Comune
di Molinella
Città Metropolitana di Bologna

Deliberazione del Consiglio Comunale
N° 60 del 26/10/2022

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA AC 6-2 SUB 2 DEL PRG'99 SITO IN MOLINELLA CAPOLUOGO E DEL RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS AI SENSI DEL D.LGS. 152/2006. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE.

L'anno DUEMILAVENTIDUE il giorno VENTISEI del mese di OTTOBRE alle ore 21:00, si è riunito il Consiglio Comunale, in adunanza straordinaria ed in seconda convocazione, previa trasmissione degli inviti scritti ai sensi di Legge, dello Statuto Comunale.

Sul punto in oggetto risulta la seguente composizione:

Cognome e Nome	*Funzione*	*Presenza*
FEDELE MIMMO	*Presidente del Consiglio*	*Presente*
MANTOVANI DARIO	*Sindaco*	*Presente*
MAZZA GLORIANA ANTONELLA	*Consigliere comunale*	*Assente Giustificato*
SOVERINI PAOLO	*Consigliere comunale*	*Presente*
BORSETTI ARIANNA	*Consigliere comunale*	*Presente*
VESTRUCCI SARA	*Consigliere comunale*	*Assente Giustificato*
PADERNI MASSIMO	*Consigliere comunale*	*Presente*
BARBATANO GIUSEPPE	*Consigliere comunale*	*Presente*
LANDI VALENTINA	*Consigliere comunale*	*Presente*
MEZZAPELLE ANDREA	*Consigliere comunale*	*Presente*
MIMMI LETIZIA	*Consigliere comunale*	*Presente*
STEGANI MARCO	*Consigliere comunale*	*Assente Giustificato*
ZERBINI GIAMPAOLO	*Consigliere comunale*	*Assente Giustificato*
PRENCIPE ILARIA	*Consigliere comunale*	*Assente Giustificato*
MATTEUCCI UMBERTO	*Consigliere comunale*	*Assente Giustificato*
GRUPPIONI GIORGIO	*Consigliere comunale*	*Presente*
STAGNI ESTER	*Vice Presidente del Consiglio*	*Presente*

Totale	**Presenti: 11**	**Assenti: 6**

Risultano presenti gli Assessori non Consiglieri, senza diritto di voto:
SCALAMBRA ANDREA, SABATTINI GIULIANA, CARLOTTI MARGHERITA, RIGHETTI GIANNI, FATTORI LETIZIA

Partecipa il Segretario Generale del Comune, Dott. Danilo Fricano.

In qualità di Il Presidente del Consiglio, il Sig. Mimmo Fedele assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta designando a scrutatori i Consiglieri, Sigg.: BORSETTI ARIANNA, MEZZAPELLE ANDREA, STAGNI ESTER.

L'ing. Angela Miceli, dirigente dell'area servizi generali e del territorio, illustra il punto in oggetto.
Il Sindaco completa l'illustrazione evidenziando la provata utilità di questo servizio.
Il consigliere Gruppioni esprime il parere favorevole del proprio gruppo al presente riguardo.
****

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto e richiamato l'art. 4 del D.Lgs. n. 165/2001, a norma del quale gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico – amministrativo, definendo gli obiettivi ed i programmi da attuare ed adottando gli altri atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni;

Visto e richiamato l'art.42 del D.Lgs. n.267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", che prevede le competenze del Consiglio Comunale limitandole ad alcuni atti fondamentali;

Vista e richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 del 30.12.2021 relativa a: "Approvazione D.U.P. 2022/2024 e approvazione Bilancio di previsione per gli esercizi 2022/2024";

Premesso che in relazione al disposto dell'art. 169 D.Lgs. 267/2000, la Giunta Comunale, con Deliberazione nr. 199 del 30.12.2021 ha individuato i capitoli di bilancio affidati alla gestione dei settori per gli effetti di cui agli articoli 183 e 185 del D.Lgs. 267/2000;

Richiamato il D.Lgs n. 118/2011, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro organismi;

Premesso che:

- il Comune di Molinella con Deliberazione di C.C. n. 38 del 22.07.2010 ha approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in Variante al PRG'99, allora vigente, del Comparto C3-2;
- tra l'Amministrazione Comunale ed i Soggetti Attuatori in data 15.09.2010 è stata stipulata la Convenzione Urbanistica a rogito del Notaio Marco Orlandoni registrata al Rep. n. 15.545 e Racc. n. 8066;
- il Comparto C3-2 del PRG del '99 è stato rinominato nel RUE approvato con Deliberazione di C.C. n. 44 del 25/09/2010, come Comparto AC6-2 (AC6-2 Sub 1, 2 e 3);

Dato atto che la Giunta Comunale con Deliberazione n.149 del 31/10/2015 ha provveduto ad approvare il documento di indirizzo sulle linee da seguire per realizzare la Variante al PSC vigente, prevedendo sia il contenimento del consumo del suolo, sia la revisione delle modalità di attuazione della nuova tangenziale di Molinella, non più a carico dei privati Soggetti Attuatori dei Comparti ma a carico degli Enti sovra ordinati;

Dato atto che i Soggetti Attuatori del Comparto AC 6-2, hanno presentato all'attenzione del Sindaco del Comune di Molinella la proposta di Accordo di Pianificazione ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, agli atti al prot. 3857 del 01.03.2017 e che la Giunta Comunale con Deliberazione n. 37 del 20.03.2017 ha approvato tale accordo;

Vista la Deliberazione n.37 del 21.03.2017 della Giunta Comunale avente ad oggetto "*SCHEMA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 L.R. 20/2000 TRA IL COMUNE DI MOLINELLA E SOGGETTI PRIVATI, FINALIZZATO ALLA VARIANTE URBANISTICA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DEL COMPARTO C3-2 DEL PRG'99 - AC6.2 DEL RUE VIGENTE. AUTORIZZAZIONE AL SINDACO ALLA SOTTOSCRIZIONE*;

Considerato che tale Accordo prevedeva una complessiva rimodulazione delle originarie previsioni insediative portando una riduzione della potenzialità edificatoria dei singoli Sub Comparti ed un contestuale aumento delle superficie fondiaria da cedere all'Amministrazione

Comunale, ferme restando le quantità degli impegni di cessione già assunti dal P.P.I.P. approvato, e dettagliati nell'elaborato 1.3.2 del P.P.I.P. agli atti al prot.10197 del 06.07.2010, per potenziare la realizzazione di servizi pubblici;

Dato atto che l'Accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 è stato sottoscritto tra l'Amministrazione Comunale e tutti i Soggetti Attuatori del Comparto AC 6-2 e rubricato al Rep. 8633 del 29.03.2017;

Richiamata la Deliberazione di C.C. n. 76 del 28.12.2017 con cui è stato approvato il Masterplan, che prevede, coerentemente all'accordo di cui sopra:

- attuazione del Comparto AC 6-2 in quattro distinti Comparti disciplinati da quattro Convenzioni Attuative per permetterne una semplificazione attuativa;
- nuova distribuzione delle superfici fondiarie pubbliche e private come individuate nelle tavole 2-3, in atti al prot. 7140/2017;
- maggiori cessioni di Superficie Fondiaria a favore dell'Amministrazione Comunale per complessivi mq. 58.000;
- riduzione della Superficie Complessiva di 12.600 mq;

Dato atto che con la Deliberazione di C.C. n. 13 del 28.02.2018 il Comune di Molinella ha approvato la Variante 2017 al PSC, che prevede la riduzione della capacità edificatoria del Comparto AC6-2 coerentemente con l'accordo siglato dai privati Soggetti Attuatori e ne disciplina l'attuazione all'art.1.8 al comma 4;

Dato atto che con Deliberazione di C.C. n. 14 del 28.02.2018 il Comune di Molinella ha approvato la Variante al RUE, che prevede l'individuazione del Comparto AC6-2 in quatto distinti Sub Comparti (Sub 1A, Sub 1B, Sub 2, Sub 3) coerentemente a quando definito dall'accordo ai sensi dell'art.18 L.R. 20/2000 siglato tra le parti e dal Masterplan approvato, disciplinandone l'attuazione all'art.5.3.2 delle Norme Tecniche di Attuazione;

Dato atto che con Deliberazione di C.C. n. 18 del 25.03.2019, è stata approvata la prima Variante al P.P.I.P. AC 6-2 Sub 2, ai sensi dell'art. 21 della L.R. N°47/1978;

Dato atto che tra l'Amministrazione Comunale ed i Soggetti Attuatori in data 18.07.2019 è stata stipulata la Convenzione Urbanistica a rogito del Notaio Marco Orlandoni registrata al Rep. 39.792, Racc. 23.019;

Dato atto che in ottemperanza a quanto disposto dalla sopracitata Convenzione, sono state cedute al Comune di Molinella le aree individuate con la "S" da adibire a servizi scolastici per l'infanzia corrispondenti n. 2 Lotti di circa 2.748 mq;

Vista la proposta pervenuta in data 27.05.2021 prot. 11451 per l'Adozione della Seconda Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativa al Comparto AC 6-2 Sub 2, da parte della proprietà Sergio s.r.l. in qualità di soggetto delegato da tutti i proprietari del Comparto AC 6-2 Sub 2, a firma dell'arch. Silvia Baietti, dell'arch. Gianna Spirito e dell'ing. Carlo Baietti;

Dato atto che tale proposta di Variante al P.P.I.P. pervenuta dai Soggetti Attuatori, coerentemente agli indirizzi forniti dalla L.R. 24/2017, mira a ridurre il consumo di suolo ed al contempo ridurre la potenzialità edificatoria del Comparto a favore di un incremento delle aree verdi permeabili prevedendo una laminazione interna delle acque bianche del Comparto;

Dato atto che la Variante urbanistica proposta al P.P.I.P., mantenendo inalterata la consistenza territoriale del Comparto (St = 71.757 mq), prevede:

- la riduzione della Superficie fondiaria (Sf) del Comparto di 8.196 mq passando da una Sf=35.956 mq della Variante del 2018 ad una Sf=27.760 mq della Variante 2021;

- la riduzione della Superficie residenziale (Sc) nel Comparto di 4.147 mq passando da una Sc=11.510 mq della Variante del 2018 ad una Sc=7.363 mq della Variante 2021;
- l'aumento della Superficie permeabile complessiva (Spc) del Comparto, conteggiando le aree private e quelle pubbliche, di 7.902 mq passando da una Spc=34.381 mq della Variante del 2018 ad una Spc=42.383 mq della Variante 2021;
- l'aumento delle aree che vengono cedute all'Amministrazione Comunale, quali opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di 8.196 mq passando da 35.801 mq della Variante del 2018 a 43.997 mq della Variante 2021;
- vengono mantenuti inalterati gli Standard a Verde Pubblico pari a 17.491 mq e i parcheggi pubblici pari a 5.202 mq per i quali è prevista una diversa dislocazione in virtù della volontà di concentrare la capacità di parcamento del Comparto a ridosso dell'area "S", da adibire a servizi scolastici per l'infanzia migliorandone la finalità pubblica;
- una diversa laminazione interna delle acque bianche del Comparto, non andando ad aggravare la situazione attuale del ricettore Bonello, prevedendo la realizzazione di un impianto a cielo aperto realizzato a mezzo di un prato con una depressione centrale e con gli opportuni impianti di sollevamento delle acqua bianche opportunamente recintata e schermata da una cortina alberata che si sviluppa attorno all'impianto stesso della dimensione complessiva di 7902 mq.
- lo spostamento della rotonda sulla via Bentivogli verso il Comparto per ottimizzare l'accesso alla stessa dei veicoli e permettere un miglior raccordo con le viabilità esistenti;
- il mantenimento della tipologia edilizia per il lotto commerciale e delle tipologie edilizie uni-bi e trifamiliari eliminando al possibilità di realizzare degli edifici in linea;
- la realizzazione di un unico accesso al lotto n.1 ad uso commerciale dalla via Bentivogli al fine di non aggravare la viabilità del Comparto residenziale;

Vista la comunicazione di avvio del procedimento per la modifica al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo al Comparto AC 6.2 Sub 2, in atti al protocollo dell'Ente n. 13555 del 18.06.2021;

Vista l'integrazione documentale pervenuta in atti al protocollo dell'Ente n. 17877/2021;

Visti:

- il parere favorevole condizionato rilasciato dal Tavolo Tecnico dei Servizi Edilizia Privata e Urbanistica, Lavori Pubblici, Politiche Ambientali, in atti al prot. 19532 del 01.09.2021;
- il parere favorevole rilasciato dalla Polizia Locale in atti al prot. 19837 del 04.09.2021;
- il parere favorevole rilasciato dalla Commissione per la qualità Architettonica ed il Paesaggio in atti al prot. 7480 del 31.03.2022;

Dato atto che sono stati rubricati agli atti del Comune di Molinella i documenti di compravendita tra la Sergio s.r.l. ed i soggetti privati che hanno acquistato i lotti del Sub. 2, nei quali i proprietari danno alla Sergio srl procura speciale a sottoscrivere anche in loro nome, ogni eventuale atto che si rendesse necessario relativo a Varianti al Piano Particolareggiato ed alla Convenzione Urbanistica Attuativa;

Considerato che la proposta di Variante al P.P.I.P. risulta coerente alle previsioni dell'accordo dell'art.18 L.R. 20/2000, sottoscritto tra l'Amministrazione Comunale ed i Soggetti Attuatori, ed al Masterplan approvato dal Consiglio Comunale;

Vista la Bozza di Convenzione Urbanistica Attuativa acquisita in atti al prot. n. 24816 del 13/10/2021 firmata dal nuovo Amministratore Unico della Sergio s.r.l. come da atto di nomina acquisito in atti al prot. n. 25116 del 18/10/2022;

Visti gli elaborati della nuova proposta di Variante 2021 al P.P.I.P. relativa al Comparto AC6-2 Sub. 2, in atti al prot. 23035 del 15/10/2021 a firma dell'arch. Silvia Baietti, dell'arch. Gianna Spirito e dell'ing. Carlo Baietti costituita dai seguenti elaborati, conservati in originale agli atti in formato digitale non modificabile, così come integrati in data 07/04/2022 prot. n. 8017, in data 26/04/2022 prot. n. 9288 e in data 13/10/2022 prot. n. 24816 a seguito della Relazione Istruttoria di Città Metropolitana di Bologna allegata all'Atto del Sindaco n.16 del 01/02/2022 acquisito agli atti con prot. 2675 in data 03/02/2022:

STATO DI FATTO

Inquadramento generale. Individuazione dei quattro Sub Comparti nel territorio

1. 1 Stralcio di PSC approvato con Delibere n. 43 e n. 44 del 25/09/2010
1. 2 Variante 2017 al PSC approvata con Delibera n. 13 del 28/02/2018
2. Documentazione catastale
3. Rilievo
4. Documentazione fotografica

PROGETTO

5. Planivolumetrico del Comparto – scala 1:1000
6. Planimetria con standard - scala 1:1000 - Tabella dati di progetto
7. Planimetria con superfici per dotazioni territoriali – scala 1:1000
8. "Planimetria con dimensioni dei lotti e del massimo ingombro - scala 1:1000"
9. Planimetria Superficie Permeabile - scala 1:1000
10. Planimetria Verde pubblico attrezzato - scala 1:500

10.1 Piano di manutenzione del verde pubblico attrezzato

11. Planimetria Parcheggi Pertinenziali - scala 1:1000
12. Profili e sezioni - scala 1:1000
13. Tipologie edilizie

OPERE DI URBANIZZAZIONE

RILIEVO DEI SOTTOSERVIZI ESISTENTI

14. Planimetria sottoservizi e rilievo altimetrico - scala 1:1000

RETI FOGNARIE ACQUE BIANCHE E NERE

15. 1 Planimetria generale - scala 1:5000
15. 2 Planimetria di progetto - scala 1:500
15. 3 Sezioni e particolari tipologici - 1:5.20.25
15. 4 Vasca di laminazione – Pianta e sezioni - scala 1:100.250

RETI GAS E ACQUEDOTTO

16. 1 Planimetria di progetto - scala 1:500
16. 2 Sezioni tipo e particolari tipologici - scala 1:5.10

RETE ENERGIA ELETTRICA

17. 1 Planimetria di progetto - scala 1:500
17. 2 Sezioni tipo e particolari tipologici - scala 1:50

RETI TELEFONICA E CABLATA

18. 1 Planimetria di progetto - scala 1:500
18. 2 Sezioni tipo e particolari tipologici

RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA E COLONNINE RICARICA MACCHINE ELETTRICHE
19. 1 Planimetria di progetto - scala 1:500
19. 2 particolari tipologici

OPERE STRADALI, RACCOLTA RIFIUTI E SEGNALETICA
20. 1 Planimetria di progetto - scala 1:500 (prot. n.9288 data 26/04/2022)
20. 2 Isole ecologiche - tipologie - scala 1:100
20. 3 Sezioni stradali - scala 1:50
20. 4 Sezioni stradali tipo e particolari tipologici – scala 1:10.50
20. 5 Rotatoria su via Bentivogli incrocio via dei Bersaglieri-scala 1:50.250.500 (prot. n.9288 data 26/04/2022)

21. RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA RETI ED OPERE STRADALI
22. RELAZIONE TECNICA E CALCOLI ILLUMINOTECNICI RETE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA
23. RELAZIONE IDRAULICA RETI FOGNARIE
24. RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA E TABELLE RIASSUNTIVE DEI DATI DI PROGETTO (prot. n.8017 data 07/04/2022)
25. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (prot. n.9288 data 26/04/2022)
26. CONVENZIONE (prot. n. 24816 data 13/10/2022)
27. CLIMA ACUSTICO DPCA+DOIMA
28. RELAZIONE GEOLOGICA - GEOTECNICA
29. PREVENTIVO DI SPESA OPERE DI URBANIZZAZIONE
30. RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA PROCEDURA DI VAS (prot. n.9288 data 26/04/2022)
31. VERIFICA PREVENTIVA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO
32. RELAZIONE SULLA RIDUZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO

ACCORDO STIPULATO AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 20/2000 REP. 8633 DEL 29/03/2017;

Dato atto che i dati dimensionali del Comparto AC 6-2 SUB 2 sono di seguito sintetizzati, come esplicitati nella tavola 6 "*planimetria degli standard*"e nell'Elaborato 24 "*Relazione tecnica illustrativa e tabelle riassuntive dei dati di progetto":*

- SUPERFICIE TERRITORIALE (St) = 71.757,00 mq
- SUPERFICIE FONDIARIA (Sf) = 26.760,00 mq
- Superficie Complessiva (Sc) = 7.363,00 mq

STANDARD (ART. 1.7.1 del PRG)
- U = 20.239,00 mq - di cui G6/G7 = 17.491,00 mq
- PU = 5.202,00 mq;

Dato atto che gli standard di progetto della Varante 2021 al P.P.I.P. del Comparto AC 6-2 Sub 2 soddisfano i limiti fissati del P.R.G. 99' di cui all'art. 1.7.1, e quelli della L.R. 47/78 come di seguito indicato:

SUB 2

Comparto AC 6-2 (EX C3-2)							
			St=			**71.757**	**mq**
			Sc residenziale=			**5.313**	**mq**
			Sc commerciale =			**2.050**	**mq**
			Sc tot. realizzata =			**7.363**	**mq**
			ABITANTI TEORICI (AB)= *(100 mq Sc = 2,34 ab.teorici)*			**51**	

Standard richiesti	**STANDARD P.R.G.**	**STANDARD P.R.G. mq**	**P.R.G. mq/AB**	**L.R. 47/78 (mq/AB)**	**Standard di progetto conteggiati**	**mq**	**mq/AB**
Verde Pubblico residenziale	54% Sc	2.869	56,7	16	Verde pubblico V1 *(totale)*	17.491	345,7
Aree per urbanizzazioni varie (U), SCUOLE, ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	33% Sc	1.753	34,7	10	Aree per urbanizzazioni varie (S), attrezzature scolastiche già cedute	2.748	54,3
Parcheggi Pubblici residenziale	13% Sc	691	13,7	4	Parcheggi Pubblici PU *(totali)*	5.202	102,8
TOT	100% Sc	5.313			"S" già cedute per art.18 LR20/2000	2.000	
Verde Pubblico commerciale	60% Sc	1.230					
Parcheggi Pubblici commarciale	40% Sc	820					
TOT	100% Sc	2.050					
TOT. Standard richiesti		***7.363***			***TOT. Standard di progetto***	**27.441**	

Cessione aree di progetto non conteggiate	**mq**	**mq/AB**
Area verde da non conteggiare ai fini urbanistici (complementare alla viabilità)	482	9,5
Area per la viabilità (strade comprensive di marciapiede)	6.833	135,0
Pista ciclabile	1.339	26,5
Vasca di laminazione	7.902	156,2
TOT.	**16.556**	

Dato che la bozza di Convenzione Attuativa del P.P.I.P. in atti al prot. n. 24816/2022, presentata come Elaborato 26, tra l'Amministrazione Comunale ed il Soggetto Attuatore, si pone in sostituzione alla Convenzione Urbanistica stipulata in data 15.09.2010 a rogito del Notaio Marco Orlandoni registrata al rep. n. 15.545 e racc. n. 8066, la cui scadenza sarebbe fissata al 12.09.2026 (D.L. 69/2013 convertito dalla Legge n. 98/2013, D.L. 76/2020 convertito dalla Legge n. 120/2020)

ed a quella sottoscritta tra il Comune di Molinella e la Sergio s.r.l., in data 18.07.2019 Rep. 39.792 Racc.23.019 a rogito del Notaio Marco Orlandoni, la cui scadenza sarebbe fissata al 18.07.2028 (D.L. 76/2020 convertito dalla Legge n. 120/2020 e D.L. 21/2022 convertito dalla Legge n. 51/2022);

Preso atto che la Variante proposta, è coerente all'Accordo stipulato ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000, è conforme sia alla Variante 2017 del PSC approvata dal C.C. il 28.02.2018 con Deliberazione n. 13 sia al RUE Vigente approvato con Deliberazione di C.C. n 14 del 28.02.2018;

Dato atto che il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 64 del 28.10.2021 ha adottato la Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata del Comparto AC6-2 Sub 2 ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/88 s.m.i. con le procedure di cui all'art. 15 comma 4 della L.R. 47/78 s.m.i. da realizzare nel Capoluogo nel Comparto AC-6.2 Sub 2;

Dato atto che:

- il Piano Particolareggiato di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/1978 e ss.mm., è stato depositato presso il SUE di questo Comune per la durata di giorni 30 consecutivi, dal 10.11.2021 al 10.12.2021 compresi, ed è disponibile sul sito istituzionale nella sezione Amministrazione Comunale trasparente e che il deposito è stato reso noto al pubblico nei modi indicati dall'art. 21 della L.R. n. 47/1978, modificata con Legge Regionale n. 23/1980;
- ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 è stata depositata la relazione del documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS che costituisce parte integrante del piano presentato (Elaborato 30);
- in virtù del combinato disposto dell'art. 5 co. 6 L.R. n. 20/2000 e dell'art. 4 L.R. n° 16/2012 la procedura per la verifica di assoggettabilità a VAS è stata integrata nel procedimento di elaborazione e approvazione piano e pertanto si è provveduto all'attivazione delle forme di partecipazione e consultazione previste per legge tra le quali la pubblicazione sul BURERT del mese di Novembre – Periodico parte seconda – 1a quindicina;
- sono avvenute le pubblicazioni di rito all'Albo Pretorio del Comune;

Dato atto che nei 30 giorni successivi (dal 10/12/2021 al 09/01/2022) non sono pervenute osservazioni da parte dei cittadini, come risulta agli atti dell'Amministrazione Comunale;

Preso atto che sono pervenuti agli atti i seguenti pareri dei seguenti Enti, allegati in copia alla presente delibera quale parte integrante e sostanziale, nell'Allegato 1:

- Parere idraulico del Consorzio della Bonifica Renana favorevole per quanto di competenza, acquisito agli atti dello Scrivente Servizio con prot. n.27354 del 09/12/2021;
- Parere di Telecom Italia SPA favorevole condizionato per quanto di competenza, acquisito agli atti dello Scrivente Servizio con prot. n.27558 del 13/12/2021;
- Parere del Gruppo HERA – Inrete distribuzione elettrica favorevole condizionato per quanto di competenza, acquisito agli atti dello Scrivente Servizio con prot. n.28098 del 17/12/2021;
- Parere del Servizio Sanitario Regionale Emilia Romagna – Azienda Unità Sanitaria Locale di Bologna favorevole per quanto di competenza, acquisito agli atti dello Scrivente Servizio con prot. n.924 del 17/01/2022;
- Parere dell'Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti, che ritiene sufficiente il parere del Gestore del SII, acquisito agli atti dello Scrivente Servizio con prot. n.3020 del 09/02/2022;

- Parere di e-distribuzione Infrastrutture e Reti Italia Macro Area Territoriale Nord, favorevole per quanto di competenza, acquisito agli atti dello Scrivente Servizio con prot. n.3239 del 11/02/2022;
- La Città Metropolitana di Bologna con Atto del Sindaco n.16 del 01/02/2022 acquisito agli atti con prot. 2675 in data 03/02/2022 ha espresso parere favorevole in merito agli ambiti della Variante formulando le osservazioni sul Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata AC.6.2 Sub.2.
- La Città Metropolitana di Bologna, con il medesimo atto, ha espresso parere in merito alla non assoggettabilità alla procedura di VAS condizionando il progetto alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "proposta di decisione motivata", da AAC Metropolitana di ARPAE (allegata) e parere favorevole in ordine al vincolo sismico;

Considerato che l'Accordo ai sensi dell'art.18 L.R.20/2000 costituisce parte integrale e sostanziale della Variante al P.P.I.P. e che rientra tra gli elaborati della stessa in ossequio al disposto della Norma (art. 18 c. 3 L.R. 20/2000);

Dato atto altresì che la Convenzione Urbanistica (Elaborato 26) determinerà l'efficacia della Variante al P.P.I.P. del Comparto AC6-2 Sub2, la cui validità sarà di 5 anni dalla stipula della stessa;

Rilevato che tale Variante al P.P.I.P. fa propri i contenuti e l'orientamento pianificatorio definiti nelle Varianti 2018 al PSC ed al RUE Vigenti ed altresì si propone di perseguire la scelta strategica di ridurre il consumo di suolo coerentemente alla formulazione della nuova legge urbanistica riducendo sia la superficie fondiaria di 8.196 mq sia la superficie complessiva residenziale di 4.147 mq. ed aumentando altresì al superficie permeabile del Comparto di 7.902 mq.;

Rilevato altresì che la Variante proposta migliora la resilienza del Comparto, ove la resilienza va intesa come "la capacità di un sistema sociale, economico o ambientale di far fronte a un evento pericoloso, o anomalie, rispondendo e riorganizzandosi in modo da preservare le sue funzioni essenziali, l'identità e la struttura, mantenendo tuttavia anche le capacità di adattamento, apprendimento trasformazione." e nel concreto significa diminuire la vulnerabilità e l'esposizione del sistema città-territorio rispetto una potenziale minaccia;

Dato atto che il Piano Particolareggiato ha uno sviluppo con grado di dettaglio tale da aver consentito agli Enti di valutare tutte le opere di urbanizzazione primarie previste e che pertanto non saranno richiesti nuovamente i pareri agli Enti in sede di istruttoria del Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione;

Ritenuto di dover contro dedurre alle osservazioni degli Enti secondo quanto dettagliatamente indicato nell'Allegato 2 alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

Visto lo schema in allegato (Allegato 2) in atti al prot. n. 25133 del 18/10/2022 con cui si contro deducono le osservazioni di cui sopra;

Ritenuto altresì di procedere all'approvazione della Variante al P.P.I.P. del Comparto AC 6-2 Sub 2, così come definita dagli elaborati tecnici in atti al prot. 23035 del 15/10/2021, ed integrati con prot. n. 8017 del 07/04/2022, con prot. n. 9288 del 26/04/2022 e con prot. 24816 del 13/10/22022, in quanto a fronte dell'istanza di Variante, è stata effettuata una nuova valutazione degli interessi sottostanti e compiuta la relativa istruttoria, con rinnovato esercizio del potere discrezionale proprio dell'Amministrazione Comunale sfociante nell'emissione del presente provvedimento;

Dato atto che le osservazioni formulate dagli Enti competenti hanno rilevato alcune prescrizioni di dettaglio che saranno recepite in sede di presentazione degli elaborati tecnici costituenti il Permesso di Costruire inerente le Opere di Urbanizzazione;

Dato atto che non si acquisisce il parere in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art.49 del D.lgs n. 267/2000, in quanto il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio comunale;

Visto ed acquisito l'allegato parere favorevole in merito al provvedimento proposto espresso dal Responsabile dell'Area Servizi Generali e del Territorio, ai sensi dell'art.49 comma1 e dell'art. 147 bis del D. Lgs 267/2000 e s.m.i.;

Viste e richiamate:

- la L.R. 24/2017 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"* che prevede all'art. 4 comma 4, lettera b) la possibilità di adottare le varianti ai P.P.I.P. ai sensi dell'art.3 della L.R. 46/88, avviando così il procedimento di approvazione;
- la L.R. 20/2000 "*Disciplina generale sulla tutela e uso del territorio*";
- la L.R. 47/78 "*Tutela ed uso del territorio*";
- Lo Statuto Comunale;

Effettuata votazione con scrutinio palese, per alzata di mano, col seguente esito: Presenti n. 11, Votanti n.11 , Favorevoli n.11 , Contrari n.// , Astenuti n. // ;

DELIBERA

1. **di dare atto** che non sono pervenute osservazioni da parte di cittadini;

2. **di controdedurre** favorevolmente alle osservazioni degli Enti competenti secondo l'Allegato 2 in atti al prot. n. 25133 del 18/10/2022;

3. **di approvare** la Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata del Comparto AC6-2 Sub 2 ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/88 s.m.i. con le procedure di cui all'art. 15 comma 4 della L.R. 47/78 s.m.i. da realizzare nel Capoluogo, in atti al prot. 23035 del 15/10/2021 così come integrata con prot. n. 8017 del 07/04/2022, con prot. n. 9288 del 26/04/2022 e con prot. 24816 del 13/10/22022, a firma dell'arch. Silvia Baietti, dell'arch. Gianna Spirito e dell'ing. Carlo Baietti costituita dai seguenti elaborati, conservati in originale agli atti in formato digitale non modificabile:

STATO DI FATTO

Inquadramento generale. Individuazione dei quattro Sub Comparti nel territorio

1. 1 Stralcio di PSC approvato con delibere n. 43 e n. 44 del 25/09/2010
1. 2 Variante 2017 al PSC approvata con delibera n. 13 del 28/02/2018
2. Documentazione catastale
3. Rilievo
4. Documentazione fotografica

PROGETTO

5. Planivolumetrico del Comparto – scala 1:1000
6. Planimetria con standard - scala 1:1000 - Tabella dati di progetto
7. Planimetria con superfici per dotazioni territoriali – scala 1:1000
8. "Planimetria con dimensioni dei lotti e del massimo ingombro - scala 1:1000"
9. Planimetria Superficie Permeabile - scala 1:1000
10. Planimetria Verde pubblico attrezzato - scala 1:500

10.1 Piano di manutenzione del verde pubblico attrezzato

11. Planimetria Parcheggi Pertinenziali - scala 1:1000
12. Profili e sezioni - scala 1:1000
13. Tipologie edilizie

OPERE DI URBANIZZAZIONE

RILIEVO DEI SOTTOSERVIZI ESISTENTI

14. Planimetria sottoservizi e rilievo altimetrico - scala 1:1000

RETI FOGNARIE ACQUE BIANCHE E NERE

15. 1 Planimetria generale - scala 1:5000
15. 2 Planimetria di progetto - scala 1:500
15. 3 Sezioni e particolari tipologici - 1:5.20.25
15. 4 Vasca di laminazione – Pianta e sezioni - scala 1:100.250

RETI GAS E ACQUEDOTTO

16. 1 Planimetria di progetto - scala 1:500
16. 2 Sezioni tipo e particolari tipologici - scala 1:5.10

RETE ENERGIA ELETTRICA

17. 1 Planimetria di progetto - scala 1:500
17. 2 Sezioni tipo e particolari tipologici - scala 1:50

RETI TELEFONICA E CABLATA

18. 1 Planimetria di progetto - scala 1:500
18. 2 Sezioni tipo e particolari tipologici

RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA E COLONNINE RICARICA MACCHINE ELETTRICHE

19. 1 Planimetria di progetto - scala 1:500
19. 2 particolari tipologici

OPERE STRADALI, RACCOLTA RIFIUTI E SEGNALETICA

20. 1 Planimetria di progetto - scala 1:500 (prot. n.9288 data 26/04/2022)
20. 2 Isole ecologiche - tipologie - scala 1:100
20. 3 Sezioni stradali - scala 1:50
20. 4 Sezioni stradali tipo e particolari tipologici – scala 1:10.50
20. 5 Rotatoria su via Bentivogli incrocio via dei Bersaglieri - scala 1:50.250.500 (prot. n.9288 data 26/04/2022)

21. RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA RETI ED OPERE STRADALI
22. RELAZIONE TECNICA E CALCOLI ILLUMINOTECNICI RETE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA
23. RELAZIONE IDRAULICA RETI FOGNARIE
24. RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA E TABELLE RIASSUNTIVE DEI DATI DI PROGETTO (prot. n.8017 data 07/04/2022)
25. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (prot. n.9288 data 26/04/2022)
26. CONVENZIONE (prot. n. 24816 data 13/10/2022)
27. CLIMA ACUSTICO DPCA+DOIMA
28. RELAZIONE GEOLOGICA - GEOTECNICA

29. PREVENTIVO DI SPESA OPERE DI URBANIZZAZIONE
30. RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA PROCEDURA DI VAS
31. VERIFICA PREVENTIVA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO
32. RELAZIONE SULLA RIDUZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO

ACCORDO STIPULATO AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 20/2000 REP. 8633 DEL 29/03/2017;

4. **di approvare** la copia digitale degli elaborati in adozione e sopra dettagliati agli atti prot. 23035 del 15/10/2021 , così come integrata con prot. n. 8017 del 07/04/2022, con prot. n. 9288 del 26/04/2022 e con prot. n. 24816 del 13/10/2022;

5. **di dare atto** che la Variante al P.P.I.P. del Comparto AC6-2 Sub 2 agli atti al prot. 23035 del 15/10/2021, così come integrata con prot. n. 8017 del 07/04/2022, con prot. n. 9288 del 26/04/2022 e con prot. n. 24816 del 13/10/2022, risulta conforme sia alla Variante 2018 del PSC approvata dal C.C. il 28.02.2018 con Deliberazione n. 13, sia al RUE Vigente approvato con Deliberazione di C.C. n 14 del 28.02.2018;

6. **di dare atto** che la Variante al P.P.I.P. del Comparto AC6-2 Sub 2 agli atti al prot. 23035 del 15/10/2021 , così come integrata con prot. n. 8017 del 07/04/2022, con prot. n. 9288 del 26/04/2022 e con prot. n. 24816 del 13/10/2022, recepisce i contenuti dell'accordo ai sensi dell'art.18 L.R.20/2000 che costituisce parte integrale e sostanziale della Variante al P.P.I.P., rientrando tra gli elaborati della stessa in ossequio al disposto della Norma;

7. **di dare atto** che costituisce altresì parte integrante e sostanziale del presente provvedimento di approvazione il provvedimento assunto da Città Metropolitana di Bologna con Atto del Sindaco n.16 del 01.02.2022 acquisito agli atti con prot. 2675 in data 03.02.2022 con cui è stato espresso parere in merito alla non assoggettabilità alla procedura di VAS, ai sensi dell'art.11, comma 5, del D.lgs.n. 152/2006 e s.m.i. e parere favorevole in ordine al vincolo sismico;

8. **di dare atto** che tale provvedimento è stato altresì reso noto al pubblico mediante pubblicazione ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013 nell'apposita sotto-sezione "Pianificazione e governo del territorio" della sezione "Amministrazione Comunale trasparente" del sito istituzionale di questo Comune;

9. **di dare atto** che ai sensi dell'art.56 della L.R.15/2013, l'obbligo di pubblicazione dell'avviso di approvazione sulla stampa quotidiana si intende assolto con la pubblicazione dell'avviso sul sito web del Comune di Molinella;

10. **di dare atto** che ci si avvarrà della possibilità prevista dagli artt. 8 e 9 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 per la trasmissione digitale degli elaborati della Variante in oggetto;

11. **di autorizzare** la Dirigente dell'Area Servizi Generali e del Territorio ad intervenire nella stipulazione della Convenzione, inserendo nell'atto tutte quelle clausole che si rendono necessarie per definire nel dettaglio le opere da realizzare e da cedere al Comune e di tutela per lo stesso Ente;

12. **di dare atto** che la Convenzione verrà sottoscritta dai privati entro 60 giorni dalla presente Deliberazione e che la mancata sottoscrizione della stessa entro tale termine, previa diffida, potrà costituire presupposto per la revoca in autotutela della medesima delibera di approvazione, senza che ciò comporti alcun obbligo di indennizzo trattandosi di revoca co "sanzionatoria";

13. **di dare atto** che nessun onere è previsto a carico di questa Amministrazione Comunale per la stipulazione della Convenzione;

14. **di dare atto** che la realizzazione degli interventi di costruzione di edifici dovrà avvenire mediante richiesta del titolo abilitativo Permesso di Costruire così come disciplinato dalla L.R. 15/2013;

15. **di dare atto** che le procedure di questo procedimento sono stabilite dalla L.R. 24/2017;

16. **di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile in virtù dell'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs 267/2000, con la seguente votazione, espressa con scrutinio palese per alzata di mano, dal seguente esito: Presenti n.11, Votanti n. 11, Favorevoli: n. 11, contrari: //, astenuti: //

COMUNE DI MOLINELLA
PROVINCIA DI BOLOGNA

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto;

Il Il Presidente del Consiglio	Il Segretario Generale
Mimmo Fedele	Dott. Danilo Fricano

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del C.A.D. di cui al D.Lgs 82/2005 e s.m.i.

Deliberazione del Consiglio Comunale N° 60 del 26/10/2022