



# COMUNE DI ARGELATO

Città Metropolitana di Bologna

## DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 5 del 12/03/2025

OGGETTO:

**APPROVAZIONE VARIANTE AL RUE CON PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR 160/2010, CON LE MODALITÀ PREVISTE DALL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017**

presso la Sala Consiliare del Municipio alle ore 19:00 del seguente giorno mese ed anno:

**12 marzo 2025**

In seguito a convocazione del Sindaco ai sensi degli artt. 50 del D.Lgs. 267/2000 e 24 dello Statuto Comunale, notificata a ciascun consigliere nelle forme prescritte dalla legge, si è oggi adunato il Consiglio Comunale nelle persone dei Signori:

MUZIC CLAUDIA	P	PANZIERI ELISABETTA	P
TESCARO LORENZO	P	SILVESTRI RAFFAELLA	P
DAZZANI VALENTINA	P	CAPUTO CARLO	P
SCRIVANO DOMENICO	P	ZOBOLI LAURA	P
LANZARONE LORENZO BIAGIO	P		
QUARANTA GIUSEPPE	P		
MOTTA LINDA	P		
CREMONINI MAURA	P		
ZANELLATI MARTINA	P		
SEIDENARI BRUNO	P		

Assume la presidenza MUZIC CLAUDIA, Sindaco.

Partecipa il DOTT. MAZZA FAUSTO Segretario Generale.

Il sindaco, dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità delle deliberazioni, ai sensi dell'art. 38, 2° comma, del D.Lgs. 267/2000 dichiara aperta la seduta.

Designa scrutatori per la verifica delle votazioni i Sigg. Consiglieri:

1. DAZZANI VALENTINA
2. CREMONINI MAURA
3. PANZIERI ELISABETTA

**OGGETTO:**

**APPROVAZIONE VARIANTE AL RUE CON PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR 160/2010, CON LE MODALITÀ PREVISTE DALL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Premesso che:**

- in data 29/03/2024 con protocolli SUAP n. 23213 e 23214 del 02/04/2024 è stata presentata dalla società Case Investimenti S.r.l., con sede in Pianoro (BO) in via A. Costa n. 114, P.I. 03026721203 una istanza ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, con le modalità previste dall'art. 53 della L.R. 24/2017, avente per oggetto "AMPLIAMENTO E INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI COMPLESSO INDUSTRIALE CON CONTESTUALE RICHIESTA DI RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE E VALUTAZIONE PROGETTO VVF (PRAT. VVF 63858), IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE VIGENTE" al fine di realizzare un ampliamento della sede dell'attività insediata Industrial Pack srl, P.I. 03764581207, ed il contestuale riassetto complessivo dell'attività, come evidenziato nel piano industriale allegato all'istanza;
- successivamente, in data 12/04/2024 con nota prot. SUAP n. 25654 pervenuta al Comune di Argelato via PEC in data 12/04/2024 n. 4509, è stata indetta dal SUAP dell'Unione Reno Galliera conferenza dei servizi decisoria ex art. 14 comma 2 legge n. 241/1990 e smi in forma semplificata in modalità asincrona avente ad oggetto "*Ampliamento e interventi di manutenzione straordinaria di complesso industriale in variante alla pianificazione vigente*";
- l'area oggetto di intervento, sita nel comune di Argelato, in via della Tecnica nn. 16, 18, 20 e contraddistinta al N.C.T. al Foglio 26, Mappali 524 e 525 ed al N.C.E.U. al Foglio 26, Mappale 421, Sub 1 e 2, ricade in parte in Ambito ASP-C "*Ambito produttivo comunale esistente*" – Paragrafo 1. 3. b) "*ambito produttivo comunale esistente assoggettato a Piano Particolareggiato convenzionato e quasi totalmente attuato – comparto ex zona D1.3 capoluogo – via della Tecnica, via dell'Industria, via della Meccanica*" Art. 27 del RUE vigente ed in parte in Ambito "*Dotazioni territoriali*" Art. 35 del RUE vigente come area per verde pubblico attrezzato; nel PSC vigente le aree ricadono in Ambito ASP-C "*Ambito produttivo comunale esistente*" Art. 26.1;
- per la porzione di terreno ricadente all'interno dell'Ambito ASP-C il RUE ammette interventi diretti su unità minima di intervento costituita dal lotto di proprietà e la capacità edificatoria massima è quella fissata dal Piano Particolareggiato convenzionato; per la porzione di terreno ricadente in ambito "*Dotazioni Territoriali*" come area per verde pubblico attrezzato il RUE non ammette interventi di nuova costruzione di attuazione privata;
- la porzione di terreno ricadente in ambito "*Dotazioni Territoriali*" come area per verde pubblico attrezzato risulta di proprietà della società Case Investimenti s.r.l. dal 2020 in seguito ad alienazione della stessa eseguita con procedura di asta pubblica;
- nel corso del Procedimento Unico in oggetto le aree di proprietà Case Investimenti S.r.l. sono state acquistate dalla Industrial Pack S.r.l. con atto del 24/07/2024; l'azienda insediata risulta pertanto oggi proprietaria dei lotti oggetto di intervento;
- la Industrial Pack S.r.l. da oltre 70 anni si occupa di progettazione e produzione di packaging (cofanetti, astucci, carte veline e sacchetti in tessuto) per prodotti di alta qualità dei settori della profumeria, cosmetica e moda;
- la ditta in questione, che occupa attualmente uno stabilimento di 4.331,94 mq di S.U. ed impiega circa 70 persone fra impiegati ed operai, intende procedere ad una riorganizzazione degli spazi interni e la contestuale realizzazione di ulteriori 3.420,81 mq di S.U. (di cui 794,50 di S.U. derivanti dal residuo di capacità edificatoria relativo al Lotto 10 del Piano Particolareggiato D1.3) per realizzare un riassetto complessivo dell'attività; l'ampliamento extra-indice di 2.626,31 mq di S.U. è realizzabile tramite procedimento ex art. 8 del DPR

160/2010; in seguito all'intervento è previsto un aumento del personale impiegato di ulteriori 10 unità;

- gli elaborati di progetto riportano una consistenza del complesso immobiliare post-operam di 7.753,23 mq di S.U. e che, nella variante normativa di RUE per l'Art. 27 viene proposta una capacità edificatoria complessiva di 7.780,00 mq di S.U.;
- la Giunta Comunale di Argelato, con nota protocollo n. 5628 del 08/05/2024 ha dato mandato all'Unione Reno Galliera di attivare il procedimento previsto dall'art. 8 del DPR 160/2010, con le modalità previste dall'art. 53 della L.R. 24/2017 per variante al vigente RUE relativo all'ampliamento di cui sopra;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 27/11/2024 è stato approvato aggiornamento di carattere meramente ricognitivo della Tavola dei Vincoli ai sensi dell'art. 37 c. 5 della L.R. 24/2017 con contestuale modifica delle tavole di RUE nel quale è stata recepita la dismissione del metanodotto Minerbio-Cremona, vincolo che sussisteva sui due Mappali oggetto di intervento n. 524 e 525 del Foglio n. 26;

#### **Visti:**

- gli elaborati di variante al RUE – Procedimento Unico (ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010, con le modalità previste dall'art. 53 della L.R. 24/2017) costituiti da:
  - o Relazione tecnica contenente normativa Art. 27 ed Elaborato Grafico di Variante;
  - o Valsat;
  - o Valsat – Sintesi non tecnica;
- l'Atto del Sindaco Metropolitano n. 9 del 30/01/2025 pervenuto al Comune di Argelato via PEC in data 04/02/2024 al prot. N. 1545 (Prot. SUAP n. 5768 del 04/02/2025);

**Dato atto che** l'avviso di deposito della documentazione completa relativa alla variante di che trattasi è stato pubblicato sul BURERT - Fascicolo "Periodico di Parte Seconda" del 24/04/2024;

**Verificato che** nel periodo di deposito e precisamente dal 24/04/2024 fino al 23/06/2024 non sono pervenute osservazioni e/o proposte sui contenuti della variante adottata;

#### **Acquisiti da parte del SUAP i pareri di:**

- Consorzio della Bonifica Renana - PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO in data 28/08/2024 Prot. n. 11207 (Prot. SUAP n. 51807 del 28/08/2024), successivamente confermato con in data 16/10/2024 Prot. n. 13311 (Prot. SUAP n. 62543 del 17/10/2024);
- AUSL di Bologna - PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO in data 16/07/2024 Prot. n. 85669 (Prot. SUAP n. 44904 del 16/07/2024);
- Comune di Argelato - SUE - PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO in data 05/11/2024 Prot. n. 13466 (Prot. SUAP n. 65499 del 05/11/2024);
- Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO in data 20/12/2024 Prot. n. 91090 (Prot. SUAP n. 73958 del 24/12/2024);
- Atersir - Agenzia Territoriale dell'Emilia Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti – PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO in data 18/06/2024 Prot. n. 6643 (Prot. SUAP n. 39412 del 19/06/2024), successivamente confermato con in data 17/10/2024 Prot. n. 10895 (Prot. SUAP n. 62677 del 18/10/2024);
- Comando Provinciale VVF - PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO in data 18/07/2024 Prot. n. 23264 (Prot. SUAP n. 45361 del 18/07/2024);
- ARPAE - Distretto di Pianura - PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO in data 16/12/2024 Prot. n. 226994 (Prot. SUAP n. 72586 del 16/12/2024);

**Acquisite inoltre** le riserve contenute nella Relazione istruttoria allagata all'Atto del Sindaco Metropolitano n. 9 del 30/01/2025;

**Visto** l'elaborato di controdeduzioni, in riscontro alle riserve contenute nella Relazione istruttoria allagata all'Atto del Sindaco Metropolitano n. 9 del 30/01/2025 redatto dalla Responsabile del Settore Edilizia Privata del Comune di Argelato Arch. Enrica Pento, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

**Ritenuto opportuno:**

- approvare l'elaborato di controdeduzioni alle riserve contenute nella Relazione istruttoria allagata all'Atto del Sindaco Metropolitano n. 9 del 30/01/2025 allegato alla presente deliberazione;
- approvare la variante all'art. 27 del RUE vigente – “Ambiti produttivi comunali esistenti” costituita dai seguenti elaborati allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale:
  - o Relazione tecnica contenente Normativa Art. 27 (come sotto riportata) di Variante ed Elaborato Grafico di Variante;
  - o Valsat;
  - o Valsat – Sintesi non tecnica;

b) Ambito produttivo comunale esistente assoggettato a P.P. convenzionato e quasi totalmente attuato (comparto ex zona D1.3 capoluogo – via della Tecnica, via dell'Industria, via della Meccanica)		
Superficie minima di intervento	=	lotto di proprietà
Capacità edificatoria max	=	li indici e i parametri sono quelli fissati nel Piano Particolareggiato convenzionato. Per l'Area “Industrial Pack” campita in viola, fra via della Tecnica, via della Meccanica e via dell'Industria, la capacità edificatoria è di 7780 mq di Su.
Modifica zonizzazione	=	Trasformazione dell'area sistemata a verde (art. 35 del RUE), entro la campitura in viola, in Ambito produttivo comunale esistente ASP-C (art. 27 del RUE)
Interventi ammessi	=	MO, MS, RE, D, NC, CD
Modalità di attuazione	=	Intervento diretto. Per l'Area “Industrial Pack” campita in viola, fra via della Tecnica, via della Meccanica e via dell'Industria: Procedura ex art. 8 DPR 160/2010 del 07/09/2010, con modalità ex art. 53 LR 24/2017 del 21/12/2017.
Usi	=	UA1 (solo in riferimento alle unità abitative già previste nel Piano Particolareggiato), UC3, UC4, UC5, UC10, UC12, UC14, UC15, UC16, UC18, UC19, UC20, UP1, UP2, UE5/B eventuali altri usi previsti nel piano particolareggiato
Parametri (oltre a quelli definiti al successivo: paragrafo 3) Altezza	=	H = 10,50 mt con esclusione dei volumi tecnici, silos, ecc.

massima		
Sistema dei vincoli e dei rispetti	=	Eliminazione del vincolo del metanodotto

**paragrafo 3 b): Parametri**

1. standard da applicare in caso di intervento con aumento di carico urbanistico:

- standard per attività terziarie-direzionali (come definiti all'Art. 36, Tab. 2)

    parcheggi P1 monetizzabili

    parcheggi P3 da realizzare

    verde pubblico da monetizzare: mq 60/100 di Sul

        per quanto riguarda l'uso UC3

        parcheggi P1 monetizzabili

        parcheggi pertinenziali P4 da realizzare

        verde pubblico da monetizzare: mq 60/100 di Sul

- per gli usi già previsti nel Piano Particolareggiato gli standard sono già stati reperiti nell'attuazione dello stesso

- per l'Area "Industrial Pack" campita in viola, fra via della Tecnica, via della Meccanica e via dell'Industria sono previsti i seguenti standard aggiuntivi, rispetto alla previsione del Piano Particolareggiato:

    parcheggi P1, monetizzabili, nella misura di 10 mq/100 mq di Su aggiuntiva, rispetto alla previsione del Piano Particolareggiato (Lotto 10)

    parcheggi P3 nella misura di 15 mq/100 mq di Su aggiuntiva, rispetto alla previsione del Piano Particolareggiato (Lotto 10)

    verde pubblico, monetizzabile, nella misura di 10 mq/100 mq di Su aggiuntiva, rispetto alla previsione del Piano Particolareggiato (Lotto 10)

Legenda: testo in **evidenziato in rosso** = parti aggiunte

**Visti inoltre:**

- la L.R. 21 dicembre 2017, n° 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" e s.m. e i.;
- l'art. 8 del D.P.R. 160/2010;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio vigente;
- lo Statuto Comunale;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento, favorevolmente reso dal Responsabile del Settore ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000, il quale attesta che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico patrimoniale o sul patrimonio dell'Ente;

Udite la relazione e le successive repliche del Sindaco Presidente, riportate nel verbale di seduta;

Uditi gli interventi e repliche dei Consiglieri Seidenari e Silvestri, riportati nel verbale di seduta;

Udita la dichiarazione del Consigliere Seidenari, che dichiara voto di astensione da parte del Gruppo Cambiamo Argelato, come riportato nel verbale di seduta;

Con n. nove voti favorevoli, n. quattro astenuti (Gruppo Cambiamo Argelato: Consiglieri Seidenari, Panzieri, Silvestri, Caputo), espressi nei modi e forme di legge;

**D E L I B E R A**

1. le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2. di approvare l'elaborato di controdeduzioni alle riserve contenute nella Relazione istruttoria allagata all'Atto del Sindaco Metropolitano n. 9 del 30/01/2025 allegato alla presente deliberazione;
3. di approvare la Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio con procedimento unico ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, come rappresentata negli elaborati allegati alla presente deliberazione, quali parti integranti e sostanziali, costituiti da:
  - o Relazione tecnica contenente Normativa Art. 27 (come sotto riportata) di Variante ed Elaborato Grafico di Variante;
  - o Valsat;
  - o Valsat – Sintesi non tecnica;

b) Ambito produttivo comunale esistente assoggettato a P.P. convenzionato e quasi totalmente attuato (comparto ex zona D1.3 capoluogo – via della Tecnica, via dell'Industria, via della Meccanica)		
Superficie minima di intervento	=	lotto di proprietà
Capacità edificatoria max	=	li indici e i parametri sono quelli fissati nel Piano Particolareggiato convenzionato. Per l'Area "Industrial Pack" campita in viola, fra via della Tecnica, via della Meccanica e via dell'Industria, la capacità edificatoria è di 7780 mq di Su.
Modifica zonizzazione	=	Trasformazione dell'area sistemata a verde (art. 35 del RUE), entro la campitura in viola, in Ambito produttivo comunale esistente ASP-C (art. 27 del RUE)
Interventi ammessi	=	MO, MS, RE, D, NC, CD
Modalità di attuazione	=	Intervento diretto. Per l'Area "Industrial Pack" campita in viola, fra via della Tecnica, via della Meccanica e via dell'Industria: Procedura ex art. 8 DPR 160/2010 del 07/09/2010, con modalità ex art. 53 LR 24/2017 del 21/12/2017.
Usi	=	UA1 (solo in riferimento alle unità abitative già previste nel Piano Particolareggiato), UC3, UC4, UC5, UC10, UC12, UC14, UC15, UC16, UC18, UC19, UC20, UP1, UP2, UE5/B eventuali altri usi previsti nel piano particolareggiato
Parametri (oltre a quelli definiti al successivo: paragrafo 3) Altezza massima	=	H = 10,50 mt con esclusione dei volumi tecnici, silos, ecc.
Sistema dei vincoli e dei rispetti	=	Eliminazione del vincolo del metanodotto

**paragrafo 3 b): Parametri**

1. standard da applicare in caso di intervento con aumento di carico urbanistico:

- standard per attività terziarie-direzionali (come definiti all'Art. 36, Tab. 2)

parcheggi P1 monetizzabili

parcheggi P3 da realizzare

verde pubblico da monetizzare: mq 60/100 di Sul

per quanto riguarda l'uso UC3

parcheggi P1 monetizzabili

parcheggi pertinenziali P4 da realizzare

verde pubblico da monetizzare: mq 60/100 di Sul

- per gli usi già previsti nel Piano Particolareggiato gli standard sono già stati reperiti nell'attuazione dello stesso

- per l'Area "Industrial Pack" campita in viola, fra via della Tecnica, via della Meccanica e via dell'Industria sono previsti i seguenti standard aggiuntivi, rispetto alla previsione del Piano Particolareggiato:

parcheggi P1, monetizzabili, nella misura di 10 mq/100 mq di Su aggiuntiva,

rispetto alla previsione del Piano Particolareggiato (Lotto 10)

parcheggi P3 nella misura di 15 mq/100 mq di Su aggiuntiva, rispetto alla

previsione del Piano Particolareggiato (Lotto 10)

verde pubblico, monetizzabile, nella misura di 10 mq/100 mq di Su aggiuntiva,

rispetto alla previsione del Piano Particolareggiato (Lotto 10)

4. Con successiva e separata votazione, con n. nove voti favorevoli, n. quattro astenuti (Gruppo Cambiamo Argelato: Consiglieri Seidenari, Panzieri, Silvestri, Caputo), espressi nei modi e forme di legge, la deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.



# **COMUNE DI ARGELATO**

**Città metropolitana di Bologna**

## **DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 5 del 12/03/2025**

**OGGETTO:**

**APPROVAZIONE VARIANTE AL RUE CON PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR 160/2010, CON LE MODALITÀ PREVISTE DALL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

**FIRMATO**  
**IL SINDACO**  
**dott.ssa MUZIC CLAUDIA**

**FIRMATO**  
**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**DOTT. MAZZA FAUSTO**

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).