



COMUNE DI ARGELATO

PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 69 del 24/11/2014

OGGETTO:

ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 5-2014 AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE)

presso la Sala Consiliare del Municipio alle ore 20:30 del seguente giorno mese ed anno:

24 novembre 2014

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	BENFENATI ELISABETTA	P
BINI BARBARA	P	TOLOMELLI CLAUDIO	P
FORESI DYLAN	P	IATTONI PAOLO	P
CARPANI LUISA	P		
MEOGROSSI MATTEO	P		
D'AVINO MADDALENA	A		
TESCARO LORENZO	P		
QUARANTA GIUSEPPE	P		
CEVOLANI WILLIAM	P		
TOLOMELLI ANDREA	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. BINI BARBARA
2. MEOGROSSI MATTEO
3. IATTONI PAOLO

OGGETTO:

ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 5-2014 AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE)

Premesso che:

- la legge regionale 24 marzo 2000 n° 20, e s. m. i. “Disciplina Generale sulla tutela e l’uso del territorio“ definisce il sistema di pianificazione territoriale anche a livello comunale, e disciplina le procedure di formazione degli strumenti;
- l’art. 28 della medesima legge regionale ha identificato gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale nel Piano Strutturale Comunale (PSC), Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), Piano Operativo Comunale (POC) e Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
- i Comuni dell’Associazione Reno Galliera e la Provincia di Bologna hanno sottoscritto in data 11 agosto 2003 un Accordo Territoriale ai sensi dell’art. 15 della L.R. 20/2000 sopraccitata per l’elaborazione in forma associata del Piano Strutturale Comunale;
- con Atto Rep n° 2455 del 09.01.2003 (Comune di Argelato in quanto comune capofila), è stata sottoscritta tra i Comuni di: Argelato, Bentivoglio, Castello d’Argile, Castel Maggiore, Galliera, Pieve di Cento, San Giorgio di Piano, San Pietro in Casale, appartenenti alla Associazione Intercomunale Reno-Galliera, una Convenzione per la gestione associata di funzioni urbanistiche secondo le indicazioni e con le modalità di cui alla citata Legge Regionale n° 20 /2000;
- Contestualmente ai sensi dell’art. 15 della L.R. n° 20/00 è stato costituito un Ufficio Unico di Piano, che ha proceduto alla redazione degli strumenti, ufficio successivamente inserito organicamente quale servizio dell’Unione Reno Galliera;
- con deliberazione consiliare n. 14 del 27.03.2009,esecutiva, è stato approvato il Piano Strutturale Comunale, successivamente integrato con deliberazione consiliare n. 7 del 8.2.2010;
- con deliberazione consiliare n. 15 del 27.03.2009, esecutiva, è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), successivamente integrato con deliberazione consiliare 59 del 22.9.2009 e interessato dalle varianti n. 1 (approvata con DCC 33/2011), n. 2 (adottata con DCC 19/2012 e non ancora approvata), n. 3 (approvata con DCC 23/2013) e n. 4 (approvata con DCC 50/2013 come di seguito meglio specificato);
- che la società denominata Centergross Srl gestisce un complesso di immobili destinati prevalentemente al commercio all’ingrosso, che insiste su di un’area identificata dal Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) e dal Piano strutturale comunale (PSC) di Argelato quale Polo funzionale esistente;
- L’art. A-15 della LR 20-2000, così come l’art. 27 delle Norme di attuazione (NdA) del vigente PSC, sopra citati, identificano l’Accordo territoriale, di cui all’art. 15 della LR 20-2000, quale strumento per la disciplina urbanistica dei poli funzionali;
- Già nell’anno 2011 è stato costituito, presso la Provincia di Bologna, un tavolo tecnico per l’elaborazione di un accordo territoriale finalizzato alla definizione di una complessiva qualificazione del polo funzionale del Centergross, relativamente al quale, con propria deliberazione n. 68/2011, la giunta comunale ha adottato i relativi indirizzi, nominando quale membro per il comune di Argelato il responsabile pro-tempore del Settore programmazione e gestione del territorio.

- Il procedimento si è articolato in un notevole lasso temporale, che si è reso necessario a causa della complessa definizione dei nuovi obiettivi strategici da parte della Centergross srl. Tali obiettivi si sono progressivamente delineati nella necessità di integrare il commercio all'ingrosso con attività di trasformazione e di lavorazione, nonché di introdurre alcune quote di superfici per il commercio al dettaglio.
- Nelle more della definizione della revisione complessiva, si è verificata l'opportunità di anticipare alcuni dei nuovi contenuti e tal fine è stato stipulato, tra comune di Argelato, Centergross srl e Camst Scarl, in data 16.5.2013, un accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20-2000;
- Con deliberazione consiliare 50/2013, esecutiva, è stata approvata la variante n. 4 al RUE, che recepiva tale accordo individuando in tre fabbricati marginali del complesso del Centergross (a ridosso della ferrovia) la possibilità di introdurre usi produttivi, nonché la possibilità di introdurre quote di usi per il commercio al dettaglio in uno specifico fabbricato;

Dato atto che:

- Conclusosi il percorso di ridefinizione strategica degli obiettivi del polo funzionale, in data 17.4.2014, previa approvazione mediante deliberazione consiliare n. 35 del 9.4.2014, il comune di Argelato ha firmato l'accordo territoriale ai sensi dell'art. 15 della LR 20-2000 con la provincia di Bologna e i comuni di Castel Maggiore e Bentivoglio. I contenuti essenziali dell'accordo si articolano come segue:
 - a. si conferma la funzione di commercio all'ingrosso, arricchendola di una quota di usi speciali che integrano commercio all'ingrosso e attività di tipo produttivo ad esso strettamente correlate e finalizzate. L'accordo ex art. 18 LR 20-2000 del 20.11.2014, cui il presente elemento di variante fa riferimento, specifica e declina l'attuazione di tali caratteri, subordinandoli ad un contributo per la riqualificazione della pubblica illuminazione.
 - b. Si individua nell'asta centrale la porzione deputata ad ospitare anche quote per il commercio al dettaglio. La disciplina sarà oggetto di specifico accordo urbanistico ex art. 18 LR 20-2000, nonché di variante al RUE, subordinata ad interventi infrastrutturali (rotatoria sulla via Saliceto).
- In data 20.11.2013 è stato firmato dal comune di Argelato e da Centergross Srl l'accordo urbanistico ai sensi dell'art. 18 della LR 20-2000 attuativo dei contenuti di cui alla lettera b. del paragrafo che precede, precedentemente approvato con deliberazione di giunta n. 63 del 13.10.2014;

Ritenuto opportuno

- confermare l'accordo ex art. 18 della LR 20-2000, allegato alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale;
- adottare la variante al RUE n. 5-2014 come da termini dell'accordo ex art. 18 della LR 20-2000, come proposto dal responsabile del procedimento nella relazione tecnica allegata alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale;

Dato conto del dibattito, riportato in allegato al presente verbale;

Visti:

- la Legge Regionale n° 20/2000 e s. m. e i., “*Disciplina Generale sulla tutela e l’uso del territorio*“;
- gli elaborati costitutivi il Regolamento Urbanistico Edilizio vigente;
- gli elaborati costitutivi la presente Variante n. 5/2013;
- lo Statuto comunale;
- il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Acquisito il parere di regolarità tecnica, favorevolmente espresso dal Responsabile del Settore Programmazione e Gestione del Territorio, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Con n. dodici voti favorevoli, unanimi, espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di confermare l’accordo ex art. 18 stipulato in data 20.11.2014, relativo all’adozione della presente variante e al contributo di Centergross Srl per opere di riqualificazione degli impianti di pubblica illuminazione;
2. di adottare la variante al RUE n. 5-2014, con i contenuti illustrati nella relazione tecnica del responsabile del procedimento, costituita da:
 - Relazione tecnica e norme di variante;
 - Valsat – rapporto ambientale;
 - Accordo urbanistico ai sensi dell’art. 18 della LR 20-2000, firmato in data 20.11.2014;
3. di dare mandato al responsabile del procedimento arch. Giovanni Panzieri di espletare tutti gli adempimenti inerenti e conseguenti l’adozione della variante e la sua successiva approvazione, ivi compresa l’acquisizione dei pareri necessari e la redazione finale del testo e degli elaborati coordinati in seguito alla loro approvazione;
4. di dare atto che lo schema del presente provvedimento è stato pubblicato sull’apposita sezione del sito web del comune, ai sensi dell’art. 39 del D. Lgs. 33-2013;

**Allegato alla deliberazione consiliare n. 69/2014
Resoconto degli interventi.**

Relaziona il Sindaco Presidente, la quale riferisce che giunge oggi a compimento un percorso avviato anni fa, relativo al Centergross ed alla sua attività, ed agli usi che è possibile introdurre nello stesso.

Trattandosi di un polo funzionale di rango superiore a quello comunale, per modificarne la disciplina è stato necessario ricorrere ad un accordo territoriale con la Provincia ed i Comuni di Castel Maggiore e Bentivoglio, di tipo organizzativo strategico, cui oggi fa seguito la modifica degli atti urbanistici comunali.

Un tavolo provinciale, avviato nel 2011, ha ridefinito la qualificazione del Polo, per arrivare a definire due aspetti: l'introduzione usi speciali che integrano il commercio all'ingrosso ed attività di tipo produttivo, almeno per una quota di edifici e magazzini, e l'introduzione di uso per il commercio al dettaglio, nella cosiddetta asta servizi, per 2500 mq di superficie complessiva.

Si sono quindi definiti in questi due aspetti le esigenze del Centergross di disporre di una piccola parte produttiva al suo interno.

L'accordo territoriale è stato approvato e sottoscritto, e negli atti urbanistici comunali gli interventi vengono suddivisi in due parti: è prioritaria la definizione di uso produttivo di una parte, mentre l'altro aspetto è legato al trasferimento di risorse al Comune per la riqualificazione dell'illuminazione pubblica, come concordato.

Seguirà quindi la seconda parte, collegata alla realizzazione di una rotonda sulla via Saliceto, funzionale alla viabilità del Polo.

Come detto, l'Accordo è stato firmato il giorno 20 novembre, e contestualmente è stata trasferita al Comune la somma concordata di euro 30.000.

Con questa deliberazione si dà mandato all'ufficio tecnico di provvedere a quanto necessario per il seguito di competenza.

Interviene il Consigliere Claudio Tolomelli, il quale ritiene questo cambiamento importante per la storia del Centergross, che vede la possibilità di cambi d'uso dopo molti anni; questo provvedimento permette di rivalutare un patrimonio anche nel rispetto del principio della limitazione del consumo del territorio; auspica quindi che si tratti solo della prima parte di un percorso, che potrebbe anche determinare la possibilità di procedere, nel Centergross, a nuove assunzioni di dipendenti.

Ritiene quindi che si tratti di un cambiamento positivo, e dichiara voto favorevole da parte del gruppo Fare Argelato.

Replica il Sindaco, dichiarando di condividere le valutazioni del Consigliere Tolomelli, e replicando che nella variante è compresa anche il rapporto ambientale Valsat, che definisce e circoscrive le condizioni di sostenibilità ambientale di questo tipo di attività.

-----*****-----



COMUNE DI ARGELATO
PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE
N. 69 del 24/11/2014

OGGETTO:

ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 5-2014 AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE)

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).