



Città di Imola

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 158 DEL 24/06/2021

OGGETTO : VARIANTE SPECIFICA 1 AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 32 E 32 BIS DELLA L.R. N. 20/2000 E S.M.I.

L'anno duemilaventuno, il giorno ventiquattro del mese di Giugno alle ore 16:00, su convocazione disposta ai sensi dell'art. 25 dello Statuto Comunale, in modalità a distanza, mediante video conferenza, in conformità alle disposizioni approvate con decreti del Presidente del Consiglio Comunale n. 1622 del 19/10/2020 e n. 873 del 3/05/2021, si è riunito il Consiglio Comunale, in adunanza ordinaria.

All'appello risultano presenti ed assenti i componenti qui di seguito elencati:

	PRES	ASS
PANIERI MARCO	X	
VISANI ROBERTO	X	
LAFFI LISA	X	
DEGLI ESPOSTI FRANCESCA		X
SORBELLO CHIARA	X	
MANARESI SONIA		X
RICCI CECILIA	X	
TROTTA MARIA LORENA	X	
GUALANDI BRUNA	X	
PAGLIARDINI MIRELLA	X	
BARBIERI DALIA	X	
MAMBELLI JURI	X	

DE VEREDICIS ANNA PIA		X
USSIA ANTONIO	X	
MANARA ALAN	X	
SAMACHINI FILIPPO	X	
MARCHETTI DANIELE	X	
CARAPIA SIMONE	X	
BUGANI SERENA	X	
SANGIORGI RICCARDO	X	
CHIARINI REBECCA	X	
VACCHI NICOLAS	X	
MERLI MARIA TERESA	X	
VELLA MARINELLA	X	
ROI EZIO	X	

Totale presenti: 22 Totale assenti: 3

Assiste alla seduta mediante collegamento in video conferenza il Segretario Generale Simonetta D'Amore.

Presiede il Consigliere Roberto Visani nella sua qualità di Presidente del Consiglio, il quale, constatando la sussistenza del numero legale, pone in discussione l'argomento iscritto all'ordine del giorno.

Scrutatori: non nominati

All'appello erano presenti n. 22 Consiglieri/e Comunali, come da frontino.

Durante la trattazione dell'oggetto n. 1 si è svolto il seguente movimento:

Entra: Cons. Manaresi S.

Presenti n. 23

Durante la trattazione dell'oggetto n. 2 si è svolto il seguente movimento:

Entra: Cons. De Veredicis A.P.

Presenti n. 24

Durante la trattazione dell'oggetto n. 3 non si è svolto alcun movimento.

Presenti n. 24

Durante la trattazione dell'oggetto n. 4 si è svolto il seguente movimento:

Escono: Cons. Chiarini R., Sindaco Panieri M., Cons. Sorbello C., Cons. Vacchi N.

Presenti n. 20

Durante la discussione congiunta degli oggetti n. 5 e n. 6 si è svolto il seguente movimento:

Entra: Cons. Vacchi N.

Esce: Cons. Carapia S.

Entra: Cons. Sorbello C

Esce: Cons. Roi E.

Presenti n. 20

Durante la trattazione dell'oggetto n. 7 non si è svolto alcun movimento.

Presenti n. 20

Durante la trattazione dell'oggetto n. 10 non si è svolto alcun movimento.

Presenti n. 20

Durante la trattazione dell'oggetto n. 11 si è svolto il seguente movimento:

Entra: Cons. Degli Esposti F.

Presenti n. 21

_____ . _____ . _____

Ed in prosecuzione di adunanza,

il Presidente, constatando la sussistenza del numero legale, pone in discussione l'oggetto iscritto al punto n. 8 dell'O.d.G. relativo a "VARIANTE SPECIFICA 1 AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 32 E 32 BIS DELLA L.R. N. 20/2000 E S.M.I."

Ringrazia l'Ass. Zanelli M. che si è collegato in video conferenza con il Consiglio Comunale e gli dà la parola per l'illustrazione dell'atto proposto.

Esce interrompendo il collegamento a video: Cons. Pagliardini M. (ore 22.47)

Presenti n. 20

Aperta la discussione, ai sensi dell'art. 64, comma 2, del Regolamento del C.C., intervengono:

- Cons. Vella M. (Gruppo Lista Civica Cappello Sindaca)

- Cons. Marchetti D. (Gruppo Lega per Salvini Premier) che anticipa il voto di astensione
- Per dichiarazione di voto, ai sensi dell'art. 64, comma 6, del Regolamento del C.C. intervengono:
- Cons. Ricci C. (Gruppo Partito Democratico) che dichiara voto favorevole
 - Cons. Samachini F. (Gruppo Imola Coraggiosa Progressista Ecologista) che dichiara voto favorevole

Al termine il Presidente del Consiglio pone in votazione mediante appello nominale il seguente atto deliberativo:

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO:

- la L.R. n. 20/2000 e smi “Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio” che agli artt. 28, 29 e 30 identifica gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale nel Piano Strutturale Comunale (PSC), nel Regolamento Urbanistico edilizio (RUE) e nel Piano Operativo Comunale (POC);
- il comma 4 dell'art. 4 della L.R. n. 24 del 21/12/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del suolo” in vigore dal 1 gennaio 2018, come modificata dalla L.R. n. 3/2020, che consente nelle more dell'approvazione del nuovo PUG (Piano Urbanistico Generale) di adottare varianti specifiche agli strumenti vigenti della pianificazione;

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 233 del 22/12/2015 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) ed il Piano di Classificazione Acustica comunale (CA) del Comune di Imola, pubblicato sul BURER n. 11 del 13/01/2016, in vigore dal 13/1/2016;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 124 del 21/07/2016 sono state recepite nel PSC e conseguentemente nel RUE gli elementi in variante al PTCP per i quali la Città Metropolitana ha espresso l'Intesa in data 23 marzo 2016;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 125 del 21/07/2016 è stata approvata, ai sensi dell'art. 33 LR n. 20/2000 e smi, la “Variante 1 al RUE” relativa alla scheda “N60: VIA I MAGGIO” dell'Allegato 1 al Tomo III “Ambiti soggetti a disciplina speciale”;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 177 del 14/12/2017 è stata approvata, ai sensi dell'art. 33 LR n. 20/2000 e smi, la “Variante 2 al RUE”, sia normativa che cartografica;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 183 del 21/12/2017 è stata approvato il Piano Operativo Comunale “POC stralcio – opere pubbliche prioritarie”;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 04/06/2019 è stata approvato il Piano Operativo Comunale “POC 2017-2022”;
- con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 37 del 18/12/2019 è stata approvata una variante specifica (VARIANTE 3) normativa al RUE;

- con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 282 del 03/09/2020 è stata ratificata la variante specifica derivante dal Procedimento Unico ex art. 24/2017 Imola metano srl/Sprint gas spa;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 106 del 29/04/2021, dichiarata immediatamente eseguibile, è stata adottata la “Variante 5 al RUE”, sia normativa che cartografica;

DATO ATTO che, al fine di favorire la ripresa economica del settore delle costruzioni post COVID-19 ed offrire l’opportunità ad operatori economici e proprietari di manifestare l’interesse a realizzare interventi edilizi in ambiti del PSC vigente, con atto del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta comunale n. 196 del 9/07/2020, è stato approvato l’Avviso pubblico di Manifestazione di interesse per la selezione delle proposte da attuarsi mediante Accordi operativi ai sensi dell’Art. 4 della LR 24/2017;

CONSIDERATO che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 29/12/2020 sono state approvate le valutazioni tecniche per ogni singola istanza pervenuta ed è stato definito;

- non ammissibile l’istanza presentata da G4 Investment srl;
- per n. 4 istanze di procedere con la Variante al RUE (istanze presentate da SOGEI srl, CEI srl, CHoldingsrl-SAMIRO e Recter srl),
- per n. 1 istanza di procedere con la Variante al PSC e al POC (istanza presentata da Immobiliare Vecchio Macello srl),
- per n. 2 istanze di procedere con Accordo Operativo ai sensi dell’art. 38 della L.R. n. 24/2017 e smi (istanze presentate da Studio Qualità Immobiliare e Pier Paolo Ferlini);

DATO ATTO che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 28/01/2021 è stata adottata la variante normativa specifica (VARIANTE 4) all’Allegato 1 al Tomo III del RUE per dare attuazione alla 4 istanze sopracitate;

ATTESO che occorre procedere all’adozione di una Variante specifica al PSC denominata “VARIANTE 1” che assume l’istanza presentata da Immobiliare Vecchio Macello srl con prot. 22226/20 e prot. 22326/20 relativa all’ambito AR.1: R7: Ex cantina Poletti;

ATTESO che, come si evince dalla “RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE” redatta dai tecnici del Servizio Patrimonio, Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Ambiente, allegata e parte integrante della presente deliberazione, alla quale si rinvia per una migliore comprensione, la Variante 1 al PSC, composta da un oggetto, prevede modifiche alla scheda Valsat e di Indirizzo progettuale (VIp) del PSC: AR.1 R7: Ex cantina Poletti consistenti in:

- lieve riduzione della Capacità Edificatoria massima da 3516 mq a 3371 mq di Su (-145 mq)
- eliminazione della possibilità di attivare usi terziari commerciali (Classe C), confermando solo la possibilità di attivare usi residenziali e usi complementari alla residenza di tipo b3) “studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati”;
- monetizzazione della quota di verde pubblico prevista (1375 mq) in sostituzione della realizzazione in loco;
- possibilità di riservare una parte del parcheggio pubblico previsto di 2000 mq a servizio esclusivo di attività del centro storico.

DATO ATTO che è in corso di sottoscrizione l’Accordo di Pianificazione per la Variante 1 al PSC, redatto ai sensi degli art. 14, comma 7 e art. 32, comma 3 della L.R. n. 20/2000 e smi, il cui schema è stato approvato dal Comune di Imola con deliberazione consiliare n. 93 del

19/04/2021, esecutiva, e dalla Città Metropolitana con atto del Sindaco Metropolitano n. 80 del 31/03/2021;

DATO ATTO altresì che l'Accordo determina:

- l'obbligo per l'amministrazione procedente, e per l'ente sovraordinato che partecipa alle successive fasi del procedimento di approvazione del piano, di conformare le proprie determinazioni ai contenuti dell'accordo;
- la riduzione da 120 a 60 giorni del termine entro il quale l'ente sovraordinato può esprimere riserve sul piano adottato;
- la possibilità di auto-approvare il piano, prescindendo dall'intesa, qualora ricorrano due ulteriori condizioni, costituite dall'accoglimento integrale delle eventuali riserve espresse dall'ente sovraordinato, e dall'assenza di modifiche sostanziali apportate al piano in accoglimento delle osservazioni presentate;

VISTO:

- l'art. 18 "Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat)" della LR 24/2017 e smi;
- il D.Lgs. 03/04/2006 n. 152 "Norme in materia ambientale" – parte Seconda;

DATO ATTO che, per quanto concerne la valutazione di sostenibilità prevista dall'art. 18 della L.R. 24/2017, le modifiche proposte non comportano alcun effetto significativo sull'ambiente in quanto non modificano l'assetto generale, le scelte localizzative, i dimensionamenti e le caratteristiche degli insediamenti o delle opere contenuti nel PSC già valutato nell'ambito del relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e pertanto la presente Variante specifica al PSC risulta esclusa dalla procedura di valutazione ambientale di cui alla predetta disposizione normativa;

VISTA la proposta di Variante al PSC denominata "Variante 1 al PSC", elaborata dal Servizio Patrimonio, Pianificazione, Edilizia Privata e Ambiente di tipo normativo, che si compone dei seguenti elaborati in formato digitale allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE
- SCHEDE VALSAT E DI INDIRIZZO PROGETTUALE (VIp) – scheda AR.1 oggetto di modifica

VISTO l'art. 39 del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 come modificato dal D.Lgs. 97/2016, recante "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e dato atto che il presente atto e relativi elaborati tecnici saranno pubblicati sul sito web del Comune alla Sezione "Amministrazione Trasparente", a cura del servizio proponente;

VISTO l'art. 79 comma 1 lettera b) della L.R. n. 24/2017 che fa salva la L.R. n. 20/2000 in relazione a quanto dispone l'art. 4 della L.R. n. 24/2017;

VISTO l'art. 32 della L.R. n. 20/2000 e smi che definisce il procedimento di approvazione della Variante al PSC;

VISTO l'art. 2 comma 2 lettera c) della L.R. n. 24/2017 e l'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013 e preso atto che non sono pervenute comunicazioni di conflitto di interesse né da parte del Dirigente né da parte del personale addetto al procedimento;

DATO ATTO che il presente provvedimento è stato sottoposto all'esame della competente Commissione Consiliare n. 3 "Pianificazione Urbanistica, Edilizia, Ambiente, Turismo e Attività Produttive, Sistemi Territoriali, Opere Pubbliche, Mobilità" in data 22/06/2021;

ATTESA la necessità di dichiarare ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 l'eseguità immediata della presente deliberazione, stante l'urgenza di avviare l'iter per la pubblicazione e acquisizione dei pareri della presente Variante 1 al PSC;

VISTO che, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, sulla proposta di deliberazione di cui trattasi del Responsabile del Procedimento Arch. Alessandro Bettio, è stato espresso il parere favorevole di regolarità tecnica allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, mentre non è stato espresso quello di regolarità contabile non avendo l'atto riflessi diretti sul bilancio comunale;

DELIBERA

1) di adottare per quanto in premessa esplicitato, la "Variante 1 al PSC" vigente, composta dai sotto elencati elaborati, redatti dal Servizio Patrimonio, Pianificazione Edilizia Privata e Ambiente in formato digitale non modificabile, allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale:

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE
- SCHEDE VALSAT E DI INDIRIZZO PROGETTIALE (VIp) – scheda AR. 1 oggetto di modifica

2) di dare atto che:

- il procedimento di approvazione seguirà la procedura di cui all'art. 32 della LR n. 20/2000 e smi;
- il presente atto completo degli allegati sarà trasmesso, a cura del servizio proponente, alle Amministrazioni competenti per l'espressione dei pareri o atti di assenso previsti per legge;
- con l'adozione del presente provvedimento entra in vigore il regime di salvaguardia previsto e disciplinato dall'art. 27 della LR 24/2017;
- il Responsabile di procedimento provvederà al deposito della Variante per sessanta giorni, termine entro il quale chiunque potrà formulare osservazioni, dando avviso del deposito con pubblicazione sul BUR della Regione e sul sito web del Comune;
- ai sensi dell'art. 39 comma 3, del D.Lgs. 33/2013 e s.m., la presente deliberazione congiuntamente ai relativi elaborati costituenti la "Variante specifica al PSC" sarà pubblicata nel sito web del Comune alla Sezione "Amministrazione Trasparente" sotto-sezione "Pianificazione e governo del territorio", a cura del Servizio proponente.

Il Segretario Generale Dott.ssa Simonetta D'Amore, accertando a video l'identità dei presenti, effettua l'appello nominale, per l'approvazione della proposta di deliberazione e, con separata espressione di voto, per l'immediata eseguibilità della stessa, necessaria stante l'urgenza di avviare l'iter per la pubblicazione e acquisizione dei pareri della presente Variante specifica 1 al PSC.

La votazione ha dato i seguenti risultati:

- per l'approvazione della proposta di deliberazione:

presenti	n. 20	
favorevoli	n. 15	(Gruppi: Partito Democratico, Imola Corre, Imola Coraggiosa Progressista Ecologista, Lista Civica Cappello Sindaca)
contrari	n. 0	
astenuti	n. 5	(Gruppi: Lega per Salvini Premier, Fratelli d'Italia)

Il Presidente del Consiglio proclama il seguente esito: il Consiglio Comunale approva

- per l'immediata eseguibilità della stessa:

presenti	n. 20	
favorevoli	n. 15	(Gruppi: Partito Democratico, Imola Corre, Imola Coraggiosa Progressista Ecologista, Lista Civica Cappello Sindaca)
contrari	n. 5	(Gruppi: Lega per Salvini Premier, Fratelli d'Italia)
astenuti	n. 0	

Il Presidente dichiara la deliberazione immediatamente eseguibile

(Gli interventi sono trascritti in allegato alla presente deliberazione come risultanti nel file audio di registrazione della videoconferenza tenuta con apposito sistema telematico)

Del che si è redatto il presente verbale.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Roberto Visani

(atto sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE

Simonetta D'Amore

(atto sottoscritto digitalmente)