



# CITTÀ DI IMOLA

MEDAGLIA D'ORO AL VALORE MILITARE PER ATTIVITA' PARTIGIANA

## IL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE ATTO N. 91 DEL 29/05/2018

OGGETTO : APPROVAZIONE VARIANTE 1 AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA "N51: GAMBELLARA"

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica del 21.02.2018, acquisito al prot. gen. del Comune n. 7821 del 01.03.2018, con il quale, a seguito delle dimissioni del Sindaco, sono stati disposti lo scioglimento del Consiglio Comunale di Imola e la nomina quale Commissario Straordinario per la provvisoria gestione del Comune, fino all'insediamento degli organi ordinari, della dott.ssa Adriana Cogode, a cui sono stati conferiti i poteri spettanti al Consiglio Comunale, alla Giunta ed al Sindaco;

- premesso che:

- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 18.05.2011 ha approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica Ambito "N 51: GAMBELLARA" dell'Appendice 1 alle N.T.A. del P.R.G., ubicato in via Gambellara angolo via Bicocca, a destinazione produttiva e artigianale sulle aree distinte al Catasto Terreni al Foglio 90 mappali 154 (parte) e 67 (parte) della superficie territoriale di circa 57.000 mq;
- con atto Studio Notarile Tassinari & Damascelli Rep. 9031/6011 del 3.08.2011 è stata stipulata tra il Comune di Imola e la Coop. Trasporti Imola srl, proprietaria delle aree incluse nel Piano Particolareggiato "N 51", la convenzione urbanistica che ne regola l'attuazione;
- con deliberazione G.C. n. 171 del 22/10/2013 sono state approvate modifiche alla precedente convenzione urbanistica al fine di consentire la libera vendita dei lotti del piano stante che il bando pubblico di vendita è andato deserto;
- le modifiche alla convenzione sono state stipulate con atto Studio Notarile Tassinari & Damascelli Rep. 13843/8788 del 12/12/2013;
- il PSC e il RUE in vigore dal 13/1/2016, hanno recepito il predetto piano produttivo; in particolare il RUE Tomo III Allegato 1 "Ambiti soggetti a disciplina speciale" contiene la ricognizione dei piani attuativi convenzionati a termine della previgente L.R. 47/78 ed ha confermato le previsioni dell'Ambito "N51: Gambellara"
- è stato rilasciato alla Ditta CTI srl il Permesso di Costruire n. 98 del 2/12/2011 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione interne all'ambito, per il quale non è stato dato corso ai lavori previsti (proroga scaduta il 2/12/2016);
- la Giunta Comunale con atto n. 303 del 29/12/2017 ha adottato la Variante 1 al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica "N51: Gambellara" che prevede:
  - la realizzazione di un unico lotto in sostituzione dei 13 lotti previsti nel piano originario a parità di Su ed Sa;
  - la semplificazione delle opere di urbanizzazione interne all'ambito con accorpamento

dei parcheggi e verde pubblico, nel rispetto delle quantità minime richieste dalla scheda dell'ambito (Allegato 1 al Tomo III del RUE);

- la Variante 1 adottata risulta conforme al PSC e al RUE vigenti, in particolare alla scheda "N51: Gambellara" di cui all'Allegato 1 al Tomo III del RUE;
- la Variante 1 adottata è costituita dai seguenti elaborati:

- A3 - PSC e RUE vigenti - Stralcio tavole
- B1 - Relazione tecnica di variante
- B2 - Verifica previsionale di impatto acustico
- B3 - Studio Idraulico composto da:
  - B3.1 Mappa alluvioni
  - B3.2 Corografia
  - B3.3 Planimetria aree esondabili
  - B3.4 Planimetria generale
  - B3.5 Planimetria nord
  - B3.6 Planimetria sud
  - B3.7 Sezioni nord
  - B3.8 Sezioni sud
  - B3.9 Documentazione fotografica
  - B3.10 Relazione idraulica
- C1 - Opere stradali, arredo e verde composto da:
  - C1.1 Planimetria di progetto generale
  - C1.2 Segnaletica stradale
  - C1.3 Sezioni trasversali e particolari tipologici
  - C1.4 Opere a verde ed irrigazione
- C2 Reti tecnologiche composto da:
  - C2.1 Rilievo dei sottoservizi esistenti planimetria generale
  - C2.2 Rilievo dei sottoservizi esistenti Planimetria di dettaglio zona nord
  - C2.3 Rilievo dei sottoservizi esistenti Planimetria di dettaglio zona sud
  - C2.4 Reti fognarie acque bianche e nere planimetria di progetto
  - C2.5 Reti fognarie acque bianche e nere - Sezioni tipo e particolari tipologici
  - C2.6 Vasca di laminazione - Planimetria di progetto e sezioni
  - C2.7 Reti gas e acquedotto - Planimetria di progetto
  - C2.8 Rete energia elettrica - Planimetria di progetto e particolari tipologici
  - C2.9 Rete telefonica: Planimetria di progetto e particolari tipologici
  - C2.10 Rete pubblica illuminazione - Planimetrie di progetto linee e cavidotti
  - C2.11 Rete pubblica illuminazione - Particolari tipologici
  - C2.12 Relazione tecnica e calcoli illuminotecnici rete di illuminazione pubblica
  - C2.13 Relazione tecnica-illustrativa reti ed opere stradali
- C4 - Computo metrico e quadro economico
- D - Norme Tecniche di Attuazione
- E - Schema della Convenzione

- atteso che:

- gli elaborati precitati sono stati depositati, per la libera consultazione, presso l'Ufficio Pianificazione del Comune di Imola per 60 giorni consecutivi dal 24/1/2018 al 24/3/2018. L'avviso di deposito è stato pubblicato sul BUR n. 19 del 24/1/2018, all'Albo Pretorio online, sul sito web del Comune di Imola nella sezione Amministrazione Trasparente e attraverso il notiziario dell'URP del 23/1/2018;

- nel periodo di pubblicazione della variante non sono pervenute osservazioni;
- la Variante 1 non è stata sottoposta a procedura di VALSAT in applicazione dell'art. 6 comma 3 e comma 3 bis del D.Lgs. 4/2008, trattandosi di modifiche di modesta entità che non alterano il perimetro del comparto e non incidono sulle capacità edificatorie complessive e in considerazione del fatto che il Piano in fase di prima approvazione era già stato sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS conclusasi con l'esclusione da tale procedura. La Città Metropolitana di Bologna con nota acquisita al prot. 5447 del 13/2/2018 ha preso atto della non sottoposizione alla procedura di VALSAT;
- con atto prot. gen. 1571 del 16/01/2018 è stata indetta ai sensi della L. 241/1990 art.14bis la Conferenza di servizi in forma semplificata e modalità asincrona al fine di conseguire i pareri, nulla osta e atti di assenso necessari per la conclusione del procedimento di approvazione della Variante in oggetto. Sono state chiamate ad esprimersi le seguenti amministrazioni: Città Metropolitana di Bologna, Azienda USL, ARPAE, HERA S.p.a., Hera Luce srl, Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale, Area Blu spa;
- le Amministrazioni/Enti chiamati in conferenza hanno espresso i rispettivi pareri/atti di assenso con il seguente esito:

<b>Ente/Organo</b>	<b>Parere</b>	<b>Condizioni/prescrizioni</b>
Azienda Unità Sanitaria Locale di Imola	Favorevole acquisito al prot. gen. 3735 del 1/2/2018) nei termini	nessuna
ARPAE Distretto di Imola	Favorevole acquisito al prot. gen. 15225 del 13/2/2018 nei termini	nessuna
Hera spa	Nulla osta acquisito al prot. gen. 12089 del 5/4/2018 nei termini	di tipo esecutivo sugli impianti
Hera Luce srl	Favorevole (a seguito di integrazione) acquisito al prot. gen. 7565 del 27/2/2018 nei termini	nessuna
Area Blu spa	Favorevole acquisito al prot. 8989 del 12/3/2018 Nei termini	Di dettaglio sul progetto di parcheggi, percorsi e area verde da recepire negli elaborati
Consorzio Bonifica Romagna Occidentale	Favorevole condizionato acquisito al prot. 13856 del 18/4/2018 nei termini	Verificare i valori delle portate fluenti nel Gambellara in rapporto alla superficie dell'area urbana che viene identificata nello studio. Allontanare la sede stradale di via Gambellara dal ciglio dello scolo (da valutare nel progetto della rotatoria esterna all'ambito).
Città Metropolitana di Bologna	Confermato parere sismico del 16/3/2011 Nei termini	-

- con atto del Dirigente n. 545 del 24/4/2018 è stata positivamente conclusa la Conferenza di servizi;
- dato atto che al fine di recepire nel Piano le prescrizioni del Consorzio di Bonifica è stato trasmesso a tale ente in data 17/5/2018, un nuovo elaborato grafico riportante le modifiche

necessarie al tracciato della via Gambellara, sul quale il Consorzio ha espresso parere favorevole con nota del 22/5/2018 acquisita al prot. 18192 del 22/5/2018;

- dato atto che al fine di recepire le condizioni e prescrizioni di Hera spa, di Area Blu spa e del Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale, per le quali si rimanda alla relazione di controdeduzione redatta dal Servizio Pianificazione, allegata e parte integrante del presente atto, sono stati complessivamente modificati i seguenti elaborati:

- C1 - Opere stradali, arredo e verde composto da:
  - C1.1 Planimetria di progetto generale
  - C1.2 Segnaletica stradale
  - C1.3 Sezioni trasversali e particolari tipologici
  - C1.4 Opere a verde ed irrigazione
- C2 Reti tecnologiche composto da:
  - C2.1 Rilievo dei sottoservizi esistenti planimetria generale
  - C2.2 Rilievo dei sottoservizi esistenti Planimetria di dettaglio zona nord
  - C2.3 Rilievo dei sottoservizi esistenti Planimetria di dettaglio zona sud
  - C2.4 Reti fognarie acque bianche e nere planimetria di progetto
  - C2.5 Reti fognarie acque bianche e nere - Sezioni tipo e particolari tipologici
  - C2.6 Vasca di laminazione - Planimetria di progetto e sezioni
  - C2.7 Reti gas e acquedotto - Planimetria di progetto
  - C2.8 Rete energia elettrica - Planimetria di progetto e particolari tipologici
  - C2.9 Rete telefonica: Planimetria di progetto e particolari tipologici
  - C2.10 Rete pubblica illuminazione - Planimetrie di progetto linee e cavidotti
  - C2.11 Rete pubblica illuminazione - Particolari tipologici
  - C2.12 Relazione tecnica e calcoli illuminotecnici rete di illuminazione pubblica
  - C2.13 Relazione tecnica-illustrativa reti ed opere stradali
- E - Schema della Convenzione (testo coordinato);

- dato atto che i seguenti elaborati adottati non hanno subito modifiche a seguito delle controdeduzioni:

- A3 - PSC e RUE vigenti - Stralcio tavole
- B1 - Relazione tecnica di variante
- B2 - Verifica previsionale di impatto acustico
- B3 - Studio Idraulico composto da:
  - B3.1 Mappa alluvioni
  - B3.2 Corografia
  - B3.3 Planimetria aree esondabili
  - B3.4 Planimetria generale
  - B3.5 Planimetria nord
  - B3.6 Planimetria sud
  - B3.7 Sezioni nord
  - B3.8 Sezioni sud
  - B3.9 Documentazione fotografica
  - B3.10 Relazione idraulica
- D - Norme Tecniche di Attuazione

- atteso che gli elaborati della Variante al Piano Particolareggiato contengono il livello di dettaglio necessario al fine di attribuire all'atto di approvazione valore di titolo edilizio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione interne all'ambito, ai sensi dell'art. 31 comma 5 L.R. 20/2000;

- dato atto che a tal fine gli elaborati del Piano sono stati integrati dal soggetto attuatore Cooperativa Trasporti Imola scarl in data 23/5/2018, con i seguenti documenti:
  - F - Piano di manutenzione
  - G - Quadro d'incidenza della manodopera
  - H - Piano di Sicurezza e Coordinamento
  - I - Fascicolo Tecnico dell'Opera
  - L - Cronoprogramma dei lavori
- dato atto che per la realizzazione della rotatoria tra via Gambellara e via Bicocca e opere di sistemazione stradale, esterne all'ambito, che necessitano di procedura espropriativa con oneri a carico del soggetto attuatore come disciplinato nella convenzione urbanistica, si procederà con apposito progetto di opera pubblica;
- visto l'art.10 della "Intesa per la legalità e la prevenzione dei tentativi di infiltrazione criminale", sottoscritta il 9 marzo 2018 tra il Comune di Imola e la Prefettura di Bologna, per la quale il Comune si impegna ad acquisire per il soggetto convenzionato, l'informazione antimafia di cui all'art.84, comma 3 del D.Lgs. 159/2011 c.d. "Codice antimafia", per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dell'edilizia privata e dell'urbanistica, prima della stipula della convenzione urbanistica;
- vista la nota della Prefettura di Bologna del 27/09/2017 con la quale è stato comunicato che a carico della Ditta Cooperativa Trasporti Imola scarl non sono emerse cause di decadenza, di sospensione e di divieto di cui all'art. 67 né gli elementi relativi a tentavi di infiltrazione mafiosa di cui agli artt. 84 e 91 del D.Lgs. 159/2011 (Legge antimafia) ed in ragione di ciò è stata rinnovata l'iscrizione dell'impresa nelle white list provinciali;
- visto l'art. 5 comma 13 della L. 12/07/2011 n. 106 per effetto della quale a decorrere dal 12/09/2011 la competenza ad approvare i piani attuativi conformi agli strumenti urbanistici è della Giunta Comunale e pertanto anche il presente provvedimento di variante ricade nella competenza del Commissario con i poteri della Giunta;
- visto l'art. 79 comma 2 della Legge Regionale n.24/2017, per effetto del quale ai procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della legge stessa si applicano le disposizioni delle leggi regionali previgenti ancorchè abrogate;
- visto il 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 ai sensi dell'art. 39 comma 3, la pubblicazione del presente atto e relativi elaborati tecnici sul sito web del Comune alla Sezione "Amministrazione Trasparente", sotto-sezione "Pianificazione e governo del territorio" è condizione per l'acquisizione di efficacia dell'atto stesso;
- visto che, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 sulla proposta di deliberazione di cui trattasi del Responsabile del Procedimento Ing. Laura Ricci, è stato espresso il parere di regolarità tecnica allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;
- visto l'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000;
- con l'assistenza del Segretario Generale, dott.ssa Simonetta D'Amore;

#### DELIBERA

1) di prendere atto della conclusione della conferenza di servizi in modalità sincrona come da provvedimento del Dirigente n. 545 del 24/4/2018 e di approvare la relazione di

controdeduzione redatta in data 23/5/2018 dal Servizio Pianificazione Edilizia Privata e Ambiente allegata al presente atto di cui costituisce parte integrante e sostanziale;

2) di approvare per quanto in premessa esplicitato, ai sensi dell'art. 35 L.R. n. 20/2000 e s.m.i., la Variante 1 al Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica "N51: GAMBELLARA" costituita dai seguenti elaborati che, per quelli non parte integrante, sono conservati agli atti del presente provvedimento in formato digitale previa sottoscrizione del Segretario Generale:

- A3 - PSC e RUE vigenti - Stralcio tavole
- B1 - Relazione tecnica di variante
- B2 - Verifica previsionale di impatto acustico
- B3 - Studio Idraulico composto da:
  - B3.1 Mappa alluvioni
  - B3.2 Corografia
  - B3.3 Planimetria aree esondabili
  - B3.4 Planimetria generale
  - B3.5 Planimetria nord
  - B3.6 Planimetria sud
  - B3.7 Sezioni nord
  - B3.8 Sezioni sud
  - B3.9 Documentazione fotografica
  - B3.10 Relazione idraulica
- C1 - Opere stradali, arredo e verde composto da:
  - C1.1 Planimetria di progetto generale
  - C1.2 Segnaletica stradale
  - C1.3 Sezioni trasversali e particolari tipologici
  - C1.4 Opere a verde ed irrigazione
- C2 Reti tecnologiche composto da:
  - C2.1 Rilievo dei sottoservizi esistenti planimetria generale
  - C2.2 Rilievo dei sottoservizi esistenti Planimetria di dettaglio zona nord
  - C2.3 Rilievo dei sottoservizi esistenti Planimetria di dettaglio zona sud
  - C2.4 Reti fognarie acque bianche e nere planimetria di progetto
  - C2.5 Reti fognarie acque bianche e nere - Sezioni tipo e particolari tipologici
  - C2.6 Vasca di laminazione - Planimetria di progetto e sezioni
  - C2.7 Reti gas e acquedotto - Planimetria di progetto
  - C2.8 Rete energia elettrica - Planimetria di progetto e particolari tipologici
  - C2.9 Rete telefonica: Planimetria di progetto e particolari tipologici
  - C2.10 Rete pubblica illuminazione - Planimetrie di progetto linee e cavidotti
  - C2.11 Rete pubblica illuminazione - Particolari tipologici
  - C2.12 Relazione tecnica e calcoli illuminotecnici rete di illuminazione pubblica
  - C2.13 Relazione tecnica-illustrativa reti ed opere stradali
- C4 - Computo metrico e quadro economico
- D - Norme Tecniche di Attuazione
- E - Schema della Convenzione (testo coordinato)
- F - Piano di manutenzione
- G - Quadro d'incidenza della manodopera
- H - Piano di Sicurezza e Coordinamento
- I - Fascicolo Tecnico dell'Opera
- L - Cronoprogramma dei lavori

3) di dare atto che gli elaborati costituenti la Variante approvata con la presente deliberazione sostituiranno in seguito alla sua approvazione, i corrispondenti approvati dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 104 del 18.05.2011;

4) di dare atto che i sotto riportati elaborati approvati con deliberazione C.C. n. 104 del 18.05.2011, sono confermati nel loro contenuto:

- Elaborato A1 Inquadramento ambito, catasto e CTR
- Elaborato A2 Rilievo planoaltimetrico e fotografico
- Elaborato A4 Relazione geologica
- Elaborato B4 Relazione preliminare sugli effetti ambientali
- Elaborato C3 Tipologie edilizie

5) di approvare le modifiche alla convenzione urbanistica stipulata con atto Studio Notarile Tassinari & Damascelli Rep. 9031/6011 del 3.08.2011 e modificata con atto Studio Notarile Tassinari & Damascelli Rep. 13843/8788 del 12/12/2013, che risultano evidenziate nell'allegato alla relazione di controdeduzione predetta e riportate in forma coordinata nell'elaborato "E Schema di convenzione" parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

6) di dare atto che per il soggetto attuatore Cooperativa Trasporti Imola scarl risulta acquisita la nota della Prefettura di Bologna del 27/9/2017 con la quale è stato comunicato che a carico della Ditta non sono emerse cause di decadenza, di sospensione e di divieto di cui all'art. 67 né gli elementi relativi a tentavi di infiltrazione mafiosa di cui agli artt. 84 e 91 del D. Lgs. 159/2011 (Legge antimafia) ed è stata rinnovata l'iscrizione dell'impresa nelle white list provinciali;

7) di dare atto che per gli accordi della convenzione urbanistica il soggetto attuatore, per sé e i propri aventi causa a qualunque titolo, attua direttamente gli interventi previsti nel Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, interni ed esterni all'ambito;

8) di dare atto, per quanto alle premesse, che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 31 comma 5 L.R. 20/2000, ha valore di permesso di costruire per le opere di urbanizzazione interne all'ambito "N51: Gambellara";

9) di dare atto che per la realizzazione della rotatoria tra via Gambellara e via Bicocca e opere di sistemazione stradale, strettamente funzionali all'attuazione dell'ambito, si procederà con apposito progetto di opera pubblica, con oneri per gli espropri a carico del soggetto attuatore come previsto nella convenzione urbanistica;

10) di autorizzare il Dirigente che interverrà nell'atto di stipula della modifica alla convenzione urbanistica, salva la sostanza del negozio, ad apportare tutte le precisazioni ed integrazioni che si rendessero necessarie ed utili a definire in tutti i suoi aspetti l'atto, quali, ad esempio, correzione di errori materiali, precisazioni aree interessate dall'intervento, inserimento di clausole di rito e d'uso, dati catastali, adeguamento garanzie finanziarie, ecc.;

11) di trasmettere il presente atto al servizio Segreteria ed Affari Istituzionali e Generali - Ufficio Contratti per gli adempimenti connessi alla stipula notarile;

12) di dare atto infine che a termine dell'art. 39 del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33, la pubblicazione della deliberazione sul sito web del Comune in "Amministrazione trasparente" è condizione per l'acquisizione dell'efficacia dell'atto stesso e ad essa provvederà il Servizio competente.

Del che si è redatto il presente verbale.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Adriana Cogode

*(atto sottoscritto digitalmente)*

LA SEGRETARIA GENERALE

Simonetta D'Amore

*(atto sottoscritto digitalmente)*