



# Città di Imola

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 67 DEL 05/04/2023

OGGETTO : RATIFICA DELLA VARIANTE AL RUE NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 53 COMMA 1 LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER LA TRASFORMAZIONE DI UN'AREA DI PROPRIETA' PRIVATA DESTINATA A PARCHEGGIO PUBBLICO IN AREA DA DESTINARE ALL'AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA' INSEDIATA NEL FABBRICATO INDUSTRIALE SITO IN IMOLA VIA SERRAGLIO N. 23-25-27 MEDIANTE CILA.

L'anno duemilaventitre, il giorno cinque del mese di Aprile alle ore 14:30, su convocazione disposta ai sensi dell'art. 25 dello Statuto Comunale, in presenza, presso la Sala Consiliare della Residenza Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza ordinaria.

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

	PRES	ASS			
			DE VEREDICIS ANNA PIA		X
PANIERI MARCO	X		USSIA ANTONIO	X	
VISANI ROBERTO	X		MANARA ALAN	X	
LAFFI LISA	X		SAMACHINI FILIPPO	X	
DEGLI ESPOSTI FRANCESCA	X		MARCHETTI DANIELE	X	
SORBELLO CHIARA	X		CARAPIA SIMONE	X	
MANARESI SONIA	X		SANGIORGI RICCARDO		X
RICCI CECILIA		X	VACCHI NICOLAS	X	
TROTTA MARIA LORENA	X		MERLI MARIA TERESA	X	
GUALANDI BRUNA	X		BUGANI SERENA	X	
PAGLIARDINI MIRELLA	X		DALPOZZO RENATO	X	
BARBIERI DALIA	X		ROI EZIO		X
MAMBELLI JURI		X	CHIARINI REBECCA	X	

Totale presenti: 20    Totale assenti: 5

Assiste alla seduta il Segretario Generale Simonetta D'Amore.

Presiede il Consigliere Roberto Visani nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

Ai sensi dell'art. 73 comma 1 del Regolamento del Consiglio Comunale gli scrutatori non vengono nominati in quanto non sono previste votazioni segrete.

All'appello erano presenti n. 20 Consiglieri/e Comunali, come da frontino.

Durante la trattazione dei punti all'O.d.G n. 25 e n. 27 si sono svolti movimenti come riportato nei verbali di deliberazione n. 64 e n. 66 del 05/04/2023. Durante la trattazione del punto all'O.d.G. n. 26 non si sono svolti movimenti (cfr. verbale di deliberazione n. 65 del 05/04/2023)

All'avvio della trattazione del punto all'O.d.G. di seguito indicato risultano assenti il Sindaco, il Cons. Mambelli J, la Cons. De Veredicis A.P e il Cons. Roi E.

**Presenti: 21**

Ed in prosecuzione adunanza,

il Presidente, constatata la sussistenza del numero legale, pone in trattazione l'oggetto iscritto al punto n. 28 relativo a "RATIFICA DELLA VARIANTE AL RUE NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 53 COMMA 1 LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER LA TRASFORMAZIONE DI UN'AREA DI PROPRIETA' PRIVATA DESTINATA A PARCHEGGIO PUBBLICO IN AREA DA DESTINARE ALL'AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA' INSEDIATA NEL FABBRICATO INDUSTRIALE SITO IN IMOLA VIA SERRAGLIO N. 23-25-27 MEDIANTE CILA" e dà la parola all'Assessore Zanelli.

- Ass. Michele Zanelli illustra.

Non essendoci richieste di intervento né dichiarazioni di voto, il Presidente pone in votazione il seguente atto deliberativo:

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- in data 1/01/2018 è entrata in vigore la L.R. n. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" che, al Capo V "Approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico e delle modifiche di insediamenti produttivi esistenti", disciplina, all'art. 53 comma 1 lettera b), il PROCEDIMENTO UNICO "per interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività";

- il medesimo art. 53, al comma 2, specifica che l'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il predetto procedimento unico consente:

- a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;
- b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente;
- c) di conseguire per le opere pubbliche e, nei casi previsti dalla legge, per le opere di pubblica utilità l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera;

RILEVATO che:

- in data 15/12/2022 il legale rappresentante delle ditte Andalò Gianni srl e Immobiliare Tre I srl ha inoltrato con PEC, in atti al prot. n. 43191, la richiesta di avvio del

Procedimento Unico di cui all'art. 53 comma 1 lettera b) della L.R. n. 24/2017 per la trasformazione di un'area privata destinata a parcheggio pubblico in area da destinare all'ampliamento dell'attività insediata nel fabbricato sito in Via Serraglio n. 23-25-27 mediante CILA (comunicazione di inizio lavori asseverata) corredata dai seguenti elaborati:

- Modulo 1 titolo edilizio o istanza
- Modulo 2 asseverazione di titolo edilizio
- Versamento diritti di segreteria CILA
- relazione tecnica descrittiva
- documentazione fotografica
- MUR\_A.1-D.1 asseverazione da allegare al titolo edilizio e relazione
- elaborati grafici Tav. 1/3 – Tav. 2/3 – Tav. 3/3
- Intestazioni elaborati grafici firmate
- Richiesta autorizzazione passo carraio
- Versamento diritti di segreteria passo carraio
- Relazione tecnica di variante cartografica
- Elaborati cartografici
- Relazione geologica
- Versamento procedimento unico art. 53 bis L.R. 24/2017

DATO ATTO che:

- l'area è individuata nel vigente RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio) nel Foglio 11 della Tavola 1a "Ambiti e dotazioni territoriali" con la seguente destinazione urbanistica: P – Parcheggi pubblici;

- il Parcheggio pubblico ricade oltre che sulla proprietà delle ditte Andalò Gianni e Immobiliare Tre I srl (Foglio 114 mapp. 720 e F. 114 mapp. 296) anche su una piccola parte di proprietà demaniale;

RILEVATO inoltre che:

- tutti gli elaborati di progetto, comprensivi di quelli con effetto di variante al RUE sono stati depositati a partire dal giorno 04/01/2023 per 45 giorni interi e consecutivi, e cioè fino al 17/02/2023;

- è stato pubblicato l'avviso di deposito sul BURERT del 04/01/2023 n. 1, sull'Albo pretorio online e sul sito web del Comune di Imola, sul notiziario "Informacittadino", affinché i soggetti interessati potessero prenderne visione e presentare eventuali osservazioni;

- alla scadenza del deposito non sono state presentate osservazioni afferenti alla procedura di variante allo strumento urbanistico RUE, o al progetto edilizio, così come risulta dall'attestazione del Segretario Generale in data 22/02/2023;

- con atto dirigenziale n. 410 del 09/03/2023 è stata conclusa la conferenza dei servizi per l'acquisizione dei pareri degli Enti, indetta con prot. 43702 del 21/12/2022;

- Area Blu spa ha fatto pervenire il suo parere con note prot. 5361 del 14/02/2023 e prot. 7669 del 01/03/2023;

- sono state rilasciate le autorizzazioni ai passi carrai n. 3131 e 3132 con prot. S.A. 5/2023;
- la Città Metropolitana di Bologna, con nota prot. 4682 del 09/02/2023 ha trasmesso l'atto del Sindaco Metropolitano n. 21 del 07/02/2023 con il quale ha formulato le Riserve sulla Variante urbanistica, comprensivo del parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale in riferimento agli aspetti geologici, sismici e idrogeologici del territorio;
- sono stati regolarmente versati i diritti di segreteria di Euro 500,00 come stabiliti dalla delibera G.C. n. 94 del 22/12/2020;
- a carico delle ditte Andalò Gianni srl e Immobiliare Tre I srl e dei relativi soggetti di cui all'art. 85 del D.Lgs. 159/2011 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia" non risultano sussistere le cause di decadenza, di sospensione di cui all'art. 84, comma 4 e all'art. 91 comma 6 del medesimo decreto;

RILEVATO che il Servizio Tecnico Pianificazione, Edilizia Privata e Ambiente ha provveduto ad esaminare i pareri degli Enti e le riserve della Città Metropolitana ed ha redatto la "Relazione di controdeduzione" in data 20/03/2023, allegata parte integrante e sostanziale del presente atto, al cui contenuto si fa rinvio;

PRECISATO che la conseguente variante agli strumenti della pianificazione territoriale vigente del Comune di Imola (nella fattispecie RUE) deve essere ratificata dal Consiglio Comunale cioè entro 30 giorni dall'assunzione dell'atto conclusivo (ovvero, nel caso di specie, entro il 08/04/2023) così come dispone l'art. 53 comma 5 della citata LR 24/2017;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 16 comma 4 lett. d) ter del DPR 380/2011 e art. 30 comma 3 lett. f) della LR 15/2013 il contributo straordinario (CS) si configura come un onere rapportato all'aumento di valore (plusvalore) che le aree e gli immobili avranno per effetto di varianti urbanistiche;

ATTESO che:

- dagli elaborati di progetto si evince che la variante urbanistica comporta la trasformazione di un'area di 777 mq da zona P - *Parcheggio pubblico* a zona ASP\_A - *Ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo esistente*;
- il contributo straordinario (CS) è dovuto sulla sola parte privata di 603 mq (Foglio 114 mapp. 720 e F. 114 mapp. 296) e verrà quantificato dal dirigente competente;

VISTO l'elaborato della Variante urbanistica tavola 1A "Ambiti e dotazioni territoriali" - foglio 11 (*file: tav 1A\_foglio 11.pdf.p7m*);

RITENUTO che la Variante urbanistica per l'intervento in argomento rientri pienamente nei limiti e nei disposti tecnici di cui all'art. 8 del DPR 160/2010, perseguendo quindi le finalità di promozione delle attività insediate nel territorio, nel rispetto dei vincoli del PSC e senza stravolgere il tessuto urbanistico del Comune di Imola e soddisfacendo i requisiti di cui all'art. 53 della LR n. 24/2017 smi;

RITENUTO pertanto di ratificare, ai sensi dell'art. 53, comma 5 della LR n. 24/2017, la proposta di variante urbanistica al RUE illustrata nelle premesse;

ATTESA la necessità di dichiarare ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 l'eseguibilità immediata della presente deliberazione, al fine di portare a conclusione la procedura, ex art. 53 della LR 24/2017, nei termini di legge;

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;

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 27/03/2023;

VISTI:

- gli artt. 4 e 53 comma 5 della LR n. 24/2017;
- la LR n. 20/2000;
- la LR n. 15/2013;
- il Piano territoriale Metropolitano (PTM) approvato con deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 16 del 12/05/2021 ed entrato in vigore il 26/05/2021;
- l’art. 42 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

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 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 il parere contabile in quanto il presente atto non comporta riflessi di natura economico-finanziaria o sul patrimonio dell’ente;

#### DELIBERA

1) di prendere atto della “Relazione di controdeduzione” (*file: Relazione.pdf.p7m*), redatta in data 20/03/2023 dal Servizio Tecnico Pianificazione, Edilizia privata e Ambiente, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

2) di dare atto che, con atto del Sindaco Metropolitano n. 21 del 07/02/2023, la Città Metropolitana ha formulato le Riserve sulla Variante Urbanistica, comprensivo del parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale in riferimento agli aspetti geologici, sismici e idrogeologici del territorio;

3) di ratificare, ai sensi del comma 5 dell’art. 53 della L.R. n. 24/2017, per le motivazioni di cui in premessa, la variante allo strumento di pianificazione urbanistica comunale Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) dando atto che la documentazione della variante risulta essere la tavola 1A “Ambiti e dotazioni territoriali” - foglio 11 (*file: tav 1A\_foglio 11.pdf.p7m*);

4) di stabilire che il contributo straordinario, ex art. 16 comma 4 lett. D) ter del DPR 380/2011 ed ex art. 30, comma 3, lettera f) della LR 15/2013, come descritto in premessa, sarà quantificato con atto del dirigente;

5) di dare atto che l’efficacia della CILA decorre dal versamento degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e del contributo straordinario;

6) di dare mandato al Servizio Tecnico Pianificazione Urbanistica Edilizia e Ambiente:

- di procedere alla pubblicazione dell’avviso di avvenuta approvazione del Procedimento Unico in variante agli strumenti urbanistici vigenti sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (BURERT) e all’Albo pretorio;

- di trasmettere copia del presente atto, completo degli allegati approvati, alla Città Metropolitana ed alla Regione Emilia Romagna;

7) di dare atto che l'efficacia del presente atto è subordinata alla pubblicazione del relativo avviso sul BURERT a condizione che risulti integralmente pubblicata sul sito web del Comune di Imola la determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza dei servizi;

8) di dare atto infine che, ai sensi dell'art. 39 comma 3 del D.Lgs. 33/2013, 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*" il presente atto e relativi elaborati tecnici saranno pubblicati, a cura del servizio proponente, sul sito web del Comune alla Sezione "Amministrazione Trasparente" sotto-sezione "Pianificazione e governo del territorio" quale condizione per l'acquisizione di efficacia dell'atto stesso.

La votazione con voti palesi per alzata di mani ha dato i seguenti risultati.

presenti	n. 21	
favorevoli	n. 13	Cons. Visani R., Cons. Laffi L., Cons. Degli Esposti F., Cons. Sorbello C., Cons. Manaresi S., Cons. Ricci C., Cons. Trotta M.L., Cons. Gualandi B., Cons. Pagliardini M., Cons. Barbieri D. ( <b>Gruppo Partito Democratico</b> ) Cons. Ussia A., Cons. Manara A. ( <b>Gruppo Imola Corre</b> ) Cons. Samachini F. ( <b>Gruppo Sinistra Imolese</b> )
contrari	n. 0	
astenuti	n. 8	Cons. Marchetti D., Cons. Carapia S., Cons. Sangiorgi R. ( <b>Gruppo Lega per Salvini Premier</b> ) Cons. Vacchi N., Cons. Merli M.T., Cons. Bugani S. ( <b>Gruppo Fratelli D'Italia</b> ) Cons. Chiarini R. ( <b>Gruppo Misto</b> ) Cons. Dalpozzo R. ( <b>Gruppo Lista Civica Cappello Sindaca</b> )

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

Vista la richiesta di immediata eseguibilità del presente provvedimento per le motivazioni di cui in premessa, il Presidente, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.lgs. 18.08.2000 n. 267, dispone separata successiva votazione.

La votazione con voti palesi per alzata di mano ha dato i seguenti risultati.

presenti	n. 21	
favorevoli	n. 13	Cons. Visani R., Cons. Laffi L., Cons. Degli Esposti F., Cons. Sorbello C., Cons. Manaresi S., Cons. Ricci C., Cons. Trotta M.L., Cons. Gualandi B., Cons. Pagliardini M., Cons. Barbieri D. <b>(Gruppo Partito Democratico)</b> Cons. Ussia A., Cons. Manara A. <b>(Gruppo Imola Corre)</b> Cons. Samachini F. <b>(Gruppo Sinistra Imolese)</b>
contrari	n. 7	Cons. Marchetti D., Cons. Carapia S., Cons. Sangiorgi R. <b>(Gruppo Lega per Salvini Premier)</b> Cons. Vacchi N., Cons. Merli M.T., Cons. Bugani S. <b>(Gruppo Fratelli D'Italia)</b> Cons. Chiarini R. <b>(Gruppo Misto)</b>
astenuti	n. 1	Cons. Dalpozzo R. <b>(Gruppo Lista Civica Cappello Sindaca)</b>

Il Presidente dichiara la deliberazione immediatamente eseguibile

*(Gli interventi sono trascritti in allegato alla presente deliberazione come risultanti nel file audio di registrazione della seduta 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)*