



---

# COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA

## Città Metropolitana di Bologna

---

### G.C. NR. 7 DEL 8 FEBBRAIO 2021

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DEGLI AMBITI ANS\_C1.3 E AUC4 "TOLARA". APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000.**

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno 2021 addì 8 del mese di Febbraio, alle ore 13:30, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale in audio-videoconferenza secondo le modalità di svolgimento in via telematica stabilite con provvedimento Sindacale PG. n. 0007231 del 20/03/2020 e nel rispetto della trasparenza e tracciabilità dei lavori, con l'intervento dei Signori:

			Presente
LELLI LUCA	Sindaco	Presidente	SI
CORRADO MARIANGELA	Vice Sindaco	Vice Presidente	SI
GARAGNANI CLAUDIO		Assessore esterno	SI
DI OTO MATTEO		Assessore	SI
ESPOSITO MARCO		Assessore esterno	SI
VALERIO ELENA		Assessore	SI

Al momento dell'appello ciascun partecipante dichiara il luogo in cui si trova e che dal luogo di collegamento è garantita la segretezza della partecipazione.

Partecipa l'infrastriscritto Segretario Generale **Dr.ssa Filomena Iocca** presente presso la sede comunale e collegato in audio-videoconferenza.

Assume la Presidenza **LELLI LUCA**.

Il Presidente, riconoscendo legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta Comunale a trattare l'argomento in oggetto.

## **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 7 DEL 8 FEBBRAIO 2021**

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DEGLI AMBITI ANS\_C1.3 E AUC4 "TOLARA". APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000.**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

**PREMESSO CHE** nell'ambito del procedimento di formazione, adozione e approvazione degli strumenti urbanistici Comunali (PSC - RUE - POC) di cui alla L.R. 20/2000:

- con propria deliberazione nr. 10 del 19/03/2009, esecutiva, è stato approvato, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 20/2000, il Piano Strutturale Comunale (PSC) e che lo stesso è entrato in vigore dalla data di pubblicazione, a cura della Regione, nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna dell'avviso della sua approvazione (22/04/2009) e con successivi atti si è provveduto all'approvazione delle Varianti n. 1 e 2;
- con propria deliberazione nr. 11 del 19/03/2009, esecutiva, è stato approvato, ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000 il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e che lo stesso è entrato in vigore dalla data di pubblicazione, a cura della Regione, nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna dell'avviso della sua approvazione (22/04/2009) e con successivi atti si è provveduto all'approvazione delle Varianti n. 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 e 8;

**RICHIAMATA** la delibera di Giunta Comunale n. 46 del 19/04/2017 con la quale è stato approvato ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 un accordo che prevede la messa in attuazione degli ambiti ANS\_C1.3 e AUC4 "Tolara", sottoscritto in data 03/05/2017 repertorio n. 794;

**CONSIDERATO** che il predetto accordo è stato assunto nella pianificazione comunale con il POC denominato "POC 2017" approvato con propria deliberazione nr. 83 del 20/12/2017, esecutiva, e che la stessa è entrata in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna dell'avviso della sua approvazione (10/01/2018);

**RICHIAMATA** inoltre la delibera di Giunta Comunale n. 108 dell'08/11/2017 con la quale è stato approvato ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 un accordo che prevede una modifica al perimetro del comparto ANS\_C1.3 ed una diversificazione della distribuzione della Superficie Utile edificabile all'interno dello stesso fra i due subcomparti "A" ed "E" come individuati nell'accordo stesso, sottoscritto in data 20/11/2017 repertorio n. 802;

**DATO ATTO** che il predetto accordo è stato assunto nella pianificazione comunale con la variante denominata "Variante puntuale al POC 2017" approvato con propria deliberazione nr. 36 del 30/05/2018, esecutiva, e che la stessa è entrata in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna dell'avviso della sua approvazione (27/06/2018);

**VISTA** l'istanza pervenuta in data 21/06/2018 registrata ai numeri 14998, 15000, 15006 e 15010 di protocollo generale di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo relativo agli ambiti urbanistici ANS\_C1.3 e AUC4 "Tolara", così come integrata nel corso del procedimento;

#### **ATTESO CHE:**

- gli atti e gli elaborati costituenti il Piano di cui trattasi, ivi compresi gli elaborati costituenti il documento VALSAT di cui all'art. 5 della L.R. n. 20/2000, sono stati depositati, per la libera consultazione, presso la Sede Comunale – Servizio Assetto del Territorio - per 60 giorni consecutivi e precisamente dal 04/12/2018 al 02/02/2019 dando adeguata informazione del deposito alla cittadinanza tramite avviso P.G. n. 28370/2018 pubblicato presso l'Albo Pretorio oltre che sul sito web comunale nella sezione "Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo

del Territorio” ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, con l'avvertenza che durante il predetto termine chiunque avrebbe potuto presentare osservazioni sui contenuti del Piano;

- al fine di effettuare un esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti per l'acquisizione ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 5 della medesima legge dei pareri e degli atti di assenso in ordine al procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, al rapporto ambientale Valsat/VAS e alla richiesta di permesso di costruire per le relative opere di urbanizzazione il Responsabile del Procedimento provvedeva, con nota P.G. 28450 del 04/12/2018 ad indire conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/90;
- nell'ambito della Conferenza di Servizi (seduta unica in data 21/12/2018), sono stati acquisiti i pareri di competenza sottoelencati, come da verbale prot. n. 30084 del 21/12/2018:
  - Enel Distribuzione prot. 29904 in data 20/12/2018 favorevole sulla base dell'elaborato Tav. 15 così come sostituito e depositato al protocollo comunale in data 20/12/2018 n. 29858, con riserva di richiedere eventuali modifiche del progetto a seguito di formale comunicazione e richiesta della effettiva potenza necessaria per l'elettrificazione dell'intervento;
  - Arpae prot. 29898 in data 20/12/2018 favorevole con prescrizioni;
  - Consorzio della Bonifica Renana prot. 29509 in data 17/12/2018, che dichiara la propria non competenza in quanto i comparti oggetto di PUA non ricadono nel bacino di competenza del Consorzio;
  - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Servizio Area Reno e Po di Volano in data 20/12/2018 prot. 29888 favorevole con prescrizioni;
  - Telecom in data 11/12/2018 prot. 28985 esprime parere favorevole indicando le modalità di trasmissione della documentazione per le verifiche puntuali sul progetto delle urbanizzazioni;
  - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Bologna Ferrara e Modena prot. 29962 in data 21/12/2018 favorevole con prescrizioni;
  - Hera - Inrete in data 21/12/2018 esprime parere favorevole con prescrizioni;
  - Atersir in data 11/01/2019 prot. 902 esprime parere favorevole;
  - Responsabile del Servizio Lavori Pubblici Ambiente parere favorevole condizionato espresso nell'ambito della conferenza;
  - Comandante della Polizia Municipale parere favorevole condizionato espresso nell'ambito della conferenza;
- si considera acquisito, ai sensi del comma 7 dell'art. 14Ter della L. 241/90, l'assenso senza condizioni delle Amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero abbia espresso la propria posizione in relazione alle convocazioni effettuate (Ausl, Autorità di Bacino distrettuale del Fiume Po e TERNA Spa);
- è stato acquisito il parere favorevole con prescrizioni della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio in data 01/03/2019 verbale n. 1;
- nei termini del deposito non sono pervenute osservazioni;

**DATO ATTO** altresì che la Città Metropolitana di Bologna, con Atto del Sindaco metropolitano n. 204 del 04/11/2020, ha provveduto, nei termini previsti dal comma 4 dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. in conformità all'art. 4, comma 4, a L.R. n. 24/2017, alla formulazione di osservazioni sul PUA di iniziativa privata degli ambiti ANS\_C1.3 - AUC4 “Tolara” di cui al POC 2017 e modifica operata con la “Variante puntuale al POC 2017” e alle contestuali valutazioni di sostenibilità ambientale, sulla base della relazione istruttoria predisposta dell'Area Pianificazione Territoriale – Servizio Pianificazione Urbanistica, del parere in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici e della proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale predisposta da ARPAE SAC;

**CONSIDERATO** che il competente Servizio Assetto del Territorio ha provveduto all'esame delle osservazioni della Città Metropolitana, dei pareri di competenza degli Enti e alla formulazione, con il

contributo dei progettisti del PUA, delle relative controdeduzioni (allegato A “Relazione di controdeduzione”);

**ATTESO** che l'accoglimento delle osservazioni e dei pareri della Città Metropolitana di Bologna e degli Enti di competenza, nonché le modifiche apportate al PUA, non precludono la conformità agli strumenti della pianificazione sovraordinata;

**VISTI** gli elaborati documentali e cartografici costitutivi il PUA degli ambiti ANS\_C1.3 - AUC4 “Tolara” di cui al POC 2017 e modifica operata con la “Variante puntuale al POC 2017”, così come adeguati, modificati ed integrati sulla base della Relazione di controdeduzione, comprendente le riposte alle osservazioni e ai pareri espressi dalla Città Metropolitana di Bologna e dagli Enti di competenza, di seguito elencati e conservati agli atti in formato cartaceo e digitale:

- ELABORATO 0 “Elenco elaborati”
- ELABORATO 1 “Relazione tecnica generale”
- ELABORATO 2 “Documenti a corredo”
- ELABORATO 3 “Documentazione fotografica”
- ELABORATO 4 “Corografia”
- ELABORATO 5 “Stato di fatto”
- ELABORATO 6 “Planimetria generale”
- ELABORATO 7 “Viabilità”
- ELABORATO 8 “Sezioni – profili ambito ANS\_C1.3”
- ELABORATO 9 “Sezioni – profili ambito ANS\_C1.3”
- ELABORATO 10 “Sezioni – profili ambito AUC4”
- ELABORATO 11A “Tipologie edilizie ANS\_C1.3”
- ELABORATO 11B “Tipologie edilizie AUC4”
- ELABORATO 12A “Viste tridimensionali”
- ELABORATO 12B “Viste tridimensionali”
- ELABORATO 13A “Fognature bianche e nere”
- ELABORATO 13B “Relazione idraulica”
- ELABORATO 14 “Rete distribuzione acqua e gas metano”
- ELABORATO 15 “Rete distribuzione energia elettrica”
- ELABORATO 16 “Rete telefonica e fibra ottica”
- ELABORATO 17 “Segnaletica stradale”
- ELABORATO 18 “Progetto di impianto del verde pubblico”
- ELABORATO 19 “Relazione progetto del verde e piano manutenzione”
- ELABORATO 20 “Norme urbanistiche ed edilizie”
- ELABORATO 21 “Aree da cedere suddivisione in lotti”
- ELABORATO 22 “Bozza di convenzione”
- ELABORATO 23 “Computo metrico”
- ELABORATO 24 “Volumi sterro e riporto”
- ELABORATO E1 “Illuminazione pubblica impianti elettrici planimetria generale”
- ELABORATO E2 “Illuminazione pubblica particolari”
- ELABORATO E3 “Illuminazione pubblica schemi quadri elettrici”
- ELABORATO E4 “Illuminazione pubblica relazione tecnica e calcolo illuminotecnico”
- Relazione geologica
- Relazione geologica integrazione
- Rapporto ambientale Valsat
- Documentazione previsionale di clima acustico (DPCA)

**VISTO** ed esaminato l'allegato schema di convenzione urbanistica regolante i rapporti che intercorrono tra il Comune di Ozzano dell'Emilia ed il soggetto attuatore;

**VERIFICATA** la conformità del PUA in argomento agli strumenti urbanistici Comunali vigenti come indicati nelle premesse;

**VISTO** l'art. 4 comma 4 della L.R. 24/2017 e le prime indicazioni applicative emanate dalla Regione (PG. 179478/2018) da cui emerge la possibilità di dare attuazione agli strumenti urbanistici vigenti nel periodo transitorio di cui all'art. 3 della medesima legge regionale così come modificato con L.R. 3/2020, attraverso l'adozione dei Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa privata di cui all'art. 31 della L.R. 20/2000;

**VISTI:**

- lo Statuto Comunale;
  - il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
  - la L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
  - la L.R. n. 24/2017 e s.m.i.;
  - il D.Lgs. 152/2006;
  - la L.R. 9/2008;
  - il D.Lgs n. 33/2013 e s.m.i.;
- e loro modificazioni ed integrazioni;

**RITENUTO** che sussistano gli elementi di fatto e di diritto che legittimano l'approvazione del presente atto;

**DATO ATTO**, inoltre, che il responsabile del procedimento, individuato nel Responsabile del Settore Programmazione del Territorio Dott.ssa Maura Tassinari, come previsto nel Piano di Prevenzione della corruzione vigente:

- ha rispettato le varie fasi del procedimento ai sensi della normativa specifica e la rispettiva tempistica;
- ha verificato, nel corso delle diverse fasi del procedimento, l'insussistenza di situazioni di conflitto d'interessi;
- si è attenuto alle misure di prevenzione della corruzione, generali e specifiche, previste nel Piano Triennale di prevenzione della corruzione in vigore presso l'ente;
- ha verificato i presupposti e le ragioni di fatto, oltre che le ragioni giuridiche sottese all'adozione del provvedimento;

**VISTO** l'art. 42 del D.Lgs. nr. 267 del 18.08.2000;

**DATO ATTO CHE** il Responsabile del procedimento, effettuata una prima valutazione tecnica sulla proposta 1423510, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000 nr. 267, ha dichiarato che la stessa necessita di parere di regolarità contabile in quanto si verificano riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

**VISTI** i pareri favorevoli inseriti nella proposta di delibera con identificativo documento nr. 1423510 ed allegati al presente atto ai sensi dell'art. 49 del T.U. nr. 267/2000;

**CON** votazione così espressa nelle forme di legge:

presenti nr.	6
voti nr.	6
favorevoli nr.	6
contrari nr.	0
astenuti nr.	0

## **DELIBERA**

1. di approvare la "Relazione di controdeduzione", come documento allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (Allegato "A") contenente la proposta di controdeduzione e recepimento delle osservazioni della Città Metropolitana di Bologna e dei pareri espressi degli Enti e soggetti competenti;
2. di approvare, ai sensi dell'art. 35 della Legge Regionale n. 20/2000, ai fini nonché con gli effetti e per le motivazioni di cui in premessa, il Piano Urbanistico Attuativo degli ambiti ANS\_C1.3 - AUC4 "Tolara" di cui al POC 2017 e modifica operata con la "Variante puntuale al POC 2017";
3. di approvare, per tutto quanto esposto in premessa, lo schema di convenzione allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale (Allegato "B"), disciplinante, ai sensi dell'art. 28 della L. n. 1150/1942 e dell'art. 31 nonché dell'allegato A-26 alla L. R. n. 20/2000 e dell'art. 4 della L.R. 24/2017, l'attuazione del Piano in oggetto, dando atto che alla stipula della stessa interverrà in rappresentanza del Comune il Responsabile del Settore Programmazione del Territorio;
4. di dare atto che il Piano predetto si compone degli elaborati elencati in premessa, aggiornati agli esiti della Conferenza di Servizi richiamata e alle osservazioni/prescrizioni della Città Metropolitana, Autorità ambientali nonché altri enti e soggetti competenti, disponibili in formato cartaceo e digitale, conservati agli atti del Settore Programmazione del Territorio;
5. di attribuire efficacia amministrativa alla copia dei documenti ed elaborati su supporto magnetico di cui sopra, riproducibile e non modificabile, posta in atti al presente provvedimento, per il loro completo utilizzo e disponibilità stante la conformità ai corrispondenti originali disponibili in formato cartaceo dichiarata dal Responsabile del Procedimento e detenuti dal Settore Programmazione del Territorio;
6. di acquisire le aree destinate a standard pubblici – parcheggi, verde e viabilità – descritti nelle tavole di progetto in atti depositate con le conseguenti servitù se e ove necessarie, nell'intesa che le spese di frazionamento delle aree, nonché le spese notarili, catastali ed ipotecarie e quant'altro inerente e conseguente la convenzione e la cessione gratuita delle aree, saranno a carico dei soggetti attuatori come disciplinato nell'atto di convenzione;
7. di acquisire le superfici fondiari per la realizzazione di interventi di Edilizia Residenziale Sociale corrispondenti al sub-comparto B descritte nelle tavole di progetto in atti depositate con le conseguenti servitù se e ove necessarie, nell'intesa che le spese di frazionamento delle aree, nonché le spese notarili, catastali ed ipotecarie e quant'altro inerente e conseguente la convenzione e la cessione gratuita delle aree, saranno a carico dei soggetti attuatori come disciplinato nell'atto di convenzione;
8. di dare atto che il Responsabile del Settore Programmazione del Territorio provvederà all'iscrizione nel patrimonio dell'Ente ad avvenuta acquisizione delle aree di cui al punto precedente;
9. di autorizzare la Dott.ssa Maura Tassinari, in qualità di Responsabile del Settore Programmazione del Territorio a rappresentare il Comune di Ozzano dell'Emilia, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, nella stipulazione delle Convenzioni e degli atti conseguenti all'approvazione del PUA, inserendo nella stessa, fatta salva la sostanza della convenzione, così come risulta configurata nel presente provvedimento, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie ed utili a definire in tutti i suoi aspetti la convenzione stessa, con facoltà di provvedere pertanto, in via puramente esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione degli immobili oggetto di

convenzione, curando la rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale, nonché all'individuazione dei nominativi dei soggetti costituenti la controparte, a precisare e ripartire superfici, prezzi o valori ad ogni effetto, anche fiscale e ad includere clausole di rito e di uso;

10. di dare mandato al Responsabile del procedimento di provvedere ai successivi adempimenti previsti dalla legge, dandosi atto che il PUA di iniziativa privata approvato entra in vigore, ai sensi del comma 4 ter dell'art. 35 L.R. n. 20/2000 e s.m.i., dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione (BURERT) dell'avviso della sua approvazione;
11. di indicare nel termine di 10 anni dalla stipula della convenzione la validità del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata degli ambiti ANS\_C1.3 - AUC4 "Tolara" di cui al POC 2017 e modifica operata con la "Variante puntuale al POC 2017";
12. di dare atto che saranno altresì adempiuti gli obblighi di cui all'art. 39 del D.lgs. 33/2013.

**SUCCESSIVAMENTE**, con separata e palese votazione, il cui esito è riportato in calce, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del D.Lgs. nr. 267 del 18.08.2000:

presenti nr.	6
voti nr.	6
favorevoli nr.	6
contrari nr.	0
astenuti nr.	0

Per tutta la durata della seduta non si sono verificati problemi di connessione.



---

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
LELLI LUCA

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Filomena Iocca

---