



COMUNE DI MALALBERGO PROVINCIA DI BOLOGNA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE
SETTORE: SETTORE SVILUPPO E GESTIONE DEL TERRITORIO

Nr. Progr.

579

**ADOZIONE VARIANTE AL PUA AMBITO 4 ALTEDO
DELL'ART. 34 L.R. N°20/2000**

Data:

31/12/2021

Regolarità contabile
attestante la Copertura
Finanziaria

☐

FIRMATO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Evangelisti Irene

OGGETTO:

ADOZIONE VARIANTE AL PUA AMBITO 4 ALTEDO DELL'ART. 34 L.R. N°20/2000

IL RESPONSABILE

PREMESSO CHE:

- la L.R. n° 24 marzo 2000 n° 20 “Disciplina Generale sulla tutela e l’uso del territorio” ha determinato un nuovo livello della pianificazione regionale, provinciale e comunale;
- il Capo III del Titolo II della medesima legge regionale (artt. 28 e seg.) identifica gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale nel Piano Strutturale Comunale (PSC), nel Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), nel Piano Operativo Comunale (POC) e nei Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
- in particolare:
 - l’art. 29 della L.R. n°20/2000, come modificato dalla L.R. n°6/2009, assegna al RUE sia la disciplina generale per interventi di trasformazione del territorio sia, per le parti del territorio specificamente individuate dal PSC e in conformità alle previsioni del medesimo, la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, dettandone i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi;
 - l’art. 31 della L.R. n°20/2000 assegna al PUA l’attuazione degli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione disposti dal POC qualora esso stesso non ne assuma i contenuti. Il PUA assume altresì il valore e gli effetti del piano di recupero di cui alla Legge n°457/78;
- il Comune di Malalbergo, in adempimento ai disposti di cui alla L.R. n°20/2000 e a decorrere dalla sua entrata in vigore, ha approvato la seguente strumentazione urbanistica :
 - PSC approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 49 del 17.11.2009;
 - RUE approvato con delibera Consiglio Comunale n° 47 del 29.09.2010 e successive varianti approvate con Delibera di Consiglio Comunale n° 44 del 30.11.2011, n° 44 del 27.09.2013, n° 3 del 03.02.2014, n° 35 del 31.07.2014, n° 50 del 27.10.2016, n° 25 del 21.06.2017, n° 6 del 28.03.2018 e n° 9 del 28.03.2019;
 - POC approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 21 del 23.05.2013

PREMESSO inoltre che:

- con Delibera di Giunta Comunale n° 14 del 06/02/2012 è stato approvato l’accordo di pianificazione ai sensi dell’art. 18 L.R. n°20/2000 per l’attuazione dell’Ambito di nuova espansione ubicato nella frazione di Altedo denominato “Ambito 4”;
- con delibera della Giunta Comunale n. 128 del 15/11/2012 è stata approvata, ai sensi dell’art. 18 della L.R. n. 20/2000, la modifica dell’accordo precedentemente sottoscritto;
- il POC approvato con Delibera di Consiglio n. 21 del 23/05/2013 ha recepito i contenuti del richiamato accordo;

- con delibera della Giunta Comunale n. 149 del 28/12/2015 è stato approvato, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000, l'accordo amministrativo di pianificazione che modifica in parte l'accordo sottoscritto in data 26/04/2013 per quanto concerne gli obblighi assunti dal soggetto attuatore dell'Ambito di nuova espansione ubicato nella frazione di Altedo denominato "Ambito 4", recependo le motivazioni riconducibili ad una situazione negativa del mercato immobiliare, anche ai fini IMU;
- in data 27/07/2016, al P.G. n. 11987, la Società Maglò Srl ha presentato il Piano Urbanistico Attuativo per l'Ambito 4 di Altedo, successivamente integrato con documentazione presentata in data 8/08/2017 al P.G. n. 13702;
- con nota Prot. n. 20552 del 30/11/2017 il Comune di Malalbergo ha convocato la prima Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della Legge 7/08/1990 n. 241;
- con provvedimento del 06/02/2019 il Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione Territoriale del Comune di Malalbergo ha autorizzato il deposito del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) relativo al Comparto sito in Altedo Via Minghetti e denominato "Ambito 4";
- con avviso del 11/02/2019 il Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione Territoriale del Comune di Malalbergo ha reso nota l'avvenuta presentazione del PUA in oggetto ed il suo deposito per 60 giorni presso l'Ufficio Tecnico Comunale;
- con atto del Sindaco Metropolitano n. 164 del 16/09/2020 sono state formulate le osservazioni ed espresso il parere relativamente al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata relativo all'Ambito ANS C_4 ad Altedo;
- la Città Metropolitana di Bologna, con nota Prot. n. 0014558/2020 del 17/09/2020, ha comunicato la conclusione del procedimento amministrativo di approvazione del Piano Urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata relativo all'Ambito 4 di Altedo e trasmesso, contestualmente, copia del provvedimento del Sindaco Metropolitano n. 164 del 16/09/2020 sopra richiamato;
- in data 29/12/2021, acquisita al Protocollo del Comune di Malalbergo al n. 20722, la Società Maglò Srl ed altri hanno presentato, in qualità di soggetti attuatori tramite lo Studio S.A.P. Studio Associato di Progettazione, gli elaborati riferiti alla realizzazione della Variante del PUA di cui trattasi;
- l'area oggetto dell'intervento risulta censita nel N.C.T. del Comune di Malalbergo al Fog. 46 Mapp. 594, 595, 596, 599, 600, 603, 604, 606, 627, 628, 630 e Fog. 47 Mapp. 939, 950, 957, 958, 962, 963, 975, 980, 983, 984, 989, 990, 992, 1018, 1019;
- dalla lettura degli elaborati di cui sopra si evince che le previsioni del PUA mirano alla ridefinizione delle capacità edificatorie previste nel piano precedente riducendole;

VISTE:

- l'istanza presentata dallo Studio S.A.P. Studio Associato di Progettazione di San Giorgio di Piano (BO) per conto della Società Maglò Srl, acquisita agli atti dell'Unione in data 29/12/2021 al P.G. n. 27520, relativa alla trasmissione della medesima documentazione (Relazione Variante, Planimetria Generale, Planimetria Viabilità e Procura Speciale) riferita alla Variante del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in oggetto;

CONSIDERATO CHE:

- in data 01/01/2018 è entrata in vigore la L.R. n°24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";

- in data 26/05/2021 è entrato in vigore il PTM approvato con Delibera di Consiglio Metropolitano n°16 del 12/05/2021;
- in data 11/06/2021 è entrato in vigore il “Regolamento per la gestione del fondo perequativo metropolitano” approvato con Delibera del Consiglio Metropolitano n°18 del 26/05/2021;
- il comma 7 dell’ art. 6 L.R. n°24/2017 “Quota complessiva del consumo di suolo ammissibile” dispone che “ *Non sono computate altresì nella quota massima “ (...) “le aree utilizzate per l’attuazione delle previsioni dei piani urbanistici vigenti, ai sensi dell’articolo 4.*”
- il comma 2 lett.a) dell’art. 51 del PTM “Fondo Perequativo Metropolitano e regolamentazione delle relative modalità di gestione ed erogazione delle risorse”, di fatto esclude dall’ assoggettabilità al fondo il lotto in esame essendo escluso dal computo della quota di consumo di suolo;
- a decorrere dalla data di entrata in vigore del PTM la disciplina del Territorio rurale è competenza della Città Metropolitana di Bologna, fatta salva quella afferente il patrimonio storico tutelato di competenza del PUG;

RICHIAMATE:

- la Circolare Regionale PG/2018/0179478 “Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica” del 14/03/2018;
- la DGR n°1956 del 22/11/2021 di approvazione de “Atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell’art. 49 della L.r. n°24/2017 ss.mm.ii., in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli articoli 3 e 4 della medesima L.R. n°24/2017”, con particolare riferimento al Paragrafo 2 lettera c), in forza del quale entro il 01/01/2022 i Comuni possono adottare i PUA di cui all’art. 31 L.R. n°20/2000...*per i PUA di iniziativa privata non essendone prevista l’adozione fa fede la data di presentazione dello strumento al Comune;*

RITENUTO:

- di garantire la possibilità al privato proponente di avviare un procedimento mirato ai sensi dell’ art. 35 L.R. n°20/2000 a dar corso alla variante alla strumentazione urbanistica vigente in virtù del termine perentorio fissato dalla nuova legge urbanistica per la modifica degli stessi,
- di dare atto della necessità di una delocalizzazione della capacità edificatoria residua che ne deriverà ad esito del procedimento istruttorio, in aree poste in prossimità del perimetro del territorio urbanizzato in ottemperanza alle disposizioni del PTM nel territorio rurale;

CONSIDERATO CHE:

- ai sensi dell’art. 5 L.R. n°20/2000 “Valutazione della sostenibilità ambientale e monitoraggio dei piani” si ritiene il procedimento escluso da detto obbligo in quanto propone una riduzione delle capacità edificatorie già oggetto di precedente istruttoria;
- ai sensi dell’art. 7 L.R. n°20/2000 la capacità edificatoria che forma oggetto del piano in esame attua quote edificatorie assoggettate ad accordo di pianificazione;
- ai sensi dell’art.35 L.R. n°20/2000 si dovrà provvedere al deposito presso la sede comunale per 60 giorni dalla pubblicazione sul sito dell’avviso di avvenuta adozione. Entro i termini chiunque potrà prenderne visione e potrà formulare osservazione. Si dovrà provvedere

altresì alla trasmissione alla Città Metropolitana di Bologna al fine della pubblicazione per quanto di sua competenza e per la formulazione di osservazioni relativamente alle previsioni di piano contrastanti con i contenuti di P.S.C. o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiori;

- ai sensi dell'art. 35 co. 4 L.R. n°20/200, successivamente alla pubblicazione dell'avviso di deposito si disporrà la convocazione della Conferenza dei servizi per acquisizione dei pareri degli Enti ai sensi dell'art. 14 Legge n°241/90;

RICHIAMATE inoltre:

- la Delibera di Consiglio del Comune di Malalbergo n°11 del 24/03/2021 e la Delibera del Consiglio dell'Unione dei Comuni Terre di Pianura n°2 del 29/03/2021 relativa al CONFERIMENTO DELLE FUNZIONI IN MATERIA URBANISTICA;
- la Convenzione Rep. 71 del 02/04/2021 agli atti PG 5764 del 02/04/2021 tra i Comuni di Baricella, Granarolo dell'Emilia, Malalbergo, Minerbio e l'Unione Terre di Pianura, con particolare riferimento all'art.2 in ragione del quale *Vengono conferite all'Unione, tutte le funzioni di pianificazione urbanistica e territoriale di competenza comunale tra i quali l'esercizio in generale di tutte le funzioni e attività, di natura gestionale, di pianificazione urbanistica e territoriale di competenza comunale, e la partecipazione alla pianificazione territoriale sovraordinata, per tutti i Comuni dell'Unione, inclusa la conclusione dei procedimenti già avviati ai sensi della L.R. 20/2000;*

DETERMINA

1. di approvare tutto quanto richiamato in premessa;
2. di autorizzare ai sensi dell'art. 35 L.r. n°20/2000 il deposito della proposta di variante Piano particolareggiato di iniziativa privata relativa all'Ambito 4 acquisita agli atti dell'Unione in data 29/12/2021 al P.G. n. 27520 finalizzata ad una riduzione della capacità edificatoria proposta con procedimento avviato in data 27/07/2016, al P.G. n. 11987 e autorizzato al deposito in data con provvedimento del 06/02/2019;
3. di dare atto che entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di avvenuto deposito chiunque potrà formulare osservazioni agli elaborati di piano;
4. di provvedere per quanto di competenza alla convocazione della conferenza dei servizi e alla trasmissione della documentazione agli Enti per il completamento del procedimento e successiva approvazione;
5. di dare atto che ai sensi dell'art. 56 L.R. n°15/2013 l'obbligo di pubblicazione dell'avviso di adozione sul quotidiano a diffusione locale si intende assolta con la pubblicazione dell'avviso sul sito istituzionale del Comune di Malalbergo;
6. di dare mandato al Responsabile di Settore Sviluppo e Gestione del Territorio del Comune di Malalbergo di provvedere alla pubblicazione della documentazione costitutiva della variante al PUA Ambito 4 sul sito istituzionale del Comune di Malalbergo.