



Città di Imola

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 166 DEL 06/10/2022

OGGETTO : VARIANTE 1 AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) 2017-2022 CHE ASSUME VALORE ED EFFETTO DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) RELATIVO ALL'AMBITO "AR.1 EX MACELLO - CANTINE POLETTI": CONTRODEDUZIONE A RISERVE, PARERI, OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE - MODIFICA NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DUP 2022.

L'anno duemilaventidue, il giorno sei del mese di Ottobre alle ore 16:30, su convocazione disposta ai sensi dell'art. 25 dello Statuto Comunale, in forma mista, con la simultanea e contestuale partecipazione dei Consiglieri Comunali sia in presenza, presso la Sala Consiliare della Residenza Municipale, sia a distanza mediante video conferenza, ai sensi dell'art. 5 comma 1 del Regolamento del Consiglio Comunale, 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	
SANGIORGI RICCARDO		X
VACCHI NICOLAS	X	
MERLI MARIA TERESA	X	
BUGANI SERENA	X	
VELLA MARINELLA	X	
ROI EZIO	X	
CHIARINI REBECCA	X	

* Presente a distanza

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 1 e 3, svoltasi congiuntamente, e dei punti 4 e 5 si sono svolti movimenti come riportato nei rispettivi verbali di deliberazione n. 162, 163, 164 e 165 del 06/10/2022.

All'avvio della trattazione del punto all'O.d.G. di seguito indicato risultano assenti il Sindaco, la Cons. Chiarini R. e i Conss. Carapia S. e Roi E.

Presenti n. 21

_____ . _____ . _____

Ed in prosecuzione adunanza,

il Presidente, constatando la sussistenza del numero legale, pone in trattazione il punto 5 in O.d.G. ad oggetto: "VARIANTE 1 AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) 2017-2022 CHE ASSUME VALORE ED EFFETTO DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) RELATIVO ALL'AMBITO "AR.1 EX MACELLO - CANTINE POLETTI": CONTRODEDUZIONE A RISERVE, PARERI, OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE - MODIFICA NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DUP 2022" e dà la parola all'Ass. Zanelli per l'illustrazione.

- Ass. Michele Zanelli illustra

Aperta la discussione, ai sensi dell'art. 63 comma 6 del Regolamento del Consiglio Comunale, intervengono:

- Cons. Marinella Vella (Gruppo Lista Civica Cappello Sindaca)
- Cons. Serena Bugani (Gruppo Fratelli d'Italia)
- Cons. Anna Pia De Veredecis (Gruppo Partito Democratico)
- Cons. Daniele Marchetti (Gruppo Lega per Salvini Premier)
- Ass. Michele Zanelli per replica

Per dichiarazioni di voto, ai sensi dell'art. 63 comma 6 del Regolamento del Consiglio Comunale, intervengono:

- Cons. Nicolas Vacchi (Gruppo Fratelli d'Italia)
- Cons. Filippo Samachini (Gruppo Imola Coraggiosa Ecologista Progressista)
- Cons. Marinella Vella (Gruppo Lista Civica Cappello Sindaca)
- Cons. Daniele Marchetti (Gruppo Lega per Salvini Premier)

Esce: Cons. Sangiorgi R. (ore 20,42)

Presenti n. 20

Al termine il Presidente pone in votazione il seguente atto deliberativo:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 236 del 18/11/2021 è stata approvata, ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000, la Variante 1 al Piano Strutturale Comunale (PSC) di modifica della scheda AR. 1 "R7: Ex cantina Poletti";

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 211 del 14/10/2021 è stata adottata, ai sensi dell'art. 30, 4° comma e art. 34 della L.R 20/2000, la Variante 1 al POC 2017-2022, avente valore ed effetto di PUA dell'ambito "Ex Macello – Cantine Poletti" ubicato in Viale De Amicis angolo Via Selice, costituita dai sottoelencati elaborati:

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE
- TAVOLA 1 FOGLIO 1
- TAVOLA 1 FOGLIO 2
- SCHEDE AMBITI
- RELAZIONE DI VALSAT
- VALSAT SINTESI NON TECNICA
- RELAZIONE GEOLOGICA - GEOTECNICA - SISMICA
- PUA
 - A1 Stato di Fatto - Documentazione catastale
 - A2 Stato di Fatto - Strumenti di pianificazione comunale generale
 - A3 Stato di Fatto - Planimetria generale: piano quotato e urbanizzazioni
 - A4 Stato di Fatto - Selice 113: piante prospetti, sezioni
 - A5 Stato di Fatto - Ex Macello: piante, prospetti, sezioni
 - B1 Relazione tecnica illustrativa B2 07/23 Relazione Ex Macello comunale
 - B2 Relazione Ex Macello comunale
 - C1 Progetto - Schema categorie di intervento e destinazioni urbanistiche
 - C2 Progetto - Piano struttura e planimetria generale
 - C3 Progetto - Schema urbanizzazioni
 - C4 Progetto - Tipologie edilizie: piante piano interrato e piano terra
 - C5 Progetto - Tipologie edilizie: piante piano primo e piano secondo
 - C6 Progetto - Tipologie edilizie: piante piano terzo e piano quarto
 - C7 Progetto - Tipologie edilizie: piante piano quinto e coperto
 - C8 Progetto - Tipologie edilizie: prospetti
 - C9 Progetto - Tipologie edilizie: prospetti
 - C10 Progetto - Tipologie edilizie: sezioni immagini
 - C11 18/23 Progetto - Cronologia interventi
 - D 19/23 Norme tecniche di attuazione
 - E 20/23 Schema della convenzione
 - G 23/23 Computo metrico estimativo urbanizzazione

DATO ATTO che:

- l'avviso di avvenuta adozione e di deposito della Variante in oggetto è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (BURER) n. 347 del 09/12/2021, sul sito internet del Comune di Imola, in Amministrazione Trasparente, alla Sezione

Sportello Edilizia informa, all'Albo pretorio online e con avviso nella bacheca del Servizio dal 09/12/2021 al 07/02/2022;

- la documentazione inerente la Variante in oggetto adottata unitamente alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 211 del 14/10/2021 e alla documentazione VAS/VALSAT, ai sensi della parte seconda del D.Lgs. n. 152/2006 e art. 5 L.R. 20/2000, sono stati resi consultabili nel sito del Comune di Imola alla pagina "Amministrazione trasparente/Pianificazione e Governo del Territorio" al link: <https://imola.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/papca-g/-/papca/display/6715816> ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 e presso il Servizio Pianificazione, Edilizia Privata e Ambiente per 60 giorni consecutivi dal 09/12/2021 al 07/02/2022, durante i quali chiunque ha potuto presentare osservazioni;
- non si è provveduto alla pubblicazione dell'avviso di avvenuta adozione sul quotidiano locale, essendo tale obbligo, ai sensi dell'art. 56, comma 1 della L.R. 15/2013, assolto con la pubblicazione sul sito web del Comune nello spazio "Imolainforma" a partire dal 30/11/2021;
- con atto prot. 39251 del 02/12/2021 e successiva rettifica prot. 40177 del 10/12/2021 è stata indetta la Conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 14 e seguenti L. 241/90 e s.m.i., per acquisire in modalità semplificata asincrona, i pareri e atti di assenso comunque denominati dagli Enti competenti, alle quali è stata trasmessa la documentazione della Variante e relativa VALSAT; gli Enti coinvolti sono: ARPAE, Azienda USL, Hera spa RETI, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, ATER SIR – Bologna, Agenzia per la sicurezza territoriale e protezione civile - Servizio Area Reno e Po di Volano – Bologna, Consorzio della Bonifica Romagna Occidentale – Lugo, Areablu spa;
- con nota prot. 39028 del 30/11/2021, si è data comunicazione dell'adozione della Variante alle autorità militari, che non hanno presentato rilievi;
- durante il periodo della pubblicazione sono pervenute n. 2 osservazioni:
 - Servizio Pianificazione, Edilizia privata e Ambiente del Comune di Imola acquisita al prot. 41108 del 17/12/2021
 - Consorzio Canale dei Mulini acquisita al prot. 41389 del 21/12/2021

PRESO ATTO che:

- le Amministrazioni invitate in Conferenza di servizi, come riassunto nella determinazione conclusiva di cui all'atto dirigenziale n. 222 del 07/02/2022, hanno espresso i seguenti pareri di competenza nei termini:

ARPAE	Prot. 42341 del 29/12/2021	Parere favorevole con prescrizioni
Azienda Unità Sanitaria Locale di Imola	Prot. 464 del 10/01/2022	Parere favorevole
Soprintendenza Archeologia Belle Arti Paesaggio	Prot. 2743 del 28/01/2022	Parere favorevole con prescrizioni
Hera Spa Inrete distribuzione energia Spa	Prot. 2758 del 28/01/2022	Parere favorevole con prescrizioni

ATERSIR	Prot. 3268 del 01/02/2022	Si ritiene sufficiente il parere del Gestore del SII
---------	------------------------------	--

- non ha espresso il parere che pertanto equivale ad assenso senza condizioni l'Agenzia per la sicurezza territoriale e protezione civile - Servizio Area Reno e Po di Volano e AREABLU spa;
- con nota prot. n. 14913 del 03/05/2022 è stata richiesta alla Città Metropolitana di Bologna la formulazione delle riserve, ai sensi dell'art. 34 della LR 20/2000 e s.m.i., e sono stati inviati i seguenti elaborati richiesti con nota prot. 41208 del 20/12/2021:
 - Integrazione alla VALSAT
 - Asseverazione idraulica
 - Indagine ambientale sui suoli
- con atto del Sindaco Metropolitano n. 140 del 28/06/2022, acquisito al prot. 23228 del 29/06/2022, la Città Metropolitana di Bologna ha formulato le riserve, ai sensi dell'art. 34 e 35 della L.R. 20/2000, comprensive della valutazione sulla VALSAT del RUE, di seguito in sintesi riportate:

Riserva n. 1	<i>Si chiede di integrare il PUA (progetto urbano, norme e convenzione urbanistica) prevedendo, ove possibile, il ricorso agli accorgimenti progettuali finalizzati a favorire il miglioramento della qualità urbana ed edilizia degli interventi di rigenerazione del territorio urbanizzato. Si chiede inoltre di valutare la possibilità di contenere le altezze dei nuovi corpi di fabbrica in maniera da non superare le linee di colmo degli edifici esistenti al contorno.</i>
Riserva n. 2	<i>Si chiede di integrare gli elaborati del POC/PUA con tecniche per la riduzione del traffico motorizzato, misure per favorire la mobilità attiva, l'uso della strada come spazio condiviso nonché elevati livelli di sicurezza stradale, valorizzando inoltre la vicinanza alla Stazione ferroviaria, individuata dal PUMS e dal PTM come Centro di mobilità. Con particolare riferimento all'edificio dell'ex macello, si chiede di prevedere, in sede di rilascio del titolo edilizio, gli approfondimenti acustici citati e di integrare le norme del PUA, riportando le limitazioni all'insediamento della funzione residenziale già contenute in Relazione.</i>
Riserva n. 3	<i>Si chiede di integrare la convenzione urbanistica indicando termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti.</i>
Parere in materia di vincolo sismico	<i>Parere favorevole</i>
Parere di ARPAE AACM – nell'ambito dell'istruttoria VAS/ValSAT	<i>In considerazione dei livelli di contaminazione rilevati nella relazione sui suoli, coerentemente con la futura destinazione dell'area, sarà necessario portare a termine, nell'ambito della procedura di bonifica, le necessarie analisi e gli opportuni interventi di rimozione delle parti contaminate.</i>
Parere sulla Valsat	<i>Valutazione ambientale positiva condizionata al recepimento delle e dei pareri degli Enti ambientali e delle relative prescrizioni.</i>

DATO ATTO che l'intervento è previsto nella Nota di Aggiornamento del Documento Unico di Programmazione 2022, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18.3.2022 esecutiva ai sensi di legge;

RILEVATO che:

- il Servizio Pianificazione, Edilizia Privata e Ambiente ha provveduto ad esaminare le osservazioni pervenute, i pareri degli Enti, le riserve della Città Metropolitana ed ha redatto la “RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE A RISERVE, PARERI E OSSERVAZIONI E DICHIARAZIONE DI SINTESI DELLA VAS/VALSAT”, in data 20/09/2022 allegata parte integrante e sostanziale del presente atto, nella quale sono puntualmente esplicitati gli esiti di accoglimento o non accoglimento e le relative motivazioni, al cui contenuto si fa rinvio;
- l'allegata proposta di controdeduzioni ai pareri/riserve/osservazioni comporta la modifica rispetto all'adozione di:
 - D Norme tecniche di attuazione
 - Schema di convenzione
- l'allegata proposta di controdeduzioni ai pareri/riserve/osservazioni comporta l'inserimento rispetto all'adozione di:
 - Allegato 1 alla Valsat che comprende gli elaborati Integrazione alla VALSAT, Asseverazione idraulica, Indagine ambientale sui suoli e Relazione geologica – geotecnica – sismica;

RITENUTO di procedere:

- ad approvare le controdeduzioni alle osservazioni, ai pareri degli Enti competenti, alle riserve formulate dalla Città Metropolitana, come da motivazioni espresse nella “RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE A RISERVE, PARERI E OSSERVAZIONI E DICHIARAZIONE DI SINTESI DELLA VAS/VALSAT”, redatta in data 20/09/2022 dal Servizio Pianificazione, Edilizia Privata e Ambiente ed acquisita al prot. 32069/22, allegata quale parte integrante della presente deliberazione;
- ad approvare la Variante 1 al POC 2017-2022, avente valore ed effetto di PUA dell'ambito “Ex Macello – Cantine Poletti”, costituita dai seguenti elaborati con le modifiche rispetto alla versione adottata, conseguenti alle controdeduzioni predette:
 - TAVOLA 1 FOGLIO 1
 - TAVOLA 1 FOGLIO 2
 - SCHEDE AMBITI
 - Relazione di Valsat con ALLEGATO 1
 - VALSAT SINTESI NON TECNICA
 - PUA
 - A1 Stato di Fatto - Documentazione catastale
 - A2 Stato di Fatto - Strumenti di pianificazione comunale generale
 - A3 Stato di Fatto - Planimetria generale: piano quotato e urbanizzazioni
 - A4 Stato di Fatto - Selice 113: piante prospetti, sezioni
 - A5 Stato di Fatto - Ex Macello: piante, prospetti, sezioni
 - B1 Relazione tecnica illustrativa B2 07/23 Relazione Ex Macello comunale

- B2 Relazione Ex Macello comunale
- C1 Progetto - Schema categorie di intervento e destinazioni urbanistiche
- C2 Progetto - Piano struttura e planimetria generale
- C3 Progetto - Schema urbanizzazioni
- C4 Progetto - Tipologie edilizie: piante piano interrato e piano terra
- C5 Progetto - Tipologie edilizie: piante piano primo e piano secondo
- C6 Progetto - Tipologie edilizie: piante piano terzo e piano quarto
- C7 Progetto - Tipologie edilizie: piante piano quinto e coperto
- C8 Progetto - Tipologie edilizie: prospetti
- C9 Progetto - Tipologie edilizie: prospetti
- C10 Progetto - Tipologie edilizie: sezioni immagini
- C11 18/23 Progetto - Cronologia interventi
- D 19/23 Norme tecniche di attuazione
- E 20/23 Schema della convenzione
- G 23/23 Computo metrico estimativo urbanizzazione

ATTESO che lo schema di convenzione urbanistica, allegato e parte integrante della presente deliberazione, disciplina le condizioni e garanzie finanziarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi dell'art. 16 comma 2-bis del DPR 380/2001, trattandosi di opere funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, di importo inferiore alla soglia comunitaria;

DATO ATTO che è necessario modificare la tabella riportata nel paragrafo **4.2.02 Strumenti urbanistici generali adottati** del Documento Unico di Programmazione 2022, in quanto si prevede l'approvazione e la stipula della convenzione urbanistica di cui sopra entro l'anno 2022, inserendo la seguente voce:

2022	Descrizione	Stima tempi	Importo U1 scomputabile	Importo U2 scomputabile	D	S	Totale scomputo massimo U1+U2+D+S
AR.1 Ex Macello Cantine Poletti	Parcheggi pubblici	10 anni	€ 117.098,23	€ 151.538,89	-	-	€ 268.637,12

DATO ATTO che lo schema di convenzione è stato condiviso con i soggetti attuatori che devono intervenire nella stipula (come da nota pervenuta al prot. 31791 del 19/09/2022);

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;

VISTI gli articoli 34 e 35 della L.R. n. 20/2000 e smi che definiscono il procedimento di Variante 1 al POC 2017-2022, avente valore ed effetto di PUA;

DATO ATTO che il Servizio Pianificazione Urbanistica, Edilizia privata e Ambiente, ai fini dell’acquisizione dell’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, ha inoltrato alla Prefettura di Bologna la richiesta in data 1/9/2022 e che si procederà all’approvazione decorsi 30 giorni da tale data, fermo restando che la convenzione resta assoggettata a condizione risolutiva espressa qualora la Prefettura dovesse comunicare informativa antimafia interdittiva.

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 03/10/2022;

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 accelerare il completamento delle opere di urbanizzazione e consentire il rilascio dei titoli edilizi;

VISTO il parere favorevole espresso dal Collegio dei Revisori, ai sensi dell’art. 239 del D.Lgs. 267/2000, sulla proposta di delibera di cui trattasi costituente modifica della Nota di Aggiornamento al DUP, come da verbale n. 40 del 03/10/2022, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

RICHIAMATO il decreto del Sindaco n. 69/2021, modificato con decreti n. 15/2022 e n. 32/2022, con cui si è provveduto all’aggiornamento degli incarichi dirigenziali ed è stato disposto tra l’altro, ai sensi dell’art. 97 del TUEL, che il Segretario Generale è incaricato della sostituzione dei dirigenti per le attività e le funzioni improrogabili, nei casi di assenza ed impedimento ed in assenza di deleghe diverse ad altri dirigenti o a funzionari incaricati di posizione organizzativa;

DATO ATTO che in assenza del Dirigente Arch. Alessandro Bettio incaricato della direzione dell’Area Gestione e Sviluppo del Territorio, il parere di regolarità tecnica sulla proposta in oggetto è stato espresso dal Segretario Generale dott.ssa Simonetta D’Amore;

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 Ing. Laura Ricci, sono stati espressi i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale;

D E L I B E R A

- 1) di approvare le controdeduzioni alle osservazioni ai pareri degli Enti competenti, alle Riserve formulate dalla Città Metropolitana sulla Variante 1 al POC 2017-2022, avente valore ed effetto di PUA dell’ambito “Ex Macello – Cantine Poletti”, come da motivazioni espresse nella “RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE A RISERVE, PARERI E OSSERVAZIONI E DICHIARAZIONE DI SINTESI DELLA VAS/VALSAT” (*file Var 7_Relazione di controdeduzione e sintesi.pdf.p7m*), redatta in data 20/09/2022 dal Servizio

Pianificazione, Edilizia Privata e Ambiente, prot. n. 32069/22, allegata quale parte integrante alla presente deliberazione per le motivazioni indicate alle premesse;

- 2) di approvare, ai sensi dell'art. 30, 4° comma, art. 34 e art. 35 della L.R 20/2000, la Variante 1 al POC 2017-2022, avente valore ed effetto di PUA dell'ambito "Ex Macello – Cantine Poletti" ubicato in Viale De Amicis angolo Via Selice, composta dai sotto elencati elaborati, redatti dal Servizio Pianificazione, Edilizia Privata e Ambiente, in formato digitale allegati e parte integrante del presente provvedimento:

- TAVOLA 1 FOGLIO 1 (*file Var 1 POC_ Tavola 1 foglio 1.pdf.p7m*)
- TAVOLA 1 FOGLIO 2 (*file Var 1 POC_ Tavola 1 foglio 2.pdf.p7m*)
- SCHEDE AMBITI (*file Var 1 POC_ Schede ambiti.pdf.p7m*)
- RELAZIONE DI VALSAT (*file Var 1 POC_ Rel VALSAT.pdf.p7m*)
- VALSAT ALLEGATO 1 (*file Var 1 POC_ Allegato 1.pdf.p7m*)
- VALSAT SINTESI NON TECNICA (*file Var 1 POC_ SNT.pdf.p7m*)
- PUA
 - A1 Stato di Fatto - Documentazione catastale (*file PUA Tav 01-23 A1 Doc Catasto.pdf.p7m*)
 - A2 Stato di Fatto - Strumenti di pianificazione comunale generale (*file PUA Tav 02-23 A2 Stato di fatto.pdf.p7m*)
 - A3 Stato di Fatto - Planimetria generale: piano quotato e urbanizzazioni (*file PUA Tav 03-23 A3 Stato di fatto.pdf.p7m*)
 - A4 Stato di Fatto - Selice 113: piante prospetti, sezioni (*file PUA Tav 04-23 A4 Scheda 16 NRS AUC_A1.pdf.p7m*)
 - A5 Stato di Fatto - Ex Macello: piante, prospetti, sezioni (*file PUA Tav 05-23 A5 Ex macello.pdf.p7m*)
 - B1 Relazione tecnica illustrativa B2 07/23 Relazione Ex Macello comunale (*file PUA Tav 06-23 B1 Rel illustrativa.pdf.p7m*)
 - B2 Relazione Ex Macello comunale (*file PUA Tav 07-23 B2 Rel ex macello.pdf.p7m*)
 - C1 Progetto - Schema categorie di intervento e destinazioni urbanistiche (*file PUA Tav 08-23 C1 Cat intervento.pdf.p7m*)
 - C2 Progetto - Piano struttura e planimetria generale (*file PUA Tav 09-23 C2 Progetto.pdf.p7m*)
 - C3 Progetto - Schema urbanizzazioni (*file PUA Tav 10-23 C3 Progetto.pdf.p7m*)
 - C4 Progetto - Tipologie edilizie: piante piano interrato e piano terra (*file PUA Tav 11-23 C4 Progetto.pdf.p7m*)
 - C5 Progetto - Tipologie edilizie: piante piano primo e piano secondo (*file PUA Tav 12-23 C5 Progetto.pdf.p7m*)
 - C6 Progetto - Tipologie edilizie: piante piano terzo e piano quarto (*file PUA Tav 13-23 C5 Progetto.pdf.p7m*)
 - C7 Progetto - Tipologie edilizie: piante piano quinto e coperto (*file PUA Tav 14-23 C7 Progetto.pdf.p7m*)

- C8 Progetto - Tipologie edilizie: prospetti (*file PUA Tav 15-23 C8 Progetto.pdf.p7m*)
- C9 Progetto - Tipologie edilizie: prospetti (*file PUA Tav 16-23 C9 Progetto.pdf.p7m*)
- C10 Progetto - Tipologie edilizie: sezioni immagini (*file PUA Tav 17-23 C10 Progetto.pdf.p7m*)
- C11 18/23 Progetto - Cronologia interventi (*file PUA Tav 18-23 C11 Progetto fasi esecutive.pdf.p7m*)
- D 19/23 Norme tecniche di attuazione (*file PUA Tav 19-23 D NTA appro.pdf.p7m*)
- G 23/23 Computo metrico estimativo urbanizzazione (*file PUA Tav 23-23 G CME.pdf.p7m*)

- 3) di approvare le modifiche al paragrafo 4.2.02 “Strumenti urbanistici generali adottati” della Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2022 (approvata con delibera C.C. n. 69 del 18.03.2022) inserendo la seguente voce:

2022	Descrizione	Stima tempi	Importo U1 scomputabile	Importo U2 scomputabile	D	S	Totale scomputo massimo U1+U2+D+S
AR.1 Ex Macello Cantine Poletti	Parcheggi pubblici	10 anni	€ 117.098,23	€ 151.538,89	-	-	€ 268.637,12

- 4) di approvare lo schema di convenzione, allegato E 20/23 Schema della convenzione (*file PUA Tav 20-23 E Convenzione appro.pdf.p7m*) parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, che disciplina i rapporti tra Comune di Imola e le proprietà per l'attuazione del PUA, dando atto che i soggetti attuatori realizzeranno direttamente le opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 16 comma 2-bis del DPR 380/2001, trattandosi di opere strettamente funzionali all'insediamento di importo inferiore alla soglia comunitaria. Le opere saranno realizzate a scomputo oneri di urbanizzazione primaria e secondaria con le modalità indicate nella convenzione;
- 5) di dare atto che il presente PUA contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, in forza delle quali è possibile realizzare gli interventi edilizi previsti dal piano stesso con la SCIA alternativa al Permesso di Costruire (art. 23, comma 01, lett. b) del D.P.R. n. 380/2001 e art. 13, comma 2 L.R. 13/2015), alle condizioni indicate dall'art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUA;
- 6) di stabilire il termine massimo di giorni 60 (sessanta) dalla data di esecutività del presente atto, entro il quale la proprietà dovrà stipulare la convenzione urbanistica. Decorso tale termine, eventualmente prorogabile per una sola volta per comprovati motivi, l'Amministrazione comunale avvierà il procedimento di revoca del presente atto;
- 7) di autorizzare il Dirigente che interverrà nella stipula della convenzione ad apportare precisazioni, correzioni di eventuali errori materiali e ad inserire dati tecnici, garanzie

finanziarie e condizioni che dovessero risultare utili a meglio delineare obblighi ed oneri a carico dei convenzionati, salva la sostanza di quanto deliberato;

8) di dare atto altresì che:

- ai sensi dell'art. 34, comma 9 e dell'art. 35 comma 4ter della L.R. n. 20/2000, la Variante avente valore ed effetto di PUA approvata con la presente deliberazione entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BUR-ERT dell'avviso dell'approvazione;
- copia del presente atto, completo degli allegati approvati, deve essere trasmesso, a cura del Servizio Pianificazione, Edilizia Privata e Ambiente, alla Città Metropolitana ed alla Regione Emilia Romagna;
- dell'avvenuta approvazione ne deve essere data notizia, a cura del Servizio Pianificazione, Edilizia Privata e Ambiente, con avviso pubblicato all'albo pretorio e sul sito istituzionale;
- 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 Pianificazione, Edilizia Privata e Ambiente, 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.

9) di trasmettere il presente provvedimento al Servizio Segreteria Generale per gli adempimenti connessi alla stipula notarile.

La votazione con voti palesi in modalità elettronica ha dato i seguenti risultati.

Il Cons. Cons. Vacchi N. (Gruppo Fratelli d'Italia) esprime verbalmente voto di astensione

presenti n. 20

favorevoli n. 16

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., Cons. Mambelli J., Cons. De Veredicis A.P. **(Gruppo Partito Democratico)**

Cons. Manara A., Cons. Ussia A. **(Gruppo Imola Corre)**

Cons. Samachini F. **(Gruppo Imola Coraggiosa Ecologista Progressista)**

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

contrari n. 0

astenuti n. 4

Cons. Marchetti D. **(Gruppo Lega per Salvini Premier)**

Cons. Vacchi N., Cons. Merli M.T., Cons. Bugani S. **(Gruppo Fratelli d'Italia)**

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

Vista la richiesta di eseguibilità immediata del presente provvedimento, per le motivazioni di cui in premessa, il Presidente, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, D.Lgs. 267/2000, dispone separata successiva votazione.

La votazione con voti palesi in modalità elettronica ha dato i seguenti risultati.

Il Cons. Vacchi N. e la Cons. Merli M.T. (Gruppo Fratelli d'Italia) esprimono verbalmente voto contrario.

presenti n. 20

favorevoli n. 16

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., Cons. Mambelli J., Cons. De Veredicis A.P. **(Gruppo Partito Democratico)**

Cons. Manara A., Cons. Ussia A. **(Gruppo Imola Corre)**

Cons. Samachini F. **(Gruppo Imola Coraggiosa Ecologista Progressista)**

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

contrari n. 4

Cons. Marchetti D. **(Gruppo Lega per Salvini Premier)**

Cons. Vacchi N., Cons. Merli M.T., Cons. Bugani S. **(Gruppo Fratelli d'Italia)**

astenuti n. 0

Il Presidente dichiara la deliberazione immediatamente eseguibile

La seduta termina alle ore 20,45.

(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)