



COMUNE DI PIEVE DI CENTO

Città Metropolitana di Bologna

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 44 del 09/06/2021.

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE AL DEPOSITO DELLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "COMPARTO 3A - AREA EX LAMBORGHINI - AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. N. 20/2000 E DELL'ART. 4 COMMA 4 DELLA L.R. N. 24/2017

L'anno DUEMILAVENTUNO il giorno nove del mese di GIUGNO alle ore 08:15 nella Sede Comunale, convocata dal Sindaco, ai sensi dell'art. 50, comma 2, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 si è riunita la Giunta Comunale. Comunale.

All'appello risultano:

| | | |
|---------------------|-----------|----------|
| BORSARI LUCA | Sindaco | Presente |
| ZANNARINI ANGELO | Assessore | Presente |
| TASSINARI FRANCESCA | Assessore | Presente |
| IACHETTA MARCO | Assessore | Presente |

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE CRISO DOTT. MARIO.

Essendo legale il numero degli intervenuti, BORSARI LUCA - Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

**AUTORIZZAZIONE AL DEPOSITO DELLA VARIANTE AL PIANO
PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "COMPARTO 3A
- AREA EX LAMBORGHINI - AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. N. 20/2000 E
DELL'ART. 4 COMMA 4 DELLA L.R. N. 24/2017**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il compendio immobiliare oggetto del presente atto era classificato dal PRG del Comune di Cento come zona "C2" di ristrutturazione urbanistica ed è incluso nel Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "COMPARTO 3a - AREA EX LAMBORGHINI" via Provinciale Bologna, presentato dall'Immobiliare Kamarpathos Srl ed approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 710 del 30/11/2006;
- detto Piano Particolareggiato era stato presentato a seguito della sottoscrizione di uno specifico Accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 ed ex art. 11 della L.n. 241/1990 tra il Comune di Pieve di Cento e l'Immobiliare Kamarpathos Srl, sottoscritto in data in data 14/06/2005 con prot. 3630;
- il 13/12/2006 presso il Ministero Notaio Alberto Valeriani (rep. N. 17682/10339, registrato all'Agenzia delle Entrate il 22/12/2006, n. 9535, Serie T, trascritto a Ferrara il 28/12/2006 reg. part. 22125, reg. gen. 35407) tra il Comune di Pieve di Cento e l'Immobiliare Kamarpathos Srl veniva stipulata la Convenzione Urbanistica di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata regolante i rapporti per l'esecuzione del predetto Piano Particolareggiato poi integrata e sostituita a seguito dell'approvazione del Progetto Preliminare di Bonifica con rogito in data 16/7/2007, rep. n. 18318/10818, registrato all'Agenzia delle Entrate il 24/7/2007, n. 7499, serie 1T, trascritto a Ferrara il 28/7/2007, reg. part. 11743, reg. gen. 20148 e con una nuova Convenzione Urbanistica relativa alla Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominata "COMPARTO 3a - AREA EX LAMBORGHINI" con cui venivano dettagliatamente specificati una serie articolata di obblighi di fare - tutti di indubbio rilievo pubblicistico - in capo al soggetto attuatore dell'esecuzione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata Zona C2 Comparto 3a Area ex Lamborghini Via Provinciale Bologna (rep. 18703, racc. 11123);
- detti obblighi costituivano una indubbia condizione a cui l'Amministrazione aveva subordinato la possibilità di procedere all'edificazione dell'area, anche ai sensi dell' art. 6 della L.R. 20/2000;
- in data 01/10/2013 il Tribunale di Bologna dichiarava il Fallimento dell'Immobiliare Kamarpathos Srl;

- anche a seguito di incontri tra la Curatela e l'Amministrazione, emerse l'opportunità di definire un nuovo assetto di interessi che da un lato consentiva alla Curatela di poter mettere all'asta il compendio immobiliare a condizioni di maggiore appetibilità e più vantaggiose per gli ipotetici acquirenti e dall'altro consentiva all'Amministrazione di poter fondatamente ottenere la sollecita realizzazione e/o il completamento delle dotazioni territoriali previste nella Convenzioni a servizio del Comparto, evitando che una "maglia" del proprio territorio e su cui risultano già insediati numerosi nuclei familiari rimanga, per lungo tempo, non completata e in uno stato di sostanziale abbandono;

Considerato che:

- in data 30/11/2016 con atto prot. 11439 è stato sottoscritto tra il Comune di Pieve di Cento e il curatore del Fallimento dell'Immobiliare Kamarpathos srl un Accordo ai sensi dell'art 18 della L.R. 20/2000 con il quale venivano assunti impegni sia da parte dell'Amministrazione Comunale che da parte del nuovo acquirente del compendio immobiliare oggetto del fallimento;
 - tale Accordo è prodromico all'approvazione di apposite varianti urbanistiche al Piano Particolareggiato avente ad oggetto i punti meglio indicati nell'accordo stesso e che doveva essere predisposta a seguito dell'individuazione dell'Operatore economico privato, e non, che si fosse reso disponibile all'acquisto del compendio immobiliare ed al subentro negli obblighi così come risulteranno modificati in attuazione all'accordo;
 - in data 31/01/2018 in base al Decreto di trasferimento a firma del notaio Alberto Valeriani è risultato aggiudicatario del fallimento Immobiliare Kamarpathos Srl la "Società Euro Target Holding Group Srl" rappresentata dall'Amministratore Unico signor Chierici Stefano nato a Cento (FE) il 27/4/1980, autorizzato a norma di statuto;
 - in data 15/12/2018 con Prot. 11163-11164-11173-11175-11176 il signor Stefano Chierici in qualità di Legale Rappresentante della società "Euro Target Holding Group Srl" ha presentato una prima richiesta di "Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata del Comparto C3A – Ex Lamborghini di Via Provinciale Bologna" in cui si proponeva una tipologia urbanistica e residenziale innovativa rispetto al precedente piano.
 - In seguito all'approvazione della variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata (Delibera di giunta comunale n. 67 del 20/05/2019) con atto a ministero del notaio A. Valeriani del 24/07/2019, num. Rep. 27468, registrato il 30/07/2019 serie 1TN.8746, è stata modificata la convenzione urbanistica precedente;
-

Preso atto che in data 23/04/20214 con Prot. 3828-3829-3830 la signora Luana Galentino Orsi in qualità di Legale Rappresentante della “Società Eurotarget Holding Group Srl” ha presentato la “richiesta di approvazione di Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata del Comparto C3A – Ex Lamborghini di Via Provinciale Bologna n. 9 (approvato con delibera di giunta comunale n. 67 del 20/05/2019 e successiva convenzione urbanistica)” composta dalla seguente documentazione allegata alla presente deliberazione che ne costituisce parte integrante e sostanziale ma che rimane depositata agli atti in formato digitale presso il Servizio Edilizia Privata e Urbanistica in quanto di dimensioni tali da non poter essere inserita nel presente atto ed in particolare:

- DOC. 00.A RICHIESTA DI APPROVAZIONE della Variante al PPiP
- DOC. 00.A versamento dei diritti di segreteria
- DOC. 00.B LETTERA DI CONSEGNA
- DOC. 01 FOTOCOPIE CARTE IDENTITA'
- DOC. 02 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ATTO DI NOTORIETA'
- TAV. 01 DOCUMENTAZIONE GENERALE
 - 01.A Inquadramento catastale
 - 01.B Stralcio dello strumento urbanistico
 - 01.C Norme di attuazione
 - 01.D Capacità edificatorie ed aree da cedere
 - 01.E Documentazione fotografica
- TAV. 02 STATO LEGITTIMATO
 - 02.A Pianta generale dell'intervento
 - 02.B Superfici e limiti dimensionali
 - 02.C Schema plani volumetrico e tipologie edilizie
 - 02.D Ambiti edificabili
 - 02.E Ambiti di intervento
 - 02.F Strade, parcheggi e verde alberato
 - 02.G Fognature, acque bianche e acque nere
 - 02.H Rete distributiva acqua e gas (HERA s.p.a.)
 - 02.I Rete distributiva fibra ottica (Ente gestore) e rete distributiva telefonica (TELECOM ITALIA s.p.a.)
 - 02.L Rete distributiva elettrica (ENEL s.p.a.)
 - 02.M Pubblica illuminazione
 - 02.N Accorgimenti per il superamento delle barriere architettoniche
 - 02.O Relazione geologica e geotecnica
 - 02.P Rilievo acustico
- TAV. 03 PROGETTO
 - 03.A Pianta generale dell'intervento
 - 03.B Superfici e limiti dimensionali
 - 03.F Strade, parcheggi e verde alberato
- TAV. 04 INTERVENTI
 - 04.A Strade, parcheggi e verde alberato
- TAV. 05 NORME PER LA BUONA ESECUZIONE DEL PIANO
- TAV. 06 RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
- TAV. 07 SCHEMA DI CONVENZIONE

a firma del Tecnico incaricato dalla proprietà Ing. Stefano Zoffoli iscritto all'Ordine degli ingegneri di Bologna al n. 9526/A con studio a Bologna in Via Castellata 2/3;

Visti altresì:

- la Legge Regionale 24 Marzo 2000 n. 20 “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio“ aggiornata e integrata dalla Legge Regionale 06 Luglio 2009 n. 6, ed in particolare il dispositivo dell’art. 35;
- la Legge Regionale 21 Dicembre 2017 n. 24 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”, ed in particolare il dispositivo dell’art. 4 comma 4 lettera c);
- l’art. 5 comma 13 lettera b) della Legge 106/2011, che prevede che l’approvazione dei piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente, rientra nelle competenze della Giunta Comunale;
- gli elaborati costitutivi il Piano Strutturale Comunale – PSC e il Regolamento Urbanistico Edilizio – RUE vigenti, approvati, e successive varianti;
- lo Statuto comunale;

Acquisito il parere favorevole reso dalla Responsabile del Settore Edilizia, Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile ing. Alessia Tonello in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge,

d e l i b e r a

1. di autorizzare, ai sensi dell’art. 35 della L.R. 20/2000, la presentazione della “Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, Comparto 3A – area Ex Lamborghini di Via Provinciale Bologna”;
2. di autorizzare il deposito per 60 (sessanta) giorni consecutivi degli elaborati costituenti la variante di cui al precedente comma presentati mediante posta elettronica certificata in data 23/04/2021 ai prot. 3828-3829-3830, di seguito indicati, dando atto che gli stessi sono conservati in atti presso il Servizio Edilizia Privata e Urbanistica e che seppur non materialmente allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e sono a disposizione di chiunque ne abbia interesse:

DOC. 00.A RICHIESTA DI APPROVAZIONE della Variante al PPIp
 DOC. 00.A versamento dei diritti di segreteria
 DOC. 00.B LETTERA DI CONSEGNA
 DOC. 01 FOTOCOPIE CARTE IDENTITA’
 DOC. 02 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ATTO DI NOTORIETA’
 TAV. 01 DOCUMENTAZIONE GENERALE
 01.A Inquadramento catastale
 01.B Stralcio dello strumento urbanistico
 01.C Norme di attuazione

01.D Capacità edificatorie ed aree da cedere
01.E Documentazione fotografica
TAV. 02 STATO LEGITTIMATO
02.A Pianta generale dell'intervento
02.B Superfici e limiti dimensionali
02.C Schema piani volumetrico e tipologie edilizie
02.D Ambiti edificabili
02.E Ambiti di intervento
02.F Strade, parcheggi e verde alberato
02.G Fognature, acque bianche e acque nere
02.H Rete distributiva acqua e gas (HERA s.p.a.)
02.I Rete distributiva fibra ottica (Ente gestore) e rete distributiva telefonica
(TELECOM
ITALIA s.p.a.)
02.L Rete distributiva elettrica (ENEL s.p.a.)
02.M Pubblica illuminazione
02.N Accorgimenti per il superamento delle barriere architettoniche
02.O Relazione geologica e geotecnica
02.P Rilievo acustico
TAV. 03 PROGETTO
03.A Pianta generale dell'intervento
03.B Superfici e limiti dimensionali
03.F Strade, parcheggi e verde alberato
TAV. 04 INTERVENTI
04.A Strade, parcheggi e verde alberato
TAV. 05 NORME PER LA BUONA ESECUZIONE DEL PIANO
TAV. 06 RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
TAV. 07 SCHEMA DI CONVENZIONE

3. di attivare il deposito di cui al precedente comma limitatamente alla procedura di variante allo strumento attuativo ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 dell'Emilia-Romagna e s.m.e i. escludendo l'attivazione della procedura di valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani prevista all'art. 5 del medesimo dispositivo legislativo regionale e che l'avviso di deposito sarà pubblicato all'Albo Pretorio, sul sito web del Comune e sul BURER;
 4. di precisare che, solo successivamente alla conclusione dell'iter istruttorio nonché dell'acquisizione di tutti gli atti di assenso e dei pareri necessari, si procederà con la formale approvazione della "Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, Comparto 3A – area Ex Lamborghini di Via Provinciale Bologna", secondo le modalità stabilite all'art. 35 della L.R. 20/2000 e smi e dall'art. 5, c. 13 della L. 106/2011;
 5. con separata votazione unanime, la presente deliberazione, stante l'urgenza per procedere con gli adempimenti successivi e conseguenti, viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.
-

Deliberazione Giunta Comunale n. 44/2021

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
BORSARI LUCA

IL SEGRETARIO GENERALE
CRISO DOTT. MARIO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

Trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari in data _____ - Prot. n. _____ a termini art. 125 D.Lgs. 267/2000.
