

**Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 19/05/2021**

**OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. N. 24/2017 COMPORTANTE VARIANTE AL RUE VIGENTE, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI UNITÀ IMMOBILIARI IN EDIFICIO ESISTENTE, GIÀ ADIBITE ALL'ESERCIZIO FARMACEUTICO IN VIA RISORGIMENTO 232 E 232/A:RATIFICA DETERMINAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI, VAS, APPROVAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA ED ADEMPIMENTI CONSEGUENTI.**

L'anno duemilaventuno questo giorno di mercoledì diciannove del mese di Maggio alle ore 18:00 in Zola Predosa, presso la residenza comunale e nell'apposita sala delle adunanze. In seguito ad avvisi scritti, notificati a ciascun Consigliere nelle forme prescritte, si è oggi adunato il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria, seduta Pubblica per adunanza in Prima convocazione.

Fatto l'appello risultano all'inizio della seduta:

	Presente	Assente		Presente	Assente
1 DALL'OMO DAVIDE	X		10 MAZZOLI MARA	X	
2 PISCHEDDA LIDIA ROSA	X		11 CARDO SERGIO	X	
3 FILIPPELLI MATTEO	X		12 VANELLI MARIO	X	
4 TORCHI PATRIZIA	X		13 BONORA GIORGIA	X	
5 BEGHELLI ILARIA	X		14 RISI MARISA	X	
6 LORENZINI LUCA	X		15 NUCARA FRANCESCO	X	
7 BIGNAMI GLORIA	X		16 NICOTRI LUCA		X
8 MONTESANO MARIA	X		17 DE LUCIA CAROLINA	X	
9 ZANETTI TIZIANO	X				

Assume la presidenza Lidia Rosa Pischedda, quale Presidente del Consiglio Comunale.

Sono nominati scrutatori i Consiglieri: BIGNAMI GLORIA, BONORA GIORGIA, DE LUCIA CAROLINA.

Partecipa in funzione di Segretario generale il dr. Paolo Dallolio, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Rispetto all'appello iniziale risulta presente il Cons. Nicotri: presenti n. 17 componenti.

La Presidente dà atto della sussistenza del numero legale.

Ai sensi delle vigenti disposizioni emergenziali per arginare la diffusione del virus COVID-19 e del Decreto della Presidente del Consiglio comunale, prot. n. 9123/20 del 7/04/2020, i lavori consiliari si svolgono con tutti i componenti in videoconferenza.

Assessori presenti: OCCHIALI DANIELA, DEGLI ESPOSTI GIULIA, BADIALI MATTEO, RUSSO ERNESTO.

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.RO 46 DEL 19/05/2021

**OGGETTO:** PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. N. 24/2017 COMPORTANTE VARIANTE AL RUE VIGENTE, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI UNITÀ IMMOBILIARI IN EDIFICIO ESISTENTE, GIÀ ADIBITE ALL'ESERCIZIO FARMACEUTICO IN VIA RISORGIMENTO 232 E 232/A:RATIFICA DETERMINAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI, VAS, APPROVAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA ED ADEMPIMENTI CONSEGUENTI.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

*Sentita la relazione dell'Ass. Ernesto Russo illustrativa della seguente proposta di delibera. L'Assessore precisa che la disposizione dell'art. 53 della Legge Regionale si adatta perfettamente all'intervento in questione. Il progetto di ampliamento della farmacia prevede un ampliamento di ulteriori 200 metri quadri che andranno a saturare l'indice di edificabilità del lotto. L'intervento presenta caratteristiche di interesse pubblico offrendo nuovi servizi a vantaggio dell'utenza. Il contributo di sostenibilità è pari a 27mila euro e la convenzione prevede che l'intervento edilizio si completi entro i 24 mesi. Verranno realizzati due nuovi parcheggi pubblici di proprietà privata con servitù ad uso pubblico e manutenzione a carico del soggetto attuatore.*

#### <<Richiamati:

- l'art. 4 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, a norma del quale gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico - amministrativo, definendo gli obiettivi ed i programmi da attuare ed adottando gli altri atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni;
- l'art. 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", che prevede le competenze del Consiglio Comunale limitandole ad alcuni atti fondamentali;
- la Deliberazione del Consiglio comunale n. 23 del 24.03.2021: "Approvazione della Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) Periodo 2021/2023 (Art. 170, c.1, D.Lgs. n.267/2000)";
- la Deliberazione del Consiglio comunale n. 24 del 24.03.2021: "Approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2021/2023 (Art. 151 del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 10 D.Lgs. n. 118/2011)";
- la Deliberazione della Giunta comunale n. 33 del 24.03.2021: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2021/2023 (Art. 69 del D.Lgs. 267/2000). Parte finanziaria";

#### Premesso che:

- l'esercizio farmaceutico oggetto di intervento si colloca in zona Lavino-Capoluogo, in area attualmente classificata come AUC1 e disciplinata dal RUE vigente all'art. 4.2.1 e ss.;
- il Legale Rappresentante della Società titolare, ha presentato al Comune di Zola Predosa istanza in data 11/03/2019 registrata al Prot. Gen. con il n. 6785 e perfezionata in data 10/04/2019 con PG. n. 10847, intesa ad avviare il "procedimento unico" di cui all'art. 53 della L.R. 21/12/2017 n. 24, in variante al Regolamento Urbanistico Edilizio, per interventi di ristrutturazione ed ampliamento dei locali destinati all'attività della "FARMACIA LEGNANI", con l'obiettivo di estendere la gamma dei servizi erogabili in conformità alle disposizioni dei decreti ministeriali 16/12/2010 e 8/07/2011;

- nell'ambito del citato "procedimento unico" è prevista l'individuazione di un nuovo Intervento Unitario Convenzionato "IUC ZP12", in variante al vigente RUE;
- il Soggetto attuatore ha predisposto e presentato al Comune in data 12/03/2019 registrata al Prot. Gen. con il n. 6972 e n. 6974, la necessaria documentazione, finalizzata all'approvazione della Variante al RUE che prevede l'istituzione del nuovo IUC ZP12, oltre che del medesimo Intervento Unitario Convenzionato, contenente il progetto delle opere in carico al soggetto attuatore stesso, necessarie per garantire la sostenibilità dell'intervento urbanistico, e delle opere edilizie di livello adeguato per il rilascio del relativo permesso di costruire;
- in forza delle previsioni del RUE all'articolo 4.2.4, co.6, aggiornato con il progetto comportante variante, l'attuazione dell'intervento è subordinata alla stipula di una convenzione atta a disciplinare in un progetto unitario gli interventi consentiti;
- il PSC e il RUE prescrivono che gli Interventi Unitari Convenzionati siano assoggettati ai criteri perequativi di cui all'art. 7 della L.R. 20/2000, ed in particolare alla corresponsione del contributo negoziale di sostenibilità, in base ai criteri generali definiti dall'art. 4.7 del PSC;
- ai fini dell'ottenimento di pareri, autorizzazioni e nulla osta (comunque denominati) necessari per la conclusione del procedimento, è stata indetta la Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 e ss. Della Legge 241/90 e ss. mm.ii.;
- con Prot. n. 14810 del 10/04/2019 il proponente ha integrato ed adeguato la documentazione costitutiva il procedimento che è stata trasmessa agli Enti con Prot. n. 11865 del 18/04/2019, unitamente alla convocazione della seduta della Conferenza dei Servizi in forma asincrona (art. 14-bis. L. 241/90);
- si è dato corso al **deposito** del progetto in variante al PSC nonché **della VAS, per 60 giorni consecutivi dal 02/05/2019 al 01/07/2019**, per la consultazione e l'acquisizione di eventuali osservazioni, previa pubblicazione di apposito avviso sul BURER n.138 del 02/05/2019, sul sito istituzionale ed all'Albo Pretorio on-line;
- nel periodo di deposito **non** sono pervenute osservazioni;
- decorsi i termini di deposito successivo alla pubblicazione, è stata fissata la prima seduta asincrona della Conferenza al 24/07/2019 che si è conclusa con la sospensione dei lavori della CdS, stante la necessità di acquisire le verifiche, gli approfondimenti e le integrazioni richiesti in sede di Conferenza con i pareri pervenuti dagli Enti;
- acquisite le integrazioni e gli adeguamenti che il proponente ha presentato al PG. nn. 14807-14810 del 20/05/2019, n. 15675 del 28/05/2019 n. 26235 del 09/09/2019 e n. 26523 del 11/09/2019, il Servizio Assetto del Territorio ha trasmesso quanto ricevuto agli Enti, con Prot. n. 26841 del 13/09/2019, unitamente alla convocazione della seconda seduta della Conferenza dei Servizi, asincrona;
- La seconda seduta della CdS in modalità asincrona, avente termine al 11/11/2019, si è conclusa con la ulteriore sospensione del procedimento, stante la necessità di conformare la documentazione al parere del Comando provinciale VV.F. acquisto al PG. n. 29645 del 10/10/2019 e di ottenere gli ultimi adeguamenti tecnici e negoziali richiesti in Conferenza dagli Enti intervenuti e nei pareri degli Uffici interni;

- Il parere conclusivo, favorevole condizionato, dei VV FF acquisto in data 12/01/2021 al PG n. 902, ha decretato la conclusione dei lavori della Conferenza dei Servizi in forma asincrona ai sensi dell'art. 14 bis della L. 241/90;

**Preso atto**, inoltre, che gli elaborati ad aggiornamento/adequamento della sopra richiamata richiesta PG nr 6785 in data 11/03/2019, costitutivi del progetto e della proposta di variante urbanistica, conservati in atti presso il competente Servizio, sono stati acquisiti ai:

- PG nr 6972, 6974 in data 12/03/2019;
- PG nr 10847 in data 10/04/2019;
- PG nr 14807 e 14810 in data 20/05/2019;
- PG nr 15675 in data 28/05/2019;
- PG nr 26235 in data 09/09/2019;
- PG nr 26523 in data 11/09/2019;
- PG nr 34121 in data 21/11/2019;
- PG nr 34800 in data 27/11/2019 ;
- PG nr 9957 in data 14/04/2021;

**Fatto presente che:**

- l'art. 53 della L.R. 24/2017 e s.m.i. prevede che:  
*“1. Fuori dai casi di progetti sottoposti a VIA, per i quali operano le modalità di coordinamento e integrazione dei procedimenti previste dalla normativa di settore, gli enti e i soggetti interessati possono promuovere lo svolgimento del procedimento unico disciplinato del presente articolo per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo dei seguenti interventi e opere:*  
*a) opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d'area vasta o comunale;*  
*b) 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.*
- 2. *L'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il presente 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.*
- 3. *Per l'esame del progetto delle opere e interventi di cui al comma 1 la Regione, la Città metropolitana di Bologna, il soggetto d'area vasta, il Comune o l'Unione convoca una conferenza di servizi, che si svolge secondo quanto disposto dagli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge n. 241 del 1990, fatto salvo quanto previsto dai commi 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 del presente articolo.*  
*(...)”.*

**Acquisiti:**

- il parere favorevole del Dipartimento di sanità pubblica, AUSL Bologna, P.G. n. 13487/2019;
- il parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza archeologica, P.G. n. 16888/2019;

- il parere favorevole del Comando Rete POL, Aeronautica Militare, P.G. n. 14807/2019 e 30880/2019;
- il parere favorevole del Comando I° Regione Aerea, Aeronautica Militare, P.G. n.17290/2019;
- il parere favorevole con prescrizioni di HERA , P.G. n. 12825/2019;
- il parere favorevole di SNAM Rete Gas, P.G. n. 12276/2019;
- il parere favorevole della CQAP in data 08/10/2019;
- il parere favorevole condizionato di ARPAE, P.G. n. 27408/2019;
- i pareri favorevoli con prescrizioni dei Servizi LLPP e Ambiente, interni all'Ente, rispettivamente in data 30/03/2020 e 23/04/2020;
- il parere conclusivo del Comando Provinciale VV.F., P.G. n. 902/2020;
- l'Atto del Sindaco Metropolitan n. 199 del 06/11/2019, P.G. 32417/2019, con cui la Città Metropolitana di Bologna ha espresso, ai sensi dell'art. 19 della LR 24/2017, le proprie determinazioni in merito alla procedura di **VAS** di cui l'art. 18, della LR stessa che disciplina le procedure in materia di **Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat)** dei piani urbanistici, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, nonché alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa;
- l'elaborato acclarato al PG n. 34121 in data 21/11/2019 teso al soddisfacimento delle condizioni espresse con la riserva formulata nell'Atto sopra richiamato, riscontrato favorevolmente dal Consorzio di Bonifica Renana con parere n. 3216 del 13/03/2020, acclarato al P.G. n. 7702/2020;
- il parere in materia di vincolo sismico, allegato al citato provvedimento 199/2019 che individua prescrizioni da osservare nelle fasi di deposito sismico ed esecuzione;

**Ritenuto** di poter considerare ottemperata e soddisfatta la riserva formulata con l'Atto del Sindaco metropolitan n. 199 del 06/11/2019 in materia di **VAS**;

**Dato atto** che la mancata espressione dei pareri da parte di ENAC, ENEL, ENAV, A.M.-Patrimonio, Telecom, Italgas, Polizia locale, fa sì che gli stessi debbano intendersi resi in senso positivo, per quanto previsto dagli artt. 14 e ss. della L.241/90;

**Precisato** che, per quanto di competenza della presente deliberazione, gli elaborati di contenuto urbanistico e concertativo sono costituiti dagli atti:

- ALLEGATO A), PROPOSTA DI VARIANTE AL RUE stralcio elaborati cartografici e Norme, Tav. 11 (PG n. 6972 del 12/03/2019);
- ALLEGATO B), Schema di Convenzione PG nr 9957 in data 14/04/2021;

**Fatto constare che:**

- il progetto è stato depositato e reso consultabile, presso la Segreteria del Servizio Competente oltre che sul sito Internet istituzionale del Comune, in data 02/05/2019 per 60 giorni consecutivi;
- di tale deposito è stato dato avviso mediante:
  - a) pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito Internet del Comune di Zola Predosa in data 02/05/2019;

- b) pubblicazione sul BURERT della Regione Emilia Romagna in data 02/05/2019 periodico Parte II n.138;
- durante il periodo di deposito (scadenza 01/07/2019) non sono pervenute osservazioni;
  - la proposta è stata presentata e discussa nella Commissione Consiliare competente in data 14/04/2021;

**Richiamati:**

- lo Statuto comunale vigente;
- il D.Lgs.18 agosto 2000, n. 267/2000 nel testo vigente;
- la L. 17/08/1942 n. 1150 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 30/07/2013 n. 15 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 21/12/2017 n. 24 e ss.mm.ii.con particolare riferimento all'art. 53;
- il DPR 152/2006 nel testo vigente;
- l'art. 11 della L.241/90 e s.m.i;
- Il PSC e il RUE approvati in data 23/12/2013 e le rispettive varianti di aggiornamento- adeguamento;
- l'atto di indirizzo del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 4 LR 24/2017, assunto con D.C.C. n. 32 del 13/06/2018 ed i successivi atti di approfondimento-aggiornamento;

**Ritenuto che:**

- il progetto presentato rispecchi i presupposti ed i disposti di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii., perseguendo le finalità a rispettivo fondamento, di promozione e sviluppo delle attività produttive di servizi nel territorio;
- l'intervento proposto presenti un rilevante interesse pubblico per la collettività in quanto, la razionalizzazione ed il potenziamento dei servizi erogabili direttamente dalla farmacia, contribuisce all'aumento delle dotazioni territoriali e del sistema dei servizi del Capoluogo e configura un evidente beneficio nei confronti del Servizio Sanitario Regionale, oltre che dei cittadini di Zola Predosa;

**Rilevato** che dall'approvazione del presente atto non derivano oneri per il bilancio comunale;

**Preso atto** dei pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dal Responsabile competente per materia e dal Ragioniere ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. di seguito riportati;

## **DELIBERA**

Per quanto espresso in premessa e che qui si intende integralmente riportato:

1. di valutare favorevolmente l'intervento richiamato in premessa, comportante modifica, normativa e cartografica al RUE vigente, che determina per l'ambito originariamente classificato "AUC.1" l'introduzione di un sotto ambito "IUC.ZP 12" strettamente necessaria all'attuazione del progetto, per come rappresentato dallo specifico elaborato di variante (tav. 11) costituente Allegato "A" al presente deliberato;
2. di ratificare, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e s.m.i., le risultanze della Conferenza dei Servizi, conclusasi definitivamente in data 12/01/2021 con l'ottenimento del Parere del Comando provinciale VV.F. P.G. n. 902/2020;
3. di approvare, ai sensi dell'Art. 53 della L.R. 24/2017 nel testo vigente, modifica cartografica e normativa al RUE vigente, rappresentate nell'elaborato costituente allegato Allegati "A", integrante e sostanziale del presente deliberato, dando espressamente atto della procedura di VAS, assolta con l'acquisizione dell'atto del Sindaco metropolitano n. 199/2019 e del successivo parere del Consorzio di Bonifica Renana P.G. n. 7702/2020;

4. di conferire mandato agli uffici di adeguare in tal senso la normativa e la cartografia del RUE in Variante (all. "A"), in sede di redazione coordinata degli strumenti urbanistici;
5. di approvare lo schema di Convenzione attuativa dell'Intervento costituente Allegato "B", parte integrante e sostanziale al presente atto, assegnando il termine di 60 giorni per la sottoscrizione decorrente dalla notifica del presente deliberato, a pena facoltà di revoca del presente provvedimento;
6. di autorizzare la Responsabile del Servizio/Area Assetto del Territorio a sottoscrivere la Convenzione preliminarmente al rilascio del provvedimento unico, dando ampio mandato alla stessa di inserire gli aggiornamenti, i dati, le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessari e utili a definirla in tutti i suoi aspetti;
7. di dare atto che il provvedimento unico costituente titolo abilitativo degli interventi in progetto sarà emesso dal SUE competente nel rispetto del presente deliberato, nonché delle condizioni e prescrizioni espresse dagli Enti nei pareri richiamati nelle premesse;
8. di trasmettere entro trenta giorni dalla data di esecutività della delibera di approvazione alla agli Enti Territoriali competenti gli elaborati grafici e norme tecniche coordinate del RUE;
9. di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013;
10. di dare atto inoltre che la presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per ulteriori 30 giorni, entro 30 giorni dalla data di esecutività della medesima, e ne verrà data notizia sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna Telematico (BURERT).>>

**La Presidente del Consiglio** dà la parola ai Consiglieri per il dibattito consiliare, i cui punti salienti sono di seguito riportati:

Interviene il Cons. **Tiziano Zanetti**, gruppo PD, per rilevare che l'intervento, prevedendo l'ampliamento della farmacia per lo svolgimento di nuovi servizi e due nuovi parcheggi, sarà sicuramente vantaggioso per i cittadini. Anticipa il voto favorevole del gruppo.

Interviene il Cons. **Sergio Cardo**, capogruppo Zola Bene comune, per sottolineare che l'offerta di nuovi servizi, soprattutto sanitari, è particolarmente opportuna in questo periodo pandemico. Il Consigliere sottolinea l'attenzione mostrata ai temi ambientali: oltre ai parcheggi già citati, il progetto prevede la predisposizione di una colonnina per la ricarica di auto elettriche. Il Consigliere anticipa il voto favorevole.

L'Ass. **Russo** ringrazia i Consiglieri ed il personale per la qualità dell'istruttoria condotta.

- Successivamente la **Presidente** passa la parola al Segretario generale che, assistito dagli scrutatori, mette ai voti per appello nominale la proposta di delibera innanzi riportata.

L'esito della votazione è il seguente:

**Presenti n. 17 consiglieri;**

n. 17 voti favorevoli e unanimi

**LA PROPOSTA E' APPROVATA**

### **Il Responsabile Responsabile Assetto del Territorio**

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

ZOLA PREDOSA, 19/05/2021

Il Responsabile  
F.to Simonetta Bernardi / INFOCERT SPA  
(sottoscrizione digitale)

### **Il Responsabile del Servizio Finanziario**

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

ZOLA PREDOSA, 19/05/2021

Il Responsabile  
F.to Katia Di Eleuterio / INFOCERT SPA  
(sottoscrizione digitale)

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 46 del 19/05/2021**

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto

La Presidente del Consiglio Comunale  
Lidia Rosa Pischedda  
(Documento sottoscritto digitalmente)

Il Segretario Generale  
Paolo Dallolio  
(Documento sottoscritto digitalmente)