

Premesso che:

- la legge regionale 24 marzo 2000 n° 20, e s. m. i. "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio" definisce il sistema di pianificazione territoriale anche a livello comunale, e disciplina le procedure di formazione degli strumenti;
- l'art. 28 della medesima legge regionale ha identificato gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale nel Piano Strutturale Comunale (PSC), Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), Piano Operativo Comunale (POC) e Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
- i Comuni dell'Associazione Reno Galliera e la Provincia di Bologna hanno sottoscritto in data 11 agosto 2003 un Accordo Territoriale ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000 sopraccitata per l'elaborazione in forma associata del Piano Strutturale Comunale;
- con Atto Rep n° 2455 del 09.01.2003 (Comune di Argelato in quanto comune capofila), è stata sottoscritta tra i Comuni di: Argelato, Bentivoglio, Castello d'Argile, Castel Maggiore, Galliera, Pieve di Cento, San Giorgio di Piano, San Pietro in Casale, appartenenti alla Associazione Intercomunale Reno-Galliera, una Convenzione per la gestione associata di funzioni urbanistiche secondo le indicazioni e con le modalità di cui alla citata Legge Regionale n° 20 /2000;
- Contestualmente ai sensi dell'art. 15 della L.R. n° 20/00 è stato costituito un Ufficio Unico di Piano, che ha proceduto alla redazione degli strumenti, ufficio successivamente inserito organicamente quale servizio dell'Unione Reno Galliera;
- con delibera consiliare n. 14 del 27.03.2009 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale, successivamente integrato con deliberazione consiliare n. 7 del 8.2.2010;
- con delibera consiliare n. 15 del 27.03.2009 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), successivamente integrato con deliberazione consiliare 59 del 22.9.2009 e interessato dalle varianti n. 1 (approvata con DCC 33/2011), n. 2 (adottata con DCC 19/2012 e non ancora approvata), n. 3 (approvata con DCC 23/2013) e n. 4 (approvata con DCC 50/2013 come di seguito meglio specificato);
- che la società denominata Centergross Srl gestisce un complesso di immobili destinati prevalentemente al commercio all'ingrosso, che insiste su di un'area identificata dal Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) e dal Piano strutturale comunale (PSC) di Argelato quale Polo funzionale esistente;
- L'art. A-15 della LR 20-2000, così come l'art. 27 delle Norme di attuazione (NdA) del vigente PSC, sopra citati, identificano l'Accordo territoriale, di cui all'art. 15 della LR 20-2000, quale strumento per la disciplina urbanistica dei poli funzionali;
- Già nell'anno 2011 è stato costituito, presso la Provincia di Bologna, un tavolo tecnico per l'elaborazione di un accordo territoriale finalizzato alla definizione di una complessiva qualificazione del polo funzionale del Centergross, relativamente al quale, con propria deliberazione n. 68/2011, la giunta comunale ha adottato i relativi indirizzi, nominando quale membro per il comune di Argelato il responsabile pro-tempore del Settore programmazione e gestione del territorio.
- Il procedimento si è articolato in un notevole lasso temporale, che si è reso necessario a causa della complessa definizione dei nuovi obiettivi strategici da parte della Centergross srl. Tali obiettivi si sono progressivamente delineati nella necessità di integrare il commercio all'ingrosso con attività di trasformazione e di lavorazione, nonché di introdurre alcune quote di superfici per il commercio al dettaglio.
- Nelle more della definizione della revisione complessiva, si è verificata l'opportunità di anticipare alcuni dei nuovi contenuti e tal fine è stato stipulato, tra comune di Argelato,

Centergross srl e Camst Scarl, in data 16.5.2013, un accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20-2000;

- Con deliberazione consiliare 50/2013, è stata approvata la variante n. 4 al RUE, che recepiva tale accordo individuando in tre fabbricati marginali del complesso del Centergross (a ridosso della ferrovia) la possibilità di introdurre usi produttivi, nonché la possibilità di introdurre quote di usi per il commercio al dettaglio in uno specifico fabbricato;

Dato atto che:

- Conclusosi il percorso di ridefinizione strategica degli obiettivi del polo funzionale, in data 17.4.2014, previa approvazione mediante deliberazione consiliare n. 35 del 9.4.2014, il comune di Argelato ha firmato l'accordo territoriale ai sensi dell'art. 15 della LR 20-2000 con la provincia di Bologna e i comuni di Castel Maggiore e Bentivoglio. I contenuti essenziali dell'accordo si articolano come segue:
 - a. si conferma la funzione di commercio all'ingrosso, arricchendola di una quota di usi speciali che integrano commercio all'ingrosso e attività di tipo produttivo ad esso strettamente correlate e finalizzate. L'accordo ex art. 18 LR 20-2000 del 20.11.2014, cui il presente elemento di variante fa riferimento, specifica e declina l'attuazione di tali caratteri, subordinandoli ad un contributo per la riqualificazione della pubblica illuminazione.
 - b. Si individua nell'asta centrale la porzione deputata ad ospitare anche quote per il commercio al dettaglio. La disciplina sarà oggetto di specifico accordo urbanistico ex art. 18 LR 20-2000, nonché di variante al RUE, subordinata ad interventi infrastrutturali (rotatoria sulla via Saliceto).
- In data 20.11.2013 è stato firmato dal comune di Argelato e da Centergross Srl l'accordo urbanistico ai sensi dell'art. 18 della LR 20-2000 attuativo dei contenuti di cui alla lettera b. del paragrafo che precede, precedentemente approvato con deliberazione di giunta n. 63 del 13.10.2014;

Ritenuto opportuno

- confermare l'accordo ex art. 18 della LR 20-2000, allegato alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale;
- adottare la variante al RUE n. 5-2014 come da termini dell'accordo ex art. 18 della LR 20-2000, come proposto dal responsabile del procedimento nella relazione tecnica allegata alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale;

Visti:

- la Legge Regionale n° 20/2000 e s. m. e i., "*Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio*";
- gli elaborati costitutivi il Regolamento Urbanistico Edilizio vigente;
- gli elaborati costitutivi la presente Variante n. 5/2013;
- lo Statuto comunale;
- il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Acquisito il parere di regolarità tecnica, favorevolmente espresso dal Responsabile del Settore Programmazione e Gestione del Territorio, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

D E L I B E R A

1. di confermare l'accordo ex art. 18 stipulato in data 20.11.2014, relativo all'adozione della presente variante e al contributo di Centergross Srl per opere di riqualificazione degli impianti di pubblica illuminazione;
2. di adottare la variante al RUE n. 5-2014, con i contenuti illustrati nella relazione tecnica del responsabile del procedimento, costituita da:
 - Relazione tecnica e norme di variante;
 - Valsat – rapporto ambientale;
 - Accordo urbanistico ai sensi dell'art. 18 della LR 20-2000, firmato in data 20.11.2014;
3. di dare mandato al responsabile del procedimento arch. Giovanni Panzieri di espletare tutti gli adempimenti inerenti e conseguenti l'adozione della variante e la sua successiva approvazione, ivi compresa l'acquisizione dei pareri necessari e la redazione finale del testo e degli elaborati coordinati in seguito alla loro approvazione;
4. di dare atto che lo schema del presente provvedimento è stato pubblicato sull'apposita sezione del sito web del comune, ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 33-2013;