



COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI

DELIBERAZIONE

N. 25

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza **Ordinaria** in **Prima** Convocazione

- Seduta Pubblica -

Oggetto: **VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G. - ANNO 2017 - ADOZIONE.**

Addì **QUATTRO MAGGIO DUEMILADICIASSETTE**, alle ore **19:00**, nella sala del Consiglio Con

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legislazione, vennero oggi convocati i Consiglieri Comunali.

Fatto l'appello al presente punto, risultano:

1) FABBRI MAURIZIO	P	8) ANGIOLINI GIACOMO	A
2) AURELI DANIELA ENRICA	P	9) BETTAZZI MARCO	P
3) MAZZONI DAVIDE	P	10) MARCHIONI RITA	P
4) ROCCHFORTI ELENA	P	11) NUCCI RINA	P
5) TARABUSI TOMMASO	P	12) VIGNOLI PAMELA	A
6) VANDELLI PAOLO	P	13) CARBONI GERMANO	P
7) NUCCI MARGHERITA	P		

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE, **Dott. Mita Massimiliano**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dott. **Fabbri Maurizio**, **SINDACO**, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Nomina Scrutatori i Consiglieri: **Carboni Germano, Mazzoni Davide, Vandelli Paolo.**

Copia trasmessa per competenza

- Area Economico Finanziaria
Tributi/Personale

- Area Territorio e Sviluppo

- Area Servizi Generali, Servizi Sociali e alla Persona

- Area Servizi Demografici, Elettorale e Scolastici

- Area Sicurezza e Vigilanza

- Segretario Comunale

- Sindaco

- Assessore _____

- _____

OGGETTO:

VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G. - ANNO 2017 - ADOZIONE.

Il Sindaco espone sinteticamente le ragioni poste alla base della Deliberazione.

Si effettua una variante relativa all'immobile dell'ex cinema, originariamente edificato come Casa del Fascio, come edificio di valore storico-memoriale, acquisito al patrimonio dell'ente in modo gratuito alcuni anni fa.

In questo modo, oltre a valorizzare l'aspetto storico del bene, si potrà valorizzare il bene anche ai fini della partecipazione ai bandi per finanziare gli interventi di riqualificazione.

Il Sindaco osserva come siano state comunque trovate le risorse per la riqualificazione del bene, ma si dice orgoglioso di informare il Consiglio comunale che il progetto di Castiglione dei Pepoli è stato fatto proprio da tutta l'Unione dei Comuni dell'Appennino Bolognese. Questo bando prevede il finanziamento al 100%, e sarà l'Unione dei comuni a parteciparvi. E chiara quindi l'importanza di questo passo che mostra la maturazione dell'Unione dei comuni e l'interesse del progetto di riqualificazione del Cinema. Ovviamente non è facile pronosticare la certezza che il progetto sia finanziato, in considerazione del fatto che, vi sono disposizioni in favore dei piccoli comuni e delle aree depresse, ma si tratta come è evidente di un'occasione importante.

Interviene la consigliera capogruppo del gruppo di minoranza "Castiglione 2000" Rita Marchioni dicendosi d'accordo con il Sindaco chiedendo anche se non sia il caso di ringraziare l'associazione "Cinema Teatro e..." la quale ha contribuito all'elaborazione del progetto che è stato fatto proprio dall'Unione.

Risponde il Sindaco che ricorda come con l'associazione ha sempre collaborato positivamente e non ha nessuna difficoltà a ringraziarli, anche se la dinamica dell'Unione c'entra poco con gli aspetti tecnici del progetto, ma ha più a che fare con l'interesse generale del suddetto progetto per tutta l'area dei Comuni dell'Unione dell'Appennino Bolognese.

Interviene la Vice-Sindaco Daniela Enrica Aureli soffermandosi sull'importante e non scontato passaggio di maturazione dell'Unione dei comuni, che ha mostrato come si possa passare da una fase in cui si guarda solo al minuto interesse del proprio comune ad un ragionamento progettuale e più generale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che il Comune di Castiglione dei Pepoli è dotato di P.R.G. – giusta sua Variante Generale –

approvata con delibera della Giunta Provinciale n. 397 in data 19.01.2002;

- che detta Variante Generale è stata approvata in base alle disposizioni previste dalla L.R. previgente n. 47/78, ai sensi di quanto all'art. 41 della L.R. n. 20/2000, e secondo le procedure della L.R.n.6/1995;

Visto Che:

- dall'analisi del Carteggio amministrativo e dai documenti pertinenti conservati presso l'Archivio storico del Comune di Castiglione dei Pepoli, ad una prima analisi non risultano notizie riguardanti l'edificio successivamente denominato "Casa del Fascio". Notizie sulla sua costruzione emergono invece dai verbali del Consiglio Comunale e successivamente dalle delibere Podestà, figura che assunse le funzioni del Consiglio e della Giunta Comunali negli anni del regime fascista.
- Il 21 settembre 1930 il Comune procedette all'acquisto di un appezzamento di terreno nel capoluogo, allora destinato a giardino, dal cav. Arturo Ruggeri. In tal modo il podestà gettò le basi per la costruzione di un edificio di pubblica utilità, (Casa del Fascio), "riconosciuta la necessità di provvedere il capoluogo del Comune, stazione climatica apprezzatissima, di un luogo da adibirsi a pubblici spettacoli".
- Il progetto iniziale venne stilato dall'ing. Dario Gasparini, allora "ingegnere comunale" e responsabile dell'Ufficio Tecnico. La ditta Alfredo Nanni di Vado si rese disponibile alla realizzazione del progetto entro la fine del 1932.
- Il 19 novembre 1931 venne effettivamente acquistato il terreno dagli eredi Ruggeri, ma le intenzioni non ebbero seguito e nel maggio 1933 il Comune approvò un nuovo progetto, opera dell'ing. Pietro Belluzzi di Bologna (ammontante a 235.000 Lire del tempo), per la "costruzione di un fabbricato da adibirsi a teatro per pubblici spettacoli, con annesso locale da adibirsi ad albergo diurno e ad uffici relativi, a sale di lettura, ecc."
- Il Partito Nazionale Fascista avrebbe versato la somma di lire 70.000 "quale corrisposta di affitto anticipato per un periodo di anni 30 di locazione dei locali posti al piano terreno ed al primo piano e da adibirsi appositamente a Casa del Fascio". La realizzazione sarebbe stata affidata a due ditte bolognesi.
- Al dicembre 1938 l'edificio risultava solo parzialmente realizzato. Il Comune decise allora di devolvere alla locale sezione del Partito Nazionale Fascista la somma di cui ancora disponeva per la realizzazione della nuova sede del Fascio Maschile, a patto che il nuovo progetto contemplasse "una sala per pubblici spettacoli, con diritto del Comune di valersene, previa

richiesta, per le cerimonie e manifestazioni che il Comune medesimo dovesse o intendesse indire per proprio conto".

- Il 22 aprile 1940 l'edificio era ancora in costruzione e il Fascio di Castiglione ottenne gratuitamente dal Comune, comproprietario dell'edificio, il legname necessario per la copertura della costruenda Casa del Fascio.
- Il 31 ottobre 1941 la Federazione dei Fasci rinunciava al contributo comunale per l'edificio in fase di costruzione e il Comune, per parte sua, ad ogni diritto di comproprietà.
- Al 21 dicembre 1943 la nuova sede del Fascio non risultava ancora inaugurata., negli anni sessanta, l'amministrazione comunale intende eliminare la classificazione "A3.1" di tale edificio ;
- è stata rilasciata l'autorizzazione di cui all'art. 21 e succ. del D. Lg.vo 42/2004, da parte della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per la provincia di Bologna, il 19.04.2011, pervenuta in data 20.04.2011 prot. 5001, per i lavori di ripristino delle facciate esterne e di parte del coperto;
- l'edificio, già precedentemente in uso e in locazione dal 2010 , è stato acquisito in proprietà dal Comune mediante la procedura di Attribuzione a Comuni, Province, Città Metropolitane e Regioni a titolo non oneroso dei beni di proprietà statale ai sensi dell'art. 56-bis del D.L. 21 giugno n. 69 convertito in legge, con modificazioni dall'art. 1 comma 1, L. 9 agosto 2013, n. 98, pubblicato nella G.U. del 21 giugno 2013, n. 144, S.O.;
- la cessione è stata formalizzata dall'Agenzia del Demani con provvedimento del 15/09/2014 prot. 15065, trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari in data 24/08/2014, reg. part. 23826, reg. gen. 32186;
-

Codice Scheda: BOBO199

Comune: CASTIGLIONE DEI PEPOLI

Denominazione: Ex casa del fascio

Indirizzo: Via G.Pepoli n. 1

Identificativi Catastali: NCEU Foglio 28 Particella 369

- con verbale sottoscritto in data 02/12/2014 prot. 20265 l'Agenzia del Demanio ha consegnato l'immobile al Comune;

Considerato Che:

- dalle sopra riportate notizie storiche dell'edificio si evince che lo stesso ha un notevole interesse storico testimoniale legato all'evoluzione dell'abitato di Castiglione dei Pepoli;

- che è stato avviato il procedimento per il riconoscimento dell'interesse storico dell'edificio, ai sensi dell'art. 12 del D. Lg.vo 42/2004 e che tale procedimento non è concluso;
- l'Amministrazione è venuta alla determinazione di approntare e, quindi, di adottare una "Variante specifica al vigente P.R.G." al fine di riconoscere il valore storico testimoniale dell'edificio;

Dato Atto, sulla base di quanto sopra detto, che:

- la modifica è individuata nella Planimetria allegata alla presente deliberazione e sarà modificata la relativa tavola di PRG, a variante specifica approvata;
- detta Variante riguarda in particolare la classificazione di singolo edificio di tipo A3.2;
- non prevede, nell'arco di validità del piano, alcun incremento della nuova capacità insediativa o incremento delle Zone Omogenee D e garantiscono nel contempo il rispetto delle dotazioni di standard urbanistici previsti dalla Legge Regionale;
- non riguarda zone sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 47/78;
- non ineriscono alla disciplina particolareggiata per la Zona Omogenea A, di cui all'art. 35, comma 5° della stessa L.R. n. 47/78;
- il piano è rispondente ai problemi ambientali ed al dettato legislativo in materia di urbanistica;

Evidenziato:

- che, in base alle caratteristiche e ai contenuti della variante, qui proposta, per l'approvazione delle stesse è operante l'art. 15, 4° comma, della più volte richiamata L.R. n. 47/78;
- che, di conseguenza, la relativa approvazione è di questo Consiglio Comunale con le procedure, di cui all'art. 21 della stessa L.R. n. 47 nonché integrate con quanto disposto dal 5° comma dello stesso art. 15;
- che, nello specifico in base a quanto disposto dal suddetto art. 21, dopo la presente adozione, il Piano, variato, è depositato per 30 giorni consecutivi e il deposito è reso noto mediante Avviso all'Albo Pretorio del Comune e pubblicato sulla stampa locale; contemporaneamente a detto deposito, la Variante, in ossequio al 5° comma dell'art. 15, è trasmessa alla Città Metropolitana che, entro 60 gg. dal ricevimento, può formulare osservazioni; Entro i 30 giorni successivi alla data del compiuto deposito possono essere presentate osservazioni e/o opposizioni;

Richiamato il disposto dell'art. 78 del D. Leg.vo 267/2000 e, in particolare, il 2° comma, in base al quale gli Amministratori e, quindi, i Consiglieri stessi devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al

quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'Amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado; ciascun Consigliere è tenuto a rendere nota l'eventuale esistenza di profilo di incompatibilità che comporti l'obbligo di astensione;

Acquisito il parere della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica, giusti verbali di incontro del 19/04/2017, conservati in atti;

Valutato che, a seguito di specifica verifica, il fabbricato su cui viene apposta la classificazione A3.2, presenta caratteristiche tali da giustificare la classificazione e i relativi vincoli;

Ritenuto quanto sopra illustrato e riportato, meritevole di condivisione ai fini dell'adozione della Variante specifica come costituita dalla documentazione nel fascicolo in atti;

Vista la L.R. n. 47/78;

Vista la L.R. n. 20/00;

Visto il D. Leg.vo n. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Acquisiti, in base all'art. 49, 1° comma, del Decreto Leg.vo 18.08.2000, n. 267, i pareri come riportati nell'allegato sub lett. A) che è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

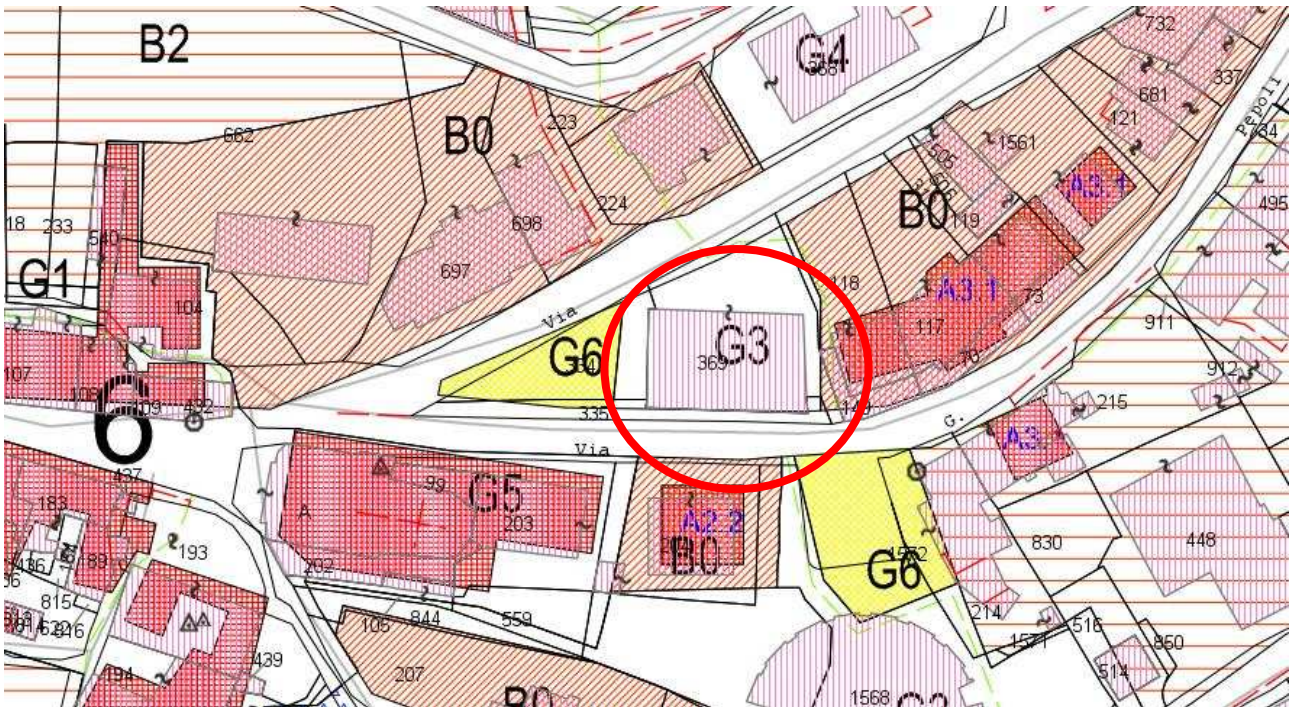
Visto altresì, il parere favorevole del Segretario Generale in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle norme legislative, statutarie e regolamentari, ai sensi dell'art. 97 c. 2 del DLgs. n. 267/2000;

Con Votazione favorevole unanime, resa nei modi di legge;

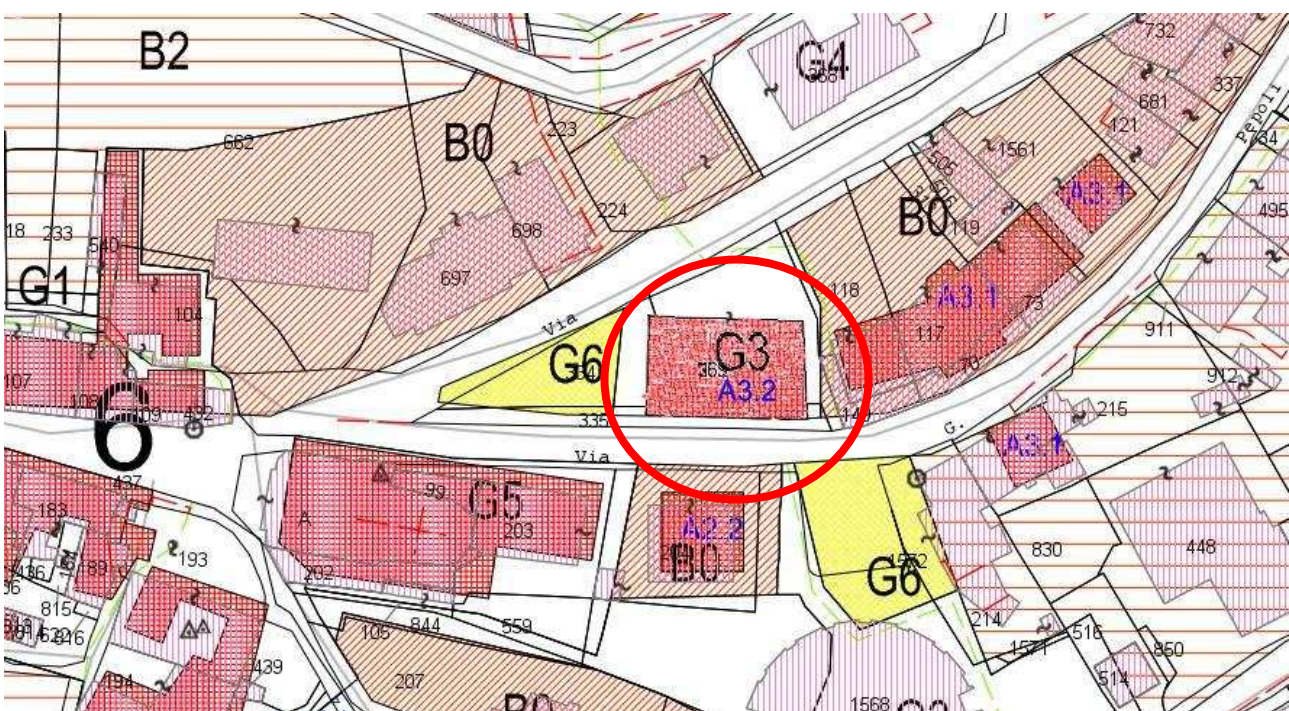
DELIBERA

1. **Di Adottare** Per i motivi di cui in premessa, la Variante Specifica al P.R.G., ai sensi dell'art. 14 della L.R. 47/1978 e s.m.i. e dell'art. 41 della L.R. 20/2000 e s.m.i., la cui documentazione cartografica allegata alla presente deliberazione;
2. **Di Procedere** alla variante per la classificazione "A3.2" dell'edificio, ex casa del fascio, distinto nel vigente catasto fabbricati al foglio 28 mappale 369, di proprietà comunale;
3. **Di Mandare** copia della presente all'Area Territorio e Sviluppo, competente per materia, giusta attribuzione con Regolamento Comunale sul Procedimento Amministrativo, alla cui esecuzione è tenuto il Responsabile di Settore, a meno che egli non provveda ad assegnare il procedimento ad altro dipendente (art. 6, 2° comma, del citato Regolamento), per gli adempimenti di conseguenza (deposito atti, pubblicazione, ecc.).
4. **Di Rendere** il presente atto *Immediatamente Esequibile* con separata votazione *favorevole unanime*, resa nei modi di Legge.

Foglio 28 mappale 369 - SCALA 1:1000



Foglio 28 mappale 369 - SCALA 1:1000





COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI

(Provincia di BOLOGNA)

Piazza Marconi n. 1 - 40035 Castiglione dei Pepoli

Tel. 0534/801611 - Fax 0534/801700

P.I. 00702191206

C.F. 80014510376

Allegato A) alla delibera n. 25 /CC del 04/05/2017

avente ad oggetto: **VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G. - ANNO 2017 - ADOZIONE.**

Ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del Decreto Leg.vo 18.08.2000 n. 267 e con riferimento alla deliberazione sopra indicata, il/i sottoscritto/i esprime/mono:

Parere *Favorevole* sulla *Regolarità Tecnica*

IL RESPONSABILE DI AREA

(Aldrovandi Alessandro)

Parere sulla *Regolarità Contabile*

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO-FINANZIARIA

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

=====



COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI
PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE
N. 25 del 04/05/2017

OGGETTO:

VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G. - ANNO 2017 - ADOZIONE.

Letto, approvato e sottoscritto come segue:

FIRMATO
IL SINDACO
Dott. FABBRI MAURIZIO

FIRMATO
IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. MITA MASSIMILIANO

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