

OGGETTO: APPROVAZIONE INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO (IUC) PER LA REALIZZAZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE IN AMBITO AUC.2 DI RUE AI SENSI DELL'ART. 39-COMMA 3 DEL RUE - NORME PARTE I VIGENTE.

LA GIUNTA COMUNALE

Visti:

il vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 07/04/2009 ai sensi dell'art. 32 della L.R. 20/2000;

il vigente Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 08/06/2010 ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000;

il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE SEMPLIFICATO) adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 22/12/2015;

il vigente Piano Operativo Comunale (POC) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 20/12/2011 ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e successiva variante;

il progetto relativo all'intervento unitario convenzionato IUC ai sensi art. 39 comma 3 di RUE- PUT 30726, presentato in data 02/07/2015- prot. n. 24432 e successive integrazioni, redatto ai sensi degli artt. 39, 81 e 82 delle Norme parte I del RUE, che si compone dei seguenti elaborati:

N° TAVOLA	OGGETTO	PROT.	DATA
SL.01	RILIEVO TOPOGRAFICO STATO DEI LUOGHI-IMMOBILE ED AREA PERTINENZIALE	39695	15/10/2015
COPIA UNICA	TABELLA CONTEGGI SUPERFICI LOCALI	39695	15/10/2015
ELAB. A	DOCUMENTAZIONE CATASTALE	24432	02/07/2015
ELAB.B	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	39695	15/10/2015
ELAB.C	RELAZIONE DI VERIFICA TRONCHI FOGNARI	48695	18/12/2015
ELAB.D	VALUTAZIONE PRELIMINARE CAMPO MAGNETICO	24432	02/07/2015
ELAB.D.01	VALUTAZIONE PRELIMINARE CAMPO MAGNETICO	33685	04/09/2015
ELAB.E	NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE	14980	22/04/2016
ELAB.F	BOZZA DI CONVENZIONE URBANISTICA	14980	22/04/2016
ELAB.G.01	COMPUTO METRICO URBANIZZAZIONI PRIMARIE	6930	23/02/2016
ELAB.0	ELENCO ELABORATI	14980	22/04/2016
ELAB.0.1	CARTOGRAFIE D'INQUADRAMENTO	24432	02/07/2015
ELAB.0.2	VINCOLI DI NATURA AMB.LE,PAESAGGISTICA,STORICO/TESTIMONIALI	24432	02/07/2015
ELAB.0.3 S	STATO DI FATTO PLANIMETRICO ED ALTIMETRICO DELLA ZONA PRIMA E DOPO L'INTERVENTO	24432	02/07/2015
ELAB.0.4	STATO DI FATTO- RILIEVO DEL VERDE - VIABILITA' E TOPONOMASTICA - RETI TECNOLOGICHE	24432	02/07/2015
ELAB.0.5	STATO DI FATTO - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	27990	24/07/2015
ELAB.0.6	STATO DI FATTO- PIANTE - SEZIONI - PROSPETTI	24432	02/07/2015
ELAB. 0.7.03	STATO DI PROGETTO - PIANTE E PLANIMETRIA DI INSERIMENTO	39695	15/10/2015
ELAB. 0.7.04	STATO DI PROGETTO - PIANTE E PLANIMETRIA DI INSERIMENTO	48695	18/12/2015
ELAB. 0.8.01	STATO DI PROGETTO - SEZIONI,PROFILI, PROSPETTI	39695	15/10/2015
ELAB. 0.9.01	STATO DI PROGETTO - VERIFICA DISTANZE	39695	15/10/2015
ELAB. 0.10.1	STATO DI PROGETTO- SCHEMI RETI TECNOLOGICHE, ACQUEDOTTI E GAS	24432	02/07/2015
ELAB. 0.10.2	STATO DI PROGETTO - SCHEMI RETI TECNOLOGICHE, FOGNATURE	27990	24/07/2015
ELAB. 0.10.0.01	STATO DI PROGETTO - SCHEMI RETI TECNOLOGICHE EN. ELETTRICA	33685	04/09/2015
ELAB. 0.10.2.01	STATO DI PROGETTO-SCHEMI RETI TECNOLOGICHE-FOGNATURE	48695	18/12/2015
ELAB. 0.11.01	STATO DI PROGETTO - URBANIZZAZIONI PRIMARIE	48695	18/12/2015
ELAB. 0.10.3 S	STATO DI PROGETTO - SCHEMI RETI TECNOLOGICHE-RETE TELEFONICA	24432	02/07/2015
	DOCUMENTAZIONE PREVISIONALE CLIMA ACUSTICO (DPCA)	24432	02/07/2015
	ANALISI GEOLOGICA DEI TERRENI	24432	02/07/2015
ELAB. 0.12	STATO DI PROGETTO URBANIZZAZIONI PRIMARIE- AREE DA CEDERE	5698	15/02/2016
ELAB. 13.0	PARCHEGGIO PUBBLICO VIA CASELLE ANGOLO VIA CA' RICCHI:Planimetria Generale	13929	14/04/2016
ELAB. 14.0	PARCHEGGIO PUBBLICO VIA CASELLE ANGOLO VIA CA' RICCHI:Computo Metrico	13929	14/04/2016
ELAB. 15.0	RENDERING EDIFICIO RESIDENZIALE	14980	22/04/2016
EL. UNICO	Monetizzazione delle dotazioni dei parcheggi pubblici P1 - Relazione	2058	20/01/2016

Acquisito in ordine all'Intervento Unitario Convenzionato in parola i seguenti pareri, per quanto di competenza:

- favorevole dell'Enel Distribuzione S.p.A. in data 04/09/2015;
- favorevole della Hera S.p.A. in data 19/01/2016;
- favorevole del Settore Mobilità del Comune di S. Lazzaro in data 30/12/2015;
- favorevole del Settore Progetti Ambientali del Comune di S. Lazzaro in data 04/01/2016;

Relativamente alla previsione del nuovo parcheggio pubblico tra le vie Caselle e Cà Ricchi sono stati acquisiti i seguenti pareri, per quanto di competenza:

- favorevole del Settore Mobilità del Comune;
- favorevole del Settore Manutenzioni e Progetti Ambientali;
- favorevole del Settore Lavori Pubblici;

Vista l'istruttoria tecnico-giuridica con esito favorevole, redatta dal competente Settore pianificazione e controllo del territorio – Servizio SUE, e conservata in atti;

Dato atto:

che sul lotto oggetto dell'intervento sono già state realizzate le opere di urbanizzazione primaria e che il proponente si impegna a realizzare ulteriori opere di urbanizzazione primaria consistenti in un tratto di marciapiede antistante l'area d'intervento il cui valore è quantificato in Euro 7.161,38 ed a corrispondere, in sede di rilascio del permesso di costruire, la somma di Euro 64.287,38 a titolo di conguaglio sugli oneri di urbanizzazione primaria calcolati sulla base delle tabelle parametriche regionali.

che al fine di potenziare l'offerta di parcheggi pubblici in sede propria nella frazione "Capoluogo" a servizio di funzioni complementari alla residenza, su richiesta della Giunta Comunale, il proponente, s'impegna a realizzare a propria cura e spese, in luogo della prevista monetizzazione quantificata in Euro 65.862,60 (equivalente ai dovuti mq. 304,99), un parcheggio pubblico su area già di proprietà comunale (ambito COL-L.v di RUE) della dimensione di mq. 919 circa posizionato in angolo fra la via Cà Ricchi e la via Caselle, individuato catastalmente al Fg.2 mappale 401, secondo quanto disciplinato nella Convenzione Urbanistica dell'Intervento Unitario Convenzionato;

che ai sensi dell' art. 39 del D.Lgs 33/2013 lo schema della presente proposta di deliberazione, unitamente ai relativi elaborati tecnici, è stato pubblicato sul sito web del Comune all'indirizzo <http://www.comune.sanlazzaro.bo.it>, preliminarmente alla sua approvazione.

Dato atto,

che nel progetto di bilancio 2016 - 2018 si è tenuto conto delle entrate che si sarebbero dovute realizzare sulla base del presente IUC e che la mancata monetizzazione delle dotazioni territoriali di P1 quantificate in Euro 64.788,00 dell'IUC viene compensata dalla non prevista monetizzazione del parcheggio realizzato in attuazione del progetto planivolumetrico relativo all'azzoneamento 70 del PRG previgente autorizzata con deliberazione di Giunta Comunale n. 79 del 05/05/2016 per cui non appare necessario modificare l'originaria previsione di entrata relativamente alla quota di monetizzazione parcheggi;

che relativamente agli oneri di urbanizzazione primaria si evidenzia una minore entrata pari ad Euro 7.161,38, derivante dalla realizzazione del sopradescritto marciapiede e che della minore entrata, nelle more dell'adozione dei necessari provvedimenti di adeguamento del bilancio,

considerato l'importo della stessa, il Responsabile dei Servizi Finanziari terrà conto in sede di rilascio del visto di copertura finanziaria delle spese d'investimento.

Visti gli articoli 39 - 81 e 82 del vigente RUE;
Visto l'art. 48 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

DELIBERA

- di approvare il progetto relativo all'intervento unitario convenzionato (IUC) per la realizzazione di edificio residenziale in AUC.2 di RUE ai sensi dell'art. 39-comma 3 del RUE-NORME PARTE I VIGENTE redatto in conformità agli strumenti urbanistici vigenti (PSC, RUE, e POC) e non in contrasto con quelli adottati (RUE SEMPLIFICATO), che si compone dei seguenti elaborati:

N° TAVOLA	OGGETTO	PROT.	DATA
SL.01	RILIEVO TOPOGRAFICO STATO DEI LUOGHI-IMMOBILE ED AREA PERTINENZIALE	39695	15/10/2015
COPIA UNICA	TABELLA CONTEGGI SUPERFICI LOCALI	39695	15/10/2015
ELAB. A	DOCUMENTAZIONE CATASTALE	24432	02/07/2015
ELAB. B	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	39695	15/10/2015
ELAB. C	RELAZIONE DI VERIFICA TRONCHI FOGNARI	48695	18/12/2015
ELAB. D	VALUTAZIONE PRELIMINARE CAMPO MAGNETICO	24432	02/07/2015
ELAB. D.01	VALUTAZIONE PRELIMINARE CAMPO MAGNETICO	33685	04/09/2015
ELAB. E	NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE	14980	22/04/2016
ELAB. F	BOZZA DI CONVENZIONE URBANISTICA	14980	22/04/2016
ELAB. G.01	COMPUTO METRICO URBANIZZAZIONI PRIMARIE	6930	23/02/2016
ELAB. 0	ELENCO ELABORATI	14980	22/04/2016
ELAB. 0.1	CARTOGRAFIE D'INQUADRAMENTO	24432	02/07/2015
ELAB. 0.2	VINCOLI DI NATURA AMB.LE,PAESAGGISTICA,STORICO/TESTIMONIALI	24432	02/07/2015
ELAB. 0.3	STATO DI FATTO PLANIMETRICO ED ALTIMETRICO DELLA ZONA PRIMA E DOPO L'INTERVENTO	24432	02/07/2015
ELAB. 0.4	STATO DI FATTO- RILIEVO DEL VERDE - VIABILITA' E TOPONOMASTICA - RETI TECNOLOGICHE	24432	02/07/2015
ELAB. 0.5	STATO DI FATTO - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	27990	24/07/2015
ELAB. 0.6	STATO DI FATTO- PIANTE - SEZIONI - PROSPETTI	24432	02/07/2015
ELAB. 0.7.03	STATO DI PROGETTO - PIANTE E PLANIMETRIA DI INSERIMENTO	39695	15/10/2015
ELAB. 0.7.04	STATO DI PROGETTO - PIANTE E PLANIMETRIA DI INSERIMENTO	48695	18/12/2015
ELAB. 0.8.01	STATO DI PROGETTO - SEZIONI,PROFILI, PROSPETTI	39695	15/10/2015
ELAB. 0.9.01	STATO DI PROGETTO - VERIFICA DISTANZE	39695	15/10/2015
ELAB. 0.10.1	STATO DI PROGETTO- SCHEMI RETI TECNOLOGICHE, ACQUEDOTTI E GAS	24432	02/07/2015
ELAB. 0.10.2	STATO DI PROGETTO - SCHEMI RETI TECNOLOGICHE, FOGNATURE	27990	24/07/2015
ELAB. 0.10.0.01	STATO DI PROGETTO - SCHEMI RETI TECNOLOGICHE EN. ELETTRICA	33685	04/09/15
ELAB. 0.10.2.01	STATO DI PROGETTO-SCHEMI RETI TECNOLOGICHE-FOGNATURE	48695	18/12/2015
ELAB. 0.11.01	STATO DI PROGETTO - URBANIZZAZIONI PRIMARIE	48695	18/12/2015
ELAB. 0.10.3	S STATO DI PROGETTO - SCHEMI RETI TECNOLOGICHE-RETE TELEFONICA	24432	02/07/2015
	DOCUMENTAZIONE PREVISIONALE CLIMA ACUSTICO (DPCA)	24432	02/07/2015
	ANALISI GEOLOGICA DEI TERRENI	24432	02/07/2015
ELAB. 0.12	STATO DI PROGETTO URBANIZZAZIONI PRIMARIE - AREE DA CEDERE	5698	15/02/2016
ELAB. 13.0	PARCHEGGIO PUBBLICO VIA CASELLE ANGOLO VIA CA' RICCHI:Planimetria Generale	13929	14/04/2016
ELAB.14.0	PARCHEGGIO PUBBLICO VIA CASELLE ANGOLO VIA CA' RICCHI:Computo Metrico	13929	14/04/2016
ELAB. 15.0	RENDERING EDIFICIO RESIDENZIALE	14980	22/04/2016
EL. UNICO	Monetizzazione delle dotazioni dei parcheggi pubblici P1 - Relazione	2058	20/01/2016

- di approvare, per le motivazioni richiamate in premessa, in luogo della realizzazione dello standard pubblico P1 dovuto, quale opera extra comparto da realizzare a cura e spese del soggetto attuatore, secondo le modalità richiamate nella convenzione urbanistica attuativa, un parcheggio pubblico su area già di proprietà comunale (ambito COL-L.v di RUE) della dimensione di mq. 919 circa posizionato in angolo fra la via Cà Ricchi e la via Caselle;

- di incaricare il Dirigente della II Area Programmazione e Gestione del Territorio ad intervenire nella stipulazione della convenzione, conferendogli mandato ad inserire, fatta salva la sostanza del negozio, così come risulta configurato nel presente provvedimento, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie ed utili.
- Di dare atto che relativamente agli oneri di urbanizzazione primaria si evidenzia una minore entrata pari ad Euro 7.161,38, derivante dalla realizzazione del sopradescritto marciapiede e che della minore entrata, nelle more dell'adozione dei necessari provvedimenti di adeguamento del bilancio, considerato l'importo della stessa, il Responsabile dei Servizi Finanziari terrà conto in sede di rilascio del visto di copertura finanziaria delle spese d'investimento.
- Richiesta l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267