

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 28 BIS DEL DPR 380/2001 RELATIVO ALLA VARIANTE ESSENZIALE AL PERMESSO DI COSTRUIRE PUT 29238 IN VIA EMILIA N. 277 ANGOLO VIA REMIGIA N 1 CON REALIZZAZIONE A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO DI ONERI MONETIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI RELATIVE AI PARCHEGGI PUBBLICI E CONCESSIONE DELLA DEROGA ALL'ALTEZZA DELLA RECINZIONE DELL'EDIFICIO PRINCIPALE AD USO UFFICI.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

PREMESSO che:

- l'articolo 28 bis del testo unico dell'edilizia D.P.R. n. 380/2001 nel testo vigente prevede che qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato; che la convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi; che sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione: a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori; b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'articolo 32, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163; c) le caratteristiche morfologiche degli interventi; d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale; che la convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie; che il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione; che il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto dal Capo II del Titolo II del DPR 380/2001; che alla convenzione si applica altresì la disciplina dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241;
- in data 23/10/2015, prot. 40902, P.U.T. 30985, è pervenuta richiesta di permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001 nel testo vigente, in variante essenziale al permesso di costruire di cui al P.U.T. 29238, con previsione di realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo;
- in data 23/10/2015, prot. 40905, P.U.T. 30985, è pervenuta richiesta di permesso di costruire delle suddette opere di urbanizzazione da realizzare ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001 nel testo vigente, consistenti nella realizzazione di nuovi parcheggi pubblici alberati, di un nuovo tratto di pista ciclabile, di uno spazio aggregativo attrezzato con panchine, di una nuova rete di pubblica illuminazione e nel rifacimento di un tratto della strada pubblica denominata Via Remigia prevedendo inoltre la rete di smaltimento delle acque piovane oggi inesistente;
- in data 26/11/2015, prot. 45842, sono pervenute integrazioni relative alle motivazioni particolari per le quali è stata richiesta la monetizzazione delle dotazioni di parcheggio pubblico;
- in data 26/11/2015, prot. 45842, sono pervenute integrazioni relative alla deroga all'altezza della recinzione in progetto, con relazione specifica nel merito delle motivazioni di tale richiesta, legate al tema della sicurezza.

CONSIDERATO che:

- la prevista realizzazione di opere di urbanizzazione, consistenti nella realizzazione di nuovi parcheggi pubblici alberati, di un nuovo tratto di pista ciclabile, di uno spazio aggregativo attrezzato con panchine, di una nuova rete di pubblica illuminazione e nel rifacimento di un tratto della strada pubblica denominata via Remigia per un tratto di oltre 100 metri prevedendo inoltre la rete di smaltimento delle acque piovane oggi inesistente, soddisfa pienamente l'interesse pubblico;

- l'importo delle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione è pari ad Euro 102.898,19, come da computo metrico estimativo allegato al permesso di costruire così ripartite: quanto ad Euro 43.807,98 a titolo di oneri di urbanizzazione primaria, quanto ad Euro 59.090,21 a titolo di urbanizzazioni secondarie;
- l'art. 23 delle Norme Parte I di RUE vigente prevede che il Responsabile del procedimento possa accettare la monetizzazione di parcheggi pubblici per una superficie di parcheggio superiore a 41 mq in casi particolari e sulla base di specifiche motivazioni;
- la superficie di parcheggi pubblici oggetto di richiesta di monetizzazione è pari a 64,6365 mq e che l'importo totale della monetizzazione è pari ad Euro 13.958,90.
- la realizzazione nel lotto di parcheggi aperti al pubblico comporterebbe problemi di sicurezza;
- l'attività svolta nell'edificio principale ad uso uffici è considerata attività ad alto rischio, in quanto consistente nella gestione di dati di oltre 100 Banche, SIM, SGR, Società Finanziarie e Filiali di Banche estere e che di conseguenza necessita di standard di sicurezza massima, come documentato anche da parte dell'Associazione Bancaria Italiana, essendo le strutture informatiche uno degli obiettivi sensibili ad attacchi, anche di natura terroristica;
- i limiti di altezza delle recinzioni poste sul fronte strada imposti dall'art. 71 delle Norme Parte I di RUE vigente non permettono di soddisfare gli standard minimi di sicurezza imposti dall'Associazione Bancaria Italiana;
- tutti i possibili sistemi di sicurezza adottati fra cui vigilanza, telecamere, sistemi di allarme non risultano comunque sufficienti se non sono integrati anche da una recinzione non facilmente scavalcabile;
- le richieste di permesso di costruire di cui ai P.U.T. 30985 e P.U.T. 30985 si compongono dei seguenti documenti ed elaborati:

PDC PUT 30895 – Variante essenziale al pdc PUT 29238					
N°	OGGETTO	PROT.	DATA		
1	SISTEMAZIONE A TERRA. STATO AUTORIZZATO E DI PROGETTO, CONTEGGI	45842	26/11/2015		
2	PROGETTO DI NUOVO EDIFICIO AD USO ESERCIZIO PUBBLICO. PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI, INTERVENTI	45842	26/11/2015		
3	VARIANTI INTERNE EDIFICIO AD USO DIREZIONALE b3: STATO DI FATTO, STATO VARIATO, PIANTE E INTERVENTI	40902	23/10/2015		
4	TAVOLA DEGLI INTERVENTI SU VERDE E FOGNATURE	45842	26/11/2015		

PDC PUT 30893 – Opere di urbanizzazione					
N°	OGGETTO	PROT.	DATA		
1	PLANIMETRIA GENERALE STATO DI FATTO E DI PROGETTO	45836	26/11/2015		
2	STATO DI PROGETTO: PLANIMETRIA	45836	26/11/2015		
3	STATO DI PROGETTO: SEGNALETICA ORIZZONTALE E VERTICALE	45836	26/11/2015		
4	STATO DI PROGETTO: SEZIONI STRADALI	40905	23/10/2015		

Relazione illustrativa

Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione

Schema di Convenzione urbanistica

Acquisiti in ordine alle citate richieste di permesso di costruire i seguenti pareri per quanto di competenza:

- parere favorevole condizionato del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Bologna in data 23/09/2015, nel merito dell'attività n. 34.1.B (uffici);
- parere favorevole condizionato del Settore Progetti Ambientali in data 04/01/2016;
- parere favorevole condizionato del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Bologna in data 14/01/2016, nel merito dell'attività n. 69.2.B (pubblico esercizio);
- parere favorevole del Settore Mobilità in data 22/12/2015, nel merito del progetto delle opere di urbanizzazione su via Remigia;
- parere favorevole con prescrizioni del Settore Manutenzioni in data 10/12/2015, nel merito del progetto delle opere di urbanizzazione su via Remigia;

Dato atto che il presente provvedimento è stato esaminato dalla \_\_\_\_ Commissione consiliare nella seduta del \_\_\_\_\_;

Dato atto inoltre che, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013, lo schema della presente proposta di deliberazione unitamente allo schema di convenzione è pubblicato sul sito web del comune all'indirizzo <http://www.comune.sanlazzaro.bo.it> preliminarmente alla sua approvazione;

Visto l'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001 nel testo vigente;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

#### DELIBERA

1. di approvare lo schema di convenzione allegato che specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio dei titoli edilizi;
2. 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;
3. di accogliere la richiesta di monetizzazione della dotazione di parcheggio pubblico, in conseguenza di quanto sopra considerato, quantificata in Euro 13.958,90;
4. di dare atto che con successivo e separato provvedimento la predetta somma di Euro 13.958,90 sarà introitata alla risorsa 4050000049947/2 "Monetizzazione parcheggi"
5. di dare atto che della minore entrate di Euro 102.898,19 di cui Euro 43.807,98 a titolo di urbanizzazioni primarie ed euro 59.090,21 a titolo di urbanizzazioni secondarie si è già tenuto conto in sede di predisposizione del bilancio di previsione 2016-2018 in corso di approvazione;
6. di concedere deroga all'altezza della recinzione del fabbricato principale ad uso uffici, visto quanto sopra considerato in termini di sicurezza e di possibili ripercussioni sulle attività bancarie;
7. Richiesta immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

FAVOREVOLE

LA DIRIGENTE DELLA II AREA

Arch. Anna Maria Tudisco

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

FAVOREVOLE

LA DIRIGENTE DELLA IV AREA

Dott.ssa. Anna Barbieri