

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA DEL COMPARTO ANS.C.3a CON EFFETTO DI VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) - LOCALITA' IDICE, VIA EMILIA, VIA DINO ANDREOLI, VIA MARIO CONTI - APPROVAZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 22 E 35 DELLA L.R. 20/2000.

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 ai sensi dell'art. 33 della LR 20/2000;

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 Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata PUT 29461, presentato in data 27/11/2013 prot. n. 44648, per l'attuazione del comparto di POC ANS.C.3a, redatto ai sensi dell'art. 81 del RUE e delle Norme Tecniche di Attuazione del POC comprensivo degli elaborati di variante al POC, Variante 2-2014, redatti ai sensi della normativa vigente;

la deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 08/04/14 con la quale lo stesso PUA è stato adottato;

DATO ATTO CHE:

ai sensi di quanto previsto dalla LR 20/2000, il PUA adottato è stato depositato per 60 giorni interi e consecutivi dal 23/04/2014 al 23/06/2014 presso la Segreteria Generale del Comune di San Lazzaro di Savena a libera visione;

entro la data di scadenza del deposito del PUA corredato di Valsat non sono pervenute osservazioni da parte di enti e organismi pubblici, associazioni economiche e sociali e singoli cittadini;

al termine del periodo di deposito il Comune di San Lazzaro di Savena ha trasmesso alla Provincia di Bologna la documentazione ritenuta necessaria per lo svolgimento del procedimento amministrativo ai sensi di legge;

il Comune di San Lazzaro di Savena ha acquisito le valutazioni di compatibilità ambientale espresse dalla Provincia di Bologna con deliberazione di Giunta n. 301 del 31/07/2014, completa di relazione istruttoria e parere in merito al vincolo sismico;

fuori dal termine per la presentazione delle osservazioni, in data 04/12/2014 è pervenuta un'istanza firmata dai tecnici del soggetto attuatore, registrata al protocollo generale n. 53991, avente ad oggetto: *"Proposta di rettifica degli articoli 9 e 16 delle Norme Tecniche di Attuazione relative al Piano Urbanistico Attuativo, ambito ANS.C.3a, adottato con delibera consiliare n. 19 del 08/04/14"*;

la suddetta istanza, valutata positivamente, richiedeva la modifica degli artt. 9 e 16 delle Norme Tecniche di Attuazione di PUA;

successivamente, in base ai contenuti dell'osservazione d'ufficio prot. n. 56408 del 23/12/14, si è reso necessario l'aggiornamento di alcuni elaborati di PUA già adottati;

gli elaborati modificati a seguito dell'adozione sono stati depositati per 60 giorni interi e consecutivi dal 27/02/2016 al 26/04/2016 presso la Segreteria Generale del Comune di San

Lazzaro di Savena a libera visione;

entro la data di scadenza del deposito del 27/02/2016 sono pervenute n. 2 osservazioni da parte di privati cittadini;

DATO ATTO INOLTRE CHE:

il PUA prevede una quota di ERS e l'attuazione della stessa sarà subordinata all'approvazione e alla sottoscrizione della specifica convenzione che disciplina il prezzo iniziale di cessione degli alloggi (PICA);

il soggetto attuatore si obbliga a eseguire, conformemente ai contenuti del piano, anche le opere di urbanizzazione primaria esterne al perimetro del comparto descritte nella bozza di convenzione urbanistica;

nel bilancio 2016 – 2018 si è tenuto conto delle entrate che si realizzeranno sulla base del presente PUA, come segue: per l'esercizio 2018 U2 euro 163.067 e CC euro 116.702 per complessivi euro 279.769, contributo di costruzione che verrà quantificato definitivamente in sede di rilascio dei titoli abilitativi;

acquisiti in ordine al PUA adottato i seguenti pareri per quanto di competenza:

- favorevole della CQAP in data 15/12/2010 sulla proposta di piano particolareggiato PUT 25350 e favorevole in data 20/12/2013 sulla proposta di piano particolareggiato PUT 29461;
- favorevole condizionato dell'Azienda USL in data 29/09/11, prot. gen. 40895 del 11/10/11 e favorevole condizionato in data 01/07/13 prot. gen. 24985 del 08/07/13 sulla proposta di piano particolareggiato PUT 28184;
- favorevole condizionato dell'Arpa in data 03/05/11, prot. gen. n. 16481 del 04/05/11, parere del 30/09/11, prot. gen. 40859 del 11/10/11 e parere del 26/07/13 prot. gen. 28457 del 30/07/13 sulla proposta di piano particolareggiato PUT 28184;
- favorevole della Telecom Italia S.p.a. in data 17/06/11 prot. gen. 32411 del 08/08/11 sulla proposta di piano particolareggiato PUT 28184;
- parere favorevole con osservazioni dell'Enel Distribuzione S.p.a. del 17/05/11, prot. n. 19203 del 20/05/11 sulla proposta di piano particolareggiato PUT 28184;
- favorevole condizionato dell'Hera S.p.a. in data 27/05/11, prot. di arrivo n. 22599 del 09/06/11 sulla proposta di piano particolareggiato PUT 28184;
- favorevole con prescrizioni del Consorzio della Bonifica Renana in data 16/01/2013;
- favorevole con prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna in data 21/06/2013, prot. gen. 22433 del 21/06/13;
- favorevole della Provincia di Bologna, trasmissione prot. n. 123593 del 11/08/14, delibera di G.P. n. 301 del 31/07/14.

ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs n. 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;

Visti gli artt. 22 e 35 della LR 20/2000;

Visto l'art. 81 del vigente RUE;

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

DELIBERA

- di approvare la relazione di controdeduzione alle osservazioni pervenute al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo al comparto di POC ANS.C.3a nel periodo di deposito dal 27/02/2016, che si allega al presente atto;

- di approvare ai sensi e per gli effetti degli artt. 22 e 35 della LR 24 marzo 2000, n. 20 e successive modifiche ed integrazioni il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in variante al POC relativo al comparto di POC ANS.C.3a dando atto che lo stesso risulta composto dai sotto elencati elaborati, conservati agli atti del Settore Pianificazione e Controllo del Territorio:

N°	OGGETTO	prot.	data
1	Stralcio di PSC vigente e perimetro nuovo comparto su base POC e RUE	44648	27/11/13
2	Estratto di mappa catastale, certificati catastali, indicazioni delle proprietà	44648	27/11/13
2.1	Sovrapposizione con mappa catastale	48754	19/12/13
3	Rilievo	44648	27/11/13
4	Documentazione fotografica su rilievo	44648	27/11/13
5.1	Planivolumetrico	44648	27/11/13
5.2	Planimetria piano interrato	44648	27/11/13
5.3	Planimetria con standard e aree da cedere	29437	03/08/15
5.4	Planimetria quotata con individuazione dei lotti, fili fissi e massimi ingombri	44648	27/11/13
5.5.1	Planimetria del verde pubblico attrezzato	44648	27/11/13
5.5.2	Allegati tecnici del progetto delle opere a verde	44648	27/11/13
5.5.3	Relazione illustrativa del verde e piano di manutenzione	44648	27/11/13
5.6	Recinzioni	44648	27/11/13
5.7	Planimetria con superficie permeabile	44648	27/11/13
6	Profili	44648	27/11/13
7	Tipologie	44648	27/11/13
8.1	Schema degli impianti tecnici: rete gas e acquedotto	44648	27/11/13
8.2	Schema degli impianti tecnici: rete distribuzione energia elettrica	44648	27/11/13
8.3	Schema degli impianti tecnici: rete pubblica illuminazione	44648	27/11/13

8.4	Schema degli impianti tecnici: rete telefonica telecom	44648	27/11/13
8.5	Schema degli impianti tecnici: rete fognaria	48756	19/12/13
8.6	Schema degli impianti tecnici: opere stradali – sezioni	44648	27/11/13
8.7	Schema degli impianti tecnici: segnaletica stradale	48754	19/12/13
8.7.1	Schema degli impianti tecnici: riqualificazione via Minghetti	42762	04/11/15
8.8	Schema degli impianti tecnici: relazione illustrativa e previsione di spesa	48756	19/12/13
8.9	Particolare area verde pubblico attrezzato	44648	27/11/13
9	Relazione: tabelle riassuntive dati di progetto	42762	04/11/15
10	Norme tecniche di attuazione	42762	04/11/15
11	Convenzione urbanistica	42762	04/11/15
12	Relazione geologica	44648	27/11/13
13	Valutazione di clima acustico	44648	27/11/13
14	Valutazione esposizione campi elettromagnetici	44648	27/11/13
15	Valsat	42762	04/11/15

nonché dei seguenti elaborati di POC modificati e denominati *Variante 2 – 2014*:

N°	OGGETTO
SL.POC.2a	Norme tecniche di attuazione - Variante 2 – 2014
SL.POC.2b	Schede normative e grafiche (stralcio) - Variante 2 - 2014
SL.POC.3a	Tavola del POC e del rafforzamento della Città Pubblica - Variante 2 - 2014
SL.POC.6a	Mappatura delle potenzialità archeologiche - Variante 2 – 2014
SL.PSC.3a	Ambiti e trasformazioni territoriali - Rettifiche non sostanziali apportante dal POC - Variante 2 - 2014

- di procedere alla successiva fase di pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di San Lazzaro di Savena di copia integrale del PUA approvato per la libera consultazione, secondo quanto previsto dall'art. 35 della richiamata LR n. 20/2000;
- di provvedere alla pubblicazione dell'avviso dell'avvenuta approvazione del piano nel Bollettino Ufficiale della Regione dandone altresì notizia attraverso il sito Web del Comune;

- di trasmettere alla Città Metropolitana e alla Regione gli elaborati di Piano aggiornati, per i successivi adempimenti previsti ai sensi degli artt. 17, comma 1, e 51, comma 2, della LR n. 20/2000;
- di incaricare il Dirigente della 2^a 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, stipula che dovrà avvenire come previsto dalla scheda normativa del comparto entro 30 giorni dalla presente deliberazione o comunque successivamente all'entrata in vigore del Piano che avverrà alla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'approvazione dello stesso;
- di dare atto che nel bilancio 2016 - 2018 si è tenuto conto delle entrate che si realizzeranno sulla base del presente PUA, come segue: per l'esercizio 2018 U2 euro 163.067 e CC euro 116.702 per complessivi euro 279.769, contributo di costruzione che verrà quantificato definitivamente in sede di rilascio dei titoli abilitativi.

Indi, stante l'urgenza, la presente deliberazione con votazione unanime e palese viene dichiarata immediatamente eseguibile.