

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA DEL COMPARTO ANS.C.4a – P.3 di POC IN LOCALITA' MURA SAN CARLO, VIA GALLETTA – VIA SCUOLE DEL FARNETO – APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000.

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 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 28057, presentato in data 03/05/2012 prot. n. 15178, per l'attuazione del comparto di POC ANS.C.4a – P.3, redatto ai sensi dell'art. 81 del RUE e delle Norme Tecniche di Attuazione del POC;

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

- Favorevole con prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna in data 21/01/2013 (Conferenza di Servizi preliminare);
- Favorevole dell'Azienda USL in data 21/02/2013 (Conferenza di Servizi conclusiva);
- Favorevole con prescrizioni di ARPA in data 20/02/2013 (prot. n. 6991 del 21/02/2013);
- Favorevole con prescrizioni del Servizio Tecnico Bacino Reno in data 21/01/2013 (Conferenza di Servizi preliminare);
- Favorevole con prescrizioni dell'Autorità di Bacino del Reno in data 21/02/2013 (Conferenza di Servizi conclusiva);
- Favorevole con prescrizioni di Enel in data 21/02/2013 (Conferenza di Servizi conclusiva);
- Favorevole di Telecom in data 15/01/2013 (prot. n. 2109 del 17/01/2013);
- Favorevole condizionato di Hera in data 21/02/2013 (Conferenza di Servizi conclusiva);
- Favorevole con prescrizioni del Settore Mobilità in data 20/02/2013;
- Favorevole con prescrizioni dei Settori Manutenzione e Lavori Pubblici in data 21/01/2013;
- Favorevole della CQAP in data 07/12/2012;

Acquisito inoltre in ordine al PUA adottato il parere idraulico del Consorzio della Bonifica Renana in data 18/01/2013 (prot. n. 2580 del 21/01/2013) in cui comunica che l'area interessata dal comparto non ricade nel proprio bacino di competenza, in quanto scarica le acque nel Torrente Savena, di competenza del Servizio Tecnico Bacino Reno della Regione Emilia-Romagna;

Considerato che il PUA prevede la realizzazione di opere fuori comparto a carico dei soggetti attuatori, è stato acquisito in data 06/02/2014 con prot. n. 5432 l'atto d'obbligo di cessione delle aree funzionali alla realizzazione della rotatoria stradale prevista nel PUA tra Via Galletta e Via Scuole del Farneto da parte delle Signore Scirè Susanna e Adani Anna Maria integrato in data 17/03/2014 con prot. n. 11968 con elaborati aggiornati a seguito dei frazionamenti catastali.

Tale cessione avverrà contestualmente alla sottoscrizione della convenzione urbanistica sulla base del tipo di frazionamento da redigersi in conformità agli elaborati del PUA e del progetto preliminare della rotatoria;

Considerato che la scheda normativa del POC nonché lo stesso PUA all'art. 1.5 delle NTA prevedono una quota di ERS, l'attuazione della stessa sarà subordinata all'approvazione e alla sottoscrizione della specifica convenzione che disciplina il prezzo iniziale di cessione degli alloggi (PICA);

Considerato che in data 05/06/2013 lo stesso PUA è stato depositato per 60 giorni e che entro la data di scadenza (05/08/2013) del deposito dello stesso corredato di Valsat, sono pervenute n. 2 osservazioni da parte di Enti e organismi pubblici, associazioni economiche e sociali e singoli cittadini, meglio specificate nell'allegata relazione di controdeduzione;

Acquisite inoltre le osservazioni e le valutazioni di compatibilità ambientali della provincia espresse con deliberazione di Giunta n. 314 del 08/10/2013, completa di relazione istruttoria e parere in merito al vincolo sismico;

Dato atto che con successivi e separati provvedimenti verranno dettagliati gli aspetti economici e fiscali ed i relativi importi per l'Ente e pertanto, in questa fase, non necessita l'espressione del parere contabile;

Dato atto inoltre che, 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;

Visto l'art. 35 della LR 20/2000;

Visto l'art. 81 del vigente RUE;

Visto l'art. 48 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.4a – P.3 che si allega al presente atto;
- di approvare ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 della LR 24 marzo 2000, n. 20 e successive modifiche ed integrazioni il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo al comparto di POC ANS.C.4a – P.3 dando atto che lo stesso risulta composto dai sotto elencati elaborati, conservati agli atti del Settore Pianificazione e Controllo del Territorio:

N°		prot.	data
E.0	Identificazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione	11965	17/03/14
E.1	Foto aerea con indicazione dei limiti di proprietà – Estratto catastale con indicazione dei limiti di proprietà	42774	09/11/12
E.2	Relazione geologica e sismica	4522	31/01/14
E.3	Rilievo dello stato di fatto con indicazione delle essenze legnose	42774	09/11/12
E.3.1	Rilievo delle reti tecnologiche esistenti	9412	12/03/13
E.4	Documentazione fotografica del terreno con indicazione dei relativi punti di vista	15178	03/05/12
E.5	Inserimento nel contesto della proposta progettuale	9412	12/03/13
E.5.1	Planimetria di progetto comprensiva delle opere extra comparto	15341	03/05/13
E.5.2	Planivolumetrico di progetto	15341	03/05/13
E.5.3	Collegamenti percorsi ciclopedonali di progetto	15341	03/05/13
E.5.4	Lotti di intervento – Dati urbanistici ed edilizi	15341	03/05/13
E.5.5	Distanze dai confini	9412	12/03/13
E.6	Planimetria del verde di progetto	15341	03/05/13

E.6.1	Interventi del verde pubblico (abbattimenti)	42774	09/11/12
E.6.2	Progetto del verde – sezioni e particolari	42774	09/11/12
E.6.3	Relazione agronomica e piano di manutenzione del verde	4522	31/01/14
E.7	Planimetria generale segnaletica stradale	4522	31/01/14
E.7.1	Particolari costruttivi	15341	03/05/13
E.7.2	Particolari costruttivi	9412	12/03/13
E.8	Tipologie edilizie piano interrato edifici A-B-C-D	15341	03/05/13
E.8.1	Tipologie edilizie piano terra edifici A-B-C-D	15341	03/05/13
E.8.2	Tipologie edilizie piano primo edifici A-B-C-D	34600	17/09/12
E.8.3	Tipologie edilizie piano secondo edifici A-B-C-D	34600	17/09/12
E.8.4	Tipologie edilizie piano terzo edifici A-B-C-D	34600	17/09/12
E.8.5	Tipologie edilizie piano quarto edifici A-B-C-D	34600	17/09/12
E.8.5 bis	Tipologie edilizie piano coperture edifici A-B-C-D	34600	17/09/12
E.8.6	Prospetti edifici A-B-C-D	34600	17/09/12
E.8.7	Prospetti edifici A-B-C-D	34600	17/09/12
E.8.8	Sezioni A-A e B-B edifici A-B-C-D	34600	17/09/12
E.8.9	Sezioni territoriali	42774	09/11/12
E.9	Planimetria delle aree da cedere al Comune	15341	03/05/13
E.9bis	Dettaglio delle aree da cedere al Comune	15341	03/05/13
E.9.1	Planimetria delle aree da espropriare	15341	03/05/13
E.10	Relazione idraulica	14175	22/04/13
E.10.1	Stato di fatto della rete delle acque reflue e meteoriche	15178	03/05/12
E.10.2	Progetto della rete delle acque reflue e meteoriche	9412	12/03/13
E.10.3	Progetto della rete delle acque reflue e meteoriche	9412	12/03/13
E.10.4	Particolari costruttivi rete delle acque reflue e meteoriche	9412	12/03/13
E.10.5	Planimetria rete acqua – gas	9412	12/03/13
E.10.6	Planimetria rete Enel – Telecom	9412	12/03/13
E.10.7	Spostamento cabina Enel	9412	12/03/13
E.11	Relazione tecnica illuminazione pubblica e privata	9412	12/03/13
E.11.1	Planimetria di progetto illuminazione pubblica e privata	9412	12/03/13
E.11.2	Schemi dei quadri elettrici	9412	12/03/13
E.11.3	Calcoli illuminotecnici	9412	12/03/13
E.11.4	Particolari costruttivi illuminazione pubblica e privata	9412	12/03/13
E.11.5	Computo metrico estimativo delle opere da realizzare	8185	24/02/14
E.11.6	Quaderno offerta illuminazione pubblica e privata	17080	16/05/13
E.11.7	Capitolato di appalto illuminazione pubblica e privata	9412	12/03/13
E.12	Studio acustico	9412	12/03/13
E.13	Documento di Vas/Valsat	4522	31/01/14
E.14	Relazione paesaggistico-ambientale	4522	31/01/14
E.15	Convenzione urbanistica	11965	17/03/14
E.16	Norme Tecniche di attuazione	11965	17/03/14
E.17	Relazione tecnica - fotorender	4522	31/01/14

- di procedere alla successiva fase di deposito presso il Comune 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 Provincia 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 V Area Programmazione 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 con successivi e separati provvedimenti verranno dettagliati gli aspetti economici e fiscali ed i relativi importi per l'Ente e pertanto, in questa fase, non necessita l'espressione del parere contabile.

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

PARERE IN ORDINE
ALLA REGOLARITA' TECNICA
FAVOREVOLE

IL DIRIGENTE DELLA V AREA
Arch. ANDREA Mari

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA DEL COMPARTO ANS.C.4a – P.3 di POC IN LOCALITA' MURA SAN CARLO, VIA GALLETTA – VIA SCUOLE DEL FARNETO – APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000.

PARERE IN ORDINE
ALLA REGOLARITA' TECNICA
FAVOREVOLE

IL DIRIGENTE DELLA V AREA
Arch. ANDREA Mari