

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL COMPARTO DI POC ANS.C.89 – P.11, IN VIA ZUCCHI 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 Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) SEMPLIFICATO adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 22/12/2015 ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000;

il 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 successive varianti;

la delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 30/03/2017 di efficacia del POC approvato in data 20/12/2011;

il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata PUT 28403, presentato in data 19/03/2012 prot. n. 9978, per l'attuazione del comparto di POC ANS.C.89 – P.11, redatto ai sensi dell'art. 81 del RUE e delle Norme Tecniche di Attuazione del POC;

Acquisiti in ordine al PUA presentato pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti d'assenso su tale piano urbanistico attuativo attraverso la Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14 L 241/90, conclusasi positivamente con prescrizioni con determinazioni dirigenziali n. 116 del 17/02/2017 e 132 del 22/02/2017;

Acquisito inoltre il parere favorevole con prescrizioni della CQAP in data 05/08/2016;

Considerato che in data 31/03/2017 lo stesso PUA è stato depositato per 60 giorni e che entro la data di scadenza (30/05/2017) del deposito dello stesso corredato di Valsat, è pervenuta un'osservazioni da parte di Legambiente prot. n. 19392 del 22/05/2017 ed è stata formulata un'osservazione d'ufficio prot. 19204 del 19/05/2017, come meglio specificato nell'allegata relazione di controdeduzione;

Acquisite inoltre le osservazioni e le valutazioni di compatibilità ambientali della Città metropolitana di Bologna espresse con atto n. 155 del 26/07/2017 del Sindaco Metropolitano, completa di relazione istruttoria e parere in merito al vincolo sismico;

Dato atto che:

- in conseguenza del presente atto vengono previste sul bilancio 2018-2020 le seguenti entrate, fatte salve ulteriori precisazioni derivanti dall'effettivo rilascio dei titoli abilitativi:
 - U2 euro 224.920,00 e CC euro 139.924,96 oltre a monetizzazioni per euro 399.852,00;
- la loro distribuzione e precisazione nelle varie annualità sarà adeguata coerentemente con i tempi e le risultanze del procedimento urbanistico ed edilizio.

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. 4 comma 4 della LR 24/2017;
 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 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.89 – P.11 dando atto che lo stesso risulta composto dai sotto elencati elaborati, conservati agli atti del Settore Pianificazione e Controllo del Territorio:

N° TAV.	DESCRIZIONE CONTENUTO TAVOLA	PROT.	DATA
1	Stato di fatto - Inserimento – Inquadramento generale dell'area di intervento su base catastale (scala 1:2000)	37574	27/09/16
2	Stato di fatto – Planimetria generale (rilievo) (scala 1:500)	37574	27/09/16
3	Stato di fatto – Rilievo del verde (scala 1:500)	37574	27/09/16
4	Vincoli, rispetti e tutele (1:2000)	37574	27/09/16
5	Progetto – Planimetria generale – Schema d'impianto urbanistico (scala 1:500)	1697	16/01/17
6	Progetto – Planimetria generale – Coperture (scala 1:500)	1697	16/01/17
7	Progetto – Profili prospettici (scala 1:250)	37574	27/09/16
7 bis	Progetto – Prospetti (scala 1:250)	37574	27/09/16
8	Progetto – Planimetria generale – Progetto del verde – Dimostrazione arbusti ed alberi di alto fusto di progetto (scala 1:500)	11314	24/03/17
8 bis	Progetto – Planimetria generale – Progetto del verde – Interventi (scala 1:500)	1697	16/01/17
9	Progetto – Planimetria generale – Permeabilità dell'ambito – Rapporto tra area edificata, viabilità e verde (scala 1:500)	1697	16/01/17
10	Progetto – Planimetria generale – Segnaletica stradale – Posizione isola ecologica (scala 1:500)	1697	16/01/17
11	Progetto – Planimetria generale – Individuazione unità di intervento – Calcolo superficie permeabile per unità d'intervento (scala 1:500)	1697	16/01/17
12	Progetto – Planimetria generale – Distanze confini di proprietà; distanze tra edifici; rispetti (S.P. 31; SNAM; ecc.) (scala 1:500)	11322	24/03/17
13	Progetto - Urbanizzazioni: viabilità, parcheggi pertinenziali, camminamenti pedonali, verde di uso comune, fascia boscata (scala 1:500)	1697	16/01/17
13 bis	Progetto – Opere extra-ambito. Sistemazione sede stradale via Antonio Zucchi. Pista ciclo-pedonale. Marciapiede lato Nord v. Zucchi (scala 1:500)	1697	16/01/17
13 ter	Progetto – Aree da cedere al Comune (scala 1:1.000)	1697	16/01/17
14	Progetto – Tipologie edilizie 1-2-3-4-5-6-7 (scala 1:200)	37574	27/09/16
15	Allaccio Impianti (ENEL; Gas; Acqua) (scala 1:500)	1701	16/01/17

16	Impianti a Fonte Rinnovabile (Solare termico; Solare fotovoltaico) (scala 1:500)	1703	16/01/17
17	Progetto. Illuminazione esterna; Pista ciclo-pedonale, verde, strade, piazzole, ecc., di uso condominiale e pubblico (scala 1:500)	1701	16/01/17
18	Progetto. Fognature separate interne; allaccio alla pubblica fognatura (acque nere); scarico Rio Zinella (acque bianche)	6188	15/02/17
19	Planimetria generale (rilievo). Dettaglio rilievo immissioni e tombamenti fossi di scolo delle acque meteoriche (scala 1:500)	37574	27/09/16
20	Progetto – Barriere Acustiche	43323	30/10/17
-	Documentazione catastale (scala 1:500)	37574	27/09/16
-	Relazione tecnico-illustrativa e tabelle dati di progetto	37574	27/09/16
-	Relazione paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005	37574	27/09/16
-	Relazione e fotografie del verde esistente; note generali sul verde di progetto	1695	16/01/17
-	Relazione tecnico-agronomica	1692	16/01/17
-	Immagini satellitari, fotografie, inter-visibilità, cartografia	37574	27/09/16
-	Relazione paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005 – Simulazioni renderizzate	37574	27/09/16
-	Norme tecniche di attuazione del PUA	9509	02/03/18
-	Convenzione urbanistica	7613	19/02/18
-	Relazione geologica, geotecnica e sismica	49742	24/12/15
-	Integrazione sismica al PUA	21234	01/06/17
-	Relazione di verifica del "DPA" (distanza di prima approssimazione in materia di inquinamento elettromagnetico); allegati TAV. 01 e TAV. 02	1692	16/01/17
-	Relazione tecnica impianto di illuminazione esterna aree di uso pubblico	37574	27/09/16
-	Dichiarazione inquinamento luminoso	37574	27/09/16
-	Relazione progetto fognature ed impianti di depurazione; sistemi di stoccaggio delle acque meteoriche; sistema di laminazione acque meteoriche; screening sul rischio idraulico e idrogeologico	6188	15/02/17
-	Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione extra-ambito (pista ciclo-pedonale)	11314	24/03/17
-	DPCA - Documentazione previsionale di clima acustico	6193	15/02/17
-	Integrazione alla DPCA	43323	30/10/17
-	VALSAT	43645	02/11/17

- 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 Città Metropolitana di Bologna 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 la Dirigente della 2^ Area Programmazione del Territorio ad intervenire nella stipulazione della convenzione, conferendole 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 le previsioni di entrata nel bilancio 2018-2010 derivanti dal presente atto, come quantificate in parte narrativa, saranno perfezionate ed accertate nelle singole annualità, coerentemente con i tempi e le risultanze del procedimento urbanistico ed edilizio.