

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL COMPARTO DI POC AR.A1 - P13, LOCALITÀ CICOGNA, VIA EMILIA, VIA DEL LAVORO, VIA FONDE', VIA DELL'INDUSTRIA 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 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 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 28059, presentato in data 03/05/2012 prot. n. 15243, per l'attuazione del comparto di POC AR.A.1 - P.13, redatto ai sensi dell'art. 81 del RUE e delle Norme Tecniche di Attuazione del POC;

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

1. favorevole con prescrizioni della CQAP in data 04/03/2015;
2. favorevole dell'Azienda USL in data 29/08/2014 e 19/12/2014;
3. favorevole con prescrizioni dell'Arpa in data 19/12/2014;
4. favorevole della Telecom Italia S.P.A. in data 14/02/2013;
5. favorevole condizionato della Hera S.P.A. in data 21/09/2015;
6. favorevole dell'Autorità di Bacino del Reno in data 29/08/2014;
7. favorevole con prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna in data 15/02/2013;
8. parere idraulico favorevole del Consorzio della Bonifica Renana del 29/08/2014;

Considerato che tra gli usi ammessi dalla scheda normativa di POC, dalle norme tecniche di attuazione e dalla convenzione urbanistica attuativa del PUA per il comparto in oggetto, è ricompreso il b12 di RUE, che comporta una dotazione di Parcheggio pubblico maggiore rispetto a quella prevista per gli altri usi, corrispondente a mq 10 per ogni 100 di Su, monetizzabile ai sensi delle norme di POC; contestualmente al ritiro del permesso di costruire dell'edificio che dovesse contemplare tale uso il richiedente verserà il relativo importo dovuto;

Considerato che in data 16/06/2015 lo stesso PUA è stato depositato per 60 giorni e che entro la data di scadenza (14/08/2015) del deposito dello stesso corredato di Valsat, non sono pervenute osservazioni da parte di Enti e organismi pubblici, associazioni economiche e sociali e singoli cittadini, 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. 281 del 14/10/2015 del Sindaco Metropolitan, completa di relazione istruttoria e parere in merito al vincolo sismico;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione

economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e pertanto non necessita del parere di regolarità contabile di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000.

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 della Città Metropolitana pervenute al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo al comparto di POC AR.A.1 – P.13 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 AR.A.1 – P.13 dando atto che lo stesso risulta composto dai sotto elencati elaborati, conservati agli atti del Settore Pianificazione e Controllo del Territorio:

tavola	descrizione	prot.	data
PUA 01	Estratto di mappa, visure catastali e stralcio di POC	5084	10/02/15
PUA 02	Rilievo planimetrico con caposaldo fisso, sezioni altimetriche	20445	04/06/15
PUA 02/1	Tavole delle alberature da rimuovere	44101	21/11/12
PUA 03	Rilievo fotografico	15243	03/05/12
PUA 04	Studio Geologico Tecnico	15243	03/05/12
PUA 05	Analisi ambientale dei terreni del primo sottosuolo in relazione all'esecuzione di interventi di bonifica e ripristino ambientale come da all. 2 del DL 152/06	15243	03/05/12
PUA 06	Relazione Paesaggistica	5084	10/02/15
PUA 07	Relazione Tecnica Descrittiva	20445	04/06/15
PUA 07/1	Verifica della Su esistente	5084	10/02/15
PUA 08	Planimetria generale con inserimento nel contesto	5084	10/02/15
PUA 09/1	Planimetria generale	5084	10/02/15
PUA 09/2	Planimetria generale attacco al piano terra	5084	10/02/15
PUA 10	Planimetria segnaletica e viabilità	5084	10/02/15
PUA 11	Planimetria standard urbanistici aree da cedere	20445	04/06/15
PUA 12	Viste render, inserimento nel contesto	15243	03/05/12
PUA 13	Piante residenziale piani -2, -1	20445	04/06/15
PUA 14	Piante residenziale piani +3°, +4°, +5°, +6°, +7°	5084	10/02/15
PUA 15	Piante residenziale piani 1° e 2°	5084	10/02/15
PUA 16	Terziario piante, sezioni e prospetti	5084	10/02/15
PUA 17	Progetto generale del verde e degli arredi per le opere di urbanizzazione	5084	10/02/15
PUA 18	Impianto di irrigazione – opere di urbanizzazione	5084	10/02/15
PUA 19	Sezioni e profili con indicazione delle tipologie edilizie, le relative destinazioni d'uso e indicazione delle altezze massime	20445	04/06/15
PUA 20	Prospetti	20445	04/06/15
PUA 21	Planimetria stralci attuativi	5084	10/02/15
PUA 22	Planimetria fili fissi e altezze	5084	10/02/15
PUA 23/0	Schemi fognature di urbanizzazione: bacini scolanti	5084	10/02/15
PUA 23/1	Schemi fognature di urbanizzazione: acque bianche e nere	5084	10/02/15
PUA 23/2	Schemi fognature di urbanizzazione: smaltimento acque superficiali	5084	10/02/15
PUA 24	Relazione specialistica idraulica	5084	10/02/15
PUA 24 - 1	Valutazione limiti di immissione del condotto acque bianche e dello scolo Remigio	5084	10/02/15
PUA 25	Planimetria generale – Rete esterna acqua potabile – stato di fatto e di progetto	5084	10/02/15

PUA 26	Planimetria generale – Rete esterna gas metano – stato di fatto e di progetto	5084	10/02/15
PUA 27	Infrastrutture rete elettrica (Enel) - stato di fatto e progetto	5084	10/02/15
PUA 28	Infrastrutture rete telefonica (Telecom) - stato di fatto e progetto	5084	10/02/15
PUA 29/1	Impianto di illuminazione pubblica – stato di fatto e progetto	5084	10/02/15
PUA 29/2	Illuminazione pubblica Calcoli illuminotecnici	5084	10/02/15
PUA 30	Planimetria generale interferenze	5084	10/02/15
PUA 31	Norme Tecniche Attuazione del piano	20445	04/06/15
PUA 32	Piano di Manutenzione delle opere di urbanizzazione	15243	03/05/12
PUA 33	Computo metrico estimativo	5084	10/02/15
PUA 34	Documentazione Previsionale di Clima e di Impatto Acustico	49228	04/11/14
PUA 35	VAS/Valsat Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale – Rapporto ambientale e sintesi non tecnica e allegata determinazione dirigenziale n. 852 del 11-11-11	15243	03/05/12
PUA 35/1	Integrazioni ASL matrice emissioni	22034	19/06/13
PUA 35/2	Integrazioni Arpa – Valutazione delle sorgenti fisse e mobili di inquinanti atmosferici	49228	04/11/14
PUA 36	Bozza di convenzione urbanistica	5175	11/02/16
PUA 37	Rilievo planimetrico con caposaldo fisso e individuazione indagini geologiche	49228	04/11/14
PUA 37/1	Analisi ambientale - Suolo	49228	04/11/14
PUA 38	Planimetria generale interventi marciapiedi pubblici entro ed extra comparto	5084	10/02/15
PUA 39	Sezioni stradali, stato di fatto e progetto Via del Lavoro	5084	10/02/15
PUA 39/A	Sezioni stradali, stato di fatto e progetto Via dell'Industria	5084	10/02/15
PUA 39/B	Sezioni stradali, stato di fatto e progetto Via Fondè – Via Emilia	5084	10/02/15
PUA 40	Sovrapposizione opere extra comparto su base catastale – Foglio 19	5084	10/02/15

- 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 il Dirigente della 2^a 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 prevedere che al ritiro del permesso di costruire dell'edificio che dovesse eventualmente contemplare l'uso b12 di RUE, che quindi comporti una dotazione di Parcheggio pubblico maggiore rispetto a quella prevista per gli altri usi, corrispondente a mq 10 per ogni 100 di Su, venga corrisposto l'importo dovuto per la sua monetizzazione;
 - 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.
- Richiesta l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

PARERE IN ORDINE
ALLA REGOLARITA' TECNICA
FAVOREVOLE
LA DIRIGENTE DELLA II AREA
Arch. Anna Maria Tudisco

•