

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA DEL COMPARTO AR.B.3 – P.5 di POC, CAPOLUOGO, VIA RUSSO – 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 02/04/2012 prot. n. 11706, per l'attuazione del comparto di POC AR.B.3 – P.5, 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 condizionato dell'Azienda USL in data 08/08/2012 (Conferenza di Servizi) e in data 19/11/2012 (prot. n. 43932 del 20/11/2012);
- Favorevole con prescrizioni di ARPA in data 29/10/2012 (prot. n. 42235 del 06/11/2012);
- Favorevole con prescrizioni di Enel in data 01/04/2014 (prot. n. 16656 del 03/04/2014);
- Favorevole condizionato di Hera in data 02/04/2014 (prot. n. 16661 del 03/04/2014);
- Favorevole condizionato del Settore Mobilità in data 08/08/2013 (Conferenza di servizi) e 27/03/2014 (prot. n. 14541 del 27/03/2014);
- Favorevole con prescrizioni del Settore Progetti Ambientali in data 08/08/2013 (Conferenza di servizi);
- Favorevole della CQAP in data 21/06/2013;
- Favorevole con prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna in data 13/08/2013 (prot. n. 30191 del 13/08/2013);

Considerato che il PUA prevede, in luogo della realizzazione di una quota non aggiuntiva di ERS e non prevista dal PSC, la progettazione e realizzazione di opere extra comparto su indicazione dell'Amministrazione Comunale, per un importo non inferiore a € 255.000,00 al netto di IVA, a carico del soggetto attuatore;

Considerato che in data 30/07/2013 lo stesso PUA è stato depositato per 60 giorni e che entro la data di scadenza (28/09/2013) 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. 404 del 04/12/2013, completa di relazione istruttoria e parere in merito al vincolo sismico;

Considerato che la scheda normativa del POC prevede la sottoscrizione della Convenzione urbanistica entro 30 giorni dalla delibera di approvazione del PUA;

Considerato che le opere di sistemazione stradale fuori comparto per la realizzazione del nuovo svincolo Poggi-Via Russo, interessano aree di proprietà della Provincia di Bologna;

Visto l'assenso della stessa Provincia di Bologna pervenuto in data 20/05/2014.

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 AR.B.3 – P.5 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.B.3 – P.5 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.1	Foto aerea con indicazione dei limiti di proprietà. Estratto catastale con indicazione dei limiti di proprietà	18953	18/04/14
E.2	Relazione geologica, idrogeologica, geomorfologica e sismica	11706	02/04/12
E.2 bis	Integrazione alla Relazione geologica, idrogeologica, geomorfologica e di caratterizzazione sismica con analisi di III livello	18953	18/04/14
E.2.1	Piano di caratterizzazione ambientale	11706	02/04/12
E.2.2	Relazione conclusiva sullo stato ambientale dei suoli e delle acque	11706	02/04/12
E.3	Rilievo quotato delle reti tecnologiche, dei vincoli esistenti e del verde esistente. Interventi del verde	18953	18/04/14
E.4	Documentazione fotografica del terreno con indicazione dei relativi punti di vista	18953	18/04/14
E.5	Planimetria di progetto	18953	18/04/14
E.5bis	Dati urbanistici di progetto	18953	18/04/14
E.5.1	Planivolumetrico di progetto	18953	18/04/14
E.5.2	Collegamento percorsi ciclopedonali esistenti e di progetto	18953	18/04/14
E.6	Progetto del verde	18953	18/04/14
E.6.1	Relazione agronomica e piano di manutenzione del verde	18953	18/04/14
E.7	Planimetria segnaletica stradale di progetto	18953	18/04/14
E.7.1	Particolari costruttivi e sezioni stradali relativi alla parte pubblica	18953	18/04/14
E.7.2	Particolari costruttivi e sezioni stradali relativi alla parte privata	18953	18/04/14
E.7.3	Planimetria con inserimento dell'incrocio di accesso modificato	18953	18/04/14
E.8	Tipologie edilizie edificio A	18953	18/04/14
E.8.1	Edificio A prospetti	18953	18/04/14
E.8.2	Edificio A prospetti e sezione A-A	18953	18/04/14
E.8.3	Tipologie edilizie edificio B	18953	18/04/14
E.8.4	Edificio B prospetti e sezione A-A	18953	18/04/14

E.8.5	Tipologie edilizie edificio C	18953	18/04/14
E.8.6	Edificio C prospetti e sezione A-A	18953	18/04/14
E.8.7	Tipologie edilizie edificio D	18953	18/04/14
E.9	Planimetria delle aree pubbliche da cedere al Comune	18953	18/04/14
10	Relazione idraulica	18953	18/04/14
10.1	Planimetria e particolari costruttivi della rete di acque reflue e meteoriche	18953	18/04/14
E.10.2	Planimetria rete acqua – gas Impianto di irrigazione	18953	18/04/14
E.10.3	Planimetria rete Enel – Telecom	18953	18/04/14
E.10.4	Planimetria fasi di spostamento rete Enel	18953	18/04/14
E.10.5	Particolare cabina Enel di progetto	18953	18/04/14
E.11	Relazione tecnica descrittiva degli impianti di illuminazione pubblica da realizzare e relazione illuminotecnica	18953	18/04/14
E.11.1	Planimetria elettrificata impianto illuminazione pubblica	18953	18/04/14
E.11.2	Schema unifilare quadro elettrico illuminazione pubblica (QIP)	18953	18/04/14
E.11.3	Particolari costruttivi impianto illuminazione pubblica	18953	18/04/14
E.11.4	Computo metrico dettagliato delle opere da realizzare	18953	18/04/14
E.11.5	Quaderno offerta	18953	18/04/14
E.11.6	Capitolato di appalto	18953	18/04/14
E.12	Relazione di VAS/VALSAT	18953	18/04/14
E.13	Studio acustico	18953	18/04/14
E.14	Relazione paesaggistica	18953	18/04/14
E.15	Convenzione urbanistica	21825	14/05/14
E.16	Norme tecniche di attuazione	21825	14/05/14
E.17	Relazione tecnica e fotorender	18953	18/04/14
E.18	Elettromagnetismo	18953	18/04/14
E.19	Individuazione aree da espropriare – proposta nuovo incrocio su base catastale	18953	18/04/14
E.19.1	Computo metrico estimativo e quadro economico proposta nuovo incrocio	18953	18/04/14

- 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 solo dopo l'avvenuta sottoscrizione dell'accordo bonario tra soggetto Attuatore, Provincia e Amministrazione comunale, al fine della cessione al Comune delle aree funzionali alla realizzazione del nuovo svincolo via Poggi - via Russo;
- 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 AR.B.3 – P.5 di POC, CAPOLUOGO, VIA RUSSO – 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