

**OGGETTO:** PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL COMPARTO DI POC ASP.AN1.85 CICOGNA - VIA EMILIA, VIA ALDO MORO. 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 Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) SEMPLIFICATO vigente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 29/09/2016 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 28023, presentato in data 24/04/2012 prot. n. 14140, per l'attuazione del comparto di POC ASP.AN1.85, 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 a seguito della Conferenza di Servizi svoltasi il 24/07/2013 e il 17/02/2014:

1. favorevole condizionato dell'Azienda USL in data 17/02/2014;
2. favorevole dell'Arpa in data 17/02/2014;
3. favorevole della Telecom Italia S.P.A. in data 10/02/2014;
4. favorevole condizionato della Hera SPA in data 17/02/2014;
5. favorevole con prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna in data 12/02/2014;
6. favorevole del Consorzio della Bonifica Renana in data 14/02/2014;
7. favorevole dell'Autorità di Bacino in data 17/02/2014;

Acquisito inoltre il parere favorevole condizionato della CQAP in data 03/03/2014;

Considerato che in data 31/03/2014 il PUA è stato depositato per 60 giorni e che entro la data di scadenza (30/05/2014) del deposito dello stesso corredato di Valsat è pervenuta una osservazioni da parte di Legambiente (lettera prot. 23677 del 26/05/2014);

Acquisite inoltre le osservazioni e le valutazioni di compatibilità ambientali della Provincia di Bologna espresse con delibera di Giunta n. 274 del 24 luglio 2014, completa di relazione istruttoria e parere in merito al vincolo sismico;

Considerato inoltre che con lettera del 08/06/2015 pervenuta il 10/06/2015 prot. n. 21146 è stata presentata dalla ditta Mare Blu Spa un'istanza tesa ad ottenere un incremento della superficie di vendita di ulteriori 1500 mq a parità di superficie utile, visto l'art. 63 della LR 7 del 27 giugno 2014;

Dato atto che in seguito all'accoglimento dell'osservazione di Legambiente, delle valutazioni della Provincia e dell'istanza del soggetto attuatore, il progetto del PUA stesso è

stato rivisto e l'Amministrazione Comunale ha disposto di depositare nuovamente gli elaborati modificati come da apposita relazione di controdeduzione del 17/03/2016 allegata;

Considerato quindi che in data 21/03/2016 gli elaborati del Piano urbanistico attuativo (PUA) del comparto ASP.AN1.85 Cicogna - Via Emilia, Via Aldo Moro modificati rispetto a quelli già depositati dal 31/03/2014, sono stati nuovamente depositati per 60 giorni e che entro il 19/05/2016, data di scadenza del deposito, è pervenuta un'unica osservazione, prot. 22336 del 10/06/2016, da parte dello stesso progettista del PUA ing. Martelli come meglio specificato nell'allegata relazione di controdeduzione del 29/12/2016;

Dato atto altresì, che nel bilancio 2016 - 2018 si è tenuto conto delle entrate che si realizzeranno sulla base del presente PUA, come segue:

-per l'esercizio 2017 U2 euro 163.404,38 e CC euro 250.228,87 per complessivi oneri 413.633,25;

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 l'allegata relazione di controdeduzione alle osservazioni pervenute a seguito del deposito del 21/03/2016 datata 29/12/2016, completa di relazione di controdeduzione datata 17/03/2016;
- 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 ASP.AN1.85 dando atto che lo stesso risulta composto dai sotto elencati elaborati, conservati agli atti del Settore Pianificazione e Controllo del Territorio:

01	Estratti catastali ed elenco proprietà	Prot. 3194 del 23/01/14
02	Stato di fatto - Planimetria generale, prospetti e viste tridimensionali	Prot. 41923 del 12/11/13
03	Stato di fatto - Utenze esistenti	Prot. 41923 del 12/11/13
04	Stato di fatto - Sezioni	Prot. 41923 del 12/11/13
05	Progetto - Planimetria, prospetti e viste trid.	Prot. 3465 del 28/01/16
06a	Progetto ed interventi - Utenze reti fognarie e utenze tecnologiche	Prot. 3465 del 28/01/16
06b	Progetto ed interventi - Utenze rete illuminazione esterna	Prot. 3465 del 28/01/16
07	Progetto - Sezioni	Prot. 3465 del 28/01/16
08	Progetto - Segnaletica stradale	Prot. 3465 del 28/01/16
09	Standards - planimetria generale e lotti edificabili	Prot. 3465 del 28/01/16
10	Tavola del verde n°1 - Rilevo e abbattimenti	Prot. 3465 del 28/01/16
11	Tavola del verde n°2 - Progetto	Prot. 3465 del 28/01/16
12	Layout centro commerciale	Prot. 3465 del 28/01/16

13	Rendering	Prot. 3465 del 28/01/16
14	Stato legittimo - Rappresentazione superfici	Prot. 41923 del 12/11/13
15	Stato di fatto - Superfici permeabili	Prot. 41923 del 12/11/13
16	Progetto - superfici permeabili	Prot. 3465 del 28/01/16
All. A	Relazione generale	Prot. 3465 del 28/01/16
All. B	Relazione del verde	Prot. 3465 del 28/01/16
All. C	Norme urbanistiche ed edilizie per la buona esecuzione del PUA con modifica prot. 22336 del 10/06/2016	Prot. 3465 del 28/01/16
All. D	Relazione paesaggistica	Prot. 3465 del 28/01/16
All. E	Documentazione fotografica	Prot. 14140 del 24/04/12
All. F	Indagine del sottosuolo	Prot. 38101 del 09/10/12
All. G	Computo metrico estimativo	Prot. 3465 del 28/01/16
All. H	Bozza di convenzione urbanistica con le modifiche apportate d'ufficio in data 29/12/2016	Prot. 3465 del 28/01/16
All. I	Catasto fabbricati	Prot. 25158 del 09/07/13
	Studio geologico	Prot. 3465 del 28/01/16
	Valsat del PUA	Prot. 3465 del 28/01/16
	Studio dei flussi di traffico nell'intersezione semaforica via Emilia/via Fondè/via A. Moro;	Prot. 3465 del 28/01/16

- 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<sup>a</sup> 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 dato atto altresì, che nel bilancio 2016 – 2018 si è tenuto conto delle entrate che si realizzeranno sulla base del presente PUA, come segue:
  - per l'esercizio 2017 U2 euro 163.404,38 e CC euro 250.228,87 per complessivi oneri 413.633,25;

Richiesta l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267