

OGGETTO: ADOZIONE AI SENSI DELL' ARTICOLO 35 DELLA L.R. 20/2000 DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) RELATIVO AL COMPARTO COL-86bis IN LOCALITA' CAPOLUOGO.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

che in data 07/04/2009 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) ai sensi dell'art. 32 della L.R. 20/2000;

che in data 08/06/2010 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 è stato approvato il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000;

che in data 20/12/2011 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 è stato approvato il Piano Operativo Comunale (POC) ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 contenente, tra le altre, la scheda normativa di dettaglio relativa al comparto COL-86bis;

che in data 15/05/2013, con prot. n. 16866, è stato pubblicato *l'avviso d'asta pubblica per l'individuazione del soggetto attuatore delle previsioni urbanistiche relative al COL 86 bis e cessione del diritto di superficie di aree di proprietà comunale – Località capoluogo Ex Garden Center*;

che in data 03/07/2013 l'asta pubblica è stata aggiudicata provvisoriamente al Sig. Edo Ansaloni con verbale prot. n. 24237;

che in data 29/08/2013 con determinazione n. 661 è stata aggiudicata definitivamente al Sig. Edo Ansaloni l'asta pubblica individuando nella stessa persona il soggetto attuatore del comparto di POC denominato COL-86bis;

che in data 28/02/2014 il soggetto attuatore ha presentato il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica PUT 29659 per l'attuazione del comparto di POC denominato COL-86bis;

CONSIDERATO:

che il Piano Urbanistico Attuativo PUT 29659 si compone dei seguenti elaborati:

N°	ELABORATO	PROT.	DATA
1	Estratto catastale, rilievo quotato su estratto CTR	29641	04/08/15
2	Planimetria generale	29641	04/08/15
3	EDIFICIO ESISTENTE piante, prospetti, sezione	29641	04/08/15
4	Documentazione fotografica	29641	04/08/15
4.1	Rilievo reti tecnologiche	29641	04/08/15
5	Planimetria generale delle distanze	29641	04/08/15
6	Planimetria con individuazione dei lotti in conformità al bando	42172	30/10/15
6.1	Planimetria con individuazione dei lotti oggetto di PdC	42172	30/10/15
7	Planimetria con individuazione delle aree con calcolo della permeabilità	36172	22/09/15
8	Planimetria con individuazione degli standards urbanistici	38377	06/10/15
9	Planimetria generale del comparto COL-86bis	38377	06/10/15

10	Planimetria generale estesa agli interventi proposti per iniziativa privata di realizzazione e gestione delle aree verdi confinanti con il comparto di intervento	29641	04/08/15
10.1	Relazione agronomica e piano di manutenzione del verde	29641	04/08/15
11	Planivolumetrico del comparto "Col 86 bis"	29641	04/08/15
12	Tipologie edilizie	29641	04/08/15
13	Prospetti e sezione edificio B	29641	04/08/15
14	Prospetti e sezione edificio A	29641	04/08/15
14.1	Vista dalla via Emilia	29641	04/08/15
15	Schema delle fognature	29641	04/08/15
15.1	Reti tecnologiche	35310	16/09/15
16	Planimetria segnaletica stradale	29641	04/08/15
17	Particolari costruttivi Sezione longitudinale	29641	04/08/15
18	Interventi sulle alberature	29641	04/08/15
19	Fotoinserimenti	29641	04/08/15
20	Relazione geologica	47069	21/10/14
20.1	Relazione geologica Indagine ambientale e smaltimento	8082	04/03/15
21	VALSAT	47069	21/10/14
21.a	DPCA (e sua integrazione)	24440 31681	29/05/14 10/07/14
21.b	Inquinamento elettromagnetico (e sua integrazione)	9379 31681	28/02/14 10/07/14
21.c	Illuminotecnica	31681	10/07/14
22	Relazione idraulica	8082	04/03/15
23	Computo metrico delle opere pubbliche	42172	30/10/15
24	Relazione illustrativa	29641	04/08/15
25	Norme Tecniche di Attuazione	42559	03/11/15
	Convenzione urbanistica	42172	30/10/15

che, sulla base dei contenuti del bando d'asta pubblica sopra citato, tra gli obblighi a carico del soggetto attuatore vi è quello di progettare e realizzare, previa consegna delle aree da parte del Comune di San Lazzaro di Savena, un immobile di proprietà comunale denominato "Casa delle Associazioni" per un importo non inferiore a € 540.000,00;

che il formale trasferimento del diritto di superficie della durata di anni 99 a favore del Sig. Edo Ansaloni potrà avvenire solo dopo o contestualmente alla consegna ed alla relativa presa in carico da parte dell'Amministrazione Comunale della Casa delle Associazioni;

che l'intervento concorre al raggiungimento degli obiettivi della qualità della città pubblica attraverso l'ampliamento e la valorizzazione del patrimonio comunale, nonché mediante il potenziamento degli spazi per l'integrazione, la socialità e l'offerta culturale.

Visto il parere favorevole con prescrizioni della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio in data 20/03/15;

Acquisiti in ordine al citato PUA i seguenti pareri per quanto di competenza nell'ambito della conferenza dei servizi svoltasi nelle sedute del 08/08/14 (verbale prot. n. 40469 del 08/08/14) e del 05/06/15 (verbale prot. n. 26027 del 14/07/15):

- favorevole di A.USL sul PUA e sulla VALSAT in data 12/06/15;
- favorevole con prescrizioni di ARPA sul PUA e sulla VALSAT, prot. n. 22175 del 17/06/15;
- favorevole con prescrizioni della Soprintendenza per i beni archeologici dell'Emilia Romagna, prot. n. 35913 del 06/08/2014;
- favorevole dell'Autorità di Bacino del Reno, in data 05/06/15;
- favorevole con prescrizioni di Hera, in data 05/06/15;

- favorevole di ENEL, in data 05/06/15;
- favorevole con prescrizioni del Settore Lavori Pubblici e del Settore Manutenzioni, in data 05/06/15;
- favorevole con prescrizioni del Settore Progetti Ambientali, in data 05/06/15;
- favorevole con prescrizioni del Settore Mobilità, prot. n. 19760 del 28/05/15;
- favorevole con prescrizioni del Settore Patrimonio, prot. 36349 del 08/08/2014;

vista la nota di Telecom in data 08/08/14;

VISTI INOLTRE:

l'art. 48 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Dato atto che il presente provvedimento comporta riflessi sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'Ente, trattandosi di puro atto pianificatorio;

Dato atto inoltre che ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013 lo schema della presente proposta di deliberazione unitamente ai relativi elaborati tecnici è pubblicato sul sito web del comune all'indirizzo <http://www.comune.sanlazzaro.bo.it> preliminarmente alla sua adozione;

DELIBERA

1. Di adottare ai sensi e per gli effetti dell'articolo 35 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e successive modifiche ed integrazioni, il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa pubblica relativo al comparto COL-86bis, dando atto che lo stesso risulta composto degli elaborati citati in premessa, conservati agli atti del Settore Pianificazione e Controllo del Territorio.
2. Di procedere alla successiva fase del deposito del PUA per sessanta giorni, secondo le modalità precisate dall'art. 35 della richiamata L.R. n. 20/2000, dandone altresì notizia attraverso il sito Web del Comune di San Lazzaro di Savena e di trasmettere lo stesso alla Città Metropolitana di Bologna.

PARERE IN ORDINE
ALLA REGOLARITA' TECNICA
FAVOREVOLE

IL DIRIGENTE DELLA II AREA
Arch. Anna Maria Tudisco

PARERE IN ORDINE
ALLA REGOLARITA' CONTABILE
FAVOREVOLE

LA DIRIGENTE DELLA IV AREA

Dott. Anna Barbieri

OGGETTO: ADOZIONE AI SENSI DELL' ARTICOLO 35 DELLA L.R. 20/2000 DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) CON EFFETTO DI VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) RELATIVO AL COMPARTO COL-86bis IN LOCALITA' CAPOLUOGO.

PARERE IN ORDINE
ALLA REGOLARITA' TECNICA
FAVOREVOLE

IL DIRIGENTE DELLA II AREA
Arch. Anna Maria Tudisco

PARERE IN ORDINE
ALLA REGOLARITA' CONTABILE
FAVOREVOLE

LA DIRIGENTE DELLA IV AREA
Dott. Anna Barbieri