

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PUBBLICA DEL COMPARTO COL-S.ASS1 CON EFFETTO DI VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) - LOCALITA' CAPOLUOGO - VIA EMILIA - APPROVAZIONE AI SENSI DEGLI ART. 22 E 35 DELLA L.R. 20/2000.

IL CONSIGLIO 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) SEMPLIFICATO approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 52 del 29/09/2016 ai sensi dell'art. 33 della LR 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 successive varianti;

la scheda normativa prescrittiva relativa al comparto in oggetto contenuta nel Piano Operativo Comunale la quale prevede che all'interno del comparto di POC COL-S.ass1 vengano attuati interventi che perseguano quale obiettivo generale la qualificazione dell'offerta di servizi dell'Azienda USL e dell'ASP Laura Rodriguez;

la finalità di interesse pubblico rappresentata in particolare dalla realizzazione di nuovi ambulatori ASL e di alloggi protetti per anziani fragili;

il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa pubblica PUT 29208, presentato in data 30/07/2013 prot. n. 28375, per l'attuazione del comparto di POC COL-S.ass1, redatto ai sensi dell'art. 81 del RUE e delle Norme Tecniche di Attuazione del POC comprensivo degli elaborati di variante al POC, Variante 3-2014, redatti ai sensi della normativa vigente;

la deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 28/07/15 con la quale lo stesso PUA è stato adottato;

DATO ATTO CHE:

ai sensi di quanto previsto dalla LR 20/2000, il PUA adottato è stato depositato per 60 giorni interi e consecutivi dal 09/09/2015 al 09/11/2015 presso la Segreteria Generale del Comune di San Lazzaro di Savena a libera visione;

entro la data di scadenza del deposito del PUA corredato di Valsat è pervenuta una osservazione da parte di singoli cittadini;

al termine del periodo di deposito il Comune di San Lazzaro di Savena ha trasmesso alla Città Metropolitana di Bologna la documentazione ritenuta necessaria per lo svolgimento del procedimento amministrativo ai sensi di legge;

il Comune di San Lazzaro di Savena ha acquisito le valutazioni di compatibilità ambientale espresse dalla Città Metropolitana di Bologna con atto del Sindaco Metropolitano n. 378 del 16/12/2015, completa di relazione istruttoria e parere in merito al vincolo sismico;

su tale piano urbanistico attuativo sono stati espressi i seguenti pareri:

- favorevole della CQAP in data 12/12/14;

- favorevole di AUSL sulla Valsat in data 14/05/2014 e sul PUA in data 29/08/14;
- favorevole con prescrizioni di ARPA in data 29/08/2014;
- favorevole della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici sul PUA e sulla Valsat in data 29/08/14;
- favorevole con prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, prot. di arrivo n. 36331 del 08/08/14;
- favorevole con prescrizioni dell'Autorità di Bacino del Reno sul PUA e favorevole sulla Valsat in data 29/08/2014;
- favorevole di ENEL in data 29/08/14;
- favorevole condizionato di HERA in data 23/09/2015;
- favorevole con prescrizioni del Settore Progetti Ambientali con nota del 22/09/2014, prot. n. 42076;
- favorevole del Settore Mobilità con nota del 07/08/2014, prot. n. 36196, allegata al verbale della seduta conclusiva della Conferenza di Servizi;

DATO ATTO INOLTRE CHE:

la variante al POC consiste nella modifica al perimetro del comparto COL-S.ass1 al fine di includere nello stesso comparto l'intero mappale 10 del foglio 15 già di proprietà dell'ASP Laura Rodriguez ed una porzione del mappale 62 del foglio 15 di proprietà del Comune di San Lazzaro di Savena;

parte l'area contrassegnata nel Catasto Terreni di San Lazzaro di Savena al Foglio 15, Mappale 62, con destinazione verde e parcheggio viene da tempo utilizzata in parte come parcheggio pubblico ad uso di servizio per gli adiacenti Poliambulatori e strutture pubbliche socio-sanitarie;

la predetta area fu acquisita ed iscritta nell'inventario comunale come verde pubblico - parco della Resistenza;

il valore dell'area della superficie di mq 1485,00 è stato stimato in Euro 74.621,25;

il Comune di S. Lazzaro di Savena, contestualmente alla sottoscrizione della convenzione urbanistica attuativa del presente PUA, cederà in diritto di superficie all'ASP Laura Rodriguez Y Laso de Buoi, per 35 anni la suddetta area senza alcun corrispettivo subordinatamente alla condizione che i parcheggi rimangano gratuitamente aperti al pubblico;

gli elaborati di progetto, non recepiscono i contenuti di cui all'articolo 21, commi 12 e 24 delle Norme Parte I del Regolamento Urbanistico Edilizio che prescrivono:

- per i parcheggi realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrato sottostanti, l'obbligo di essere alberati;
- per l'uso a2, la dotazione di almeno un posto auto in forma di autorimessa chiusa negli interventi di nuova costruzione;

che per l'intervento in parola, in considerazione dell'alto valore sociale dell'intervento, si ritiene di derogare alla norma di cui sopra;

CONSIDERATO CHE:

ai sensi dell'art. 32 lett. h) della LR 15/2013 per la realizzazione di opere pubbliche il contributo di costruzione non è dovuto;

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;

Dato atto che il presente provvedimento è stato esaminato dalla III Commissione consiliare nella seduta del _____;

Visti gli artt. 22 e 35 della LR 20/2000;
Visto l'art. 81 del vigente RUE;
Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

DELIBERA

- di approvare la relazione di controdeduzione alle osservazioni pervenute al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica relativo al comparto di POC COL-S.ass1 nel periodo di deposito dal 09/09/2015 al 09/11/2015, che si allega al presente atto;
- di approvare ai sensi e per gli effetti degli artt. 22 e 35 della LR 24 marzo 2000, n. 20 e successive modifiche ed integrazioni il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica in variante al POC relativo al comparto di POC COL-S.ass1 dando atto che lo stesso risulta composto dai sotto elencati elaborati, conservati agli atti del Settore Pianificazione e Controllo del Territorio:

N°	OGGETTO	prot.	data
A-1	Stato di fatto Estratto catastale con indicazione dei limiti di proprietà Elenco catastale delle proprietà	17597	10/04/14
A-2	Stato di fatto Planimetria e altimetria del comparto di intervento	29795	01/07/14
A-3	Stato di fatto Documentazione fotografica del comparto d'intervento con indicazione dei relativi punti di vista	29795	01/07/14
A-4	Stato di fatto Documentazione fotografica delle recinzioni e dei cancelli esistenti con indicazione dei relativi punti di vista	29795	01/07/14
A-5	Stato di fatto Rilievo del verde esistente	29795	01/07/14
A-6	Stato di fatto Piante degli edifici esistenti La sede dell'ASP Laura Rodriguez y Laso de Buoi	47771	13/12/13
A-7	Stato di fatto Piante degli edifici esistenti La sede dell'AUSL Bologna – Distretto di San Lazzaro Pianta piano terra	47771	13/12/13
A-8	Stato di fatto Piante degli edifici esistenti La sede dell'AUSL Bologna – Distretto di San Lazzaro Pianta primo piano	47771	13/12/13
A-9	Stato di fatto Piante degli edifici esistenti La sede dell'AUSL Bologna – Distretto di San Lazzaro Pianta piano coperture	47771	13/12/13
A-10	Stato di fatto Piante degli edifici esistenti Camera mortuaria, cabina di trasformazione ENEL, deposito delle bombole e autorimessa	47771	13/12/13

A-11	Stato di fatto Prospetti e sezioni degli edifici esistenti	42313	14/11/13
A-12	Stato di fatto Condotte e reti tecnologiche esistenti Il ciclo dell'energia	47771	13/12/13
A-13	Stato di fatto Condotte e reti tecnologiche esistenti Il ciclo dell'acqua	29795	01/07/14
A-14	Stato di fatto Vincoli di natura ambientale, paesaggistica e storico testimoniale	10075	06/03/14
B-1	Stato di progetto Tavola di variante cartografica al POC vigente	10075	06/03/14
B-2	Stato di progetto Planivolumetrico	29795	01/07/14
B-3	Stato di progetto Planimetria del verde	29795	01/07/14
B-4	Stato di progetto Planimetria del verde Interventi	29795	01/07/14
B-5	Stato di progetto Viabilità esterna di collegamento e segnaletica stradale	29795	01/07/14
B-6	Stato di progetto L'impianto di illuminazione	29795	01/07/14
B-7	Stato di progetto Tipologie edilizie dei nuovi edifici Piante	29795	01/07/14
B-8	Stato di progetto Tipologie edilizie dei nuovi edifici Prospetti e sezioni	10075	06/03/14
B-9	Stato di progetto Prospetti e sezioni dei nuovi edifici inseriti nel contesto	10075	06/03/14
B-10	Stato di progetto Condotte e reti tecnologiche di progetto Il ciclo dell'energia	29795	01/07/14
B-11	Stato di progetto Condotte e reti tecnologiche di progetto Il ciclo dell'acqua	29795	01/07/14
B-12	Stato di progetto Sistemazione dei parcheggi P3 per fasi di intervento	29795	01/07/14
B-13	Stato di progetto Tavola illustrativa dei parametri urbanistici	29795	01/07/14
B-14	Stato di progetto Dimostrazione del rispetto dei requisiti sulla permeabilità	29795	01/07/14
	Relazione illustrativa	29795	01/07/14
	Schema di convenzione	26883	17/07/15

	Norme urbanistiche ed edilizie	54035	05/12/14
	Relazione sulla capacità di smaltimento dei collettori degli impianti di depurazione e delle reti delle acque bianche e nere	39282	03/09/14
	VAS/VALSAT	39282	03/09/14
	Relazione geologica e geotecnica	28375	30/07/13
	Valutazione sull'esposizione ai campi elettromagnetici in alta e bassa frequenza	28375	30/07/13
	Relazione paesaggistica	29795	01/07/14
	Relazione acustica	28375	30/07/13
	Piano di manutenzione del verde	18657	17/04/14
	Considerazioni alle osservazioni relative alla "componente rumore" inviate da Arpa in merito al POC variante 3 - 2014 - PUA COL-S.ass1 via Emilia via della Repubblica (ASP LAURA RODRIGUEZ - Comune di San Lazzaro di Savena)	29795	01/07/14

nonché dei seguenti elaborati di POC modificati e denominati *Variante 3 - 2014*:

N°	OGGETTO
SL.POC.2a	Norme tecniche di attuazione - Variante 3 - 2014
SL.POC.2b	Schede normative e grafiche (stralcio) - Variante 3 - 2014
SL.POC.3a	Tavola del POC e del rafforzamento della Città Pubblica - Variante 3 - 2014
SL.POC.6a	Mappatura delle potenzialità archeologiche - Variante 3 - 2014
SL.POC.4b	Valutazione Ambientale Strategica (VAS) seconda parte (Stralcio) - Variante 3 - 2014
SL.PSC.3a	Ambiti e trasformazioni territoriali - Rettifiche non sostanziali apportate dal POC - Variante 3 - 2014

- di concedere il diritto di superficie all'ASP Laura Rodriguez Y Laso de Buoi per 35 anni senza alcun corrispettivo una porzione del mappale 62 del foglio 15 di proprietà del Comune di San Lazzaro di Savena con destinazione verde e parcheggio da frazionarsi a cura e spese del soggetto attuatore poiché da tempo utilizzata in parte come parcheggio pubblico di servizio per gli adiacenti Poliambulatori e strutture pubbliche socio-sanitarie, subordinatamente alla condizione che i parcheggi rimangano gratuitamente aperti al pubblico;
- di concedere la deroga all'articolo 21, commi 12 e 24 delle Norme Parte I del Regolamento Urbanistico Edilizio:
 - all'obbligo di alberare i parcheggi realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni

interrate sottostanti;

- all'obbligo di reperire per l'uso a2, la dotazione di almeno un posto auto in forma di autorimessa chiusa per gli interventi di nuova costruzione;

- di dare atto che nella variazione del Bilancio 2016 – 2018 all'ordine del giorno della seduta di Consiglio Comunale programmata per il 27/10/2016 l'Amministrazione Comunale ha previsto il "trasferimento ASP per appartamenti protetti anziani" per Euro 200.000 sull'esercizio 2017 e per Euro 200.000 sull'esercizio 2018 a valere sul capitolo 2030000760102/1.
- di dare atto che la Regione Emilia Romagna, in esecuzione della deliberazione di Giunta Regionale n. 400 del 15/04/15 avente ad oggetto "*Approvazione del piano di riparto dei contributi destinabili alla realizzazione di interventi su strutture socio-assistenziali e socio-sanitarie e del disciplinare per l'attuazione degli interventi ed erogazione dei relativi contributi*", ha approvato il piano di riparto ammettendo al finanziamento l'intervento previsto dall'ASP di costruzione di appartamenti protetti;
- di dare atto che l'appalto per la realizzazione dell'opera di cui trattasi dovrà garantire il mantenimento della fruizione esterna e dell'accessibilità a tutti i servizi esistenti e che la stazione appaltante potrà, allo scopo, in linea con quanto previsto dal D.Lgs. 50/2016, valutare la possibilità di una suddivisione dell'intervento in lotti;
- di demandare alla Giunta Comunale l'approvazione di apposita specifica e successiva convenzione che definirà i termini e le condizioni per l'erogazione del contributo ed i relativi aspetti patrimoniali e gestionali;
- di procedere alla successiva fase di pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di San Lazzaro di Savena 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 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 2ª Area Programmazione e Gestione 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 successivamente all'entrata in vigore del Piano che avverrà alla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'approvazione dello stesso.

Richiesta immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.