

OGGETTO: ADOZIONE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 22 e 35 DELLA L.R. 20/2000 DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PUBBLICA CON EFFETTO DI VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) RELATIVO AL COMPARTO COL-S.ass1 – CAPOLUOGO – VIA EMILIA

IL CONSIGLIO 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;

che la scheda normativa prescrittiva relativa al comparto in oggetto contenuta nel Piano Operativo Comunale 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;

che tali interventi debbano perseguire finalità di interesse pubblico rappresentate in particolare dalla realizzazione di nuovi ambulatori ASL e di alloggi protetti per anziani fragili, accompagnate da interventi di sostenibilità ambientale;

che in data 30/07/2013 è stato presentato il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica PUT 29208 con l'effetto di variante al POC per l'attuazione del comparto di POC COL-S.ass1;

CONSIDERATO:

che gli alloggi protetti in previsione hanno il vantaggio intrinseco di essere collocati in un contesto urbano che garantisce agli utenti la vicinanza ai servizi, tra i quali la sede USL Distrettuale e l'attuale sede dell'ASP Laura Rodriguez, assicurando un elevato grado di sicurezza ambientale e personale;

che detti appartamenti permetterebbero di garantire un rapporto bilanciato tra la volontà del singolo di mantenersi autonomo e l'effettiva possibilità di farlo attraverso l'utilizzo della tecnologia a ciò dedicata (domotica) tarata sulle caratteristiche di vita dell'anziano;

che il Piano Urbanistico Attuativo PUT 29208 si compone dei seguenti elaborati:

N°	ELABORATO	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	10075	06/03/14

	Prospetti e sezioni dei nuovi edifici inseriti nel contesto		
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		
	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*:

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 apportante dal POC - Variante 3 - 2014

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;

che 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;

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

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

che 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 subordinatamente alla condizione che i parcheggi rimangano gratuitamente aperti al pubblico;

che gli elaborati di progetto, non recepiscono i contenuti di cui all'articolo 21, comma 24 delle Norme Parte I del Regolamento Urbanistico Edilizio per la parte in cui viene prescritto, per l'uso a2, almeno un posto auto in forma di autorimessa chiusa per gli 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;

Visto il parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio in data 12/12/2014 sul PUA PUT 29208 e sulla Variante 3 – 2014 al POC.

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

- 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;
- il parere favorevole di HERA in data 29/08/2014;
- 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;

VISTI INOLTRE:

gli articoli 22 e 35 della LR 20/2000, dove la procedura di approvazione del Piano urbanistico attuativo (PUA) in variante al POC è quella dettata dall'art. 35 da integrare con gli adempimenti di cui all'art. 34 della medesima legge regionale;

Acquisito il parere della 3^a Commissione Consiliare espresso nella seduta del

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;
- che trattandosi di realizzazione di opera di interesse pubblico la stessa non è soggetta al contributo di costruzione (U1, U2, CC);
- che trattandosi di opere di pubblica utilità realizzate dall'ASP Laura Rodriguez Y Laso de Buoi, la cui compagine sociale è formata dai Comuni appartenenti al Distretto socio sanitario oltre che alla Curia Arcivescovile di

Bologna, si ritiene opportuno concedere il diritto di superficie sull'area sopra descritta;

- che dovranno essere definiti con apposito atto le condizioni economico finanziarie cui subordinare la cessione del diritto di superficie attualmente stimato per un valore di 74.621,25

Visto l'art. 81 del RUE vigente;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

DELIBERA

1. Di adottare ai sensi e per gli effetti degli articoli 22 e 35 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e successive modifiche ed integrazioni, secondo la procedura prevista all'art. 34 della detta legge regionale, in deroga alle prescrizioni di cui all'articolo 21, comma 24 del RUE – Norme Parte I, il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa pubblica con effetto di variante al Piano Operativo Comunale (POC) relativo al comparto COL-S-ass1, dando atto che lo stesso risulta composto degli elaborati citati in premessa nonché degli elaborati del POC modificati denominati *Variante 3 – 2014* anch'essi 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. 34 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.
3. di dare atto che con specifico atto verranno definite le condizioni economico finanziarie cui subordinare la cessione del diritto di superficie.
4. Immediata eseguibilità

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 DEGLI ARTICOLI 22 e 35 DELLA L.R. 20/2000 DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PUBBLICA CON EFFETTO DI VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) RELATIVO AL COMPARTO COL-S.ass1 – CAPOLUOGO – VIA EMILIA

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