



COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERA GIUNTA COMUNALE

N. 81 del 24/05/2019

OGGETTO:

APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
RELATIVO COMPARTO 1.1 DEL POC 2013-2018

Nella Sede del Comune di San Pietro in Casale alle ore 18:30 del seguente giorno mese ed anno:

24 maggio 2019

In seguito a convocazione del Sindaco ai sensi dell'art. 50 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

PEZZOLI CLAUDIO	Sindaco	Presente
RAIMONDI RAFFAELLA	Assessore	Assente
DE SANTIS ORONZO	Assessore	Assente
MASETTI ANNA MARIA	Assessore	Presente
PASSARINI SILVIA	Assessore	Presente
FREGNA ENRICO	Assessore	Presente

Partecipa il DOTT. CRISO MARIO Segretario Generale.

Il sindaco, PEZZOLI CLAUDIO riconosciuta legale l'adunanza ai sensi degli articoli 47 del D.Lgs. 267/2000 e 29 del Vigente Statuto Comunale, invita la Giunta a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:

APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO COMPARTO 1.1 DEL POC 2013-2018

LA GIUNTA COMUNALE

Visti gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale:

- PSC, approvato con deliberazione di C.C. n. 3 del 03.02.2011 e successive varianti;
- RUE, approvato con deliberazione di C.C. n. 4 del 03.02.2011 e successive varianti;
- POC, approvato con deliberazione di C.C. n. 77 del 23.12.2013;

Richiamati:

- l'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 fra il Comune e Taddia Gianni, Taddia Anna e l'Impresa Edile Costel srl, relativo all'Ambito 1.1 di POC e approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 41 del 23 aprile 2013 e sottoscritto in data 30 aprile 2013;
- l'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 integrativo, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 151 del 19 dicembre 2013 e sottoscritto in data 21 dicembre 2013 fra il Comune e l'Impresa Edile Costel srl divenuta, in data 13 marzo 2014, unica ed esclusiva proprietaria dei terreni ricompresi nel suddetto Ambito 1.1;
- l'ulteriore accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 integrativo del precedente, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 2 febbraio 2017 e sottoscritto in data 21.03.2017 fra il Comune e l'Impresa Edile Costel srl;
- la legge regionale n. 24/2017 che all'articolo 4, comma 4, nel dettare le regole per la attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, prevede che entro il termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del Piano urbanistico generale (PUG) (3 anni a decorrere dal 1 gennaio 2018) possano "essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge: a) le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni contenute in leggi o piani generali o settoriali; b) i piani attuativi dei piani regolatori vigenti, anche in variante di cui all'art. 3 della legge regionale n. 46 del 1988; c) piani urbanistici attuativi (PUA) di iniziativa pubblica e privata, di cui all'art. 31 della legge regionale 20/2000; d) i programmi di riqualificazione urbana (PRU) di cui alla legge regionale 3 luglio 1998 n. 19; e) gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti urbanistici di pianificazione territoriale e urbanistica";

Premesso che:

- con istanza prot. 17926 del 02.10.2017, successivamente integrata con prot. 2367 del 06.02.2018, è stata chiesta l'autorizzazione alla presentazione del PUA relativo all'Ambito 1.1 in parola;
- con deliberazione di C.C. n. 95 del 24.08.2018 è stato autorizzato il deposito dello stesso;
- il PUA, comprensivo degli elaborati costituenti il documento di ValSAT di cui all'art. 5 della L.R. n. 20/2000 ai fini della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, è stato posto in pubblicazione e depositato per 60 giorni presso l'Area Gestione Territorio e sul sito istituzionale del Comune per la libera consultazione dal 29 Agosto 2018 al 28 ottobre 2018 in conformità ai disposti dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000;
- dell'avvenuto deposito è stato pubblicato avviso all'Albo Pretorio del Comune;
- contestualmente al deposito, ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000, il PUA è stato trasmesso alla Città Metropolitana;

Dato atto che nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni;

Acquisiti ai fini dell'approvazione del PUA e mediante Conferenza di Servizi tenutasi ai sensi dell'art.

14 della Legge n. 241/1990 e s.m.i., i seguenti pareri di competenza:

1. parere dell'Azienda USL, acquisito agli atti con prot. 19538 del 10/10/2018 , per quanto concerne gli aspetti igienico ambientali;
2. parere di ARPAE, acquisito agli atti con prot. 18674 del 27/09/2018 , per quanto riguarda il clima acustico e gli esiti della ValSAT;
3. parere di HERA – INRETE Distribuzione Energia, acquisito agli atti con prot.9164 del 22/03/2018 e seguente prot. 2810 del 08/02/2019, per quanto concerne la rete gas, di adduzione acqua, fognaria e di depurazione reflui;
4. parere del Consorzio della Bonifica Renana, acquisito agli atti con prot. 3285 del 13/03/2018, per quanto riguarda gli aspetti di invarianza e sicurezza idraulica;
5. parere della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, acquisito agli atti con prot. 23521 del 11.12.2018, in merito al rischio archeologico;

Visto il parere favorevole della CQAP, espresso nella seduta del 8.11.2018;

Ritenuto di fare proprie le prescrizioni, condizioni e raccomandazioni espresse dagli enti sopra citati alle quali, in fase di progettazione esecutiva degli interventi di urbanizzazione ed edificatori, occorrerà attenersi;

Acquisito, altresì, il parere della Città Metropolitana, espresso con Atto del Sindaco Metropolitano n. 83 del 22.05.2019, sulla conformità urbanistica del Piano ai contenuti del PSC e alla pianificazione sovraordinata; sul documento di ValSAT, in esito alla fase di consultazione svolta dal Comune nonchè a seguito dell'acquisizione dei pareri forniti dagli Enti competenti in materia ambientale; inoltre, sulla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio;

Dato atto che:

- si è provveduto all'esame delle osservazioni della Città Metropolitana alla formulazione delle relative controdeduzioni, riportate nella Relazione allegata quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- sulla base delle suddette controdeduzioni, viene modificata la bozza di convenzione urbanistica indicando un tempo massimo di cinque anni dalla sottoscrizione per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti;

Atteso che, l'art. 4, comma 5, della legge regionale n. 24/2017, prescrive un termine entro il quale il soggetto attuatore dovrà sottoscrivere la convenzione urbanistica per l'attuazione del PUA e decorso il quale lo strumento urbanistico attuativo perderà di validità;

Visti gli elaborati documentali e cartografici costitutivi il PUA di iniziativa privata relativo all'Ambito 1.1 del POC 2013-2018, modificati ed integrati sulla base delle richieste pervenute dalla Città Metropolitana in fase istruttoria, di seguito elencati e conservati agli atti in formato digitale:

ELABORATI GENERALI:

- TAV.1 - Estratto degli strumenti urbanistici vigenti
- TAV.2 - Estratto di mappa catastale
- TAV.3 - Planimetria dello stato di fatto
- TAV.4.1 - Planimetria di progetto, campiture
- TAV.4.2 - Planimetria di progetto, piani volumetrico, sezioni tipiche di progetto
- TAV.4.2.1 - Planimetria di progetto, segnaletica orizzontale e verticale
- TAV.4.2.2 - Elaborato di dettaglio, verde pubblico di comparto

PROGETTO DI MASSIMA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI:

- TAV.5 - Rete fognaria acque bianche e nere
- TAV.5.1 - Rete fognaria dettagli tecnologici

TAV.6 - Rete elettrica
TAV.7 - Rete telefonica
TAV.8 - Rete acqua-gas
ALL.9 - Norme tecniche di attuazione
ALL.10 - Relazione geologica – geotecnica – sismica (integrata con prot. 22172 del 21/11/2018)
ALL.10.1 - Relazione geologica – geotecnica – sismica VERDE PUBBLICO (integrata con prot. 7387 del 13/4/2019)
ALL. 11 - Valutazione del clima acustico
ALL. 12 - Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità VAS/VALSAT (integrata con prot. 22172 del 21/11/2018)
ALL.13 - Relazione illustrativa
ALL.14 - Schema di convenzione (aggiornato in fase di controdeduzione)
ALL.15 - Dichiarazione di avvenuta verifica dei progetti di massima (TAV.LE 5,6,7,8)

PROGETTO ILLUMINOTECNICO

Elaborato IE-01-Planimetria
Elaborato IE-02-Relazione
Elaborato IE-03-Computo

Richiamata la L. 12 luglio 2011, n. 106, di conversione del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, che all'art. 5, c. 13 dispone che "...i piani attuativi...conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale";

Visti:

- la Legge regionale n. 20/2000;
- gli elaborati costitutivi il PSC, il RUE e il POC vigenti;
- il D.Lgs. 267/2000, TUEL;
- la Legge 241/1990;
- lo Statuto comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 24/02/2015;

Acquisiti, ai sensi dell'art. 49 – co.1 – d. lg. 267/2000, i pareri favorevoli espressi dai Direttori di Area interessati in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge,

D E L I B E R A

Per tutto quanto sopra esposto:

- 1) di approvare la relazione di controdeduzione allegata quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, contenente la proposta di controdeduzioni e recepimento delle osservazioni della Città Metropolitana di Bologna;
- 2) di approvare il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo all'Ambito 1.1 del POC 2013-2018, meglio specificato in premessa e costituito dai seguenti elaborati conservati agli atti in formato digitale:

ELABORATI GENERALI:

TAV.1 - Estratto degli strumenti urbanistici vigenti
TAV.2 - Estratto di mappa catastale
TAV.3 - Planimetria dello stato di fatto
TAV.4.1 - Planimetria di progetto, campiture
TAV.4.2 - Planimetria di progetto, piani volumetrico, sezioni tipiche di progetto

TAV.4.2.1 - Planimetria di progetto, segnaletica orizzontale e verticale

TAV.4.2.2 - Elaborato di dettaglio, verde pubblico di comparto

PROGETTO DI MASSIMA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI:

TAV.5 - Rete fognaria acque bianche e nere

TAV.5.1 - Rete fognaria dettagli tecnologici

TAV.6 - Rete elettrica

TAV.7 - Rete telefonica

TAV.8 - Rete acqua-gas

ALL.9 - Norme tecniche di attuazione

ALL.10 - Relazione geologica – geotecnica – sismica (integrata con prot. 22172 del 21/11/2018)

ALL.10.1 - Relazione geologica – geotecnica – sismica VERDE PUBBLICO (integrata con prot. 7387 del 13/4/2019)

ALL. 11 - Valutazione del clima acustico

ALL. 12 - Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità VAS/VALSAT (integrata con prot. 22172 del 21/11/2018)

ALL.13 - Relazione illustrativa

ALL.14 - Schema di convenzione (aggiornato in fase di controdeuzione)

ALL.15 - Dichiarazione di avvenuta verifica dei progetti di massima (TAV.LE 5,6,7,8)

PROGETTO ILLUMINOTECNICO

Elaborato IE-01-Planimetria

Elaborato IE-02-Relazione

Elaborato IE-03-Computo

- 3) di stabilire che, in conformità ai pareri espressi dagli Enti o Gestori coinvolti nel processo istruttorio, in fase di progettazione esecutiva degli interventi di urbanizzazione ed edificatori occorrerà attenersi a tutte le condizioni, prescrizioni e raccomandazioni rese dagli stessi;
- 4) di dare atto che la convenzione urbanistica da stipularsi con la proprietà, presentata in bozza, viene integrata, in accoglimento di una osservazione formulata dalla Città Metropolitana, indicando un tempo massimo di cinque anni dalla sua sottoscrizione per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti;
- 5) di autorizzare il Responsabile dell'Area Gestione del Territorio a rappresentare il Comune di San Pietro in Casale nella stipulazione della convenzione predetta e ad apportare eventuali modifiche non sostanziali alla stessa che si rendessero necessarie al fine di correggere errori o inesattezze;
- 6) di dare atto che, ai sensi del comma 4 ter dell'art. 35 L.R. n. 20/2000 e s.m.i., il PUA in parola, con la presente approvato, entra in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione (BURERT) dell'avviso della sua approvazione e pertanto demandando gli adempimenti necessari al Responsabile del procedimento;
- 7) di pubblicare copia integrale del presente PUA sul sito istituzionale del Comune assolvendo all'obbligo di libera consultazione stabilito dall'art. 35, comma 4-bis, della legge regionale 20/2000, quest'ultimo secondo gli strumenti consentiti dall'art. 32 della L. 106/2011;
- 8) di pubblicare la presente deliberazione sul sito istituzionale del Comune nella sezione dell'Amministrazione Trasparente riservata alla Pianificazione e Governo del Territorio, assolvendo all'obbligo di trasparenza stabilito dall'art. 39 del DLgs 33/2013 s.m.i.;

Numero 81 - Seduta del 24/05/2019

- 9) Con votazione successiva ed unanime, la deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000, ravvisata l'urgenza di permettere al responsabile di poter dare con immediatezza attuazione all'atto in questione.



COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERA GIUNTA COMUNALE **N. 81 del 24/05/2019**

OGGETTO:

**APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO
COMPARTO 1.1 DEL POC 2013-2018**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

FIRMATO
IL SINDACO
PEZZOLI CLAUDIO

FIRMATO
IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. CRISO MARIO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).