



COMUNE DI PIANORO

Provincia di Bologna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

n. **44** del **07.07.2010**

OGGETTO: **APPROVAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA ZONA RU6 "PIANORO VECCHIO"**

Il giorno **7 luglio 2010** alle ore **19.00** nella sala consiliare del Municipio, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dallo Statuto e dal Regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale, vennero convocati a seduta i Consiglieri.

Alla trattazione del punto in oggetto, posto all'Ordine del Giorno, i componenti del Consiglio comunale risultano:

MINGHETTI Gabriele	presente	ACQUARELLI Elisa	presente
WEBBER Enrico	presente	RODOLFI Paola	presente
MANARESI Loretta	presente	BALBONI Matteo	presente
ANTINUCCI Massimo	presente	GIANCOLA Umberto	presente
ZUFFI Marco	presente	SANSONE Francesco	presente
CAPPONI Stefania	presente	BALIVO Carla	presente
ROCCA Remo	presente	ABBRUZZESE Alberto	assente
BACCHI Lorenzo	presente	MIGNOGNA Daniela	presente
VITALI Michela	presente	BENAGLIA Giancarlo	presente
FABBRI Doretta	presente	SKONTRA Milko	presente
MASETTI Edis	assente		

Assiste alla seduta il Segretario Generale **Dott.ssa GIUSEPPINA CRISCI**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, **REMO ROCCA**, riconosciuta legale l'adunanza, invita il Consiglio comunale a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.

Svolgono funzione di scrutatore i Consiglieri Giancarlo BENAGLIA, Milko SKONTRA e Massimo ANTINUCCI, a ciò designati dal Presidente ad inizio seduta.



IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con delibera n. 64 del 26 settembre 2007 il Consiglio Comunale ha recepito i contenuti di un Accordo con privati, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 20/2000 e dell'art. 11 della Legge 241/1990 e s.m., e ha approvato una variante specifica al PRG vigente, in base alla quale parte dell'edificabilità prodotta dalla Zona RU6 è stata trasferita nel Comparto C7, mentre nella zona RU6 è rimasta una capacità edificatoria fissa pari a mq. 550,24 di S.u.;
- le proprietà, Soc. Edile Ariosto Spa e Nannetti Casa Srl, Comune di Pianoro e la Parrocchia di San Giacomo di Pianoro, il 7/2/2009, prot. 1754, recependo i contenuti dell'accordo, hanno presentato il 7 febbraio 2009, protocollo 1755, gli elaborati progettuali del Piano Particolareggiato "RU6 Pianoro Vecchio";
- il Piano dà attuazione alla previsione del PRG vigente, relativamente alla zona di recupero urbanistico posta lungo SS Futa tra la strada di fondovalle Savena e Via Irma Bandiera. L'area era un vecchio deposito di materiali per la gestione degli impianti acqua e gas nella quale si prevede la realizzazione di due nuovi edifici, il primo destinato a residenza ed il secondo ad uso commerciale con un'ampia area di parcheggio sia pertinenziale che pubblico con collegamento al portico di uso pubblico sulla Via Nazionale;
- il Comune di Pianoro è firmatario del Piano Particolareggiato in quanto proprietario di terreni, ora privi di edificabilità prodotta da tracciati stradali, inseriti nel perimetro della zona RU6 ed in qualità di beneficiario delle cessioni di ulteriori standard secondo le modalità prescritte dalla convenzione del presente Piano Particolareggiato;
- la Parrocchia di San Giacomo di Pianoro è firmataria del progetto ma non soggetto attuatore in quanto ha già sottoscritto una promessa di vendita per cedere alla Soc. Edile Ariosto Spa un terreno edificabile ricadente all'interno del perimetro della Zona RU6;

Precisato che l'area interessata dagli interventi:

- è inclusa, come tutto il territorio comunale, in Zona sismica 3 di cui all'ordinanza del PCM n. 3274/2003, al D.M. 14.9.2005 e alla delibera regionale 1677/2005;
- non è sottoposta a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi del R.D.L. n. 3267/1923;
- non è soggetta a vincoli di trasferimento o consolidamento degli abitati ai sensi della L. n. 445/1908;
- non è localizzata all'interno della zona territoriale omogenea A o in area d'interesse ambientale;
- non ricade all'interno di zone interessate da vincoli di tutela di beni di interesse artistico o storico e di natura paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/04 e s.m.i.;
- non necessita del parere in ordine alla conformità della variante alle previsioni del Piano Territoriale del Parco di competenza dell'Ente di Gestione del Parco dei Gessi, L.R. n. 11/88 come integrata dalla L.R. 40/92 e successive modifiche della L.R. n. 6 del 17 febbraio 2005;
- necessita del parere di compatibilità con gli obiettivi del Piano Stralcio Assetto Idrogeologico;

Dato atto:

- dell'avvenuta pubblicizzazione e del deposito del progetto dal 9/2/2009 per sessanta giorni



consecutivi;

- della mancata presentazione di osservazioni durante il periodo di deposito di cui sopra;
- del parere favorevole espresso in data 21 aprile 2010, verbale n. 2, dalla Commissione per la Qualità Ambientale e il Paesaggio;
- del parere favorevole del Servizio Sanitario Regionale di Bologna , Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio di Igiene Pubblica di San Lazzaro di Savena del 25/3/2010, prot. 40395;
- del parere favorevole dell'ARPA, Sezione Provinciale di Bologna, Distretto Territoriale Urbano, del 1/4/2010, prot. 3969;
- del parere favorevole espresso dal Settore Pianificazione Territoriale della Provincia di Bologna – Ufficio Geologia, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 con nota del 6/4/2010 prot. 62089;
- della delibera n. 185 del 18/5/2010 con la quale la Giunta Provinciale, in qualità di autorità competente, ai sensi dell'art. 1 della L.R. 9/2008, in merito alla verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano, di cui al D.Lgs 152/2006 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 4/2008, non ha ritenuto di sottoporre il Piano Particolareggiato a tale procedura;

Visti gli elaborati tecnici e di relazioni costituenti il Piano Particolareggiato e l'allegata convenzione urbanistica;

Visto l'art. 41 della L.R. 20/2000 e successive modificazioni ed integrazioni che recita al punto 2:

“Dall'entrata in vigore della presente legge e fino all'approvazione del PSC del RUE e del POC, possono essere adottati e approvati i seguenti strumenti urbanistici secondo le disposizioni previste dalla legislazione nazionale e da quella regionale previgente:

- *i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all'art. 3 della L.R. 8 novembre 1988, n. 46;*

... omissis”

Precisato che il Comune di Pianoro ha adottato con delibere di consiglio Comunale n. 44 e 45 del 22.4.2009 il PSC e il RUE redatti in forma associata tra i Comuni di Pianoro, Loiano e Monzuno;

Vista la relazione tecnica istruttoria redatta dall'Unità di base Urbanistica-Edilizia Privata che ha proposto delle prescrizioni tecniche;

Verificato che il Piano Particolareggiato in oggetto è conforme a tutti gli strumenti sopra citati;

Udita la relazione dell'assessore Marco Sassatelli;

Acquisito il parere favorevole del Responsabile dell'Area interessata in ordine alla regolarità tecnica della proposta, ai sensi dell'art. 49 T.U. Enti Locali approvato con D.Lgs n. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

1) Di approvare, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/78 e sue successive modificazioni ed integrazioni, in conformità dell'art. 41 della L.R. 20/2000 e sue modifiche, il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata per l'attuazione della Zona RU6 a Pianoro Vecchio, che non comporta variante al PRG vigente, secondo gli elaborati tecnici e di relazione di seguito



elencati, secondo le prescrizioni tecniche formulata dall'Unità di Base Urbanistica Edilizia Privata, e conservati agli atti:

- Tav. 1.1 – estratti planimetrici – catasto – PRG – CTR – aerofotogrammetria;
- Tav. 1.2 – planimetri generale – rilievo planovolumetrico – sezioni – sovrapposizioni catasto – PRG – ripermetrazione della zona RU6;
- Tav. 2 – documentazione fotografica;
- Tav. 3.1 – elementi prescrittivi di P.P.;
- Tav. 3.2 – verifica elementi orientativi – individuazione dei lotti – individuazione delle opere esterne alla zona RU6;
- Tav. 3.3 – verifica standard urbanistici;
- Tav. 3.4 – aree da cedere al Comune – area che il Comune cede all'attuatore;
- Tav. 4 – tipologie edilizie - piante – prospetti – sezioni;
- Tav. 5.1 planimetria con illuminazione pubblica;
- Tav. 5.1 all. - progetto di illuminazione pubblica- relazione tecnica di progetto e specifiche tecniche;
- Tav. 5.2 – schema delle reti tecnologiche: rete energia elettrica;
- Tav. 5.3 – schema delle reti tecnologiche: rete telefonica;
- Tav. 5.4 – schema delle reti tecnologiche: Hera -rete acqua e gas;
- Tav. 6 – planimetria reti fognarie e particolari costruttivi tipo;
- Tav. 6 all. - verifica di sostenibilità dell'intervento relativa alla capacità delle reti fognarie;
- Tav. 7 – relazione tecnica descrittiva;
- Tav. 8 – norme tecniche di attuazione;
- Tav. 9 – relazione geologica;
- Tav. 10 – previsione clima acustico;
- Tav. 11 – schema di convenzione;
- Tav. 12 – previsione di spesa;
- Tav. 13 - rapporto preliminare di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica;
- Relazione di inquadramento sismico;

Di autorizzare il Funzionario Coordinatore dell'Area Assetto del Territorio e Patrimonio, Dott. Lenzi Luca, alla stipula dell'atto di convenzione urbanistica, nonché autorizzandolo anche ad apportare le eventuali precisazioni e modifiche necessarie a meglio definire l'atto;

Di trasmettere il presente provvedimento, corredato di tutta la documentazione sopra evidenziata, alla Provincia di Bologna quale deposito atti.

Con successiva votazione palese riportante esito favorevole unanime, si dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U. Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

spazio non utilizzabile



Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
Remo Rocca

FIRMATO

Il Segretario Generale
Dott.ssa Giuseppina Crisci

FIRMATO

La presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'albo pretorio comunale da oggi **25 AGO 2010** per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Generale
Dott.ssa Giuseppina Crisci

FIRMATO

La presente, composta di n. _____ fogli, è copia conforme all'originale conservato presso la segreteria comunale.

Pianoro, _____
data

L'incaricato del Sindaco
timbro con nome

firma apposta per esteso