



COMUNE DI PIANORO

Provincia di Bologna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

n. **46** del **07.07.2010**

OGGETTO: **APPROVAZIONE DI PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA AMBITO 7 DEL PRU – RU5 CAPOLUOGO**

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:

- l'Accordo di Programma, sottoscritto il 24 Giugno 2004 tra la Regione Emilia Romagna, la Provincia di Bologna, il Comune di Pianoro, l'ACER della Provincia di Bologna e la Pianoro Centro Spa-Società di Trasformazione Urbana per dare attuazione al Programma di Riqualficazione Urbana del Centro del Capoluogo identificato dal PRG vigente nella Zona PRU-RU5, ha individuato 7 ambiti di riqualficazione di cui 1 pubblico e 6 privati;
- i signori Mazzini Aurelio, Mazzini Nerina, Monti Gloria, avendo aderito al Programma di Riqualficazione Urbana mediante la sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo il 17.12.2008, hanno presentato in data 24/12/2008, prot. 22046 la documentazione relativa al Piano Particolareggiato per la riqualficazione dell'Ambito 7 del Programma di Riqualficazione Urbana del Centro del Capoluogo approvato con decreto del Presidente della Provincia di Bologna il 3.8.2004 n. 194209;
- il Piano Particolareggiato non comporta variante al PRG vigente in quanto l'Accordo di Programma dell'attuazione del PRU ha già approvato le previsioni urbanistiche della zona e ne ha normato le modalità attuative;
- il progetto del Piano prevede la ristrutturazione radicale di un'area posta in Via Libertà di mq. 2.350; attualmente l'area è occupata da tre edifici che hanno destinazione parte residenziale e parte produttiva. Il recupero dell'area prevede la demolizione degli edifici esistenti e la realizzazione di tre fabbricati destinati a residenza per una superficie edificabile pari a mq. 1148;

Considerato 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;
- non necessita del parere di compatibilità con gli obiettivi del Piano Stralcio Assetto Idrogeologico;

Dato atto:

- dell'avvenuta pubblicizzazione e del deposito del progetto dal 5/1/2009 per sessanta giorni consecutivi;
- della mancata presentazione di osservazioni durante il periodo di deposito di cui sopra;



- del parere favorevole espresso in data 23 giugno 2010, verbale n. 4, 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 26/2/2009, prot. 28379;
- del parere favorevole dell'ARPA, Sezione Provinciale di Bologna, Distretto Territoriale Urbano, del 17/6/2010, prot. 7675;
- 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 31/3/2010 prot. 125329;
- della delibera n. 242 del 5/5/2010 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 prescrizioni;

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

Udita la relazione dell'assessore Marco Sassatelli, nonché i successivi interventi del consigliere Carla Balivo (*Popolo della Libertà*) - la quale raffronta le possibilità di intervento concesse dal Piano in oggetto con le difficoltà che invece incontra il privato cittadino per ottenere, anche a fronte di comprovate esigenze, il cambio di destinazione d'uso del proprio immobile – e del consigliere Francesco Sansone (*Popolo della Libertà*) che auspica la realizzazione del Piano in tempi brevi;

Udite altresì le precisazioni dell'assessore Sassatelli, il quale evidenzia che il Piano in questione prevede sostanzialmente un recupero di superfici, diverso dai casi cui si riferisce il consigliere Balivo, ove generalmente si configura un aumento del carico urbanistico con conseguente necessità di soddisfare determinati standard pubblici. L'Assessore sottolinea comunque che gli strumenti urbanistici di prossima adozione consentiranno una maggiore flessibilità di intervento all'interno della sagoma degli edifici esistenti;

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

- Di approvare ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/78 e sue successive modificazioni ed integrazioni, in conformità all'art. 41 della L.R. 20/2000 e sue modifiche, il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata da attuarsi nel Capoluogo – Ambito 7 del Programma di Riquilificazione Urbana del Centro di proprietà Mazzini Aurelio, Mazzini Nerina, Monti Gloria, che non comporta variante al PRG vigente, secondo gli elaborati tecnici di seguito elencati, con le prescrizioni proposte dall'unità di base urbanistica-edilizia privata, conservati agli atti:

- Tav. 1 – stato di fatto planimetrico altimetrico – viabilità e toponomastica esistenti – caposaldo di riferimento – rilievo del verde e fabbricati esistenti;
- Tav. 2 – planimetria di progetto – schema della viabilità pedonale e carrabile – sezioni – aree di uso privato e pubblico;
- Tav. 3 – tipologie e utilizzazioni in sotterraneo;
- Tav. 4 – schema urbanizzazione – particolari tecnici – sezioni stradali e parcheggi pubblici – fognature bianche e nere – rete gas – acqua – energia elettrica e telefonica – illuminazione pubblica;
- Tav. 5 – planimetria con aree da cedere al Comune di Pianoro;
- Relazione di analisi verifica di sostenibilità dell'intervento e valutazione ambientale e strategica VAS;
- Documentazione catastale;
- Documentazione fotografica;
- Stralcio strumento urbanistico vigente con evidenziazione area di intervento;
- Norme urbanistiche ed edilizie per la buona esecuzione del piano;
- Relazione illustrativa e relazione sulla previsione di spesa per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
- Relazione sulle opere di demolizione e sulla gestione dei rifiuti derivati;
- Schema di convenzione;
- Relazione geologica-geotecnica;
- Relazione di valutazione di clima acustico;
- Studio dei terreni del primo sottosuolo in relazione all'esecuzione di interventi di bonifica e ripristino ambientale come da all. 2 del D.L. 152/06;
- 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 di voto 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