

APPROVAZIONE DI VARIANTE AL RUE FINALIZZATA ALLA VALORIZZAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. N. 112/2008, DELLE AREE TRA VIA PADRE MARELLA E IN VIA CASALINI E CA' DI ZANNINO

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso

Che con delibere di Consiglio Comunale n. 20 del 22/5/2013 e n. 34 del 30/4/2014 sono stati approvati i rispettivi Piani delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari relativo ai trienni 2013-2015 e 2014-2016 che contenevano delle destinazioni urbanistiche da assoggettare a variante urbanistica;

Preso atto

Che l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25.6.2008, convertito con legge n. 153 del 6.8.2008, come modificato dall'art. 27 del D.L. n. 201/2011 e rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali", al comma 1 prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province e comuni ed altri enti locali, ciascun ente con deliberazione dell'organo di governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;

che l'art. 58, comma 2, del D.L. n. 112 del 25.6.2008, come modificato dall'art. 27 del D.L. n. 201/2011, recita che "l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Le regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione di consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 25 della legge n. 47 del 28.02.1985, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di co-pianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'art. 25 legge n. 47/1985. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al comma 3 e all'art. 3 della direttiva 2001/42/ CE e del comma 4 dell'art. 7 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica";

che la Regione Emilia Romagna non ha assunto una apposita normativa per regolare la specifica ipotesi di variante urbanistica richiesta dal citato art. 58 del DL 112/2008 ha però chiarito che non è ipotizzabile la diretta applicazione delle norme di principio indicate nell'art. 25 comma 2 della legge n.47 del 1985, incompatibili con il modulo procedimentale assunto dalla LR n.20 del 2000 di auto-approvazione degli strumenti urbanistici. Pertanto, nel caso in cui le previsioni del piano delle alienazioni

richiedessero contestuale variante urbanistica, la delibera di consiglio di approvazione del piano delle alienazioni costituirà contestuale adozione della variante urbanistica, dopodiché la stessa verrà trasmessa alla Provincia che dovrà pronunciarsi in merito entro 60 giorni;

che l'art. 42, comma 2°, lett. 1, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o altri funzionari;

che i terreni e fabbricati appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale all'ente con la qualifica di beni patrimonio indisponibili del conto del patrimonio potranno essere inseriti nella categoria dei beni patrimoniali disponibili, evidenziando la relativa destinazione urbanistica.

Ciò premesso, si richiama la propria deliberazione n. 49 del 29/9/2014 "Adozione di variante al RUE finalizzata alla valorizzazione, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 come modificato dalla legge di conversione n. 133/2008, delle aree in Via Padre Marella e in Via Casalini" con la quale è stata adottata, ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000 e s.m.i., la quinta variante al RUE derivante dalla necessità di conformare la destinazione urbanistica di due aree da valorizzare e localizzate una in Via Padre Marella, per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà, e l'altra in Vicolo Cà di Zannino per la vendita;

Dato atto

che la variante al RUE, come puntualmente dettagliata nella Relazione Illustrativa dell'Unità di Base Urbanistica-Edilizia Privata cui si fa espresso rinvio, si sostanzia in:

- modifica della Tavole RUE.P/Ta del RUE per classificare come zona AP_2** la zona relativa compendio commerciale di Via Padre Marella 4/3;
- modifica della Tavola RUE.P/Ta del RUE per classificare come zona AC_0 la zona tra Vicolo Cà di Zannino/Via Casalini;
- modifica alla normativa del RUE per l'inserimento all'art. 43 "Aree con destinazione terziaria, direzionale, commerciale, ricettiva, ad assetto urbanistico consolidato (AP_2) punto 4) "Parametri urbanistici ed edilizi" una scheda puntuale che regola l'ampliamento della superficie commerciale del supermercato Coop Adriatica e dell'area di pertinenza;

che dell'avvenuta adozione della quinta variante al RUE e del relativo deposito è stata data comunicazione sul BURERT n. 320 del 5/11/2014, all'Albo Pretorio del Comune e sul sito web dello stesso, in data 5/11/2014;

che nel periodo del suddetto deposito conclusosi il 05/01/2015 non sono pervenute osservazioni né alla variante urbanistica adottata né alla allegata Valsat redatta per l'ampliamento dell'area AP_2**;

- che copia della quinta variante al RUE adottata è stata trasmessa con prot. 14501 del 15/10/2014, all'AUSL e all'ARPA al fine di acquisire i prescritti pareri igienico sanitari ai sensi della L.R. 19/1982 come modificata dall'art. 41 della L.R. 31/2002;

che il Servizio Sanitario Regionale Emilia Romagna di San Lazzaro di Savena con comunicazione del 15/12/2014 prot. 17533, ha espresso, per quanto di competenza, il proprio parere favorevole sulla variante al RUE e con prot. 17560 del 16/12/2014 ha espresso il proprio parere favorevole sulla relazione di VALSAT operata per l'area di Via Padre Marella;

che l'ARPA – Sezione Provinciale di Bologna con propria comunicazione del 21/01/2015 prot. 825, ha espresso il proprio parere favorevole con alcuni rilievi ai quali è stato dato puntuale riscontro con le motivazioni tecniche contenute nell'apposito elaborato “Relazione di controdeduzione ai pareri espressi dagli Enti” a firma dell'Ing. Cipriani Fiorenzo;

Precisato

che la variante è stata inviata alla Provincia di Bologna (ora Città Metropolitana di Bologna) con prot. 15527 del 4/11/2014 per l'espressioni delle riserve e per la valutazione di sostenibilità (VALSAT) in quanto le modifiche al RUE proposte rientrano in parte nella disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili che ne dettano i relativi indici e parametri urbanistici edilizi, ed inoltre per la verifica della compatibilità delle previsioni pianificatorie in ordine alle condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici ed idrogeologici del territorio;

che la Città Metropolitana di Bologna, con atto del Sindaco Metropolitano n. 81 del 25/3/2015, registrata al prot. n. 4145 del 26/3/2015, ha espresso le proprie riserve che sono state accolte nella su richiamata “Relazione di controdeduzione ai pareri espresso dagli Enti”; con lo stesso atto il Sindaco Metropolitano ha espresso il parere favorevole alla VALSAT a condizione che vengano recepite in fase di permesso di costruire dell'intervento di Via Padre Marella le indicazioni espresse dall'ARPA;

Visti gli elaborati costituenti la quinta variante al RUE a firma dell'Ing. Fiorenzo Cipriani;

Richiamati gli artt. 29 e 33 della citata L.R. 20/2000 con i quali si disciplinano i contenuti del RUE e i procedimenti di approvazione delle modifiche;

Acquisito il parere favorevole rilasciato dal Dirigente dell'Area Assetto del Territorio e Patrimonio ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. (D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267);

con voti

delibera

1. di approvare la “Relazione di controdeduzioni ai pareri espressi dagli Enti” che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto non materialmente allegato;

di approvare, ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000 e s.m.i., la quinta variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Pianoro, predisposta dall'Unità di Base Urbanistica-Edilizia Privata a firma dell'Ing. Fiorenzo Cipriani su supporto digitale CD riproducibile e non modificabile, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto non materialmente allegato, costituita da

Nome file	Nome documento
RUE/Documenti/Relazione illustrativa. pdf.p7m	Relazione Illustrativa
RUE/Documenti/Relazione di controdeduzione. pdf.p7m	RUE/Documenti/Relazione di controdeduzione ai pareri espressi dagli Enti
RUE/Documenti/RELAZIONE GEOLOGICASISMICA IILIV. pdf.p7m	RELAZIONE GEOLOGICASISMICA IILIV
RUE/Documenti/Tavola dei vincoli con schede. pdf.p7m	Tavola dei vincoli con schede
RUE/Documenti/Vas-ValSAT. pdf.p7m	Vas-ValSAT
RUE/Documenti/Vas-ValSAT_Dichiarazione di sintesi. pdf.p7m	Vas-ValSAT_Dichiarazione di sintesi
RUE/Documenti/RUE_testo coordinato con la 5 variante. pdf.p7m	RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio) testo coordinato con la 5° variante
RUE/Tavole/RUE_P_Ta. pdf.p7m	Tavole RUE.P/T (RUE_P_Ta) Classificazione del territorio urbanizzato e del territorio rurale - scala 1:5.000

2. di dare atto che la variante approvata è corredata della Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat), di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000 sulla quale si è espressa positivamente la Città Metropolitana di Bologna sentiti gli Enti interessati in materia ambientale;
3. di dare atto inoltre che ai sensi della L.R. 20/2000
 - la variante al RUE, come approvata, sarà trasmessa alla Città Metropolitana di Bologna e alla Regione Emilia Romagna e che provvederà alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione;
 - la variante sarà depositata presso il Comune e sul sito web del Comune per la libera consultazione;
 - che lo strumento urbanistico modificato entrerà in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna del suddetto avviso di approvazione;

Successivamente, con votazione, si rende il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c.4 D.Lgs. 18.8.2000 n.267.