

**DELIBERAZIONE N. 77 DEL 12/12/2013**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO URBANISTICO DENOMINATO "CUT-11 BADIA DI SOPRA"**

L'anno 2013, il giorno 12 del mese di dicembre alle ore 11:00, convocata con le prescritte modalità, nella solita sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano

COGNOME E NOME	CARICA	(P) PRESENTE (A) ASSENTE
RIZZOLI STEFANO	SINDACO	P
COSTA PIERLUIGI	VICE SINDACO	A
CARLINI LORETTA	ASSESSORE	P
BATTISTINI TAMARA	ASSESSORE	P
FABBRI BARBARA	ASSESSORE	P
LUZZI MARIA CECILIA	ASSESSORE	P

Partecipa il Segretario Comunale, Dott. Maria Consiglia Maglione.

Il Sig. Stefano Rizzoli assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Si dà atto che, alle ore 11.20, l'Assessore Costa entra in aula.

Premesso che:

- il Piano Regolatore Generale, approvato con atto di Giunta Provinciale n. 260 del 7.6.1999, individua in località Badia un Comparto Urbanistico di Trasformazione, denominato “C.U.T. - 11 Badia di Sopra”, la cui attuazione è soggetta a strumento urbanistico preventivo;
- il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), adottati con delibere di Consiglio Comunale nn. 16 e 17 in data 26.3.2013, individuano il medesimo comparto come “Ambito di nuovo insediamento AN.e2”, la cui attuazione è in fase di approvazione ed è da convenzionare prima dell'approvazione del PSC;
- il Consiglio Comunale, con delibera n. 10 del 19.2.2013, ha autorizzato la Ditta Costruzioni Lanzarini S.r.L., proprietaria dei terreni ricompresi all'interno del “C.U.T. - 11 Badia di Sopra”, a presentare il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata per l'attuazione del comparto di cui trattasi;
- in data 4.3.2013, con documentazione registrata al prot. n. 4008, la Ditta Costruzioni Lanzarini S.r.L. ha presentato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, denominato “C.U.T. - 11 Badia di Sopra”, costituito dai seguenti elaborati:
  - ELABORATO RI - Relazione illustrativa;
  - ELABORATO NTA - Norme tecniche di attuazione;
  - ELABORATO SC - Schema di convenzione;
  - ELABORATO DC - Documentazione catastale e stralcio P.R.G.;
  - ELABORATO DF - Documentazione fotografica;
  - ELABORATO VP - Viste prospettiche;
  - ELABORATO PS - Relazione previsione di spesa;
  - ELABORATO RIL - Relazione illuminotecnica;
  - ELABORATO CA - Valutazione previsionale del clima acustico;
  - ELABORATO RG - Relazione geologica;
  - ELABORATO - Relazione preliminare di verifica di assoggettabilità alla procedura di V.A.S.;
  - TAV. 1 RILIEVO: planimetria generale;
  - TAV. 2 RILIEVO: profili;
  - TAV. 3 PROGETTO: relazioni con il contesto urbanistico;
  - TAV. 4 PROGETTO: planivolumetria;
  - TAV. 5 PROGETTO: planimetria generale e attacco a terra;
  - TAV. 6 PROGETTO: profili;
  - TAV. 7 PROGETTO: schemi tipologici;
  - TAV. 8 PROGETTO: verde e arredo urbano;
  - TAV. 9 PROGETTO: standards urbanistici e aree da cedere al Comune;
  - TAV. 10 PROGETTO: planimetria e particolari reti ACQUA E GAS;
  - TAV. 11 PROGETTO: planimetria e particolari rete ENEL;

- TAV. 12 PROGETTO: planimetria e particolari rete TELECOM;
- TAV. 13 PROGETTO: planimetria e particolari rete ILLUMINAZIONE PUBBLICA;
- TAV. 14 PROGETTO: planimetria rete FOGNARIA ACQUE BIANCHE E NERE;
- TAV. 15 PROGETTO: particolari rete FOGNARIA ACQUE BIANCHE E NERE;
- TAV. 16 PROGETTO: sezioni parcheggi "P1" e "P2";
- TAV. L13 PROGETTO: Legge 13/89 - accessibilità;
- TAV. L13-rt PROGETTO: Legge 13/89 - accessibilità, relazione tecnica;

Avviata la pubblicazione prevista per legge, il periodo utile per la consultazione degli atti in pubblicazione, comprensivi degli atti in materia di valutazione ambientale D.Lgs. n. 4/2008, e per la presentazione delle osservazioni si è protratto, rispettivamente, dal 7.6.2013 al 6.8.2013 e entro tale periodo non sono pervenute osservazioni;

Visti:

- il parere favorevole, con la prescrizione di verificare l'eventuale interferenza di nuovi edifici di previsione con le fasce di rispetto di elettrodotti di media e alta tensione, espresso dalla Provincia di Bologna in merito alla verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), relativa agli strumenti urbanistici in itinere, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 4/2008, sostitutivo per la parte seconda del D.Lgs. n. 152/2006, pervenuto al protocollo di questo Comune in data 16.11.2013 e registrato al n. 17721;
- il parere integrato ARPA/AUSL favorevole con prescrizione, acquisito agli atti in data 10.7.2013 al prot. n. 11479, nel quale si richiede che nessun edificio o area per la quale sia prevista o prevedibile la permanenza di persone, siano interessati a valori di induzione magnetica pari o superiore a 3 microtesla, per come stabilito dal DPCM 8.7.2003, e che, relativamente agli impianti di alta frequenza, le aree con permanenza di persone non devono essere interessate da volumi di rispetto a 6 V/m generati da detti impianti;
- il parere favorevole, con prescrizioni, di Hera in merito alla congruità tecnica delle opere di urbanizzazione, acquisito agli atti in data 11.12.2013 al prot. n. 19012;

Considerato che:

- l'elaborato relativo alla rete elettrica - Elaborato n. 11 - è stato vidimato da "Enel - Distribuzione S.p.A. Divisione Infrastrutture e Reti - Rete Infrastrutture - Rete di Bologna";
- l'elaborato n. 12 relativo alla realizzazione della rete di telecomunicazioni è stato vidimato da Telecom S.p.A.;

Dato atto che:

- la relazione preliminare di verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS, allegata al piano, ha già escluso che edifici o aree, con permanenza di persone, siano interessati dalla fascia di rispetto delle linee elettriche di media o alta tensione e che le aree siano interessate da valori di induzione

magnetica superiori ai limiti di legge;

- l'ARPA, nel parere integrato che è stato richiesto anche con riferimento alle verifiche di cui alla parte seconda del D.Lgs. n. 152/2006, non ha rilevato criticità in tal senso;
- il progettista ha proceduto, comunque, ad integrare la documentazione allegata al piano con idonea autocertificazione attestante il rispetto delle prescrizioni in merito alle fasce di rispetto delle linee elettriche;

Ritenuto, comunque, che, in sede di presentazione del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, sarà necessario verificare il contenuto della asseverazione prodotta mediante la presentazione, da parte della Ditta Costruzioni Lanzarini S.r.L., di più approfondite documentazione e verifiche tecniche in tal senso al fine di confermare il rispetto di tutte le condizioni richieste dalla Provincia di Bologna e dall'Azienda USL;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio in data 24.6.2013;

Vista la bozza di convenzione urbanistica relativa al comparto C.U.T. - 11, adeguatamente integrata e modificata al fine di introdurre, ai sensi dell'art. 4 del PSC adottato, il corrispettivo del valore del contributo di sostenibilità cui la Ditta Costruzioni Lanzarini S.r.L. è tenuta al fine di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali pubbliche della frazione, correlate alle trasformazioni urbanistiche stesse, in misura proporzionale agli obiettivi di qualificazione del territorio perseguiti dal piano, e allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante;

Viste le modifiche apportate agli elaborati "Elaborato RI - Relazione illustrativa" e "Elaborato NTA - Norme tecniche di attuazione" riferiti alla superficie accessoria realizzabile che viene quantificata in mq. 500 piuttosto che mq. 718 e la monetizzazione del verde di urbanizzazione primaria "V1";

Dato atto, inoltre, che è stata effettuata la pubblicazione preventiva sul sito del Comune ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013;

Visto l'art. 5, comma 13, lettera b), del D.L. n. 70 del 13.5.2011, convertito con modificazioni dalla Legge 12.7.2011, n. 106, che attribuisce alla Giunta Comunale la competenza per l'approvazione degli strumenti urbanistici comunali che non costituiscono variante allo strumento urbanistico generale vigente;

Preso atto che, come risulta dalla relazione istruttoria prot. n. 19043 dell'11.12.2013, il Piano Particolareggiato di cui trattasi non costituisce variante al P.R.G. vigente;

Preso atto, inoltre, che l'istruttoria della presente delibera è stata effettuata dal Responsabile del 5° Settore;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento espressi, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, dal Responsabile del 5°

Settore e dal Responsabile del Servizio Finanziario ed allegati alla presente deliberazione;

A voti unanimi resi per alzata di mano;

## DELIBERA

1) - di approvare il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato “C.U.T. - 11 Badia di Sopra” costituito dagli elaborati di seguito elencati e conservati in atti, fatta salva la bozza di convenzione che si allega alla presente deliberazione:

- ELABORATO RI- Relazione illustrativa;
- ELABORATO NTA - Norme tecniche di attuazione;
- ELABORATO DC - Documentazione catastale e stralcio P.R.G.;
- ELABORATO DF - Documentazione fotografica;
- ELABORATO VP - Viste prospettiche;
- ELABORATO PS - Relazione previsione di spesa;
- ELABORATO RIL - Relazione illuminotecnica;
- ELABORATO CA - Valutazione previsionale del clima acustico;
- ELABORATO RG - Relazione geologica;
- ELABORATO - Relazione preliminare di verifica di assoggettabilità alla procedura di V.A.S.;
- TAV. 1 RILIEVO: planimetria generale;
- TAV. 2 RILIEVO: profili;
- TAV. 3 PROGETTO: relazioni con il contesto urbanistico;
- TAV. 4 PROGETTO: planivolumetria;
- TAV. 5 PROGETTO: planimetria generale e attacco a terra;
  
- TAV. 6 PROGETTO: profili;
- TAV. 7 PROGETTO: schemi tipologici;
- TAV. 8 PROGETTO: verde e arredo urbano;
- TAV. 9 PROGETTO: standards urbanistici e aree da cedere al Comune;
- TAV. 10 PROGETTO: planimetria e particolari reti ACQUA E GAS;
- TAV. 11 PROGETTO: planimetria e particolari rete ENEL;
- TAV. 12 PROGETTO: planimetria e particolari rete TELECOM;
- TAV. 13 PROGETTO: planimetria e particolari rete ILLUMINAZIONE PUBBLICA;
- TAV. 14 PROGETTO: planimetria rete FOGNARIA ACQUE BIANCHE E NERE;
- TAV. 15 PROGETTO: particolari rete FOGNARIA ACQUE BIANCHE E NERE;
- TAV. 16 PROGETTO: sezioni parcheggi “P1” e “P2”;
- TAV. L13 PROGETTO: Legge 13/89 - accessibilità;
- TAV. L13-rt PROGETTO: Legge 13/89 - accessibilità, relazione

tecnica;

- 2) - di demandare al Responsabile del 5° Settore la sottoscrizione della convenzione attuativa, che qui si approva, allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale, apportando le modifiche non sostanziali che eventualmente si rendessero necessarie fatta salva la sostanza degli atti;
- 3) - di dichiarare, con separata ed unanime votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, al fine di consentire la stipula della convenzione prima dell'approvazione del PSC.

\* \* \* \* \*

## Parere di regolarità tecnica

---

**Oggetto: APPROVAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO URBANISTICO DENOMINATO "CUT-11 BADIA DI SOPRA"**

### **PARERE TECNICO PROCEDIMENTALE**

Il sottoscritto LOMBARDI ROBERTO, visto l'art 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della proposta di provvedimento indicata in oggetto. n° 353 del 10/12/2013.

*Monte San Pietro, 11/12/2013*

Il Responsabile di Settore

LOMBARDI ROBERTO

**Parere di regolarità contabile**

**Oggetto: APPROVAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO URBANISTICO DENOMINATO "CUT-11 BADIA DI SOPRA"**

Sulla presente proposta di deliberazione n° 353 del 10/12/2013, si esprime, ai sensi degli art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000, parere Favorevole.

Il ragioniere capo

MONICA LAFFI



Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
*F.to Stefano Rizzoli*

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*F.to Maria Consiglia Maglione*

---

***DICHIARAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'***

Ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267 del 18.08.2000 e ss.mm., la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*F.to Maria Consiglia Maglione*

---

***DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE***

In applicazione degli articoli 124, comma 1, e 125 del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm., la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line, ai sensi dell'art. 32, comma 1, L. n. 69/2009, per quindici giorni consecutivi a partire dal 13/12/2013 ed è stata contestualmente trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari.

IL FUNZIONARIO ADDETTO  
Daniela Dariz

IL RESPONSABILE 1° SETTORE  
Emanuela Rivetta

---

***DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'***

Ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss.mm., la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 23/12/2013, decorsi dieci giorni dalla data di pubblicazione.

IL RESPONSABILE 1° SETTORE  
Emanuela Rivetta

Il sottoscritto funzionario pubblico attesta, in ottemperanza al Codice dell'Amministrazione Digitale (D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.), la conformità del presente atto riprodotto in modalità cartacea all'originale redatto in modalità digitale che è stato predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle vigenti regole tecniche.

Monte San Pietro, 28/03/2018

Il pubblico ufficiale competente