

ORIGINALE

DELIBERA N. 71



COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE

Città Metropolitana di Bologna

GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO PER L'ATTUAZIONE DEI COMPARTI URBANISTICI DENOMINATI C2.E, C2.F, D5.C, B4.I, B4.L, G1.AS, G2.VA, G3, G1.AC E FSV IN VIA ALCIDE DE GASPERI – APPROVAZIONE 2° VARIANTE DI ASSESTAMENTO INTERNO E CONTESTUALE APPROVAZIONE DI PROGETTO GUIDA E DI COORDINAMENTO EDILIZIO LIMITATAMENTE AL COMPARTO C2.F"

L'anno DUEMILADICIOTTO addì CINQUE del mese di GIUGNO alle ore 12:30 nella Residenza Municipale, in seguito a convocazione del Sindaco ai sensi dell'art. 50 del Decreto Legislativo del 18.08.2000 n. 267 si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

		Carica	Presente	Assente g.
1	VICINELLI GIUSEPPE	SINDACO	X	
2	GUAZZALOCA MARIA RITA	ASSESSORE		X
3	LIPPARINI JESSICA	ASSESSORE	X	
4	SERRA MAURIZIO	ASSESSORE	X	
5	PIA ENRICO	ASSESSORE		X

Partecipa il Segretario Comunale, Dott.ssa Iocca Filomena che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco Vicinelli Giuseppe, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 71 DEL 05/06/2018

OGGETTO:

PIANO PARTICOLAREGGIATO PER L'ATTUAZIONE DEI COMPARTI URBANISTICI DENOMINATI C2.E, C2.F, D5.C, B4.I, B4.L, G1.AS, G2.VA. G3, G1.AC E FSV IN VIA ALCIDE DE GASPERI – APPROVAZIONE 2° VARIANTE DI ASSESTAMENTO INTERNO E CONTESTUALE APPROVAZIONE DI PROGETTO GUIDA E DI COORDINAMENTO EDILIZIO LIMITATAMENTE AL COMPARTO "C2.F"

LA GIUNTA COMUNALE

Visti:

- il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica per l'attuazione dei comparti urbanistici denominati C2.e, C2.f, D5.c, B4.i, B4.l, G1.as, G2.va. G3, G1.ac e FSV in via A. de Gasperi, approvato con deliberazione consiliare n. 51 del 29/07/2008;
- la Convenzione Urbanistica, regolante l'attuazione del Piano Particolareggiato di cui sopra, stipulata in data 10/09/2008 con atto Notaio dr. Giorgio Forni, Rep. N. 60729 Racc. 28346, tra il Comune di Sant'Agata Bolognese ed i soggetti attuatori privati Edificatrice il Portico Soc.coop., Zenaro Investimenti Srl, Silvana Rimondi;
- il Permesso di Costruire n.85/2008 rilasciato in data 08/04/2009 prot.n.3891 e successive varianti, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai comparti urbanistici denominati C2.e, C2.f, D5.c, B4.i, B4.l, G1.as, G2.va., G3, G1.ac e FSV in via A. de Gasperi;
- la 1° variante di assestamento interno al piano particolareggiato in oggetto, approvata in data 10/09/2010 con provvedimento n. 346, consistente nella riconfigurazione geometrica dell'area a verde pubblico, rispetto alla viabilità di accesso del limitrofo comparto residenziale "C2.f";

Richiamati:

- l'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato in questione che prevede, che le opere edilizie da realizzare e le relative destinazioni d'uso, dovranno avere le caratteristiche individuate dal Piano Particolareggiato approvato. In sede di attuazione degli interventi edilizi mediante Permesso di Costruire sarà possibile apportare modifiche a tali contenuti, senza che ciò comporti variante al Piano, a condizione che siano comunque rispettati gli elementi prescrittivi definiti dal Piano stesso o dalle norme di PRG e fatto salvo - in ogni caso - quanto previsto dall'articolo 7;
- l'art. 7 della Convenzione Urbanistica sopracitata che stabilisce che qualsiasi variante che modifichi sostanzialmente, anche in parte, il Piano, dovrà essere autorizzata dal Comune previa approvazione da parte dell'organo competente nei modi e nelle forme di legge;

Presa in esame la richiesta pervenuta in data 23/10/2017 prot. 14171, successivamente integrata in data 22/11/2017 prot.15705 e da ultimo in data 11/04/2018 prot.4779 con la quale il soggetto attuatore, limitatamente al comparto "C2f", Sig.ra Silvana Rimondi ed il progettista arch. Pierluigi Giorgi, chiedono di apportare una variante di assestamento interno al Piano Particolareggiato di cui trattasi e contestuale approvazione di Progetto guida e di coordinamento edilizio, costituita dai seguenti elaborati progettuali:

- Relazione tecnica illustrativa

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 71 DEL 05/06/2018

- Tav. 4a.1 - Planimetria generale – adeguamento infrastrutture esistenti
- Tav. 4a.2 - Adeguamento infrastrutture esistenti – demolizioni/costruzioni
- Tav. 4b - Planimetria generale - particolari
- Tav. 5 – Progetto Monofamiliare/Bifamiliare tipo
- Estratto art.6 NTA - Attuazione del Piano Particolareggiato;
- Estratto art.11 NTA - Strade, marciapiedi percorsi ciclo-pedonali, attraversamenti, segnaletica
- Estratto art.17 NTA - Recinzioni
- Estratto art.20 NTA - Tipologie edilizie, unità immobiliari, tipi d'uso previsti
- Estratto art.25 NTA - Coperture degli edifici
a firma del tecnico incaricato arch. Pierluigi Giorgi

Considerato che:

- ai sensi dell'art 5 del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio, gli strumenti urbanistici attuativi già approvati e convenzionati alla data del 27/04/2011 (data di entrata in vigore del RUE), rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di approvazione ovvero dalla convenzione stipulata;
- le eventuali varianti sono ammissibili nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi in base ai quali sono stati originariamente redatti;

Rilevato che la variante proposta:

- consiste in una mera modifica degli assetti interni al piano particolareggiato già approvato, ed in particolare nel diverso posizionamento dei parcheggi pubblici al fine di migliorarne la fruibilità oltre a ridisegnare la distribuzione del verde pubblico e dei percorsi pedonali a parità di quantità di standard approvate;
- consiste inoltre nell'individuazione di un elenco tassativo dei materiali di finitura, al fine di uniformare l'aspetto estetico dei fabbricati in progetto;
- consiste in una mera modifica/integrazione della normativa di piano particolareggiato già approvato, ed in particolare:
 - l'introduzione di un'ulteriore tipologia edilizia del tipo unifamiliare/bifamiliare;
 - la pendenza delle coperture dei fabbricati in progetto;
 - le caratteristiche delle recinzioni di progetto;
 - la larghezza di nuove strade di quartiere;
- non incide sul dimensionamento globale del piano e non comporta modifiche al perimetro principale, agli indici ed ai parametri edilizi-urbanistici;
- non comporta modifiche delle quantità, ma solo delle geometrie, delle aree per standard di verde pubblico e parcheggio pubblico;
- non contiene modificazioni tali da comportare la necessità di un parere dell'Azienda USL poiché non risultano alterati gli aspetti igienico-sanitari contenuti nel piano particolareggiato già approvato;

Visto il parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio espresso nella seduta del 24/10/2017, di cui a Verbale n.4 ;

Ritenuto pertanto di procedere all'approvazione della variante di assestamento interno e contestualmente del Progetto guida e di coordinamento edilizio grazie al quale sarà possibile attuare gli interventi edilizi previa presentazione di Segnalazione certificata di inizio attività;

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 71 DEL 05/06/2018

Richiamata la delibera n. 1281/2011 della Giunta Regionale dell'Emilia Romagna;

Vista la legge regionale 24/03/2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e s.m.e i., vigente all'epoca dell'approvazione del Piano Particolareggiato di che trattasi;

Vista la legge regionale 21/12/2017, n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";

Visto il decreto legge 13/05/2011, n. 70 "Semestre Europeo – prime disposizioni urgenti per l'economia", come convertito e modificato con legge 12/07/2011, n. 106, ed in particolare il contenuto dell'articolo 5 comma 13, lettera b) che attribuisce la competenza di approvazione dei piani attuativi, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, alla Giunta comunale;

Visto il decreto Legislativo n. 267/2000;

Visti gli allegati pareri favorevoli in merito al provvedimento proposto; espressi dai Funzionari Responsabili, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi e favorevoli, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) di approvare la 2° variante di assestamento interno al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e contestuale progetto guida e di coordinamento edilizio per l'attuazione dei comparti urbanistici denominati C2.e, C2.f, D5.c, B4.i, B4.l, G1.as, G2.va, G3, G1.ac e FSV in via A. de Gasperi, già approvato con deliberazione consiliare n. 51 del 29/07/2008, costituiti dai seguenti elaborati conservati agli atti:
 - Relazione tecnica illustrativa
 - Tav. 4a.1 - Planimetria generale – adeguamento infrastrutture esistenti
 - Tav. 4a.2 - Adeguamento infrastrutture esistenti – demolizioni/costruzioni
 - Tav. 4b - Planimetria generale - particolari
 - Tav. 5 – Progetto Monofamiliare/Bifamiliare tipo
 - Estratto art.6 NTA - Attuazione del Piano Particolareggiato;
 - Estratto art.11 NTA - Strade, marciapiedi percorsi ciclo-pedonali, attraversamenti, segnaletica
 - Estratto art.17 NTA - Recinzioni
 - Estratto art.20 NTA - Tipologie edilizie, unità immobiliari, tipi d'uso previsti
 - Estratto art.25 NTA - Coperture degli edifici

- 2) di dare atto che la variante proposta consiste:
 - in una mera modifica degli assetti interni al piano particolareggiato già approvato, ed in particolare nel diverso posizionamento dei parcheggi pubblici al fine di migliorarne la fruibilità oltre a ridisegnare la distribuzione del verde pubblico e dei percorsi pedonali a parità di quantità di standard approvate;
 - nell'individuazione di un elenco tassativo dei materiali di finitura, al fine di uniformare l'aspetto estetico dei fabbricati in progetto;

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 71 DEL 05/06/2018

- in una mera modifica/integrazione della normativa di piano particolareggiato già approvato, ed in particolare:
 - l'introduzione di un'ulteriore tipologia edilizia del tipo unifamiliare/bifamiliare;
 - la pendenza delle coperture dei fabbricati in progetto;
 - le caratteristiche delle recinzioni di progetto;
 - la larghezza di nuove strade di quartiere;come si evince dallo stralcio delle NTA allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;
- 3) di dare atto altresì che la variante proposta:
 - non incide sul dimensionamento globale del piano e non comporta modifiche al perimetro principale, agli indici ed ai parametri edilizi-urbanistici;
 - non comporta modifiche delle quantità, ma solo delle geometrie, delle aree per standard di verde pubblico e parcheggio pubblico;
 - non contiene modificazioni tali da comportare la necessità di un parere dell'Azienda USL e ARPA poiché non risultano alterati gli aspetti igienico-sanitari e ambientali contenuti nel piano particolareggiato già approvato;
- 4) di dare atto che, per l'esecuzione delle varianti proposte, dovranno essere presentati idonei titoli abilitativi edilizi;
- 5) di dare atto che sussistono, limitatamente agli interventi specificatamente indicati nella Relazione illustrativa in merito ai contenuti planovolumetrici, formali, tipologici e costruttivi, i requisiti di cui all'art 22 comma 3 del DPR 380/2001 e art. 13, comma 2 della L.R. 15/2013 e s.m.ei. per la realizzazione degli stessi mediante Segnalazione certificata di inizio attività;
- 6) di stabilire che risultano a totale carico dei soggetti attuatori privati le spese relative al frazionamento catastale delle aree, conseguente alla riconfigurazione geometrica delle stesse, nonché ogni altra spesa inerente e conseguente la cessione delle aree di urbanizzazione primaria;
- 7) di prendere atto che non viene modificata la Convenzione Urbanistica stipulata in data 10/09/2008 con atto a ministero Notaio dr. Giorgio Forni, Rep. N. 60729 Racc. 28346;
- 8) di pubblicare infine, sempre ai sensi dell'art 39 comma 1 lett. b) del D. Lg.vo 14/03/2013, n. 33 «Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni» la presente deliberazione sul sito web dell'Ente alla sezione "Amministrazione Trasparente" - "Pianificazione e governo del territorio".

Successivamente con voti unanimi e favorevoli all'unanimità, espressi per alzata di mano:

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, per ragioni d'urgenza ai sensi dell'art. 134, 4° comma del Decreto Legislativo 267/2000.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 71 DEL 05/06/2018

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 71 DEL 05/06/2018

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA PER
L'ATTUAZIONE DEI COMPARTI URBANISTICI DENOMINATI C2.E, C2.F,
D5.C, B4.I, B4.L, G1.AS, G2.VA. G3, G1.AC E FSV
IN VIA ALCIDE DE GASPERI**

**VARIANTE DI ASSESTAMENTO INTERNO
Giugno 2018**

STRALCIO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Testo vigente	Variante di assestamento proposta
<p>Art.6 - Attuazione del Piano Particolareggiato</p> <p><i>(omissis)</i></p> <p>Per quanto concerne gli interventi edilizi previsti nei restanti lotti, i contenuti planovolumetrici, saranno oggetto di definizione nell'ambito dei singoli progetti edilizi che saranno presentati, anche in tempi diversi, per le richieste del Permesso di Costruire. Al fine di conferire unitarietà all'intervento le norme tecniche del presente piano disciplinano e precisano puntualmente alcuni contenuti formali, tipologici e costruttivi da ritenersi prescrittivi.</p> <p><i>(omissis)</i></p>	<p>Art.6 - Attuazione del Piano Particolareggiato</p> <p><i>(omissis)</i></p> <p>Per quanto concerne gli interventi edilizi previsti nei restanti lotti, i contenuti planovolumetrici, saranno oggetto di definizione nell'ambito dei singoli progetti edilizi che saranno presentati, anche in tempi diversi, per le richieste del Permesso di Costruire. Al fine di conferire unitarietà all'intervento le norme tecniche del presente piano disciplinano e precisano puntualmente alcuni contenuti formali, tipologici e costruttivi da ritenersi prescrittivi, in modo univoco e distintamente per ciascun comparto edilizio.</p> <p><i>(omissis)</i></p>
<p>Art.11 - Strade, marciapiedi percorsi ciclopedonali, attraversamenti, segnaletica</p> <p><i>(omissis)</i></p> <p>Relativamente alle caratteristiche funzionali e geometriche delle stesse, nel rispetto di quanto prescritto all'art. 65 dell'elaborato P7 – norme di attuazione del PRG vigente, del decreto 5 novembre 2001 del Ministero delle infrastrutture e trasporti, del Codice della strada e relativo regolamento di attuazione, le sedi stradali e saranno così definite:</p> <ul style="list-style-type: none">• Nuova strada da via XXI aprile: ml 8 per carreggiate e banchine <p><i>(omissis)</i></p>	<p>Art.11 - Strade, marciapiedi percorsi ciclopedonali, attraversamenti, segnaletica</p> <p><i>(omissis)</i></p> <p>Relativamente alle caratteristiche funzionali e geometriche delle stesse, nel rispetto di quanto prescritto all'art. 65 dell'elaborato P7 – norme di attuazione del PRG vigente, del decreto 5 novembre 2001 del Ministero delle infrastrutture e trasporti, del Codice della strada e relativo regolamento di attuazione, le sedi stradali e saranno così definite:</p> <ul style="list-style-type: none">• Nuova strada da via XXI aprile: ml 8 per carreggiate e banchine• Strade urbane di quartiere per il solo raggiungimento delle unità abitative: ml 5,50 per carreggiate <p><i>(omissis)</i></p>

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 71 DEL 05/06/2018

In **grassetto** la parte di testo aggiunta

<p>Art.17 - Recinzioni</p> <p>(omissis)</p> <p>Le recinzioni tra aree private, sia interne che esterne ai comparti, saranno realizzate in rete o metallo di altezza pari a cm 150 con zoccolo in cemento totalmente interrato; tale barriera dovrà comunque essere all'interno di una doppia siepe realizzata con specie autoctone e/o rampicanti.</p>	<p>Art.17 - Recinzioni</p> <p>(omissis)</p> <p>Le recinzioni tra aree private, saranno realizzate in rete o metallo di altezza pari a cm.150 con zoccolo di cemento di altezza non superiore a cm.50.</p>
<p>Art.20 - Tipologie edilizie, unità immobiliari, tipi d'uso previsti</p> <p>(omissis)</p> <p>Comparti C2:</p> <ul style="list-style-type: none">- tipo aggregato in linea ad uno o più corpi scala;- tipo aggregato plurifamiliare misto;- numero unità immobiliari (alloggi): 70;- uso R1 – residenza. <p>(omissis)</p>	<p>Art.20 - Tipologie edilizie, unità immobiliari, tipi d'uso previsti</p> <p>(omissis)</p> <p>Comparti C2:</p> <ul style="list-style-type: none">- tipo aggregato in linea ad uno o più corpi scala;- tipo aggregato plurifamiliare misto;- tipo isolato unifamiliare, singolo e aggregato;- numero unità immobiliari (alloggi): 70;- uso R1 – residenza. <p>(omissis)</p>
<p>Art.25 - Coperture degli edifici</p> <p>La copertura dei fabbricati di tipo residenziale e per attività scolastiche potrà essere del tipo piana, a volta o a falde, con pendenza compresa tra il 28% ed il 38%; in quest'ultimo caso il manto di copertura dovrà essere realizzato in laterizio (con l'esclusione delle tegole marsigliesi), in rame o in lamine similari.</p> <p>(omissis)</p>	<p>Art.25 - Coperture degli edifici</p> <p>La copertura dei fabbricati di tipo residenziale e per attività scolastiche potrà essere del tipo piana o con lieve pendenza con limite del 15%, a volta o a falde, con pendenza compresa tra il 28% ed il 38%; in quest'ultimo caso il manto di copertura dovrà essere realizzato in laterizio (con l'esclusione delle tegole marsigliesi), in rame o in lamine similari.</p> <p>(omissis)</p>

In **grassetto** la parte di testo aggiunta



COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE

Città Metropolitana di Bologna

DELIBERA GIUNTA COMUNALE

N. 71 del 05/06/2018

OGGETTO:

PIANO PARTICOLAREGGIATO PER L'ATTUAZIONE DEI COMPARTI URBANISTICI DENOMINATI C2.E, C2.F, D5.C, B4.I, B4.L, G1.AS, G2.VA. G3, G1.AC E FSV IN VIA ALCIDE DE GASPERI – APPROVAZIONE 2° VARIANTE DI ASSESTAMENTO INTERNO E CONTESTUALE APPROVAZIONE DI PROGETTO GUIDA E DI COORDINAMENTO EDILIZIO LIMITATAMENTE AL COMPARTO "C2.F"

Letto, approvato e sottoscritto.

**FIRMATO
IL SINDACO
VICINELLI GIUSEPPE**

**FIRMATO
IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA IOCCA FILOMENA**

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



COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE

Città Metropolitana di Bologna

Pareri ai sensi ex art. 49 Decreto Legislativo 267/2000

Proposta di deliberazione per Consiglio Comunale
 Giunta Comunale

Oggetto: n. 71

Seduta del **05/06/2018**

OGGETTO DELLA PROPOSTA: PIANO PARTICOLAREGGIATO PER L'ATTUAZIONE DEI COMPARTI URBANISTICI DENOMINATI C2.E, C2.F, D5.C, B4.I, B4.L, G1.AS, G2.VA, G3, G1.AC E FSV IN VIA ALCIDE DE GASPERI – APPROVAZIONE 2° VARIANTE DI ASSESTAMENTO INTERNO E CONTESTUALE APPROVAZIONE DI PROGETTO GUIDA E DI COORDINAMENTO EDILIZIO LIMITATAMENTE AL COMPARTO "C2.F"

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA	PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE
DATA: 04/06/2018	DATA:
Servizio Proponente	<input type="checkbox"/> Favorevole <input type="checkbox"/> Contrario
SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA E PATRIMONIO	
<input checked="" type="checkbox"/> Favorevole <input type="checkbox"/> Contrario	
IL RESPONSABILE DI AREA Scacchetti Davide	