

COPIA

DELIBERA N. 17



COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE

Provincia di Bologna

GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: *PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO URBANISTICO D4.C – CÀ GUIZZARDI" DI ESPANSIONE INDUSTRIALE ARTIGIANALE IN VIA DON FORTUZZI –APPROVAZIONE VARIANTE NORMATIVA DI ASSESTAMENTO INTERNO*

L'anno DUEMILAQUINDICI addì DICIOOTTO del mese di MARZO alle ore 18:30 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	BETTINI VINCENZO	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.

LA GIUNTA COMUNALE

Visti:

- il Piano particolareggiato di iniziativa privata riguardante il comparto urbanistico di espansione industriale-artigianale “D4.c – Cà Guizzardi” in Via Don Fortuzzi, approvato con deliberazione consiliare n. 73 del 29/10/2009, esecutiva ai sensi di Legge;
- la Convenzione Urbanistica, regolante l’attuazione del Piano Particolareggiato, stipulata fra l’Amministrazione Comunale ed i soggetti attuatori privati, in data 29/03/2010 con atto Notaio dott. Iacopo Bersani, Rep. N. 36506/7669;

Presa in esame la nota, pervenuta in data 26/02/2015 prot. 552, con la quale il soggetto attuatore, limitatamente al lotto 1, Società AL.PA. S.r.l., nella persona dell’amministratore Unico Sig.ra Malagoli Maurizia, ed il progettista Ing. Mario Bergamini, chiedono di apportare una variante di assestamento interno alle NTA del Piano Particolareggiato di cui trattasi, in relazione alla necessità di insediare, in detto lotto, un magazzino verticale, costituita dai seguenti elaborati:

- Elaborato 5A – Planimetria;
- Estratto art.10 NTA limitatamente al lotto 1, modifica allo standard di “parcheggi pertinenziali”;
- Estratto art.21 NTA modifica dell’”altezza massima del comparto”;

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;
- ai sensi dell’atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l’urbanistica e l’edilizia di cui alla Deliberazione dell’Assemblea legislativa della regione Emilia Romagna 4 febbraio 2010, n. 279, i parcheggi pertinenziali non sono ricompresi nella definizione dei “parametri urbanistici”;

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 migliorare gli spazi di manovra dei veicoli autoarticolati oltre a ridisegnare la distribuzione del verde pubblico e dei percorsi ciclabili a parità di quantità di standard approvate;
- della normativa al piano particolareggiato già approvato, ed in particolare:
 - per quanto concerne la dotazione minima di parcheggi di pertinenza, limitatamente al lotto 1, in relazione alla destinazione “magazzino” dell’uso produttivo P1, non rientrando lo standard di parcheggi pertinenziali nella definizione di “parametro urbanistico”; Tale parametro risulta conforme allo standard di “parcheggi pertinenziali” previsto dall’art. 17 del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio per l’uso produttivo (U.15 – Pp 40mq/100mq SU);
 - nel recepimento della variazione dell’altezza massima nel comparto che passa da 10,00 mt a 18,50 mt, così come previsto dal Piano Operativo Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 06 del 23/02/2015;

Considerato 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;

Vista la legge regionale 24/03/2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e s.m.e i.;

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;

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

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 e s. m. e i.;

Con voti favorevoli all'unanimità, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) di approvare la variante di assestamento interno alle NTA del Piano Particolareggiato di iniziativa Privata per l'attuazione del comparto urbanistico di espansione industriale-artigianale "D4.c" in via Don Fortuzzi, già approvato con deliberazione consiliare n. 73 del 29/10/2009, costituita dai seguenti elaborati conservati agli atti al P.G.2577 del 26/02/2015:
 - Elaborato 5A – Planimetria;
 - Estratto art.10 NTA limitatamente al lotto 1, modifica allo standard di "parcheggi pertinenziali";
 - Estratto art.21 NTA modifica dell'"altezza massima del comparto";
- 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 migliorare gli spazi di manovra dei veicoli autoarticolati oltre a ridisegnare la distribuzione del verde pubblico e dei percorsi ciclabili a parità di quantità di standard approvate;
 - della normativa al piano particolareggiato già approvato, ed in particolare:
 - per quanto concerne la dotazione minima di parcheggi di pertinenza, limitatamente al lotto 1, in relazione alla destinazione "magazzino" dell'uso produttivo P1, non rientrando lo standard di parcheggi pertinenziali nella definizione di "parametro urbanistico"; Tale parametro risulta conforme allo standard di "parcheggi pertinenziali" previsto dall'art. 17 del vigente

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 17 DEL 18/03/2015

- Regolamento Urbanistico Edilizio per l'uso produttivo (U.15 – Pp 40mq/100mq SU);
- nel recepimento della variazione dell'altezza massima nel comparto che passa da 10,00 mt a 18,50 mt, così come previsto dal Piano Operativo Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 06 del 23/02/2015 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 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;
 - 6) di prendere atto che non viene modificata la Convenzione Urbanistica stipulata in data 29/03/2010 con atto a ministero Notaio Iacopo Bersani - Rep. 36506/7669;
 - 7) di dare atto infine che, 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» lo schema della presente deliberazione, è stato preventivamente pubblicato sul sito web dell'Ente alla sezione “Amministrazione Trasparente” - “Pianificazione e governo del territorio”;
 - 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 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 e s. m. e i..

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'ATTUAZIONE
DEL COMPARTO URBANISTICO "D4.C – CÀ GUIZZARDI" DI ESPANSIONE
INDUSTRIALE ARTIGIANALE IN VIA DON FORTUZZI**

VARIANTE DI ASSESTAMENTO INTERNO

Marzo 2014

STRALCIO ELABORATO C)

NORME TECNICHE E MODALITA' DI ATTUAZIONE

Testo vigente	Variante di assestamento proposta
<p>Art.10 - Standard urbanistici pubblici e standard qualitativi su aree private</p> <p><i>(omissis)</i></p> <p>Relativamente agli standard qualitativi sulle aree private vengono rispettate le seguenti condizioni:</p> <p><i>(omissis)</i></p> <p>- parcheggi privati: L'art. 61 delle NTA prevede che "nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq ogni 10 mc di costruzione. La superficie convenzionale per un posto auto, comprensiva degli spazi di manovra, si considera pari a 25 mq". Nella tav. A "Relazione tecnico illustrativa" è espressa la verifica numerica dei parcheggi privati per ogni lotto così come individuato. Allo scopo si precisa che la verifica è effettuata calcolando che vengano realizzati fabbricati che occupano l'intera area di sedime di progetto tipologico, con una altezza media pari ad 8 metri. Stante che l'altezza massima nel comparto è pari a 10 metri, nel caso di maggiore volumetria, che porta ad una maggiore superficie di parcheggi privati, sarà cura del progetto edilizio dei singoli lotti effettuare una verifica ed una progettazione più puntuale.</p>	<p>Art.10 - Standard urbanistici pubblici e standard qualitativi su aree private</p> <p><i>(omissis)</i></p> <p>Relativamente agli standard qualitativi sulle aree private vengono rispettate le seguenti condizioni:</p> <p><i>(omissis)</i></p> <p>- parcheggi privati: L'art. 61 delle NTA prevede che "nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq ogni 10 mc di costruzione. La superficie convenzionale per un posto auto, comprensiva degli spazi di manovra, si considera pari a 25 mq". Nella tav. A "Relazione tecnico illustrativa" è espressa la verifica numerica dei parcheggi privati per ogni lotto così come individuato. Allo scopo si precisa che la verifica è effettuata calcolando che vengano realizzati fabbricati che occupano l'intera area di sedime di progetto tipologico, con una altezza media pari ad 8 metri. Stante che l'altezza massima nel comparto è pari a 10 metri, nel caso di maggiore volumetria, che porta ad una maggiore superficie di parcheggi privati, sarà cura del progetto edilizio dei singoli lotti effettuare una verifica ed una progettazione più puntuale.</p> <p>Limitatamente al lotto 1, ed all'insediamento dell'uso "P1 - artigianato produttivo e piccola industria", la quantità di parcheggi pertinenziali da realizzarsi è definita in 40 mq ogni 100 mq di SU di intervento. Una parte dei posti auto dovrà essere dimensionata in modo tale da consentire la sosta di autocarri.</p>
<p>Art.21 - Altezza massima e numero di piani</p> <p>L'art. 39 delle NTA al PRG fissa l'altezza massima nel comparto pari a 10 m. La definizione di altezza di un fabbricato è contenuta negli artt. 7.8, 7.9, 7.10 del REC.</p> <p>Per quanto riguarda il numero dei piani si consente il numero massimo che si riesce a fare nel rispetto dell'altezza massima dell'edificio.</p>	<p>Art.21 - Altezza massima e numero di piani</p> <p>L'art. 39 delle NTA al PRG fissa l'altezza massima nel comparto pari a 18,50 m. La definizione di altezza di un fabbricato è contenuta negli artt. 7.8, 7.9, 7.10 del REC.</p> <p>Per quanto riguarda il numero dei piani si consente il numero massimo che si riesce a fare nel rispetto dell'altezza massima dell'edificio.</p>

In **grassetto** la parte di testo aggiunta

COPIA

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.to Vicinelli Giuseppe

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Iocca Filomena

Questa deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi
dal **30/03/2015** al **14/04/2015**.

Dalla Residenza Municipale addì 30/03/2015

ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

F.to Garuti Aldina

COMUNICAZIONI

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione, contestualmente alla pubblicazione:

ai Capigruppo consiliari, mediante elenco, (ex art. 125 D. Leg.vo 267/2000)

alla Prefettura di Bologna (ex art. 135 D. Leg.vo 267/2000)

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Iocca Filomena

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

Garuti Aldina

La presente deliberazione viene dichiarata
immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134
del Decreto Legislativo 267/2000

18/03/2015

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Iocca Filomena

La presente deliberazione è divenuta
esecutiva ai sensi di legge in data

09/04/2015

IL SEGRETARIO COMUNALE

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO



COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE

Provincia di Bologna

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

Proposta di deliberazione per Consiglio Comunale
 Giunta Comunale

Oggetto: n. 17

Seduta del **18/03/2015**

OGGETTO DELLA PROPOSTA: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO URBANISTICO "D4.C – CÀ GUIZZARDI" DI ESPANSIONE INDUSTRIALE ARTIGIANALE IN VIA DON FORTUZZI –APPROVAZIONE VARIANTE NORMATIVA DI ASSESTAMENTO INTERNO

<p>PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA</p> <p>DATA: 11/03/2015</p> <p>Servizio Proponente</p> <p>SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA E PATRIMONIO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Favorevole <input type="checkbox"/> Contrario</p> <p>IL RESPONSABILE DI AREA F.to Scacchetti Davide</p>	<p>PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE</p> <p>DATA:</p> <p><input type="checkbox"/> Favorevole <input type="checkbox"/> Contrario</p>
---	--