



## Area3 - Gestione del Territorio

Bozza di Giunta n. 31 del 25/02/2015

**Oggetto :**

**APPROVAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA E DEL RISPETTIVO SCHEMA DI CONVENZIONE, PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO RESIDENZIALE DENOMINATO "C.12-AN.E", VIE SALGARI-GESSI, LOCALITA' GESSI .**

**Testo Proposta:**

### LA GIUNTA COMUNALE

*Sentita la relazione del Sindaco, illustrativa della seguente proposta di delibera:*

<<**Richiamato** l'art. 4 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, a norma del quale gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico - amministrativo, definendo gli obiettivi ed i programmi da attuare ed adottando gli altri atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni;

**Richiamati:**

- il Decreto Ministeriale del 24 dicembre 2014 che fissa al 31 marzo 2015 il termine per la deliberazione del Bilancio di previsione per l'anno 2015 prorogando quanto disposto dall'art. 151, comma 1, del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, D.Lgs. 267/00, che fissa come termine ultimo il 31 dicembre per la deliberazione del bilancio di previsione dell'anno successivo;

- l'art. 163, comma 3, del D.Lgs. 267/00 tale per cui ove la scadenza del termine per la deliberazione del bilancio di previsione sia stata fissata da norme statali in un periodo successivo all'inizio dell'esercizio finanziario di riferimento, l'esercizio provvisorio si intende automaticamente autorizzato sino a tale termine e si applicano le modalità di gestione per le spese in misura non superiore mensilmente ad un dodicesimo delle somme previste nel bilancio deliberato, con esclusione delle spese tassativamente regolate dalla legge;

**Richiamata** altresì la Delibera di Giunta Comunale n. 6 del 21.01.2015 avente ad oggetto: "Esercizio provvisorio anno 2015. Attribuzione poteri di spesa per l'ordinaria gestione e proroga parte finanziaria Piano Esecutivo di Gestione esercizio 2014";

**Considerato** che i poteri di spesa dei Direttori/Responsabili sono pertanto circoscritti nei limiti di cui ai precedenti punti;

**Premesso che:**

- Il Comune di Zola Predosa ha provveduto a redigere ed adottare il PRG 1997, approvato definitivamente il 31.08.1998 e, successivamente, ha approvato diverse varianti di adeguamento ed aggiornamento di cui, in ultimo, la Variante di anticipazione del PSC, adottata in data 20/03/2013 ed approvata in data 10/12/2013 ai sensi dell'art. 41 comma 4bis della L.R 20 finalizzata alla soluzione di alcune problematiche locali urgenti, che individua il Comparto di

espansione residenziale in oggetto, “ZONA C12” in località **GESSI-RIVABELLA**, fra i comparti da attuare anticipatamente al POC per il perseguimento degli obiettivi indicati dalla Variante;

- La Variante, per quanto concerne il comparto in oggetto, è redatta sulla base dell'Accordo che ne costituisce parte integrante, sottoscritto ai sensi dell'art. 11 L.241/1990 e dell'art. 18 L.R. 20/2000, il 19/07/2013 (Registrato 1/08/2013, Prot. n.13262 ) dal Comune di Zola Predosa e dalla Cooperativa Edificatrice Ansaloni- Società Cooperativa titolata alla sottoscrizione del medesimo;

- Il PSC approvato con DCC n.111 in data 23/12/2013 ed il RUE approvato con DCC n. 112 confermano i contenuti della variante di anticipazione sopra richiamata e consentono l'attuazione del Comparto in oggetto anticipatamente al POC, per quanto espressamente disposto all'art. 6.20 delle Norme del PSC;

- L'Accordo e gli strumenti urbanistici generali sopra nominati, prevedono che l'attuazione del Comparto qui denominato si attui attraverso un Piano particolareggiato nei tempi e con le modalità stabilite dall'Accordo e dalla Variante di Anticipazione del PSC;

- In data 26 giugno 2014, al prot. 15719, la Cooperativa Edificatrice Ansaloni scarl ed i privati titolari aree ricomprese nel comparto C12, hanno presentato la domanda di approvazione del Piano attuativo, classificato come 2/L/2014;

- Con comunicazione prot. 18435 del 21 luglio 2014, la Responsabile del Servizio Assetto del territorio, ha indetto la Conferenza dei Servizi per l'esame congiunto dello strumento in oggetto convocando la prima seduta per il giorno 11 settembre 2014;

- La Conferenza in data 11 settembre 2014, ha assunto determinazioni sospensive formulate dagli Enti, in ordine ad alcune rielaborazioni ed integrazioni necessarie per come risultanti dal verbale in atti al prot. 23547/2014, e tradotte nella richiesta di adeguamento P.G. 22809 in data 22 settembre 2014;

- Acquisiti gli elaborati adeguati/integrati in atti al PG n. 26165 del 30 ottobre 2014, veniva convocata la seconda seduta di Conferenza al 11/12/2014 con invito P.G. 27153 del 11/11/2014, per le valutazioni conclusive, trasmettendo contestualmente gli elaborati completi delle integrazioni a suo tempo richieste;

-La Conferenza in data 11/12/2014 ha assunto una valutazione sostanzialmente favorevole, subordinatamente alle condizioni e ai pareri più oltre richiamati;

**Dato atto** che risultano acquisiti e conservati in atti:

- il Verbale della Conferenza dei Servizi interni all'Ente in data 13/08/2014, PG. 21885/2014 riportante una prima istruttoria tecnica condotta dai Servizi comunali;

- il Verbale della Conferenza dei Servizi tenutasi in data 11 settembre 2014 PG.23547/2014, alle cui condizioni e prescrizioni deve essere vincolata l'esecuzione degli interventi;

- la deliberazione della Giunta Provinciale n. 408 del 29/10/2014 in ordine alla verifica preliminare di assoggettabilità a VAS e al parere in ordine allo vincolo sismico, acclarate al prot. 26479, in data 4 novembre 2014;

- il parere della Commissione Qualità architettonica e Paesaggio (CQAP) in data 13/11/2014;

-il parere archeologico della competente Soprintendenza N. 14040 del 2 dicembre 2014, in atti dal Prot. 28938 di pari data, condizionato;

- il parere del Servizio Sanitario AUSL, Dipartimento Sanità Pubblica, prot. 28905 del 2 dicembre 2014, confermativo del precedente parere agli atti PG 21680 del 08/09/2014, che segnala alcune verifiche e condizioni esecutive, auspica una maggiore aggregazione degli spazi esterni comuni agli edifici, indica l'intervento come sostenibile e non individua elementi per l'assoggettamento a VAS;

-il parere ARPA PGBO/2014/0016787 acquisito al protocollo n. 29559 in data 11/12/2014, condizionato;

- il Verbale della Conferenza dei Servizi conclusiva in data 11 dicembre 2014, in atti al prot. 1693/2015 che, oltre a tenere conto dei sopra richiamati provvedimenti, raccoglie i pareri, nulla osta e le autorizzazioni delle Amministrazioni partecipanti alla Conferenza;

**Dato atto**, per quanto concerne la valutazione preliminare di assoggettabilità a VAS ai sensi del D.Lgs. 152/2006 modificato dal D.Lgs. 4/2008, del parere allegato n. 1 alla delibera di Giunta della Provincia di Bologna n. 408/2014, con la quale l'Autorità competente in materia di Valutazione Ambientale esclude l'assoggettamento del Piano in esame alle procedure di VAS;

**Richiamato**, per quanto riguarda la materia del vincolo sismico, il parere allegato alla delibera di Giunta della Provincia di Bologna n. 408/2014, con la quale il Servizio Competente esprime parere favorevole condizionato e al quale dovranno conformarsi i progetti esecutivi;

**Constatato** che il Piano particolareggiato e gli atti in materia di valutazione ambientale, costituiti dalla documentazione prescritta, sono stati pubblicati a norma di legge in data 19 novembre 2014, e dal giorno successivo alla pubblicazione, questi, sono stati depositati per la libera consultazione, per 60 gg naturali consecutivi, durante i quali non risultano pervenute osservazioni;

**Vista** la proposta di provvedimento conclusivo redatta dalla Responsabile del Servizio competente PG.5033 del 24 febbraio 2015, riportante l' allegato delle condizioni cui dovrà essere subordinata e conformata l'attuazione del Comparto, allegato, questo, che si assume come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione sotto la lett. "A";

**Visti**, la domanda di approvazione dello strumento urbanistico attuativo e gli elaborati costitutivi presentati in data 26 giugno 2014 al prot. 15719, adeguati con le rielaborazioni prescritte dagli Enti e Servizi competenti in data 30 ottobre 2014 al PG. 26165/2015 ed in particolare:

*A - Relazione illustrativa ( PG. 26165/2015)*

*B - Norme Tecniche di Attuazione ( PG. 26165/2015)*

*C - Schema di Convenzione ( PG. 26165/2015)*

*D - Relazione Geologica - Geotecnica e sismica ( PG. 26165/2015)*

*E - Analisi di rischio di un'area sita fra le vie Salgari e Gessi ( PG. 26165/2015)*

*F - Valutazione preliminare di compatibilità acustica ( PG. 26165/2015)*

*G1 - Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS, art. 12 D.Lgs. 4/2008 ( PG. 26165/2015)*

*G2 - Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS, Stralci della cartografia di riferimento ( PG. 26165/2015)*

*G3 - Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS, Dati e stralci della normativa di riferimento ( PG. 26165/2015)*

*G4 - Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS, Rilievo fotografico ( PG. 26165/2015)*

*H - Analisi del rischio da contaminanti del terreno ( PG. 26165/2015)*

*I - Progettazione sostenibile e qualità energetico ambientale ( PG. 26165/2015)*

*L - Preventivo di massima delle opere di urbanizzazione ( PG. 26165/2015)*

*M - Relazione Tecnica - Sistema fognario acque nere e bianche ( PG. 26165/2015)*

*M1- Studio di adeguamento idraulico del rio Gessi - Comune di Zola Predosa - P.G. 384 del 9/01/2014 ( PG. 26165/2015)*

*N - Relazione Tecnica - Reti Tecnologiche, Gas e Acqua ( PG. 26165/2015)*

*O - Relazione Tecnica - Pubblica illuminazione, distribuzione energia, schemi quadri elettrici e Telefonia ( PG. 26165/2015)*

*P - Distanza di prima approssimazione elettrodotto 15 kw in via Gessi ( PG. 26165/2015)*

*Q- Relazione paesaggistica e corrispondente allegato grafico ( PG. 26165/2015);*

ELABORATI DI PROGETTO ( PG. 26165/2015):

*1. Planimetria generale*

*2. Dotazioni territoriali*

*3. Aree di cessione*

*4. Individuazione lotti, superficie fondiaria, superficie a verde, area di massimo ingombro, Superficie utile realizzabile nei singoli lotti*

*5. Capacità edificatoria dei lotti, piante indicative delle tipologie al Piano Terra e distanze*

*6. Capacità edificatoria dei lotti, piante indicative delle tipologie al Piano Primo e distanze*

*7. Quote di imposta dei lotti e dei fabbricati*

*8. Profili*

*9. Progetto del verde*

*10. Sistema fognario, acque nere e bianche*

*11. Reti tecnologiche ENEL-Telecom*

*12. Reti tecnologiche: gas ed acqua*

*13. Reti tecnologiche : Illuminazione pubblica;*

ELABORATI STATO DI FATTO ( PG. 26165/2015)

*1. Perimetro PUA, Planimetria catastale, Variante al PRG*

*2. Rilievo dell'area e delle alberature esistenti, perimetro PUA e sezioni*

*3. Documentazione fotografica*

*4. Estratto catastale, elenco delle proprietà e dei mappali del comparto, certificati catastali*

*5. Documentazione comprovante la titolarità alla presentazione del PUA ed alla Sottoscrizione della Convenzione;*

**Acquisita** la bozza di convenzione, di cui all'elaborato "C - Schema di Convenzione ( PG. 26165/2015)" costituente allegato "B" integrante e sostanziale della presente deliberazione;

**Dato atto** che il presente strumento è stato presentato e discusso nella competente Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del **25 febbraio 2015;**

**Richiamati:**

la L.17/08/1942, n. 1150;

la L.R. 24/03/2000 n.20, in particolare l'art. 41;

l'art. 25, della L. R. 07/12/1978, n. 47 e ss.mm. ed ii.;

l' art. 3, della L.R. 8/11/88, n. 46 modificata ed integrata;

il D.Lgs. n 4 del 2008 nel suo testo vigente;

la L. 106/2011 e la DGR 1281 del 12/09/2011;

**Richiamato** l'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. e l'art. 79 del vigente Statuto Comunale che conferiscono ai Dirigenti la competenza per la stipula dei contratti;

**Preso atto** dei pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dal Direttore d'Area competente per materia e dal Ragioniere ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. di seguito riportati;

**DELIBERA**

- 1) **Di dare atto** che l'adozione del presente provvedimento è coerente con gli strumenti urbanistici generali vigenti, per effetto di quanto disposto dall'art. 6.20 e del PSC adottato il 27 marzo 2013 e approvato con D.C.C. n. 111 del 23 dicembre 2013;
- 2) **Di dare atto** che il presente provvedimento è soggetto alle disposizioni procedurali di cui all' art. 25 della L.R. 7/12/78, n.47, per quanto non modificato dalla L. 106/2011 e dalla DGR n. 1281 del 12/09/2011 che ne assegnano le competenze alla Giunta Comunale;
- 3) **Di approvare**, subordinatamente alle condizioni di cui all'allegato "A", il Piano Particolareggiato di iniziativa privata per l'attuazione del comparto residenziale denominato "C12-AN.e" (vie Salgari-Gessi), costituito degli elaborati elencati in premessa ed il rispettivo schema di convenzione costituente allegato "B" alla presente deliberazione;
- 4) **Di disporre** che, la convenzione urbanistica attuativa, da sottoscrivere entro 60 giorni dall'esecutività del presente deliberato, sia redatta secondo lo schema di riferimento allegato quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "B", fatto salvo l'inserimento delle clausole di rito e delle precisazioni/adequamenti necessarie al perfezionamento dell'atto negoziale;
- 5) **Di dare mandato** al Direttore d'Area competente di sottoscrivere la Convenzione urbanistica, inserendo le clausole di rito, le precisazioni, gli aggiornamenti e le rettifiche non sostanziali eventualmente necessarie per una migliore definizione del contenuto, oltre che di ottemperare a tutti gli adempimenti previsti dalle vigenti disposizioni;
- 6) **Di dare atto** che:
  - il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013;
  - la presente determinazione sarà pubblicata sul sito internet del Comune, all'Albo Pretorio on line;
- 7) **Di dare mandato** al Direttore d'Area ed al Responsabile del Servizio Competenti, di ottemperare a tutti gli adempimenti previsti dalle vigenti disposizioni, in particolare a quelli contemplati dalla L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni.