



COMUNE DI SAN GIORGIO DI PIANO

PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 41 del 19/07/2019

OGGETTO:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) RELATIVO AL SUB AMBITO 4.1 DEL CAPOLUOGO – CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE DELLA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA ED AI PARERI DEGLI ENTI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000.

L'anno duemiladiciannove addì diciannove del mese di luglio alle ore 19:00 presso la Sala Consiliare. Previa l'osservanza di tutte le modalità prescritte dalla vigente normativa vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

CRESCIMBENI PAOLO	P
ZOBOLI GIORGIA	P
CALANDRI FRANCESCA	P
CORBO MATTEO	P
VANNINI LAURA	P
PESSARELLI ROBERTO	P
PICHIERRI FRANCESCO	P
CONTINI ALBERTO	P
CAMPOMORI FRANCESCA	P
MUGAVERO ROBERTO	P
BONORA GIULIA	P
PAGLIERI GIORGIO	P
BONORA MARCO	P

Presenti n. 13

Assenti n. 0

Assessore non consigliere ZUCCHINI MATTIA presente.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale MAZZA DOTT. FAUSTO.

Constatata la legalità dell'adunanza, il Sig. CRESCIMBENI PAOLO nella qualità di Sindaco dichiara aperta la seduta invitando il Consiglio Comunale a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno e nomina scrutatori i Sigg.ri Vannini Laura, Pichierri Francesco, Bonora Giulia.

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) RELATIVO AL SUB AMBITO 4.1 DEL CAPOLUOGO – CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE DELLA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA ED AI PARERI DEGLI ENTI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000.

Il Consiglio Comunale

Premesso che:

- La legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*" ha ridefinito la disciplina e l'uso del territorio determinando un nuovo livello della pianificazione regionale, provinciale e comunale;
- Gli artt. 28-29-30-31 della medesima legge regionale hanno identificato gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale nel Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.), Piano Operativo Comunale (P.O.C.) e Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
- Con deliberazione di C.C. n. 50 del 26/10/2011 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale ai sensi dell'art. 32 della L.R. 20/2000;
- Con deliberazione di C.C. n. 51 del 26/10/2011 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000;
- Con deliberazione di C.C. n. 49 del 29/10/2018 è stato approvato il Piano Operativo Comunale ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000;
- Con domanda presentata in data 10/11/2018 prot. 13212-13213-13214-13215-13216-13217 il legale rappresentante della Società proprietaria chiedeva l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo relativo al sub ambito 4.1;

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i. il Piano Urbanistico Attuativo, prima di poter essere approvato, deve essere autorizzato alla presentazione, depositato e ne deve essere data pubblicità secondo le modalità di legge affinché chiunque possa prenderne visione e presentare osservazioni;
- ai fini della verifica di assoggettabilità del P.U.A. alla Valsat/Vas ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. è stato redatto il Rapporto Preliminare;
- la Giunta Comunale con deliberazione n.1 del 10/01/2019 è stata chiamata ad autorizzare la presentazione del P.U.A. del sub ambito 4.1 ai sensi dell'art. 5 comma 13 lett. b) della Legge 106/2011;

Visto il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) del Sub Ambito 4.1 del capoluogo presentato in data 10/11/2018 al prot. n. 13212-13213-13214-13215-13216-13217 e successivamente integrato in data 3/01/2019 al prot. n. 77, ed in data 27/03/2019 ai prot. 3530-3531 unitamente agli elaborati grafico/progettuali ad esso allegati quale parte integrante e

sostanziale a firma dell'Arch. Vittorio Bonvicini e dell'Ing. Carlo Baietti in qualità di tecnici incaricati, come di seguito elencati:

G - ELABORATI GENERALI

G.01 - Elenco Elaborati

G.02 - Relazione illustrativa generale e tabelle riassuntive dei dati di progetto

A -QUADRO CONOSCITIVO

A.01 - Corografia generale su base CTR e foto aerea

A.02 - Rilievo plano-altimetrico generale

A.03 - Documentazione fotografica dell'area e del suo intorno

A.04 - Estratto di mappa catastale

A.05 - Visure catastali

A.06 - Sovrapposizione rilievo plano-altimetrico ed estratto catastale

A.07 - Stralcio della pianificazione territoriale e urbanistica vigente ed elementi di vincolo e tutela

B- RAPPRESENTAZIONE DEL PROGETTO

B.01 - Planimetria generale "architettonica"

B.02 - Planimetria generale "tecnica" con indicazione dei lotti, degli standards e delle aree da cedere

B.03 - Profili schematici di progetto

B.04 - Tipologie edilizie indicative

C -OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

C.01 - Opere di urbanizzazione primaria: Relazione tecnica descrittiva generale

C.02 - Opere di urbanizzazione primaria: Preventivo spesa

C.03 - Opere di urbanizzazione primaria: Planimetria dello stato attuale delle reti tecnologiche

C.04.01 - Opere di urbanizzazione primaria: Reti fognarie - planimetria di progetto

C.04.02 - Opere di urbanizzazione primaria: Reti fognarie - vasca di laminazione - pianta e sezioni

C.04.03 - Opere di urbanizzazione primaria: Reti fognarie - particolari costruttivi

C.04.04 - Opere di urbanizzazione primaria: Reti fognarie - relazione tecnica illustrativa e idraulica

C.05.01 - Opere di urbanizzazione primaria: Reti acqua e gas - planimetria di progetto

C.05.02 - Opere di urbanizzazione primaria: Reti acqua e gas - Sezioni tipo e particolari tipologici

C.06.01 - Opere di urbanizzazione primaria: Reti illuminazione pubblica - planimetria di progetto e particolari tipologici

C.06.02 - Opere di urbanizzazione primaria: Relazione illuminotecnica

- C.07.01 - Opere di urbanizzazione primaria: Rete elettrica - planimetria di progetto
- C.07.02 - Opere di urbanizzazione primaria: Rete elettrica pubblica - sezioni tipo e particolari tipologici
- C.08.01 - Opere di urbanizzazione primaria: Rete telefonica - planimetria di progetto
- C.08.02 - Opere di urbanizzazione primaria: Rete telefonica - sezioni tipo e particolari tipologici
- C.09.01 - Opere di urbanizzazione primaria: Sistema del verde e arredo urbano-planimetria di progetto
- C.10.01 - Opere di urbanizzazione primaria: Opere stradali - planimetria di progetto
- C.10.02 - Opere di urbanizzazione primaria: Opere stradali - Sezioni stradali
- C.10.03 - Opere di urbanizzazione primaria: Opere stradali - Planimetria dettaglio e particolari tipologici
- C.10.04 - Opere di urbanizzazione primaria: Opere extra comparto - Planimetria di progetto e dettagli

D - ALLEGATI

- D.01 - Norme urbanistico edilizie per l'esecuzione del progetto
- D.02 - Schema di convenzione urbanistica
- D.02 bis – Schema di Convenzione ERS
- D.03 - Relazione preliminare per la verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS
- D.04 - Analisi del clima acustico
- D.05 - Relazione geologica- geotecnica
- D.06 - Parere Enti

dato atto che, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000:

- il Piano Urbanistico Attuativo è stato depositato presso il Comune per sessanta giorni alla libera visione dal 28/01/2019 al 28/03/2019;
- che entro la scadenza del termine di deposito è stata formulata da un cittadino un'osservazione pervenuta in data 27/03/2019 al prot.3494;
- che entro la scadenza del termine di deposito non sono state formulate osservazioni nel al piano ne alla relativa Valsat/VAS e sintesi non tecnica;
- che il Comune, a seguito dell'avvenuto deposito, ha inviato alla Città Metropolitana il Piano Urbanistico Attuativo del sub comparto 4.1, il Rapporto Ambientale Valsat e il parere degli Enti competenti in materia ambientale sul Rapporto stesso;
- che il Comune, a seguito delle riserve sul parere motivato da parte della Città Metropolitana espresse con Atto del Sindaco Metropolitan n.104 del 12/06/2019 ha redatto le idonee e puntuali controdeduzioni allegate alla presente deliberazione che ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

Dato atto che sono presenti i seguenti pareri di competenza e che il Comune ne ha redatto le idonee e puntuali controdeduzioni allegate alla presente deliberazione che ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

- Parere A.U.S.L. Bologna prot. n. 41487 del 1/04/2019, pervenuto al Comune in data 1/04/2019 prot. n. 3721;
- Parere A.R.P.A.E. prot. n. 3890 del 2/04/2019 pervenuto al Comune in data 4/04/2019 prot. n. 3849;
- Parere CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA prot.4550 del 4/04/2019, pervenuto al Comune in data 5/04/2019 prot. n. 3936;
- Parere Ministero dei Beni e delle Attività Culturali prot. 6059 del 20/03/2019, pervenuto al Comune in data 21/03/2019 prot. n. 3268;

Dato atto infine che i contenuti dell'Accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 dovranno essere ratificati mediante stipula di convenzione urbanistica e di convenzione per gli alloggi E.R.S. quale presupposto per l'attuazione degli interventi previsti dal P.U.A.;

Udita la relazione e le successive repliche del Sindaco Presidente, riportate nel verbale di seduta;

Uditi gli interventi del Responsabile del Servizio Edilizia Privata, geom. Valerio Bernardini, che illustra i contenuti della proposta;

Uditi gli interventi e repliche dei Consiglieri Paglieri, Mugavero, Zoboli, Corbo, Pichierri, riportati nel verbale di seduta;

Valutato che gli schemi di Convenzione Urbanistica e Convenzione per gli alloggi E.R.S. sono stati predisposti completi di tutte le previsioni, clausole e prescrizioni volte a garantire la buona realizzazione dell'intervento previsto e che esse saranno stipulate dopo l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo e prima dell'attuazione degli interventi in esso previsti;

Visti altresì:

- la Legge Regionale 24 Marzo 2000 n°20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio " aggiornata e integrata dalla Legge Regionale 06 Luglio 2009 n°6, ed in particolare il dispositivo dell'art. 35;
- la Legge Regionale 21 Dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", ed in particolare il dispositivo dell'art. 4 comma 4 lettera c);
- l'art. 5 comma 13 lettera b) della Legge 106/2011, che prevede che l'approvazione dei piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente, rientra nelle competenze della Giunta Comunale;

- L'accordo di pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000 che il Soggetto Attuatore del Sub Ambito 4.1 ha sottoscritto con Il Comune di San Giorgio di Piano in data 14/11/2017 al rep. n. 28;

Vista la disciplina stabilita dall'art. 35 comma 4 della L.R. 20/2000 per le riserve della Città Metropolitana di Bologna al P.U.A.: per esse il Consiglio Comunale è tenuto ad adeguare il piano ovvero ad esprimersi sui rilievi della Città Metropolitana di Bologna con motivazioni puntuali e circostanziate;

Visto altresì il parere (rep. PG 2012/148133 del 15/06/2012) del Responsabile del Servizio Affari Generali, Giuridici e Programmazione Finanziaria della Regione Emilia Romagna, Dott. Giovanni Santangelo, inerente il dispositivo dell'art. 35 comma 4 della L.R. 20/2000, secondo cui scatta un obbligo di motivazione rafforzata dell'atto finale di approvazione del piano, comunque consentito anche per le parti contestate;

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile, favorevolmente espressi rispettivamente dal Direttore dell'Area "Programmazione e Gestione del Territorio" e dal Direttore dell'Area Finanziaria, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del decreto legislativo 267/2000;

Con n. nove voti favorevoli, n. quattro contrari (Gruppo Insieme per San Giorgio: Consiglieri Mugavero, Bonora Giulia, Paglieri, Bonora Marco);

DELIBERA

1) di controdedurre alle riserve della Città Metropolitana di Bologna secondo quanto riportato nell'apposito elaborato di: "Controdeduzioni alle riserve della Città Metropolitana di Bologna, al parere motivato sulla Valsat , ai pareri degli enti ed alle osservazioni dei cittadini", allegato alla presente deliberazione che ne costituisce parte integrante e sostanziale;

2) di approvare il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) del Sub Ambito 4.1 costituito dai seguenti elaborati pervenuti al prot. 13212-13213-13214-13215-13216-13217/2018 e prot. 77/2019, conservati agli atti presso il Servizio Edilizia Privata e Urbanistica e che seppur non materialmente allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

G - ELABORATI GENERALI

G.01 - Elenco Elaborati

G.02 - Relazione illustrativa generale e tabelle riassuntive dei dati di progetto

A -QUADRO CONOSCITIVO

A.01 - Corografia generale su base CTR e foto aerea

- A.02 - Rilievo plano-altimetrico generale
- A.03 - Documentazione fotografica dell'area e del suo intorno
- A.04 - Estratto di mappa catastale
- A.05 - Visure catastali
- A.06 - Sovrapposizione rilievo plano-altimetrico ed estratto catastale
- A.07 - Stralcio della pianificazione territoriale e urbanistica vigente ed elementi di vincolo e tutela

B- RAPPRESENTAZIONE DEL PROGETTO

- B.01 - Planimetria generale "architettonica"
- B.02 - Planimetria generale "tecnica" con indicazione dei lotti, degli standards e delle aree da cedere
- B.03 - Profili schematici di progetto
- B.04 - Tipologie edilizie indicative

C -OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

- C.01 - Opere di urbanizzazione primaria: Relazione tecnica descrittiva generale
- C.02 - Opere di urbanizzazione primaria: Preventivo spesa
- C.03 - Opere di urbanizzazione primaria: Planimetria dello stato attuale delle reti tecnologiche
- C.04.01 - Opere di urbanizzazione primaria: Reti fognarie - planimetria di progetto
- C.04.02 - Opere di urbanizzazione primaria: Reti fognarie - vasca di laminazione - pianta e sezioni
- C.04.03 - Opere di urbanizzazione primaria: Reti fognarie - particolari costruttivi
- C.04.04 - Opere di urbanizzazione primaria: Reti fognarie - relazione tecnica illustrativa e idraulica
- C.05.01 - Opere di urbanizzazione primaria: Reti acqua e gas - planimetria di progetto
- C.05.02 - Opere di urbanizzazione primaria: Reti acqua e gas - Sezioni tipo e particolari tipologici
- C.06.01 - Opere di urbanizzazione primaria: Reti illuminazione pubblica - planimetria di progetto e particolari tipologici
- C.06.02 - Opere di urbanizzazione primaria: Relazione illuminotecnica
- C.07.01 - Opere di urbanizzazione primaria: Rete elettrica - planimetria di progetto
- C.07.02 - Opere di urbanizzazione primaria: Rete elettrica pubblica - sezioni tipo e particolari tipologici
- C.08.01 - Opere di urbanizzazione primaria: Rete telefonica - planimetria di progetto
- C.08.02 - Opere di urbanizzazione primaria: Rete telefonica - sezioni tipo e particolari tipologici
- C.09.01 - Opere di urbanizzazione primaria: Sistema del verde e arredo urbano-planimetria di progetto
- C.10.01 - Opere di urbanizzazione primaria: Opere stradali - planimetria di progetto

C.10.02 - Opere di urbanizzazione primaria: Opere stradali - Sezioni stradali

C.10.03 - Opere di urbanizzazione primaria: Opere stradali - Planimetria dettaglio e particolari tipologici

C.10.04 - Opere di urbanizzazione primaria: Opere extra comparto - Planimetria di progetto e dettagli

D - ALLEGATI

D.01 - Norme urbanistico edilizie per l'esecuzione del progetto

D.02 - Schema di convenzione urbanistica

D.02 bis – Schema di Convenzione ERS

D.03 - Relazione preliminare per la verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS

D.04 - Analisi del clima acustico

D.05 - Relazione geologica- geotecnica

D.06 - Parere Enti;

3) di dare atto, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000:

- che l'avviso dell'approvazione del P.U.A. relativo al sub ambito 4.1 sarà pubblicato sul B.U.R.E.R.T. e sul sito web del comune;
- che il Piano entra in vigore dalla data di pubblicazione nel B.U.R.E.R.T dell'avviso dell'approvazione, ai sensi dell'art. 4-bis L.R. 20/2000.

Con successiva votazione, con n. nove voti favorevoli, n. quattro contrari (Gruppo Insieme per San Giorgio: Consiglieri Mugavero, Bonora Giulia, Paglieri, Bonora Marco), la deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile.

Deliberazione Consiglio Comunale n. 41/2019

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

CRESCIMBENI PAOLO

IL SEGRETARIO GENERALE

MAZZA DOTT. FAUSTO

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 SAN GIORGIO DI PIANO
Città Metropolitana di Bologna
Area Programmazione e Gestione del Territorio

OGGETTO: CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE DELLA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A) RELATIVO AL SUB AMBITO 4.1 IN MERITO AL PARERE MOTIVATO IN ORDINE ALLA V.A.S., AI PARERI DEGLI ENTI ED ALLE OSSERVAZIONI DEI CITTADINI

ATTO DEL SINDACO METROPOLITANO N.104 DEL 12/06/2019;

Procedura:

Art. 4 comma 4 lettera c) L.R. 24/2017;
Art. 35 L.R. 24 marzo 2000, n° 20 – Procedimento di approvazione del P.U.A.;

Presentazione – inizio Procedimento:

Protocolli n.13212-13213-13214-13215-13216-13217 del 10/11/2018 integrazione prot. n. 77 del 4/01/2019;

Come previsto nel dispositivo del punto 5) dell'Accordo di pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000 sottoscritto in data 14/11/2017 al rep. n. 28:

Pareri Enti:

Parere A.U.S.L. Bologna prot. n. 41487 del 1/04/2019, pervenuto al Comune in data 1/04/2019 prot. n. 3721;

Parere A.R.P.A.E. prot. n. 3890 del 2/04/2019 pervenuto al Comune in data 4/04/2019 prot. n. 3849;

Parere CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA prot.4550 del 4/04/2019, pervenuto al Comune in data 5/04/2019 prot. n. 3936;

Parere Ministero dei Beni e delle Attività Culturali prot. 6059 del 20/03/2019, pervenuto al Comune in data 21/03/2019 prot. n. 3268;

Osservazioni dei cittadini:

Franco Armaroli , pervenuta in data 27/03/2019 prot.3494 in merito alla viabilità storica

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI IN MERITO AL PARERE MOTIVATO IN ORDINE ALLA V.A.S. CONTENUTE NELL'ATTO DEL SINDACO METROPOLITANO N.104 DEL 12/06/2019:

Osservazione n. 1, relativa al perimetro del PUA:

“Si chiede di riportare negli elaborati cartografici esclusivamente l'area oggetto dell'intervento, comprensiva dell'area destinata alla vasca di laminazione”;

Controdeduzione n.1

Il perimetro relativo all'attuazione del P.U.A. in oggetto ricomprende le aree destinate a verde pubblico che vengono cedute in anticipo, a prescindere rispetto alle eventuali realizzazioni successive dell'ambito n.4 e contestualmente alla realizzazione del PUA stesso relativo al sub ambito 4.1. La scelta urbanistica risulta effettuata nell'ambito dell'art.18 sottoscritto fra i lottizzanti ed il comune e allegato al Piano Operativo Comunale (P.O.C.) già precedentemente valutato positivamente dalla Città Metropolitana.

Osservazione n. 2, relativa alla distanza dall'area produttiva e alla permeabilità: “Si chiede di rivedere l'ampiezza dell'area di separazione dall'ambito produttivo in funzione delle valutazioni

richiamate nella Relazione istruttoria. Si chiede di specificare la quota di terreno a permeabilità profonda”;

Controdeduzione n.2

Premesso che l'art.24.3 delle norme tecniche di attuazione del PSC prevedeva sul fronte sud dell'Ambito n.4 la previsione di un'area accorpata di dotazione ecologica, la cui profondità doveva essere definita in sede di POC, per mitigare l'eventuale impatto presente delle matrici rumore e qualità dell'aria, generate dalla confinante area produttiva.

La planimetria definitiva di assetto urbanistico del Sub Ambito 4.1 risultava allegata alla Relazione del Piano Operativo Comunale (P.O.C.) già precedentemente valutato positivamente dalla Città Metropolitana (atto Sindaco Metropolitan n.126/2018 pervenuto il 21/06/2018 prot.7863), tale distribuzione risultava già essere l'accordo sulla dimensione della fascia di mitigazione da realizzarsi sul confine con l'area produttiva limitrofa, in conformità anche agli strumenti urbanistici sovraordinati (PSC e RUE).

Il vigente RUE prevede inoltre per la limitrofa zona produttiva direzionale terziaria un incentivo percentuale di incremento della SU esistente alla data di adozione del RUE a quelle proprietà che prevedono un cambio d'uso totale da funzione produttiva a funzione terziaria-direzionale, nello spirito di trasformare nel tempo tale zona da produttiva ad un'area con destinazioni più compatibili e sostenibili con la residenza.

La fascia di mitigazione (vedi planimetrie del PUA elaborato C.09.01 sistema del verde ecc.) risulta essere stata progettata considerando:

- a) il mantenimento dell'area che mediante il PUA diventerà pubblica già destinata ad Orti in gestione ai cittadini;
- b) un'area da destinare a verde pubblico con alta concentrazione di essenze arboree volta a conseguire l'obiettivo di mitigazione tra le limitrofe diverse aree urbanistiche;
- c) nella fascia va considerato inoltre che nella realizzazione dell'edificazione privata ci saranno delle zone a verde privato necessarie per la realizzazione degli edifici alla minima distanza dai confini ;

A sostegno della fascia di compensazione progettata nel PUA si specifica che nella verifica previsionale sul Clima Acustico (Allegato D del PUA) riporta a pag.31: “durante la campagna di rilievo fonometrico effettuata in loco non si è data evidenza a emissioni sonore significative: anche in riferimento a detta potenziale fonte emissiva possiamo dunque sostenere che la fattibilità dell'intervento sia confermata”.

In merito alle specifiche relative alla quota di terreno a permeabilità profonda, si specifica che il sub ambito 4.1 anticipa la cessione delle aree, totalmente permeabili, relative agli eventuali nuovi inserimenti edificabili dell'Ambito 4. Appare evidente quindi che in questa prima fase attuativa emerga una maggioranza dei terreni aventi le caratteristiche di cui si richiedono le specifiche. La quantificazione di tali aree risulta deducibile dalle tabelle allegate al PUA, sarà cura dell'Ufficio Tecnico Comunale richiedere nell'ambito del titolo edilizio relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, le eventuali misurazioni delle minime aree interne al verde pubblico che saranno destinate a percorsi in calcestruzzo, ad aree antri trauma per giochi , piccole pavimentazioni per panchine e tavoli ecc. Le aree destinate ai lotti privati dovranno comunque mantenere un indice di permeabilità profonda pari al 40% della Superficie Fondiaria del Lotto, conformemente a quanto indicato nel vigente RUE);

Osservazione n. 3, relativa alla viabilità carrabile e ciclabile: “Si chiede un approfondimento rispetto ad eventuali criticità legate alla rotatoria prevedendo gli eventuali interventi di messa in sicurezza prima dell'avvio delle edificazioni. Inoltre, si chiede di precisare anche nella Convenzione l'onere di realizzazione delle piste ciclabili fino alla rete esistente a carico del Soggetto attuatore”;

Controdeduzione n.3

La piccola rotatoria extra-comparto indicata nelle tavole del PUA risulta essere un elemento assolutamente migliorativo per l'immissione nel nuovo areale edificatorio, essa sarà realizzata con isola centrale sormontabile, migliorando l'attuale circolazione esistente, così come specificato nel parere istruttorio ARPAE allegato all'atto del Sindaco Metropolitan.

In merito alla realizzazione dei piccoli tratti extra comparto di collegamento delle piste ciclabili esistenti, è stato adeguato il testo della Convenzione Urbanistica indicandone che l'onere risulterà a totale carico dei soggetti attuatori, così come già specificato nei preventivi di spesa allegati al PUA;

Osservazione n. 4, relativa al periodo di validità dello strumento attuativo:

“Si segnala di garantire nella Convenzione la necessaria coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio della L.R. 24/2017”;

Controdeduzione n.4

Si controdeduce che ai sensi dell'art. 4 comma 5 della L.R. n.24/2017 la Convenzione Urbanistica relativa al PUA in oggetto verrà sottoscritta entro il termine perentorio di anni 5 dalla data di entrata in vigore della medesima legge e che la Convenzione Urbanistica potrà altresì prevedere termini perentori, pena la decadenza dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi. Si specifica che nella convezione sono stati indicati anni tre per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

CONTRODEDUZIONI AI PARERI DEGLI ENTI:

A) Parere FAVOREVOLE, Azienda U.S.L. Bologna prot. n. 41487 del 1/04/2019, pervenuto al Comune in data 1/04/2019 prot. n. 3721;

Controdeduzione: si accoglie la prescrizione indicata nel parere di rispettare quanto previsto nella Relazione Tecnica allegata al PUA;

B) Parere FAVOREVOLE, A.R.P.A.E. prot. n. 3890 del 2/04/2019 pervenuto al Comune in data 4/04/2019 prot. n. 3849;

Controdeduzione: si accolgono le indicazioni precisate nel parere, esse saranno attuate e progettate nell'ambito del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione primaria;

C) Parere idraulico FAVOREVOLE, CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA prot.4550 del 4/04/2019, pervenuto al Comune in data 5/04/2019 prot. n. 3936;

Controdeduzione: si accolgono le prescrizione indicate nel parere relative a:

- 1) le superfici permeabili a verde compatto non dovranno scolare nel sistema di smaltimento delle acque meteoriche;
- 2) la vasca di laminazione sarà al servizio unicamente dell'attuale intervento (Sub Ambito 4.1).

D) Parere Ministero dei Beni e delle Attività Culturali prot. 6059 del 20/03/2019, pervenuto al Comune in data 21/03/2019 prot. n. 3268;

Controdeduzione: si accolgono le modalità esecutive indicate dal Ministero, nello specifico saranno attuate le indagini archeologiche preventive nell'area oggetto di intervento.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEI CITTADINI:

Osservazione n. 1, relativa alla presenza di una viabilità storica che verrebbe eliminata. Trattasi di una cavedagna il cui tracciato potrebbe coesistere, anche se non conservata integralmente, con l'urbanizzazione dell'intera area edificabile.

Controdeduzione n.1

Si controdeduce accogliendo l'osservazione pervenuta, i tratti di viabilità storica individuati nella Tav. n. 2 - Carta Unica ed evidenziate nell'Allegato 5 alla Relazione del PSC che ricadono all'interno dell'Ambito 4 risultano essere due:

Il primo tratto posto in prosecuzione della via Ponente, che non risulta essere interessato dal perimetro di attuazione del Sub Ambito 4.1;

Il secondo tratto risulta essere nella prima parte il collegamento del primo tratto alla via Codini, che non risulta essere interessato dal perimetro di attuazione del Sub Ambito 4.1. Il secondo tratto prosegue inoltre anche in direzione opposta verso sud e si interrompe in aperta campagna circa 100 metri prima della via ossola. Questa seconda parte del secondo tratto risulta essere interessata marginalmente dalla nuova lottizzazione in quanto in aderenza al lato ovest del Sub Ambito 4.1 e attraversato dalla vasca di laminazione.

Al fine di tutelare l'assetto storico del breve e terminale tratto di viabilità pedonale di tipo privato interessata dall'intervento si provvederà a modificarne lievemente il percorso al fine di evitare la vasca di laminazione e si specifica che in prosecuzione verso sud la cavedagna esistente sarà ridotta sul fronte ovest nella sua larghezza ma non eliminata, quindi essa sarà conservata anche se non integralmente.

San Giorgio di Piano, 8/07/2019

IL DIRETTORE D'AREA
Arch. Elena Chiarelli

Documento prodotto in originale informatico
e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del
"Codice dell'Amministrazione digitale" D. Lgs.
82/2005