



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: VARIANTE NORMATIVA AL PIANO ATTUATIVO RELATIVO AL COMPARTO "C2.2 SASSO-SUB.B". APPROVAZIONE.

L'anno **DUEMILASEDICI**, addì **UNDICI** del mese di **novembre**, alle ore **11:30** e **seguenti** nella sala della Giunta.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legislazione e dallo Statuto comunale, vennero oggi convocati i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

	Componente	Qualifica	Presente
1	PELLEGATTI LORENZO	Sindaco	Presente
2	CERCHIARI VALENTINA	Vice Sindaco	Presente
3	PAGNONI MAURA	Assessore	Presente
4	NICOLI FABRIZIO	Assessore	Presente
5	AIELLO ALESSANDRA	Assessore	Presente
6	BRACCIANI ALESSANDRO	Assessore	Presente

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE, **DOTT.SSA PERNA LUCIA**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **PELLEGATTI LORENZO, SINDACO**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



OGGETTO:
VARIANTE NORMATIVA AL PIANO ATTUATIVO RELATIVO AL COMPARTO "C2.2 SASSO-SUB.B". APPROVAZIONE.

(Servizio Urbanistica – Area Governo del Territorio)
Classificazione 06.01

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 19/07/2007 veniva approvato il Piano attuativo relativo al comparto denominato nell'allora vigente Piano Regolatore Comunale come "C2.2 Sasso – sub.B";
- in data 26/07/2007 con atto del notaio Giorgio Forni rep. n. 58642 veniva sottoscritta la relativa convenzione urbanistica, successivamente sostituita dalla convenzione rep. n. 59610 del 20/02/2008;
- il Piano Particolareggiato è stato oggetto di alcune varianti, l'ultima delle quali è stata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 89 del 30/10/2012, alla quale è seguita una revisione della convenzione urbanistica con "atto modificativo" rep. n. 66707, notaio Giorgio Forni, stipulato in data 29/11/2012;

vista l'istanza prot. n. 29089 del 04/07/2016 con la quale il soggetto attuatore del comparto in oggetto, Marefosca Costruzioni Srl, rappresentato legalmente dal curatore del fallimento Dott.ssa Stefania Matteuzzi, ha presentato domanda di Variante normativa al Piano attuativo in parola;

considerato che la Variante in oggetto è stata integrata volontariamente con nota prot. n. 30478 del 13/07/2016 e successivo prot. n. 31145 del 19/07/2016, finalizzata alla presentazione dell'elaborato corretto: Tavola B6 – Norme Tecniche per l'Attuazione del Piano;

atteso che:

- la proposta di Variante è stata predisposta dal tecnico incaricato dalla committenza, Arch. Diego Bonasoni, iscritto all'Ordine di Bologna al n. 2821, e trasmessa dall'Arch. Emanuele Cosmi, iscritto all'ordine di Bologna al n. 2835, al quale committente e progettista hanno conferito procura speciale per la gestione del procedimento amministrativo;
- la variante consiste nella modifica alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano, precisamente dell'art. 22, finalizzata all'introduzione di una tipologia di materiale per i serramenti non prevista nelle norme vigenti;
- il materiale di nuova introduzione è il PVC, integrativo al legno già previsto dalla normativa vigente, mantenendo inalterato tutto il resto del disposto normativo con particolare riferimento al colore ammesso (bianco);
- tale variante viene motivata con la necessità da parte del soggetto attuatore di poter disporre di una valida alternativa all'unica tipologia di materiale prevista, in grado di garantire maggiore durabilità, minore manutenzione nel tempo, medesime prestazioni termo-acustiche pur conservando lo stesso effetto estetico;

dato atto che la proposta di variante è costituita dai seguenti elaborati, acquisiti con prot. n. 29089 del 04/07/2016, successivamente integrati con prot. n. 30478 del 13/07/2016 e prot. n. 31145 del 19/07/2016, conservati in atti presso il Servizio Urbanistica – Area Governo del Territorio:

- Relazione Illustrativa
- Norme tecniche di Attuazione del Piano (Tavola B6);

richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 28 del 22/07/2016, immediatamente eseguibile, recante ad oggetto *Avvio deposito della Variante normativa al Piano Attuativo relativo al comparto "C2.2 Sasso - Sub.B"*, con la quale si è inteso condividere i contenuti della Variante in parola ed avviare il procedimento approvativo della stessa, disponendone pubblicazione e deposito;

dato atto che:

- la predetta Variante è stata depositata per 60 giorni consecutivi dal 25/07/2016 al 22/09/2016 presso il Servizio Urbanistica, con adeguato Avviso pubblicato sul sito istituzionale del Comune e all'Albo pretorio Comunale on-line al n. 1051/2016;
- nel suddetto periodo chiunque ha potuto prendere visione dei documenti di Piano e che, entro il termine utile di legge del 22/09/2016, non risultano pervenute osservazioni come comunicato dal Servizio Protocollo generale;

tenuto conto della Relazione istruttoria predisposta dal Servizio Urbanistica in data 05/10/2016, allegato A alla presente deliberazione;

ritenuto sussistere i presupposti e le motivazioni per l'approvazione della Variante in parola;

richiamati:

- il Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 07/04/2011 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regionale n. 73 del 11/05/2011;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 07/04/2011 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regionale n. 73 del 11/05/2011, così come modificato da successive varianti e, in particolare, il testo coordinato con la Variante n. 3 approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 79 del 14/10/2014 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regionale n. 320 del 05/11/2014;

richiamata altresì la Legge Regionale 24/03/2000 n. 20 e s.m.i. che disciplina all'art. 35 l'approvazione dei Piani urbanistici attuativi;

vista la deliberazione del Commissario Straordinario nell'esercizio dei poteri spettanti al Consiglio Comunale n. 31 del 07/04/2016 di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2016/2019 e del Bilancio di Previsione finanziario 2016/2018 e relativi allegati;

vista la deliberazione del Commissario Straordinario nell'esercizio dei poteri spettanti alla Giunta Comunale n. 35 del 14/04/2016 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2016/2018 parte finanziaria con affidamento delle risorse ai dirigenti e responsabili di servizio;

visti inoltre:

- il vigente Statuto comunale;
- il vigente Regolamento comunale di contabilità;
- il d.lgs. n. 267/2000;

acquisito il parere favorevole, firmato digitalmente, espresso sulla proposta di deliberazione n. 68/2016, dal Dirigente dell'Area Governo del Territorio, Ing. Valerio Bonfiglioli, in ordine alla sola regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i, in quanto atto privo di rilevanza contabile;

con voti favorevoli unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

per tutto quanto esposto in parte narrativa e qui integralmente richiamato:

1. di dare atto che la Variante in oggetto risulta coordinata e integrata con gli strumenti urbanistici vigenti e adottati e, quindi, conforme ai contenuti indicati dalla vigente normativa nazionale e regionale;
2. di approvare, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000, la Variante al Piano urbanistico attuativo relativo al comparto "C2.2 Sasso – sub.B", presentata in data 04/07/2016 con prot. n. 29089,

valutata nella relazione istruttoria (allegato A) parte integrante della presente deliberazione, costituita dai seguenti elaborati conservati in atti presso il Servizio Urbanistica – Area Governo del Territorio:

- Relazione Illustrativa
- Norme tecniche di attuazione del Piano (Tavola B6);

3. di stabilire che il presente atto e le Norme tecniche di attuazione del Piano oggetto di approvazione saranno pubblicate sulla rete civica comunale nella sezione degli Uffici comunali riservata all'Urbanistica (assolvendo all'obbligo di pubblicità stabilito dall'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i. , secondo gli strumenti consentiti dall'art. 32 della L. 106/2011);

4. di dare atto che, ai sensi dell'art. 35, comma 4-bis della L.R. 20/2000 e s.m.i., l'avviso di approvazione del Piano sarà pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione e che l'entrata in vigore del Piano decorre dalla sua data di pubblicazione;

5. di trasmettere copia del presente atto agli interessati: Soggetto attuatore e progettisti.

Attesa l'urgenza, col voto favorevole di tutti gli intervenuti, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

Allegati:

- *Relazione istruttoria (allegato "A").*



Provincia di Bologna
COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO

Area Governo del Territorio
SERVIZIO URBANISTICA

OGGETTO: VARIANTE NORMATIVA AL PIANO ATTUATIVO COMPARTO “C2.2 SASSO-SUB.B”.

Relazione istruttoria.

Premessa

La presente relazione inerisce il Piano attuativo relativo al comparto denominato “C2.2 Sasso – sub.B” approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 19/07/2007; l’assetto edificatorio del comparto a totale destinazione residenziale, nella sua prima versione, prevedeva la costruzione di 15 lotti di cui n. 4 lotti realizzati con tipologia plurifamiliare a palazzina, n. 7 lotti con edifici a schiera e n. 4 lotti con edifici singoli di tipo monofamiliare.

In data 26/07/2007, con atto del notaio Giorgio Forni rep. n. 58642, veniva sottoscritta la relativa convenzione urbanistica, successivamente sostituita dalla convenzione rep. n. 59610 del 20/02/2008; quindi il Piano Particolareggiato veniva interessato da alcune varianti, l’ultima delle quali è stata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 89 del 30/10/2012, accompagnata dalla variazione della convenzione urbanistica avvenuta con “atto modificativo” rep. n. 66707, stipulato in data 29/11/2012 dal notaio Giorgio Forni.

Proposta di variante

Con istanza prot. n. 13791 del 04/04/2016, il soggetto attuatore del comparto Marefosca Costruzioni Srl, rappresentato legalmente dal curatore fallimentare, Dott.ssa Stefania Matteuzzi, ha presentato domanda di variante al Piano attuativo.

La richiesta di variante propone la modifica alle Norme tecniche di attuazione del Piano che, all’art. 22, dispongono l’utilizzo di precisi elementi di finitura; tra questi, si prescrive l’uso di “infissi in profili in *legno* laccato colore bianco” che il soggetto attuatore chiede di integrare con l’uso del materiale *PVC* (in precedenza escluso), mantenendo inalterato il restante dettato normativo.

La proposta è motivata dalla necessità di poter disporre di una valida alternativa all’unica tipologia di materiale attualmente ammesso, in grado di garantire maggiore durabilità e minore manutenzione nel tempo, pur conservando lo stesso effetto estetico e le medesime prestazioni termo-acustiche.

Aspetti amministrativi

Già in sede di prima approvazione del piano le Norme Tecniche di attuazione indicavano con l’art. 22, disciplinante le finiture degli edifici, la necessità di attenersi a quanto indicato nel progetto edilizio allegato al Piano stesso che, nella tavola B4.1 di progetto (esecutivo fabbricati), rappresentativa delle tipologie edilizie, delle planimetrie e dei prospetti d’insieme, quali materiali e finiture dei fabbricati, la realizzazione di “*infissi basso-emissivi in legno verniciato e avvolgibili in alluminio*”.

Segue una prima Variante al Piano, approvata con deliberazione C.C. n. 35 del 07/03/2008 che, pur mantenendo invariato l’assetto urbanistico, interessa alcuni elementi di modifica che non investono in alcun modo i materiali di finitura.

La terza e più recente Variante al Piano, approvata dal C.C. con deliberazione n. 89 del 30/12/2012, introduce modifiche sostanziali all’assetto urbanistico del comparto motivate dalla necessità di privilegiare la realizzazione di tipologie costruttive a schiera anziché plurifamiliari; in

questa occasione di Variante si interviene modificando in maniera significativa la normativa di attuazione e la convenzione urbanistica. In particolare viene riscritto l'art. 22 che detta indicazioni per la finitura degli edifici, con ciò introducendo e precisando maggiormente che per i lotti di schiere di nuova introduzione è prescritto l'uso di "...*infissi in profili di legno laccato colore bianco*".

L'attuale proposta di Variante, il cui procedimento ha preso avvio con la deliberazione Giunta comunale n. 28 del 22/07/2016, tecnicamente è esclusivamente di carattere normativo, dal momento che la modifica riguarda esclusivamente le NTA mentre tutti i restanti documenti progettuali rimangono invariati, compresa la convenzione urbanistica. La proposta consiste, come detto, nell'introdurre all'art. 22 la possibilità di realizzare gli infissi utilizzando anche il PVC oltre al legno laccato, entrambi di colore bianco.

Osservazioni

Con l'avvio al deposito della Variante, avvenuto con la deliberazione di cui sopra, è seguita la fase di pubblicazione del piano in relazione alla quale chiunque ha avuto possibilità di accesso e consultazione della documentazione al fine di presentare eventuali osservazioni.

Entro i termini di deposito del piano, avviatosi con la sua pubblicazione sulla rete civica comunale il 25 luglio 2016 e fino al 22 settembre 2016, non sono pervenute osservazioni inerenti la Variante.

Parere istruttorio

La proposta di Variante normativa al Piano attuativo vigente si ritiene conforme e coerente alle norme ed agli strumenti urbanistici comunali vigenti, non si ritiene possa incidere sull'interesse pubblico pur inserendo un possibile minimo elemento di disomogeneità rispetto all'uniformità compositiva del comparto fino ad ora garantita anche dalle prescrizioni normative sull'uso di specifici tipologie e materiali.

Si può, in ogni caso, ritenere che tale modifica non interviene a modificare la percezione visiva dei luoghi ritenendo prevalente, in tal senso, il vincolo del colore (bianco) e del trattamento della superficie (laccata) a quello del materiale, senza con ciò alterare l'obiettivo finale posto dalla progettazione e volto a garantire un'omogeneizzazione edilizia ed un'uniformità compositiva facilmente percepibile anche dallo spazio pubblico.

San Giovanni in Persiceto, lì 05/10/2016

Il Tecnico dei Servizi Urbanistica
Arch. Monica Guidetti

Il Dirigente dell'Area Governo del Territorio
Ing. Valerio Bonfiglioli

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 73 DEL 11/11/2016

G:\Servizio PP\PRG\pp\Varianti PP\IC2.2B - SassoSubB-Variante normativa 2016\relazione urbanistica.doc



COMUNE DI
SAN GIOVANNI IN PERSICETO

**DELIBERA GIUNTA COMUNALE
N. 73 del 11/11/2016**

OGGETTO:

**VARIANTE NORMATIVA AL PIANO ATTUATIVO RELATIVO AL COMPARTO "C2.2
SASSO-SUB.B". APPROVAZIONE.**

Letto, approvato e sottoscritto.

**FIRMATO
IL SINDACO
Ing. PELLEGGATI LORENZO**

**FIRMATO
IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA PERNA LUCIA**

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

