

Esce il consigliere Marani Stefano ed il consigliere Serra Maurizio in quanto membro del consiglio di amministrazione del Consorzio dei Partecipanti, pertanto risultano presenti nr. 15 componenti.



COMUNE DI
SAN GIOVANNI
PERSICETO
Provincia di Bologna

IN

Delibera N. 39 del 03/04/2008

Publicata all'Albo Pretorio
il **_09/04/2008_**

**ATTO DEL CONSIGLIO
COMUNALE
VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**
Sessione Ordinaria – I Convocazione – Seduta Pubblica

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO B4.5 "EX-VENETA".

L'anno **DUEMILAOTTO**, addì **tre** del mese di **Aprile**, alle ore **20,30** nella sala consiliare, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge e dal regolamento comunale vigente, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

Al momento della trattazione del presente oggetto risultano presenti i seguenti componenti:

N°	Componenti	Presente	N°	Componenti	Presente
1	MARANI PAOLA	S	12	MARANI STEFANO	N
2	ARTIOLI ALBERTO	S	13	SORAVIA PRIMO ILARIO	S
3	ZANOTTI SANZIO	S	14	CAMPRINI SONIA	N
4	MACCAGNANI WILLIAM	N	15	RUSTICELLI CARLA	S
5	SERRA FEDERICO	S	16	FACCIOLI LEOPOLDO	S
6	FABIANI MARIA-IMMACOLATA	S	17	FORNI DINO	S
7	CARRINO FILIPPO	N	18	BROCCOLI ELIA	N
8	COTTI TOMMASO	S	19	BECCARI EZIO	S
9	FIORINI ANDREA	S	20	GOVONI FILIPPO	S
10	ALTINI BRUNO	S	21	SERRA MAURIZIO	N
11	RIMONDI CLAUDIO	S		TOTALE PRESENTI	15

I consiglieri Maccagnani, Carrino e Camprini sono assenti giustificati.

Partecipa il Segretario Generale **Dott.ssa GALLIANI RAFFAELLA**, il quale provvede alla redazione del presente verbale. Presiede la seduta il **Dott. COTTI TOMMASO** nella sua qualità di **PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**.

Sono presenti gli Assessori:

- **BERTOCCHI DIEGO** S
- **NADALINI LORIS** S
- **HORN WOLFANGO** S
- **MAZZUCA RENATO** S
- **BONZAGNI STEFANO** N
- **BASTIA STEFANIA** N
- **MORISI ANDREA** S



OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO B4.5 "EX-VENETA".

*Servizio Urbanistica
Classificazione 06.02.00*

IL CONSIGLIO COMUNALE

richiamate:

- la Deliberazione di Giunta provinciale n. 96 del 10/02/1997, con cui è stata approvata la Variante Generale al Piano Regolatore di questo Comune;
- la Deliberazione di Consiglio comunale n. 51 del 30/05/2006 con cui è stato approvato il Programma Pluriennale di Attuazione 2006-2010;
- la Deliberazione di Giunta comunale n. 284 del 14/12/2006, con cui è stato approvato lo schema di accordo con il Consorzio dei Partecipanti ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale 20/2000;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 23/04/2007, con cui è stata approvata al Variante specifica al Piano Regolatore n. 24 e contestualmente si è approvato in via definitiva l'accordo con il Consorzio dei Partecipanti ex articolo 18 della Legge Regionale 20/2000, in merito all'attuazione dei comparti C2.13 e B4.5 a San Matteo della Decima;

viste:

- la Legge Regionale 7 dicembre 1978 n. 47 e successive modifiche e integrazioni;
- la Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20, nuova "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", la quale prevede il passaggio ad un nuovo sistema di pianificazione urbanistica comunale, e stabilisce, all'art. 41, che fino all'approvazione dei nuovi strumenti i Comuni diano attuazione alle previsioni contenute nei vigenti piani regolatori generali, e che i Comuni stessi possano nello stesso periodo approvare piani attuativi o loro varianti ai sensi della legislazione previgente;
- l'articolo 18 della medesima Legge, che consente ai Comuni di stipulare accordi con soggetti privati;

dato atto che:

- in data 27/04/2007 è stata presentata la richiesta di approvazione del Piano Particolareggiato, assunta al protocollo generale di questa Amministrazione con il n. 19141, e che detta richiesta è firmata dal legale rappresentante del Consorzio dei Partecipanti di San Giovanni in Persiceto, soggetto attuatore del comparto;
- il Piano Particolareggiato è costituito dai seguenti elaborati, a firma del soggetto attuatore e del tecnico progettista abilitato ingegner Francesco Paolo Massaroli:

	N°	TITOLO	DATA
1	01	STRALCIO PRG	20/04/2007
2	02	ESTRATTO MAPPA CATASTALE	20/04/2007
3	03	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	20/04/2007
4	04	RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA	16/04/2007



5	05	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	20/04/2007
6	06	RILIEVO PLANI-ALTIMETRICO	20/04/2007
7	07	PLANIVOLUMETRIA	17/05/2007
8	08	PIANTA PIANO TERRA E SISTEMAZIONI ESTERNE	17/05/2007
9	09	TIPOLOGIE EDILIZIA RESIDENZIALE, COMMERCIALE, DIREZIONALE – PIANTE PIANI: INTERRATO, TERRA, 1°, 2°, 3°, COPERTURA	20/04/2007
10	10	TIPOLOGIE EDILIZIA RESIDENZIALE, COMMERCIALE, DIREZIONALE – PROPSETTI E SEZIONI	20/04/2007
11	11	TIPOLOGIE EDILIZIA COMMERCIALE – PIANTA E PROSPETTI	20/04/2007
12	12	VIABILITA' – SEGNALETICA STRADALE – PLANIMETRIA	18/05/2007
13	13	VIABILITA' – SEZIONI STRADALI E PARTICOLARI COSTRUTTIVI	20/04/2007
14	14	RETI TECNOLOGICHE – RETE DI SMALTIMENTO ACQUE NERE – PLANIMETRIA	18/05/2007
15	15	RETI TECNOLOGICHE – RETE DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE – PLANIMETRIA	18/05/2007
16	16	RETI TECNOLOGICHE – RETE DISTRIBUZIONE ACQUA POTABILE E GAS METANO	18/05/2007
17	17	RETI TECNOLOGICHE – RETE DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA – PLANIMETRIA	18/05/2007
18	18	RETI TECNOLOGICHE – RTE TELFONICA – PLANIMETRIA	18/05/2007
19	19	RETI TECNOLOGICHE – RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA – PLANIMETRIA E PARTICOLARI	18/05/2007
20	20	SISTEMAZIONE DELLE AREE VERDI - PLANIMETRIA	16/05/2007
21	21	SISTEMAZIONE VIA ARGININO	20/04/2007
22		RELAZIONE DI INDAGINE ACUSTICA	
23	23	RELAZIONE GELOGICA	20/04/2007
24	24	RELAZIONE SULL'UTILIZZO DELLE FONTI DI ENERGIA ALTERNATIVE E RINNOVABILI	18/05/2007
25	25	STIMA DEI COSTI DELE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	18/05/2007
26	26	BOZZA DI CONVENZIONE	11/06/2007

- gli elaborati di Piano Particolareggiato sono stati depositati presso questo Comune dal giorno 09/07/2007 al giorno 07/08/2007;
- in fase di istruttoria, in seguito ad una analisi di dettaglio su aspetti di natura tecnica, si è ritenuto opportuno aggiornare in modo non sostanziale gli elaborati di Piano Particolareggiato al fine di renderli più corrispondenti alle esigenze e agli obiettivi dell'Amministrazione. La versione definitiva di tali elaborati è stata assunta con protocollo 31530 del 03/07/2007;



- entro i termini di legge non sono state espresse osservazioni in merito al Piano Particolareggiato da parte dei cittadini;
- Il Servizio Urbanistica di questo Comune ha espresso le proprie osservazioni, come riportato al paragrafo 3.1 della Relazione Istruttoria (**Allegato 1**);
- ai sensi dell'articolo 6 c. 2 delle Norme Tecniche di Piano Regolatore, che consentono di stralciare dal perimetro del comparto aree considerate marginali e non essenziali all'attuazione del Piano Particolareggiato, in seguito all'accoglimento dell'osservazione 3.1.1 del Servizio Urbanistica, è necessario l'aggiornamento dei seguenti elaborati di Piano regolatore:
 - o tavola P1.7;
 - o scheda di PRG relativa al comparto B4.5

considerato opportuno approvare il Piano Particolareggiato in esame e contestualmente accogliere le osservazioni del Servizio Urbanistica, espresse al paragrafo 3.1 della Relazione Istruttoria;

acquisiti:

- il parere, favorevole con prescrizioni, della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, espresso in data 15/10/2007;
- il parere, favorevole con prescrizioni, dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Bologna, Dipartimento di Sanità Pubblica, espresso in data 06/02/2008 e assunto al protocollo con n. 5035;
- il parere, favorevole con prescrizioni, del Servizio Opere, Lavori ed Infrastrutture Esterne, espresso in data 03/03/2008 con nota prot. 9080;
- il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal responsabile del Servizio interessato, ing. Valerio Bonfiglioli, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

dato atto:

- che la presente proposta di deliberazione è stata preventivamente esaminata dalla competente Commissione Consiliare, riunita in seduta il 31/03/2008;
- che il progetto è stato esaminato dalla Consulta di San Matteo della Decima nella seduta del 27 marzo 2008;

Entra il consigliere Broccoli, pertanto risultano presenti nr. 16 componenti;

uditi:

- l'illustrazione del Sindaco;
- gli interventi dei consiglieri Beccari, Rusticelli, Soravia, Forni, Altini e del Sindaco;

richiamata la registrazione in atti, alla quale si fa integrale rinvio per tutti gli interventi sopra indicati;

Prima della votazione esce il consigliere Broccoli, pertanto risultano presenti nr. 15 componenti.

Con voti FAVOREVOLI UNANIMI, PRESENTI E VOTANTI N. 15 COMPONENTI;

DELIBERA



per tutto quanto sopra esposto:

1. di accogliere l'osservazione formulata dal Servizio Urbanistica riportata al paragrafo 3.1.1 della Relazione Istruttoria (**allegato 1**), e pertanto di sostituire l'elaborato P1.7 di Piano Regolatore con l'omonimo elaborato e la scheda di comparto B4.5 dell'elaborato P7 del PRG conservati agli atti del Servizio Urbanistica;
2. di accogliere l'osservazione formulata dal Servizio Urbanistica riportata al paragrafo 3.1.2 della Relazione Istruttoria (**allegato 1**) e di sostituire l'elaborato 25 di Piano Particolareggiato con la Bozza di convenzione allegata alla presente deliberazione (**allegato 2**);
3. di accogliere l'osservazione formulata dal Servizio Urbanistica riportata al paragrafo 3.1.3 della Relazione Istruttoria (**allegato 1**) e di integrare l'elaborato 5 di Piano Particolareggiato con la tabella allegata (**allegato 3**);
4. di approvare, ai sensi dell'art. 25 della LR 47/78, il Piano Particolareggiato di iniziativa privata per l'attuazione del Comparto B4.5 "Ex-Veneta", costituito dagli elaborati citati in premessa e conservati presso il Servizio Urbanistica, con le prescrizioni di cui al paragrafo 4 della Relazione Istruttoria (**allegato 1**);
5. di dare atto che il dirigente dell'Area Governo del Territorio rappresenta il Comune di San Giovanni in Persiceto nella stipulazione della convenzione secondo lo schema di cui all'allegato 2, ed ad apportare eventuali modifiche non sostanziali alla stessa che si rendessero necessarie al fine di correggere errori, inesattezze o meglio specificare i contenuti della stessa, con particolare riferimento all'identificazione dei beni immobiliari oggetto di convenzione e alla definizione degli obblighi contratti dal soggetto attuatore;
6. di dare atto che, a seguito del parere espresso dalla Consulta di San Matteo della Decima, in sede di presentazione dei progetti edilizi si dovrà opportunamente valutare:
 - a) la possibilità del mantenimento di tutti i fabbricati tuttora esistenti riconducibili all'antica configurazione della Stazione delle Ferrovie ex Veneta;
 - b) la possibilità di contenere le superfici da destinare al commercio alimentare, prevedendo la realizzazione di più unità di vicinato in luogo di una medio-piccola struttura di vendita;
 - c) la possibilità di contenere l'altezza dei fabbricati prospicienti la piazza, ipotizzando l'eventuale redistribuzione delle volumetrie.

Allegati:

- *Parere ex art. 49 D. Lgs. 267/00 (cartaceo)*
- *Allegato 1 – relazione istruttoria*
- *Allegato 2 – bozza di convenzione*
- *Allegato 3 - tabella*





COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO
Provincia di Bologna

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Dott. COTTI TOMMASO

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa GALLIANI RAFFAELLA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Questa deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi
09/04/2008 al 24/04/2008

Dalla Residenza Comunale, addì 09/04/2008



L'istruttore direttivo amministrativo
Anna Rita Albertini

ORIGINALE

QUESTA DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA IL 19/04/2008 AI SENSI DELL'ART.
134, 3° COMMA DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 267 DEL 18.08.2000.

Addì _____
GENERALE

IL SEGRETARIO

