



Comune di Bologna

Ufficio di Piano

Proposta N.: **DD/PRO/2021/4318**

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE AL DEPOSITO DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'AREA "EX OFFICINE SABIEM" NELL'AMBITO PSC DI SOSTITUZIONE MISTA N.145, OGGETTO DI SPECIFICO POC APPROVATO CON PG 99559/11, VIGENTE DAL 25/05/2011 – RIF. PRATICA PG N. 255780/2020, CON PROCEDURA DI VALSAT DI CUI ALL'ART. 5 DELLA L.R. N.20/2000.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

con deliberazione consiliare P.G. 99559/2011 è stato approvato, ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000, il Piano Operativo Comunale (POC) del Comune di Bologna relativo all'intervento di "qualificazione dell'area sita in via Emilia Ponente, 81 – ambito di sostituzione n. 145 SABIEM";

che in data 22/12/2011 è stato presentato, da parte della proprietà dell'area, il relativo Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e convocata, in data 05/03/2012, la C.d.S. per l'acquisizione dei necessari pareri, puntualmente resi dai soggetti ed autorità ambientali convocati;

nonostante le numerose successive interlocuzioni non è stata raggiunta una intesa fra il proponente e il Comune sui contenuti del PUA, in particolare sugli aspetti convenzionali, con conseguente sospensione del procedimento comunicata al proponente in data 10/05/2013 con PG 112900/13;

in data 30/06/2020 con PG 255780/20 la proprietà dell'area (SOCOFINA srl) ha presentato una nuova soluzione progettuale del PUA e relativa proposta di convenzione urbanistica, finalizzata al deposito e approvazione dello strumento urbanistico preventivo suddetto;

in ragione delle modifiche apportate al progetto di PUA ed al tempo trascorso si è reso necessario riacquisire i pareri da parte dei soggetti competenti tramite Conferenza dei Servizi istruttoria ai sensi della L. 241/90 nella forma semplificata ed in modalità asincrona, con termine fissato per il per il 08/01/2021 per la restituzione dei pareri richiesti alle Amministrazioni esterne e uffici comunali a vario titolo interessati;

i pareri acquisiti non hanno consentito di procedere alla conclusione del procedimento finalizzato al deposito del PUA e pertanto è stata riconvocata la Conferenza dei Servizi in modalità sincrona in data 08/03/2021 e in data 22/03/2021 per l'acquisizione dei pareri finali;

nella Conferenza del 22/03/2021 si è dato atto che sono pervenuti e acquisiti agli atti tutti i pareri richiesti, risultati “favorevoli” , “favorevoli con prescrizioni”, “favorevoli con condizioni”;

Visto il verbale di chiusura favorevole con prescrizioni/condizioni di detta Conferenza di Servizi, annotato col PG N. 133553/2021 del 22/03/2021 , al quale sono stati allegati i pareri/contributi con prescrizioni espressi dalle Autorità Ambientali, dalle Amministrazioni esterne interessate, dai Settori Comunali e dagli Enti Gestori delle reti pubbliche;

Vista la seguente documentazione progettuale aggiornata costitutiva del PUA in oggetto, agli atti con PG n. 255780/2020:

ELENCO ELABORATI

- 00 Relazione generale di progetto
- A.01 Planimetria aerofotogrammetrica su base CTC
- A.02.1 Rilievo plano-altimetrico generale
- A.02.2a Rilievo fotografico dell’area sottoposta a PUA e del suo intorno
- A.02.2b Rilievo fotografico degli elementi di delimitazione dell’area sottoposta a PUA ed individuazione degli interventi
- A.03.1 Estratto di mappa catastale
- A.03.2 Visure catastali
- A.04 Stralcio della pianificazione territoriale e urbanistica vigente
- A.05 Sovrapposizione tra CTC, rilievo plano altimetrico
- B.01 Planivolumetrico di sintesi
- B.02 Rappresentazioni prospettiche tridimensionali
- B.03 Planimetria generale “architettonica” alla quota del piano terra
- B.04 Planimetria generale “tecnica” con indicazione dei lotti
- B.05 Dettagli e particolari
- B.06 Profili schematici
- B.07.1 Tipologia edilizia indicativa Macrolotto A (Lotti A1, A2, A3)
- B.07.2 Tipologia edilizia indicativa Lotto B
- B.08 Profili muri esterni
- C.01.a Opere di urbanizzazione primaria:Relazione tecnica descrittiva generale
- C.01.b Opere di urbanizzazione secondaria: Relazione tecnica descrittiva generale
- C.02.a Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria
- C.02.b Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione secondaria (lotto C)
- C.03.1 Rete illuminazione pubblica: planimetria generale di progetto
- C.03.2 Rete illuminazione pubblica: relazione illuminotecnica
- C.04.1 Reti fognarie: planimetria generale su base CTR ed ortofoto
- C.04.2 Reti fognarie: planimetria – stato attuale
- C.04.3 Reti fognarie: planimetria – progetto
- C.04.4 Reti fognarie: impianto di sollevamento – pianta e sezione
- C.04.5 Reti fognarie: parallelismo ed interferenza tra fognatura nera
- C.04.6 Reti fognarie: particolari
- C.04.7 Reti fognarie: Relazione tecnica – illustrativa ed idraulica
- C.04.8 Reti fognarie: Relazione tecnica compatibilità idraulica
- C.05 Rete acqua
- C.06 Rete elettrica
- C.07 Rete telefonica
- C.08 Rete teleriscaldamento
- C.09.1 Sistema del verde: planimetria dello stato di fatto
- C.09.2 Sistema del verde: planimetria di progetto
- C.09.3 Sistema del verde: relazione tecnico agronomica
- C.10 Sistema di raccolta R.S.U. (Hera Spa)

- C.11 Segnaletica e dimostrazione accessibilità ex D.P.R. 503/1996
- C.12.1 Particolari e sezioni (particolare 1, sezione A-A)
- C.12.2 Particolari e sezioni (particolare 2, sezione B-B)
- C.12.3 Particolari e sezioni (particolare 3, sezione C-C)
- C.12.4 Particolari e sezioni (particolare 4, sezione D-D)
- C.12.5 Particolari e sezioni (particolare 5, sezione E-E)
- C.13.1 OU2 stato di fatto: pianta, prospetti, sezioni (Lotto C)
- C.13.2 OU2 progetto: pianta, prospetti, sezioni (Lotto C)
- C.13.4a LOTTO C Schema impianti elettrici e fotovoltaico (Lotto C)
- C.13.4b LOTTO C Relazione impianti elettrici e fotovoltaico (Lotto C)
- C.13.6a LOTTO C Schema impianti meccanici (Lotto C)
- C.13.6b LOTTO C Relazione impianti meccanici (Lotto C)
- D.01 Norme urbanistico - edilizie per l'esecuzione del PUA
- D.02 Schema di Convenzione
- D.02.1 Protocollo Intesa
- D.03.a VALSAT
- D.03.1 VALSAT-Allegato 1: Analisi del clima acustico
- D.03.2.1 VALSAT-Allegato 2.1: Relazione geologica ed analisi geotecnica
- D.03.2.2 VALSAT-Allegato 2.2: Relazione sulla qualità dei suoli
- D.03.3 VALSAT-Allegato 3: Relazione sui Campi Elettromagnetici
- D.03.5 VALSAT-Allegato 5: Studio di dispersione in atmosfera
- D.05 Perizia statica fabbricato esistente lotti B e C

Relazione di controdeduzioni
Elenco elaborati

Considerato che:

L'esito della sopracitata Conferenza di Servizi ha rilevato la conformità del PUA presentato a norme di legge;

Il PUA in oggetto è ammissibile rispetto agli strumenti urbanistici vigenti (PSC e RUE) e alle tutele e ai vincoli fissati dalla Carta Unica del Territorio;

Le prescrizioni di carattere tecnico ed ambientale contenute nei pareri espressi in sede di detta Conferenza di Servizi verranno osservate nelle successive fasi di progettazione;

Considerato inoltre che la nuova legge urbanistica regionale, la L.R. n. 24/2017 e successive modifiche e integrazioni, consentono ai Comuni, nel corso della prima fase quadriennale del periodo transitorio, che va dal 1 gennaio 2018 al 31 dicembre 2021, nelle more dell'approvazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), l'avvio e l'approvazione, tra gli altri, di Piani Urbanistici Attuativi, di iniziativa pubblica e privata, e varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, con le procedure previste dalla L.R. n. 20/2000;

Dato atto che:

in data 7 dicembre 2020 con delibera PG. n. 519336/2020 il Consiglio Comunale ha adottato, con efficacia a far data dal 9 dicembre, ai sensi dell'art. 46, comma 1, della L.R. n. 24/2017 la Proposta di Piano Urbanistico Comunale;

Ritenuto, pertanto, di poter autorizzare il deposito del PUA in argomento secondo le previsioni di cui all'art. 35 della L.R. 20/2000, che prevede che per i PUA d'iniziativa privata, quale quello in questione, non si procede ad adozione e gli stessi vengono pubblicati nei modi definiti dal Comune;

Viste le Disposizioni Tecniche Organizzative, e in particolare cap. II.2 comma 6 ,

applicabile al procedimento in questione avviato in data antecedente all'adozione del PUG sopra richiamata;

Dato atto che contestualmente al deposito si procederà alla richiesta di parere al Quartiere territorialmente competente - Quartiere San Donato –San Vitale - ai sensi dell'art. 11 del vigente Regolamento sul decentramento e alla trasmissione alla Città Metropolitana per gli adempimenti di competenza;

Visti l'art. 44 dello Statuto Comunale, la L.R. n. 24/2017 e successive modifiche e integrazioni, la L.R. n. 20/2000 e la circolare regionale recante "Prime indicazioni applicative della nuova Legge Regionale (L.R. n. 24/2017"; il Regolamento Urbanistico Edilizio e le relative Disposizioni Tecnico Organizzative;

Datto atto che, ai sensi dell'art. 19, comma 5, del vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi, della presente determinazione è stata data informazione preventiva all'Assessore all'Urbanistica Casa Ambiente;

Dato atto che la presente determinazione è senza oneri per il Comune;

D E T E R M I N A

di autorizzare, per i motivi esposti in premessa, il deposito del PUA di iniziativa privata in oggetto con le prescrizioni/condizioni riportate per intero nel verbale di chiusura della Conferenza di Servizi (PG N. 133553/2021 del 22/03/2021)e relativi allegati, posti in atti al presente provvedimento, ai quali si fa espresso e integrale richiamo;

di dare atto che il PUA in oggetto è soggetto alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale ai sensi dell'art. 19 comma 6 lettera b della L.R. n. 24/2017 (art. 5 della L.R. n. 20/2000 abrogata);

che gli elaborati che costituiscono il PUA, comprensivi altresì della Valsat, verranno depositati per 60 giorni consecutivi sul sito <http://dru.iperbole.bologna.it/> decorrenti dalla pubblicazione sul Burert dell'avviso di avvenuto deposito: entro la scadenza di tale termine chiunque può formulare osservazioni al PUA con le modalità indicate nell'avviso;

di procedere alla contestuale richiesta di parere al Quartiere interessato, ai sensi dell'art. 11 del vigente Regolamento sul decentramento, e alla trasmissione alla Città Metropolitana per gli adempimenti di competenza;

di dare atto che, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs n. 33/2013, la presente determinazione è pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Bologna nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio;

Elenco degli elaborati costitutivi del Piano Urbanistico Attuativo (PUA):

- 00 Relazione generale di progetto
- A.01 Planimetria aerofotogrammetrica su base CTC
- A.02.1 Rilievo plano-altimetrico generale
- A.02.2a Rilievo fotografico dell'area sottoposta a PUA e del suo intorno
- A.02.2b Rilievo fotografico degli elementi di delimitazione dell'area sottoposta a PUA ed individuazione degli interventi
- A.03.1 Estratto di mappa catastale

- A.03.2 Visure catastali
- A.04 Stralcio della pianificazione territoriale e urbanistica vigente
- A.05 Sovrapposizione tra CTC, rilievo piano altimetrico
- B.01 Planivolumetrico di sintesi
- B.02 Rappresentazioni prospettiche tridimensionali
- B.03 Planimetria generale “architettonica” alla quota del piano terra
- B.04 Planimetria generale “tecnica” con indicazione dei lotti
- B.05 Dettagli e particolari
- B.06 Profili schematici
- B.07.1 Tipologia edilizia indicativa Macrolotto A (Lotti A1, A2, A3)
- B.07.2 Tipologia edilizia indicativa Lotto B
- B.08 Profili muri esterni
- C.01.a Opere di urbanizzazione primaria: Relazione tecnica descrittiva generale
- C.01.b Opere di urbanizzazione secondaria: Relazione tecnica descrittiva generale
- C.02.a Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria
- C.02.b Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione secondaria (lotto C)
- C.03.1 Rete illuminazione pubblica: planimetria generale di progetto
- C.03.2 Rete illuminazione pubblica: relazione illuminotecnica
- C.04.1 Reti fognarie: planimetria generale su base CTR ed ortofoto
- C.04.2 Reti fognarie: planimetria – stato attuale
- C.04.3 Reti fognarie: planimetria – progetto
- C.04.4 Reti fognarie: impianto di sollevamento – pianta e sezione
- C.04.5 Reti fognarie: parallelismo ed interferenza tra fognatura nera
- C.04.6 Reti fognarie: particolari
- C.04.7 Reti fognarie: Relazione tecnica – illustrativa ed idraulica
- C.04.8 Reti fognarie: Relazione tecnica compatibilità idraulica
- C.05 Rete acqua
- C.06 Rete elettrica
- C.07 Rete telefonica
- C.08 Rete teleriscaldamento
- C.09.1 Sistema del verde: planimetria dello stato di fatto
- C.09.2 Sistema del verde: planimetria di progetto
- C.09.3 Sistema del verde: relazione tecnico agronomica
- C.10 Sistema di raccolta R.S.U. (Hera Spa)
- C.11 Segnaletica e dimostrazione accessibilità ex D.P.R. 503/1996
- C.12.1 Particolari e sezioni (particolare 1, sezione A-A)
- C.12.2 Particolari e sezioni (particolare 2, sezione B-B)
- C.12.3 Particolari e sezioni (particolare 3, sezione C-C)
- C.12.4 Particolari e sezioni (particolare 4, sezione D-D)
- C.12.5 Particolari e sezioni (particolare 5, sezione E-E)
- C.13.1 OU2 stato di fatto: pianta, prospetti, sezioni (Lotto C)
- C.13.2 OU2 progetto: pianta, prospetti, sezioni (Lotto C)
- C.13.4a LOTTO C Schema impianti elettrici e fotovoltaico (Lotto C)
- C.13.4b LOTTO C Relazione impianti elettrici e fotovoltaico (Lotto C)
- C.13.6a LOTTO C Schema impianti meccanici (Lotto C)
- C.13.6b LOTTO C Relazione impianti meccanici (Lotto C)
- D.01 Norme urbanistico - edilizie per l'esecuzione del PUA
- D.02 Schema di Convenzione
- D.02.1 Protocollo Intesa
- D.03.a VALSAT
- D.03.1 VALSAT-Allegato 1: Analisi del clima acustico
- D.03.2.1 VALSAT-Allegato 2.1: Relazione geologica ed analisi geotecnica
- D.03.2.2 VALSAT-Allegato 2.2: Relazione sulla qualità dei suoli
- D.03.3 VALSAT-Allegato 3: Relazione sui Campi Elettromagnetici

D.03.5 VALSAT-Allegato 5: Studio di dispersione in atmosfera
D.05 Perizia statica fabbricato esistente lotti B e C
Relazione di controdeduzioni
Elenco elaborati

- Documento informatico predisposto, firmato digitalmente e conservato ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. -