

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



COMUNE DI SALA BOLOGNESE

Città Metropolitana di Bologna

AMBITO ARS.SB_VIII DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE URBANA PER USI RESIDENZIALI IN VIA DON BOTTI: ADOZIONI DI VARIANTE AL POC, ATTRIBUENDONE LA VALENZA DI PUA, A NORMA DEGLI ARTICOLI 30.4 E 35 DELLA L.R. 20/2000

Nr. Progr. **28**
Data **03/06/2021**
Seduta NR. **6**
Titolo **6**
Classe **2**
Sottoclasse **0**

Adunanza Ordinaria in PRIMA Convocazione -

Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE seduta in videoconferenza, oggi **03/06/2021** alle ore **18:30** in adunanza di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio o e-mail nei modi e termini previsti dal vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale all'apertura dell'adunanza e tenuto conto delle entrate e delle uscite dei Consiglieri in corso di seduta, al presente oggetto risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>
BASSI EMANUELE	S	INCOGNITO NUNZIATA	S	TOSI ELISABETTA	S
RIBERTO ELEONORA	S	MAZZONI STEFANO	S	GARAGNANI LORENZO	S
LIPPARINI GIACOMO	N	BELLINI CINZIA	S	CREPALDI BRUNO	S
MIRFAKHRAIE MARCELLO	N	CHIARI CINZIA	S		
FERRAGUTI LUCA	S	BERTONI ANGELA	S		
<i>Totale Presenti: 11</i>			<i>Totali Assenti: 2</i>		

Assenti giustificati i signori:

LIPPARINI GIACOMO, MIRFAKHRAIE MARCELLO

Assenti NON giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Sono presenti gli Assessori Extraconsiliari:

TRAPPELLA ORNELLA, BIANCHINI VALENTINO

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE del Comune, *CICCIA ANNA ROSA*.

Constatata la legalità della adunanza, nella sua qualità di SINDACO, BASSI EMANUELE invita a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Sono designati a scrutatori i Sigg.:

INCOGNITO NUNZIATA, CHIARI CINZIA, GARAGNANI LORENZO.

L'Ordine del Giorno, diramato ai Sigg. Consiglieri ai sensi del vigente Statuto comunale nonché del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, porta la trattazione dell'oggetto sopra indicato. Tutti gli atti relativi agli argomenti iscritti all'Ordine del Giorno sono depositati presso la Segreteria comunale almeno 48 ore prima.

OGGETTO:

AMBITO ARS.SB_VIII DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE URBANA PER USI RESIDENZIALI IN VIA DON BOTTI: ADOZIONI DI VARIANTE AL POC, ATTRIBUENDONE LA VALENZA DI PUA, A NORMA DEGLI ARTICOLI 30.4 E 35 DELLA L.R. 20/2000

Il Sindaco Emanuele Bassi espone l'oggetto.

Interviene il Consigliere Angela Bertoni.

Per i contenuti degli interventi si demanda alla deregistrazione della seduta consiliare.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con D.C.C. n. 27 del 07/04/2011 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) elaborato ai sensi dell'articolo 32 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. avente, ai sensi dell'articolo 20 della Legge succitata, valore ed effetti della classificazione acustica del territorio di cui alla L.R. n. 15/2001;
- con D.G.C. n. 160 del 21/12/2016 è stato approvato il Documento Programmatico della Qualità Urbana, D.P.Q.U.;
- con D.C.C. n. 24 del 21/03/2019 è stata approvata la Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) elaborato ai sensi dell'articolo 32 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
- con D.C.C. n. 30 del 02/04/2019 è stato approvato il Piano Operativo Comunale (POC) ai sensi dell'articolo 34 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;

CONSIDERATO CHE:

- la L.R. n. 24/2017, all'articolo 4, prevede che fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del nuovo strumento urbanistico, PUG, stabilito nei quattro anni successivi all'entrata in vigore della medesima, il Comune, attraverso apposito atto di indirizzo deliberato dal Consiglio, può promuovere la presentazione di proposte di accordi operativi per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC e può altresì promuovere il rilascio di permessi di costruire convenzionati per attuare le previsioni del PRG vigente;
- allo scopo di selezionare una parte delle previsioni del PSC cui dare immediata attuazione, l'atto di indirizzo suddetto stabilisce, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, i criteri di priorità, i requisiti ed i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordo operativo avanzate dai soggetti interessati;
- con D.G.C. n. 88 del 22/06/2018 l'Amministrazione Comunale ha approvato l'avviso pubblico di manifestazione di interesse finalizzata alla definizione dell'atto di indirizzo di cui all'articolo 4 della L.R. n. 24/2017 per l'attuazione delle previsioni del PSC mediante accordi operativi;
- con D.C.C. n. 47 del 20/12/2018 è stata approvata la relazione "*documento di indirizzo per la selezione degli interventi da attuare ai sensi dell'articolo 4 della L.R. n. 24/2017*";

CONSIDERATO CHE tra le manifestazioni accolte vi era quella presentata dalla società FUTURA COSTRUZIONI S.r.l. in data 03/10/2018, prot. n. 13018, per l'ambito posto nella frazione di Sala denominato ARS.SB_VIII e corrispondente alla scheda n. 6;

PRESO ATTO CHE la società FUTURA COSTRUZIONI S.r.l., in data 08/05/2020 e con prot. n. 4900 e successive integrazioni, ha presentato al Comune una proposta di Accordo Operativo, ai sensi dell'articolo 38 della L.R. n. 24/2017, per l'attuazione di parte dell'ARS.SB_VIII;

VERIFICATO CHE la suddetta proposta rientra tra quelle selezionate in seguito alla pubblicazione dell'avviso pubblico di manifestazione di interesse di cui alla D.G.C. n. 88/2018 e pertanto in data

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 28 DEL 03/06/2021

16/06/2020, con prot. n. 6359, è stato comunicato l'avvio del procedimento ai sensi degli articoli 7 ed 8 della L. n. 241/1990 e s.m.i.;

PRESO ATTO CHE:

- con D.G.C. n. 16 del 18/03/2021 la Giunta Comunale ha valutato favorevolmente la proposta di accordo rispetto alla disciplina vigente;
- la proposta è stata trasmessa ai soggetti competenti in materia ambientale, ai soggetti regolatori e gestori dei servizi pubblici locali, per acquisirne il parere, nonché al CU competente, ai sensi dell'articolo 38 comma 9 L.R. n. 24/2017;
- la Città Metropolitana è l'autorità competente per la valutazione ambientale relativa agli strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni facenti parte del territorio metropolitano, ai sensi dell'articolo 19 commi 3 e 4 della L.R. n. 24/2017, ed esprime il parere motivato in sede di CU, acquisendo il parere della Agenzia Regionale per la Prevenzione Ambientale ed Energia (ARPAE);

PRESO ATTO CHE sulla base delle valutazioni di cui sopra e del confronto avvenuto con i referenti tecnici della Regione e del Comune di Sala Bolognese in qualità di componenti della Struttura Tecnica Operativa (STO), il presidente del Comitato Urbanistico Metropolitano (CUM), ha convocato una riunione preliminare del CUM in data 23.03.2021 con prot. 4318 per il giorno 26.03.2021 ore 14:00, il cui verbale pervenuto in data 13/04/2021 con prot.5653, sottoscritto dai rappresentanti della Regione e dalla Città Metropolitana ha avuto il seguente esito: *“In virtù di quanto sopra argomentato e visto l'esito dell'esame congiunto svolto dai membri del CUM, i rappresentanti del CUM concordano sulla necessità di procedere con l'attuazione dell'ambito in oggetto attraverso una variante al POC avente valore ed effetti di PUA, in coerenza con i disposti dell'art. 4 della LR 24/2017 e con le indicazioni contenute nella circolare “Prime indicazioni applicative della nuova Legge Urbanistica regionale (LR n. 24/2017)” del 14.03.2018. Si conviene, inoltre, sulla necessità per il Comune di convocare il Consiglio Comunale per rettificare la delibera di indirizzo adottata ai sensi dell'art. 4 di cui sopra specificando che le previsioni selezionate andranno attuate mediante variante al POC come sopra meglio specificato. In tale sede, inoltre, l'amministrazione comunale potrà valutare se procedere con ulteriore avviso finalizzato alla selezione di ulteriori ambiti da attuare con variante al POC, nel rispetto del dimensionamento del PSC vigente. Si conviene, infine, che possa essere fatta salva la pubblicazione degli elaborati costituenti la proposta di attuazione, salvo rettifica da parte del Comune dell'avviso pubblicato sul BURERT”.*

CONSIDERATO CHE:

- il verbale della seduta del Comitato Urbanistico Metropolitano di Bologna del 23/03/2021 evidenzia la necessità di procedere con l'attuazione dell'ambito in oggetto attraverso una variante al POC avente valore ed effetti di PUA, in coerenza con i disposti dell'articolo 4 della L.R. n. 24/2017 e con le indicazioni contenute nella circolare *“Prime indicazioni applicative della nuova Legge Urbanistica regionale (L.R. n. 24/2017)”* del 14/03/2018;
- il chiarimento normativo pervenuto con il verbale del CUM sul corretto procedimento da applicare per gli ambiti individuati con l'Atto di Indirizzo approvato con D.C.C. n. 47 del 20/12/2018 e per l'attuazione di ulteriori aree inserite nel PSC vigente a cui dare attuazione è attraverso una variante al POC;
- nel periodo transitorio previsto dalla L.R. n. 24/2017 e disciplinato all'articolo 4, per le Amministrazioni Comunali è possibile attuare una sola parte delle previsioni del PSC ritenute di particolare interesse pubblico e conformi al piano;
- per quei Comuni provvisti di POC vigente, in virtù delle valutazioni già effettuate in sede di adozione del POC, risulta coerente che le eventuali e ulteriori previsioni, che l'amministrazione intende attuare, vengano inserite in variante al POC vigente, assicurando che l'attuazione sia comunque limitata a una sola parte delle previsioni previste del piano vigente, come richiesto dalla L.R. n. 24/2017 e s.m.i.;

PRESO ATTO della rettifica di quanto approvato con la Delibera di Indirizzo n. 47 del 20/12/2018, in quanto le previsioni precedentemente selezionate andranno attuate mediante varianti al Piano Operativo

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 28 DEL 03/06/2021

Comunale (POC), eventualmente con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) ai sensi della L.R. n. 20/2000 ed in virtù del periodo transitorio disposto dall'articolo 4 della L.R. n. 24/2017 e s.m.i.;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 16/04/2021 di parziale rettifica della delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 20/12/2018 inerente l'attuazione delle aree previste dal PSC vigente e considerato che ai vari soggetti inseriti nell'Atto di Indirizzo suindicato, è stata data opportuna comunicazione sulla procedura da eseguire a seguito del CUM del 23/03/2021;

VISTA la richiesta della FUTURA COSTRUZIONI S.r.l. pervenuta in data 06/04/2021 al prot. n. 5238, relativa alla sostituzione degli elaborati allegati all'Accordo Operativo con nuovi, per variante al POC con valenza di PUA per l'attuazione di parte del comparto edificatorio denominato ARS.SB_VIII, posto nella frazione di Sala in adiacenza alla via Don Botti;

VISTI gli elaborati aggiuntivi di variante al POC con valenza di PUA pervenuti in data 20/05/2021 e 25/05/2021 rispettivamente ai prot. n. 7884 e 8107;

VALUTATO che la previsione di cessione maggiore di dotazioni territoriali, considerate dall'Amministrazione Comunale obiettivo strategico per la risoluzione di criticità presenti nella frazione di Sala, compensano le previsioni di ERS stabilite dal POC previste per il presente comparto all'8%, in quanto l'Amministrazione ha stabilito una previsione di ERS per il territorio del Comune di Sala Bolognese pari al 30% da attuarsi nel comparto denominato ARS_SB_III nella frazione di Padulle, in corso di presentazione;

CONSIDERATO CHE:

- lo schema di assetto urbanistico proposto risulta differente da quanto inserito nella manifestazione d'interesse al momento della sua approvazione perché il proponente non era ancora proprietario del mappale 409 legato a procedura fallimentare e di conseguenza non è stato inserito nel perimetro del comparto;
- il citato mappale 409 è considerato obiettivo fondamentale per la sua attuazione, pertanto si è proceduto all'aggiornamento delle proprietà comportando una variazione in aumento della superficie fondiaria ed in diminuzione dell'indice di utilizzazione fondiaria, ma lasciando inalterata la capacità edificatoria;

PRESO ATTO CHE la proposta prevede la cessione del mappale 409, obiettivo specifico per l'ambito in oggetto come implementazione delle dotazioni territoriali, ma non delle aree necessarie alla realizzazione dell'asse viario di collegamento della via don Gaetano Botti con via Paolo Borsellino e via Grazia Deledda, pertanto si ritiene necessario procedere con l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio delle aree interessate dall'intervento di prolungamento della strada esistente secondo il progetto predisposto dal soggetto attuatore;

PRESTO ATTO INOLTRE che con Delibera di Giunta Comunale n. 38 del 22/04/2021 è stato approvato lo schema di accordo ex art. 18 LR n. 20/2000 necessario alla presentazione della variante al POC con valore di PUA e che l'accordo con il privato, sottoscritto in data 26/05/2021 Rep. 15/2021, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 relativo all'"Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" del comparto posto nella frazione di Sala denominato ARS.SB_VIII, così come individuato dal vigente PSC;

VALUTATO INFINE che la proposta presentata risulta coerente con gli obiettivi generali e specifici indicati nella scheda 6 che prevedono:

... Come meglio descritto nel DPQU, il centro abitato di Sala appare caratterizzato da una certa condizione di "marginalità" e "subordinazione" rispetto al centro di Padulle e da una struttura urbana fortemente condizionata dall'asse di via Gramsci con un fronte strada piuttosto compatto e una serie di

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 28 DEL 03/06/2021

strade a “cul de sac” che conducono ai quartieri di recente costruzione senza garantire una adeguata circolazione viaria.

Tra gli obiettivi generali per la frazione di Sala l'Amministrazione Comunale ha pertanto individuato la risoluzione delle criticità esistenti sul sistema viario locale e la valorizzazione del sistema dello “spazio pubblico” come centralità urbana e luogo di aggregazione come, ad esempio l'area sportiva e l'area adibita a verde pubblico lungo la via Gramsci, la quale necessita di interventi di valorizzazione e potenziamento.

In linea con gli obiettivi di cui al DPQU l'amministrazione ha già avviato, e sono in fase di conclusione, gli interventi finalizzati alla valorizzazione dell'area prospiciente la Basilica come luoghi della “memoria storica” attraverso il progetto di “riqualificazione della via don Minzoni e realizzazione di percorsi ciclo – pedonali come sistema di aggregazione sociale, connessione territoriale e rivitalizzazione del sistema commerciale esistente – dal completamento delle ciclovie locali al collegamento con l'Eurovelo 7”.

Tra gli ambiti che potrebbero risultare strategici al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui sopra, appare senz'altro prioritario anche l'ambito ARS.SB_VIII in oggetto.

L'attuazione dell'ambito appare pertanto auspicabile al fine della ricucitura della viabilità incompleta, ad uso residenziale, tra le vie don Botti, Borsellino e Deledda, l'acquisizione di nuove aree pubbliche e la riqualificazione di quelle esistenti.

In considerazione di quanto sopra l'assetto urbanistico presentato con nota prot. n. 13018 in data 03/10/2018 per la porzione dell'ambito appare in linea con la strategia di cui sopra seppur dovranno essere perseguite (nell'ambito dell'accordo operativo previsto ai sensi dell'articolo 38 della L.R. n. 24/2017 e s.m.i.) azioni finalizzate all'acquisizione delle aree e alla realizzazione dell'asse viario che colleghi via don Botti a via Borsellino e via Grazia Deledda.

Vista l'importanza strategica relativa alla realizzazione dell'asse viario di cui sopra nonché l'acquisizione dell'area di cui al foglio 37, mappale 409 (da destinare successivamente a verde pubblico, implementazione di dotazioni territoriali, altre politiche di interesse pubblico, ecc...) l'Amministrazione Comunale si riserva di procedere con l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio per l'acquisizione delle aree necessarie a tal fine.

DATO ATTO CHE la variante al POC di cui trattasi si compone dei seguenti elaborati predisposti dallo Studio MATE Soc. Coop.va:

- VAR 1 POC_REL - Relazione illustrativa, Documento Programmatico per la Qualità Urbana, Agenda del Piano
- VAR 1 - POC_NTA - Norme di Attuazione;
- VAR 1 - POC_Valsat - Valutazione Ambientale e Sintesi non Tecnica;
- Aree interessate da vincolo espropriativo (elaborati trasmessi da Futura Costruzioni Srl in data 7884 del 20/05/2021);
- Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e ss.mm.ii;

DATO INFINE atto che il PUA si compone dei documenti pervenuti da FUTURA COSTRUZIONI srl in data 20/05/2021 e 25/05/2021 rispettivamente ai prot. n. 7884 e 8107, che di seguito si elencano:

AR	V.P	01	STATO ATTUALE – PLANIMETRIA RILIEVO PLANO ALTIMETRICO-RETI
AR	V.P	02	PROGETTO – PLANIMETRIA DIMOSTRATIVA SUPERFICI
AR	V.P	03	PROGETTO – PLANIMETRIA PLANI VOLUMETRICO
AR	V.P	04	PROGETTO PLANIMETRIA SCHEMA RETI
AR	V.P	05	PROGETTO FOTO-INSERIMENTI
AR	V.P	06	PROGETTO – PLANIMETRIA PROLUNGAMENTO STRADA
		01	PROGETTO PLANIMETRIA RETE IDRICA – SEZIONE STRADALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 28 DEL 03/06/2021

AR	URB		PROGETTO – SEGNALETICA STRADALE ORIZZONTALE E VERTICALE
AR	URB	02	PROGETTO – PLANIMETRIA VERDE PUBBLICO
AR	URB	03	INTERVENTI – PLANIMETRIA SCHEMA RETI
AR	URB	04	PROGETTO – DETT.TECNOLOGICO - SEZIONE STRADALE
AR	URB	05	PROGETTO FABBRICATI – PLANIMETRIA DIMOSTRATIVA SUPERFICI
AR	PDC	01	PROGETTO FABBRICATI – PLANIMETRIA PLANI VOLUMETRICO - VERDE
AR	PDC	02	PROGETTO FABBRICATI – PLANIMETRIA DIMOSTRAZIONE VISUALE LIBERA
AR	PDC	03	PROGETTO FABBRICATI – PIANTE LOTTO 1
AR	PDC	04	PROGETTO FABBRICATI – PROSPETTI E SEZIONI LOTTO 1 E 3
AR	PDC	05	PROGETTO FABBRICATI – PIANTE LOTTO 2
AR	PDC	06	PROGETTO FABBRICATI– PROSPETTI E SEZIONI LOTTO 2
AR	PDC	07	PROGETTO FABBRICATI – PIANTE LOTTO 3
AR	PDC	08	PROGETTO FABBRICATI – PROSPETTI E SEZIONI LOTTO 3
AR	PDC	09	PROGETTO FABBRICATI – PIANTE LOTTO 4
AR	PDC	10	PROGETTO FABBRICATI – PROSPETTI E SEZIONI LOTTO 4
AR	PDC	11	PROGETTO FABBRICATI - FOTO-INSERIMENTI
AR	PDC	12	INTERVENTI FABBRICATI – PLANIMETRIA GENERALE
AR	PDC	13	PLANIMETRIA FABBRICATI - DICHIARAZIONE CONFORMITA' PORTATORI HANDICAP
AR	PDC	DC 01	PIANTE FABBRICATI LOTTO 1 E 3 - DICHIARAZIONE CONFORMITA' PORTATORI HANDICAP
AR	PDC	DC 02	PIANTE FABBRICATI LOTTO 2 - DICHIARAZIONE CONFORMITA' PORTATORI HANDICAP
AR	PDC	DC 03	PIANTE FABBRICATI LOTTO 4 - DICHIARAZIONE CONFORMITA' PORTATORI HANDICAP
AR	PDC	DC 04	PIANTE FABBRICATI LOTTO 4 - DICHIARAZIONE CONFORMITA' PORTATORI HANDICAP
IMP	URB	F.01	PLANIMETRIA RETI FOGNARIE
IMP	URB	F.02	PLANIMETRIA RETI FOGNARIE – STRADA DI COLLEGAMENTO
IE	URB	D-E02	URBANIZZAZIONE PLANIMETRIA IMPIANTI ESTERNI
IE	PDC	D-E03	LOTTO 1-2-3-4 PLANIMETRIA IMPIANTI ESTERNI
IE	PDC	D-E04	LOTTO 1-2-3 DISPOSIZIONE IMPIANTI ELETTRICI
IE	PDC	D-E05	LOTTO 4 DISPOSIZIONE IMPIANTI ELETTRICI
IE	PDC	D-E06	LOTTO 1-2-3-4 DISPOSIZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO
IMP	PDC	S01	LOTTO 1-2-3- PIANTA P.PRIMO E SECONDO IMPIANTI IDRO TERMICI E DI RAFFRESCAMENTO
IMP	PDC	S02	LOTTO 1-2-3- PIANTA P.TERZO IMPIANTI IDRO TERMICI E DI RAFFRESCAMENTO
IMP	PDC	S03	MONTANTE ACQUA CONDOMINIALE
			LOTTO 4 PIANTA IMPIANTI IDRO TERMICI E DI RAFFRESCAMENTO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 28 DEL 03/06/2021

IMP	PDC	S04	
AR	V.P	SC	ACCORDO OPERATIVO / SCHEMA DI CONVENZIONE
AR	V.P	REF	RELAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA PER LA SOSTENIBILITA' ECONOMICA
AR	V.P	PP	PIANO PARTICELLARE
AR	URB	CME	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
AR	URB	CRO	CRONOPROGRAMMA
AR	VP PDC	EPC	DOCUMENTAZIONE CATASTALE
AR	VP PDC	RUE	STRALCIO CARTOGRAFIA RUE
AR	VP PDC	PSC	STRALCIO CARTOGRAFIA PSC
AR	VP PDC	NTA	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
AR	PVP DC	DF	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
AR	PDC	DC	DICHIARAZIONE CONFORMITA' PORTATORI DI HANDICAP
AR	V.P	RTU	RELAZIONE TECNICA RISPETTO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
AR	PDC	RT	RELAZIONE TECNICA DI PROGETTO
AR	PDC	CP	CALCOLI SUPERFICI E STANDARD DI PROGETTO
AR	PDC	CIV	CALCOLI SUPERFICI ILLUMINANTI E VENTILANTI
AR	PDC	CON	CALCOLI ONERI
ST	PDC	RS	RELAZIONE PRE-SISIMICA
GE	PDC	RGL	RELAZIONE GEOLOGICA
GE	PDC	ALL-1	MODELLO STRATIGRAFICO
IE	URB	D-E01	RELAZIONE TECNICA E SPECIALISTICA
IMP	URB	RML	RELAZIONE IDRAULICA - LOTTIZZAZIONE
IMP	URB	RM	RELAZIONE IDRAULICA – STRADA DI COLLEGAMENTO
IMP	PDC	RL	LOTTO 1-2-3 – RELAZIONE (EX L.10) FABBRICATO
IMP	PDC	RL	LOTTO 4 – RELAZIONE (EX L.10) FABBRICATO
VIA	V.P	DPCA	VALUTAZIONE IMPATTO ACUSTICO
VL	V.P	VALSAT	RELAZIONE VALSAT

RITENUTO CHE coerentemente con quanto reso possibile dall'art. 30 co. 4 della L.R. n. 20/2000, il POC, corredato degli elaborati presentati per il PUA (elaborati e documenti che consentono di svolgere approfondimenti, valutazioni e definizioni progettuali) rappresentano e completano, in modo compiuto, i contenuti del POC previsti dall'articolo 30 della L.R. 20/2000 consentendo di attribuire al POC medesimo la valenza di PUA a norma del citato art. 30, co. 4 della L.R. n. 20/2000;

RILEVATO:

- che l'art. 8) della L.R. n. 37/2002 e smi, individua nel P.O.C. lo strumento che appone i vincoli urbanistici finalizzati all'acquisizione coattiva di beni immobili e che l'atto deliberativo di approvazione dello stesso e il relativo avviso pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione, devono esplicitamente indicare che l'efficacia degli stessi comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;
- l'art. 10 della L.R. n. 37/2002 e smi, in cui si prevede espressamente che con l'adozione del P.O.C. si provvede a predisporre un allegato che indichi le aree interessate dai vincoli espropriativi e i nominativi di coloro che risultano proprietari secondo le risultanze dei registri catastali;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 28 DEL 03/06/2021

- che FUTURA COSTRUZIONI S.r.l. ha predisposto, anche ai sensi dell'art. 10 della L.R. N. 37/2002 apposito elaborato che indica le opere pubbliche cui apporre il vincolo preordinato all'esproprio tramite il POC e per le quali nel quinquennio dovrà intervenire dichiarazione di pubblica utilità;

CONSIDERATO altresì:

- che il POC è indicato tra gli strumenti operativi che la legge e la pianificazione regionale hanno individuato per costruire un sistema integrato di interventi sul territorio per il medio periodo, ovvero un quadro programmatico che da un lato sia coordinato e coerente con le strategie di rigenerazione e riqualificazione assunte dall'Amministrazione Comunale e dall'altro, risulti verificato sul piano della fattibilità tecnico-economica;

- che l'approvazione della presente variante al POC comporterà l'apposizione di vincoli espropriativi per la localizzazione di opere pubbliche da attuarsi nel periodo di validità dello stesso;

RITENUTO che sussistano gli elementi di fatto e di diritto che legittimano l'approvazione del presente atto ai sensi della LR n. 20/2000 art. 34 e 35, durante il periodo transitorio ai sensi dell'art. 4 LR n. 24/2017 e ss.mm.ii;

DATO ATTO CHE, in applicazione dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e successive modificazioni e integrazioni, è stato acquisito, sulla proposta di cui trattasi per entrarne a far parte integrante e sostanziale:

- 1) il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area "Tecnica" in ordine alla regolarità tecnica;
- 2) il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area "Finanziaria e Controllo" in ordine alla regolarità contabile;

DATO ATTO CHE il presente provvedimento non comporta oneri economici diretti e che le proposte non impegneranno in alcun modo le parti;

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento comunale vigente;
- la L.R. n. 24/2017 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*";
- la L.R. n. 20/2000 "*Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio*" come modificata ed integrata dalla L.R. n. 6/2009;
- la L.R. del 19/12/2002 n. 37;
- la D.C.R. n. 173 del 04/04/2001 n. 173 recante "*Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione (L.R. del 24/03/2000 n. 20 "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio)*";
- la D.C.C. n. 27/2011 di approvazione del Piano Strutturale Comunale (PSC);
- la D.C.C. n. 28/2011 di approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) e successiva variante approvata con D.C.C. 4/2013;
- la D.G.C. n. 160/2016 di approvazione del Documento Programmatico della Qualità Urbana, D.P.Q.U.;
- la D.C.C. n. 24/2019 di approvazione della Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) elaborato ai sensi dell'articolo 32 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
- la D.C.C. n. 30/2019 di approvazione del Piano Operativo Comunale (POC) ai sensi dell'articolo 34 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
- il PTM approvato con Delibera di Consiglio metropolitano di Bologna n. 16 del 12.05.2021
- lo Statuto comunale;

CON VOTI n. 7 favorevoli e n. 4 astenuti (Bertoni, Tosi, Garagnani e Crepaldi) espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 28 DEL 03/06/2021

- 1) Di approvare le premesse, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di adottare, a norma dell'art. 34 e dell'art. 30 co. 4 elle LR n. 20/2000 la Variante n. 1 al Piano Operativo Comunale (POC) completata dagli elaborati di PUA e della VALSAT sopra richiamati, costituito dai documenti di seguito elencati e redatti dallo Studio MATE Soc. Coop.va, i quali seppur non materialmente allegati alla presente deliberazione ne costituiscono parte integrante e sostanziale e in particolare:
 - VAR 1 POC_REL - Relazione illustrativa, Documento Programmatico per la Qualità Urbana, Agenda del Piano;
 - VAR 1 - POC_NTA - Norme di Attuazione;
 - VAR 1 - POC_Valsat - Valutazione Ambientale e Sintesi non Tecnica;
 - Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e ss.mm.ii;
 - Aree interessate da vincolo espropriativo (elaborati trasmessi da Futura Costruzioni Srl in data 7884 del 20/05/2021);
- 3) di stabilire, a norma e per gli effetti dell'art. 30, comma 4 della L.R. 20/2000, che la variante al POC adottata assume, di conseguenza, il valore e gli effetti del PUA;
- 4) di pubblicare l'avviso dell'avvenuta adozione della variante al POC con valenza di PUA sul Bollettino Ufficiale della Regione dando atto che ai sensi dell'Articolo 56 "*Semplificazione della pubblicazione degli avvisi relativi ai procedimenti in materia di governo del territorio*" della LR 15/2013 e ss.mm.ii. gli obblighi di pubblicazione di avvisi sulla stampa quotidiana, previsti dalle norme regionali sui procedimenti di pianificazione urbanistica e territoriale, sui procedimenti espropriativi si intendono assolti con la pubblicazione degli avvisi nei siti informatici delle amministrazioni e degli enti pubblici obbligati;
- 5) di dare atto che con l'adozione del presente atto opera la salvaguardia prevista e disciplinata dall'art. 12 della L.R. 20/2000 e s.m.e i.;
- 6) di dare atto altresì che ai sensi degli artt. 34 e 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii:
 - che i documenti della variante al Piano Operativo Comunale, la Valsat ed i documenti del PUA adottati sono depositati presso il Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione;
 - che, contemporaneamente al deposito, il Comune, prima dell'invio alla Città Metropolitana del Piano adottato, convoca la conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della Legge n. 241/1990;
 - a conclusione della conferenza dei servizi il piano adottato viene trasmesso alla Città Metropolitana ai fini della formulazione delle eventuali riserve e del parere motivato sulla Valsat - Valsat, nonché inviato agli Enti competenti in materia ambientale per l'espressione del parere sulla medesima Valsat;
 - che entro la scadenza del termine di deposito possono essere formulate osservazioni al POC ed alla Valsat da parte di enti, organismi pubblici, associazioni economiche e sociali e singoli cittadini;
 - che il Comune, a seguito delle decisioni sulle osservazioni, sulle riserve e sul parere motivato alla Valsat da parte della Città Metropolitana, approva il POC;
 - che copia integrale del Piano approvato sarà trasmessa alla Città Metropolitana ed alla Regione e sarà depositata presso il Comune alla libera visione;
 - che dell'avviso dell'approvazione del POC la Regione provvederà alla pubblicazione sul B.U.R.;

Inoltre, stante la necessità di procedere,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 28 DEL 03/06/2021

CON VOTI n. 7 favorevoli e n. 4 astenuti (Bertoni, Tosi, Garagnani e Crepaldi) espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 28 DEL 03/06/2021

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
BASSI EMANUELE

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA CICCIA ANNA ROSA

Sala Bolognese, Lì 04/06/2021



COMUNE DI SALA BOLOGNESE

Città Metropolitana di Bologna

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero Delibera **28** del **03/06/2021**

AREA TECNICA

OGGETTO

AMBITO ARS.SB_VIII DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE URBANA PER USI RESIDENZIALI IN VIA DON BOTTI: ADOZIONI DI VARIANTE AL POC, ATTRIBUENDONE LA VALENZA DI PUA, A NORMA DEGLI ARTICOLI 30.4 E 35 DELLA L.R. 20/2000

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N. 267

<p>IL DIRETTORE DELL'AREA INTERESSATA</p>	<p>Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere: FAVOREVOLE</p> <p>IL DIRETTORE DI AREA</p> <p>Data 27/05/2021</p> <p>ALIMONTI GIULIANA</p>
<p>IL DIRETTORE AREA FINANZIARIA E CONTROLLO</p>	<p>Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere: FAVOREVOLE</p> <p>IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI</p> <p>Data 28/05/2021</p> <p>DEGLI ESPOSTI MARICA</p>