



CITTÀ DI IMOLA

MEDAGLIA D'ORO AL VALORE MILITARE PER ATTIVITA' PARTIGIANA

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE ATTO N. 18 DEL 08/03/2018

OGGETTO : APPROVAZIONE VARIANTE 2 AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA "N64: VIA MONTANARA – PEDAGNA SUD"..

- visto il Decreto del Presidente della Repubblica del 21.02.2018, acquisito al prot. gen. del Comune n. 7821 del 01.03.2018, con il quale sono stati disposti lo scioglimento del Consiglio Comunale di Imola e la nomina quale Commissario Straordinario per la provvisoria gestione del Comune, fino all'insediamento degli organi ordinari, della dott.ssa Adriana Cogode, a cui sono stati conferiti i poteri spettanti al Consiglio Comunale, alla Giunta ed al Sindaco ;

- premesso che:

- 1) con deliberazione consiliare n. 135 del 21/07/2010 è stato approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata ed il relativo schema di convenzione, nell'area posta tra Via Montanara e il Canale dei Molini, disciplinata dalla scheda d'ambito "N 64: VIA MONTANARA – PEDAGNA SUD" dell'Appendice 1 alle N.T.A. del P.R.G., presentato dalla COOPERATIVA EDIFICATRICE AURORA SECONDA Soc. Coop. e dalla C.E.S.I. Soc. Cooperativa;
- 2) con rogito Studio Notarile Pier Ugo Toschi Rep. 9638/4968 del 13/12/2010 è stata stipulata la convenzione urbanistica che disciplina i rapporti tra Comune di Imola ed i lottizzanti per l'attuazione del Piano, in conformità alla deliberazione precitata;
- 3) con deliberazione di Giunta Comunale n. 200 del 30/10/2012 è stata approvata la Variante 1 al Piano consistente nell'incremento di 1500 mq di Su in recepimento della Variante "R" al PRG;
- 4) con rogito Studio Notarile Pier Ugo Toschi Rep. 13284/6913 del 20/12/2012 è stata integrata la precedente convenzione urbanistica stipulata il 13/12/2010;
- 5) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 233 del 22/12/2015 è stato approvato il Rue del Comune di Imola, vigente dal 13/1/2016, che disciplina l'ambito N64 con apposito scheda contenuta nell'Allegato 1 al Tomo III, prevedendo un incremento di 800 mq di Su trasferiti da altro ambito a seguito di accordo art. 18 L.R. 20/2000 stipulato in data 10/9/2012 Notaio Tassinari con la Ditta SOGEI srl e la monetizzazione di 600 mq di verde pubblico;
- 6) le attuali proprietà dell'ambito N64 (Coop. Aurora Seconda s.c., SOGEI srl, SAMIRO Costruzioni srl) hanno presentato in data 9/12/2016 prot.46981 richiesta di approvazione della Variante 2 al Piano attuativo, consistente nella realizzazione di un nuovo lotto sul quale realizzare la Su aggiuntiva prevista dalla scheda di RUE, corredata dalla seguente documentazione:

- Relazione Tecnica

- Norme Tecniche di Attuazione
 - Tav. 1 Planimetria stato di fatto
 - Tav. 2 Stato di fatto – Sezioni e foto
 - Tav. 3.1 Planimetria generale approvata
 - Tav. 3.2 Planimetria generale di progetto
 - Tav. 4 Sezioni di progetto
 - Tav. 5 Tipologie
 - Tav. 6 Urbanizzazioni
 - Tav. 7 Rete fognaria
 - Paesaggistica Tav. 1 Relazione fotografica
 - Paesaggistica Tav. 2 Sezioni per la relazione paesaggistica
 - Paesaggistica Tav. 3 Planivolumetrico
 - Paesaggistica Tav. 4 Relazione paesaggistica
- atteso che:
- gli elaborati della Variante 2 al Piano Particolareggiato sono stati depositati, per la libera consultazione, presso l'Ufficio Pianificazione del Comune di Imola per 60 giorni consecutivi dal 25/1/2017 al 25/3/2017. L'avviso di deposito è stato pubblicato sul BUR del 25/1/2017, sul sito del Comune di Imola e sui giornali locali (“Sabato sera” e “Nuovo Diario Messaggero”);
 - la Variante 2 non è stata sottoposta a procedura di VALSAT in applicazione dell’art. 6 comma 3 e comma 3 bis del D.Lgs. 4/2008, nonché del punto 3.6 della Circolare Regionale n.269360/2008 del 12/11/2008 recante “prime indicazioni in merito all’entrata in vigore del D.Lgs. 16/1/2008 n.4 correttivo della parte seconda del D.Lgs. 3 aprile 2006 n.152 relativa a VAS, VIA e IPPC e del Titolo I della L.R. 13 giugno 2008 n.9” e dell’art. 5 L.R. 20/2000 e s.m.i., trattandosi di variante che recepisce i parametri della scheda del RUE vigente già sottoposto a VALSAT e non comporta modifiche all’impostazione generale del Piano e alle opere di urbanizzazione;
 - con atto prot. gen. 7505 del 24/02/2017 è stata indetta la Conferenza di servizi in forma semplificata e modalità asincrona al fine di conseguire i pareri, nulla osta e atti di assenso necessari per la conclusione del procedimento di approvazione della Variante 2. Sono state chiamate ad esprimersi le seguenti amministrazioni: Azienda USL, ARPAE, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Bologna, Regione Emilia Romagna Servizio Area Reno e Po di Volano e le società di servizi Benicomuni s.r.l. e HERA S.p.a.;
 - a seguito dei pareri espressi la conferenza servizi è proseguita in modalità sincrona, nelle sedute del 19/7/2017, 2/8/2017 e 9/10/2017, come dettagliatamente riportato nella relazione di controdeduzione redatta dal Servizio Pianificazione Edilizia Privata e Ambiente allegata al presente atto;
 - nella terza seduta del 9/10/2017 la conferenza ha approvato la nuova proposta progettuale presentata in data 25/9/2017, che riduce i volumi costruiti nel lotto aggiuntivo previsto dalla Variante;
 - con atto del Dirigente n. 135 del 17/10/2017 è stata positivamente conclusa la Conferenza di servizi con la seguente condizione: “gli elaborati presentati in data 9/12/2016 dovranno essere modificati in coerenza con la soluzione progettuale

presentata in data 25/9/2017 prot. 37622 per il lotto 11 aggiuntivo. Le NTA del Piano dovranno essere adeguate aggiungendo all'art.3 al comma 2 "Lotto 11: massimo 2 piani fuori terra" e al comma 3 "Nel lotto 11 sono ammessi coperture verdi e tetti piani."

- in data 19/1/2018 prot. 2232 le proprietà hanno presentato i seguenti elaborati modificati in recepimento dell'esito della conferenza servizi;
 - Relazione tecnica (*RELAZTECNICA gen18.pdf.p7m*)
 - Norme Tecniche di Attuazione (*NTA gen18.pdf.p7m*)
 - Tavola 3.2 Planimetria generale di progetto (*Tav.3.1.pdf.p7m*)
 - Tavola 4 Sezioni di progetto (*Tav.4.pdf.p7m*)
 - Tavola 5 Tipologie (*Tav.5.pdf.p7m*)
 - Tavola 6 Urbanizzazioni (*Tav.6.pdf.p7m*)
 - Tavola 7 Rete fognaria (*Tav.7.pdf.p7m*)
- la Città Metropolitana con nota del 29/1/2018 acquisita al prot. gen. 3644 del 31/1/2018 ha preso atto dell'esenzione della Variante dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e ha confermato il parere in materia di vincolo sismico già espresso il 15/6/2010 nell'ambito del procedimento di approvazione del Piano Particolareggiato;
- nel periodo di pubblicazione della variante è pervenuta una osservazione da parte del tecnico progettista incaricato (acquisita al prot.7574 del 24/2/2017) che chiede di prevedere un ulteriore passo carraio per l'accesso al nuovo lotto 11 previsto. La richiesta è superata dalle modifiche apportate al progetto a seguito dell'esito della conferenza servizi, in quanto il lotto 11 prevede 4 accessi complessivi;
- vista la relazione di controdeduzione relativa alla Variante 2 al Piano Particolareggiato "N64: via Montanara Pedagna sud", redatta in data 1/2/2018 dal Servizio Pianificazione Edilizia privata e Ambiente allegata al presente atto di cui costituisce parte integrante e sostanziale;
- considerato che:
 - la Variante 2 al Piano Particolareggiato con le modifiche apportate a seguito delle controdeduzioni risulta conforme alla scheda d'ambito "N64: via Montanara Pedagna sud" del RUE vigente;
 - l'approvazione della Variante comporta la necessità di adeguare la convenzione urbanistica Notaio Pier Ugo Toschi Rep. 13284/6913 del 20/12/2012, modificando l'art. 9 "Parametri edilizi" con i valori di Su e Set previsti nel progetto e con la previsione di monetizzazione di 600 mq di verde pubblico prescritti dalla scheda di RUE vigente;
- vista la bozza di modifica dell'art. 9 suddetto redatta dal Servizio Pianificazione Edilizia privata e Ambiente allegata al presente atto di cui costituisce parte integrante e sostanziale, nella quale sono evidenziate la parti aggiunte e le parti eliminate dal testo vigente;
- dato atto che le opere di urbanizzazione a scomputo oneri previsti nella convenzione urbanistica Notaio Toschi Rep. 13284/6913 del 20/12/2012 sono previste nel DUP 2018-2020 approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 203 del 22/12/2017;
- visto l'art. 5 comma 13 della L. 12/07/2011 n. 106 per effetto della quale a decorrere dal 12/09/2011 la competenza ad approvare i piani attuativi conformi agli strumenti urbanistici è

della Giunta Comunale e pertanto anche il presente provvedimento di variante ricade nella competenza della Giunta;

- visto l'art. 35 della Legge Regionale n. 20 del 24.03.2000,
- visto il D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 come modificato dal D.Lgs. 97/2016 recante "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e dato atto che ai sensi dell'art. 39 comma 3, la pubblicazione del presente atto e relativi elaborati tecnici sul sito web del Comune alla Sezione "Amministrazione Trasparente", sotto-sezione "Pianificazione e governo del territorio" è condizione per l'acquisizione di efficacia dell'atto stesso;
- visto che, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 sulla proposta di deliberazione di cui trattasi del Responsabile del Procedimento Ing. Laura Ricci, sono stati espressi i pareri allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale;
- visto l'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000;
- con l'assistenza del Segretario Generale, dott.ssa Simonetta D'Amore;

D E L I B E R A

- 1) di prendere atto della conclusione della conferenza di servizi in modalità sincrona come da provvedimento del Dirigente n. 135 del 17/10/2017 e di approvare la relazione di controdeduzione redatta in data 1/2/2018 dal Servizio Pianificazione Edilizia privata e Ambiente allegata al presente atto di cui costituisce parte integrante e sostanziale;
- 2) di approvare per quanto in premessa esplicitato, ai sensi dell'art. 35 L.R. n. 20/2000 e s.m.i., la Variante 2 al Piano Particolareggiato di iniziativa privata "N64: via Montanara Pedagna sud" nel progetto composto dai sottoelencati elaborati:
 - Relazione tecnica (*RELAZTECNICA gen18.pdf.p7m*)
 - Norme Tecniche di Attuazione (*NTA gen18.pdf.p7m*)
 - Tav. 1 Planimetria stato di fatto (*Tav.1.pdf.p7m*)
 - Tav. 2 Stato di fatto – Sezioni e foto (*Tav.2.pdf.p7m*)
 - Tav. 3.1 Planimetria generale approvata (*Tav.3.1.pdf.p7m*)
 - Tavola 3.2 Planimetria generale di progetto (*Tav.3.2.pdf.p7m*)
 - Tavola 4 Sezioni di progetto (*Tav.4.pdf.p7m*)
 - Tavola 5 Tipologie (*Tav.5.pdf.p7m*)
 - Tavola 6 Urbanizzazioni (*Tav.6.pdf.p7m*)
 - Tavola 7 Rete fognaria (*Tav.7.pdf.p7m*)
- 3) di approvare la modifica all'art. 9 della convenzione urbanistica Studio Notarile Pier Ugo Toschi Rep. 13284/6913 del 20/12/2012, nel testo allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, nel quale sono evidenziate le modifiche proposte;
- 4) di autorizzare il Dirigente che interverrà nella stipula della convenzione ad apportare precisazioni, correzioni di eventuali errori materiali ed a inserire dati tecnici, garanzie finanziarie e condizioni che dovessero risultare utili a meglio delineare obblighi ed oneri a carico dei convenzionati salva la sostanza di quanto deliberato;
- 5) di trasmettere il presente atto al servizio Segreteria ed Affari Istituzionali e Generali per gli adempimenti relativi alla stipula notarile;

- 6) di dare mandato al Servizio Pianificazione, Edilizia Privata e Ambiente, di pubblicare l'avviso dell'avvenuta approvazione della Variante 2 al Piano attuativo in argomento sul BURER e sul sito web del Comune di Imola;
- 7) di dare atto infine che, ai sensi dell'art. 39, comma 3 del D.lgs. 33/2013, come modificato dal D.Lgs. 97/2016 recante "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" la pubblicazione del presente atto e relativi elaborati tecnici sul sito web del Comune alla Sezione "Amministrazione Trasparente" sotto-sezione "Pianificazione e governo del territorio" è condizione per l'acquisizione di efficacia dell'atto stesso e pertanto dovrà essere effettuata celermente a cura del Servizio proponente.

Del che si è redatto il presente verbale.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Adriana Cogode

(atto sottoscritto digitalmente)

LA SEGRETARIA GENERALE

Simonetta D'Amore

(atto sottoscritto digitalmente)