



Città di Castel San Pietro Terme

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 150 DEL 02/10/2018

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE N. 1 AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA QUADERNA IN FRAZIONE OSTERIA GRANDE

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **due** del mese di **Ottobre** alle ore 17:00 presso la Residenza Municipale, convocata a cura del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

Nome	Qualifica	Presenza
Tinti Fausto Sindaco	Sindaco	Presente
Farolfi Francesca	Assessore	Presente
Giordani Giuliano	Assessore	Presente
Dondi Fabrizio	Assessore	Presente
Cenni Tomas	Assessore	Presente
Muzzarelli Anna Rita	Assessore	Presente

Totale presenti: 6 Totale assenti: 0

Presiede l'adunanza il Sindaco Fausto Tinti

Assiste alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Cinzia Giacometti

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta a trattare l'argomento in oggetto

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione consiliare n. 129 del 14/10/2004, esecutiva ai sensi di Legge, è stato approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica relativo alla nuova zona residenziale della frazione Osteria Grande denominato "QUADERNA";
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 37 del 17/03/2007, si è preso atto della modifica alla configurazione dei lotti n. 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 e delle aree a standard del Piano Particolareggiato di cui sopra;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 214 del 22/12/2016, è stata adottata la variante n. 1 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica Quaderna Frazione Osteria Grande;
- con determinazione dirigenziale n. 628 del 1/10/2018 è stato autorizzato il trasferimento di superficie utile tra i lotti 8bis e 12;

Considerato che in data 01/08/2013 con delibera di C.C. n. 72 sono stati adottati il P.S.C., il RUE e la Zonizzazione Acustica successivamente approvati con delibera di C.C. n. 59 del 13/05/2016;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 28 settembre 2018 "APPROVAZIONE VARIANTE N. 1 AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.) E ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTI (CA), ADOTTATE CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 150 DEL 21/12/2016";

Considerato inoltre che la presente variante allinea i contenuti della variante n.1 al RUE, predisposta per dare attuazione al processo di realizzazione del nuovo "POLO SCOLASTICO" di Osteria Grande già avviato da parte dell'Amministrazione Comunale con l'intenzione di conferimento di una parte di beni immobili Comunali, tra cui le aree interessate dalle strutture scolastiche;

Dato atto che:

- in tale ambito gli interventi attualmente ammessi sono quelli previsti dall'art. 22.2.2 della Normativa Tecnica di Attuazione (interventi ammessi) del P.R.G. previgente;
- per quanto riguarda gli usi il Piano Particolareggiato ammette, tra quelli previsti al suddetto articolo, solo l'uso residenziale.
- con la presente variante si prevede, oltre all'allineamento cartografico al nuovo strumento urbanistico, anche l'inserimento di nuovi usi ammessi dall'art. 15.2.13 del RUE tomo III approvato
- non sono modificate in alcun modo le potenzialità edificatorie già assegnate ai singoli lotti che, ad oggi, risultano parzialmente attuati;
- la variante non incide sull'assetto viario originario né sull'assetto dei lotti residenziali trattandosi di una modifica operata ai soli fini dell'allineamento alla nuova strumentazione urbanistica degli ambiti destinati a dotazioni già di proprietà dell'Amministrazione Comunale a seguito di stipula di convenzione e cessione di tali aree;
- gli standard urbanistici sono regolarmente rispettati come indicato nella tavola 3.1(4) di progetto;
- l'intera area ricompresa nel comparto di Piano Particolareggiato, a seguito dell'approvazione del PSC/RUE in data 13/05/2016 delibera di C.C. n. 59, è classificata in parte AUC_B2 (ambito residenziale), in parte D_A.c (Dotazioni comunali per l'istruzione dell'obbligo e per l'infanzia, in parte D_G.c (Dotazioni comunali per attrezzature ed impianti sportivi pubblici) ed in parte D_F.c (Dotazioni comunali per verde pubblico attrezzato);
- in detti ambiti la normativa di RUE tomo III art. 15.2.13 prevede la salvaguardia di quanto previsto nel presente Piano Particolareggiato integrando la possibilità di inserimento di usi aggiuntivi previo variante al Piano stesso;
- sono confermate tutte le previsioni della Normativa Tecnica di Attuazione di Piano Particolareggiato approvata, inserendo esclusivamente le seguenti integrazioni:
 1. integrazione all'art. 1 (generalità) consistente nella possibilità di rimodulazione delle aree destinate a dotazione;

2. integrazione all'art. 3.1 (norme specifiche) volta ad integrare l'uso residenziale ammesso con altri usi che non comportano aumento di carico urbanistico e non prevedono, di conseguenza, reperimento di ulteriori dotazioni territoriali.

Dato atto che si rende necessario aggiornare ed integrare lo strumento attuativo vigente, Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica "Quaderna", conformando e uniformando alle previsioni degli strumenti urbanistici;

Constatato che è stato pubblicato avviso di deposito del Piano in data 11/01/2017 per 30 giorni consecutivi e che nei suddetti 30 giorni e negli altri 30 giorni non è stata presentata alcuna osservazione da parte di privati o dei proprietari;

Dato atto che sono stati individuati d'ufficio alcuni errori materiali di cui si è provveduto alla correzione al fine di rendere congruenti la cartografia e la Relazione e Norme Tecniche; in particolare si è modificato quanto segue:

- la relazione e norme tecniche riportavano alcuni disallineamenti di valori numerici rispetto agli elaborati grafici ed alla convenzione urbanistica stipulata in data 26/07/2005 Repertorio n. 11806;
- con le seguenti determinazioni dirigenziali sono stati approvati trasferimenti di Superfici Utili fra i lotti nei limiti di cui alle NTA del Piano Particolareggiato:

- 1) Determinazione n. 790 del 27/08/2008
- 2) Determinazione n. 128 del 03/03/2011
- 3) Determinazione n. 129 del 03/03/2011
- 4) Determinazione n. 628 del 01/10/2018

Pertanto, ai fini del recepimento di tali trasferimenti, si è provveduto all'inserimento nella tavola 3.1(4) ZONIZZAZIONE – PROGETTO DI VARIANTE delle nuove Superfici Utili assegnate ai singoli lotti

- è stato eliminato un refuso grafico relativo alle campiture delle piste ciclabili.

Visti gli elaborati della variante al P.P.I.P, come adottati:

1. Relazione Variante
2. Tav. 1.1 (3) Relazione e Norme Tecniche testo coordinato
3. Tav. 1.1 (3) Relazione e Norme Tecniche testo controdedotto
4. Tav. 3.1 (4) Zonizzazione approvata
5. Tav. 3.1 (4) Zonizzazione progetto di variante

Dato atto che per quanto riguarda gli altri elaborati costituenti il Piano Particolareggiato si rimanda integralmente a quelli approvati con delibera di C.C. n. 129 del 14/10/2004 modificati con delibera di G.C. n. 37 del 17/03/2007 non oggetto della presente variante e di seguito elencati:

Tav. 1.1 (3)	Relazione, Norme Tecniche, Atti catastali e Convenzione Urbanistica solo relativamente gli allegati
Tav. 1.2 (3)	Relazione geologica
Tav. 1.3 (3)	Valutazione del clima acustico
Tav. 2.1 (2)	Estratto P.R.G. /V.G. 99 – Estratto catastale e Estratto C.T.R.
Tav. 2.2 (2)	Planimetria con curve di livello, planimetria con quote altimetriche – Profili altimetrici
Tav. 3.2 (4)	Progetto Planivolumetrico
Tav. 3.3 (4)	Progetto profili altimetrici e planimetria
Tav. 3.4. (4)	Schemi tipologie edilizie
Tav. 4.1 (5)	Schemi urbanizzazioni primarie Acqua e gas STATO ATTUALE
Tav. 4.2 (5)	Schemi urbanizzazioni primarie Fognature STATO ATTUALE
Tav. 4.3 (5)	Schemi urbanizzazioni primarie rete telefonica, Enel – Illuminazione Pubblica – PROGETTO

Tav. 4.4 (5)	Schemi urbanizzazioni primarie acqua e gas – PROGETTO
Tav. 4.5 (5)	Schemi urbanizzazioni primarie fognature – PROGETTO
Tav. 5	Documentazione fotografica

Preso atto dei seguenti pareri depositati agli atti della presente deliberazione:

AUTORITA' DI BACINO DEL RENO	Prot.n. 2358 del 03.02.17	CONTRIBUTO TECNICO
ARPAE	Prot.n. 2670 del 09.02.17	FAVOREVOLE
AUSL	Prot.n. 3403 del 18.02.17	FAVOREVOLE
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA' DI BOLOGNA E LE PROVINCIA DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA	Prot.n. 5108 del 13.03.17	FAVOREVOLE CONDIZIONATO

Dato atto che in fase di elaborazione dell'approvazione gli elaborati grafici del Piano Particolareggiato "Quaderna" sono stati modificati come segue:

- è stata inserita la RELAZIONE DI VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "QUADERNA";
- sono state modificate:
 - Tav. 1.1 (3) - Relazione e Norme Tecniche testo coordinato
 - Tav. 1.1 (3) - Relazione e Norme Tecniche testo controdedotto
 - Tav. 3.1 (4) - Zonizzazione progetto di variante

Ritenuto opportuno provvedere all'approvazione della Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica "Quaderna, adottata con delibera di G.C. n. 214 del 22/12/2016, per allinearla ai contenuti della variante n.1 al RUE, predisposta per dare attuazione al processo di realizzazione del nuovo "POLO SCOLASTICO" di Osteria Grande già avviato da parte dell'Amministrazione Comunale con l'intenzione di conferimento di una parte di beni immobili Comunali, tra cui le aree interessate dalle strutture scolastiche;

Visti gli elaborati grafici costituenti la presente variante al Piano Particolareggiato:

1. RELAZIONE DI VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "QUADERNA";
2. Tav. 1.1 (3) - Relazione e Norme Tecniche testo coordinato
3. Tav. 1.1 (3) - Relazione e Norme Tecniche testo controdedotto
4. Tav. 3.1 (4) - Zonizzazione progetto di variante

Visti:

- L'art. 35 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.;
- Il R.U.E. e P.S.C. vigenti;

Dato atto che:

- il presente provvedimento non comporta né impegni di spesa né oneri per il Comune, né variazioni patrimoniali;
- sulla proposta di deliberazione è stato acquisito il parere prescritto dall'art. 49 comma 1 del D. Lgs 18 agosto 2000 n. 267 come da allegato;

all'unanimità dei voti favorevoli resi in forma palese ed accertati nei modi di legge;

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2. di approvare la variante n. 1 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica Quaderna Frazione Osteria Grande;
3. di approvare di conseguenza i seguenti elaborati progettuali redatti dal Servizio Edilizia Urbanistica e Paesaggio del Comune di Castel San Pietro Terme:
 - a) RELAZIONE DI VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO “QUADERNA”;
 - b) Tav. 1.1 (3) - Relazione e Norme Tecniche testo coordinato
 - c) Tav. 1.1 (3) - Relazione e Norme Tecniche testo controdedotto
 - d) Tav. 3.1 (4) - Zonizzazione progetto di variante
 - di dare atto che la documentazione relativa alla presente variante, di cui alle premesse e ai precitati punti è conservata in formato digitale nel sistema documentale del Comune di Castel San Pietro Terme;
 - di approvare gli elaborati digitali di tutta la documentazione relativa alla presente variante, di cui alle premesse e ai precitati punti, contenuta all'interno del sistema documentale al protocollo interno n. 23909/6.2/2018 fascicolo 8/6.2/2016 del 2 ottobre 2018;
4. di dare atto che l'iter procedurale successivo all'adozione della variante proseguirà come previsto dall'art. 35 della L.R. 20/2000 e succ. mod.;
5. di provvedere alla pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul B.U.R.E.R.T., nonché alla trasmissione del Piano alla Città Metropolitana di Bologna precisando che non sarà effettuata la pubblicazione integrativa sulla stampa locale come consentito dall'art. 56 della L.R. n. 15/2013;
6. l'accesso agli elaborati sarà reso possibile anche in modo telematico dai siti web del Comune di Castel S. Pietro Terme;
7. di pubblicare il presente provvedimento sul sito del Comune - Sezione Trasparenza ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013;

Indi,

LA GIUNTA COMUNALE

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000, per consentire il tempestivo avvio dell'iter procedurale.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
(Fausto Tinti)
(atto sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Cinzia Giacometti)
(atto sottoscritto digitalmente)