



CITTA' DI CASTENASO
Provincia di Bologna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ATTO n. 6 del 29/01/2015

OGGETTO: CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE FORMULATE DALLA GIUNTA PROVINCIALE E ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE DELLA VARIANTE SPECIFICA N. 3/2014 AL VIGENTE POC CON VALORE ED EFFETTO DI VARIANTE AL PUA DEL COMPARTO ANS_C2.1 (PORZIONE NORD) AI SENSI DELLA L.R. N. 20/2000

Il giorno 29 del mese di Gennaio dell'anno 2015 alle ore 19:00 nella Sede Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge e dallo Statuto Comunale, sono stati convocati in seduta ordinaria i componenti del Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

CONSIGLIERI COMUNALI			PRESENTI	CONSIGLIERI COMUNALI			PRESENTI
1	SERMENGHI STEFANO		S	12	RIZZI MASSIMILIANO		S
2	VACCHI ANNA		S	13	SAGGIN STEFANIA		S
3	SCALAMBRA ELISABETTA		S	14	GIORDANI RICCARDO		N
4	PRATA PIER FRANCESCO		S	15	SELLERI FABIO		S
5	LOMBARDO GABRIELE		S	16	GRANDI STEFANO		S
6	GIOVANNINI CARLO		S	17	MENGOLI MAURO		S
7	MATTHEUDAKIS GIORGIO		S				
8	STECCANELLA DANIELE		S				
9	CERVELLATI CHIARA		S				
10	PINARDI PATRIZIA		S				
11	MAZZONCINI ANGELO		S				
				Totale Presenti n. 16 Assenti n. 1			

Sono presenti gli assessori esterni :GIGLIO CONCETTA, BIANCOLI ALBERTO, DA RE LAURA, RENZI BENEDETTA, TONELLI GIORGIO

Assiste il Segretario Generale Dott. ANDREA FANTI che provvede alla redazione del presente verbale. Constatata la legalità dell'adunanza, nella sua qualità di Presidente del Consiglio comunale, il Dott. MASSIMILIANO RIZZI assume la presidenza, dichiara aperta la seduta invitando a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Sono designati a scrutatori i Sig.ri :

GRANDI STEFANO GIOVANNINI CARLO SELLERI FABIO

Area: AREA TECNICA

Oggetto: “CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE FORMULATE DALLA GIUNTA PROVINCIALE E ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE DELLA VARIANTE SPECIFICA N. 3/2014 AL VIGENTE POC CON VALORE ED EFFETTO DI VARIANTE AL PUA DEL COMPARTO ANS_C2.1 (PORZIONE NORD) AI SENSI DELLA L.R. N. 20/2000”

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- in data 14/01/2009, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 1, è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) ai sensi della L.R. n. 20/2000;
- in data 25/03/2010, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16, è stato approvato il primo Piano Operativo Comunale (POC) ai sensi della L.R. n. 20/2000;
- in data 22/12/2011, con deliberazione di Giunta Comunale n. 145, è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) del comparto ANS_C2.1 (porzione nord), attualmente in corso di attuazione;
- in data 24/07/2014, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53, è stata approvata la Variante specifica n. 1/2013 al POC con valore ed effetto di PUA del comparto ANS_C2.2 - Castenaso est, ai sensi della LR n. 20/2000, in vigore dal 27/08/2014;
- in data 27/03/2014, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21, è stata adottata la Variante specifica n. 2/2014 al POC per l'inserimento di un impianto natatorio nell'ambito ANS_C3.1 del capoluogo, ai sensi della LR n. 20/2000;
- in data 18/09/2014, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 65, è stata adottata la Variante specifica n. 3/2014 al vigente POC con valore ed effetto di variante al PUA del comparto ANS_C2.1 (porzione nord), ai sensi della LR n. 20/2000;
- la Variante n. 3 al POC in oggetto, non apportando incrementi della potenzialità edificatoria rispetto a quella riportata nella VAS/Valsat del vigente POC e non introducendo elementi significativi da valutare ai fini della verifica di sostenibilità degli interventi, non è da sottoporre a ulteriore procedimento di verifica, pertanto, si confermano e si recepiscono gli esiti delle valutazioni condotte in fase di approvazione del POC vigente e in fase di approvazione del PUA del comparto ANS_C2.1 (porzione nord), in cui si evidenzia la sostenibilità delle trasformazioni previste e se ne stabiliscono le relative condizioni e mitigazioni;
- ai sensi dell'art. 34, comma 4, della LR n. 20/2000, gli elaborati della Variante n. 3 al POC con valore ed effetto di variante al PUA del comparto ANS_C2.1 (porzione nord) adottata, sono stati depositati, per 60 giorni consecutivi dal 08/10/2014 al 09/12/2014, presso la Segreteria dell'Area Tecnica del Comune in libera visione;
- dell'avvenuta adozione della Variante n. 3 al POC e relativo deposito è stato pubblicato avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 294 del 08/10/2014;
- l'effettuato deposito è stato reso noto a mezzo del sito internet del Comune e sull'Albo Pretorio;

- ai sensi dell'art. 34, comma 5, della LR n. 20/2000, entro la scadenza del termine di deposito, chiunque ha potuto formulare osservazioni;
- ai sensi dell'art. 34, comma 6, della LR n. 20/2000, copia della Variante n. 3 al POC adottata è stata trasmessa alla Provincia di Bologna;

DATO ATTO che:

- entro il termine di deposito della Variante n. 3 al POC – 09/12/2014 – non sono pervenute osservazioni;
- successivamente a tale termine, in data 16/12/2014 prot. n. 21158 è pervenuta n. 1 (una) osservazione registrata al relativo Protocollo Speciale col n. 1;

DATO ATTO altresì che:

- che la Giunta Provinciale, con propria deliberazione n. 468 del 02/12/2014, ha provveduto - nei termini previsti dal comma 6 dell'art. 34 della LR 20/2000 - a formulare le proprie riserve, in conformità alla relazione istruttoria predisposta dal Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti - Servizio Urbanistica e Attuazione PTCP, sulla Variante n. 3 al POC adottata;
- che con la medesima deliberazione la Provincia ha espresso il parere di competenza in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici ed idrogeologici;

CONSIDERATO:

- che i tecnici incaricati, hanno provveduto - di concerto con l'U.O. Pianificazione Territoriale - all'esame delle riserve provinciali e delle osservazioni pervenute e alla formulazione delle relative controdeduzioni;
- che l'istruttoria ha prodotto la proposta di controdeduzione e recepimento delle riserve e dei pareri espressi dalla Provincia di Bologna e la proposta di controdeduzione all'osservazione pervenuta (allegato A "Relazione di controdeduzione");

ATTESO:

- che l'accoglimento delle riserve e dei pareri della Provincia, nonché le conseguenti modifiche apportate alla Variante n. 3 al POC con valore ed effetto di variante al PUA del comparto ANS_C2.1 (porzione nord), non precludono la conformità agli strumenti della pianificazione sovraordinata;
- che l'accoglimento dell'osservazione presentata non introduce modifiche sostanziali alla Variante n. 3 al POC con valore ed effetto di variante al PUA del comparto ANS_C2.1 (porzione nord) adottata, in quanto non comportante alcun mutamento delle sue caratteristiche essenziali e dei criteri che presiedono alla sua impostazione;

VISTI gli elaborati documentali e cartografici costitutivi la Variante n. 3 al POC e gli elaborati documentali e cartografici costitutivi la variante al PUA del comparto ANS_C2.1 – porzione nord, così come adeguati sulla base delle controdeduzioni comunali di adeguamento alle riserve e ai pareri della Provincia oltre che all'accoglimento dell'osservazione pervenuta di cui alla relazione, di seguito elencati e conservati agli atti dell'Area Tecnica – U.O. Pianificazione Territoriale:

elaborati costitutivi della Variante n. 3 al POC

- Relazione Illustrativa della Variante n. 3;
- Relazione illustrativa, comprendente il Documento programmatico per la Qualità Urbana, le Condizioni di Fattibilità economico-finanziaria e l'Agenda del Piano;
- Norme di Attuazione;

- Elaborato n. 3 – Accordi di Pianificazione ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 (limitatamente a quelli correlati ai contenuti della Variante n. 3)

elaborati costitutivi della variante al PUA del comparto ANS_C2.1 (porzione nord)

- 1 V Inquadramento generale
- 2.1 V Elenco Catastale delle proprietà
- 6.1 V Planimetria attacchi a terra
- 6.2 V Planivolumetrico
- 6.3 V Planimetria quotata con individuazione dei lotti privati, dei fili fissi e dei massimi ingombri
- 6.4 V Planimetria del livello interrato
- 6.5 V Planimetria dotazioni territoriali
- 6.6 V Planimetria delle reti stradali, percorsi ciclabili e pedonali
- 7 V Profili
- 8.2bis V Tipologie edilizie lotti 11, 13, 14
- 17 V Relazione tecnico illustrativa con tabella dei dati riepilogativi di progetto
- 18 V Norme Tecniche di Attuazione
- 19.1 V Schema di convenzione urbanistica
- 19.2 V Schema di convenzione ERS

VISTO inoltre lo schema dell'Atto integrativo della Convenzione per le Politiche Sociali Abitative tra il Comune di Castenaso e Acer Servizi Srl relativamente all'area sita a Castenaso, identificata dal previgente PRG come comparto C1.1e Capoluogo;

VISTI

- la L.R. 20/2000 e s.m.i.;
- la L.R. 15/2013 e s.m.i.;
- lo Statuto del Comune ed i Regolamenti Gestionali;

SENTITA la Commissione Consiliare n° 2 “Economico Territoriale” del 26/01/2015, come risulta dal verbale acquisito agli atti;

RITENUTO che sussistano gli elementi di fatto e di diritto che legittimano l’approvazione del presente atto;

Dato atto che il Responsabile dell’Area interessata ha espresso parere favorevole di regolarità tecnica (parere allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale) mentre in ordine alla regolarità contabile è stato espresso parere favorevole limitatamente alla coerenza del presente provvedimento con gli strumenti di programmazione finanziaria;

VISTO il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.

VISTO il D.Lgs. 33/2013 e DATO ATTO che ai sensi dell'art. 39 “Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio”, sono stati pubblicati, tempestivamente, prima dell'approvazione, lo schema di provvedimento della presente delibera e i relativi allegati tecnici, nella apposita sezione nel sito del Comune;

SENTITI:

Il **Presidente Rizzi** dà la parola al Tecnico comunale Ing. Ruscelloni per l'illustrazione delle controdeduzioni alle riserve formulate dalla giunta provinciale: le stesse sono state poche e il passo successivo da un punto di vista amministrativo sarà l'adozione della variante.

Dopo l'illustrazione il **Presidente Rizzi**, constatando che nessun consigliere ha richiesto la parola, pone la proposta in votazione:

Consiglieri presenti e votanti n. 16

Con n. 12 voti favorevoli (Gruppo Prima Castenaso) e 4 contrari (Uniti per Castenaso e Movimento 5 Stelle)

DELIBERA

- di approvare il documento “Allegato A - Relazione di controdeduzione” parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, contenente la proposta di controdeduzione e recepimento delle riserve e dei pareri espressi dalla Provincia di Bologna e la proposta di accoglimento dell'osservazione pervenuta;
- di approvare, ai sensi degli articoli 30, 34 e 35 della L.R. 20/2000, la Variante n. 3 al POC con valore ed effetto di variante al PUA del comparto ANS_C2.1 (porzione nord), dando atto che la stessa risulta composta dagli elaborati di seguito elencati, come modificati a seguito delle controdeduzioni e conservati agli atti dell'Area Tecnica – U.O. Pianificazione Territoriale:
elaborati costitutivi della Variante n. 3 al POC
 - Relazione Illustrativa della Variante n. 3;
 - Relazione illustrativa, comprendente il Documento programmatico per la Qualità Urbana, le Condizioni di Fattibilità economico-finanziaria e l'Agenda del Piano;
 - Norme di Attuazione;
 - Elaborato n. 3 – Accordi di Pianificazione ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 (limitatamente a quelli correlati ai contenuti della Variante n. 3)elaborati costitutivi della variante al PUA del comparto ANS_C2.1 (porzione nord)
 - 1 V Inquadramento generale
 - 2.1 V Elenco Catastale delle proprietà
 - 6.1 V Planimetria attacchi a terra
 - 6.2 V Planivolumetrico
 - 6.3 V Planimetria quotata con individuazione dei lotti privati, dei fili fissi e dei massimi ingombri
 - 6.4 V Planimetria del livello interrato
 - 6.5 V Planimetria dotazioni territoriali
 - 6.6 V Planimetria delle reti stradali, percorsi ciclabili e pedonali
 - 7 V Profili
 - 8.2bis V Tipologie edilizie lotti 11, 13, 14
 - 17 V Relazione tecnico illustrativa con tabella dei dati riepilogativi di progetto
 - 18 V Norme Tecniche di Attuazione
 - 19.1 V Schema di convenzione urbanistica
 - 19.2 V Schema di convenzione ERS
- di autorizzare la modifica della Convenzione per le Politiche Sociali Abitative tra il Comune di Castenaso e Acer Servizi Srl relativamente all'area sita a Castenaso, identificata dal previgente PRG come comparto C1.1e Capoluogo, come da schema di atto integrativo di cui in premessa, in atti all'Area Tecnica;
- di dare mandato al Responsabile di procedimento, di provvedere ai successivi adempimenti previsti dalla legge, dandosi atto che la Variante n. 3 al POC con valore ed effetto di variante al PUA del comparto ANS_C2.1 (porzione nord) ivi approvata entra in vigore, ai sensi del comma 9, dell'art. 34 L.R. 20/2000, dalla data di pubblicazione sul BUR dell'avviso della sua approvazione;

- di autorizzare l'Ing. Fabrizio Ruscelloni, in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica a rappresentare il Comune di Castenaso nella stipulazione delle Convenzioni ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, dando altresì al medesimo il mandato di sottoscriverle con facoltà di apportare, fatta salva la sostanza del negozio, tutte le rettifiche e/o integrazioni che si rendessero necessarie.

Successivamente, con n. 14 voti favorevoli e 2 contrari (Movimento 5 Stelle) si rende il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 per consentire la rapida esecuzione di tutti gli adempimenti conseguenti al presente atto.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Dott. Massimiliano Rizzi

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Andrea Fanti



CITTÀ DI CASTENASO
Provincia di Bologna

VARIANTE N. 3 AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC)
con effetto e valore di variante al PUA del comparto ANS_C2.1 - porzione nord
adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 65 del 18/09/2014

Allegato A “Relazione di Controdeduzione”

Si riportano di seguito le valutazioni espresse dalla **Provincia di Bologna** con **delibera di G.P. n. 468 del 2 dicembre 2014** e allegata Relazione Istruttoria del Settore Pianificazione Territoriale – Servizio Urbanistica ed Attuazione del PTCP corredata del parere previsto in materia di vincolo sismico recante le verifiche di compatibilità delle previsioni pianificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici ed idrogeologici del territorio e si formulano le relative controdeduzioni.

RISERVE

Si prende atto della variante al POC in esame, non rilevando previsioni in contrasto con i contenuti del PSC o con prescrizioni di piani di livello territoriale superiore, non si esprimono riserve, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000.

Tuttavia, si suggerisce di incrementare la quota di unità abitative destinate alla locazione, nell'ambito delle opportunità a disposizione dell'Amministrazione Comunale, coerentemente all'art. 4.7 del PSC ed alla luce del D.L. 47 del 28 marzo 2014.

Controdeduzione

Si prende atto della non espressione di riserve e dei suggerimenti.

Nell'ottica di perseguire gli obiettivi del PSC, al fine di assicurare un'offerta abitativa differenziata e di favorire le fasce sociali più deboli, in sede attuativa, l'edilizia residenziale libera prevista nei lotti 6 e 7 del comparto ANS_C2.1 – porzione nord di spettanza comunale, potrà essere convertita, tutta o in parte, in edilizia residenziale sociale (ERS) nelle sue diverse tipologie e disciplinata da specifiche convenzioni. Si provvede, pertanto, ad integrare le Norme Tecniche di Attuazione del PUA (elaborato 18V) inserendo tale possibilità, senza che ciò comporti variante allo strumento urbanistico attuativo.

VALUTAZIONE RISCHIO SISMICO

Nel “Parere in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici ed idrogeologici” rilasciato dal Settore Pianificazione Territoriale – Ufficio di Geologia della Provincia di Bologna si esprime quanto segue:

...si può ritenere che la presente variante specifica sia ininfluente ai fini del Vincolo Sismico.

Si ricorda e si informa che l'individuazione e l'inserimento di nuove aree per scopi edilizi, all'interno di strumenti urbanistici, comporta sempre una caratterizzazione geologica e sismica in base alla D.A.L. 112/2007. In fase esecutiva si sottolinea inoltre,

che dovranno essere sempre e comunque rispettate, tutte le indicazioni e prescrizioni presenti nel Decreto Ministeriale del 14 gennaio 2008 “Norme tecniche per le costruzioni”, entrato in vigore il 1 luglio 2009.

Controdeduzione

Si prende atto del parere espresso dal Settore Pianificazione Territoriale – Ufficio di Geologia in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici ed idrogeologici, allegato alla delibera di Giunta Provinciale n. 468 del 02/12/2014, assicurando in fase esecutiva il rispetto delle normative per le costruzioni in zona sismica.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'art. 13 della L.R. 6/2009, integrando l'art. 5 della L.R. 20/2000, “Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani”, introduce la necessità di operare una valutazione ambientale per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul territorio derivanti dall'attuazione dei medesimi piani. L'Amministrazione Comunale, in data 9 ottobre 2014, con protocollo 16460, ha dichiarato l'esclusione dalla procedura di Valsat della Variante in esame, intendendo confermati gli esiti delle valutazioni condotte in fase di approvazione del vigente POC e del PUA del comparto ANS_C2.1.

Sulla base dell'analisi della variante in esame e di quanto espresso dal Comune, considerata la specifica tipologia degli interventi proposti, rientranti nei casi di esclusione di cui all'art. 5, comma 5, della L.R. 20/2000, si condivide l'esenzione dalla procedura di valutazione ambientale.

Controdeduzione

Si prende atto dell'esenzione dalla procedura di valutazione ambientale.

In riferimento alla controdeduzione ad una precedente osservazione al POC da parte della stessa Provincia, che rimandava la correzione di un errore materiale ad una successiva variante allo strumento urbanistico, si provvede a rettificare la Tabella B del paragrafo 1.8 “Dimensionamento complessivo delle previsioni del POC” dell'elaborato "Relazione illustrativa - Documento programmatico per la qualità urbana - Condizioni di fattibilità economico-finanziaria - Agenda del Piano" di POC indicando come area di atterraggio della quota di ERS prevista a carico del comparto di Marano, l'ambito ANS_C2.1 in sostituzione dell'ambito ANS_C2.2 erroneamente riportato.

Si provvede, altresì, a recepire negli elaborati del PUA l'aggiornamento catastale delle aree ricomprese nel comparto ANS_C2.1 - porzione nord e delle relative proprietà.

Osservazione

n. 1 – prot. n. 21158 del 16/12/2014 (fuori termine)

Proponente

Sig. Caterino Giuseppe, Amministratore Unico della Società "Immobiliare Castenaso S.r.l."

Sintesi

Si chiede che la Su pari a mq 83,50 di edilizia residenziale sociale (ERS) sotto forma di alloggi costruiti da cedere gratuitamente al Comune, prevista nel lotto 2 del comparto ANS_C2.1, venga collocata nel lotto 9 di proprietà della stessa Società, e contemporaneamente una quantità di Su di edilizia residenziale pari a mq 83,50 sia trasferita dal lotto 9 al lotto 2.

Proposta di controdeduzione

Si propone di accogliere, in quanto le modifiche proposte non incidono sul bilancio complessivo di Su e sul bilancio dell'ERS che rimane inalterata anche nelle quantità previste per le diverse tipologie. Si provvede pertanto a modificare gli elaborati secondo quanto richiesto.