



Città di Castel San Pietro Terme

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 214 DEL 22/12/2016

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

L'anno **duemilasedici**, il giorno **ventidue** del mese di **Dicembre** 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 |
| MUZZARELLI ANNA RITA | Assessore | Presente |
| CENNI TOMAS | Assessore | Assente |
| FAROLFI FRANCESCA | Assessore | Presente |
| DONDI FABRIZIO | Assessore | Presente |

Totale presenti: 4 Totale assenti: 1

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;

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. 150 del 21 dicembre 2016 "ADOZIONE VARIANTE N. 1 AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.) E ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTI (CA), APPROVATI CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 59 DEL 13/05/2016";

Considerato inoltre che tali strumenti hanno modificato gli ambiti destinati a dotazioni presenti all'interno del comparto del Piano Particolareggiato Quaderna, si rende necessario aggiornare ed integrare lo strumento attuativo vigente conformando alle previsioni del nuovo strumento urbanistico.

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.

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

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 |

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 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 adottare la variante n. 1 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica Quaderna Frazione Osteria Grande;
3. di adottare di conseguenza i seguenti elaborati progettuali redatti dal Servizio Edilizia Urbanistica e Paesaggio del Comune di Castel San Pietro Terme:
 - 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

- 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. 26573/6.1/2016 fascicolo 47/6.1/2016 del 14 dicembre 2016;
2. 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., e quindi in sintesi:
 3. la variante al Piano, negli elaborati adottati saranno depositati a libera consultazione, presso il Comune, per giorni 60 dalla pubblicazione dell'avviso di adozione sul sito web del Comune e con ogni ulteriore mezzo idoneo ad assicurare massima;
 4. l'accesso agli elaborati sarà reso possibile anche in modo telematico dai siti web del Comune di Castel S. Pietro Terme;
 5. entro la scadenza del termine di deposito possono essere presentate osservazioni da parte di enti ed organismi pubblici, associazioni economiche e sociali, associazioni costituite per la tutela di interessi diffusi, singoli cittadini nei confronti dei quali le previsioni della variante adottate al Piano sono destinate a produrre effetti diretti;
 6. di trasmettere, il presente atto, unitamente agli elaborati progettuali alla Città Metropolitana di Bologna per gli adempimenti di competenza, ed agli altri enti competenti ad esprimere i pareri previsti dalle leggi vigenti, sotto il profilo igienico-sanitario, ambientale, sismico;
 7. di dare atto che con l'adozione del presente provvedimento, per le aree oggetto del presente provvedimento, entra in vigore il regime di salvaguardia previsto e disciplinato dall'art. 12 della L.R. n. 20/2000, dall'art. 1.2.3 delle N.T.A. del RUE – Tomo I;
 8. di dare atto infine che il Responsabile del procedimento del presente provvedimento, è competente ad attivare tutte le fasi procedurali successive, relative alla pubblicità, accesso agli atti e documenti ed alla partecipazione del procedimento di approvazione, come richiamato all'art. 8 comma 4 della L.R. n. 20/2000.
 9. 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)