



**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Deliberazione n. 88 del 06/09/2018**

**OGGETTO: AVVIO DEPOSITO DELLA VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO AR.D.3 (B4.2A AI SENSI DEL PRG PREVIGENTE) IN CAPOLUOGO, BUDRIO.**

L'anno duemiladiciotto addì sei del mese di settembre alle ore 15:50 nella Casa Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, si è riunita questa Giunta comunale con l'intervento dei signori:

MAZZANTI MAURIZIO	SINDACO	Presente
CAPITANI LUCA	VICE SINDACO	Presente
VIA GUALTIERO	ASSESSORE	Presente
ROVERI ELENA	ASSESSORE	Presente
ROMAGNOLI FABIO	ASSESSORE	Assente
TAGLIANI ELENA	ASSESSORE	Assente

**Presenti n. 4**

**Assenti n. 2**

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE PETRUCCI RITA che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, il Sig. MAZZANTI MAURIZIO che dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Deliberazione n. 88 del 06/09/2018**

**OGGETTO: AVVIO DEPOSITO DELLA VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO AR.D.3 (B4.2A AI SENSI DEL PRG PREVIGENTE) IN CAPOLUOGO, BUDRIO.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

PREMESSO CHE

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti:

- La tavola dei vincoli approvata con Deliberazione di C.C. n. 13 del 07/03/2017;
- il Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con Deliberazione di C.C. n. 14 del 07/03/2017;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con Deliberazione di C.C. n. 15 del 07/03/2017;

RICHIAMATI:

- la Delibera di Consiglio n. 93/2006 con la quale è stato approvato il Piano di Recupero del Comparto B4.2A e la relativa Convenzione Urbanistica, sottoscritta in data 28/12/2006 (notaio Federico Tonelli rep. 28872 Racc. 16206);
- La Delibera di Giunta n. 32 del 03/04/2017 con la quale è stato approvato l'Atto integrativo alla Convenzione Urbanistica, sottoscritto in data 11/04/2017 (notaio Daniela Cenni Rep. 33377 Racc. 21542) che attiene alla realizzazione di opere esterne al comparto (pista ciclabile lungo via Zenzalino Sud fino a via Amorini e rotatoria via Zenzalino Sud- via del Moro) e l'estensione della durata della convenzione urbanistica al 28/12/2020;

CONSTATATO che con PG. 18255 del 04/09/2017 successivamente integrato con PG. 2243 del 30/01/2018, PG.4144 del 22/02/2018, PG.12925 del 21/06/2018, PG.17477 del 31/08/2018 e infine PG.17762 del 05/09/2018 è stata presentata una variante al Piano di Recupero in conformità con gli atti sopraccitati e che tale variante presenta i seguenti contenuti generali:

- una leggera riduzione della potenzialità edificatoria in essere da mq 6428,28 di Superficie Complessiva SC a 6406,07 di SC;
- L'aumento delle superfici consentite dal PUA nel lotto A1-A2 da 3402,50 di Superficie Complessiva SC a 4341,61 di SC. L'edificio A2 è ad oggi già realizzato ed ospita 18 u.i. (Permesso di costruire n.139/2007 e n.26/2008) mentre l'edificio A1 ne potrà contenere indicativamente 40 u.i.(il numero delle u.i. non è vincolante ai sensi delle NTA);
- il cambio d'uso relativo all'edificio C, da residenziale (a.1) con esercizi al dettaglio di vicinato (b2.1) e attività di servizio (b4.1) a uso di medio piccola struttura di vendita (b4.1) e trasformazione in un'unica unità immobiliare. Tale



# Comune di Budrio

## Bologna

modifica è consentita dal PSC che all'art. 4.19 disciplina gli interventi negli ambiti AR.

- il cambio d'uso relativo all'edificio B-B1 che nel PdR del 2006 prevedeva in tutti i piani l'uso di attività di servizio (b4.1) mentre ora il progetto consentirebbe di realizzare sia l'uso residenziale (a1) che l'uso di attività di servizio (b4.1)
- individuazione di 4 lotti: Lotto 1 edificio A1 e lotto 2 edificio A2, Lotto 3 edificio B-B1 e lotto 4 edificio C;

### RILEVATO CHE:

- la realizzazione dello standard di verde pubblico nelle aree che si attestano sulla via Zenzalino Sud e la monetizzazione della parte di standard U non realizzato mediante la compensazione con un'opera extracomparto (da concordarsi con l'Amministrazione Comunale, in fase di definizione la proposta di realizzazione del marciapiede su via Savino lato Ospedale) fino alla concorrenza della somma dovuta. L'opera compensativa sarà oggetto di ulteriore atto integrativo specifico alla convenzione vigente e del rilascio di una nuova fideiussione che adeguerà gli importi della precedente anche in relazione alla variante al Pua, oggetto di Deposito;
- La realizzazione dello standard di P1 nel PUA del 2006 era maggiore rispetto al minimo di PRG, in quanto era stata richiesta dal Comune al fine di dotare la zona di parcheggi sia per la stazione ferroviaria sia per il recupero del magazzino sementi. Tale dotazione aggiuntiva è stata compensata nel conguaglio della monetizzazione del verde pubblico nell'ambito della concertazione urbanistica come previsto dalla convenzione vigente; La proposta di variante per il Comparto AR.D.3 soddisfa il reperimento delle dotazioni richieste relativamente ai P1 in particolare 85 p.a. per magazzino del grano e le dotazioni richieste dal P.R.G. pari a 50 p.a. per un totale di 136 p.a. individuati nell'area da cedere al Comune al termine della ultimazione delle OU previo collaudo delle stesse e contestuale presa in carico delle aree;
- Gli elaborati relativi alle reti impiantistiche hanno subito modifiche in relazione al nuovo carico urbanistico previsto dalla variante al Pua, pertanto saranno oggetto di richiesta di nuovo parere a Hera luce relativamente alla rete di illuminazione pubblica, Hera gas, acqua e fognature per le rispettive reti di competenza, a Enel per la rete elettrica, a Telcom per la rete telefonica, a Arpa per la valutazione di clima acustico;
- I contenuti della variante relativi ai particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione (tav.13) dovranno fare riferimento al disciplinare delle opere di urbanizzazione del Comune di Budrio e saranno oggetto di specifico permesso di costruire da presentarsi a seguito dell'approvazione della variante al Pua in oggetto;

DATO ATTO CHE sono state effettuate dal Servizio Urbanistica due istruttorie comunicate con PG.23127 in data 9/11/2017 e con PG.7233 in data 06/04/2018 e due informative di Giunta in data 20/10/2017 e 27/03/2018 aventi ad oggetto la variante al Pua in relazione alle integrazioni presentate dal soggetto attuatore di seguito elencate;



# Comune di Budrio

## Bologna

DATO ATTO CHE la variante è costituita dai seguenti elaborati, acquisiti al PG.2243 del 30/01/2018, PG.4144 del 22/02/2018, PG.12925 del 21/06/2018, PG.17477 del 31/08/2018, infine PG.17762 del 05/09/2018, conservati in atti presso il Settore Edilizia Privata e Urbanistica e che seppur non materialmente allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- Tavola n. 0.R: Relazione tecnico-illustrativa (pg. 12925/2018);
- Documentazione Fotografica (pg. 2243/2018)
- Tavola n. 0.NTA: Norme tecniche di attuazione (pg. 17762/2018);
- Tavola n. 0.EP: Parere Enel (pg. 12925/2018);
- Tavola n. 0.IF: Relazione idraulica fognature (pg. 12925/2018);
- Tavola n. 1: Mappa Catastale (pg. 2243/2018);
- Tavola n. 2: Piano quotato (pg. 17477/2018);
- Tavola n. 3: Sovrapposizione mappa cat./comparto distanze (pg. 12925/2018);
- Tavola n. 4: Planivolumetrico (pg. 17477/2018);
- Tavola n. 5 Individuazione lotti (pg. 17762 2018);
- Tavola n. 5.1: Aree da cedere (pg. 17477/2018);
- Tavola n. 6: Piano interrato (autorimesse e cantine) (pg. 12925/2018);
- Tavola n. 7: Tipologie attacco a terra (pg. 17762/2018);
- Tavola n. 8: Sezioni prospettiche (pg. 17477/2018);
- Tavola n. 8.1: Prospetti (pg. 17477/2018);
- Tavola n. 9: Verde (pg. 17477/2018);
- Tavola n. 9.1: Irrigazione a goccia – irrigazione a pioggia (pg. 17477/2018);
- Tavola n. 9.2: Attrezzature verde pubblico (pg. 17477/2018);
- Tavola n. 10: Rete fognature (pg. 17477/2018);
- Tavola n. 11: Elettrificazione (pg. 17477 /2018);
- Tavola n. 11.1: Rete illuminazione pubblica (pg. 17762/2018);
- Tavola n. 11.1: Rete illuminazione pubblica – relazione tecnica e schede tecniche (pg. 12925/2018);
- Tavola n. 11.1: Rete illuminazione pubblica- quadri elettrici e calcoli illuminotecnici (pg. 12925/2018);
- Tavola n. 12: Mobilità interna (pg. 17477/2018);
- Tavola n. 13: Sezioni Viabilità (pg. 17477/2018);
- Tavola n. 14: Pianta struttura commerciale (pg. 2243/2018);
- Tavola n. 15: Prospetti (pg. 2243/2018);
- Tavola n. 16: Sezioni (pg. 2243/2018);
- Tavola n. 17: Rete H2O CH4 (pg. 17477/2018);
- Tavola n. 18: Telecom (pg. 17477/2018);
- Tavola n. 19: Pista ciclopedonale (pg. 17762/2018);
- Documentazione previsionale di clima e impatto acustico (pg. 4144/2018)
- Rapporto preliminare finalizzato all'acquisizione del giudizio di assoggettabilità del piano alla procedura di VAS (pg. 4144/2018)
- Relazione Geologica- Relazione sismica (pg. 2243/2018)
- CD contenente gli elaborati (pg. 17762/2018)



# Comune di Budrio

## Bologna

### VISTO CHE:

- ai fini dell'approvazione è necessario avviare la fase di deposito;
- durante il periodo di deposito saranno acquisiti i pareri degli enti preposti;

### VISTI:

- la L.R. 20/2000 e successive modifiche;
- la L.r. 15/2013 e successive modifiche;
- il D. Lgs 267/2000;
- l'art. 5 comma 13 lettera b, del DECRETO LEGGE N. 70/2011, che prevede che l'approvazione dei piani attuativi, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, rientra nelle competenze della Giunta comunale (art. 5, comma 13, lettera b);
- il 1 gennaio 2018 è entrata in vigore la L.R. 24/2017 sulla tutela e l'uso del territorio che modifica il sistema di pianificazione previsto dalla L.R. 20/2000; nelle more dell'adozione del nuovo sistema l'art. 4 consente di adottare i Piani Urbanistici Attuativi e conseguentemente le relative varianti come nel caso in questione.

### VISTO CHE:

Ai sensi dell'art. 35 della l.r. 20/2000 e smi per i PUA d'iniziativa privata non si procede ad adozione e gli stessi sono presentati per la pubblicazione nei modi definiti dal Comune, fermo restando che l'atto di autorizzazione o il preavviso di diniego dello stesso sono comunicati agli interessati entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, completa della necessaria documentazione;

DATO ATTO che il presente documento, trattandosi di mero avvio di procedura di Deposito, non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'ente;

DATO ATTO CHE ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, così come modificato dal D.L. 174/12, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili di Settore competenti;

A VOTI unanimi espressi in forma palese;

### **DELIBERA**

1. DI AVVIARE, per le motivazioni in premessa esposte, la fase di deposito della variante del Piano di Recupero relativo all'ambito AR.D.3 (comparto B4.2A ai sensi del PRG previgente) in capoluogo, Budrio;
2. DI DISPORRE che del presente atto venga data idonea pubblicità secondo quanto previsto dalla L.R. 15/2013 e ss.mm.ii. ed in particolare mediante l'avviso nel sito web del Comune;
3. DI DARE ATTO che:
  - la variante di Piano sarà depositata presso la Segreteria Generale e nel sito web del



# Comune di Budrio

Bologna

Comune per sessanta giorni decorrenti dalla pubblicazione dell'avviso;

- entro la scadenza dei 60 giorni dalla data di deposito chiunque potrà formulare osservazioni;

4. DI DICHIARARE, previa votazione unanime espressa in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

## **Deliberazione n. 88 del 06/09/2018**

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO  
MAZZANTI MAURIZIO  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

IL SEGRETARIO GENERALE  
PETRUCCI RITA  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



# Comune di Budrio

Bologna



Comune di Budrio  
Bologna

Proposta N. 913 / 2017  
SERVIZIO URBANISTICA

**OGGETTO: AVVIO DEPOSITO DELLA VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO  
AR.D.3 (B4.2A AI SENSI DEL PRG PREVIGENTE) IN CAPOLUOGO, BUDRIO**

**PARERE TECNICO**

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere FAVOREVOLE in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 05/09/2018

IL RESPONSABILE  
PETRUCCI RITA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Comune di Budrio  
Bologna

Proposta N. 913 / 2017  
SERVIZIO URBANISTICA

**OGGETTO: AVVIO DEPOSITO DELLA VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO  
AR.D.3 (B4.2A AI SENSI DEL PRG PREVIGENTE) IN CAPOLUOGO, BUDRIO**

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE**

- Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere **FAVOREVOLE** in merito alla regolarità contabile.
- Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere **CONTRARIO** in merito alla regolarità contabile.
- Motivazioni: ....
- Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267, **NON SI APPONE** parere in ordine alla regolarità contabile, in quanto l'atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Lì, 05/09/2018

IL RESPONSABILE  
PALLADINO FRANCESCO  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)