



VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 26 del 12-03-2008

Oggetto:
PIANO DI LOTTIZZAZIONE "D1/5 RONCAJETTE". ADOZIO=
NE .

L'anno **duemilaotto** addì **dodici** del mese di **marzo** alle ore **17.30** nella sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede il Sig. GASPARIN GIOVANNI, nella sua qualità di SINDACO.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale NIEDDU MARIANO.

Alla trattazione dell'argomento sono presenti (P) e assenti (A) i Signori:

GASPARIN GIOVANNI	SINDACO	P
BETTIO CARLO	VICESINDACO	P
MARCHIORO ROBERTO	ASSESSORE	P
MORELLO OLINDO	ASSESSORE	P
RINUNCINI ENRICO	ASSESSORE	P
SCHIAVON BERTILLA	ASSESSORE	P
SCHIAVON MARTINO	ASSESSORE	P

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to GASPARIN GIOVANNI

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to NIEDDU MARIANO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE	CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
N. _____ Reg. Pubbl. Certifico io sottoscritto Segretario Generale che copia della presente delibera viene affissa all'Albo Pretorio il _____ e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi. <i>Addì</i> IL SEGRETARIO GENERALE F.to NIEDDU MARIANO	Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio senza riportare, nei primi dieci giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta ESECUTIVA il _____ <i>Addì</i> IL SEGRETARIO GENERALE NIEDDU MARIANO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Addì

IL SEGRETARIO GENERALE
NIEDDU MARIANO

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione presentata dall'Assessore all'Urbanistica;

Premesso che:

- con nota prot. n. 11379 in data 24.06.2007 e successive integrazioni, ultima quella pervenuta in data 11.03.2008, la Società FRATELLI LUCATI S.R.L. con sede in Ponte San Nicolò, via Guido Rossa n. 19 e la Società "SACCHETTIFICIO NAZIONALE G. CORAZZA S.P.A. con sede in Ponte San Nicolò, Viale Benelux n. 2, quale Ditta Lottizzante, hanno presentato domanda per l'approvazione, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, di un Piano Urbanistico Attuativo denominato "D1/5 Roncajette" sull'area a catasto censita nel Comune di Ponte San Nicolò:
 - a) Foglio 11, mappali 380-375-148-90-507-210-321-508-512-510-514-519-478-521; proprietà ditta "Fratelli Lucati S.r.l."
 - b) Foglio 10, mappali 580-582-584-586, Foglio 11, mappali 92-518-22-68-93-520; proprietà ditta "Sacchettificio Nazionale G. Corazza S.p.a."; per totale una superficie reale mq. 55.043,50;
- la Ditta Lottizzante dimostra di possedere il 100% del valore degli immobili sulla base dell'imponibile catastale;
- l'area oggetto della richiesta è quella perimetrata come sottozona omogenea D1/5 Roncajette dal PRG vigente;
- in data 05.09.2007 e successivamente in data 05.03.2008 il suddetto Piano Urbanistico Attuativo è stato esaminato dalla Commissione Edilizia Comunale Integrata conseguendo parere favorevole con alcune prescrizioni e osservazioni alle quali la Ditta Lottizzante ha ottemperato con successive integrazioni;

Constatato che l'intervento urbanistico prevede la realizzazione da parte della Ditta Lottizzante di un'area a parcheggio, verde primario e secondario parallelamente all'Autostrada A13 BOLOGNA-PADOVA e la previsione di n. 2 lotti edificabili;

Visti i pareri favorevoli con prescrizioni, rispettivamente, in data 06.03.2008 del Settore Lavori Pubblici e in data 07.03.2008 dell'Ufficio di Polizia Locale;

Preso atto che il frazionamento delle aree destinate a standard/servizi e a lotti edificabili dovrà essere eseguito prima della sottoscrizione della convenzione urbanistica;

Visto che l'importo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria, calcolato in base al valore tabellare, ammonta ad € 417.599,53 di molto superiore all'importo delle opere di urbanizzazione primaria calcolato presuntivamente in € 113.662,81;

Preso atto che le aree per standard prevedono le seguenti quantità:

- | | | |
|---|-----|----------|
| - parcheggio | mq. | 736,00 |
| - verde primario | mq. | 3.995,16 |
| - verde da trasferire e riorganizzare | mq. | 7.290,00 |
| - verde secondario | mq. | 1.885,00 |
| - accessi viari e pista ciclopedonale | mq. | 804,50 |
| - area a verde con servitù di transito agricolo | mq. | 916,00 |
- per complessivi mq. 15.626,66 come indicato in Tav. 6 e 6/bis – aree da cedere al Comune, superiori ai minimi di legge;

Visto il Parere Idraulico a condizione del Consorzio di Bonifica "Bacchiglione-Brenta", ai sensi della L.R. 1/1991 in data 03.07.2007 prot. n. 6981 e che la Ditta Lottizzante ha provveduto a recepire le condizioni-indirizzi nella progettazione della Lottizzazione;

Vista la comunicazione delle RFI, Direzione Compartimentale Infrastruttura – Venezia pervenuta in data 19.11.2007, prot. n. 20340, ad oggetto "Collegamento ferroviario diretto dell'Interporto con la linea Bologna-Padova. Richiesta parere per la realizzazione del P.d.L." e ritenuto di procedere con la Lottizzazione non essendo in presenza, alla data odierna, di vincoli/previsioni progettuali operativi attinenti l'opera pubblica in argomento;

Visto il parere dell'ANAS di Bologna inerente la realizzazione della recinzione, piazzale, piccoli manufatti espresso in data 06.11.2007;

Vista la richiesta di parere indirizzata alla "Società Autostrade per l'Italia" concessionaria dell'Autostrada A13 BOLOGNA-PADOVA inerente la realizzazione all'interno della fascia di rispetto autostradale, di una barriera vegetale lungo tutto il fronte sud della zona per una profondità di mt. 20, di cui alla prescrizione di DGRV espressa in sede di approvazione della variante parziale al P.R.G. della sottozona omogenea D2/5 e ritenuto di dover far adeguare il Piano di Lottizzazione ad eventuali prescrizioni/condizioni che l'ANAS di Bologna potrà impartire;

Visto che la procedura istruttoria della domanda di lottizzazione è stata regolarmente espletata e si propone l'adozione del Piano Urbanistico Attuativo denominato "**D1/5 Roncajette**" in Viale del Lavoro, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 e s.m.i., e la delimitazione territoriale dell'ambito d'intervento, coincidente con l'intera sottozona D1/5 come definita dal vigente P.R.G., ai sensi dell'art. 16, comma 2, della L.R. 61/85 modificato nel rispetto dello stesso e secondo quanto previsto dall'art. 11, comma 1, della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Acquisiti i pareri, resi ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, sulla proposta di deliberazione;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1 Di **adottare** – per le motivazioni espresse in premessa – il **Piano di Lottizzazione "D1/5 Roncajette"**, ricadente nella sottozona D1/5 di Ponte San Nicolò, come sopra perimetrato ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni per l'area di proprietà delle Società FRATELLI LUCATI S.R.L. con sede in Ponte San Nicolò, via Guido Rossa n. 19, e SACCHETTIFICIO NAZIONALE G. CORAZZA S.P.A. con sede in Ponte San Nicolò, Viale Benelux n. 2, sull'area a catasto censita nel Comune di Ponte San Nicolò:
 - a) Foglio 11, mappali 380-375-148-90-507-210-321-508-512-510-514-519-478-521; proprietà ditta "Fratelli Lucati S.r.l."
 - b) Foglio 10, mappali 580-582-584-586, Foglio 11, mappali 92-518-22-68-93-520; proprietà ditta "Sacchettificio Nazionale G. Corazza S.p.a.";per totale una superficie reale mq. 55.043,50;

2. Di dare atto che il progetto del presente Piano di Lottizzazione è conforme alle previsioni del vigente P.R.G. ed è composto dai seguenti elaborati depositati presso l'Ufficio Urbanistica del Comune:

ELABORATI

- A – Titoli di proprietà;
- B – Relazione illustrativa e norme tecniche;
- C – Relazione di compatibilità idraulica ed elaborati grafici;
- D – Relazione geotecnica geomorfologia e idrogeologica;
- E – Convenzione;
- F – Documentazione fotografica;
- G – Computi metrici stimativi - opere di urbanizzazione primaria - opere di urbanizzazione secondaria;
- H – Relazione mitigazione ambientale;
- I – Capitolato speciale d'appalto;
- L – Dichiarazione art. 21 D.P.R. 24.07.1996, n. 503;
- M – Atto di assenso lotto 2 ditta Sacchettificio Nazionale Corazza s.p.a.;
- N – Relazione paesaggistica
- O – Progetto esecutivo impianto di illuminazione pubblica - elaborati e relazioni;

TAVOLE GRAFICHE

- Tav. 01 – Cartografia di inquadramento;
- Tav. 02 – Rilievo dell'area individuazione delle proprietà;
- Tav. 03 – Assetto urbanistico;
- Tav. 04 – Planivolumetrico e profili;
- Tav. 05 – Progetto aree da cedere al Comune (verde e parcheggi);
- Tav. 06 – Dimostrazione analitica aree;
- Tav. 06/bis – Dimostrazione analitica area - suddivisa per destinazioni d'uso;
- Tav. 07 – Sottoservizi, tavola sinottica - Esecutivo;
- Tav. 08 – Sottoservizi, Telecom - Esecutivo;
- Tav. 09 – Sottoservizi, Enel - Esecutivo;
- Tav. 10 – Sottoservizi, Illuminazione pubblica e segnaletica - Esecutivo;
- Tav. 11 – Sottoservizi, Acquedotto - Esecutivo;
- Tav. 12 – Sottoservizi, Gas - Esecutivo;
- Tav. 13 – Sottoservizi, Acque nere - Esecutivo;

3. Di dare atto, che:
 - a) il Piano Urbanistico Attuativo è conforme alle previsioni e prescrizioni di legge e regolamentari ed in particolare del Piano Regolatore Generale vigente;
 - b) gli elaborati approvati sono quelli indicati dall'art. 10 del Regolamento Edilizio vigente e dell'art. 19, comma 2, della L.R. 11/2004;
 - c) sono rispettate le dotazioni minime di superficie a servizio delle opere di urbanizzazione primaria nonché della dotazione di spazi attrezzati giusti articoli 4, 5, 6, 7 e 12 con la cessione e costituzioni di vincoli delle aree e/o opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui allo Schema di Convenzione;
4. Dare atto che il Piano di Lottizzazione dovrà adeguarsi ad eventuali prescrizioni/condizioni che l'ANAS, Ufficio speciale per le autostrade di Bologna, potrà impartire in merito alla piantumazione-barriera vegetale ricadente nell'area di rispetto stradale, prescritta dalla DGRV in sede di approvazione della variante parziale al P.R.G. D2/5 di cui alla richiesta dalla Ditta Lottizzante in data 10.03.2008 inviata alla "Società Autostrade per l'Italia";
5. Di disporre il deposito del Piano presso la Segreteria del Comune per la durata di giorni 10, ai sensi dell'art. 20, comma 3, della L.R. 11/2004;
6. Di riservare ad un successivo provvedimento di competenza del Consiglio Comunale, l'approvazione del Piano;
7. Di demandare al Settore Uso e Assetto del Territorio l'assolvimento delle incombenze conseguenti alla presente deliberazione.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuta l'urgenza di cui all'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;
Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto.

Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE "D1/5 RONCAJETTE". ADOZIONE.

PARERI, RESI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL T.U. APPROVATO CON D.LGS. 18.08.2000, N. 267, SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE.

Il sottoscritto BETTIO ROBERTO, Responsabile del Servizio interessato, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime **parere Favorevole** in merito alla **regolarità tecnica** sulla proposta di deliberazione.

12-03-2008

Il Responsabile del Servizio
F.to BETTIO ROBERTO

Visto: la proposta di deliberazione non presenta aspetti contabili.

12-03-2008

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to QUESTORI LUCIO