

Al Sig. Sindaco
Alla Giunta Comunale
Al Segretario Comunale

Zola Predosa, 25 marzo 2019

Oggetto: II VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO DIREZIONALE-TERZIARIO-PRODUTTIVO DENOMINATO "D2.3", VIE ROMA-CAMELLINI, ZONA INDUSTRIALE.

Con deliberazione del Commissario Straordinario prefettizio n. 2 del 12 marzo 2009, è stato approvato il Piano Particolareggiato per l'attuazione del comparto direzionale e produttivo denominato, dal PRG all'epoca vigente, "D2.3", in località Zona Industriale - vie Roma-Camellini;

Il CONSORZIO NOVALCO formato dai soggetti titolari delle aree appartenenti al comparto, Soggetto promotore, in data 22 dicembre 2014, al prot. 30474 ha presentato la I° variante al Piano particolareggiato, poi approvata con DGC n. 119 in data 18/11/2015;

- In data 8 febbraio 2016 con rep. 8439, Racc. 3289, a ministero dr. Andrea Forlani, Notaio in Bologna, è stata sottoscritta la **convenzione** attuativa registrata all' Uff. Territoriale BOLOGNA 1 il 12/02/2016, al n. 2464;

- Con domanda acclarata al PG. **29065 in data 15/10/2018**, codificata in atti **1/L/2018**, è stata presentata la **II° variante non sostanziale** al Piano Particolareggiato sopra richiamato, per la modifica compensativa della SF e della SU assegnata ai lotti del sub comparto P (produttivo), senza determinare necessità di aggiornamento della Convenzione urbanistica che resta, pertanto, confermata ed efficace;

Con comunicazione prot. 33372 del 3/12/2018, la sottoscritta, Responsabile del Servizio Assetto del territorio, ha formalizzato la richiesta di parere sulla variante in oggetto, ad Enti, Autorità ed Amministrazioni preposte alla valutazione del Piano;

Con la medesima comunicazione si comunicava agli Enti Competenti in materia ambientale, l'esenzione della variante dalla procedura di VAS, ai sensi di quanto disposto dalla lett. b) co.6 dell'art. 19 L.R. 24/2017;

Gli elaborati costitutivi della variante sono stati contestualmente pubblicati al BUR, sul Sito web istituzionale dell'ente ed all'Albo pretorio online, nonché depositati a libera consultazione per 60 giorni a decorrere dal 2 novembre 2018, per la formulazione di eventuali osservazioni;

Nei termini indicati sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio, 06/11/2018, favorevole;
- AUSL Bologna, Dip. Sanità Pubblica, U.O. Ambiente, Igiene Edilizia e Urbanistica Ovest, PG 34070 del 11/12/2018, con condizioni;
- ARPAE, SINADOC n. 35587/2018, PG 35897 del 31/12/2018, giudizio di non rilevanza sulle matrici ambientali;
- Consorzio Bonifica Renana PG 979 del 14/01/2019, esenzione dalla rispettiva competenza;
- Servizio Pianificazione urbanistica, Comune Zola Predosa, PG 1230 del 16/01/2019 richiesta di adeguamento degli elaborati;
- Città Metropolitana Bologna, Servizio Pianificazione Urbanistica, PG 8170 del 22/03/2019, assenza di rilevanza ai fini sismici;

Gli elaborati costitutivi dello strumento sono, pertanto, stati rielaborati in adeguamento alle prescrizioni dei Servizi ed acquisiti in atti al prot. 7590 del 15/03/2019;

Verificato che la variante proposta è coerente con gli strumenti urbanistici generali vigenti, per effetto di quanto disposto dall'art.6.28 (co.4) delle norme di PSC e art. 4.4.3 (co.8) delle norme RUE approvati in data 23/12/2013 e successive varianti;

Si propone l'approvazione della Variante in oggetto, subordinatamente al rispetto delle seguenti condizioni (cui conformata l'attuazione del Comparto) :

L'attuazione resta subordinata al rispetto degli impegni assunti dal Consorzio Novalco con atto di impegno 5595 del 27/02/2019, pertanto nessuna ulteriore quota della SU assegnata al lotto "C" potrà essere trasferita ad altro lotto, senza il pieno adempimento delle obbligazioni riferite alla cessione gratuita al Comune del fabbricato previsto alla lett. I) dell'art. 3 della Convenzione sottoscritta in data 8 febbraio 2016 con rep. 8439, Racc. 3289, a ministero dr. Andrea Forlani, Notaio in Bologna, registrata all' Uff. Territoriale BOLOGNA 1 il 12/02/2016, al n. 2464;

In sede progettuale ed esecutiva, le dotazioni di verde e parcheggi riservati alla sezione di asilo aziendale previsto all'art. 2 della Convenzione sottoscritta, dovranno essere dimensionati secondo gli standard applicabili al momento della presentazione del titolo abilitativo, con prevalenza sui dati riportati negli elaborati di variante;

area gestione e controllo del territorio
servizio assetto del territorio
u.o. ambiente



Siano rispettate le prescrizioni dettate da AUSL Bologna, Dip. Sanità Pubblica, U.O. Ambiente, Igiene Edilizia e Urbanistica Ovest, con parere in atti PG 34070 del 11/12/2018, che costituisce allegato integrante e sostanziale della documentazione della Variante;

Simonetta Bernardi
responsabile Servizio
Assetto del Territorio
U.O. Pianificazione urbanistica

Firmato digitalmente

- **per informazioni:**
Simonetta Bernardi
telefono 051.61.61.769
fax 051.61.61.761
e-mail: sbernardi@comune.zolapredosa.bo.it
da lunedì, a venerdì dalle 9.00 alle 12.00
giovedì dalle 9.00 alle 12.00 e dalle 15.00 alle 17.00
riceve su appuntamento.