

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA
PROVINCIA DI BOLOGNA

APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DEL COMPARTO D1 (EX ANAS LOCALITÀ PONTE ALTO), IN VARIANTE NORMATIVA AL P.R.G. PREVIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LEGGE REGIONALE N. 47/1978, IN ESECUZIONE DELL'ART. 12, COMMA 2, DELLE NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE DEL VIGENTE P.S.C., ADOTTATA CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 55 DEL 26.07.2012.

Nr. Progr. **78**
Data **25/10/2012**
Seduta NR. **13**
Titolo **6**
Classe **2**
Sottoclasse **0**

Adunanza PUBBLICA di PRIMA convocazione in data 25/10/2012

Il PRESIDENTE ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella apposita sala del Municipio, oggi **25/10/2012** alle ore **20:00** in adunanza **PUBBLICA** di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio o e-mail nei modi e termini previsti dal vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale all'apertura dell'adunanza e tenuto conto delle entrate e delle uscite dei Consiglieri in corso di seduta, al presente oggetto risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>
ROPA LORIS	S	MOSCATELLI FRANCESCO	S	GALLERANI GABRIELE	S
MARCHESINI LORIS	S	ROMA ANNALISA	S	RONCAGLIA FRANCESCO	S
VERONESI GIAMPIERO	S	RIMONDI MORGAN	S	FACCHINI RICCARDO	S
TOLOMELLI VANNA	S	MALAGUTI FIORENZO	N	ZAVATTARO LEONARDO	S
SBLENDIDO SAVERIO	S	MADDALONI CARMINE	S	CANNONE TIZIANA	S
QUERZÈ DAVIDE	S	DE FRANCESCHI LUCIANA	N	GIORDANO ANTONIO	S
BARTOLINI MONICA	S	IOVINO PAOLO	S	MORANDI NADIA	S
<i>Totale Presenti: 19</i>		<i>Totali Assenti: 2</i>			

Assenti giustificati i signori:

MALAGUTI FIORENZO, DE FRANCESCHI LUCIANA

Assenti NON giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Sono presenti gli Assessori Extraconsiliari:

LAZZARI MASSIMILIANO, CASTELLUCCI CARLO, MONARI CARLO

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune, *CICCIA ANNA ROSA*.

Constatata la legalità della adunanza, nella sua qualità di PRESIDENTE, VERONESI GIAMPIERO invita a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Sono designati a scrutatori i Sigg.:

CANNONE TIZIANA, ROMA ANNALISA, MARCHESINI LORIS.

L'Ordine del Giorno, diramato ai Sigg. Consiglieri ai sensi del vigente Statuto comunale nonché del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, porta la trattazione dell'oggetto sopra indicato. Tutti gli atti relativi agli argomenti iscritti all'Ordine del Giorno sono depositati presso la Segreteria comunale nel giorno dell'adunanza e nel giorno precedente.

OGGETTO:

APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DEL COMPARTO D1 (EX ANAS LOCALITÀ PONTE ALTO), IN VARIANTE NORMATIVA AL P.R.G. PREVIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LEGGE REGIONALE N. 47/1978, IN ESECUZIONE DELL'ART. 12, COMMA 2, DELLE NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE DEL VIGENTE P.S.C., ADOTTATA CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 55 DEL 26.07.2012.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 29.03.2012 con n. prot. 0005239/2012 è stata depositata dalla proprietà TRADE IN PROGRESS srl la richiesta di Variante al Piano Particolareggiato D1 (ex ANAS) in località Ponte Alto – Lavino di Mezzo, con Variante Normativa al previgente P.R.G.;
- con deliberazione di G.P. n. 440 del 19.10.2004, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la Variante specifica al P.R.G. nella quale è compresa l'area in oggetto;
- lo stesso P.R.G. prevede, nella sua attuazione, una serie di aree edificabili da attuarsi anche con Piani Particolareggiati di Iniziativa Privata tra le quali è compresa l'area in oggetto;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 89 del 01.10.2009 è stato approvato il Piano Particolareggiato D1 (ex ANAS) in località Ponte Alto – Lavino di Mezzo;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 in data 07.04.2011 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale redatto ai sensi della Legge Regionale n. 20 del 24.03.2000, che all'art. 12 delle N.T.A. norma le varianti non essenziali per i piani urbanistici approvati (e in attuazione) con il P.R.G. previgente;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 26.07.2012 è stata adottata la Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata del Comparto D.1 (Ex ANAS località Ponte Alto), in variante normativa al P.R.G. previgente, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale n. 47/1978, in esecuzione dell'art. 12, comma 2, delle Norme Tecniche d'Attuazione del vigente PSC;

Vista la delibera della Giunta Provinciale n. 358 del 23.10.2012 con la quale si esprime parere favorevole relativo alla non necessità di assoggettamento alla procedura VAS;

Accertato che detto Piano Particolareggiato, in conformità a quanto previsto dall'art. 21 della Legge Regionale n. 47/1978 e successive modificazioni e integrazioni:

- è stato depositato presso l'Ufficio di Segreteria per un periodo di trenta giorni consecutivi a decorrere dal 16.08.2012;
- di tale deposito è stato dato Avviso mediante:
 - pubblicazione all'Albo Pretorio in data 16.08.2012;
- è stato dato Avviso di deposito alle autorità militari:
 - VI REPARTO INFRASTRUTTURE di Bologna con nota del 03.08.2012 Prot. n. 13914;

Considerato che non sono state presentate osservazioni;

Visti gli elaborati tecnici presentati in data 29.03.2012 con Prot. n. 0005239/2012 in conformità con l'art. 1.4.4 delle Norme Tecniche d'Attuazione del P.R.G., di seguito elencati:

- Tav 1 - Stato di fatto – Delimitazione aree recintate – Limiti di proprietà e individuazione zona PRG;
- TAV 2 – Stato di fatto - Planimetria Generale e rilievo altimetrico;

- TAV 3 – Planimetria Generale;
- TAV 4 – Zonizzazione con individuazione aree cessione;
- TAV 5 - Progetto – Individuazione Tipologia edilizia – Piante e Sezioni;
- TAV 6 - Stato di fatto – Urbanizzazioni ed impianti tecnologici – Reti fognarie;
- TAV 7 - Stato di progetto – Urbanizzazioni ed impianti tecnologici – Reti fognarie;
- TAV 8 - Stato di fatto – Urbanizzazioni ed impianti tecnologici – Rete acqua;
- TAV 9 - Stato di progetto - Urbanizzazioni ed impianti tecnologici – Rete acqua;
- TAV 10 - Stato di fatto – Urbanizzazioni ed impianti tecnologici – Rete gas;
- TAV 11 - Stato di progetto - Urbanizzazioni ed impianti tecnologici – Rete gas;
- TAV 12 - Stato di fatto – Urbanizzazioni ed impianti tecnologici – Rete ENEL;
- TAV 13 - Stato di progetto - Urbanizzazioni ed impianti tecnologici – Rete ENEL;
- TAV 14 - Stato di fatto – Urbanizzazioni ed impianti tecnologici – Reti TELECOM e fibre ottiche EVIA S.p.A. RETELIT;
- TAV 15 - Stato di progetto - Urbanizzazioni ed impianti tecnologici – Reti TELECOM e fibre ottiche EVIA S.p.A. RETELIT;
- TAV 16 - Stato di fatto – Urbanizzazioni ed impianti tecnologici – Illuminazione;
- TAV 17 - Stato di progetto - Urbanizzazioni ed impianti tecnologici – Illuminazione;
- TAV 18 - Stato di progetto – Tavola della viabilità;
- Allegato A – Relazione Tecnica;
- Allegato B – Dati Tecnici;
- Allegato C – Norme Urbanistiche ed Edilizie;
- Allegato E – Convenzione Urbanistica;
- Allegato F – Estratto di P.R.G., Visura ed estratto di mappa catastale;
- Allegato G – Previsione Estimativa;
- Allegato I – Valutazione Impatto Acustico;
- Allegato L – Relazione Preliminare VAS;
- Allegato M – Pareri utenze: AIMAG – ENEL – TELECOM – HERA;
- Allegato N – Relazione Illuminazione Pubblica;

Considerato che:

- la proposta di Variante non modifica il Carico Urbanistico definito nel previgente P.R.G. e nel vigente RUE; e propone di inserire l'uso alimentare negli usi già presenti b2.2n (medio-piccole strutture di vendita del settore non alimentare), b2.3n (medio-grandi strutture di vendita del settore non alimentare);
- per definire meglio la proposta, affinché la variante stessa operi solo nel comparto in oggetto, è necessario modificare l'art. 4.1.6 con la creazione di un nuovo sub-comparto di cui in allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
- per ottenere i pareri degli Enti Terzi interessati al procedimento è stata convocata la Conferenza di Servizi con determinazione dirigenziale n. 199 del 31.05.2012 ai sensi della Legge n. 241/1990, la quale si è conclusa in data 13.07.2012 con l'espressione del parere positivo, come da verbale conclusivo agli atti con prot. 2012/0012544 del 13.07.2012, e che tra gli atti vi sono i pareri positivi di ARPA e AUSL sulla necessità di non assoggettare a VAS la variante normativa al PRG previgente;
- la Commissione Qualità dell'Architettura e del Paesaggio si è espressa nella seduta n. 04/2012 del 15.05.2012 con esito favorevole;

- i pareri sulle rispettive utenze sono stati forniti dal soggetto attuatore con l'Allegato M di cui sopra;
- la proposta di Variante è stata illustrata alla 3^a Commissione Consiliare nella seduta del 18.10.2012;

Ritenuto di dover procedere nel merito;

Visti:

- le Norme Tecniche di Attuazione del P.S.C. vigente;
- le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. previgente;
- la Legge Regionale n. 47/1978 e successive modificazioni;
- la Legge Regionale 24.03.2000 n. 20 e successive modificazioni;

Udita, sul punto, l'illustrazione del **Sindaco**;

Uditi, inoltre nell'ordine, gli interventi del Consigliere **Gallerani** (Capogruppo "La nostra Anzola"), il quale ribadisce, sia per il presente punto 7) che per il successivo punto 8), quanto detto in sede di adozione, del **Sindaco**, del Consigliere **Giordano** (Capogruppo "Sinistra Unita per Anzola"), il quale conferma l'astensione dal voto come avvenuto per l'adozione;

Per tutto quanto sopra si fa integrale rinvio alla registrazione in atti al n. 19997;

Dato atto che, in applicazione dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, è stato acquisito il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area Tecnica in ordine alla regolarità tecnica;

Con voti favorevoli n. 17 e astenuti n. 2 (Consiglieri Giordano e Morandi) resi per alzata di mano, presenti n. 19 componenti

DELIBERA

1) Di approvare la richiesta di Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata del Comparto D1 (ex ANAS) in località Ponte Alto – Lavino di Mezzo, composto dai seguenti elaborati prodotti in conformità con l'art. 1.4.4 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. agli atti depositati:

- Tav 1 - Stato di fatto – Delimitazione aree recintate – Limiti di proprietà e individuazione zona PRG;
- TAV 2 – Stato di fatto - Planimetria Generale e rilievo altimetrico
- TAV 3 – Planimetria Generale;
- TAV 4 – Zonizzazione con individuazione aree cessione;
- TAV 5 - Progetto – Individuazione Tipologia edilizia – Piante e Sezioni;
- TAV 6 - Stato di fatto – Urbanizzazioni ed impianti tecnologici – Reti fognarie;
- TAV 7 - Stato di progetto – Urbanizzazioni ed impianti tecnologici – Reti fognarie;
- TAV 8 - Stato di fatto – Urbanizzazioni ed impianti tecnologici – Rete acqua;
- TAV 9 - Stato di progetto - Urbanizzazioni ed impianti tecnologici – Rete acqua;
- TAV 10 - Stato di fatto – Urbanizzazioni ed impianti tecnologici – Rete gas;
- TAV 11 - Stato di progetto - Urbanizzazioni ed impianti tecnologici – Rete gas;
- TAV 12 - Stato di fatto – Urbanizzazioni ed impianti tecnologici – Rete ENEL;
- TAV 13 - Stato di progetto - Urbanizzazioni ed impianti tecnologici – Rete ENEL;
- TAV 14 - Stato di fatto – Urbanizzazioni ed impianti tecnologici – Reti TELECOM e fibre ottiche EVIA S.p.A. RETELIT;

- TAV 15 - Stato di progetto - Urbanizzazioni ed impianti tecnologici – Reti TELECOM e fibre ottiche EVIA S.p.A. RETELIT;
 - TAV 16 - Stato di fatto – Urbanizzazioni ed impianti tecnologici – Illuminazione;
 - TAV 17 - Stato di progetto - Urbanizzazioni ed impianti tecnologici – Illuminazione;
 - TAV 18 - Stato di progetto – Tavola della viabilità;
 - Allegato A – Relazione Tecnica;
 - Allegato B – Dati Tecnici;
 - Allegato C – Norme Urbanistiche ed Edilizie;
 - Allegato E – Convenzione Urbanistica;
 - Allegato F – Estratto di P.R.G., Visura ed estratto di mappa catastale;
 - Allegato G – Previsione Estimativa;
 - Allegato I – Valutazione Impatto Acustico;
 - Allegato L – Relazione Preliminare VAS;
 - Allegato M – Pareri utenze: AIMAG – ENEL – TELECOM – HERA;
 - Allegato N – Relazione Illuminazione Pubblica;
- 2) Di approvare lo schema di Convenzione urbanistica, di cui all'Allegato E;
 - 3) Di autorizzare il Direttore dell'Area Tecnica a procedere alla stipulazione, in nome e per conto del Comune di Anzola dell'Emilia, mediante atto pubblico, della Convenzione urbanistica di cui all'Allegato E, dando mandato di inserire nell'atto stesso le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definire in tutti i suoi aspetti la Convenzione medesima;
 - 4) Di dare atto che la stipulazione della Convenzione di cui al presente provvedimento non comporterà alcun onere per il Comune, non essendo a suo carico la relativa spesa;
 - 5) Di autorizzare il Direttore dell'Area Tecnica ad adeguare gli strumenti urbanistici in ottemperanza della variante di cui all'oggetto;
 - 6) Di trasmettere alla Provincia di Bologna ed alla Regione Emilia Romagna copia del presente provvedimento e copia del Piano in oggetto ai sensi della vigente legislazione in materia;
 - 7) Di dare atto inoltre che la presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune entro 30 giorni dalla data di esecutività della medesima, nonché notificata ai proprietari degli immobili compresi nel Piano e pubblicata sul BUR. Tutto ciò ai sensi del comma 6 – dell'art. 21 – della Legge Regionale n. 47/1978 e successive modifiche e integrazioni nel testo vigente;
- Successivamente con separata votazione e con voti favorevoli n. 17 e astenuti n. 2 (Consiglieri Giordano e Morandi), la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma – del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267.



Comune
di Anzola
dell'Emilia

Provincia di Bologna

Area Tecnica

VARIANTE NORMATIVA
AL P.R.G. PREVIGENTE (L.R. 47/78 ART. 15)
ART. 12 del PSC approvato con
Delibera Consiglio Comunale n. 34 del 07.04.2011

Il Sindaco
F.to Loris Ropa

Il Segretario Generale
F.to Dott.ssa Anna Rosa Ciccia

Il Direttore dell'Area Tecnica
F.to Dott. Davide Fornalè

Il Responsabile del Servizio Urbanistica

F.to Arch. Romolo Sozzi

ADOTTATA con
delibera di C.C. n. 55 del 26.07.2012

APPROVATA con
delibera di C.C. n. 78 del 25.10.2012

INDICE

- | | |
|-----------------------|------|
| 1. Premessa | pg 3 |
| 2. Varianti Normative | pg 4 |

Norma previgente

Art. 4.1.5 - Zone D1 - Zone per attività produttive in essere

1. Usi ammissibili:

- a1 per una SC max di mq. 95 per ciascuna unità edilizia, incrementabile a mq. 190 nel caso di lotti con SF superiore a mq. 5000;
- b2.9, b3.2, c1, c2;

- ulteriori usi ammessi solo per le attività già in essere autorizzate prima dell'entrata in vigore delle presenti norme o previa approvazione di un Piano urbanistico attuativo: b1, b2.2n, b2.3n, b2.7, b4 (escluso b4.5)

- l'uso b2.1 è ammesso inoltre nelle unità immobiliari oggetto di concessione per uso commerciale prima dell'entrata in vigore delle presenti norme ed aventi una SC inferiore a 350 mq.

Nelle aree poste a Ovest del Capoluogo di Anzola dell'Emilia non sono ammesse medio grandi strutture di vendita (b2.3n).

Nelle zone contraddistinte con "D**" gli usi ammessi risultano essere limitati a:

a1 con i limiti del primo comma, b2.2, b2.9, b3.1, b3.2, b3.3, b4.2, b4.5, risultano inoltre ammissibili gli usi c1 e c2 per gli immobili esistenti anche a seguito di interventi di MO e MS. Nella zona contraddistinta con la sigla D1.a sono inoltre ammissibili gli usi b3.1 e b4.5.

Nella zona contraddistinta con la sigla D1.b tutta la dotazione edificatoria residua dovrà essere sviluppata entro la sagoma di proiezione visiva dell'edificio esistente rispetto alla Via Emilia.

Per i comparti D1.6 e D1.b dovrà essere altresì assicurato il rispetto delle emissioni acustiche nei riguardi degli attigui edifici residenziali nei limiti di emissione di cui alla 3° classe della L. 447/95 nel testo vigente.

2. Tipi di intervento ammessi:

a) ove la zona non sia ricompresa all'interno del perimetro di un comparto attuativo, tutti i tipi di intervento con:

- UF max = 0,5 mq/mq
- Q max = 60%
- S.P. minima = 10%

Nei lotti che risultino edificati con indice UF superiore a 0,5 mq/mq da data

Proposta di variante

Art. 4.1.5 - Zone D1 - Zone per attività produttive in essere

1. Usi ammissibili:

- a1 per una SC max di mq. 95 per ciascuna unità edilizia, incrementabile a mq. 190 nel caso di lotti con SF superiore a mq. 5000;
- b2.9, b3.2, c1, c2;

- ulteriori usi ammessi solo per le attività già in essere autorizzate prima dell'entrata in vigore delle presenti norme o previa approvazione di un Piano urbanistico attuativo: b1, b2.2n, b2.3n, b2.7, b4 (escluso b4.5)

- l'uso b2.1 è ammesso inoltre nelle unità immobiliari oggetto di concessione per uso commerciale prima dell'entrata in vigore delle presenti norme ed aventi una SC inferiore a 350 mq.

Nelle aree poste a Ovest del Capoluogo di Anzola dell'Emilia non sono ammesse medio grandi strutture di vendita (b2.3n).

Nelle zone contraddistinte con "D**" gli usi ammessi risultano essere limitati a:

a1 con i limiti del primo comma, b2.2, b2.9, b3.1, b3.2, b3.3, b4.2, b4.5, risultano inoltre ammissibili gli usi c1 e c2 per gli immobili esistenti anche a seguito di interventi di MO e MS. Nella zona contraddistinta con la sigla D1.a sono inoltre ammissibili gli usi b3.1 e b4.5.

Nella zona contraddistinta con la sigla D1.b tutta la dotazione edificatoria residua dovrà essere sviluppata entro la sagoma di proiezione visiva dell'edificio esistente rispetto alla Via Emilia.

Per i comparti D1.6 e D1.b dovrà essere altresì assicurato il rispetto delle emissioni acustiche nei riguardi degli attigui edifici residenziali nei limiti di emissione di cui alla 3° classe della L. 447/95 nel testo vigente.

2. Tipi di intervento ammessi:

a) ove la zona non sia ricompresa all'interno del perimetro di un comparto attuativo, tutti i tipi di intervento con:

- UF max = 0,5 mq/mq
- Q max = 60%
- S.P. minima = 10%

Nei lotti che risultino edificati con indice UF superiore a 0,5 mq/mq da data

anteriore al 25/06/1991 sono consentiti interventi AM fino a $SC = SC$ legittimamente in essere al 25/06/1991 +15%, nel rispetto degli altri limiti di cui sopra e sulla base di una convenzione che disciplini gli eventuali miglioramenti alla viabilità necessari a garantire un'accessibilità efficace e garantisca la realizzazione dei parcheggi pertinenziali P2 e P3. L'incremento della Sc di cui al comma precedente si applica anche nel caso in cui l'indice UF risulti superiore a 0,5 mq/mq in conseguenza della cessione/esproprio di aree avvenuto, da parte di Enti Pubblici, per la realizzazione di infrastrutture pubbliche.

b) ove la zona sia ricompresa all'interno del perimetro di un comparto attuativo, in attesa della approvazione del Piano urbanistico attuativo:

- MO, MS, RC, RE, D, RI, CD, con SC non superiore a quella preesistente;

c) in seguito alla approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo:

- nei comparti individuati con i numeri 96, 97 (corrispondenti ai numeri di identificazione del precedente P.R.G.), tutti i tipi di intervento con:
 - UT max = 0,4 mq./mq.,
 - Q max = 50%,
 - SP min = 10%.
- nei comparti individuati con i numeri 56 e 98:
 - UT max = 0,32 mq./mq.,
 - Q max = 40%,
 - SP min = 15%.
- negli altri comparti:
 - UT max = 0,5 mq/mq.
 - Q max = 60% (o=Q preesistente se superiore al 60%);
 - SP min = 10%.

- in alternativa all'indice UT max = 0,5 mq/mq, il Piano attuativo può prevedere: $SC_{max} = SC$ legittimamente in essere al 25/06/1991 +10%, nel rispetto degli altri limiti di cui sopra.

d) nei lotti che alla data del 28/8/97 avessero esaurito le potenzialità edificatorie consentite ai sensi delle precedenti lettere a), b) e c), sono inoltre ammessi interventi RE, anche comportanti aumento della SC tramite nuove partizioni interne, nel rispetto della sagoma dell'edificio.

anteriore al 25/06/1991 sono consentiti interventi AM fino a $SC = SC$ legittimamente in essere al 25/06/1991 +15%, nel rispetto degli altri limiti di cui sopra e sulla base di una convenzione che disciplini gli eventuali miglioramenti alla viabilità necessari a garantire un'accessibilità efficace e garantisca la realizzazione dei parcheggi pertinenziali P2 e P3. L'incremento della Sc di cui al comma precedente si applica anche nel caso in cui l'indice UF risulti superiore a 0,5 mq/mq in conseguenza della cessione/esproprio di aree avvenuto, da parte di Enti Pubblici, per la realizzazione di infrastrutture pubbliche.

b) ove la zona sia ricompresa all'interno del perimetro di un comparto attuativo, in attesa della approvazione del Piano urbanistico attuativo:

- MO, MS, RC, RE, D, RI, CD, con SC non superiore a quella preesistente;

c) in seguito alla approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo:

- nei comparti individuati con i numeri 96, 97 (corrispondenti ai numeri di identificazione del precedente P.R.G.), tutti i tipi di intervento con:
 - UT max = 0,4 mq./mq.,
 - Q max = 50%,
 - SP min = 10%.
- nei comparti individuati con i numeri 56 e 98:
 - UT max = 0,32 mq./mq.,
 - Q max = 40%,
 - SP min = 15%.
- negli altri comparti:
 - UT max = 0,5 mq/mq.
 - Q max = 60% (o=Q preesistente se superiore al 60%);
 - SP min = 10%.

- in alternativa all'indice UT max = 0,5 mq/mq, il Piano attuativo può prevedere: $SC_{max} = SC$ legittimamente in essere al 25/06/1991 +10%, nel rispetto degli altri limiti di cui sopra.

d) nei lotti che alla data del 28/8/97 avessero esaurito le potenzialità edificatorie consentite ai sensi delle precedenti lettere a), b) e c), sono inoltre ammessi interventi RE, anche comportanti aumento della SC tramite nuove partizioni interne, nel rispetto della sagoma dell'edificio.

3. Modalità di intervento:

- intervento edilizio diretto;
- Piano urbanistico attuativo.

Ove il P.R.G. individui il perimetro di un comparto attuativo, il Piano urbanistico attuativo dovrà essere esteso almeno all'intero comparto. Il Piano urbanistico attuativo dovrà prevedere la realizzazione e cessione delle aree per standard di parcheggi ai sensi dell'Art. 1.7.1. relativamente alla SC oggetto di interventi di AM, NC, RI. Si potrà tenere conto delle eventuali aree per standard già realizzate e cedute con atti precedenti in relazione al medesimo insediamento, anche se poste all'esterno del comparto individuato dal P.R.G., per le quantità eventualmente eccedenti le quantità minime di legge riferite all'insediamento in essere.

Qualora il perimetro del comparto attuativo comprenda un unico lotto occupato da un'unica attività produttiva, il Piano urbanistico attuativo può essere sostituito da un progetto unitario convenzionato ai sensi dell'Art. 1.4.3 comma 2, purché la convenzione abbia i medesimi contenuti e preveda i medesimi obblighi di quella di un Piano Particolareggiato.

4. Limiti di emissioni acustiche:

Nelle zone D1 individuate con apposito asterisco le attività insediate, in considerazione della contiguità con zone residenziali, devono rispettare le soglie di emissioni acustiche corrispondenti alla Classe IV (Aree ad intensa attività umana) di cui al D.P.C.M. 14/11/1997.

5. Limitazioni specifiche

Il comparto denominato "Ex Euroceramica", non può avere accesso diretto sulla viabilità di nuova previsione posta a nord del comparto medesimo.

3. Modalità di intervento:

- intervento edilizio diretto;
- Piano urbanistico attuativo.

Ove il P.R.G. individui il perimetro di un comparto attuativo, il Piano urbanistico attuativo dovrà essere esteso almeno all'intero comparto. Il Piano urbanistico attuativo dovrà prevedere la realizzazione e cessione delle aree per standard di parcheggi ai sensi dell'Art. 1.7.1. relativamente alla SC oggetto di interventi di AM, NC, RI. Si potrà tenere conto delle eventuali aree per standard già realizzate e cedute con atti precedenti in relazione al medesimo insediamento, anche se poste all'esterno del comparto individuato dal P.R.G., per le quantità eventualmente eccedenti le quantità minime di legge riferite all'insediamento in essere.

Qualora il perimetro del comparto attuativo comprenda un unico lotto occupato da un'unica attività produttiva, il Piano urbanistico attuativo può essere sostituito da un progetto unitario convenzionato ai sensi dell'Art. 1.4.3 comma 2, purché la convenzione abbia i medesimi contenuti e preveda i medesimi obblighi di quella di un Piano Particolareggiato.

4. Limiti di emissioni acustiche:

Nelle zone D1 individuate con apposito asterisco le attività insediate, in considerazione della contiguità con zone residenziali, devono rispettare le soglie di emissioni acustiche corrispondenti alla Classe IV (Aree ad intensa attività umana) di cui al D.P.C.M. 14/11/1997.

5. Limitazioni specifiche

Il comparto denominato "Ex Euroceramica", non può avere accesso diretto sulla viabilità di nuova previsione posta a nord del comparto medesimo.

Art. 4.1.6 - Sottozone D1 per attività produttive particolari

1. Sottozone D1.1. per attività logistiche:

Valgono le stesse norme delle zone D1 salvo che:

• *Usi ammissibili:*

- a1, per una SC max di mq. 95;
- b2.9.

• *Tipi di intervento consentiti* in seguito all'approvazione del Piano urbanistico attuativo: tutti, nel rispetto di:

- UT max = 0,4 mq/mq.;
- Q max = 50%;
- SP min = 20%.

• Il Piano urbanistico attuativo, ad integrazione degli elaborati di cui all'Art. 1.4.4 deve essere accompagnato dagli elementi di analisi delle condizioni ambientali richieste per le zone D4 all'Art. 4.2.1, comma 3, lettere a) e b).

2. Sottozone D1.2. per attività di autotrasporto

Valgono le stesse norme delle sottozone D1 salvo che:

• *Usi ammissibili:*

- a1, per una SC max di mq. 200;
- b2.9, b3.2, b4.6.

• *Tipi di intervento consentiti*, in seguito all'approvazione del Piano urbanistico attuativo: tutti, nel rispetto di:

- UT max = 0,3 mq/mq.;
- Q max = 45%;
- SP min = 20%.

3. Sottozone D1.3 per attività produttive e impianti tecnologici

Valgono le stesse norme delle sottozone D1 salvo che:

• *Usi ammissibili:*

- c1, c2, f1.2;

• *Tipi di intervento consentiti*, in seguito all'approvazione del Piano urbanistico attuativo: tutti, nel rispetto di:

- UF max = 0,2 mq/mq.;
- SO mx = 70%;
- SP min = 10%.

4. Sottozone D1.4. per attività terziarie

Valgono le stesse norme delle sottozone D1 salvo che:

• *Usi ammissibili:*

- in via transitoria è ammessa l'attività produttiva in essere di demolizione,

Art. 4.1.6 - Sottozone D1 per attività produttive particolari

1. Sottozone D1.1. per attività logistiche:

Valgono le stesse norme delle zone D1 salvo che:

• *Usi ammissibili:*

- a1, per una SC max di mq. 95;
- b2.9.

• *Tipi di intervento consentiti* in seguito all'approvazione del Piano urbanistico attuativo: tutti, nel rispetto di:

- UT max = 0,4 mq/mq.;
- Q max = 50%;
- SP min = 20%.

• Il Piano urbanistico attuativo, ad integrazione degli elaborati di cui all'Art. 1.4.4 deve essere accompagnato dagli elementi di analisi delle condizioni ambientali richieste per le zone D4 all'Art. 4.2.1, comma 3, lettere a) e b).

2. Sottozone D1.2. per attività di autotrasporto

Valgono le stesse norme delle sottozone D1 salvo che:

• *Usi ammissibili:*

- a1, per una SC max di mq. 200;
- b2.9, b3.2, b4.6.

• *Tipi di intervento consentiti*, in seguito all'approvazione del Piano urbanistico attuativo: tutti, nel rispetto di:

- UT max = 0,3 mq/mq.;
- Q max = 45%;
- SP min = 20%.

3. Sottozone D1.3 per attività produttive e impianti tecnologici

Valgono le stesse norme delle sottozone D1 salvo che:

• *Usi ammissibili:*

- c1, c2, f1.2;

• *Tipi di intervento consentiti*, in seguito all'approvazione del Piano urbanistico attuativo: tutti, nel rispetto di:

- UF max = 0,2 mq/mq.;
- SO mx = 70%;
- SP min = 10%.

4. Sottozone D1.4. per attività terziarie

Valgono le stesse norme delle sottozone D1 salvo che:

• *Usi ammissibili:*

- in via transitoria è ammessa l'attività produttiva in essere di demolizione,

recupero di parti e rottamazioni di veicoli a motore come disciplinata dal "Piano Infraregionale per lo smaltimento dei rifiuti urbani e speciali" della Provincia di Bologna, e nel rispetto delle norme di protezione, sicurezza, ecc. ivi dettate;

- in caso di cessazione dell'attività in essere: a1 (per una SC max di mq. 200), b1, b2.7, b2.9.

• *Tipi di intervento consentiti*: secondo le categorie di tutela di cui all'Art. 2.2.6.

5. Sottozona D1.5 per attività ricreative all'aria aperta (laghetti per pesca sportiva)

Valgono le stesse norme delle sottozone D1 salvo che:

• *Usi ammissibili*:

- a1 per una SC max di mq 95;
- b2.7, b4.2, b5.4;

• *Tipi di intervento consentiti*: tutti, nel rispetto di:

- UF max = 0,015 mq/mq;
- SO max (escluso gli specchi d'acqua) = 10%.

6. Sottozona D1.6 per deposito inerti e parcheggio mezzi pesanti

Valgono le condizioni d'intervento normativamente espresse per le zone D1 salvo che:

• Tutti gli interventi previsti sono attuabili direttamente dall'Amministrazione Comunale o da parte di privati previo sottoscrizione di una convenzione che normi e disciplini la funzionalità del parcheggio scambiatore per mezzi pesanti, il deposito di materiali inerti a cielo aperto ed il sistema di guardiania.

• *Usi ammissibili*:

- a1 per una Sc. max di 95 mq.;
- b2.9 – b3.2 – b4.1.

• *Tipi di intervento consentiti*: intervento edilizio diretto previo sottoscrizione di convenzione con l'Amministrazione comunale Sc. Max predeterminata: 400 mq.

• *Prescrizioni di intervento*:

- la realizzazione del deposito di materiali inerti a cielo aperto rimane subordinata all'analisi dei rischi di trasporto eolico del pulviscolo e alla realizzazione delle necessarie opere di tutela nei riguardi dell'attigua zona B5;

- realizzazione raccordo stradale con sede pubblica;

- realizzazione di parcheggio fronte stradale secondo le indicazioni planimetriche di PRG.

recupero di parti e rottamazioni di veicoli a motore come disciplinata dal "Piano Infraregionale per lo smaltimento dei rifiuti urbani e speciali" della Provincia di Bologna, e nel rispetto delle norme di protezione, sicurezza, ecc. ivi dettate;

- in caso di cessazione dell'attività in essere: a1 (per una SC max di mq. 200), b1, b2.7, b2.9.

• *Tipi di intervento consentiti*: secondo le categorie di tutela di cui all'Art.2.2.6.

5. Sottozona D1.5 per attività ricreative all'aria aperta (laghetti per pesca sportiva)

Valgono le stesse norme delle sottozone D1 salvo che:

• *Usi ammissibili*:

- a1 per una SC max di mq 95;
- b2.7, b4.2, b5.4;

• *Tipi di intervento consentiti*: tutti, nel rispetto di:

- UF max = 0,015 mq/mq;
- SO max (escluso gli specchi d'acqua) = 10%.

6. Sottozona D1.6 per deposito inerti e parcheggio mezzi pesanti

Valgono le condizioni d'intervento normativamente espresse per le zone D1 salvo che:

• Tutti gli interventi previsti sono attuabili direttamente dall'Amministrazione Comunale o da parte di privati previo sottoscrizione di una convenzione che normi e disciplini la funzionalità del parcheggio scambiatore per mezzi pesanti, il deposito di materiali inerti a cielo aperto ed il sistema di guardiania.

• *Usi ammissibili*:

- a1 per una Sc. max di 95 mq.;
- b2.9 – b3.2 – b4.1.

• *Tipi di intervento consentiti*: intervento edilizio diretto previo sottoscrizione di convenzione con l'Amministrazione comunale Sc. Max predeterminata: 400 mq.

• *Prescrizioni di intervento*:

- la realizzazione del deposito di materiali inerti a cielo aperto rimane subordinata all'analisi dei rischi di trasporto eolico del pulviscolo e alla realizzazione delle necessarie opere di tutela nei riguardi dell'attigua zona B5;

- realizzazione raccordo stradale con sede pubblica;

- realizzazione di parcheggio fronte stradale secondo le indicazioni planimetriche di PRG.

7. Sottozone D1.7

Valgono le condizioni d'intervento normativamente espresse per le zone D1 salvo che:

- Sc. Max = esistente
- *Usi ammissibili:*
 - a1 per una Sc. max di 95 mq.;
 - b2.9 – c1.

8. Sottozone D1.8

Valgono le condizioni d'intervento normativamente espresse per le zone D1 salvo che:

- *Usi ammissibili:*
 - a1 per una Sc. max di 95 mq.;
 - b2.9 c1.
 - *Tipi di intervento consentiti:*
 - ad intervento edilizio diretto sono realizzabili: MO – MS – RC – RE – D;
 - con l'approvazione del piano urbanistico attuativo sono realizzabili: MO – MS – RC – RE – D - RI – AM – NC;
- tutti gli interventi nel rispetto di:
- UF max = 0,49 mq./mq.;
 - Q max = 50%
 - SP min. = 20%

7. Sottozone D1.7

Valgono le condizioni d'intervento normativamente espresse per le zone D1 salvo che:

- Sc. Max = esistente
- *Usi ammissibili:*
 - a1 per una Sc. max di 95 mq.;
 - b2.9 – c1.

8. Sottozone D1.8

Valgono le condizioni d'intervento normativamente espresse per le zone D1 salvo che:

- *Usi ammissibili:*
 - a1 per una Sc. max di 95 mq.;
 - b2.9 c1.
 - *Tipi di intervento consentiti:*
 - ad intervento edilizio diretto sono realizzabili: MO – MS – RC – RE – D;
 - con l'approvazione del piano urbanistico attuativo sono realizzabili: MO – MS – RC – RE – D - RI – AM – NC;
- tutti gli interventi nel rispetto di:
- UF max = 0,49 mq./mq.;
 - Q max = 50%
 - SP min. = 20%

9. Sottozone D1.9 per attività commerciali e terziarie

Valgono le condizioni d'intervento normativamente espresse per le zone D1 salvo che:

- Tutti gli interventi previsti sono attuabili tramite Piano particolareggiato d'iniziativa privata e sottoscrizione di una convenzione che normi e disciplini la funzionalità del parcheggio scambiatore per mezzi pesanti.

- *Usi ammissibili:*

a1 per una SC max di mq. 95 ;

- b2.9, b3.2, c1, c2;

- ulteriori usi ammessi solo per le attività già in essere autorizzate prima dell'entrata in vigore delle presenti norme o previa approvazione di un Pianourbanistico attuativo: b1, b.2.2a; b2.2n, b2.3a, b2.3n, b2.7, b4 (escluso b4.5)

- l'uso b2.1 è ammesso inoltre nelle unità immobiliari oggetto di concessione per uso commerciale prima dell'entrata in vigore delle presenti norme ed aventi una SC inferiore a 350 mq.

- *Tipi di intervento consentiti:* Piano particolareggiato e sottoscrizione di convenzione con l'Amministrazione comunale;

UF max = 0,5 mq/mq

- Q max = 60%

- S.P. minima = 10%

- *Prescrizioni di intervento:*

- analisi dell'impatto acustico e dell'aria

- tutela del fosso Sanguinettola

- realizzazione raccordo stradale con sede pubblica;

- realizzazione di parcheggio fronte stradale secondo le indicazioni planimetriche di PRG.

COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA
PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero Delibera **78** del **25/10/2012**

AREA TECNICA

OGGETTO

APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DEL COMPARTO D1 (EX ANAS LOCALITÀ PONTE ALTO), IN VARIANTE NORMATIVA AL P.R.G. PREVIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LEGGE REGIONALE N. 47/1978, IN ESECUZIONE DELL'ART. 12, COMMA 2, DELLE NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE DEL VIGENTE P.S.C., ADOTTATA CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 55 DEL 26.07.2012.

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N. 267

IL DIRETTORE DELL'AREA INTERESSATA	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere: FAVOREVOLE IL DIRETTORE AREA TECNICA Data 23/10/2012 FORNALE' DAVIDE
IL DIRETTORE AREA ECONOMICO / FINANZIARIA E CONTROLLO	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere: Data

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 78 DEL 25/10/2012

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
VERONESI GIAMPIERO

IL SEGRETARIO GENERALE
CICCIA ANNA ROSA

ANZOLA DELL'EMILIA, Lì 30/10/2012