



Comune di Bologna

Ufficio di Piano

Proposta N.: **DC/PRO/2020/48**

OGGETTO: APPROVAZIONE DI VARIANTE II AL PIANO OPERATIVO COMUNALE "ATTREZZATURE E INDUSTRIE INSALUBRI" APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSIGLIARE P.G. N. 401296/2016: ACQUISIZIONE TRAMITE PEREQUAZIONE URBANISTICA DELL'AREA DENOMINATA "EX VIVAIO GABRIELLI".

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione:

Il Consiglio

Premesso che:

con deliberazione del Consiglio Comunale del 1/4/2019 - PG n. 149076/2019, repertorio DC/2019/32, è stata adottata la variante II al Piano Operativo Comunale "Attrezzature e industrie insalubri" approvato con deliberazione Consigliare PG n. 401296/2016, che prevede:

- la cessione a favore del Comune di Bologna, tramite perequazione urbanistica di cui all'art. 39 del Quadro Normativo del PSC, di un'area di Superficie Territoriale pari a mq 8.348 circa, posta tra le vie della Certosa e delle Tofane e già sede di una attività vivaistica dismessa, ex vivaio Gabrielli, comprendente anche una palazzina posta in angolo presso il canale di Reno, a fronte del riconoscimento di una capacità edificatoria, maturata dall'area da cedersi, pari a 2.004 mq di Su, da localizzare nel lotto contiguo di proprietà del soggetto proponente (EDILBO);
- la monetizzazione del lotto su cui allocare i diritti edificatori maturati dalla cessione dell'area, ai sensi dell'art. 39 citato, e riservati all'Amministrazione per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale; in particolare in luogo della cessione di un lotto di mq 167 l'attuatore corrisponderà Euro 79.200,00 come da stima conservata agli atti, destinata allo sviluppo delle politiche abitative dell'Ente;

l'area oggetto di variante è interessata dalla fascia di rispetto del cimitero monumentale della Certosa che impone le limitazioni stabilite dall'art. 338 del Regio Decreto n. 1265 del 1934 per le quali è vietato costruire nuovi edifici entro tale fascia di rispetto; pertanto, come meglio precisato di seguito, è stato

richiesto e ottenuto dall'ASL il parere favorevole in merito alla deroga alla suddetta fascia ai fini della realizzazione di nuove attrezzature pubbliche e la costruzione del nuovo edificio residenziale nel lotto di proprietà privata;

DATO ATTO CHE

in conformità al disposto di cui all'art. 34 della L.R. n. 20/2000, l'avviso di avvenuta adozione della variante e del periodo di deposito per osservazioni veniva pubblicato sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia Romagna (BURERT) n. 120 del 17/4/2019;

lo strumento adottato, ivi compresi gli elaborati costituenti il documento di Valutazione preventiva della Sostenibilità ambientale e territoriale del Piano (VALSAT), di cui all'art. 5 della L.R. n. 20/2000 corredato dalla Sintesi Non Tecnica, veniva depositato in libera visione per osservazioni per sessanta (60) giorni consecutivi - decorrenti dalla data di pubblicazione di detto avviso sul BURERT e precisamente dal 17/4/2019 al 17/6/2019 - presso il Settore Servizi per l'Edilizia – U.I. Sportello Unico per l'Edilizia e sul sito istituzionale del Dipartimento Urbanistica Casa e Ambiente;

la documentazione costituente il POC adottato veniva trasmessa ai soggetti competenti in materia ambientale, individuati in collaborazione con la Città Metropolitana, per acquisirne il parere;

in data 19/07/2019 con nota Pg. n. 333814/2019 è stato richiesto all'ASL il parere ex art. 338 comma 5 del Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 ai fini della deroga alla fascia di rispetto cimiteriale limitatamente agli interventi previsti dalla Variante in oggetto per realizzare l'interesse pubblico sotteso all'operazione di perequazione urbanistica attuata dallo strumento ; l'AUSL ha espresso parere favorevole acquisito dal Comune di Bologna con con PG 276920/2019;

nei termini del deposito non sono pervenute osservazioni;

con P.G. n. 148027/2019 è pervenuto il parere del Quartiere Porto-Saragozza il quale si è espresso favorevolmente all'intervento esprimendo una preferenza per la realizzazione di parcheggi riservati ai residenti;

sono altresì pervenuti i pareri delle autorità ambientali tenute ad esprimersi, quindi AUSL, ARPAE, Consorzio della Bonifica Renana, HERA, Consorzio della Chiusa di Casalecchio e del canale di Reno;

PRESO ATTO CHE:

con Atto del Sindaco Metropolitan n. 248/2019 acquisito al PG n 569108 del 20/12/2019, pervenuto tramite PEC in pari data, la Città Metropolitana ha espresso la seguente riserva “considerare prioritaria la destinazione a verde pubblico nella scelta della tipologia di dotazione da destinare all'area ceduta all'Amministrazione Comunale, massimizzando la permeabilità profonda.”

ed una valutazione di compatibilità ambientale positiva sulla ValSAT condizionata al recepimento della riserva sopra esposta, delle indicazioni puntualmente riportate nelle riserve, del parere relativo al vincolo sismico, nonché delle prescrizioni ambientali indicate dagli Enti competenti e nella proposta di Parere motivato fornita da ARPAE – AACM tutti allegati all'Atto del Sindaco; in particolare, detto ultimo parere

esprime l'opportunità che *“l'unico uso sostenibile per l'area perequata sia verde pubblico a permeabilità profonda..”*;

VALUTATO CHE:

il competente Ufficio di Piano ha provveduto all'esame delle riserve espresse dalla Città Metropolitana, producendo la proposta di Relazione di controdeduzioni, allegata parte integrante al presente provvedimento; ha provveduto ad adeguare le misure per la sostenibilità della ValSat e con il medesimo documento ha controdedotto a quanto osservato dal Quartiere Porto Saragozza;

nella Relazione di controdeduzione viene indicato il recepimento delle prescrizioni formulate dalla Città Metropolitana e dai soggetti competenti in materia ambientale; l'istruttoria ha altresì prodotto la Dichiarazione di sintesi della Valsat, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/0000 che illustra come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano;

nel documento di Controdeduzioni viene, in particolare, evidenziato che la destinazione finale dell'area da acquisire al patrimonio pubblico tramite perequazione verrà individuata in base alle esigenze del contesto urbano fermo restando la funzione pubblica, come indicato dall'analisi della “Situazione Saffi” prevista nel PSC e nel rispetto della fascia di vincolo cimiteriale; l'uso individuato cercherà di preservare il consistente carattere verde del luogo e la permeabilità profonda, in modo da rispettarne il ruolo di risorsa ecologico-ambientale; con riferimento all'esigenza espressa dal Quartiere si precisa che la destinazione verrà decisa dall'Amministrazione in un secondo momento e comunque tenendo in debito conto le esigenze risultanti ai settori competenti sulla base delle analisi della mobilità;

PRESO ATTO CHE:

la Variante II al POC è composta dai seguenti elaborati, allegato parte integrante del presente provvedimento:

- Relazione-Norme-Valsat-DPQU;
- Relazione geologico-sismica e relativo frontespizio;
- Tavola e Schede dei vincoli;

unitamente alla Dichiarazione di Sintesi parimenti allegata al presente provvedimento in parte integrante;

è stata acquisita l'attestazione di conformità prevista dall'art. 19 "Carta unica del territorio e Tavola dei Vincoli" della L.R. n.20/00 come modificata dalla L.R. n. 15/2013 espressa dal Responsabile dell'Ufficio di Piano;

le procedure di deposito, pubblicazione partecipazione e consultazione previste dall'art. 34 della L.R.20/2000 sostituiscono ad ogni effetto gli analoghi adempimenti previsti ai fini della valutazione ambientale;

il Responsabile del procedimento è individuato nella persona del Direttore dell'Ufficio di Piano, Arch. Francesco Evangelisti;

DATO ATTO CHE

con delibera di Giunta Comunale P.G. n. 64204/2020 del 11 febbraio 2020 è stato costituito ai sensi degli artt. 55 e 56 della L.R. 24/2017 l'Ufficio di Piano dando piena operatività alle previsioni della L.R. 24/2017, rinominando quindi il Settore Piani e Progetti Urbanistici del Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente;

con delibera di Giunta P.G. n. 75462/2020 del 18 febbraio è stata assunta la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG), ai sensi e per gli effetti di cui alla legge regionale n. 24/2017, la quale non comporta gli effetti di salvaguardia di cui all'art. 27 della legge sopra richiamata, pertanto fino al 31 dicembre 2020 continua l'applicazione della disciplina transitoria di cui al comma 4 dell'art. 4 della legge medesima;

Verificato che nelle more dell'approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), previsto dalla legge urbanistica regionale n. 24/2017, è possibile avviare e concludere varianti specifiche agli strumenti urbanistici vigenti con i procedimenti previsti dall'abrogata L.R. n. 20/2000;

Visto il decreto sindacale P.G. n. 64172/2020 con cui l'Arch. Francesco Evangelisti è stato nominato direttore dell'Ufficio di Piano con decorrenza dal 11/02/2020;

Preso atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Ufficio di Piano;

Stabilito che:

l'obbligazione giuridica di monetizzare le dotazioni e di cedere l'area oggetto di perequazione sorge solo al momento del rilascio del permesso di costruire;

la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, ai sensi dell'art 49 comma 1 del D.lgs 267/2000, non si richiede il parere del Responsabile dei servizi finanziari in ordine alla regolarità contabile;

Su proposta dell'Ufficio di Piano congiuntamente al Dipartimento Urbanistica Casa e Ambiente;

Sentita la commissione consiliare competente;

D E L I B E R A

1. DI APPROVARE la proposta di "Relazione di controdeduzioni" sulle riserve formulate dalla Città Metropolitana di Bologna e l'indicazione del Quartiere Porto-Saragozza;

2. DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 34 della L.R n. 20/2000, la presente Variante II al Piano Operativo Comunale "Attrezzature e industrie insalubri" composta dagli elaborati elencati in premessa;

3 DI CONSENTIRE, ai sensi dell'art. 338 comma 5 del Regio decreto n. 1265/1934 Testo Unico delle leggi sanitarie, su via della Certosa, la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale ai fini dell'attuazione dell'intervento per la realizzazione di nuove attrezzature pubbliche e la costruzione del nuovo edificio residenziale nel lotto di proprietà privata come meglio individuato dallo strumento urbanistico che qui si intende approvare;

4. DI DARE ATTO che costituisce allegato parte integrante del presente provvedimento la Dichiarazione di Sintesi di cui all'art. 5 comma 2 della L.R. 20/2000 che è soggetta alle medesime forme di pubblicità del provvedimento cui si riferisce e che sarà, pertanto, resa pubblica sul sito web del Comune;

5. DI DARE ATTO che la presente deliberazione è pubblicata sul sito <http://dru.iperbole.bologna.it/> nella sezione Trasparenza - Pianificazione e Governo del Territorio - Strumenti urbanistici e varianti;

6. DI DARE ATTO che la Variante II del POC "Attrezzature e industrie insalubri" entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna dell'avviso dell'avvenuta approvazione del Piano;

Infine, con votazione separata

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

Il Segretario Generale
Roberto Finardi

Il Vice Presidente del Consiglio
Marco Piazza

- Documento informatico predisposto, firmato digitalmente e conservato ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. -