

*Ufficio di Piano
Edilizia Pubblica*

Proposta N.: **DC/PRO/2023/8**

OGGETTO: REALIZZAZIONE DELLA NUOVA CASA DELLA COMUNITÀ DI BOLOGNA A SERVIZIO DEI QUARTIERI SAVENA E SANTO STEFANO - ASSENSO ALLA DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI AI SENSI DELL'ART. 56, COMMA 1, DEL DL 77/2021

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione
IL CONSIGLIO

PREMESSO che:

con deliberazione di Giunta Comunale DG/PRO/2022/53, PG n. 91640/2022, seduta del 22/02/2022 (a integrazione e modifica della precedente deliberazione DG/PRO/2022/16, PG n. 49163/2022, seduta del 25/01/2022), è stato approvato un protocollo d'intesa tra il Comune di Bologna e l'AUSL di Bologna, poi sottoscritto in data 24/02/2022 (Rep. 6646/2022), per la realizzazione di una nuova Casa della Comunità nel Quartiere Savena, anche mediante risorse finanziarie del PNRR;

la Casa della Comunità è destinata a ospitare ambulatori e spazi dell'AUSL, ma anche gli uffici del Servizio sociale territoriale del Comune, a servizio dei Quartieri Savena e Santo Stefano;

il citato protocollo d'intesa disciplina la collaborazione tra le parti per la realizzazione della nuova Casa della Comunità e per l'utilizzo da parte dell'AUSL dell'area di proprietà del Comune su cui l'intervento deve essere attuato, considerato in particolare che esso:

- si sviluppa sull'area di proprietà del Comune, in via Faenza, su cui attualmente sorge la sede del Quartiere Savena;
- prevede la demolizione dell'immobile esistente (a carico del Comune) e, successivamente, la costruzione della Casa della Comunità (a carico dell'AUSL);

il protocollo di intesa stabiliva che esso sarebbe decaduto automaticamente qualora l'intervento, proposto dall'AUSL tra quelli rientranti nei fondi PNRR, non fosse stato ammesso a finanziamento;

l'intervento è stato ammesso a finanziamento e si sono realizzate le altre condizioni previste dal protocollo d'intesa per l'avvio, da parte di AUSL, della fase di progettazione dell'intervento, e in particolare:

- è stato costituito a favore dell'AUSL il diritto di superficie a titolo gratuito finalizzato alla realizzazione e mantenimento della Casa della Comunità (come da determinazione dirigenziale del Settore Edilizia e Patrimonio PG n. 95592/2022 e conseguente atto notarile del 25/02/2022, a firma notaio dott. Paolo Tavalazzi, Repertorio n. 17529, Raccolta n. 9803, registrato a Bologna il 07/03/2022 al n. 10413 e ivi trascritto in pari data ai nn. 8258/11463);

- in data 23/06/2022 con nota n. 0073800 la Regione Emilia-Romagna ha comunicato all'AUSL l'avvenuto ottenimento del finanziamento richiesto per la Missione 6 Salute (M6), Componente 1 (C1), Intervento 1.1 "Case della Comunità e presa in carico della persona all'interno degli interventi del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)", come da delibere di Giunta regionale n. 811/2022 e n. 683/2022;

- come stabilito dalla determinazione dirigenziale del Settore Patrimonio PG n. 422878/2022, si è proceduto a stipulare l'atto pubblico di avveramento delle condizioni di cui all'art. 6 del citato atto del 25/02/2022 Repertorio n. 17529 del notaio dott. Paolo Tavalazzi, che sospendeva la costituzione del diritto di superficie in questione fino all'ottenimento da parte dell'AUSL del finanziamento PNRR;

- come previsto dalla già citata deliberazione PG n. 91640/2022, con determinazione dirigenziale del Settore Edilizia Pubblica PG n. 593999/2022 è stato approvato l'accordo di programma ex art. 15 L 241/1990 tra Comune e AUSL, poi sottoscritto in data 21/09/2022 (Rep. 7198/2022), per la più dettagliata definizione della collaborazione tra le parti nella realizzazione dell'intervento;

VISTO l'art. 3 del protocollo di intesa, che stabilisce, alla lettera C, che rientra tra gli obblighi del Comune quello di "approvare l'eventuale concessione della deroga urbanistica (nell'ipotesi in cui non fosse possibile rispettare alcuni parametri urbanistici/edilizi per vincoli tecnici, economici, e/o temporali nel raggiungimento degli obiettivi indicati nel PNRR) anche ai sensi dell'art. 56 del Decreto Legge 31 maggio 2021 n.77, coordinato con la legge di conversione 29 luglio 2021 n.108, sulla base dello studio di fattibilità in corso di elaborazione";

VISTO appunto l'art. 56 del DL 77/2021, che prevede, al comma 1, che " Per i programmi di edilizia sanitaria indicati nel PNRR di competenza del Ministero della salute e riconducibili alle ipotesi di cui all'articolo 10, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (...), limitatamente al periodo di attuazione del PNRR, il permesso di costruire può essere rilasciato in deroga alla disciplina urbanistica ed alle disposizioni di legge statali e regionali in materia di localizzazione delle opere pubbliche (...)" ;

PRESO ATTO che il 19/01/2023, con nota registrata al PG n. 37998/2023, l'AUSL ha trasmesso gli elaborati di progetto definitivo;

CONSIDERATO che il progetto:

- prevede la realizzazione di un nuovo edificio su quattro piani, come più dettagliatamente descritto nella nota tecnica allegata;
- si qualifica come intervento di riuso e rigenerazione urbana, come definito all'art. 7 della LR 24/2017, e in particolare di "qualificazione edilizia";
- risulta di importanza determinante per rispondere ai bisogni assistenziali del territorio, nonché coerente con gli obiettivi del protocollo di intesa di: organizzazione e dimensionamento degli ambienti nel rispetto dei modelli operativi, dei requisiti e delle linee di indirizzo delle Casa della Comunità come aggiornati dall'esperienza maturata per la gestione dell'emergenza sanitaria; sicurezza strutturale ed antincendio; accoglienza, fruibilità, inclusività e benessere ambientale, bassa impronta ambientale; contenuti costi gestionali";

DATO ATTO altresì che l'intervento nel suo complesso prevede che l'Amministrazione comunale realizzi nel lotto, a seguito di approvazione autonoma del relativo progetto, una nuova biblioteca di quartiere e nuova sala polivalente;

CONSIDERATO l'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento e le finalità ad esso sottese, anche in relazione alla soluzione individuata, già espresse nelle citate deliberazioni di approvazione del protocollo di intesa PG n. 91640/2022 e PG n. 49163/2022, che si intendono qui richiamate;

VISTA la nota tecnica allegata parte integrante al presente atto, predisposta dall'Ufficio di Piano anche sulla scorta dei contributi istruttori degli altri Settori comunali interessati (agli atti del Settore Ufficio di Piano);

RITENUTO pertanto di esprimere il proprio assenso alla deroga agli strumenti urbanistici comunali che il progetto comporta, per gli aspetti meglio identificati nella nota tecnica allegata e per le ragioni ivi

riportate, sinteticamente consistente in:

- non completo reperimento delle dotazioni di parcheggio pertinenziale richieste dal PUG all'azione 2.2a della Disciplina del Piano, e non del tutto coerenti con le prescrizioni dell'azione 1.2b - poiché previsti non interrati al di sotto dell'area di sedime - prendendo atto che la riorganizzazione delle aree di sosta non soddisfa appieno la domanda generata dalla funzione da insediare e considerando che la quota mancante di parcheggi richiesti dal Piano dovrà essere in parte compensata attraverso l'adozione - sia da parte di AUSL che dell'Amministrazione, precedentemente all'attivazione del servizio e/o a seguito di monitoraggio e nell'ambito delle risorse disponibili - di alcune strategie finalizzate ad incentivare modalità di spostamento sostenibile in modo da ridurre la quota modale di utenti potenzialmente interessati dall'utilizzo dell'auto privata e rendere più efficiente la gestione dell'offerta di sosta - anche ampliando le aree dedicate a sosta a rotazione nelle aree limitrofe all'intervento, da sviluppare mediante accordi con il Quartiere - in coerenza con le osservazioni/prescrizioni formulate dal Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture;
- minore distanza dai confini di proprietà dalle aree a destinazione pubblica rispetto a quanto indicato dal Regolamento edilizio (c2.1 punto 2.3) ed in particolare rispetto all'area verde adiacente, fatto salvo il rispetto delle condizioni indicate nel parere dell'UO Manutenzione del Verde Pubblico;

CONSIDERATO peraltro che anche la LR 24/2017, all'art. 9, co. 1, lett. e), prefigura la possibilità, in parti del territorio urbanizzato caratterizzate da un'elevata accessibilità sostenibile, di realizzare interventi di riuso e di rigenerazione urbana che escludano o riducano l'utilizzo delle autovetture private, nei quali non trovano necessariamente applicazione le disposizioni generali e settoriali che stabiliscono standard di parcheggi pubblici e pertinenziali;

DATO ATTO che nei successivi livelli progettuali e in fase di realizzazione dovranno essere rispettate le prescrizioni formulate nell'ambito dei contributi istruttori pervenuti, riportate nell'allegata nota tecnica;

ATTESO che, ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. 33/2013, la presente deliberazione è pubblicata sul sito web del Comune di Bologna nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio;

RITENUTO di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000, per consentire il rispetto dei tempi fissati per l'assegnazione del finanziamento PNRR in questione;

Sentito il Settore Patrimonio e il Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture;

PRESO ATTO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 267/2000, dei pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica espressi dal Responsabile dell'Ufficio di Piano e dal Responsabile del Settore Edilizia Pubblica;

STABILITO che 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, e quindi di non richiedere il parere del Responsabile dei servizi finanziari in ordine alla regolarità contabile;

Su proposta dell'Ufficio di Piano, congiuntamente al Dipartimento Urbanistica, Casa, Ambiente e Patrimonio, e del Settore Edilizia Pubblica, congiuntamente al Dipartimento Lavori Pubblici, Verde e Mobilità;

Sentita la Commissione Consiliare competente;

DELIBERA

1. DI ESPRIMERE l'assenso - ai sensi dell'art. 56, comma 1, del DL 77/2021 - alla deroga agli strumenti urbanistici comunali per la realizzazione della Casa della Comunità di Bologna a servizio dei Quartieri Savena e Santo Stefano, secondo quanto indicato in premessa e nella nota tecnica allegata parte integrante alla presente deliberazione;

2. DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. 33/2013, la presente deliberazione è pubblicata sul

sito web del Comune di Bologna nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio.

Infine, con votazione separata,

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

Il Segretario Generale
Roberto Finardi

Il Vice Presidente del Consiglio
Manuela Zuntini

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