



Comune di Bologna

Piani e Progetti Urbanistici

Proposta N.: **DG/PRO/2019/121**

OGGETTO: ACCORDO A NORMA DELL'ART. 18 L.R. 20/2000 RELATIVO ALL'AMPLIAMENTO VOLUMETRICO DELL'ATTREZZATURA SANITARIA CASA DI CURA VILLA ERBOSA SITUATA IN VIA DELL'ARCOVEGGIO 50 - QUARTIERE NAVILE.

LA GIUNTA

PREMESSO che

- la legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e sue successive modifiche e integrazioni prevede che la pianificazione comunale si articoli in PSC (Piano Strutturale Comunale), POC (Piano Operativo Comunale), RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio) e PUA (Piani Urbanistici Attuativi);
- il Comune di Bologna ha approvato il PSC ed il RUE, rispettivamente con deliberazione consiliare O.d.G. n. 133 del 14 luglio 2008 Pg.n. 148289/2008 e O.d.G. n. 137 del 20 aprile 2009 Pg.n. 83079/2009; il POC è stato approvato con delibera consiliare O.d.G. n. 144 del 4 maggio 2009 Pg.n. 88725/2009 e ad esso sono seguiti successivi POC funzionali a dare attuazione ad alcune strategie del PSC; tra questi in particolare il POC "Attrezzature e industrie insalubri" con cui l'Amministrazione ha inteso razionalizzare e coordinare una serie di interventi e trasformazioni riguardanti strutture di servizio sia pubbliche che private ad uso pubblico al fine di migliorare l'erogazione dei servizi collettivi alla città approvato con delibera O.d.G. n. 389 del 12 dicembre 2016 PG n. 401296/2016 e successiva variante O.d.G. n. 3 del 15 gennaio 2018 PG n. 439060/2017;
- il 1 gennaio 2018 è entrata in vigore la L.R. n. 24 del 21 dicembre 2017 recante la disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio; la nuova legge, che abroga la L.R. 20/2000, consente tuttavia, nelle more della predisposizione dei nuovi strumenti urbanistici dalla stessa disciplinati e che sostituiranno PSC, POC e RUE, di adottare e completare ai sensi della previgente legge regionale il procedimento di approvazione di varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente;

CONSIDERATO che:

- in data 25 maggio 2018 PG. n. 224486/2018 la società "Ospedale Privato Accreditato Villa Erbosa S.p.a" ha presentato richiesta di verifica di sostenibilità di una variante al POC "Attrezzature e Industrie Insalubri" per la realizzazione di una nuova Clinica che prevede un ampliamento volumetrico dell'attrezzatura, già esistente, sita in via dell'Arcoveggio 50/2;
- l'Ospedale Privato Accreditato Villa Erbosa di Bologna svolge attività sanitarie in accreditamento ai sensi del DGR 327/ 2004;

- il progetto per la nuova Clinica Villa Erbosa prevede di migliorare gli standard ospedalieri incrementando la dotazione di spazio pro-capite destinato ai pazienti (superficie dedicata alle degenze, spazi dedicati all' accoglienza, agli uffici e agli ambulatori); l' intervento è anche l' occasione per avere una struttura adeguata dal punto di vista della sicurezza sismica e della prevenzione incendi, nonché ottimizzata anche da un punto di vista energetico;

- il progetto di riqualificazione si svilupperà in un'unica area di intervento composta dall'annessione di due lotti, d' ora in poi denominati "lotto A" e "lotto B", così individuati:

il lotto A, in cui si trovano due capannoni industriali dismessi , acquisito dalla soc. Villa Erbosa Spa con atto notarile in data 05/07/2018 Rep. N. 3004 Racc. n. 1667 compravendita n. 22646, individuato al Catasto Urbano al foglio 71 mappale 841 ; tale lotto è inserito nella variante Poc "Programma per la Qualificazione Urbana Diffusa" (scheda I-6) con la previsione di sostituire detti capannoni con edilizia residenziale e con la possibilità di allocare su altre aree - via della Beverara 21 e via della Beverara 23 – parte del volume esistente;

il lotto B, su cui insiste l'attuale clinica, individuato al Catasto Urbano al foglio 52 mappale 64 compreso nell' "Ambito pianificato consolidato specializzato" normato dagli artt. 25 del Quadro Normativo del Psc e 65 del Rue ed è individuato nel "Sistema delle Attrezzature e spazi collettivi" del PSC come "Osp-ospedale" di proprietà privata ed uso pubblico;

- la realizzazione degli interventi avverrà per fasi in modo da non interrompere mai l' erogazione del servizio; la prima fase, già in svolgimento ai sensi del vigente RUE, prevede la realizzazione della Nuova Centrale Tecnologica e della Nuova Palazzina Ambulatori; con la realizzazione del nuovo fabbricato, supportato temporaneamente nelle funzioni dalla Nuova Palazzina, è prevista la demolizione della vecchia clinica e il completamento della nuova Villa Erbosa, parzialmente sovrapposta all' area di sedime attuale;

ATTESO che:

- l' ampliamento riguarda una struttura sanitaria privata accreditata e, pertanto, autorizzata a erogare prestazioni per conto del Servizio Sanitario Nazionale;

- il progetto complessivo prevede un ampliamento di 64.640 mc circa, per un volume complessivo finale di 120.000 mc (corrispondenti a 28.500 mq di Sul) con la demolizione dei due capannoni e il recupero della volumetria esistente ridotta di una quota, pari a 13.200 mc che è già stata allocata, in virtù di accordi della precedente proprietà, per gli interventi in via Beverara 21 e in via Beverara 23 (scheda I-9 e I-9bis);

- l' intervento è necessario per meglio riorganizzare e funzionalizzare i locali adibiti all'assistenza e i locali accessori nel rispetto di quanto previsto dalla normativa cogente D.G.R. 327/2004 e successive delibere integrative, e del Regolamento recante definizione degli standard qualitativi, strutturali, tecnologici e quantitativi relativi all' assistenza ospedaliera D.M. 2 aprile 2015 n. 70 e relativi provvedimenti attuativi ed integrativi;

- l' intervento, che non è realizzabile come intervento diretto ai sensi del vigente RUE, risponde all' interesse pubblico e risulta coerente con gli obiettivi del PSC, in particolare con quelli cui da attuazione il vigente POC "Attrezzature e industrie insalubri" ;

- il progetto prevede inoltre, quale misura di sostenibilità dell' intervento, la realizzazione da parte del Soggetto attuatore di 8 stalli di sosta da cedersi al Comune nonché la realizzazione del relativo marciapiede ed attraversamento pedonale;

- l' art. 18 della suddetta legge regionale, come modificato dalla L.R. n. 6/2009, prevede che "gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione (...)" ;

RITENUTO che la proposta rivesta il carattere di “rilevante interesse per la comunità locale” di cui all'art. 18 della L.R. n. 20/00 e risulta opportuno addivenire alla sottoscrizione di un accordo, ai sensi dell'articolo richiamato;

DATO ATTO che

-l'accordo, che qui si intende approvare, non ha effetti conformativi della proprietà ai fini edificatori e costituisce un accordo generale e preliminare, condizionato al suo recepimento nella delibera consiliare di adozione di variante al POC, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 e s. m. e i.; solo a decorrere dall'approvazione del predetto strumento urbanistico l'accordo diverrà impegnativo anche per il Comune di Bologna;

- il Soggetto attuatore con la sottoscrizione dell'accordo si obbliga a mantenere fermo lo stesso e la proposta ivi contenuta per tutto il tempo necessario al Comune di Bologna per l'approvazione della variante al POC “Attrezzature e industrie insalubri” che ricomprenderà anche la proposta suddetta, impegnandosi a trasferire ai propri aventi causa, in caso di cessione o trasferimento a qualunque titolo degli immobili, gli obblighi di cui all'accordo stesso;

- l'attuatore, con l'approvazione della variante, rinuncia a procedere nell'attuazione della Scheda I-6 del POC Qualificazione Diffusa, fermo restando che si impegna sin da ora a demolire gli edifici esistenti sul lotto A essendo già intervenuto il trasferimento di parte dei volumi previsto dalla Scheda richiamata ;

- ai sensi del citato art. 18, comma 3, ”L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato”;

- il Settore Piani e Progetti Urbanistici provvederà ad elaborare gli elaborati della variante al POC “Attrezzature e industrie insalubri” da sottoporre al Consiglio Comunale ai sensi degli artt. 30 e 34 della L.R. 20/2000 in cui verranno definiti carichi insediativi, dotazioni, misure per la sostenibilità, strumenti e modalità di attuazione, coerentemente con l'accordo sottoscritto ;

RILEVATO che è necessario approvare lo schema di accordo in oggetto, allegato parte integrante al presente provvedimento;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 la presente deliberazione è pubblicata sul sito <http://dru.iperbole.bologna.it/> nella sezione Trasparenza - Pianificazione e Governo del Territorio - Strumenti urbanistici e varianti;

DATO ATTO altresì che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

VISTI:

l'art. 11 della legge n. 241/1990 e s.m. e i.;

l'art. 18 della L.R. n. 20/2000 e s.m. e i.;

il vigente Piano Strutturale Comunale;

PRESO ATTO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, così come modificato dal D.L. n. 174/2012, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Piani e Progetti Urbanistici e della dichiarazione del Responsabile dell'Area Risorse Finanziarie che il parere in ordine alla regolarità contabile non è dovuto;

SU PROPOSTA del Settore Piani e Progetti Urbanistici, congiuntamente al Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente;

A voti unanimi e palesi

DELIBERA

1. DI APPROVARE lo schema di accordo allegato ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 e s. m. e i. e relativi allegati, parte integrante della presente deliberazione ;

2. DI DARE ATTO, altresì, che ai sensi del comma 3 dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 e s. m. e i. l'accordo di cui trattasi sarà parte integrante di variante al POC “Attrezzature e industrie insalubri” cui accede e sarà soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione previste dall'art. 34 della legge regionale citata;

3. DI DARE ATTO che l'accordo di cui trattasi e la proposta ivi contenuta è impegnativa per la società Ospedale Privato Accreditato Villa Erbosa S.p.a sin dalla sua sottoscrizione restando l'efficacia dello stesso condizionata al recepimento delle relative previsioni, da parte del Consiglio Comunale, tramite inserimento in apposita norma della variante al POC “Attrezzature e industrie insalubri”; solo a decorrere dall'approvazione della variante urbanistica predetta l'accordo diverrà impegnativo anche per il Comune di Bologna;

4. DI DARE MANDATO al Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici a sottoscrivere l'accordo in nome e per conto del Comune, con facoltà di inserire in sede di sottoscrizione, fatta salva la sostanza del negozio così come configurata nel presente provvedimento, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso;

Infine, con votazione separata, all'unanimità

D E L I B E R A

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 Sindaco
Virginio Merola

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