



Comune di Bologna

Ufficio di Piano

Proposta N.: **DC/PRO/2021/17**

OGGETTO: APPROVAZIONE DI VARIANTE IV AL PIANO OPERATIVO COMUNALE "ATTREZZATURE E INDUSTRIE INSALUBRI" APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE P.G. N. 401296/2016: ACQUISIZIONE TRAMITE PEREQUAZIONE URBANISTICA DI AREA ADIACENTE AL CIMITERO DI BORGO PANIGALE IN VIA BRAGAGLIA.

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione:

Il Consiglio

Premesso che:

in data 10/02/2020 il Consiglio Comunale con delibera P.g. n. 63847 / 2020, esecutiva dal 11 febbraio 2020, ha adottato la Variante IV al Piano Operativo Comunale "Attrezzature e industrie insalubri", approvato con deliberazione consiliare P.g. n. 401296/2016, con acquisizione tramite perequazione urbanistica di un'area adiacente al cimitero di Borgo Panigale in via Bragaglia e con permuta di un lotto adiacente con la contigua area comunale adibita a parcheggio e a verde pubblico, fermo restando l'obbligo di mantenere la quota di dotazioni esistenti ;

la variante adottata consegue alla sottoscrizione, in data 3/7/2018 (rep. n. 3574), dell'accordo ai sensi dell'art. 11 della legge 241/1990, il cui schema è stato approvato con Delibera di Giunta P.G. 221852/2018, tra l'Amministrazione Comunale, Edilforme srl e Minerolea Srl al fine di coordinare gli interventi e l'assetto delle relative dotazioni territoriali come da schema di assetto generale P.G. 104540 del 6 marzo 2019, previsto dall'art. 2 dell'Accordo;

la variante consente all'Amministrazione comunale di acquisire, tramite la perequazione urbanistica ammessa dall'art. 39 del PSC, un'ampia area che consentirà di aumentare il patrimonio delle dotazioni territoriali realizzando un'area verde che completerà il contiguo verde attrezzato già esistente, a fronte di un'edificazione nell'area privata che, per la sua particolare collocazione ai margini di un'area già urbanizzata, si configura come un completamento della zona; la permuta del lotto privato, lotto non attuato previsto dal Piano Particolareggiato R3.55 "Area VS-V Quartiere Borgo Panigale Via M. E. Lepido/Area G02 Quartiere Navile Via M. Polo, con l'area a parcheggio - fermo restando il ripristino della somma complessiva delle dotazioni esistenti, che non vengono quindi pregiudicate nella loro consistenza- permetterà di migliorare e integrare il disegno urbano dell'area complessiva d'intervento:

le aree private interessate sono limitrofe e poste a nord del cimitero di Borgo Panigale – Via Bragaglia ovvero:

- le aree della società Edilforme Srl assoggettate a perequazione e da cedere in parte all'Amministrazione a fronte del riconoscimento di una capacità edificatoria, da localizzare nelle aree attigue distinte ai medesimi identificativi catastali;

- l'area della società Amedeo Bonfiglioli srl, subentrata alla società Minerolea Srl, per la quale è stata accolta la richiesta di variazione dell'uso da insediare da ricettivo a residenziale a fronte della permuta con la contigua area di proprietà comunale;

l'area interessata dalla procedura di perequazione è pari a 17.810 mq circa, conseguentemente stante l'indice applicato sono maturati 2.850 mq di Su per l'intervento privato, oltre a una capacità edificatoria pubblica pari a mq 356 di Su da allocare su un lotto autonomo che il soggetto proponente dovrà cedere all'amministrazione per consentire a quest'ultima la realizzazione del conseguente intervento.

Dato atto che

i lotti sono distinti nel Catasto del Comune di Bologna rispettivamente per l'area di proprietà della società Edilforme Srl al Foglio 95 particelle 316 e 356 e l'area di proprietà della società Amedeo Bonfiglioli Srl al Foglio 95 mappale 59 compresa nel Piano Particolareggiato R3.55 "Area VS-V Quartiere Borgo Panigale Via M. E. Lepido/Area G02 Quartiere Navile Via M. Polo";

ai sensi dell'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. 52 del 04/03/2020;

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, ai sensi dell'art. 18 comma 4 LR 24/2017, 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 04/03/2020 al 04/05/2020 - presso il Settore Servizi per l'Edilizia – U.I. Sportello Unico per l'Edilizia e sul sito istituzionale del Dipartimento Urbanistica Casa e Ambiente; a seguito della situazione emergenziale legata alla diffusione del virus COVID-19, ai sensi del Decreto legge 8 aprile 2020 n. 23, per la presentazione di eventuali osservazioni la Variante al POC adottata è rimasta in pubblicazione fino al 15/07/2020;

in data 03/11/2020 con nota Pg. n. 449677/2020 la documentazione costituente il POC adottato veniva trasmessa, ai sensi dell'art. 5, comma 6, lettera b) della L.R. 20/2000, ai soggetti competenti in materia ambientale, individuati in collaborazione con la Città Metropolitana, per acquisirne il parere;

nella seduta del 14/07/2020 con Odg n. 9/2020 (Pg. n. 270286/2020) il Quartiere Borgo Reno si è espresso favorevolmente all'intervento esprimendo, tra le altre, la richiesta di avviare un percorso partecipativo per l'elaborazione del progetto delle aree verdi, la razionalizzazione delle connessioni e i varchi ciclo pedonali rispetto alle dotazioni dei parcheggi, la coerenza programmatica dei futuri servizi scolastici rispetto alle eventuali necessità di dotazioni per corrispondere alle esigenze delle nuove famiglie che abiteranno nel comparto;

sono altresì pervenuti i pareri degli enti competenti in materia ambientale tenuti ad esprimersi, quindi ARPAE - APAM Metropolitana, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Consorzio della Bonifica Renana, AUSL, Agenzia Regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile – Servizio Area Reno e Po di Volano, HERA, ed ATERSIR;

Preso atto che:

con Atto del Vice Sindaco Metropolitano n. 269 del 23 dicembre 2020 acquisito al P.g.n. 12561/2021, pervenuto tramite PEC il 28/12/2020 la Città Metropolitana ha espresso n. 6 riserve al piano;

ed una valutazione di compatibilità ambientale positiva sulla ValSAT condizionata al recepimento delle riserve sopra esposte, delle indicazioni puntualmente riportate nelle riserve, del parere relativo al vincolo sismico, nonché delle prescrizioni ambientali indicate dagli Enti competenti con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella proposta di parere motivato predisposta da ARPAE AACM tutti allegati all'Atto del Sindaco;

Valutato che:

il competente Ufficio di Piano ha provveduto all'esame delle riserve espresse dalla Città Metropolitana, producendo la proposta di una "relazione di controdeduzioni" allegata parte integrante al presente provvedimento, con il quale si dà conto di tutte le prescrizioni sia di quelle che sono state recepite e integrate nelle misure di sostenibilità della ValSAT, sia di quelle che si ritiene di non recepire e la relativa argomentazione; ha provveduto altresì ad adeguare la norma del POC, apportato le modifiche agli elaborati costitutivi della variante e, con il medesimo documento, ha controdedotto a quanto osservato dal Quartiere Borgo Reno;

nella Relazione di controdeduzioni 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;

con riguardo all'osservazione del Quartiere Borgo Reno si auspica che venga attivato un percorso partecipato per il progetto finale sul parco con l'obiettivo di aumentare il numero delle alberature e di connettere gli spazi, i percorsi, le funzioni tra l'esistente e la nuova previsione;

Preso atto che:

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

- Relazione - Norme - Tavola - Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) - Documento programmatico per la qualità urbana (DPQU) - Relazione di Fattibilità Economica Finanziaria
- Frontespizio della Relazione geologico-sismica, Studio geologico-sismico e Integrazione allo studio geologico sismico;
- Tavola dei vincoli;
- 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

la presente Variante IV al POC Attrezzature e Industrie Insalubri è stata adottata in vigore della disciplina transitoria di cui all'art. 4 comma 4 della L.R. 24/2014 che consente, l'adozione e la conclusione del procedimento di approvazione di varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, entro il termine previsto dalla Legge medesima per l'avvio del processo di adeguamento degli strumenti comunali;

in data 7 dicembre 2020 con delibera Pg. n. 519336 / 2020 il Consiglio Comunale ha adottato, con efficacia a far data dal 9 dicembre, ai sensi dell'art. 46, comma 1, della L.R. n. 24/2017 la Proposta di Piano Urbanistico Comunale;

l'adozione del PUG ha comportato l'entrata in vigore, dal 09/12/2020, del regime di salvaguardia di cui all'art. 27 della L.R. n. 24/2017; il PUG ammette, ai sensi del paragrafo 0.1k della Disciplina di Piano, che nel periodo di salvaguardia venga completato il procedimento di approvazione di varianti ai POC vigenti;

il regime transitorio previsto dall'art. 4 comma 5 della L.R. 24/2017 comporta il necessario rispetto dei tempi previsti dalla legge, e pertanto l'obbligo di stipulare la convenzione, a pena di decadenza della variante, entro il termine di 5 anni (prorogati di 1) dalla data di entrata in vigore della legge, avvenuta il 1/01/2018 ; la convenzione dovrà prevedere tempi celeri e perentori per l'avvio degli interventi;

Dato atto che il responsabile del procedimento è il Direttore dell'Ufficio di Piano Arch. Francesco Evangelisti;

Preso atto ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L. 174/2012, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Ufficio di Piano;

Stabilito che:

le obbligazioni giuridiche di monetizzare le dotazioni a verde e di cedere le aree, come meglio sopra descritto, sorgono al momento del rilascio dei permessi 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 Dlgs. n. 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" alle riserve formulate dalla Città Metropolitana di Bologna, l'indicazione del Quartiere Borgo Reno;
2. DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000, la presente Variante IV al Piano Operativo Comunale "Attrezzature e industrie insalubri" composta dagli elaborati elencati in premessa;
3. 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;
4. 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;
5. DI DARE ATTO che viene redatto ed è in atti al Settore Ufficio di Piano il testo consolidato del POC "Attrezzature e industrie insalubri" e sue varianti al fine dell'aggiornamento degli strumenti di consultazione cartografica;
6. DI DARE ATTO che la Variante IV 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

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 Vice Presidente del Consiglio
Marco Piazza

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