



Urbanistica - Edilizia Patrimonio

P.G. N.: 82084/2013
N. O.d.G.: 279/2013
Data Seduta Giunta : 16/04/2013
Data Seduta Consiglio : 29/04/2013
 Richiesta IE

Oggetto: VARIANTE AL POC E AL RUE VIGENTI PER LA DISCIPLINA DI PARTE DELL' AMBITO IN TRASFORMAZIONE N. 129 BERTALIA-LAZZARETTO (ART. 20 DEL QUADRO NORMATIVO DEL PSC VIGENTE). CONTRODEDUZIONE E RECEPIMENTO ALLE RISERVE FORMULATE DALLA PROVINCIA DI BOLOGNA . APPROVAZIONE (ART. 34 DELLA LR N. 20/00).

- Delibera di Consiglio -

Operatore Corrente : |

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione :

IL CONSIGLIO

Premesso:

il Piano Strutturale Comunale PSC, adottato con OdG n. 157 del 16 luglio 2007 - Pg.n. 135557/2007 approvato con OdG n. 133 del 14 luglio 2008 - Pg.n. 148289/2008, in vigore dal 10 settembre 2008, nell'individuare gli ambiti del territorio comunale secondo quanto disposto dall'allegato alla LR n.20/00, ha integrato nelle strategie di piano alcune trasformazioni previste dagli strumenti urbanistici previgenti, classificando tali ambiti quali "Ambiti in trasformazione" e definendo il ruolo assegnato a detti Ambiti;

che, tra gli Ambiti in trasformazione, è ricompreso l'Ambito n. 129 Bertalia Lazzaretto, in massima parte interessato alla realizzazione del piano particolareggiato approvato nel 2007 e all'insediamento di alcuni dipartimenti della Facoltà di Ingegneria dell'Università di Bologna, oltre che alla attuazione degli accordi sottoscritti con la Fondazione Elide Malavasi, preordinati alla rilocalizzazione della nuova sede dell'Istituto Manzoni;

che, infatti, nel 2005 era stato approvato dal Consiglio comunale, con deliberazione OdG n. 153 - Pg.n 148020/2005, l'accordo, sottoscritto il 14 settembre 2005, tra il Comune di Bologna e la Fondazione Malavasi, finalizzato all'acquisizione tramite permuta, da parte del Comune, di un'area ubicata in zona collinare, destinata a zona per l'istruzione superiore CM e soggetta a vincolo paesaggistico, già acquistata dalla Fondazione per la realizzazione della nuova sede dell'Istituto Manzoni, allo scopo di preservare l'area in questione dall'edificazione, a fronte della cessione, alla Fondazione, di un'area di proprietà comunale compresa nel PRG '85, in quel momento vigente, nella zona integrata di settore R5.3 Bertalia-Lazzaretto, di superficie territoriale pari a circa 20.000 mq, alla cui esatta identificazione si sarebbe provveduto previa adozione di variante specifica che avrebbe destinato la stessa a "zona per l'istruzione superiore CM (zona omogenea F)";

che i contenuti di detto accordo, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 18 della LR

n.20/00, furono recepiti con specifica variante al previgente PRG ;

che, in data 24 ottobre 2011, il Comune di Bologna e la Fondazione Malavasi hanno sottoscritto un accordo che modifica, limitatamente all'art. 2, l'accordo preliminare di permuta sottoscritto il 14 settembre 2005, mantenendo invariati tutti gli altri patti e condizioni in esso contenuti e confermando la volontà di concludere il progetto di permuta originario e, particolarmente, il valore già attribuito ai cespiti nell'ambito della transazione tra l'immobile di proprietà della Fondazione Malavasi, posto in Bologna, nei pressi della via Villari e l'immobile di proprietà del Comune di Bologna posto in Bologna "Ambito Bertalia/Lazzaretto";

che, con tale accordo, approvato con delibera Commissariale PG n.106903/2011 dell' 11 maggio 2011, assunta con i poteri del Consiglio Comunale, si prevede che alla Fondazione vengano riconosciuti - con cessione in permuta - 7.360 mq di superficie utile per usi commerciali e terziari su un lotto di circa 18.000 mq di superficie fondiaria da definirsi con specifico frazionamento (già predisposto) e che l'Amministrazione comunale mantenga la proprietà del secondo lotto, di 6.000 mq di superficie fondiaria, per la futura realizzazione del nuovo Centro Produzione Pasti, demandando la disciplina di tali aree alla necessaria modifica degli strumenti urbanistici;

che, con propria deliberazione OdG n. 332 del 3 dicembre 2012, PG n. 261011/2012 è stata, pertanto, adottata la variante specifica al vigente Piano Operativo (POC) del Comune di Bologna, approvato con deliberazione consiliare O.d.G. n. 144 del 4 maggio 2009, PG. n. 88725/2009 (oggetto di provvedimento O.d.G n. 44 del 29.01.2010, PG. n. 9553/2010 di rettifica di errore materiale), per la disciplina di parte dell'Ambito in trasformazione n. 129 Bertalia Lazzaretto, nonché la variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) vigente, approvato con OdG n. 137 del 20 aprile 2009, PG n. 83079/2009, in vigore dal 20 maggio 2009, consistente nella modifica dell' indicazione di attrezzatura, "scuole" (SCU), di proprietà privata e di uso pubblico, riportata nel foglio 29 della tavola "Disciplina dei materiali urbani e classificazione del territorio", scala 1:2.000;

Dato atto:

che, in conformità al disposto dell'art. 34 della LR n. 20/2000, la variante al POC adottata è stata pubblicata sul B.U.R della Regione Emilia Romagna n. 284 del 19/12/2012;

che la stessa è stata pubblicata all'Albo Pretorio e depositata, per la libera consultazione, presso la Sede Comunale - Sportello Unico per l'Edilizia del Settore Urbanistica Edilizia - per 60 giorni consecutivi, dal 20/12/2012 al 18/2/2013 e che si è provveduto a dare adeguata informazione alla cittadinanza del deposito tramite il quotidiano "La Repubblica" del 20/12/2012, oltre che sul sito web comunale;

che, contestualmente al deposito, si è provveduto ad inviare, ai sensi dell'art. 34 e dell'art. 5 della LR n.20/00, copia della delibera di adozione e dei relativi allegati tecnici alla Provincia di Bologna con nota PG n. 296815/2012 del 19/12/2012 e, allo scadere del termine di pubblicazione, ad inviare la documentazione necessaria ai fini dell'avvio del procedimento provinciale di espressione delle riserve e delle valutazioni di compatibilità ambientale con nota Protocollo n. 65534/2013 del

19/03/2013;

che, poiché le fasi procedurali necessarie per la valutazione ambientale sono assolutamente integrate nel procedimento di elaborazione dei piani disciplinati dalla LR n.20/00, è apparso necessario, in applicazione del principio di integrazione e di non duplicazione della valutazione, che le autorità ambientali si esprimessero, per quanto di competenza, con un unico parere sul piano adottato, anche in relazione a quanto richiesto dalla legislazione urbanistica e, in particolare, è stata richiesta l'espressione di un unico parere da parte di ARPA e AUSL, anche ai sensi dell'art. 19, co.1, lett. h), della LR n. 19/1982;

che si è provveduto, pertanto, a richiedere e trasmettere il piano adottato ai soggetti competenti in materia ambientale, individuati in collaborazione con la Provincia, per acquisirne il parere, entro i termini e con le modalità per la presentazione delle osservazioni al piano;

Preso atto:

che nei confronti della variante al POC adottata non sono state presentate osservazioni;

che sono pervenuti i pareri espressi, secondo le modalità previste dall'art. 5, comma 6, della LR 20/2000, anche in relazione a quanto richiesto dalla legislazione urbanistica, dalle seguenti Autorità ambientali, i quali sono acquisiti agli atti del Settore Urbanistica Edilizia:

- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Bologna, Modena e Reggio Emilia:
parere del 29/01/2013, prot. n. 1382;
- Servizio Tecnico Bacino del Reno:
parere classificazione 1373, pervenuto in data 18/03/2013;
- Azienda U.S.L. Città di Bologna:
parere del 11/02/2013 prot. ASP 19661;
- ARPA Sezione Provinciale di Bologna - Distretto Urbano:
parere del 07/02/2013, Prot. PG BO/2013/1750;

Dato, altresì, atto:

che, ai sensi dell'art. 5 della LR n.20/00, la Provincia è chiamata ad esprimersi in merito alla valutazione ambientale del POC e sue varianti nell'ambito delle riserve al piano adottato di cui all'art. 34, comma 6, della detta legge, previa acquisizione delle osservazioni presentate;

che la Giunta Provinciale, con propria deliberazione n. 121 in data 9 aprile 2013, nel riconoscere in termini generali la coerenza della variante al POC con lo strumento urbanistico e con la disciplina sovraordinata di riferimento, ha formulato alcune riserve in merito alla variante urbanistica;

che, con la medesima deliberazione, la Provincia di Bologna:

- in qualità di autorità competente, acquisita e valutata la documentazione

presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, ha espresso una valutazione positiva sulla proposta di variante e sulla ValSAT ;

- ha espresso il parere di competenza, favorevole, in merito al tema della pericolosità sismica, ai sensi dell'art. 5 della LR n. 19/2008, condizionandolo al rispetto nelle successive fasi di progettazione, delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica ;

Dato atto:

che il competente Settore Urbanistica Edilizia ha provveduto - di concerto con i Settori interessati - all'esame delle riserve e del parere espresso dalla Provincia in qualità di Autorità competente in materia di ValSAT ;

che l'istruttoria ha prodotto la Relazione tecnica, posta in allegato quale parte integrante del presente provvedimento, riportante la sintesi dei contenuti delle riserve espresse dalla Provincia di Bologna, anche ai sensi dell'art.5 della LR n. 20/00 e s. m. e i., acquisite le osservazioni delle Autorità ambientali, e la proposta di recepimento delle stesse;

che, sulla base di quanto premesso, la variante al POC ed al RUE in oggetto si compone dei seguenti elaborati posti in atti del presente provvedimento:

- a. Relazione illustrativa;
- b. Scheda Norma - Ambito in trasformazione misto n. 129 - area ad est di via Terracini modificata ed integrata in recepimento delle riserve della Provincia ;
- c. Scheda di ValSAT ;
- d. Studio geologico e sismico e relativi allegati ;
- e. Tavola 1 "Interventi edilizi,urbanistici, di valorizzazione commerciale" (stralcio)
- f. Foglio 29 della tavola "Disciplina dei materiali urbani e classificazione del territorio", scala 1:2.000, del Regolamento urbanistico Edilizio RUE vigente (stralcio);

Dato atto, altresì,

che costituisce allegato, parte integrante del presente provvedimento la Dichiarazione di sintesi di cui all'art. 5, co.2, della LR n. 20/00, che sarà resa pubblica sul sito web del Comune;

che costituisce altresì parte integrante del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 l'accordo sottoscritto nel 2011 con la Fondazione Malavasi, sopra richiamato, allegato al presente atto;

che degli stessi elaborati è stata realizzata copia su supporto magnetico, riproducibile e non modificabile, posto in atti al presente provvedimento, che viene ivi approvata, quale passaggio indispensabile per la sua diffusione, anche attraverso il sito web del Comune di Bologna e dei servizi internet del Sistema Informativo Territoriale (SIT) ed alla quale è attribuita efficacia amministrativa;

Visti:

- il Piano Strutturale Comunale - PSC - approvato con delibera del Consiglio

Comunale O.d.G. n. 133 del 14 luglio 2008, PG. n. 148289/2008, in vigore dal 10 settembre 2008;

- il Regolamento Urbanistico Edilizio - RUE - approvato con delibera del Consiglio Comunale O.d.G. n.137 del 20 aprile 2009, PG. n. 83079/2009, in vigore dal 20 maggio 2009;
- l'art. 18, l'art. 34 e l'art. 5 della L.R. n. 20/00, come modificata ed integrata dalla LR 6/2009;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, sono stati richiesti e formalmente acquisiti agli atti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi rispettivamente dai Responsabili del Settore Urbanistica- Edilizia e Patrimonio e dal Responsabile del Settore Finanza e Bilancio ;

Su proposta del Settore Urbanistica - Edilizia, congiuntamente al Dipartimento Riqualficazione Urbana, e del Settore Patrimonio - congiuntamente al Dipartimento Cura e Qualità del Territorio;

Sentite le Commissioni Consiliari competenti;

D E L I B E R A

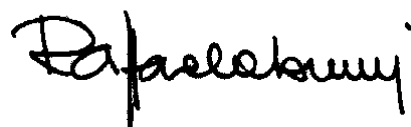
1. di approvare la proposta di recepimento delle riserve espresse dalla Provincia di Bologna, anche ai sensi dell' art. 5 della LR n. 20/00 e s.m. e i., acquisite le osservazioni delle Autorità ambientali come da documento allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale ;
2. di approvare, conseguentemente, ai sensi dell'art. 34 della LR n.20/00, la variante al vigente Piano Operativo Comunale (POC) del Comune di Bologna, approvato con deliberazione consiliare O.d.G. n. 144 del 4 maggio 2009 - PG. n. 88725/2009 (oggetto di provvedimento O.d.G n. 44 del 29.01.2010, PG. n. 9553/2010 di rettifica di errore materiale), per la disciplina di parte dell'Ambito in trasformazione n. 129 Bertalia Lazzaretto nonché la variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) vigente, approvato con OdG n. 137 del 20 aprile 2009, PG. n. 83079/2009, in vigore dal 20 maggio 2009, consistente nella modifica dell' indicazione di attrezzatura, "scuole" (SCU), di proprietà privata e di uso pubblico, riportata nel foglio 29 della tavola "Disciplina dei materiali urbani e classificazione del territorio", scala 1:2.000, dando atto che a seguito della realizzazione del nuovo Centro Produzione Pasti, la porzione riservata allo stesso potrà essere individuata con l'indicazione SCU di proprietà pubblica e uso pubblico;
3. di dare atto che la presente variante si compone degli elaborati elencati in premessa, posti in atti al presente provvedimento ;
4. di attribuire efficacia amministrativa alla copia su supporto informatico, riproducibile e non modificabile, parimenti posta in atti al presente provvedimento, degli elaborati del Poc, per un loro completo utilizzo e disponibilità, anche attraverso la pubblicazione sul sito web del Comune di Bologna all'indirizzo <http://www.comune.bologna.it> e del Settore Urbanistica Edilizia all'indirizzo <http://www.comune.bologna.it/urbanisticaedilizia>;

5. di dare mandato al Direttore del Settore Urbanistica di provvedere alla trasmissione di copia integrale del Piano approvato alla Provincia ed alla Regione;
6. di dare atto, infine, che costituisce allegato, parte integrante del presente provvedimento, la Dichiarazione di sintesi di cui all'art. 5, co.2, della LR n. 20/00, che sarà resa pubblica sul sito web del Comune, ai sensi dell'art. 5, co.8, della LR n.20/00.

Il Capo Dipartimento
Claudio Paltrinieri



La Direttrice del Settore
Raffaella Bruni



Il Capo Dipartimento
Marika Milani



Il Direttore del Settore
Mauro Bertocchi



Documenti allegati (parte integrante):



accordo 2011.pdf



relazione tecnica contro riserve provincia.pdf



dichiarazione di sintesi.pdf

Documenti in atti :



Variante_Malavasi_stamparid.pdf