



Urbanistica - Edilizia Piani Programmi e Progetti Strategici

P.G. N.: 277528/2012

N. O.d.G.: 351/2012

N. Archivio: 104

Data Seduta Giunta : 04/12/2012

Data Seduta Consiglio : 18/12/2012

Data Pubblicazione : 22/12/2012

Adottato

Oggetto: APPROVAZIONE ESITI VERIFICA COERENZA CON CONTENUTI AVVISO PUBBLICO , EX D. CC 135/2012, MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE . LINEE GUIDA PER ELABORAZIONE POC DI QUALIFICAZIONE URBANA

**Delibera con parere contabile
- Delibera di Consiglio -**

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione

IL CONSIGLIO

Premesso:

che l'Amministrazione comunale, in coerenza con le linee programmatiche di mandato, ha inteso promuovere la riqualificazione della città attraverso l'elaborazione di uno specifico Programma per la promozione della qualificazione diffusa del Territorio urbano strutturato, attuando gli indirizzi del Piano Strutturale Comunale in coerenza con le indicazioni della Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat);

che è stato ritenuto, pertanto, opportuno raccogliere, mediante uno specifico avviso pubblico, le manifestazioni di interesse agli interventi da comprendere nel Programma da parte dei soggetti privati e pubblici, secondo gli specifici indirizzi di cui al Documento "Programma per la qualificazione urbana", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale O.d.G.n. 135 del 21 marzo 2012, esecutiva dal 21/03/2012;

che detto Avviso è stato pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale di Comune di Bologna a decorrere dal 26 marzo 2012, prevedendosi la scadenza per la presentazione delle proposte al 31 maggio 2012 (termine prorogato a tale data con determina dirigenziale PG n. 109426/2012 del 07/05/2012);

che gli obiettivi del programma individuati sono:

1. incentivare il recupero e la riqualificazione urbanistica finalizzati ad un minore consumo di suolo, alla riduzione dell'impermeabilizzazione, al risparmio energetico e alla sicurezza degli edifici esistenti, favorendo la formazione di un ambiente urbano ad elevate prestazioni;
2. promuovere la rigenerazione delle aree con immobili dismessi, in coerenza con gli usi ammessi ed ammissibili previsti dal RUE per gli Ambiti consolidati;
3. indirizzare l'intervento dei privati verso la valorizzazione dello spazio pubblico, l'incremento delle dotazioni territoriali a servizio delle parti di città interessate alla qualificazione, la produzione di edilizia sociale.

Dato atto:

che, come specificatamente indicato nella Relazione Tecnica allegata al presente

atto, le manifestazioni di interesse presentate, entro il termine stabilito del 31 maggio 2012, presso il Dipartimento Riqualificazione Urbana, sono state 109: si è registrata quindi una larga adesione all'iniziativa;

che dall' istruttoria tecnica compiuta dai Settori competenti delle proposte pervenute:

- 19 sono risultate collocate in Ambiti esclusi dall'avviso e pertanto non saranno sottoposte a concertazione ai fini della elaborazione del Programma di cui trattasi ;
- 9 sono risultate, dall' analisi degli elementi presentati, realizzabili come intervento diretto applicando la disciplina del RUE vigente ;

che le rimanenti 81 proposte sono state analizzate in ragione della congruenza con gli obiettivi enunciati nell'Avviso, verificando innanzitutto una coerenza di massima degli interventi proposti con gli indirizzi contenuti nel Piano strutturale comunale e con le norme del Regolamento urbanistico edilizio ;

di queste, 56 sono risultate ammissibili alla fase di concertazione, mentre le restanti 25 sono risultate, per le motivazioni espresse nel documento tecnico allegato, cui si fa espresso rinvio, non coerenti con i criteri e contenuti dell' avviso pubblico ;

Rilevato:

che tra le 56 proposte risultate ammissibili a seguito dell' istruttoria tecnica risultano ricomprese n. 2 proposte (la n. 54 e la n. 108) localizzate in "Ambiti in via di consolidamento misti", ricomprese nella ZIS R5.1 Fiera Stalingrado di cui al previgente PRG, non convenzionate e non attuate nel termine di validità del piano particolareggiato di iniziativa pubblica concertato, e precisamente:

la n. 54 (PG. N. 129075 del 25 maggio 2012) in Ambito 61 Fiera Stalingrado 2 - Quartiere San Donato - Situazione San Donato Vecchio ;

la n. 108 (PG 132239 del 31 maggio 2012) in Ambito 58 Fiera Stalingrado 1 - Quartiere Navile - Situazione Bolognina ;

che detti Ambiti in via di consolidamento, disciplinati dall'art. 66 del RUE, non risultano ricompresi tra quelli oggetto dell' avviso pubblico, sebbene per dette aree non attuate in conformità alla pianificazione previgente, il RUE operi una disciplina di rinvio;

Ritenuto,

pertanto in sede consiliare che l'Amministrazione debba attenersi al dettato letterale dell' avviso pubblico per garantire parità di trattamento e condizioni ad eventuali ulteriori interessati e stralciare le suddette due proposte dal presente provvedimento;

Considerato:

che le "manifestazioni di interesse", compatibilmente con quanto richiesto dall' avviso, contengono una prima descrizione della proposta di carattere progettuale per il recupero, che comprende la localizzazione dell' immobile e i dati descrittivi del soggetto proponente. Mentre la maggior parte delle proposte descrive la consistenza degli oggetti da trasformare, molte delle stesse non contengono

indicazioni precise sulle intenzioni di trasformazione, per cui non è possibile, allo stato attuale delle conoscenze, esprimere valutazioni di carattere quantitativo sulle trasformazioni proposte. La maggior parte delle proposte ha per oggetto il recupero di aree dismesse, mentre in alcuni casi, coerentemente con i contenuti normativi del Rue, le domande riguardano l' adeguamento di attrezzature (art. 45 Rue);

che la valutazione di coerenza delle proposte con gli obiettivi prefissati dall' avviso e con le scelte di qualità (dotazioni territoriali) definite dal PSC per le diverse Situazioni urbane, verrà elaborata con il coinvolgimento dei Quartieri cittadini e nel confronto con i proponenti attuatori;

che gli interventi opportunamente concertati coi proponenti e con i Quartieri confluiranno in uno specifico Piano Operativo Comunale - POC ;

che il POC svolge un fondamentale ruolo di programmazione , declinando gli obiettivi generali, le scelte strategiche e le priorità stabilite dal PSC, ma anche verificando la fattibilità degli interventi;

Dato atto:

dei contenuti della Relazione tecnica allegata, da cui risulta come siano state effettuate la verifica della completezza documentale delle proposte pervenute, la verifica preliminare di conformità alle norme ed ai contenuti specifici dell' avviso e gli esiti di tali verifiche, la richiesta di integrazioni, la comunicazione preventiva agli interessati dei motivi di non ammissibilità alle successive fasi e l'esame delle eventuali osservazioni e contributi presentati;

che sono stati altresì predisposti dei materiali di supporto, quadri di sintesi, mappe per la presentazione delle proposte alla Conferenza dei presidenti dei Quartieri cittadini, avvenuta nella seduta del 22 novembre 2012, e alla competente Commissione Consiliare;

Richiamate integralmente le motivazioni degli esiti delle verifiche come espresse nella Relazione tecnica allegata;

Considerato che la promozione ed elaborazione di questo particolare POC assume la prospettiva di dare attuazione all' obiettivo della riqualificazione diffusa della città esistente e di favorire progetti di microurbanistica che mobilitino investimenti di entità compatibile con la difficile situazione economica attuale e poiché i nuovi interventi sono subordinati all'esistenza o realizzazione delle necessarie dotazioni consentirà di mettere in campo una strategia progettuale per il miglioramento della rete di attrezzature e servizi nel territorio strutturato esterno agli ambiti storici ;

Ritenuto opportuno, per favorire la più corretta applicazione degli intendimenti dell'Amministrazione da parte di chi presenterà le successive proposte progettuali per gli interventi di qualificazione, precisare gli obiettivi da perseguire con la elaborazione del Poc, costituendo così anche la necessaria premessa per stabilire i criteri di valutazione delle proposte progettuali, come da "Documento guida per la redazione di un Piano Operativo Comunale per la qualificazione diffusa del territorio urbanizzato", allegato quale parte integrante del presente provvedimento ;

Visti:

la LR n.20/2000 e s. m. e i.;

l'art. 42 del Testo Unico Enti Locali (D.lgs. n. 267/2000 e s.m. e i.);

il Piano Strutturale Comunale ed il Regolamento Urbanistico Edilizio, citati in premessa;

Dato atto che dei contenuti del presente provvedimento è stata data informazione alla Commissione Consiliare Territorio e Ambiente ed alla Conferenza dei Presidenti di Quartiere;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L. 174/2012, sono stati richiesti e formalmente acquisiti agli atti, i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica, espressi rispettivamente dal Responsabile del Settore Urbanistica Edilizia e dal Responsabile del Settore Piani, Programmi e Progetti Strategici;

Su proposta del Settore Urbanistica Edilizia e del Settore Piani, Programmi e Progetti Strategici, congiuntamente al Dipartimento Riqualificazione Urbana;

Sentite le Commissioni consiliari competenti;

DELIBERA

1. di approvare, per le ragioni espresse in premessa, il "Documento guida per la redazione di un Piano Operativo Comunale per la qualificazione diffusa del territorio urbanizzato", allegato al presente provvedimento a costituirne parte integrante e sostanziale, comprensivo della "Relazione tecnica" - da cui risulta come siano state effettuate la verifica della completezza documentale delle proposte pervenute, la verifica preliminare di conformità alle norme ed ai contenuti specifici dell' Avviso di cui in premessa e gli esiti di tali verifiche - e della tavola che mostra la localizzazione delle proposte, fatto salvo per quanto al punto 2.

2. di stralciare dal presente provvedimento, per le motivazioni di cui in premessa e qui integralmente richiamate, le proposte n. 54 (PG. N. 129075 del 25 maggio 2012) localizzata in Ambito 61 Fiera Stalingrado 2 - Quartiere San Donato - Situazione San Donato Vecchio e n. 108 (PG 132239 del 31 maggio 2012) localizzata in Ambito 58 Fiera Stalingrado 1 - Quartiere Navile - Situazione Bolognina, in quanto "Ambiti in via di consolidamento misti" che non risultano ricompresi tra quelli oggetto dell' avviso pubblico.

3. di dare mandato al Responsabile del procedimento di procedere alla comunicazione a tutti i soggetti proponenti dei contenuti del presente provvedimento.

Il Direttore del Settore
Francesco Evangelisti



Il Capo Dipartimento
Marika Milani

Luca Bertocchi

Il Direttore del Settore
Mauro Bertocchi

Mauro Bertocchi

Documenti allegati (parte integrante):



Allegato_Delibera.pdf

Documenti in atti :