

N. O.d.G. 158/2015

PG.N. 35935/2015



**Comune di Bologna**  
***Piani e Progetti Urbanistici***

**OGGETTO:** APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL POC "PROGRAMMA DI QUALIFICAZIONE DIFFUSA". CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ED ALLE RISERVE ESPRESSE DALLA CITTA' METROPOLITANA (ART. 34 L.R. 20/2000). ADOZIONE DI ULTERIORE SCHEDA DENOMINATA I-9BIS.

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione :

IL CONSIGLIO

PREMESSO CHE:

con deliberazione consiliare OdG n. 133 del 14 luglio 2008, PG n. 148289/2008, è stato approvato, ai sensi dell'art. 32, comma 9, della L.R. n. 20/2000 il Piano Strutturale Comunale ( PSC ), in vigore dal 10 settembre 2008 che, fra le scelte strategiche individuate, comprende l' obiettivo di governare la qualificazione diffusa sul territorio (in specifico negli Ambiti consolidati di qualificazione diffusa e Ambiti storici), mediante interventi di modesta entità ;

con deliberazione consiliare OdG n. 137 del 20 aprile 2009 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), in vigore dal 20 maggio 2009, oggetto di adeguamento alla L.R. n. 15/13 mediante variante adottata con deliberazione consiliare OdG n. 245 del 7 luglio 2014 - PG n. 141361/2014 - in regime di salvaguardia ex art. 12 L.R. 20/2000;

in coerenza con il PSC, il Rue ha assunto l'obiettivo del miglioramento della qualità diffusa, urbana e ambientale del territorio comunale, incentivando gli interventi urbanistici ed edilizi che perseguono efficienza energetica, risparmio delle risorse idriche, permeabilità dei suoli;

gli interventi diretti disciplinati dal RUE nel territorio urbano strutturato hanno limiti dimensionali oltre i quali, a garanzia degli obiettivi di riqualificazione, è previsto l'assoggettamento degli interventi stessi ad un Piano operativo comunale (POC), ulteriore strumento di pianificazione territoriale ;

con deliberazione consiliare OdG n. 144 del 4 maggio 2009, PG n. 88725/2009, è stato approvato, ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000, il primo Piano operativo comunale (POC), esecutivo dal 3 giugno 2009, oggetto di provvedimento O.d.G n.

44 del 29.01.2010, P.G. n. 9553/2010 di rettifica di errore materiale e di successive varianti che non interessano aree oggetto del presente provvedimento ;

con propria deliberazione OdG n. 244 del 26 maggio 2014 (P.G. n 140283/2014) è stata adottata la variante al POC "Programma per la qualificazione urbana diffusa", per una serie di interventi per i quali erano stati siglati accordi con privati ai sensi dell' art. 18 della L.R. 20/2000 approvati con deliberazione di Giunta Comunale - Prog. n. 45/14 PG n. 54184/2014;

prima della approvazione della variante al POC è stato acquisito il parere favorevole dei Quartieri competenti per territorio ai sensi del vigente Regolamento sul Decentramento, dando atto in delibera di adozione che quanto osservato o richiesto dagli stessi sarebbe stato valutato in sede di controdeduzioni, insieme alle altre osservazioni nel frattempo pervenute;

ATTESO CHE:

in conformità al disposto dell'art. 34 della L.R.n. 20/2000, la variante al POC "Programma per la qualificazione urbana diffusa" adottata è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale Telematico (BURERT) della Regione Emilia-Romagna del 16 luglio 2014;

la stessa è stata depositata, per la libera consultazione, presso la Sede Comunale - Sportello Unico per l'Edilizia del Settore Servizi per l'Edilizia - per 60 giorni consecutivi, dal 17 luglio 2014 al 15 settembre 2014 e si è provveduto a dare adeguata informazione alla cittadinanza del deposito tramite pubblicazione dell'avviso presso l'Albo Pretorio oltre che sul sito web comunale nella sezione "Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio - ai sensi dell' art. 39 del D.Lgs. 33/13 unitamente alla deliberazione di adozione della variante di cui al già citato PG n. 140283/14 ed ai relativi elaborati tecnici;

contestualmente al deposito, in data 18 luglio 2014, con P.G 210293/2014, si è provveduto ad inviare, ai sensi dell'art. 34 e dell'art. 5 della L.R. n.20/00, copia della delibera di adozione e dei relativi allegati tecnici alla Provincia di Bologna per l'avvio del procedimento provinciale di espressione delle riserve e delle valutazioni di compatibilità ambientale;

per lo svolgimento di tale compito la Provincia di Bologna, con nota del 7 agosto 2014, ha chiesto che venissero inviati documenti integrativi, tra cui le osservazioni pervenute nel periodo di deposito, le valutazioni espresse dalle autorità ambientali, nonché la relazione geologica riguardante la caratterizzazione sismica di tutti gli ambiti interessati dalla Variante in base ai contenuti della Delibera di Assemblea Legislativa Regionale n. 112 del 2 maggio 2007;

la documentazione richiesta è stata trasmessa con P.G.n. 360894/14 del 17/12/2014 alla Provincia e completata con invio P.G.n. 9703/15 del 15/01/2015 alla Città Metropolitana di Bologna ( che, a far data dal 1 gennaio 2015, ha sostituito la Provincia nello svolgimento delle funzioni principali ai sensi della L. 56/2014);

poiché le fasi procedurali necessarie per la valutazione ambientale sono integrate nel procedimento di elaborazione dei piani disciplinato dalla L .R. 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 sulla variante adottata, anche in relazione a quanto richiesto

dalla legislazione urbanistica; 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 L.R. n. 19/1982;

si è, pertanto, provveduto a trasmettere la documentazione costituente la variante adottata ai soggetti competenti in materia ambientale, individuati in collaborazione con la Provincia, per acquisirne il parere, entro i termini e con le modalità previste per la presentazione delle osservazioni alla variante medesima ;

PRESO ATTO CHE:

nei confronti della variante al POC adottata sono state presentate n . 12 osservazioni nei termini previsti, che sono agli atti del Comune di Bologna e n . 1 pervenuta oltre l'orario di scadenza indicato (ore 12,30 del 15 settembre 2014), che è stata comunque esaminata visto il mancato rispetto del solo orario ;

sono pervenuti i pareri espressi, secondo le modalità previste dall'art. 5, comma 6, della L.R. 20/2000, anche in relazione a quanto richiesto dalla legislazione urbanistica, dalle seguenti Autorità ambientali :

- Soprintendenza per i beni archeologici dell' Emilia-Romagna pervenuto in data 1/8/14 registrato al P.G. n. 224130/14;
- Dipartimento di sanità pubblica, Azienda USL Città di Bologna - Igiene Urbanistica Edilizia - pervenuto in data 2/9/14 registrato al P.G. n. 245718/14;
- Autorità di Bacino del Reno (Regione Emilia-Romagna), pervenuto in data 25/9/14 registrato al P.G. n. 272605/14;
- Servizio Tecnico Bacino Reno ( Regione Emilia-Romagna) , pervenuto in data 26/09/2014 registrato al P.G.n. 274472/2014
- ARPA - Sezione Provinciale di Bologna Distretto Urbano - , pervenuto in data 12/12/2014, registrato al P.G. n. 358136/14;

RILEVATO CHE:

il parere di competenza provinciale deve essere espresso, oggi, dalla Città Metropolitana poiché la legge 56 del 2014, che detta disposizioni sulle città metropolitane, sulle Province, unioni e fusioni di Comuni, dispone, all'articolo 44, che a far data dal 1/1/2015 alla Città Metropolitana sono attribuite le funzioni fondamentali delle province;

la Città Metropolitana, con Atto del Vice Sindaco Metropolitano n. 8 del 28 gennaio 2015, dichiarata immediatamente eseguibile, nel riconoscere in termini generali la coerenza della variante al POC con lo strumento urbanistico e con la disciplina sovraordinata di riferimento, ha espresso alcune riserve, per la risposta alle quali è fatto rinvio alla Relazione Tecnica in allegato alla presente delibera ;

con la medesima deliberazione, la Città Metropolitana:

- in qualità di autorità competente, si è espressa positivamente in merito alla valutazione ambientale (VALSAT), a condizione che vengano recepite le indicazioni riportate nelle riserve in merito alla sostenibilità ambientale, le valutazioni riportate nel parere in materia di vincolo sismico e che siano soddisfatti i condizionamenti indicati dagli Enti competenti in materia ambientale ;
- in merito al tema della pericolosità sismica, ai sensi dell'art. 5 della LR n.19/2008, ha espresso il parere di competenza, che è favorevole per gli interventi del Piano, ma richiedendo per 8 di essi ulteriori approfondimenti geologici mediante indagini geognostiche preliminari alla presentazione del titolo edilizio ;

le autorità ambientali sopra indicate, nell'esprimersi favorevolmente, hanno formulato alcune indicazioni tutte puntualmente recepite come illustrato nella "Relazione tecnica di controdeduzioni" in allegato;

DATO ATTO CHE:

il competente Settore Piani e Progetti Urbanistici ha provveduto - di concerto con i Settori interessati - all'esame delle riserve e del parere espressi dalla Città Metropolitana in qualità di Autorità competente in materia di Valsat, nonchè delle osservazioni pervenute;

tra le osservazioni, è pervenuta anche la richiesta di CRIF S.p.A. e C3 Canali Immobiliari S.p.A. di ampliare l'intervento, già inserito nella variante al POC "Programma per la qualificazione urbana diffusa " adottato ed individuato come scheda I-9, in atti, per una cubatura di ulteriori mc 24.887, mantenendo i medesimi standard di qualità edilizia ed ambientale e agendo per la riqualificazione di una più ampia porzione di area, posta al confine con l'area di intervento prevista nella suddetta scheda I-9 e operando un miglioramento ulteriore delle dotazioni territoriali da realizzare con percorsi ciclopedonali, attrezzature sportive ed impianti vegetazionali nell'area del parco Lungo Navile;

si prevede la realizzazione di tale intervento avvalendosi anche del trasferimento di una volumetria dall'area di proprietà della Canali Immobiliare, per ulteriori 6.690 mc (per un totale di 13.200 mc) e la contemporanea modifica, in diminuzione, dell'intervento previsto da quest'ultima, definito nella medesima variante al POC sopra citata, con la scheda I-6, sempre in atti, dando atto che gli ambiti di allocazione di entrambe le volumetrie sono della medesima tipologia e natura di "ambito consolidato di qualificazione diffusa";

l'osservazione presentata da CRIF Immobiliare, in forma di proposta di ampliamento del progetto approvato con il presente atto deliberativo, descrive un progetto ulteriore che deve essere soggetto alla procedura di valutazione prevista dall'articolo 5 della L.R. 20/00, per cui si rende necessario procedere ad adottare una nuova scheda per l'intervento integrativo, limitrofo al precedente, che viene chiamata I-9bis, con i relativi documenti riportati in atti e così composti :

- Scheda I-9bis - documenti integrativi
- Tavola dei vincoli
- Tavola 1: Interventi edilizi, urbanistici, di valorizzazione commerciale

per tale Scheda, ed i relativi documenti, si provvederà a svolgere la procedura di approvazione ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/00 nonché la valutazione di sostenibilità di cui all'art. 5 LR 20/00 già richiamata dal momento che tale intervento modifica in maniera sostanziale il piano approvato;

DATO ATTO, ALTRESI', CHE:

l'istruttoria ha prodotto la "Relazione tecnica di controdeduzioni" , posta in allegato quale parte integrante del presente provvedimento , contenente:

- la sintesi dei contenuti delle riserve espresse dalla Città Metropolitana di Bologna, la relativa proposta di controdeduzione e recepimento delle stesse, la conseguente proposta di adeguamento degli elaborati costitutivi la variante al POC ;
- il riassunto delle osservazioni pervenute e proposta di controdeduzioni ;
- la valutazione di quanto formulato dai Quartieri competenti per territorio in sede di parere già reso sul testo del POC adottato, in ai sensi del vigente Regolamento sul Decentramento;

che i Quartieri, nell'esprimere il parere favorevole, hanno chiesto che gli oneri delle monetizzazioni derivanti dagli interventi localizzati nel loro territorio venissero reimpiegati sullo stesso, specificando in alcuni casi le opere su cui intervenire prioritariamente;

che tale reimpiego nella Situazione in cui avviene l'intervento è già indicato nella Relazione allegata alla delibera di adozione della presente variante e viene confermato ed avverrà nell'ambito degli strumenti di programmazione delle opere pubbliche nel periodo di validità quinquennale del POC ;

sulla base di quanto premesso, la variante al POC in oggetto è costituita dai seguenti documenti disponibili in formato cartaceo, conservati agli atti del Settore Piani e Progetti Urbanistici:

- Relazione e integrazione alle Norme ;
- Allegato 1: Accordi sottoscritti;
- Allegato 2: Documento programmatico per la qualità urbana;
- Allegato 3: Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale;
- Allegato 4: Dichiarazione di sintesi
- Allegato 5: Relazione geologica e sismica ;
- Allegato 6 : Tavola e Schede dei vincoli;
- Allegato 7 : Tavola 1: Interventi edilizi, urbanistici, di valorizzazione commerciale;

la Dichiarazione di sintesi di cui all' art. 5, comma 2, della L.R. 20/2000 costituisce allegato, parte integrante del presente provvedimento, ed è soggetta alle medesime forme di pubblicità del provvedimento medesimo;

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 i siti web del Comune di Bologna ed alla quale è attribuita efficacia amministrativa ;

ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013, lo schema della presente proposta di deliberazione, unitamente ai già menzionati elaborati tecnici, è pubblicata sul sito

web del Settore Piani e Progetti Urbanistici all'indirizzo [www.comune.bologna.it](http://www.comune.bologna.it) nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio – preliminarmente alla sua approvazione;

le procedure di deposito, pubblicazione, partecipazione e consultazione previste dall'art. 34 della L.R. n. 20/2000 sostituiscono ad ogni effetto gli analoghi adempimenti previsti ai fini della valutazione ambientale ;

per gli interventi per i quali il Piano non prevede l'assoggettamento a Piano Urbanistico Attuativo ( PUA), la realizzazione delle opere di urbanizzazione nonché la cessione delle aree e delle opere all'Amministrazione Comunale verrà effettuata previa sottoscrizione di una convenzione , da valere anche ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001, redatta secondo lo schema approvato dal Consiglio Comunale unitamente al Regolamento delle Opere di Urbanizzazione a scomputo con deliberazione OdG 223/2014 del 12.05.2014 P.G.n. 117730/14 fatte salve le specifiche ed integrazioni ritenute necessarie dal Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici;

DATO ATTO, altresì, che il responsabile del procedimento è individuato nella persona del Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici, Arch. Francesco Evangelisti;

VISTI:

il Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato con deliberazione consiliare OdG n. 133 del 14 luglio 2008 in vigore dal 10 settembre 2008;

il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con deliberazione consiliare OdG n. 137 del 20 aprile 2009 in vigore dal 20 maggio 2009, oggetto di adeguamento alla L.R. n. 15/13 mediante variante adottata con deliberazione consiliare OdG n. 245 del 7 luglio 2014, in regime di salvaguardia ex art. 12 L.R. 20/2000;

il primo Piano operativo comunale (POC ) approvato con deliberazione consiliare OdG n. 144 del 4 maggio 2009, esecutivo dal 3 giugno 2009, oggetto di rettifica di errore materiale e di successive varianti che non interessano aree oggetto del presente provvedimento;

gli artt. 34, 5 e 19 della L.R. n. 20/00, come modificata ed integrata dalla L.R. n. 6/2009;

la Circolare regionale illustrativa della L.R. n. 6/2009, PG. n. 23900 del 01/02/10;

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

Preso atto che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L.n.174/2012, è stato richiesto e formalmente acquisito agli atti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Piani e Progetti Urbanistici e della dichiarazione del Responsabile del Settore Finanza e Bilancio che il parere in ordine alla regolarità contabile non è dovuto;

Dato atto altresì che é stato acquisita l'attestazione di conformità prevista dall'art. 19 della LR 20/00 come modificata dalla LR 15/2013. "Carta Unica e tavola dei vincoli", espressa dal Responsabile del Settore Piani e Progetti Urbanistici;

Su proposta del Settore Piani e Progetti Urbanistici, congiuntamente al Dipartimento Riqualificazione Urbana;

Sentita la Commissione Consiliare competente;

## D E L I B E R A

1. DI APPROVARE la "Relazione Tecnica di controdeduzione" , come documento allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale ;
2. DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 34 della Legge regionale n. 20/00, ai fini nonché con gli effetti e per le motivazioni di cui in premessa, la variante "Programma per la qualificazione urbana diffusa" al Piano Operativo (Poc) del Comune di Bologna, approvato con deliberazione consiliare O.d.G. n. 144 del 4 maggio 2009 (oggetto di provvedimento O.d.G n. 44 del 29.01.2010 di rettifica di errore materiale);
3. DI DARE ATTO che la presente variante "Programma per la qualificazione urbana diffusa" si compone degli elaborati elencati in premessa, disponibili in formato cartaceo conservati agli atti del Settore Piani e Progetti Urbanistici ed in atti al presente provvedimento su supporto informatico ;
4. DI ATTRIBUIRE efficacia amministrativa alla copia su supporto magnetico di cui sopra, riproducibile e non modificabile, posta in atti al presente provvedimento, per un loro completo utilizzo e disponibilità ;
5. DI DARE ATTO che è fatto rinvio allo schema di convenzione urbanistica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione " a scomputo" allegata al relativo Regolamento, approvato con deliberazione consiliare OdG 223/2014 del 12/05/2014 P.g.n. 117730/2014 ;
6. DI DARE MANDATO al Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici di approvare le puntuali convenzioni apportando al suddetto schema le specifiche, integrazioni e modifiche che si rendessero necessarie in ragione delle peculiarità dell'intervento;
7. DI DARE MANDATO agli uffici perchè diano attuazione alla previsione di reimpiego delle monetizzazioni derivanti da interventi inseriti in POC nelle Situazioni in cui avverranno le trasformazioni ;
8. DI DARE ATTO ancora che, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013, lo schema della presente proposta di deliberazione, unitamente ai già menzionati elaborati tecnici, è pubblicata sul sito web del Settore Piani e Progetti Urbanistici all'indirizzo [www.comune.bologna.it](http://www.comune.bologna.it) nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio – preliminarmente alla sua approvazione;
9. DI DARE ATTO infine 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;
10. DI DARE MANDATO al Responsabile del procedimento, individuato nel



Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici del Dipartimento Riqualificazione Urbana, Arch. Francesco Evangelisti, di provvedere alla trasmissione di copia integrale della variante approvata alla Città Metropolitana ed alla Regione ai sensi dell' art. 34, comma 8 della L.R. n. 20/00 e sue modifiche ed integrazioni, e di provvedere per ogni atto conseguente necessario alla conclusione del procedimento, ai sensi della LR n. 20/2000 e sue modifiche ed integrazioni;

11. DI ADOTTARE, per i motivi riferiti in premessa e qui interamente richiamati, la scheda denominata I-9bis, in atti al presente provvedimento unitamente ai relativi documenti che la costituiscono (Scheda I-9bis - documenti integrativi; Tavola dei vincoli; Tavola 1: Interventi edilizi, urbanistici, di valorizzazione commerciale), in accoglimento della osservazione alla variante al POC "Programma per la qualificazione urbana diffusa" - da parte di CRIF immobiliare S.p.A. - per l' ampliamento, con una ulteriore volumetria, pari a mc 24.887, dando atto che per la scheda adottata, con i relativi documenti, si provvederà a svolgere la procedura di approvazione ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/00 nonche' la valutazione di sostenibilità di cui all'art 5 LR 20/2000 già richiamata.

Infine, con votazione separata

### DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 "F.U. Leggi Ordinamento Enti Locali".

bozza

Il Direttore del Settore  
Francesco Evangelisti



Il Capo Dipartimento  
Marika Milani



POC\_Relazione\_controdeduzioni.pdf POC\_AI4\_Dichiarazione\_sintesi\_appr.pdf