



Piani e Progetti Urbanistici

P.G. N.: 138899/2014
N. O.d.G.: 243/2014
N. Archivio: 43
Data Seduta Giunta : 20/05/2014
Data Seduta Consiglio : 26/05/2014
Data Pubblicazione : 28/05/2014
Data Esecutività : 07/06/2014

Esecutivo

Oggetto: AMBITO IN TRASFORMAZIONE N. 154 " AREE ANNESSE SUD " DI CUI ALL'ART. 20 DEL PSC VIGENTE. VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) CON VALORE ED EFFETTI DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA). ADOZIONE.

- Delibera di Consiglio -

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione :

IL Consiglio

Premesso:

che con deliberazione consiliare odg n. 133 del 14 luglio 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 10.09.2008;

che, con deliberazione consiliare odg n. 137 del 20 aprile 2009 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), in vigore dal 20.05.2009 ;

che, con deliberazione consiliare odg n. 144 del 4.05.2009, è stato approvato, ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000, il Piano operativo comunale (POC) , esecutivo dal 3.06.2009;

che il POC è stato oggetto di successive varianti specifiche - di cui alle deliberazioni del Consiglio Comunale approvate con PG n. 99559/2011, OdG n.192 dell'11/5/2011; PG n. 169351/2012, OdG n. 269 del 30/7/2012 e PG n. 82084/2013, OdG n. 279 del 29/4/ 2013 e di cui al Decreto del Presidente della Provincia n. 99743 del 20/6/2012 di approvazione di Accordo di programma - che non interessano le aree oggetto del presente provvedimento ;

Atteso:

che l'art. 20 de Quadro Normativo del PSC individua e disciplina gli Ambiti in trasformazione tra cui l'Ambito "N. 154 Aree Annesse Sud" per la cui realizzazione sono richiamati, quali strumenti attuativi, il Piano degli insediamenti produttivi (PIP) - approvato con deliberazione odg n. 104 del 12.04.1996, esecutivo dal 19.06.1996, confermato con deliberazione consiliare odg n. 247 del 12.12.2005 (validità fino al 19.06.2016) - nonchè l'Accordo Territoriale relativo agli assetti territoriali, urbanistici e infrastrutturali del " Polo Caab" sottoscritto dalla Provincia di Bologna e dai Comuni di Bologna, Castenaso e Granarolo ed approvato con deliberazione consiliare odg n.97 del 26 maggio 2008;

che l'art.12 dell' elaborato "Presentazione e Norme " del POC vigente prevede la conferma delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti alla data della sua adozione, nonchè che gli strumenti attuativi degli Ambiti in trasformazione

possano essere variati con la finalità di orientarne i contenuti agli obiettivi di carattere strutturale e strategico definiti dal PSC ;

che la scheda dell'Ambito n. 154 di cui al citato articolo 20 del Quadro normativo del PSC prevede la possibilità di convertire parte della capacità edificatoria di cui al PIP (Su massima mq 98.450) in usi residenziali (anche di tipo sociale) e commerciali in subordine all'esito positivo di una valutazione di sostenibilità ambientale di cui al D. lgs 152/2006;

che la stessa scheda d'Ambito prevede che l'Ambito medesimo debba costituire un elemento di cerniera ed interconnessione con il sistema insediativo del Pilastro e demanda la definizione di adeguati livelli di coordinamento, relativamente agli assetti da prevedere tra le aree annesse sud e l'Ambito " Pioppe ", a specifici accordi procedurali con le proprietà interessate ;

che, con istanza Prot. n. 170669/2013, IDeA Fimit SGR S.p.a., con sede in Roma, in qualità di gestore del Fondo Immobiliare Ariete e proprietario della aree comprese nell'Ambito in Trasformazione n. 154, ha richiesto l'avvio del procedimento per la conclusione del detto accordo procedimentale ;

che detto Accordo, ex art. 11 della legge 241/1990, è stato approvato dalla Giunta comunale in data 11.03.2014 ed è stato sottoscritto dai proprietari delle aree interessate (Comune di Bologna, IDeA Fimit SGR S.p.a e CAAB S.C. P.A.) in data 23.04.2014 ed annotato al Repertorio del comune di Bologna al n 58;

che il medesimo Accordo procedimentale definisce, tra l'altro, i suddetti livelli di coordinamento tra gli ambiti indicati, la quantità edificatoria massima per l'ambito in oggetto (83.500 mq di superficie utile di usi insediabili), nonché la ripartizione degli usi insediabili in esito alla valutazione di sostenibilità ambientale di cui al D. lgs n. 152/2006, in atti al presente provvedimento ;

che il progetto per lo sviluppo urbanistico dell'ambito n. 154 (AAS), agli atti del Comune PG 124 147/ 2014 presentato da IDeA Fimit , interessa , oltre alle aree dell'ambito stesso, una piccola porzione (rotonda Torri) dell'Ambito in trasformazione n. 133 " CAAB ", nonché dell' ambito n. 149 "Pioppe";

che, infatti, l'art. 3, comma 2, del Quadro Normativo del Psc prevede : " la perimetrazione degli ambiti individua le parti di territorio cui applicare prescrizioni, direttive ed indirizzi del PSC. Compete esclusivamente ai Poc e e al Rue l'esatta delimitazione delle aree nelle quali si attua il Psc con l'attribuzione di diritti edificatori. ";

che il suddetto progetto di trasformazione urbanistica, attuativo delle previsioni dell'Accordo territoriale, nonché dell'accordo procedimentale già citati, conforme al PSC vigente, costituisce variante al POC vigente ed assume, anche in deroga ai limiti temporali di cui al comma 1 dell'art. 30 della L.R. n. 20/2000, valore ed effetti di Piano urbanistico attuativo (PUA) ;

Dato atto

che la variante al POC, che assume valore ed effetti di PUA, è costituita dai seguenti documenti disponibili in formato cartaceo, annotati al PG. del Comune n.

124147/2014 , conservati agli atti del Settore Piani e Progetti Urbanistici :

- Relazione illustrativa (comprensiva del documento programmatico per la qualità urbana)

- Scheda norma

- Scheda ValSAT

- Studio geologico e sismico

- Relazione finanziaria;

nonchè da:

-Appendice (Accordo Territoriale relativo agli assetti territoriali, urbanistici ed infrastrutturali del polo funzionale del "Caab",

Accordo Procedimentale ai sensi dell'art. 11 L.n. 241/90 per la definizione di adeguati livelli di coordinamento relativi agli assetti da prevedere fra le aree annesse sud e l'ambito Pioppe,Tavola 1 "Interventi edilizi, urbanistici, di valorizzazione commerciale" - estratto,Elenco elaborati del PUA)

-Tavola dei vincoli

-Tavola 1 "Interventi edilizi, urbanistici, di valorizzazione commerciale.

che tra gli elaborati del PUA è compreso lo schema di convenzione da sottoscrivere con la proprietà delle aree interessate, ai sensi dell'art. 28 della L. n. 1150/1942 e dell'allegato A-26 alla L. R. n. 20/2000, per disciplinare l'attuazione del piano medesimo;

che degli elaborati è stata realizzata copia su supporto informatico posta in atti al presente provvedimento;

che il Quartiere San Donato, competente per territorio, nella seduta del 6.05.2014, PG n. 124368, ha espresso parere favorevole (PG n. 124368) con alcune richieste in parte già recepite ed, in parte, ritenute non accoglibili come da comunicazione dell'Assessore all'Urbanistica al Presidente del Quartiere in data 12.05.2014, prot. n. 103/2014;

che la commissione per la Qualità Architettonica ed il paesaggio, nella seduta del 18.03.2014, ha espresso parere favorevole;

che, ai sensi dell' art. 39 del D.Lgs 33/2013, lo schema della presente proposta di deliberazione è pubblicato sul sito www.comune.bologna.it nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio, preliminarmente alla sua approvazione;

che 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;

Visti:

l'art. 20 "Ambiti in trasformazione "del Quadro Normativo del PSC, ed in particolare la scheda n. 154- Aree Annesse Sud;

l'art.34 (Procedimento di approvazione del POC), l'art. 5(Valutazione di sostenibilità ambientale e monitoraggio dei piani), nonché l'art. 19 (Carta unica del territorio e tavola dei vincoli) della L.r. n. 20/2000 e sue successive modificazioni;

Dato atto che è stata acquisita l'attestazione di conformità prevista dall'art. 19 (

Carta unica del territorio e tavola dei vincoli) della L.R.20/2000, espressa dal Direttore del Settore Piani e Progetti urbanistici ;

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 del Settore Finanza e Bilancio che il parere in ordine alla regolarità contabile non è dovuto ;


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

Sentita la Commissione Consiliare competente;

DELIBERA

1. di adottare, ai sensi dell'art.34 della L.R. n. 20/2000, la variante al Poc vigente- approvato con deliberazione consiliare n. 144/2008 - descritta in premessa, relativa all'Ambito in trasformazione n. 154 " Aree annesse Sud " (AAS), dando atto che la medesima variante assume anche il valore e gli effetti di piano urbanistico attuativo (PUA) ai sensi del comma 4 dell'art. 30 della L.R. n. 20/2000;
2. di dare atto che la variante è costituita dagli elaborati elencati in premessa, conservati in formato cartaceo agli atti del Settore Piani e Progetti urbanistici ed in atti al presente provvedimento su supporto informatico ;
3. di attribuire efficacia amministrativa alla copia degli elaborati su supporto magnetico di cui sopra, riproducibile e non modificabile, in atti al presente provvedimento.
4. di dare atto che tra gli elaborati costituenti lo strumento urbanistico oggetto di adozione è compreso lo schema di convenzione disciplinante, ai sensi dell'art. 28 della L. n. 1150/1942 e dell'allegato A-26 alla L. R. n. 20/2000, l'attuazione del piano urbanistico attuativo in oggetto da stipularsi tra il Comune e la proprietà delle aree;
5. di disporre che il Responsabile del procedimento, individuabile nel Direttore del Settore proponente, provveda per ogni atto conseguente necessario alla conclusione del Procedimento ai sensi della L.R n. 20/2000 vigente.

Il Direttore del Settore
Francesco Evangelisti



Il Capo Dipartimento
Marika Milani

Luca Di Biase

Documenti allegati (parte integrante):

Documenti in atti :