



Comune di Bologna

Piani e Progetti Urbanistici

Proposta N.: **DG/PRO/2019/156**

OGGETTO: PRESA D'ATTO DELL'INCREMENTO DELLE SUPERFICI AD USI DIREZIONALI 3A INSEDIABILI NEL COMPARTO PRODUTTIVO DISMESSO EX SASIB AI SENSI DELL'ACCORDO PROCEDIMENTALE SOTTOSCRITTO CON LA COSTRUZIONI EDILI ZUCCHINI SPA IN DATA 23 DICEMBRE 2014

LA GIUNTA

Premesso che:

- con atto deliberativo progr. n. 302 del 2014 del 9/12/2014, esecutivo da pari data, è stato approvato lo schema di accordo procedimentale ai sensi dell'articolo 11 della L 241/1990 (accordo sottoscritto in data 23/12/2014) per addivenire alla riqualificazione del comparto dismesso denominato area ex SASIB, situato tra le vie di Corticella e Saliceto, nel quartiere Navile;

- con successivo atto deliberativo, progr. n. 254 del 2015 del 27/10/2015, esecutivo da pari data, è stato approvato lo schema di convenzione per l'esecuzione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal citato accordo procedimentale nel comparto sopra richiamato;

- in data 15 dicembre 2015 è stata sottoscritta la convenzione tra il Comune di Bologna e il soggetto attuatore "Costruzioni Edili Zucchini S.P.A." che prevede l'attuazione di un intervento diretto di ristrutturazione edilizia, con l'insediamento di usi abitativi e direzionali e la realizzazione di opere di urbanizzazione riportate all'articolo 4 della medesima e, più precisamente: la realizzazione di parcheggi ad uso pubblico per mq. 3.835 e dotazioni pubbliche per complessivi mq. 9.913 (rogito Notaio Camilla Chiusoli rep. n. 1258, fascicolo 929 e registrata in Bologna in data 17/12/2015, al n. reg. 21536);

- in data 14/05/2019 con delibera di Giunta pg 223445/2019 è stato approvato lo schema di modifica della convenzione sopra richiamata al fine di recepire le variazioni progettuali sulle opere di urbanizzazione;
Considerato

che l'accordo procedimentale di cui in premessa riportava, all'art. 4 "Classificazione e ammissibilità interventi privati, carichi insediativi ed usi insediabili " la quantità massima di Su realizzabile nell'area ;

in particolare si prevedeva che nel sub-comparto 2 (ex PUA) possano essere realizzati 17.370 di SU ad uso abitativo, dei quali almeno 2.000 mq ad uso abitativo, da convenzionarsi con il Comune per la vendita a prezzo calmierato ; veniva altresì prevista la possibilità di insediare, fino ad un massimo di 3000 mq di Su, in luogo di pari quantità di usi abitativi liberi, gli usi *attività direzionali in strutture complesse (centri di attività terziarie) – (3a)*, e "*attività svolte in singole unità immobiliari fino a 300 mq di Su integrate in edifici che comprendono altri usi e attività "*;

con note in data 04/06/2019 – PG. 260256/2019 e in data 03/06/2019 – PG. 258504/2019 il soggetto attuatore presentava la richiesta di aumentare la superficie utile che potrebbe essere destinata ad uso 3a (attività direzionali in strutture complesse -centri di attività terziarie) da 3.000 fino a 4.500 mq in luogo di pari usi abitativi liberi (1a) ed ha dimostrato l'ammissibilità della richiesta sotto il profilo delle dotazioni territoriali ;

che si ritiene opportuno aderire a tale richiesta in quanto l'incremento dell'uso 3a è funzionale ad una diversificazione degli usi, è limitato e non comporta modifiche alla capacità edificatoria complessiva massima pari a mq. 17.370 di S.U. realizzabile nel sub-comparto 2 così come previsto nell'accordo procedimentale sottoscritto in data 23/12/2014 relativo al comparto dismesso denominato area ex SASIB;

che tale incremento dell'uso 3a non comporta peraltro modifiche alle correlate dotazioni territoriali dovute nel comparto disciplinate dalla convenzione urbanistica, come da istruttoria in atti al settore Piani e Progetti urbanistici ;

Dato atto che:

l'accordo procedimentale sottoscritto era preliminare e propedeutico a definire un percorso procedurale che, attraverso l'attuazione diretta degli interventi di ristrutturazione edilizia, regolati da appositi titoli, secondo le disposizioni del RUE vigente al momento della presentazione degli stessi ed integrata e regolata da specifiche convenzioni, disciplinasse : la cronologia degli interventi, le modalità attuative dei medesimi, la conclusione delle pendenze relative all'intervento del sub-comparto 1 (opere di urbanizzazione primaria, oneri concessori, ecc.) ed ogni altro obbligo tra le parti; non si rende necessario modificare l'accordo sottoscritto ma in maniera coerente verranno modificate le premesse dell'atto di modifica parziale della convenzione il cui schema è approvato con la delibera di Giunta pg 223445/2019 , come da schema in atti al presente provvedimento, che verrà prossimamente sottoscritto ;

Visti:

- il Piano Strutturale Comunale ed il Regolamento Urbanistico Edilizio;
- la L.R. n. 24 del 21 dicembre 2017 con particolare riferimento all'articolo 4 commi 4 e 7;

Dato atto che:

- il Responsabile del procedimento è individuato nella persona del Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici, Arch. Francesco Evangelisti;
- ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013 la presente deliberazione è pubblicata sul sito <http://dru.iperbole.bologna.it/> nella sezione Trasparenza - Pianificazione e Governo del Territorio;
- il contenuto del presente atto non comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente ;

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 del Settore Piani e Progetti Urbanistici e della dichiarazione resa dal Responsabile dell'Area Risorse Finanziarie che il parere in ordine alla regolarità contabile non è dovuto;

Su proposta del Settore Piani e Progetti Urbanistici, congiuntamente al Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente;

A voti unanimi e palesi;

DELIBERA

1. DI PRENDERE ATTO e aderire alla richiesta formulata da "Costruzioni Edili Zucchini S.P.A". di poter incrementare fino a 4500 mq di SU l'uso 3a nel sub-comparto 2 , fermo restando il limite della capacità edificatoria complessiva pari a mq. 17.370 di S.U. realizzabile nel sub-comparto stesso come

previsto nell'accordo procedimentale relativo al comparto dismesso denominato area ex SASIB sottoscritto in data 23 dicembre 2014;

2. DI DARE ATTO che il Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici provvederà alla sottoscrizione dell'atto di modifica parziale della convenzione il cui schema è approvato con la delibera di Giunta pg 223445/2019 con l'inserimento nelle premesse della integrazione riferita all'ammesso incremento dell' uso 3a (attività direzionali in strutture complesse -centri di attività terziarie) da 3.000 mq a 4.500 mq in luogo di pari usi abitativi liberi (1a) fermo restando la capacità edificatoria complessiva pari a mq. 17.370 di S.U. ; .

Infine, con votazione separata, all'unanimità

DELIBERA

DI DICHIARARE, in relazione alla necessità di provvedere con urgenza alla sottoscrizione del presente accordo, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 .

Il Segretario Generale
Roberto Finardi

Il Sindaco
Virginio Merola

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