



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

**OGGETTO:** APPROVAZIONE DELL'ACCORDO AI SENSI DELL'ARTICOLO 18 DELLA LEGGE REGIONALE 20/2000, TRA IL COMUNE DI BOLOGNA E LA S.N.C. NUOVA LINEA CHIC DI BERNARDI PAOLO, BERNARDI LUCA & C. FINALIZZATO A CONSENTIRE UNA VARIANTE CARTOGRAFICA AL VIGENTE RUE.

LA GIUNTA

Premesso che:

la Nuova Linea Chic di Bernardi Paolo, Bernardi Luca & C. S.n.c. è proprietaria degli immobili siti a Bologna (BO), via Delle Armi n. 12, identificati catastalmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Bologna, foglio 275, particella 73 e particella 14, nonché dell'area identificata al Catasto Terreni del Comune di Bologna, foglio 275, particella 51;

quest'ultima area è classificata dal PSC all'interno dell'"Ambito consolidato misto" n. 33 disciplinato dall'articolo 25 del PSC ed è identificata, dal Rue del Comune di Bologna, quale "cis - centri e impianti sportivi, di proprietà privata ed uso pubblico" delimitata: ad Ovest dalla linea ferroviaria Bologna-Firenze, ad Est da via Torino, a Sud da via delle Armi; a Nord invece confina con un'area di proprietà comunale (di cui al catasto Terreni F. 275 partic. 52-parte) anch'essa classificata dal Rue come "cis - centri e impianti sportivi, di proprietà pubblica ed uso pubblico";

entrambe le aree, quella di proprietà privata e quella di proprietà comunale, sono, quindi, catalogate come "attrezzature", anche se quella privata è risultata essere sempre stata sede di attività d'impresa, senza finalità pubbliche, tanto da non essere mai stata oggetto di una convenzione con il Comune di Bologna che ne disciplinasse l'uso pubblico;

è stata classificata in tale modo quando la destinazione a "VS - zona di impianti sportivi" del PRG '85 fu suddivisa e diversamente qualificata nel vigente RUE;

pertanto, la proprietà privata de quo risulta essere cartograficamente individuata come attrezzatura privata di uso pubblico in modo improprio, in conseguenza del passaggio da PRG a RUE e della qualificazione delle aree che, nel PRG '85, erano tutte ugualmente qualificate come "VS - zona di impianti sportivi";

Rilevato che:

la proprietà suddetta ha esposto all'Amministrazione comunale, nel corso di alcuni incontri coi Settori Piani e Progetti Urbanistici, Mobilità Sostenibile e Infrastrutture, Edilizia e Patrimonio, l'intenzione di realizzare un possibile intervento di trasformazione del volume di proprietà, attualmente insistente nell'ambito considerato, con la previsione di demolizione e ricostruzione, su altro sedime, del volume esistente, attualmente destinato ad uso sportivo, ma non convenzionato con il Comune di Bologna, insistente sull'area di loro proprietà;

nell'ambito di questa proposta è stato rilevato l'errore cartografico di cui sopra, si è chiarito che l'edificio esistente, privato, non è in realtà un'attrezzatura ad uso pubblico, e si è valutata l'intenzione, di entrambe le parti, di giungere ad una soluzione che regolarizzi i perimetri delle proprietà confinanti (pubblica e privata) e la qualificazione corretta secondo gli attuali usi delle aree medesime, rispondendo anche ad un fine di pubblico interesse;

l'errore cartografico citato è frutto del passaggio automatico dai precedenti strumenti urbanistici all'attuale e la sua correzione appare utile e razionale per ricondurre la qualificazione delle aree ad una condizione che sia compatibile con lo stato dei fatti e le vigenti disposizioni normative ma, al contempo, anche funzionale a consentire attività ed interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, attività promossa ed incentivata dalla vigente legislazione, in alternativa ad interventi volti al consumo del suolo;

in quest'ottica, correggere l'errore cartografico del RUE consentirebbe di procedere, successivamente, sia ad eseguire interventi di riqualificazione e recupero del patrimonio esistente, sia ad effettuare una possibile permuta di porzioni di area, tra Pubblica Amministrazione e Privato richiedente, che consentirebbe di ridisegnare il contorno dei lotti per una loro migliore e più razionale utilizzazione;

Verificato, inoltre, che:

in adiacenza all'area interessata dalla correzione cartografica è stata progettata una infrastruttura di prossima realizzazione, per la precisione una pista ciclabile, già prevista dal PSC nella tavola I Sistema - Infrastrutture per la mobilità, avente lo scopo di collegare, attraverso l'area in oggetto, il giardino della Lunetta Gamberini a Nord e la stazione SFM di San Ruffillo/Coop di via Corelli-giardino Pirami a Sud;

attualmente il disegno di questa infrastruttura è previsto che venga realizzato in fregio a via Torino per non interferire con la proprietà privata suddetta e una variante cartografica che consentisse la razionalizzazione del perimetro delle aree di proprietà pubblica e privata, potrebbe consentire il proseguimento, in linea retta, verso sud di un tratto della suddetta infrastruttura;

inoltre, la realizzazione di tale tratto risulterebbe agevolata perché avrebbe un percorso più lineare, più diretto e più breve di quanto non sia ora, rispondendo ad un interesse pubblico, in quanto realizza condizioni di sicurezza più ampie rispetto all'attuale tracciato, razionalizzandolo e ottimizzandolo;

Dato atto che:

le attrezzature "di proprietà privata ed uso pubblico" non sono parte delle dotazioni che costituiscono lo standard richiesto dagli strumenti di pianificazione urbanistica ;

la variante cartografica al RUE consentirebbe almeno due vantaggi di pubblico interesse per l'Amministrazione:

- il primo che si riflette, in maniera diretta, sul patrimonio dell'Ente che potrebbe giungere, con apposita, successiva, deliberazione consigliare, ad una permuta di porzione di area pubblica con area privata, avente le medesime qualità e caratteristiche, che consenta di regolarizzare i confini delle stesse che, allo stato attuale, sono talmente frastagliati da non favorire il pieno e corretto utilizzo dell'area tanto pubblica quanto privata ;

- e il secondo che condurrebbe ad una possibile integrazione della infrastruttura di mobilità descritta, cioè la pista ciclabile, facilitata dalla modifica cartografica del RUE;

Valutato che:

la proprietà Nuova Linea Chic di Bernardi Paolo, Bernardi Luca & C. S.n.c. (d'ora in poi proprietà nel testo) si è dichiarata disponibile a percorrere l'iter necessario ai fini del perfezionamento dell'accordo volto ad avviare il procedimento di variante cartografica al RUE utile e funzionale a raggiungere gli scopi sopra illustrati ;

la stessa proprietà si è dichiarata favorevole ad una eventuale successiva cessione al Comune di Bologna di una area di pari dimensione di quella che sarà acquisita, identificate, catastalmente nel Catasto Terreni del Comune di Bologna, foglio 275, particella 51 - parte - e 52 - parte - e meglio definite nella planimetria allegata all'accordo in approvazione con il presente atto, subordinata alla necessaria decisione consigliare;

la proprietà ha già, pertanto, avanzato una richiesta in tale senso, agli atti, per cui si rende opportuno procedere a definire una proposta di accordo tra le parti ai sensi dell'articolo 18 della LR 20/2000 che agevoli il raggiungimento - da parte di entrambi i soggetti, pubblico e privato - e la realizzazione dei progetti rispettivi, in corso o di futura progettazione;

Rilevato che:

occorre provvedere ad approvare un accordo tra le parti finalizzato a definire, prioritariamente, la variante cartografica al RUE al fine di consentire il corretto utilizzo dell'area e con la successiva finalità di razionalizzare i lotti ivi insistenti con appositi successivi atti;

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/urbanistica](http://www.comune.bologna.it/urbanistica) nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio – preliminarmente alla sua approvazione.

**Visti:**

- l'art. 11 della legge n. 241/1990 e s.m. e i.;
- la L.R. Emilia Romagna 24 marzo 2000, n. 20 recante: "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*", in particolare gli articoli 18 "Accordi con i privati" e 30 "Piano Operativo Comunale (POC)";
- il Piano Strutturale Comunale approvato con deliberazione O.d.G. n.133 del 14 luglio 2008, PG n. 148289/2008, entrato in vigore il 10 settembre 2008;

Dato atto che il contenuto del presente atto comporta riflessi indiretti (la successiva permuta immobiliare delle aree descritte in premessa quando avverrà) sul patrimonio dell'ente e che tali riflessi non sono stati valutati nel bilancio di previsione dell'ente, ma l'efficacia degli atti che daranno esecuzione alla presente deliberazione è subordinata all'adeguamento degli strumenti di programmazione ;

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, nonché il parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Area Risorse Finanziarie;

Su proposta del Settore Piani e Progetti Urbanistici congiuntamente al Dipartimento Riqualificazione Urbana, sentito il settore Edilizia e Patrimonio;

A voti unanimi e palesi;

DELIBERA

1. DI APPROVARE l'accordo allegato e parte integrante del presente atto finalizzato a predisporre la variante cartografica al R.U.E vigente approvato con O.d.G n. 201 del 20/4/2015 P.G. N. 78340/2015, per i motivi espressi in premessa che qui si richiamano integralmente, al fine di modificare l'area attualmente identificata come "attrezzatura privata ad uso pubblico" togliendo la destinazione d'uso riportata nello strumento urbanistico di "cis - centri e impianti sportivi, di proprietà privata ed uso pubblico"
2. DI DARE MANDATO agli uffici competenti di predisporre, altresì, nel medesimo strumento urbanistico, la variante grafica della limitrofa area pubblicata individuata come "cis - centri e impianti sportivi, di proprietà pubblica ed uso pubblico" al fine di mantenere invariata la superficie di standard destinata a tale uso";
3. DI DARE ATTO che, in ottemperanza all'art. 39 del D.Lgs 33/2013, lo schema della presente proposta di deliberazione, è pubblicata sul sito web del Settore Piani e Progetti Urbanistici all'indirizzo <http://www.comune.bologna.it/urbanisticaedilizia> nella sezione Amministrazione

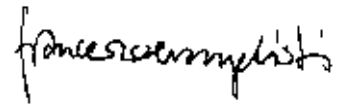
Trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio - preliminarmente alla sua approvazione.

Infine, con votazione separata, all'unanimità

**DELIBERA**

**DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267.

Il Direttore del Settore  
Francesco Evangelisti



Il Capo Dipartimento  
Marika Milani



ALL1\_ViaArmi.pdf ACCORDO via delle Armi.pdf

bozza