



Atto di
Giunta

Piani e Progetti Urbanistici

P.G. N.: 312346/2013

Prog. n.: 303/2013

Data Seduta Giunta: 17/12/2013

Data Pubblicazione: 20/12/2013

Data Esecutività: 30/12/2013

Esecutivo

Oggetto: **VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL COMPARTO R5.1D DEL PRG PREVIGENTE- AMBITO IN TRASFORMAZIONE N. 153- EX FERVET DI CUI ALL'ART. 20 DEL QUADRO NORMATIVO DEL PSC VIGENTE. ADOZIONE.**

- Delibera di Giunta -

La Giunta

Premesso:

che, in attuazione del previgente PRG, con deliberazione OdG. n. 282 del 26.07.1995, è stato approvato il piano particolareggiato - di iniziativa pubblica, concertato - relativo alla zona integrata di settore R5. 1 d -Fiera-Stalingrado, poi oggetto di variante approvata con deliberazione OdG 217 del 22 luglio 2003, pubblicata sul BUR del 17 settembre 2003;

che di detto piano, della potenzialità edificatoria complessiva di mq 27.799 di superficie utile, non è stato, ad oggi, attuato il lotto 1 della potenzialità edificatoria ad "Usi diversi dalla residenza" di mq. 10830 di superficie utile;

che il PSC vigente, esecutivo dal 10 settembre 2008, classifica l'area di cui sopra, oggetto di piano particolareggiato e successiva variante, quale "Ambito in Trasformazione - Ambito n. 153- ex Fervet - per la cui attuazione valgono le norme e i parametri stabiliti dagli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti al momento dell'approvazione del PSC vigente;

che, in particolare, l'art. 20 del Quadro Normativo del PSC, alla scheda normativa dell'ambito 153, nel disciplinare gli obiettivi ed il ruolo della trasformazione, consente "la trasformazione da usi direzionali ad usi abitativi per le quote insediative non ancora attuate nel lotto 1 (10.830 mq Su) perseguendo l'obiettivo di realizzare un significativo intervento di edilizia sociale, da definirsi mediante uno specifico accordo con l'Amministrazione";

che il POC vigente, esecutivo dal 3.06.2009, all'art. 12, comma 3, del documento "Presentazione e Norme", prevede che gli strumenti urbanistici preventivi del PRG '85, vigenti alla data di approvazione del PSC, relativi ad "Ambiti in Trasformazione" di cui al PSC medesimo, possano essere variati con la finalità di orientarne i contenuti agli obiettivi di carattere strutturale e strategico definiti dal PSC;

Atteso:

che la società Fiera 2000 srl, proprietaria del lotto 1 citato, non ancora edificato, ha presentato, in data 24.06.2011, PG n. 152483/2011, richiesta di variante al piano particolareggiato finalizzata alla modifica parziale della destinazione d'uso del lotto

di proprietà da direzionale a residenziale;

che, in particolare, la proposta di variante prevede la realizzazione di una superficie utile di mq 10346 ad uso residenziale e di mq 484 ad usi diversi dalla residenza;

che, a seguito della richiesta dell'Amministrazione di pervenire ad un accordo per la definizione delle caratteristiche del "significativo intervento di edilizia sociale", previsto dal PSC quale presupposto per l'approvazione di una variante al piano, la società medesima, in data 5 ottobre 2011, ha presentato una proposta di accordo, proposta successivamente modificata su richiesta del Comune e, quindi, presentata nella versione annotata al PG del Comune al n. 196499/2012;

che in data 9.10.2012, con deliberazione PG n. 224931/2012, prog. n. 211/2012 è stato approvato lo schema di Accordo di programma, da stipularsi ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000, che, come previsto dall' art.20 del vigente PSC, disciplina la realizzazione nel lotto in oggetto di un significativo intervento di edilizia residenziale convenzionata e precisamente la realizzazione di una superficie utile di mq 3100 di edilizia residenziale da convenzionare ai sensi del DPR n. 380/2011 a fronte di una SU destinata alla residenza di mq 10.346, nonché i criteri per la determinazione del prezzo di vendita e del canone di locazione degli alloggi;

che detto Accordo, allegato al presente atto, - che, prevedendo un aumento dell'edilizia sociale nella zona e, al contempo, una riduzione del carico urbanistico complessivo, risponde a finalità di interesse generale in coerenza con gli obiettivi del PSC e pertanto riveste i caratteri di "rilevante interesse per la comunità locale" richiesti dall'art. 18 della L.R. N° 20/2000 - è stato sottoscritto in data 27.11.2012, Repertorio Comune n.211038/12;

Dato atto che la proposta di variante interessa esclusivamente il lotto n. 1 del piano in oggetto in quanto i lotti n.2 e n. 3 sono già stati attuati così come le dotazioni territoriali (quest'ultime anche collaudate e trasferite al Comune), mentre il lotto comunale ad usi pubblici sarà attuato secondo le disposizioni del piano in oggetto;

Dato atto:

che sulla proposta di variante annotata al PG n. 152483/2011 - costituita dagli elaborati, comprensivi di Valsat di cui all'art. 5 della L.R. n. 20/2000, indicati nell'allegato schema di convenzione, - sono stati espressi i pareri, favorevoli con prescrizioni, di :

ARPA - PG. n. 181.797/13,

Ausl - PG. n. 183.217/13;

Settore Mobilità Sostenibile Comune di Bologna- PG. N. 180221/13,

Settore Ambiente ed Energia – Unità Qualità Ambientale – Comune di Bologna - PG.n. 183204/13,

Commissione per la Qualità architettonica e paesaggistica in data 16.07.2013;

che le suddette prescrizioni verranno osservate in fase di progettazione esecutiva e/o di cantierizzazione;

che il Quartiere Navile, in data 26.09.13, con odg n. 31/2013, ha espresso parere favorevole con alcune richieste di misure in tema di mobilità che non presentano,

come da parere del Settore comunale Mobilità Sostenibile, un diretto collegamento con il procedimento in oggetto e che pertanto verranno prese in esame in altra sede;

Visto l'allegato testo di convenzione da stipulare con la proprietà delle aree interessate;

Visti:

l'art. 20 del PSC vigente,

l'art. 12 del POC vigente,

l'art. 18 della L.R. 20/2000,

il comma 3bis dell'art. 30 del DL n.69/2013, convertito con modificazioni dalla legge n. 98/2013, che proroga il termine di validità delle convenzioni di lottizzazione di cui all'art.28 della legge n.1150/1942, ovvero di accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale;

l'art. 5, comma 13 ,lett. b), del D.L. n. 70/2011 convertito in legge n. 106/11 il quale prevede che *"I piani attuativi comunque denominati e compatibili con lo strumento urbanistico generale sono approvati dalla Giunta Comunale "*;

Dato atto che, ai sensi dell' art. 39 del D.Lgs 33/2013, lo schema della presente proposta di deliberazione unitamente ai relativi elaborati tecnici è pubblicata sul sito web del Settore Piani e Progetti Urbanistici all'indirizzo <http://www.comune.bologna.it/urbanisticaedilizia> preliminarmente alla sua approvazione;

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, 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;

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

Delibera

1. di adottare- in recepimento dei contenuti di cui all'allegato Accordo, parte integrante della presente deliberazione, sottoscritto in data 27.11.12 ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 - la variante descritta in premessa al piano particolareggiato -approvato con deliberazione odg.n.282/1995 e successivamente variato con deliberazione odg n. 217/2003 - della zona integrata di settore R5.1d del previgente PRG- ora "Ambito in Trasformazione - n. 153- ex Fervet " di cui all'art. 20 del Quadro normativo del Psc vigente;

2. di adottare, altresì, l'allegato schema di convenzione - parte integrante della presente deliberazione - disciplinante l'attuazione della variante medesima da stipularsi con la proprietà delle aree interessate;

3. di dare atto che la variante è costituita dagli elaborati indicati nell'allegato schema di convenzione, comprensivi di Valsat di cui all'art. 5 della L.R.n.20/2000, agli atti

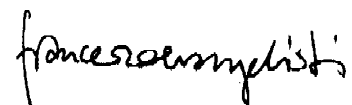
dell'Unità Giuridico-Ammin.va, e posti in atti alla presente deliberazione su supporto informatico;

4.di attribuire efficacia amministrativa alla suddetta copia su supporto informatico, riproducibile e non modificabile, degli elaborati della variante al piano particolareggiato in oggetto per un loro completo utilizzo e disponibilità , anche attraverso la pubblicazione sul sito web del Comune di Bologna indicato in premessa;

5.di stabilire i termini per l'attuazione della variante al piano approvato in cinque anni dalla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione della variante stessa;

6. di stabilire fin d'ora che tutte le spese relative alla stipulazione della convenzione di cui alla presente deliberazione, con ogni altra, anche fiscale, dipendente e conseguente sono a carico della proprietà delle aree interessate.

Il Direttore del Settore
Francesco Evangelisti



Il Capo Dipartimento
Marika Milani



Documenti allegati (parte integrante):



R51d ex FERVET 27nov2012.pdf Schema convenzione R5.1d.pdf

Documenti in atti:



PG0312346.pdf



ATTCA78I