



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

**OGGETTO:** APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 20/2000, TRA IL COMUNE DI BOLOGNA E LA FONDAZIONE CARDINALE LERCARO PER L'INSERIMENTO IN UN PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) DEL RECUPERO CON AMPLIAMENTO DELL'ATTREZZATURA SOCIO - SANITARIA SITUATA IN BOLOGNA ALLA VIA IRNERIO N. 53.

**LA GIUNTA**

**PREMESSO CHE:**

- la L.R. n. 20/2000 e sue successive modifiche e integrazioni prevede che la pianificazione territoriale ed urbanistica si articola in tre livelli - regionale, provinciale e comunale - e che quest'ultima si articola in PSC (Piano Strutturale Comunale), POC (Piano Operativo Comunale), RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio) e PUA (Piani Urbanistici Attuativi);

- l'art. 18 della citata L.R. n. 20/2000, come modificato dalla L.R. n. 6/2009, prevede che "gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione (...)";

- il Comune di Bologna ha approvato il PSC, il RUE e il POC rispettivamente con deliberazioni P.G. n. 148289/2008, O.d.G. n. 133 del 14 luglio 2008, P.G. n. 83079/2009, O.d.G. n. 137 del 20 aprile 2009 e P.G. n. 88725/2009, O.d.G. n. 144 del 04/05/2009 (quest'ultimo decaduto per decorso del quinquennio di vigenza) oggetto di successive varianti che non hanno interessato le aree oggetto del presente provvedimento;

**CONSIDERATO CHE:**

- la Fondazione Cardinale Lercaro è proprietaria di un immobile sito in Bologna alla Via Irnerio n. 53, identificato catastalmente al Foglio 190 mappale 68 sub 6, in passato utilizzato per attività socio - sanitarie, da tempo in avanzato stato di abbandono e degrado e attualmente in disuso;

- la Fondazione ha manifestato a questa Amministrazione l'interesse al recupero dell'immobile per insediarvi nuovamente attività socio - sanitarie rendendosi, altresì, disponibile ad erogare prestazioni in campo dermatologico e odontoiatrico gratuite, secondo un piano concordato con l'Amministrazione, nonché a diffondere nei medesimi ambiti know-how finalizzato alla formazione, informazione e prevenzione;

- tale recupero prevede, previa demolizione, un modesto ampliamento della struttura al fine di poter utilizzare in modo più razionale la superficie e soddisfare gli attuali requisiti igienico sanitari;

- l'immobile ricade in Ambito Storico - Nucleo di Antica Formazione di cui agli artt. 27 del PSC e 60 del RUE vigenti ed è individuato dalla Tavola "Disciplina dei materiali urbani e classificazione del territorio" del RUE quale Attrezzatura Socio Sanitaria SOS di proprietà privata ed uso pubblico, normata dall'art. 45 del RUE "Attrezzature";

- tra gli orientamenti strategici che caratterizzano le scelte del PSC vi è la priorità di una presenza diffusa di attrezzature collettive, anche di proprietà privata, da regolare con POC e RUE;

- la L.R. n. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" relativamente ai centri storici vieta, all'art. A-7 dell'Allegato, l'aumento delle volumetrie preesistenti, rinviando al PSC la possibilità di prevedere, per motivi di interesse pubblico ed in ambiti puntualmente determinati, l'attuazione di specifici interventi in deroga a tale principio e nel rispetto dei limiti della densità edilizia di cui al D.M. n. 1444/1968;

- l'art. 27 del PSC, coerentemente, dispone che gli interventi edilizi sugli immobili posti nel Nucleo di Antica Formazione siano normati dal RUE e di tipo esclusivamente conservativo, e prevede, alla lettera d), che interventi di trasformazione possano essere ammessi solo per iniziative di interesse pubblico con specifici provvedimenti derogatori inclusi in POC cui la L.R. n. 20/2000 riserva il ruolo di strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni;

- l'art. 45, comma 4, del RUE prevede che, ai fini dell'efficace adeguamento nel tempo dell'offerta di servizi, a fronte di documentata esigenza e nel rispetto delle prestazioni richieste, oltre agli interventi ammessi nell'Ambito in cui l'attrezzatura ricade, siano consentiti, per ogni area cartograficamente individuata, interventi una tantum di nuova costruzione per Vt non superiore a 7.000 mc, ribadendo che debbano comunque essere programmati in POC gli interventi che comportano un aumento di volumetrie negli Ambiti Storici;

- con deliberazione Prog. n. 302/2015, P.G. n. 354514/2015 del 04/12/2015 "INDIRIZZI PER PROMUOVERE L'ELABORAZIONE DI UN PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) PER IL RECUPERO CON AMPLIAMENTO DELL'ATTREZZATURA SOCIO ASSISTENZIALE SITUATA IN VIA IRNERIO 53 DI PROPRIETA' DELLA FONDAZIONE CARDINAL LERCARO." la Giunta Comunale ha impartito al Settore Piani e Progetti Urbanistici, di predisporre gli elaborati tecnici

per un Piano Operativo Comunale per il recupero predetto da sottoporre al Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 27 del PSC e dell'art. 45 del RUE per l'adozione;

- si è avviato il percorso per la sottoscrizione di un accordo ex art. 18 della L.R. n. 20/2000 con la Fondazione suddetta da inserire nel POC "Attrezzature e industrie insalubri" in fase di lavorazione per promuovere l'incremento delle attrezzature nel territorio;

- il predetto accordo, che qui si intende approvare, ha natura preliminare e, pertanto, la sua sottoscrizione non impegna l'Amministrazione all'inserimento dell'intervento nel POC, di cui la Giunta si impegna a promuovere l'approvazione;

- il Soggetto attuatore con la sottoscrizione dell'accordo si obbliga a mantenere fermo lo stesso e la proposta ivi contenuta per tutto il tempo necessario al Comune di Bologna per l'approvazione del relativo strumento urbanistico, impegnandosi a trasferire ai propri aventi causa, in caso di cessione degli immobili, gli obblighi di cui all'accordo stesso;

#### **ATTESO CHE:**

- nell'ambito del complessivo orientamento al supporto delle fasce più deboli della popolazione, la Fondazione intende assumere l'impegno di garantire il prevalente uso e interesse pubblico dell'attrezzatura e dei servizi erogati;

- tale impegno, meglio specificato nel "Progetto socio sanitario" presentato con nota P.G. n. 375656/2015 del 30 novembre 2015, condiviso dall'Amministrazione, in atti al presente provvedimento, si può sintetizzare come segue:

- interventi destinati ad utenza segnalata dai servizi sociali dell'Amministrazione, in particolare nell'ambito degli interventi odontoiatrici destinati a minori e adulti anziani, in condizione di particolare fragilità, da prestarsi presso la struttura stessa;
- interventi dermatologici e di oncologia cutanea, nonché interventi relativi a malattie a trasmissione sessuale, sia presso la struttura stessa, sia nelle strutture, anche di bassa soglia, che accolgono persone in condizione di marginalità, in alternanza a momenti di incontro e di formazione/in-formazione;
- lezioni, seminari, eventi informativi/divulgativi/didattici finalizzati alla prevenzione e promozione della salute;

- l'ampliamento di volume richiesto, pari a circa 350 mc, rispetta i limiti di densità edilizia di cui al D.M. n. 1444/1968;

- tale recupero risulta coerente con gli obiettivi del PSC e risponde pienamente all'interesse pubblico, necessitando però di adeguamento alla vigente strumentazione urbanistica ed edilizia;

- per la trasformazione urbanistica predetta è necessario procedere, successivamente all'approvazione del Piano e prima della presentazione della richiesta di Permesso di Costruire, alla stipula di una convenzione tra la Fondazione e il Comune di Bologna - Area Benessere di Comunità - sentito il Quartiere

competente, in cui assumere i reciproci impegni, secondo il progetto socio - sanitario sopra richiamato, al fine di specificare le modalità di svolgimento delle attività di interesse pubblico rivolte alle fasce più deboli della popolazione garantendo il prevalente uso e interesse pubblico dell'attrezzatura e dei servizi erogati - servizi alla popolazione di livello locale: socio-sanitari (7a), come previsto dall'art. 45 del RUE;

- sono in corso di predisposizione, a cura del Settore Piani e Progetti Urbanistici, le schede tecniche del relativo POC da sottoporre al Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 27 del PSC e dell'art. 45 del RUE, in cui verranno definiti carichi insediativi, dotazioni, misure per la sostenibilità, strumenti e modalità di attuazione, coerentemente con le previsioni del PSC e del RUE vigenti ;

- è, altresì, in corso di predisposizione da parte del medesimo Settore la variante cartografica al RUE per la nuova perimetrazione dell'attrezzatura, in considerazione del fatto che in base al progetto il nuovo fabbricato si potrà allineare agli edifici confinanti, fatti salvi gli accordi con le relative proprietà in corso di perfezionamento ;

**RILEVATO** che è necessario approvare lo schema di accordo in oggetto, allegato parte integrante al presente provvedimento;

**RICHIAMATO** il Progetto socio sanitario in atti al presente provvedimento ;

**RITENUTO** che il progetto rivesta il carattere di "rilevante interesse per la comunità locale" di cui all'art. 18 della L.R. n. 20/00;

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

**DATO ATTO altresì che** la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o 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. 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 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 Riqualficazione Urbana, sentita l'Area Benessere di Comunità;

**VISTI:**

l'art. 11 della legge n. 241/1990 e s.m. e i.;

l'art. 18 della L.R. n. 20/2000 e s.m. e i.;

la cartografia comunale e catastale di individuazione dell'intera area oggetto del presente provvedimento, allegate allo schema di accordo in oggetto ;

A voti unanimi e palesi

## DELIBERA

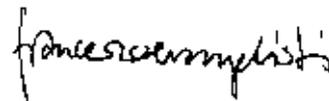
1. **DI APPROVARE** lo schema di accordo allegato ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 e s. m. e i. e relativi allegati;
2. **DI DARE ATTO** che l'accordo di cui trattasi e la proposta ivi contenuta è impegnativa per la Fondazione sin dalla sua sottoscrizione restando l'efficacia dello stesso condizionata al recepimento delle relative previsioni, da parte del Consiglio Comunale, tramite inserimento nel POC "Attrezzature e industrie insalubri"; solo a decorrere dall'approvazione del POC l'accordo diverrà impegnativo anche per il Comune di Bologna;
3. **DI DARE ATTO**, altresì, che ai sensi del comma 3 dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 e s. m. e i. l'accordo di cui trattasi sarà parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede - POC "Attrezzature e industrie insalubri" - e sarà soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione previste dall'art. 34 della legge regionale citata;
4. **DI DARE MANDATO** al Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici a sottoscrivere l'accordo in nome e per conto del Comune, con facoltà di inserire in sede di sottoscrizione, fatta salva la sostanza del negozio così come configurata nel presente provvedimento, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso;

Infine, con votazione separata, all'unanimità

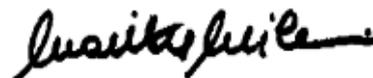
## DELIBERA

**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



Accordo Lercaro\_20150108.pdf



ALL1\_Lercaro.pdf



ALL2\_Lercaro.pdf