



Comune di Bologna
Piani e Progetti Urbanistici

OGGETTO: APPROVAZIONE DI SCHEMI DI ACCORDO A NORMA DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 20/2000 IN RELAZIONE ALLA VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) ATTREZZATURE E INDUSTRIE INSALUBRI DI PROSSIMA PREDISPOSIZIONE.

La Giunta

Premesso che:

con deliberazione consigliare O.d.G. n. 389/2016 del 12/12/2016, P.G. n. 401296/2016, è stato approvato il Piano Operativo Comunale (POC) "Attrezzature e industrie insalubri" (adottato con deliberazione consigliare O.d.G. n. 191/2016 del 13/04/2016, P.G. n. 76866/2016);

detto Piano prevede diversi interventi su attrezzature, pubbliche o private di uso pubblico, di diversa importanza e ruolo per la città, oltre alla delocalizzazione di due industrie insalubri, al fine di migliorare le dotazioni della città e la qualità della vita urbana;

in fase di predisposizione del Piano sono stati adempiuti tutti gli obblighi di pubblicità previsti dalla legge e nei confronti del POC adottato sono pervenute n. 4 osservazioni, debitamente controdedotte in fase di approvazione;

tra le osservazioni pervenute vi è quella con cui la società Casa di Cura Villa Bellombra S.p.A. ha chiesto al Comune di Bologna di inserire nel POC un intervento di nuova costruzione in via Casteldebole nn. 10/12 al fine di trasferirvi l'ospedale privato "Casa di cura Villa Bellombra", già accreditato presso il Servizio Sanitario Nazionale, attualmente ubicato in via Bellombra n. 24, e individuato dal RUE vigente come OSP (ospedali) – attrezzatura di proprietà privata e uso pubblico, stante l'impossibilità di procedere al necessario adeguamento e rifunzionalizzazione della struttura attuale;

la nuova struttura nascerà in posizione adiacente alla casa residenza per anziani "Villa Ranuzzi" ubicata in via Casteldebole n. 12, individuata dal RUE vigente come SOS - attrezzature socio-sanitarie di proprietà privata e uso pubblico, anch'essa accreditata presso il Servizio Sanitario Regionale, su terreni di proprietà di Villa Ranuzzi s.p.A.;

la vicinanza delle due strutture, la nuova Villa Bellombra e l'esistente Villa Ranuzzi, già aderenti al Consorzio Ospedaliero Colibrì costituito tra strutture operanti nel settore della sanità e dei servizi sociali, porterà, per concorde volontà delle predette società, alla nascita di un nuovo polo sanitario privato convenzionato che oltre a beneficiare dei vantaggi di economie di scala, determinerà un aumento del numero di posti letto e di servizi da offrire alla cittadinanza che potrà attingere ad un più ampio bacino di informazioni e di esperienze;

Premesso inoltre che:

l'Associazione Santa Maria - Missionarie del Lavoro del Cuore Immacolato di Gesù, per il tramite della società Matilde s.r.l. proprietaria dell'immobile, durante l'iter di approvazione del POC "Attrezzature e Industrie Insalubri" aveva richiesto allo Sportello per l'Edilizia il rilascio di un permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 28 del D.P.R. 380/2001 al fine di effettuare un ampliamento volumetrico di circa 435 mc (corrispondenti a 119 mq di Su) della propria sede Generalizia posta in via Tambroni nn. 26/28 individuata dal vigente RUE come attrezzatura e spazi collettivi di interesse pubblico "REL - spazi per il culto" posta in Ambito storico - Quartiere Giardino, al fine di aumentare la capacità di accoglienza già svolta nei compiti istituzionali dell'associazione;

Atteso che:

per entrambe le proposte pervenute è previsto l'assoggettamento a POC dei relativi interventi poichè :

- nel primo caso si rende necessario ampliare l'area oggi cartografata quale attrezzatura e prevedere un intervento che supera i limiti dimensionali ammessi dall'art. 45 del RUE con intervento diretto su attrezzature e spazi collettivi , avendo una superficie territoriale di 25.000 mq ed un volume di circa 36.000 mc (corrispondenti a circa 7.000 mq di SU);
- nel secondo caso il RUE all'art. 60 non permette sugli edifici esistenti incrementi volumetrici negli Ambiti storici se non per interventi di interesse pubblico, nell'ambito dei POC e in base a specifici e motivati provvedimenti derogatori, nei limiti della densità edilizia di cui al DM 1444/1968;

tra gli orientamenti strategici che caratterizzano le scelte del PSC vi è la priorità della presenza diffusa di attrezzature collettive, anche di proprietà privata, da regolare con POC e RUE, al fine di consolidare il sistema delle dotazioni che viene così arricchito dalla compresenza di attrezzature pubbliche e private (art. 33 del Quadro Normativo);

le proposte, pur coerenti con le finalità del POC "Attrezzature e industrie insalubri" approvato non sono state in esso inserite in quanto prevenute a POC già adottato e pertanto non sottoposte alle dovute forme di valutazione e pubblicità degli altri interventi ivi previsti ;

dette proposte sono state ritenute meritevoli da parte dell'Amministrazione Comunale e per esse si intende promuovere l'elaborazione di una specifica variante al POC in oggetto per consentirne la realizzazione, previa stipulazione di accordi

con i soggetti interessati alle trasformazioni delle aree;

Considerato che:

ai sensi dell'Art. 18 della L.R. n. 20/2000, come modificato dalla L.R. n. 6/2009, "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. Gli accordi possono attenere al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.";

con la deliberazione di approvazione del Piano citata, il Consiglio Comunale ha dato mandato al Responsabile del procedimento, individuato nella persona del Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici, Arch. Francesco Evangelisti, di avviare un percorso per addivenire a un accordo ai sensi dell'art. 18 suddetto con la società Casa di cura Villa Bellombra S.p.A. e la società Matilde s.r.l. "per definire più compiutamente gli interventi di trasferimento e l'ampliamento delle relative Attrezzature e le previsioni di assetto del territorio, coerenti con gli obiettivi strategici degli strumenti di pianificazione,";

ai sensi del citato art. 18, comma 3, "l'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato,";

l'Amministrazione si riserva di avviare dopo la stipulazione dell'accordo un ulteriore percorso che, partendo dalla stipula degli accordi predetti, porti all'approvazione di una variante al POC "Attrezzature e industrie insalubri";

Verificato che:

quelle pervenute sono proposte di trasformazioni territoriali, da attuarsi all'interno di aree occupate da attrezzature, che contribuiscono all'incremento delle attrezzature nel territorio comunale e al miglioramento e all'ammodernamento delle dotazioni territoriali di interesse collettivo e quindi dei servizi che le stesse erogano a favore della cittadinanza;

l'ampliamento richiesto da Casa di Cura Villa Bellombra S.p.A. e da Villa Ranuzzi S.p.A. e il successivo trasferimento della struttura ospedaliera esistente, attualmente bisognosa di riqualificazione funzionale, determinerà l'aumento dei posti letto e dei servizi offerti alla cittadinanza che potrà attingere a una più ampia gamma di informazioni e professionalità grazie alla nascita di un nuovo polo ospedaliero privato tra due strutture accreditate con il Sistema Sanitario Nazionale;

la richiesta della società Matilde s.r.l., finalizzata ad aumentare e adeguare gli spazi della sede Generalizia destinati all'accoglienza risulta coerente con i predetti

obiettivi del PSC di aumento, miglioramento e ammodernamento di attrezzature collettive;

le ragioni sottese alla stipulazione degli accordi, il cui schema qui si intende approvare, sono, quindi, di rilevante interesse pubblico e le scelte ivi operate sono coerenti con gli obiettivi strategici del PSC;

Rilevato che è necessario approvare gli schemi di accordo in oggetto, allegati parte integrante al presente provvedimento;

Preso atto che il contenuto del presente atto non comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico - finanziaria e sul patrimonio dell'Ente poichè gli accordi di cui trattasi e le proposte ivi contenute sono impegnative per i soggetti attuatori sin dalla loro sottoscrizione restando l'efficacia degli stessi condizionata al recepimento delle relative previsioni, da parte del Consiglio Comunale, in apposita variante al Poc "Attrezzature e industrie insalubri" approvato; solo a decorrere dall'approvazione di detta variante l'accordo diverrà impegnativo anche per il Comune di Bologna;

Dato atto che ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L. n.174/2012, è stato espresso il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dal Responsabile del Settore Piani e Progetti Urbanistici ed è stata resa la dichiarazione da parte del Responsabile dell'Area Risorse Finanziarie che il parere contabile non è dovuto;

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 nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio, preliminarmente alla sua approvazione;

Dato atto che il Responsabile del procedimento è individuato nella persona del Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici, Arch. Francesco Evangelisti;

VISTI:

l'art. 11 della L. n. 241/1990;
l'art. 18 della L.R. n. 20/2000;

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

DELIBERA

1. DI PROCEDERE alla stipulazione di un accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 con Casa di cura Villa Bellombra S.p.A., Villa Ranuzzi S.p.A. e la società Matilde s.r.l., per definire più compiutamente gli interventi di trasferimento/ampliamento delle relative Attrezzature;

2. DI APPROVARE gli schemi di accordo allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

3. DI DARE ATTO che gli accordi di cui trattasi e le proposte ivi contenute sono

impegnative per i soggetti attuatori sin dalla loro sottoscrizione restando l'efficacia degli stessi condizionata al recepimento delle relative previsioni, da parte del Consiglio Comunale, in apposita variante al Poc "Attrezzature e industrie insalubri" approvato; solo a decorrere dall'approvazione di detta variante l'accordo diverrà impegnativo anche per il Comune di Bologna;

4. DI DARE ATTO, altresì, che ai sensi del comma 3 dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 l'accordo, parte integrante della variante, sarà soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione previste dall'art. 34 della legge regionale citata;

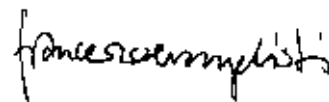
5. DI DARE MANDATO al Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici, Arch. Francesco Evangelisti, a sottoscrivere l'accordo in nome e per conto del Comune, con facoltà di inserire in sede di sottoscrizione, fatta salva la sostanza del negozio così come configurata nel presente provvedimento, tutte 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. n. 267 del 28/8/2000.

Il Direttore del Settore
Francesco Evangelisti



Il Capo Dipartimento
Marika Milani



 Bozza Accordo art. 18 NVBellombra.pdf

 ALL1_NVBellombra.pdf

 ALL2_NVBellombra.pdf

 ALL3_NVBellombra.pdf

 ALL4_NVBellombra.pdf

 Bozza Accordo art. 18 ViaTambroni.pdf

 ALL1_ViaTambroni.pdf



ALL2_ViaTambroni.pdf



ALL3_ViaTambroni.pdf

schema delibera