



Atto di
Giunta

Piani e Progetti Urbanistici

P.G. N.: 232863/2015

Prog. n.: 176/2015

Data Seduta Giunta : 28/07/2015

Data Pubblicazione : 31/07/2015

Data Esecutività : 28/07/2015

Immediatamente Esecutivo

Oggetto: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO , AI SENSI DELL'ARTICOLO 18 DELLA L.R. 20/2000, TRA IL COMUNE DI BOLOGNA E LA DITTA GIRONI FRANCESCO & CO. SPA PER LA DELOCALIZZAZIONE DELLA ATTIVITA' DI ROTTAMAZIONE DEL FERRO (ORA TRA VIA MAGELLANO E VIA DEL TRIUMVIRATO) E LA RIQUALIFICAZIONE ATTRAVERSO UN POC .

- Delibera di Giunta -

Informazioni Iter

Sottoscrizioni e Pareri

Contabilità

Dati di Lavoro

Timbro Digitale della Delibera

Timbro Digitale del Parere

LA GIUNTA

Premesso che:

- L'attività della società Gironi Francesco & C. S.p.A., di commercio all'ingrosso di rottami e sottoprodotti metallici delle lavorazioni e di stoccaggio e recupero di rifiuti speciali non pericolosi e di stoccaggio provvisorio di rifiuti speciali pericolosi, insiste su tre aree, situate nel quartiere Borgo Panigale, tra le vie Magellano, Triumvirato e Berleta, in Ambito, definito dal PSC vigente come consolidato di qualificazione diffusa misto - Ambito n. 85 Birra;

- la collocazione della Gironi Francesco & C. S.p.A., in ambito a dominante uso residenziale, risulta, ormai da anni, problematica, sia per l'inquinamento acustico, che inevitabilmente la lavorazione genera, sia per il rischio per la salute della popolazione, legato alla lavorazione di materiale ferroso. Negli anni sono state valutate, discusse e, in parte, realizzate soluzioni contenitive dei danni, onerose per l'azienda e non completamente risolutive, per cui si è valutata ed analizzata la possibilità di delocalizzare l'azienda per lasciare spazio ad usi più consoni al contesto territoriale;

- con propria deliberazione PG 79603/2013, progr 71/2013, la Giunta ha approvato protocollo d'intesa tra Comuni di Bologna e Malalbergo, Provincia di Bologna e Gironi Francesco & C. S.p.A. per la delocalizzazione, fuori dal territorio comunale, della Ditta Gironi, che svolge lavorazioni classificate "industrie insalubri di I classe" di cui all'art. 216 del t.u. leggi sanitarie, approvato con R.D. 27/7/1934 n. 1265, con la finalità ulteriore di riqualificare l'area su cui la stessa ha, attualmente, sede;

Preso atto che:

- tale protocollo, sottoscritto in data 8 maggio 2013, rep. 211481/2013, prevede:
- la disponibilità del Comune di Bologna secondo i principi perequativi di

consentire la realizzazione di interventi ad uso residenziale, in coerenza con gli obiettivi fissati dal PSC, con l'approvazione, successiva, di un POC che riqualifichi l'area in senso più consono al contesto attuale;

- la fissazione di un indice perequativo di edificabilità, per l'uso residenziale, riferito all'area interessata, comprensivo delle superfici utili esistenti recante una previsione fino a 0,30 mq/mq, e comprendente l'assegnazione della quota di edificabilità premiale quale incentivo della delocalizzazione dell'attività;
- l'utilizzo dei terreni della ditta Gironi Francesco & C. S.p.A., identificati con i mappali 653, 655 656, 657, 660 del Foglio 37 per eventuali dotazioni, senza che siano connotati dal requisito della edificabilità;

Rilevato che l'interessato dovrà presentare i necessari documenti per la Valsat necessaria alla predisposizione del P.O.C di qualificazione dell'area interessata e, successivamente, sarà presentato un progetto, sufficientemente definito, per poter procedere ad eseguire gli interventi residenziali previsti mediante intervento diretto senza la preventiva approvazione di un PUA;

Verificato che:

- le Linee programmatiche di mandato del Comune di Bologna 2011-2016, presentate dal Sindaco il 25 luglio 2011 nel corso della seduta di Consiglio Comunale, prevedono l'impegno nella ricerca di soluzioni definitive dei conflitti generati da aziende insalubri, (previste dall' art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie) insediate a Bologna da decenni, la cui attività è ormai del tutto incompatibile con la vita urbana e la tutela ambientale;

- anche il Piano Generale di Sviluppo 2012 - 2016 Indirizzi per il triennio 2012 - 2014, approvato con delibera di Consiglio PG n. 29907/2012 del 14/06/2012, prevede di innescare processi di qualificazione della città attraverso l'incentivazione di interventi di recupero e riuso del patrimonio urbano esistente che privilegino il territorio urbano strutturato, come individuati dal Piano strutturale comunale; che, tra le azioni previste, ci sono quelle riguardanti la delocalizzazione di "aziende insalubri";

- la superficie fondiaria complessiva interessata è pari a mq 13.115 e, in considerazione dell'indice perequativo di 0,30 mq/mq, la superficie massima ammissibile risulta pari a mq 3.934,5, comprensiva della Su già esistente;

- tra l'altro, l'area, sin dal 1977, è stata oggetto di alcuni esposti, e di un esproprio di una parte del piazzale per il passaggio della TAV, che hanno portato a molte modificazioni anche nella struttura dell'attività autorizzate, l'attuale Comitato cittadini della Berleta evidenzia preoccupazioni sul rumore, scarichi delle acque ed inquinamento atmosferico;

Rilevato che l'importanza dell'intervento, per la comunità, è da ricercare oltre che negli obiettivi che l'Amministrazione si è data, nella riqualificazione del tessuto urbano, nella salubrità dei cittadini e dell'area valorizzando la risorsa naturalistica del lungo Reno.

Dato atto che:

alla luce del RUE vigente la quota di dotazioni da fornire ai sensi dell'art. 116 è pari

a 100/100 di Su di cui almeno 30 mq da destinare a PU, oltre alla realizzazioni di eventuali dotazioni ecologiche e ambientali e la corresponsione del contributo di costruzione;

la documentazione acustica agli atti - PG 197685/2013, PG 164199/2015, PG169417/2015 - dimostra la compatibilità dell'area agli usi residenziali limitatamente all'altezza di 3 piani fuori terra, con l'avvertenza che, alla richiesta di rilascio del titolo edilizio, dovrà essere allegata una DPCA che, sulla base dell'effettiva volumetria di progetto, dimostri il rispetto dei limiti normativi presso ciascun singolo affaccio degli edifici di nuova realizzazione e di riqualificazione nell'area adiacente alla ferrovia, secondo quanto riporta l'ultimo parere espresso dal Settore Ambiente, in allegato all'accordo da approvare;

gli impegni del soggetto proponente, esplicitati nell'accordo allegato che si rende necessario approvare, prevedono:

1. la presentazione di un rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS, entro 90 giorni dalla sottoscrizione dell'accordo;
2. il conferimento di idonee garanzie a tutela delle obbligazioni da assumere nei confronti del Comune di Bologna, in ragione degli eventuali accordi intervenuti in fase progettuale, e altrettanto idonee garanzie al momento del rilascio dei titoli edilizi, il cui onere sarà trasferito ad eventuali soggetti acquirenti dell'area;
3. la predisposizione di un progetto di massima per la redazione del successivo POC, che contiene gli elementi essenziali per lo sviluppo del progetto di dettaglio per la richiesta dei titoli abilitativi e, conseguentemente, tutti, nessuno escluso, gli interventi edilizi;
4. l'onere di lasciare l'area libera da oggetti ingombranti, materiale ferroso, macchinari e da tutti i contenitori di materiale ferroso (tipo cassoni scarrabili) attinenti l'attuale attività;
5. in caso di decadenza del POC, la recinzione dell'area per evitare intrusioni e la sua sistemazione in maniera decorosa ed idonea al contesto urbano residenziale nel quale è inserita.

Visto l'articolo 23 del Quadro normativo del PSC, riguardo al recupero e riuso degli insediamenti produttivi dismessi o in dismissione che si richiama in toto, nel contenuto, per la formulazione degli indirizzi ivi contenuti e vista la LR 20/2000;

che, ai sensi dell' art. 39 del D.Lgs 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 altresì che il contenuto del presente atto 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 Riqualificazione Urbana;

Dato atto dell'urgenza di provvedere onde consentire l'avvio delle azioni necessarie a realizzare il progetto;

A voti unanimi e palesi

DELIBERA

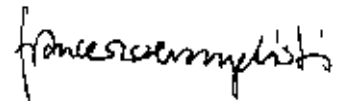
1. DI APPROVARE lo schema dell'accordo tra il Comune di Bologna e la ditta Gironi Francesco & C. S.p.A. che si allega come parte integrante del presente atto deliberativo per i motivi definiti in premessa e qui richiamati ;
2. di DARE ATTO che l'intervento previsto sarà realizzato mediante intervento diretto da iniziare dopo il rilascio dei titoli abilitativi necessari e alla regolarizzazione dei manufatti presenti sull'area, previa approvazione di un P.O.C. di qualificazione dell'area interessata come descritto in premessa, preceduto dai necessari adempimenti da parte del privato interessato, come descritto in premessa.

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



p. il Capo Dipartimento t.a.
Il Direttore del Settore
Davide Minguzzi



Documenti allegati (parte integrante):



ACCORDO_e_ALLEGATI_GIRONI_29giu15_low.pdf

Documenti in atti :