



Atto di  
Giunta

## Piani e Progetti Urbanistici

P.G. N.: 54184/2014

Prog. n.: 45/2014

Data Seduta Giunta : 11/03/2014

Data Pubblicazione : 17/03/2014

Data Esecutività : 27/03/2014

Esecutivo

Oggetto: PROGRAMMA QUALIFICAZIONE DIFFUSA - POC . APPROVAZIONE DEGLI SCHEMI DI ACCORDI AI SENSI DELL'ART. 18 L.R. N. 20/2000.

- Delibera di Giunta -

### LA GIUNTA

Premesso:

che la legge regionale n. 20/2000 del 24/03/2000 e sue successive modifiche e integrazioni prevede che la pianificazione comunale si articoli in PSC (Piano Strutturale Comunale), POC (Piano Operativo Comunale), RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio), PUA (Piani Urbanistici Attuativi);

che l'art. 18 della citata L.R. 20/2000, come modificato dalla L.R. 6/09, 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 (...)";

che il Comune di Bologna ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), di cui alla L.R. 20/00, rispettivamente con deliberazione consiliare PG n. 148289/2008, O.d.G. n. 133 del 14 luglio 2008 e PG n. 83079/2009, O.d.G. n. 137 del 20 aprile 2009; il primo Piano Operativo Comunale (POC) è stato approvato dal Consiglio Comunale il 4 maggio 2009, con delibera PG n. 88725/2009, O.d.G. n. 144, rendendo possibile il completamento del nuovo sistema di strumenti di pianificazione previsto dalla L.R. 20/2000;

che il RUE è stato oggetto di successive varianti specifiche di cui alle deliberazioni del Consiglio Comunale approvate con PG n. 82084/2013, OdG n. 279 del 29/4/2013 e PG n. 313838/2013, OdG n. 3 del 13/1/2014, che non interessano le aree oggetto del presente provvedimento;

che il POC è stato oggetto di successive varianti specifiche di cui alle deliberazioni del Consiglio Comunale approvate con PG n. 99559/2011, OdG n.192 dell'11/5/2011; PG n. 169351/2012, OdG n. 269 del 30/7/2012 e PG n. 82084/2013, OdG n. 279 del 29/4/ 2013 e di cui al Decreto del Presidente della Provincia n. 99743 del 20/6/2012 di approvazione di Accordo di programma, che parimenti non interessano le aree oggetto del presente provvedimento;

Considerato:

che tra gli orientamenti strategici che caratterizzano le scelte del PSC è individuata la "Priorità di ristrutturazione e riqualificazione urbana"; per il PSC la riqualificazione della città esistente si articola in due linee di azioni: la prima si applica ad Ambiti urbani degradati, dismessi o sottoutilizzati, attraverso interventi di riordino urbanistico (Ambiti da riqualificare); la seconda è invece orientata a governare la qualificazione diffusa con interventi modesti (Ambiti consolidati di qualificazione diffusa e Ambiti storici);

che il RUE ha assunto l'obiettivo del miglioramento della qualità diffusa, urbana e ambientale, del territorio comunale, in particolare, incentivando gli interventi urbanistici ed edilizi che perseguono efficienza energetica, risparmio delle risorse idriche, permeabilità dei suoli quali scelte cardine su cui impostare nuove strategie di trasformazione urbana ed edilizia;

che gli interventi diretti disciplinati dal RUE nel territorio urbano strutturato hanno limiti dimensionali, oltre i quali - a garanzia degli obiettivi di riqualificazione - è previsto l'assoggettamento degli interventi stessi al POC;

che l'Amministrazione comunale, in coerenza con le linee programmatiche di mandato, ha inteso promuovere la riqualificazione della città attraverso l'elaborazione di uno specifico Programma per la promozione della qualificazione diffusa del Territorio urbano strutturato, attuando gli indirizzi del Piano Strutturale Comunale in coerenza con le indicazioni della Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat);

che è stato ritenuto, pertanto, opportuno raccogliere, mediante uno specifico avviso pubblico, le manifestazioni di interesse agli interventi da comprendere nel Programma da parte dei soggetti privati e pubblici, secondo gli specifici indirizzi di cui al Documento "Programma per la qualificazione urbana", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale PG n. 48843/2012, O.d.G.n. 135 del 21 marzo 2012, esecutiva dal 21/03/2012;

che detto Avviso è stato pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale di Comune di Bologna a decorrere dal 26 marzo 2012, prevedendosi la scadenza per la presentazione delle proposte al 31 maggio 2012 (termine prorogato a tale data con determina dirigenziale PG n. 109426/2012 del 07/05/2012);

che con deliberazioni consiliari PG n. 277528/2012, OdG n. 351 del 18 dicembre 2012 e PG n. 148020/2013, OdG n.366 del 29 luglio 2013, sono stati approvati il "Documento guida per la redazione di un Piano Operativo Comunale per la qualificazione diffusa del territorio urbanizzato" e le Relazioni tecniche da cui risulta come siano state effettuate la verifica della completezza documentale delle proposte pervenute, la verifica preliminare di conformità alle norme ed ai contenuti specifici dell'Avviso di cui in premessa e gli esiti di tali verifiche;

che gli obiettivi che l'Amministrazione ha inteso perseguire, attraverso la formazione di uno specifico "Programma per la qualificazione urbana" - in variante al POC vigente - finalizzato ad attuare la strategia di recupero e riqualificazione del Territorio urbano strutturato prevista dal PSC, sono:

- incentivare il recupero e la riqualificazione urbanistica finalizzati ad un minore consumo di suolo, alla riduzione dell'impermeabilizzazione, al risparmio

- energetico e alla sicurezza degli edifici esistenti, favorendo la formazione di un ambiente urbano ad elevate prestazioni;
- promuovere la rigenerazione delle aree con immobili dismessi, in coerenza con gli usi ammessi ed ammissibili previsti dal RUE;
  - indirizzare l'intervento dei privati verso la valorizzazione dello spazio pubblico, l'incremento delle dotazioni territoriali a servizio delle parti di città interessate alla qualificazione, la produzione di edilizia sociale.

che si sono svolti incontri negoziali con le proprietà, di concerto con i Presidenti dei Quartieri interessati, per giungere alla definizione dei contenuti degli accordi e delle Schede di POC, in cui vengono definiti i carichi insediativi, le dotazioni, le misure per la sostenibilità, gli strumenti e le modalità di attuazione, coerentemente con le previsioni del PSC e del RUE vigenti;

Rilevato:

che è necessario approvare gli schemi di accordo, posti in atti al presente provvedimento in formato elettronico, in cui sono contenuti gli obblighi, gli impegni ed i termini consensualmente stabiliti;

che i contenuti degli accordi raggiunti con le parti proponenti sono riportati nelle Schede parimenti poste in atti al presente provvedimento in formato elettronico;

Richiamata la Relazione tecnica illustrativa a firma del Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici, posta in allegato quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento, i cui contenuti espressamente si richiamano, in cui sono illustrati i contenuti salienti delle proposte oggetto di accordo e il contributo apportate delle stesse al "Programma per la qualificazione urbana";

Ritenuto:

che gli stessi rivestano il carattere di "rilevante interesse per la comunità locale" richiesti dall'art. 18 della LR n. 20/00 per la conclusione di accordi diretti ad assumere nella pianificazione proposte e iniziative che rivestano tale interesse, in quanto finalizzati al miglioramento della qualità diffusa del territorio comunale, dal punto di vista urbano ed ambientale, incentivando interventi urbanistici ed edilizi che perseguono l'efficienza energetica, il risparmio delle risorse idriche e la permeabilità dei suoli quali scelte cardine sulle quali impostare nuove strategie di trasformazione urbana ed edilizia;

Ritenuto altresì di dare mandato all'Assessore e al Dirigente competenti di procedere alla richiesta del parere previsto dall'art. 10 del Regolamento sul Decentramento ai Consigli di quartiere sulle proposte oggetto degli accordi di cui trattasi, al fine della adozione del POC "per la qualificazione diffusa del territorio urbanizzato", del quale detti accordi costituiranno parte integrante e sostanziale, ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m. e i.;

Dato atto:

che gli accordi di cui trattasi e le proposte ivi contenute sono impegnativi per i privati proprietari dalla data della loro sottoscrizione, pur essendo tali accordi

conclusi sotto condizione sospensiva del recepimento delle loro previsioni, da parte del Consiglio Comunale, tramite l'approvazione della variante al POC. Solo a decorrere da tale approvazione i singoli accordi diverranno impegnativi anche per il Comune;

che ai sensi del comma 3 dell'art. 18 della richiamata LR 20/2000 e s. m. e i. gli accordi di cui trattasi costituiranno parte integrante dello strumento di pianificazione (POC) cui accedono e saranno soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione previste dall'art. 34 della detta legge regionale;

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](http://www.comune.bologna.it) 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.;

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

il vigente Piano Strutturale Comunale;

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 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 dei Settori Piani e Progetti Urbanistici, congiuntamente al Dipartimento Riqualificazione Urbana;

A voti unanimi e palesi

d e l i b e r a

1. di approvare, con espresso e integrale richiamo ai contenuti della Relazione tecnica illustrativa posta in allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, gli schemi di accordo ai sensi dell'art. 18 della LR n. 20/2000 e s.m. e i., e le Schede ad essi allegate, posti in atti al presente provvedimento in formato elettronico;
- 2 di dare atto che gli accordi di cui trattasi e le proposte ivi contenute sono impegnativi per i privati proprietari dalla data della loro sottoscrizione, pur essendo tali accordi conclusi sotto condizione sospensiva del recepimento delle loro previsioni, da parte del Consiglio Comunale, tramite l'approvazione della variante al POC; solo a decorrere da tale approvazione i singoli accordi diverranno impegnativi anche per il Comune;
3. di dare altresì atto che ai sensi del comma 3 dell'art. 18 della richiamata LR 20/2000 e s. m. e i. gli accordi di cui trattasi costituiranno parte integrante dello strumento di pianificazione (POC) cui accedono e saranno soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione previste dall'art. 34 della detta legge regionale;

4. di dare mandato all'Assessore e al Dirigente competenti di procedere alla richiesta del parere previsto dall'art. 10 del Regolamento sul Decentramento ai Consigli di quartiere sulle proposte oggetto degli accordi di cui trattasi, al fine della adozione del POC "per la qualificazione diffusa del territorio urbanizzato", del quale detti accordi costituiranno parte integrante e sostanziale, ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m. e i.;
5. di dare mandato al Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici, Arch. Francesco Evangelisti, a sottoscrivere gli accordi 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 renderanno necessarie o utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso.

Il Direttore del Settore  
Francesco Evangelisti



Il Capo Dipartimento  
Marika Milani



**Documenti allegati (parte integrante):**



relazione approvazione accordi\_3marzo.pdf

**Documenti in atti :**

gli schemi di accordo e le schede allegate sono disponibili su CD