



## Piani e Progetti Urbanistici

P.G. N.: 268771/2015  
N. O.d.G.: 291/2015  
Data Seduta Giunta: 08/09/2015  
 Richiesta IE

Oggetto: **MODIFICA DELLA CONVENZIONE, APPROVATA CON DELIBERAZIONE P.G.N. 26546/2014 AI SENSI DELL'ART. 45 DEL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO PER LA REALIZZAZIONE DELLA STRUTTURA SOCIO-SANITARIA - 'HOSPICE PEDIATRICO' - DA PARTE DELLA FONDAZIONE HOSPICE MARIA TERESA CHIANTORE SERAGNOLI ONLUS (AMBITO N. 138 OSPEDALE BELLARIA).**

- Delibera di Consiglio -

Operatore Corrente: |



Informazioni Iter
Sottoscrizioni e Pareri
Contabilità
Commissioni
Dati di Lavoro
Timbro Digitale della Delibera
Timbro Digitale del Parere

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione

### IL CONSIGLIO

Premesso che:

- il Consiglio Comunale, con propria deliberazione O.d.G. 165/2014, assunta nella seduta del 24/02/2014, P.G. N. 26546/2014, ha approvato lo schema di convenzione da sottoscrivere tra Comune di Bologna, l'Associazione Italiana della Croce Rossa e la Fondazione Hospice Maria Teresa Chiantore Seragnoli Onlus (in prosieguo Fondazione Hospice) - ai sensi dell'art. 45 del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio, per la realizzazione di un Hospice Pediatrico in area limitrofa all'Ospedale Bellaria, da realizzarsi nel perimetro individuato dal RUE come SOS, Attrezzatura Socio-Sanitaria;

- detta convenzione è stata sottoscritta in data 18 marzo 2014, Notaio Dr. Fabrizio Sertori N. 57.682 di rep.not., Matrice n. 19325;

- la Fondazione Hospice è divenuta proprietaria dell'Area cui afferisce una capacità insediativa di 4.657,34 mq di Su, parte della Su complessiva di mq 8.000 prevista dal vigente PSC nell'ambito "n. 138 Ospedale Bellaria" a seguito di atto di compravendita stipulato con Croce Rossa in data 18 marzo 2014, n. di rep.not. 57.683, Matrice n. 19.326 a rogito Notaio Dr. Fabrizio Sertori, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Bologna;

- l'Associazione Italiana della Croce Rossa è a sua volta ancora proprietaria di un appezzamento di terreno, identificato al Fg. 300, mappali 810-811-812 cui afferisce una capacità insediativa di 3.342,66 mq di Su, parte della Su complessiva di mq 8.000 prevista dal vigente PSC nell'ambito "n. 138 Ospedale Bellaria", ove si prevedeva la realizzazione della sede dell'Associazione C.R.I. (Area C.R.I.);

- il Comitato Provinciale di Bologna, a causa di mutate strategie, esigenze ed obiettivi dell'Ente e per il persistere delle problematiche economiche già in precedenza evidenziate, non intende più procedere alla realizzazione della sede della C.R.I su detta area;

Considerato:

- che la Fondazione Hospice ha espresso il proprio interesse ad acquistare l'Area CRI, la quale, in quanto limitrofa all'Ospedale Bellaria e caratterizzata da un favorevole contesto ambientale, ed altresì stanti le vigenti previsioni urbanistiche, in effetti si presta ad essere utilizzata ai fini dell'ampliamento - se necessario - del costruendo Hospice Pediatrico richiamato nella citata Convenzione già sottoscritta tra le parti e oggetto di determinazioni favorevoli della Regione Emilia-Romagna, del Comune di Bologna e dell'AUSL di Bologna;

- che, a tal fine, la Fondazione Hospice e la C.R.I. hanno raggiunto una intesa preliminare avente ad oggetto, tra l'altro, il trasferimento dell'Area CRI alla Fondazione Hospice della detta porzione di area (Fg. 300, mappale già 795 e ora mappali 810-811-812), cui afferisce la capacità insediativa di 3.342,66 mq di Su;

- che tale intesa preliminare prevede, tra l'altro, come condizione per la successiva sottoscrizione del contratto definitivo, la stipula della presente Convenzione in tempi compatibili con il calendario della realizzazione dell'Hospice Pediatrico;

- che la cessione è finalizzata all'ampliamento dell'Hospice Pediatrico per cure palliative, sulla base di progetto architettonico, fino al livello esecutivo, a cura e spese della stessa Fondazione Hospice;

- che l'Hospice Pediatrico sarà di proprietà della Fondazione Hospice e da questa gestito e che esso verrà inserito nella rete regionale dei servizi di cure palliative e di terapia del dolore e verrà convenzionato con il Servizio Sanitario Nazionale;

- che le caratteristiche strutturali e funzionali dell'Hospice Pediatrico saranno oggetto della predetta progettazione architettonica, nel rispetto della disciplina urbanistica ed edilizia e della presente Convenzione;

- che la Convenzione sottoscritta il 18 marzo 2014 prevedeva che l'Hospice Pediatrico, in una prima fase, avrebbe avuto una superficie utile pari a circa 2.500 mq, suscettibile, in fasi successive e in funzione delle effettive necessità dei pazienti dell'Hospice e dei loro familiari, di ampliamento fino a mq 4.657,34 di Su, ossia fino alla massima superficie utile che i vigenti parametri urbanistici ed edilizi avrebbero consentito relativamente all'Area Fondazione;

- che, già durante la prima fase di progettazione dell'Hospice Pediatrico, la Fondazione Hospice e i suoi progettisti e consulenti hanno rilevato oggettive ragioni

tecniche e funzionali per le quali si è reso opportuno, da subito, prevedere che l'Hospice Pediatrico fosse realizzato utilizzando tutta la superficie utile consentita sull'Area Fondazione, pari sostanzialmente a 4.657,34 mq;

- che, tale opportunità di progettare e realizzare, già nella prima fase, un Hospice Pediatrico che utilizzasse tutta la superficie utile consentita dell'Area Fondazione è stata perseguita dalla stessa Fondazione Hospice, senza che sia stato o sia per questo prevista una modifica di quanto stabilito sino ad ora dalla Regione Emilia-Romagna e dall'Azienda USL di Bologna in tema di accreditamento istituzionale e relativo numero di posti letto dell'Hospice ;

- che la Fondazione Hospice, nel caso in cui effettivamente acquisti l'Area CRI, potrà, in fasi successive e, comunque, in funzione delle effettive necessità dei pazienti dell'Hospice e dei loro familiari, ampliare l'Hospice sino ad utilizzare la capacità edificatoria massima dell'Area CRI e dell'Area Fondazione, complessivamente corrispondente ad una superficie utile di 8.000 mq, restando inteso che la Fondazione Hospice potrà utilizzare la massima superficie utile che i vigenti parametri urbanistici ed edilizi consentiranno sull'Area Fondazione e sull'Area CRI esclusivamente per l'Hospice Pediatrico e per edifici atti ad ospitare attività funzionali alle necessità dell'Hospice stesso;

Considerato, altresì, che:

- la proposta progettuale dell'Hospice Pediatrico, fermo il rispetto delle previsioni e dei parametri degli art. 45 del R.U.E. e dell'art. 20 del P.S.C. e delle previsioni della capacità insediativa di cui alla presente Convenzione, sarà effettuata dalla Fondazione Hospice in piena autonomia ed in linea con i canoni propri di tale tipologia di intervento e con elevati standard qualitativi ;

- la realizzazione dell'Hospice Pediatrico avverrà attraverso intervento edilizio diretto, senza necessità di preventivo inserimento nel P.O.C., previa presentazione di atto unilaterale d'obbligo con cui il richiedente dichiara di vincolare per la durata di venti anni (art. 45, comma 4, ultima parte, RUE), per ogni effetto di legge, a destinazione d'uso "servizi sociali e di interesse generale" ricompreso nell'uso 7b dell'art. 28 del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), le opere oggetto del permesso di costruire;

- è necessario far luogo alla modifica della Convenzione già sottoscritta, ai sensi dell'art. 45 del RUE, con i contenuti e per le finalità indicate;

Visto lo schema di convenzione da stipularsi tra le parti, ai sensi dell'art. 45 del RUE, posto in allegato al presente provvedimento;

Vista, in atti, l'istruttoria tecnica del 12 agosto 2015, a firma del Responsabile dell'U.I. Gestione Urbanistica del Settore Piani e Progetti Urbanistici;

Dato atto che:

- la presente deliberazione non comporta, quindi, riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente;

- ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dal DL 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 e la 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;

Sentite le competenti Commissioni consiliari;

#### D E L I B E R A

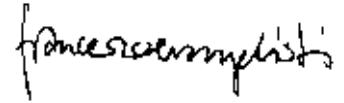
1. DI APPROVARE, per le ragioni di cui in premessa, lo schema di convenzione posto in allegato al presente provvedimento, da sottoscrivere tra Comune di Bologna, l'Associazione Italiana della Croce Rossa e la Fondazione Hospice Maria Teresa Chiantore Seragnoli Onlus - ai sensi dell'art. 45 del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio, per la realizzazione di un Hospice Pediatrico in area limitrofa all'Ospedale Bellaria, da realizzarsi nel perimetro individuato dal RUE come SOS, Attrezzatura Socio-Sanitaria, a modifica della convenzione già sottoscritta 18 marzo 2014 e citata in premessa;
2. DI PRENDERE ATTO che il Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici stipulerà, in nome e per conto del Comune, l'accordo allegato alla presente deliberazione, in cui, fatta salva la sostanza del negozio, così come risulta configurato nel presente provvedimento, saranno contenute le precisazioni ed integrazioni che si rendessero necessarie od utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio;
3. DI DARE ATTO che la realizzazione dell'Hospice Pediatrico avverrà attraverso intervento edilizio diretto, previa presentazione di atto unilaterale d'obbligo con cui il richiedente dichiara di vincolare per la durata di venti anni (art. 45, comma 4, ultima parte, RUE), per ogni effetto di legge, a destinazione d'uso "servizi sociali e di interesse generale" ricompreso nell'uso 7b dell'art. 28 del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), le opere oggetto del permesso di costruire;
4. DI DARE ATTO ancora che, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013, lo schema della presente proposta di deliberazione, è pubblicato sul sito web del Settore Piani e Progetti Urbanistici all'indirizzo [www.comune.bologna.it](http://www.comune.bologna.it) nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio - preliminarmente alla sua approvazione;

Infine, con votazione separata,

#### D E L I B E R A

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del DLgs.n. 267/00, per consentire al più presto la definizione del progetto architettonico e la presentazione del titolo abilitativo edilizio della struttura socio sanitaria specializzata in discorso.

Il Direttore del Settore  
Francesco Evangelisti



Il Capo Dipartimento  
Marika Milani



**Documenti allegati (parte integrante):**



Schema di convenzione Hospice Pediatrico Fondazione Seragnoli.doc

**Documenti in atti:**



IstruttoriaHospicePediatrico.pdf

Schema di delibera

