



Comune di Bologna

*Ufficio di Piano*

Proposta N.: **DG/PRO/2021/172**

**OGGETTO: APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. N. 20/2000 DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL' AREA "EX OFFICINE SABIEM" NELL' AMBITO PSC DI SOSTITUZIONE MISTA N.145, OGGETTO DI SPECIFICO POC APPROVATO CON P.G. N. 99559/11, VIGENTE DAL 25/05/2011, CON PROCEDURA DI VALSAT DI CUI ALL' ART.5 DELLA L.R.20/2000. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE DALLA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA E APPROVAZIONE DEL RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE.**

LA GIUNTA

PREMESSO CHE:

il Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con delibera del Consiglio Comunale P.G. n. 148289/2008 del 14/07/2008 in vigore dal 10/09/2008, disciplina l'area ex SABIEM tra gli "Ambiti di sostituzione", costituiti dalle "parti di territorio nelle quali la trasformazione intensiva avviene modificando radicalmente l'esistente, a destinazione mista e, quindi, caratterizzati dall'adeguata presenza di residenza e attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili";

in particolare, il relativo quadro normativo (art. 19) è definito nella scheda n. 145, "Ambito di sostituzione n. 145 – SABIEM", nella quale si dà atto che una porzione dell'area - già sede dell'attività dell'azienda Sabiem - è interessata da un accordo procedimentale che prevede la realizzazione di abitazioni e di attrezzature di servizio locale (verde e parcheggi);

con deliberazione consiliare P.G. n. 88725/2009 del 04/05/2009 è stato approvato il primo Piano Operativo (POC) del Comune di Bologna, di cui all'art. 30 della L.R. n.20/2000, il quale non ha ricompreso l'Ambito di sostituzione n. 145;

successivamente, con deliberazione della Giunta Comunale Progr. n. 161 del 26 maggio 2009, P.G. n. 117993/2009 è stato approvato lo schema di Accordo, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e dell'art. 11 della legge 241/1990 tra il Comune di Bologna e la proprietà dell'area SABIEM, finalizzato a promuoverne la trasformazione urbana, in coerenza con quanto previsto dal PSC, tramite inserimento in POC e successivo Piano Urbanistico Attuativo (PUA), accordo sottoscritto il 3 giugno 2009 (Rep. n. 207328/09) e poi integrato con atto in data 23 dicembre 2010 Rep. n. 203134/10 e ulteriore accordo integrativo in data 3 ottobre 2012, Rep. n. 210872/12;

con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale P.G. n 13485/2011 del 01/02/2011 è stata adottata la variante specifica al POC preordinata a consentire e disciplinare gli interventi di trasformazione dell'area ex SABIEM e la realizzazione di dotazioni, attrezzature collettive e verde adeguati al nuovo ruolo urbano attribuito all'Ambito medesimo, realizzando un'area dotata di un buon livello di centralità attraverso la connessione ad altri luoghi pubblici e d'uso pubblico già presenti nei dintorni;

la suddetta variante al POC è stata approvata con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale P.G. n 99559/2011 dell'11/05/2011;

ATTESO CHE:

in data 22/12/2011 è stato presentato, da parte della proprietà dell'area, una proposta di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) relativo all'area in oggetto ed è stata convocata dal Comune, in data 05/03/2012, la Conferenza di Servizi per l'acquisizione dei pareri necessari alla compiuta valutazione della proposta;

nonostante i numerosi tentativi intercorsi non è stata raggiunta una intesa fra il proponente e il Comune sui contenuti del PUA, in particolare sugli aspetti convenzionali, con conseguente sospensione del procedimento comunicata al proponente in data 10/05/2013 con P.G. n. 112900/13;

a seguito di complesse vicende che hanno interessato la proprietà dell'area nelle more della sospensione del procedimento, all'esito di successive, numerose interlocuzioni, la proprietà SOCOFINA S.r.l. con P.G. n. 255780/20 del 30/06/2020 ha presentato una nuova soluzione progettuale del PUA e relativa proposta di convenzione urbanistica, e in ragione delle modifiche apportate al progetto e al tempo trascorso si è reso necessario acquisire nuovamente i pareri da parte dei soggetti competenti tramite Conferenza dei Servizi istruttoria ai sensi della legge 241/90 in forma semplificata e modalità asincrona, con termine fissato per l'08/01/2021 per la restituzione dei pareri richiesti alle Amministrazioni esterne e uffici comunali a vario titolo interessati;

i pareri acquisiti non hanno consentito di procedere alla conclusione del procedimento finalizzato al deposito del PUA e pertanto è stata riconvocata la Conferenza dei Servizi in modalità sincrona in data 08/03/2021 e in data 22/03/2021 per l'acquisizione dei pareri finali;

VERIFICATO CHE

la Conferenza dei Servizi si è conclusa favorevolmente con prescrizioni/condizioni, come da verbale annotato con P.G. n. 133553/2021 del 22/03/2021, al quale sono stati allegati i pareri/contributi con prescrizioni espressi dalle Autorità Ambientali, dalle Amministrazioni esterne interessate, dai Settori Comunali e dagli Enti Gestori delle reti pubbliche;

le prescrizioni di carattere tecnico e ambientale contenute nei citati pareri verranno osservate nelle successive fasi di progettazione, sulla base dell'espresso e specifico impegno inserito nell'apposito articolo 17 della Convenzione Urbanistica che verrà stipulata, dopo l'approvazione del PUA, fra il Comune di Bologna e il soggetto proponente il PUA o suo avente causa;

l'esito della sopracitata Conferenza dei Servizi ha rilevato la conformità del PUA presentato alle norme di legge ed è risultato ammissibile rispetto agli strumenti urbanistici vigenti e conforme a vincoli e tutele

rappresentati nella Tavola dei Vincoli;

con determinazione dirigenziale P.G. n. 134094/2021 del 22/3/2021, Repertorio DD/2021/3938, è stato pertanto autorizzato il deposito del PUA di iniziativa privata in oggetto; in data 30/06/2021 con rogito a ministero Notaio Tassinari (rep. 70870, racc. 45870) la proprietà è stata trasferita dalla società Socofina Srl alla Congregazione Cristiana dei Testimoni di Geova, Ente di culto riconosciuto dallo Stato italiano con DPR n. 783 del 31/10/1986 che è subentrata nell'istanza presentata e nel procedimento urbanistico in corso;

#### DATO ATTO CHE

il Piano prevede la realizzazione di tre palazzine private a destinazione residenziale di 10 piani fuori terra, per un totale di 9.250 mq di superficie utile, all'interno del Lotto A, il cui interrato comune garantisce la dotazione di parcheggi pertinenziali;

è prevista la realizzazione di ulteriori 250 mq di superficie utile privata all'interno del Lotto B, ricavata dalla demolizione e fedele ricostruzione dell'ala est della palazzina ex uffici, da destinare a luogo di culto religioso;

per quanto riguarda la parte pubblica, è prevista la realizzazione e cessione al Comune di dotazioni territoriali per una superficie complessiva di circa 25.500 mq tra parcheggi pubblici, aree a verde pubblico, edificio ad usi pubblici (Lotto C per mq 449) e area funzionale Cogen-Hera su via Nanni Costa; il Piano si compone degli elaborati di seguito elencati, in atti al Settore Ufficio di Piano con P.G.n. 27780/2020 :

- 00 Relazione generale di progetto
- A.01 Planimetria aerofotogrammetrica su base CTC
- A.02.1 Rilievo plano-altimetrico generale
- A.02.2a Rilievo fotografico dell'area sottoposta a PUA e del suo intorno
- A.02.2b Rilievo fotografico degli elementi di delimitazione dell'area sottoposta a PUA ed individuazione degli interventi
- A.03.1 Estratto di mappa catastale
- A.03.2 Visure catastali
- A.04 Stralcio della pianificazione territoriale e urbanistica vigente
- A.05 Sovrapposizione tra CTC, rilievo plano altimetrico
- B.01 Planivolumetrico di sintesi
- B.02 Rappresentazioni prospettiche tridimensionali
- B.03 Planimetria generale "architettónica" alla quota del piano terra
- B.04 Planimetria generale "tecnica" con indicazione dei lotti
- B.05 Dettagli e particolari
- B.06 Profili schematici
- B.07.1 Tipologia edilizia indicativa Macrolotto A (Lotti A1, A2, A3)
- B.07.2 Tipologia edilizia indicativa Lotto B
- B.08 Profili muri esterni
- C.01.a Opere di urbanizzazione primaria: Relazione tecnica descrittiva generale
- C.01.b Opere di urbanizzazione secondaria: Relazione tecnica descrittiva generale
- C.02.a Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria
- C.02.b Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione secondaria (lotto C)
- C.03.1 Rete illuminazione pubblica: planimetria generale di progetto
- C.03.2 Rete illuminazione pubblica: relazione illuminotecnica
- C.04.1 Reti fognarie: planimetria generale su base CTR ed ortofoto
- C.04.2 Reti fognarie: planimetria – stato attuale
- C.04.3 Reti fognarie: planimetria – progetto
- C.04.4 Reti fognarie: impianto di sollevamento – pianta e sezione
- C.04.5 Reti fognarie: parallelismo ed interferenza tra fognatura nera
- C.04.6 Reti fognarie: particolari
- C.04.7 Reti fognarie: Relazione tecnica – illustrativa ed idraulica
- C.04.8 Reti fognarie: Relazione tecnica compatibilità idraulica

- C.05 Rete acqua
- C.06 Rete elettrica
- C.07 Rete telefonica
- C.08 Rete teleriscaldamento
- C.09.1 Sistema del verde: planimetria dello stato di fatto
- C.09.2 Sistema del verde: planimetria di progetto
- C.09.3 Sistema del verde: relazione tecnico agronomica
- C.10 Sistema di raccolta R.S.U. (Hera Spa)
- C.11 Segnaletica e dimostrazione accessibilità ex D.P.R. 503/1996
- C.12.1 Particolari e sezioni (particolare 1, sezione A-A)
- C.12.2 Particolari e sezioni (particolare 2, sezione B-B)
- C.12.3 Particolari e sezioni (particolare 3, sezione C-C)
- C.12.4 Particolari e sezioni (particolare 4, sezione D-D)
- C.12.5 Particolari e sezioni (particolare 5, sezione E-E)
- C.13.1 OU2 stato di fatto: pianta, prospetti, sezioni (Lotto C)
- C.13.2 OU2 progetto: pianta, prospetti, sezioni (Lotto C)
- C.13.4a LOTTO C Schema impianti elettrici e fotovoltaico (Lotto C)
- C.13.4b LOTTO C Relazione impianti elettrici e fotovoltaico (Lotto C)
- C.13.6a LOTTO C Schema impianti meccanici (Lotto C)
- C.13.6b LOTTO C Relazione impianti meccanici (Lotto C)
- D.01 Norme urbanistico - edilizie per l'esecuzione del PUA
- D.02 Schema di Convenzione
- D.02.1 Protocollo Intesa
- D.03.a VALSAT
- D.03.1 VALSAT-Allegato 1: Analisi del clima acustico
- D.03.2.1 VALSAT-Allegato 2.1: Relazione geologica ed analisi geotecnica
- D.03.2.2 VALSAT-Allegato 2.2: Relazione sulla qualità dei suoli
- D.03.3 VALSAT-Allegato 3: Relazione sui Campi Elettromagnetici
- D.03.4 - Piano di Monitoraggio
- D.03.5 VALSAT-Allegato 5: Studio di dispersione in atmosfera
- D.05 Perizia statica fabbricato esistente lotti B e C
- Elenco elaborati

ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 35 della L.R. n. 20/2000, gli atti e gli elaborati di Piano, compresi gli elaborati costituenti il documento di Valsat, sono stati pubblicati per 60 giorni consecutivi, e precisamente dal 31/3/2021 al 30/5/2021, sul sito istituzionale del Comune di Bologna, oltre a poter essere visionati presso l'Ufficio di Piano – U.I. Pianificazione Urbanistica previo appuntamento, e del predetto deposito è stata data adeguata informazione alla cittadinanza tramite avviso pubblicato sul BURER n. 88 del 31/03/2021 (Parte Seconda) e sul sito istituzionale, con l'avvertenza che durante il predetto termine chiunque avrebbe potuto presentare osservazioni sui contenuti del Piano;

durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni da parte di terzi, ma il Settore Edilizia e Patrimonio ha presentato l'osservazione PG n. 195409/2021 con richieste riconducibili alla fase esecutiva dei titoli abilitativi nonché la richiesta di indicare esplicitamente in convenzione che la bonifica dei suoli sia a cura e spese del soggetto proponente;

contestualmente al deposito dell'avviso di pubblicazione degli atti e degli elaborati di Piano si è proceduto alla richiesta di parere al Quartiere interessato, ai sensi dell'art. 11 del vigente Regolamento sul decentramento, e alla trasmissione alla Città Metropolitana per gli adempimenti di competenza; il Comune di Bologna, con comunicazione alla CM del 04/06/2021 PG n. 256079/21, ha fornito i chiarimenti nel frattempo richiesti fornendo altresì l'indicazione (link) per l'acquisizione, in via informatica, dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale acquisiti in sede di Conferenza dei Servizi;

con la medesima comunicazione è stata informata la CM della avvenuta acquisizione del parere favorevole del Quartiere Borgo Panigale – Reno, delle osservazioni pervenute e del parere della Commissione Architettonica per la Qualità e il Paesaggio;

## ATTESO CHE

la Città Metropolitana con l'allegato Atto del Vice Sindaco Metropolitano n.178 registrato con PG del Comune di Bologna n. 312197/2021 del 08/07/2021 ha espresso le proprie determinazioni di competenza circa la coerenza del PUA con gli strumenti sovraordinati, ha espresso una valutazione positiva sulla Valsat del PUA, condizionata al recepimento delle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "Relazione istruttoria" dell'AAC Metropolitana di ARPAE, e ha rilasciato, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, parere favorevole in materia di vincolo sismico;

in particolare ha formulato 3 osservazioni così sintetizzabili:

- rispetto alla coerenza con gli obiettivi del PSC e del POC ha chiesto di recepire tutte le indicazioni, elencate nella Relazione Istruttoria, per portare a coerenza lo strumento attuativo con gli strumenti di pianificazione sovraordinata e comunale,
- rispetto alla sostenibilità delle scelte del Piano e Valsat ha chiesto di osservare e riportare nella Convenzione del PUA le relative indicazioni come impegni progettuali, oltre a chiedere di definire con maggior dettaglio i contenuti diretti a garantire la sostenibilità delle trasformazioni rispetto ai vari temi sensibili evidenziati,
- rispetto alla validità degli strumenti attuativi ha chiesto di integrare la Convenzione indicando tempi certi e brevi per l'attuazione, in coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio della L.R. 24/2017, nonché riportando tutti gli obblighi del soggetto attuatore derivanti dall'approvazione del Piano;

Considerato che alle osservazioni della Città Metropolitana si è data puntuale risposta nella Relazione di Controdeduzione, allegata parte integrante al presente provvedimento e ha portato a implementare lo Schema di Convenzione, elaborato del PUA, al fine di inserire nell'articolo 17 le prescrizioni ambientali in maniera espressa tra gli impegni dell'attuatore;

il Quartiere Borgo Panigale-Reno ha espresso parere favorevole in data 18/05/2021 con PG n. 216613/21, formulando alcune richieste inerenti le caratteristiche che dovranno avere il verde, i percorsi pedonali/ciclabili e i parcheggi pubblici, e pur considerando il progetto di PUA già in linea con tali richieste, sarà inserito un esplicito richiamo al recepimento delle stesse nella Convenzione come modificata per la nuova stesura dell'art. 17 "Prescrizioni";

## ATTESO che

ai sensi dell'art. 80 comma 2 lett. a) del RUE, è stato richiesto parere sul PUA alla CQAP, reso in data 27 maggio 2021;

la CQAP ha espresso a maggioranza un parere contrario sulla proposta progettuale architettonica e urbanistica ritenendola non adeguata a sviluppare le potenzialità dell'area e valorizzare gli aspetti storico-testimoniali del comparto;

## CONSIDERATO CHE

i vincoli progettuali conseguenti alla previsione di dotazioni pubbliche richieste dal POC in misura tripla rispetto ai minimi di legge (nello specifico un minimo di 25.500 mq destinati a parcheggi pubblici e verde pubblico a fronte di un'area complessiva di circa 31.800 mq), all'esigenza di non frammentare l'ampia area a verde pubblico, ai vincoli derivanti dalla messa in sicurezza permanente del sottosuolo nella parte nord destinato a parcheggio, hanno determinato la soluzione planivolumetrica sviluppata in verticale, e i tre edifici presentano comunque una buona qualità abitativa per affacci e aerazione naturale dei vani; la soluzione proposta è stata valutata favorevolmente dal Quartiere, che ha apprezzato in particolare l'ampio parco centrale a permeabilità profonda e la realizzazione del centro sociale di Quartiere; L'approvazione del Piano concluderà un percorso, avviato molto tempo fa per la trasformazione di un impianto produttivo ora dismesso ma la cui posizione, in zona abitata, aveva creato molte criticità, con evidenti benefici natura urbanistica, sociale e ambientale che deriveranno dalla trasformazione e completa bonifica ambientale dell'area e la sua restituzione agli usi cittadini, ivi compresa l'ampia dotazione di spazi destinati a verde e parcheggi pubblici, oltre alla realizzazione di un edificio destinato ad usi sociali di quartiere;

#### VALUTATO che

la CQAP, organo consultivo dell'Amministrazione per la valutazione della qualità degli interventi sotto il profilo morfologico ed estetico e del loro inserimento nel paesaggio urbano, esprime un parere non vincolante e di cui si tiene conto contemperandolo con le rilevanti ragioni di interesse pubblico che sottendono l'approvazione del Piano, e che il parere non impedisce l'approvazione del Piano pur ritenendo che la fase realizzativa potrà tenere conto di alcune indicazioni emerse dal parere della Commissione;

#### VERIFICATO CHE:

- l'art. 19 della L.R. 20/2000 come modificato dall'art. 51 della L.R. n. 15 del 30 luglio 2013 stabilisce che la Tavola dei vincoli costituisce, a pena di illegittimità, elaborato costitutivo dei piani urbanistici e relative varianti, limitatamente agli ambiti territoriali cui si riferiscono le loro previsioni;

- la Tavola dei vincoli predetta è stata, pertanto, inserita tra gli elaborati costituenti il PUA di cui trattasi;

- è stata acquisita l'attestazione di conformità del PUA alla Tavola dei Vincoli, come previsto dall'art. 19 della L.R. 20/2000 comma 3 quater;

#### DATO ATTO CHE

in data 1 gennaio 2018 è entrata in vigore la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24, "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", che prevede, all'art. 2, comma 2, lettera b), che le amministrazioni pubbliche deputate all'esercizio delle funzioni di governo del territorio provvedano ad acquisire, relativamente ai soggetti privati proponenti, l'informazione antimafia di cui all'art. 84, comma 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (Codice antimafia), ai fini della prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nelle azioni di trasformazione del territorio;

in data 9 marzo 2018 la Regione Emilia-Romagna ha siglato il "Protocollo d'intesa per la legalità tra la Regione Emilia-Romagna, le Prefetture - UTG presenti sul territorio della Regione Emilia-Romagna ed il Commissario delegato per la ricostruzione, per la repressione e prevenzione dei tentativi di infiltrazione mafiosa nel settore degli appalti e concessioni di lavori pubblici, servizi e forniture e nell'attività urbanistica ed edilizia", approvato con D.G.R. n. 15 del 08/01/2018, che nell'ambito della collaborazione tra Regione e Prefetture riguardo ai predetti adempimenti antimafia prevede, tra l'altro, l'inserimento di clausole risolutive degli atti sottoscritti con gli operatori privati qualora emergessero informazioni interdittive antimafia a carico degli stessi;

risulta pertanto necessario prevedere l'approvazione e la sottoscrizione specifica di una clausola risolutiva espressa della convenzione che costituisce allegato del PUA, per l'ipotesi in cui dovessero essere rilasciate dalla Prefettura informazioni antimafia interdittive di cui agli artt. 84 e ss. del D.Lgs. 159/2011 riguardo all'attuatore, nei cui confronti la relativa richiesta è stata debitamente formulata tramite la Banca Dati Nazionale Antimafia in data 15/07/2021.

#### DATO ATTO ALTRESI' CHE

la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24, "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", al comma 4 dell'art. 4, "Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti", prevede che entro il termine di quattro anni dalla data della sua entrata in vigore - il 01/01/2018 - possono tra l'altro essere adottati "*i Piani urbanistici*

*attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all' articolo 31 della legge regionale n. 20 del 2000*” e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della legge stessa;

con deliberazione del Consiglio Comunale P.G. n. 519336/2020, esecutiva dal 9 dicembre 2020, è stata adottata la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) ai sensi della L.R. 21 dicembre 2017 n. 24, “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”, con contestuale approvazione del Regolamento Edilizio;

da tale data si applica il regime di salvaguardia di cui all’art. 27 della legge regionale citata; l’art. 0.1k della Disciplina di Piano, in coerenza con il regime transitorio dettato dagli artt. 3 e 4 della legge stessa, specifica che nel periodo di salvaguardia è, tra l’altro, ammessa l’adozione e/o il completamento del procedimento di approvazione dei Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'art. 31 della legge regionale 20/2000;

#### VERIFICATO CHE

il PUA risulta conforme al POC;

l'intervento previsto non risulta in contrasto con le strategie del Piano Urbanistico Generale adottato con deliberazione del Consiglio Comunale P.G. n. 519336/2020, in quanto il Pua, redatto ai sensi della Lr 20/2000 e sviluppato nel regime di salvaguardia come disposto dal punto 0.1k del PUG adottato, prevede la rigenerazione dell’area ex Sabiem attraverso un progetto di riutilizzo dell’area industriale dismessa, con la realizzazione di alloggi disposti su 3 edifici con tipologia a torre;

Il Pua è del tutto compatibile con gli indirizzi assunti dal PUG in quanto consiste un’attuazione dell’azione 1.1c, volta a favorire interventi di riuso e rigenerazione urbana delle aree edificate e dei suoli antropizzati;

Il progetto prevede la trasformazione dell’ex area industriale con interventi di messa in sicurezza dei suoli vista la presenza di sabbie di fonderia nella parte nord del lotto, residui della precedente attività;

la Conferenza dei Servizi ha confermato la rigenerabilità dell’area secondo il progetto del PUA; il progetto di trasformazione non è quindi in contrasto con il PUG adottato, in quanto interviene sulle “parti di città da rigenerare”, prevedendo la trasformazione di suoli antropizzati, migliorando la resilienza della città, bonificando e risanando i suoli urbani coinvolti, nel rispetto delle condizioni di sostenibilità fissate dal PUG.

VISTI gli elaborati costitutivi del PUA, come sopra riportati;

VISTA l’allegata Dichiarazione di sintesi della ValSat, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 20/00, che tiene conto delle riserve espresse dalla Città Metropolitana e dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale e la proposta di controdeduzioni alle osservazioni formulate dalla Città Metropolitana/Autorità Ambientali, all’osservazione presentata dal settore Edilizia e Patrimonio, e al parere del Quartiere Borgo Panigale-Reno;

VISTI:

gli artt. 2, 4 e 27 della L.R. n. 24/2017;

la L.R. n. 20/2000;

il Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159;

l’art. 28 della legge 14 agosto 1942, n. 1150 e s. m. i.;

l’art. 48 del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267;

l'Ordinanza del Sindaco P.G.n. 389122/2020 dell'1 ottobre 2020;  
la Determinazione Dirigenziale del Direttore dell'Ufficio di Piano P.G. n. 496161/2020 del 26 novembre 2020;

VISTO l'art. 5 comma 13 del D.L. n. 70/2011, convertito con modificazioni in L. n. 106/2011 che attribuisce alla Giunta Comunale l'approvazione dei piani attuativi, comunque denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente;

#### DATO ATTO CHE

il contenuto del presente atto comporta riflessi diretti e indiretti sul patrimonio dell'Ente poichè prevede l'acquisizione, al patrimonio comunale, delle dotazioni a parcheggio e a verde e delle altre opere di urbanizzazione sopra indicate; tali riflessi saranno definiti puntualmente al momento del rilascio del titolo edilizio e recepiti negli strumenti di programmazione dell'Ente;

il Responsabile del presente procedimento è il Dirigente dell'U.I. Pianificazione Attuativa del Settore Ufficio di Piano, Dott. Davide Fornalè;

ai sensi dell' art. 39 del D.Lgs 33/2013, la presente deliberazione completa di allegati e di tutti gli elaborati di PUA è pubblicata sul sito [www.comune.bologna.it](http://www.comune.bologna.it) nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio;

Preso atto, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Ufficio di Piano;

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, si richiede e prende atto del parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile dei Servizi Finanziari;

Su proposta del Settore Ufficio di Piano, congiuntamente al Dipartimento Urbanistica Casa e Ambiente;

A voti unanimi e palesi

#### DELIBERA

1. DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 35 della Legge Regionale n. 20/2000, per le motivazioni di cui in premessa, il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto composto degli elaborati in atti al Settore Ufficio di Piano con P.G.n. 27780/2020 nonché dallo schema di convenzione che si allega quale parte integrante al presente atto;
2. DI APPROVARE la Relazione di Controdeduzione allegata parte integrante al presente atto, nonché la Dichiarazione di Sintesi;
3. DI DARE ATTO che il Dirigente dell'U.I. Pianificazione Attuativa del Settore Ufficio di Piano sottoscriverà la convenzione secondo lo schema allegato, apportandovi le integrazioni, modifiche e specifiche che si rendessero necessarie in ragione delle peculiarità dell'intervento e provvederà a ogni atto conseguente necessario alla conclusione del procedimento;
4. DI DARE ATTO altresì che, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013, la presente deliberazione, unitamente ai relativi allegati e agli elaborati di PUA, sarà pubblicata sul sito [www.comune.bologna.it](http://www.comune.bologna.it)



nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio;  
5. DI DARE ATTO che ai sensi della D.G.R. 1795 del 31.10.2016 la Dichiarazione di Sintesi e il Piano di Monitoraggio del PUA saranno trasmessi alla Città Metropolitana e pubblicati sul sito web istituzionale;  
6. DI DARE MANDATO al il Responsabile del procedimento, individuato come sopra nel Dirigente dell'U.I. Pianificazione Attuativa del Settore Ufficio di Piano, Dott. Davide Fornalè, di provvedere al deposito presso un Ufficio del Comune di copia integrale del Piano approvato per la libera consultazione e di pubblicare sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna e sul sito istituzionale dell'ente l'avviso dell'avvenuta approvazione e dell'avvenuto deposito del Piano;  
7. DI DARE ATTO che ai sensi del comma 4 ter dell'art. 35 della la L.R.20/2000 il Piano entra in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'approvazione;  
8. DI STABILIRE che il Piano ha una validità di 10 anni che decorrono dalla pubblicazione sul BUR dell'avviso di avvenuta approvazione, fermo restando quanto disposto dall'art. 4 comma 7 della L.R. 24/2017 e dalla Circolare Regionale P.G./2018/179478 circa gli effetti dell'approvazione del PUG sui piani attuativi per i quali, alla data di entrata in vigore del PUG, non sia stata sottoscritta la convenzione;  
9. DI STABILIRE che le opere debbono essere realizzate nei termini, anche intermedi, indicati in convenzione e comunque non oltre 7 anni dalla data di sottoscrizione, a pena di decadenza della stessa, tenuto conto della complessità dell'intervento.

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 Agosto 2000, n. 267.

Il Segretario Generale  
Roberto Finardi

Il Sindaco  
Virginio Merola

- Documento informatico predisposto, firmato digitalmente e conservato ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. -