

| | | |
|--|-------------------------|-------------------------------------|
|  Atto di Consiglio | Ufficio di Piano | N. Proposta: DC/PRO/2020/141 |
| Oggetto: VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE "ATTREZZATURE E INDUSTRIE INSALUBRI" APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE P .G. N. 401296/2016 PER REALIZZARE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE FUNZIONALI ALL 'IMPLEMENTAZIONE DI ATTREZZATURE A VERDE , SOCIALI E SCOLASTICHE IN VIA DELLA BIRRA E IN VIA DELLA TORRETTA. ADOZIONE. | | |

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione

Il Consiglio

Premesso che:

- il Comune di Bologna ha approvato il Piano strutturale comunale (PSC) e il Regolamento urbanistico edilizio (RUE), rispettivamente con deliberazione consiliare O.d.G. n. 133 del 14 luglio 2008 Pg.n. 148289/2008 e O.d.G. n. 137 del 20 aprile 2009 Pg.n. 83079/2009; il Piano operativo comunale (POC) è stato approvato con delibera consiliare O.d.G. n. 144 del 4 maggio 2009 Pg.n. 88725/2009 e ad esso sono seguiti successivi POC funzionali a dare attuazione ad alcune strategie del PSC; tra questi, in particolare, il POC "Attrezzature e industrie insalubri" approvato con delibera O.d.G n. 389 del 12 dicembre 2016 PG n. 401296/2016 e successive varianti, con cui l'Amministrazione ha inteso razionalizzare e coordinare una serie di interventi e trasformazioni riguardanti strutture di servizio sia pubbliche che private ad uso pubblico al fine di migliorare l'erogazione dei servizi collettivi alla città;

- il 1 gennaio 2018 è entrata in vigore la L.R. n. 24 del 21 dicembre 2017 recante la disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio; la nuova legge, che abroga la L.R. 20/2000, consente tuttavia, nelle more della predisposizione dei nuovi strumenti urbanistici dalla stessa disciplinati e che sostituiranno PSC, POC e RUE, di adottare e completare ai sensi della previgente legge regionale il procedimento di approvazione di varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente ;

Considerato che:

sono pervenute all'Amministrazione Comunale le seguenti proposte presentate rispettivamente in data 27/05/2020 con P.G. n. 209191/20 e in data 17/05/2017 con P.G. n 176518/17:

- la prima, avanzata dalla soc. "La Birra Immobiliare" srl come soggetto attuatore e da "Cave Nord srl" in quanto proprietà dell'area, prevede la realizzazione di un centro sportivo privato convenzionato con il Comune, sentito il Quartiere Borgo Reno, per

un periodo di durata ventennale in un lotto sito in via della Birra adiacente allo spazio parrocchiale della Chiesa della Nostra Signora della Pace ;

- la seconda, avanzata dalla "Cooperativa sociale Società Dolce soc. coop." in qualità di soggetto attuatore e dall'Istituto Suore Clarisse del SS Sacramento in quanto proprietà, per realizzare, in un'area posta in Via della Torretta civico 23-25 ed oggi in parte riconosciuta come "REL- spazi per il culto", una nuova struttura Casa residenza per anziani ed un polo per l'infanzia 0-6 - agri nido, nonché un limitato ampliamento volumetrico a servizio della casa religiosa ;

per ciascuna proposta presentata è stato stipulato con l'Amministrazione Comunale un accordo ai sensi dell'art. 11 L.R. 241/90, il cui schema è stato approvato rispettivamente con delibere di Giunta P.G. 388545/2020 e P.G. 454817/ 2017, finalizzato a definire il percorso per addivenire alla predisposizione dello strumento urbanistico e sospensivamente condizionato al recepimento delle sue previsioni da parte del Consiglio Comunale con l'approvazione della variante al POC "Attrezzature e industrie insalubri";

in particolare, sono stati stipulati con l'Amministrazione Comunale in data 26/10/2020 un accordo Pg. n. 433422/2020 con la Birra Immobiliare srl e la proprietà Cave Nord srl per l'intervento in via della Birra ed in data 22/12/2017 un accordo rep. n. 3128 con la Cooperativa sociale Società' Dolce e l'Istituto Suore Clarisse del SS Sacramento per l'intervento in via della Torretta;

Dato atto che:

- la porzione di territorio interessata dall'intervento in via della Birra, identificata catastalmente al foglio 36, mappali 750, è individuata dal Psc come territorio urbanizzato, ambito consolidato di qualificazione diffusa misto, n. 85 Birra, Situazione Pontelungo, Quartiere Borgo Reno;

- la porzione di territorio interessata dall'intervento in via della Torretta, identificata catastalmente al foglio 168, mappale 12 (sub 1-39-40-41-42-44), è individuata dal Psc come territorio urbanizzato, Ambito consolidato di qualificazione diffusa misto, n. 89 S. Donato/Viale Aldo Moro/Via Michelino, situazione San Donato Vecchio, Quartiere San Donato San Vitale;

gli interventi in via della Birra prevedono l'insediamento di funzioni sportive-ricreative ed in particolare di un centro sportivo per gli sport su sabbia e il gioco del paddle, composto da tre edifici per un totale di 520 mq di SU complessivi: nell'edificio principale si trovano la reception, una club house, una palestra e gli spogliatoi per gli utenti dei campi e della palestra; in un altro edificio il ristorante del centro; infine è presente un piccolo edificio destinato a spogliatoio dedicato agli utenti della piscina scoperta; quindi n. 10 campi da beach volley coperti stagionalmente (per sei mesi l'anno) e n. 4 campi da paddle coperti stagionalmente per sei mesi all'anno; una piscina scoperta riservata agli utenti del centro sportivo ;

gli accessi pedonali e carrabili alle suddette attrezzature attraversano un terreno adiacente per il quale la proprietà del lotto limitrofo si è impegnata ad accordare la servitù di passaggio per l'ingresso al futuro centro sportivo come da nota trasmessa

in data 10/11/2020 Pg.n. 460248/2020;

l'intervento si colloca in adiacenza ad altre attrezzature e in prossimità ad un'area verde pubblica dove l'Amministrazione sta valutando la collocazione di un centro giovanile comunale al fine di attribuire ulteriore attrazione alla porzione di territorio in via della Birra;

gli interventi in via della Torretta prevedono l'insediamento di funzioni socio-assistenziali e la suddivisione dell'area di intervento in quattro lotti: il lotto A, costituito dal convento, nel quale è prevista la realizzazione di un locale per lavanderia/stireria a servizio di Vt pari a circa 340 mc; il lotto B, costituito dall'area agricola a servizio dell'uso religioso; il lotto C, attualmente occupato da fabbricati colonici, nel quale è prevista, previa demolizione degli stessi, la realizzazione del polo per l'infanzia (nido e materna) per circa 84 bambini prevalentemente di età compresa tra 0 e 6 anni, per un volume complessivo, dovuto al recupero dell'esistente e ad un ampliamento per assicurare funzionalità ed efficienza all'attrezzatura, di 3.820 mc per l'Agrinido e di 235 mc per il servizio agricolo; il lotto D nel quale è prevista la realizzazione della Casa Residenza per Anziani (CRA) con centro diurno integrato destinata ad ospitare 75 posti letto, di Vt pari circa a 14.880 mc;

entrambi gli interventi sopra descritti sono oggetto di una dettagliata descrizione nella relazione allegata al presente atto deliberativo, che fa parte dei documenti da adottare, sotto meglio elencati in dettaglio;

Preso atto che

per l'intervento in via della Torretta non sono dovute dotazioni territoriali ai sensi dell'art. 115 del RUE trattandosi di attrezzatura con destinazione d'uso 7a - servizi alla popolazione di livello locale: scolastici (fino alla media inferiore), socio-sanitari, religiosi;

per l'intervento in via della Birra sono previste dotazioni territoriali nella quota di 208 mq di PU e 312 mq di altre dotazioni (Verde), ai sensi dell'art. 116 del Rue, per le quali è prevista la monetizzazione al fine di compattare gli spazi di sosta pubblica e di verde, concentrandoli nell'area che verrà realizzata a servizio del centro giovanile;

le misure per la sostenibilità sono contenute nella Valsat, parte integrante della presente variante al P.O.C "Attrezzature e industrie insalubri" ;

l'intervento sarà attuato mediante titoli diretti che saranno soggetti, in base alle norme delle Schede della Variante POC in oggetto, al Rue vigente al momento dell'adozione dello strumento urbanistico;

Considerato che, al fine di garantire l'uso pubblico delle attrezzature oggetto della Variante che qui si intende adottare:

per l'intervento in via Birra il soggetto proponente, quale condizione per il rilascio dei titoli abilitativi, stipulerà con il Comune, sentito il Quartiere competente, una convenzione finalizzata a regolare l'uso pubblico delle attrezzature realizzate e dei

servizi erogati per un periodo di almeno venti anni ;

per l'intervento in via della Torretta i soggetti proponenti , a propria cura e spese, hanno assunto l'impegno di trascrivere nei pubblici registri immobiliari il vincolo dell'immobile all'uso 7a per un periodo non inferiore a 20 anni decorrenti dal deposito della Segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità e a non effettuare ulteriori ampliamenti delle attrezzature predette ;

- il responsabile del procedimento è individuato nella persona del Direttore dell'Ufficio di Piano, Arch. Francesco Evangelisti;

- è stata acquisita l'attestazione di conformità prevista dall'art. 19 "Carta unica del territorio e Tavola dei Vincoli" della L.R. n. 20/00 come modificata dalla L.R. n. 15/2013 espressa dal Responsabile dell'Ufficio di Piano;

- ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 la presente deliberazione è pubblicata sul sito <http://dru.iperbole.bologna.it/> nella sezione Trasparenza - Pianificazione e Governo del Territorio - Strumenti urbanistici e varianti;

- le procedure di deposito e pubblicazione predette sostituiscono ad ogni effetto gli analoghi adempimenti previsti ai fini della valutazione ambientale ;

- l'avviso di avvenuta adozione della presente variante verrà pubblicato, ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000, sul Bollettino Ufficiale Telematico (BURERT) della Regione Emilia - Romagna;

- da tale data, per 60 giorni, la variante sarà depositata presso la sede del Comune per osservazioni, e in tale periodo sarà acquisito il parere del Quartiere territorialmente competente, ai sensi degli artt. 10 e 11 del Regolamento sul Decentramento approvato con delibera consiliare odg. 80/2005 Pg. n. 72864/2005, le cui indicazioni verranno valutate in sede di successiva approvazione delle variante insieme alle altre osservazioni pervenute ;

Visti

-gli artt. 30 e 34 della L.R. n. 20/2000; l'art. 4 della L.R. n. 24/2017; la L.R. n. 15/2013;

- il D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 artt. 42 e 107;

Considerato che la nuova legge urbanistica regionale, art. 4 comma 4 della L.R. n. 24/2017, entrata in vigore il 1 gennaio 2018, e le indicazioni applicative della stessa contenute nella circolare regionale PG/2018/0179478 del 14/03/2018, consentono ai Comuni, nel corso della prima fase triennale del periodo transitorio, che va, quindi, dal 1 gennaio 2018 al 31 dicembre 2021 (nuovo termine disposto dalla L.R. 3/2020) , nelle more dell'approvazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), l'avvio e l'approvazione, tra gli altri, di Piani Urbanistici Attuativi, di iniziativa pubblica e privata, e varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, con le procedure previste dalla L.R. n. 20/2000;

la Giunta con delibera P.G. n. 75462/2020 in data 18/02/2020 ha assunto la

proposta di PUG ai sensi dell'art. 45, comma 2 della legge regionale, e in data 17/11/2020 ha avviato l'iter per sottoporre al Consiglio Comunale la proposta n. DC/PRO/2020/142 recante adozione del Piano Urbanistico Generale (PUG);

Dato atto che ai sensi dell'art. 4 comma 6 della L.R. 24/2017 i PUG adottati e approvati fanno salva la definizione e attuazione, tra gli altri, degli strumenti attuativi e degli atti negoziali disciplinati dal comma 4 del medesimo articolo in quanto assunti nel periodo transitorio;

Vista la documentazione allegata al presente atto deliberativo che è composta dagli aggiornamenti apportati alla documentazione formante il P.O.C. "Attrezzature e Industrie Insalubri" e, in particolare:

- Relazione - Norme - Tavola - Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) - Documento programmatico per la qualità urbana (DPQU);
- Frontespizio della Relazione geologico-sismica, Studio geologico-sismico intervento 18, Studio geologico-sismico intervento 18 integrazione 2020, Studio geologico-sismico intervento 19;
- Schede dei vincoli;
- Tavola dei vincoli intervento 18, Tavola dei vincoli intervento 19;

Dato atto che il documento di Valsat è composto altresì dalla "Sintesi non Tecnica" ai sensi dell'art. 18 comma 4 della LR. 24/2017, parte integrante del presente provvedimento;

Dato 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 dell'Ufficio di Piano;

Stabilito che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, ai sensi dell'art 49 comma 1 del D.lgs 267/2000, non si richiede il parere del Responsabile dei Servizi Finanziari in ordine alla regolarità contabile.

Su proposta dell'Ufficio di Piano, congiuntamente al Dipartimento Urbanistica Casa e Ambiente;

Sentite le Commissioni Consiliari competenti

DELIBERA

1. DI ADOTTARE la variante V al P.O.C "Attrezzature e Industrie Insalubri" vigente, approvato con Deliberazione Consiliare O.d.G. n. 389/2016 P.G. 401296/2016 descritta in premessa;

2. DI DARE ATTO che la variante è costituita dal documento in allegato denominato "Attrezzature e Industrie Insalubri - variante V" composto da: Relazione - Norme - Tavola - Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) - Documento programmatico per la qualità urbana (DPQU) - Frontespizio della Relazione geologico-sismica, Studio geologico-sismico intervento 18, Studio geologico-sismico intervento 18 integrazione 2020, Studio geologico-sismico

intervento 19; - Schede dei vincoli; - Tavola dei vincoli intervento 18, Tavola dei vincoli intervento 19;

3. DI DISPORRE che il Responsabile del procedimento, individuato nel Direttore dell'Ufficio di Piano del Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente, provveda per ogni atto conseguente necessario alla conclusione del procedimento ;

4. DI DARE ATTO che la presente deliberazione, unitamente ai suddetti elaborati, sarà resa pubblica sul sito web del Settore Piani e Progetti Urbanistici all'indirizzo <http://dru.iperbole.bologna.it/> nella sezione Trasparenza - Pianificazione e Governo del Territorio.

Infine, con votazione separata

D E L I B E R A

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267.