



Comune di Bologna

Piani e Progetti Urbanistici

Proposta N.: **DG/PRO/2019/190**

OGGETTO: PROROGA PER 5 ANNI DELLA CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DELLA ZONA R5.2 NAVILE. AVVIO DEL PERCORSO DI PREDISPOSIZIONE DI VARIANTE NORMATIVA.

LA GIUNTA

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale O.d.G 161 del 10 luglio 2006, P.G. 148777/2006, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica della zona R5.2 "Navile", che costituiva variante al P.R.G. allora vigente di durata decennale;
- a tale deliberazione si rinvia per tutto quanto non espressamente riportato nel presente atto di deliberazione, con particolare riferimento alle planimetrie di illustrazione del Piano richiamato;
- con atto a rogito del notaio Federico Stame di Bologna in data 12 giugno 2007 n. 50604/18989 di rep., registrato a Bologna in data 18 giugno 2007 n. 5030, ivi trascritto in data 22 giugno 2007 n. 21635 part. e con atto a rogito notaio Fabrizio Sertori di Bologna in data 15 luglio 2009 n. 54.564/17.346 di rep., registrato a Bologna in data 27 luglio 2009 n. 9922, ivi trascritto in data 28 luglio 2009 n. 21484 di identico contenuto, è stata stipulata la convenzione urbanistica fra il Comune di Bologna e gli attori del Comparto per l'attuazione del suddetto Piano Particolareggiato;
- la convenzione stipulata in data 12 giugno 2007 sopra richiamata indicava, all'art. 3, il termine previsto per l'attuazione del citato Piano Particolareggiato in dieci anni decorrenti dalla data di pubblicazione sul BUR della delibera di approvazione del Piano stesso, avvenuta il 2 agosto 2006, così che la scadenza cadeva in data 02/08/2016; tale scadenza risulta prorogata ex lege in base alla previsione, relativa ai piani ancora non conclusi, di cui alla L. 98 del 2013 (di conversione del c.d. "Decreto del fare"), art. 3 bis, secondo cui le convenzioni o gli accordi stipulati entro il 31/12/2012 erano prorogati di diritto di tre anni, senza necessità di alcuna richiesta da parte dei privati sottoscrittori;
- alla luce di quanto detto la scadenza della convenzione avverrà in data 02/08/2019;

Preso atto della deliberazione del Consiglio Comunale O.d.G. n. 102/2013 P.G.n. 41867/2013 avente ad oggetto: **INDIRIZZI RELATIVI ALLA PROROGA DEI TERMINI DI ATTUAZIONE DEI PIANI PARTICOLAREGGIATI DI CUI AL PREVIGENTE PRG '85, CONFERMATI DAGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUALMENTE IN VIGORE (PSC E POC)**, in cui il Consiglio esprimeva il proprio indirizzo teso a favorire il completamento, da parte dei privati, dei piani particolareggiati in corso di attuazione, attraverso la concessione, su richiesta motivata dei soggetti attori, di proroga dei termini, non soltanto per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione ma anche per l'edificazione dei lotti;

Visto che i lotti non sono ancora stati tutti completati e che gli interessati hanno fatto pervenire, entro il termine di scadenza delle convenzioni sopra citate, le richieste per la proroga del Piano, e, più precisamente, con documenti P.G. n. 90929/2019, 90611/2019, 109373/2019, 288438/2019 - agli atti del Comune - con motivazioni legate alla prospettata ripresa economica, al previsto incremento della

popolazione residente nella Città di Bologna, al conseguente aumento della richiesta di alloggi e alle attuali condizioni del mercato immobiliare, che appaiono favorevoli al completamento della parte sia pubblica sia privata del comparto Navile, la cui attuazione è stata ritardata dalla crisi di sistema strutturale del mercato immobiliare a far data dagli anni 2010/2011 nonché dalla correlata stretta creditizia nei confronti delle imprese di settore;

Dato atto che sono motivazioni realistiche e condivisibili alla luce delle informazioni in possesso dell'Amministrazione;

Rilevato altresì che le condizioni molto problematiche che si sono generate nel comparto hanno portato ad un ritardo nella realizzazione delle opere di urbanizzazione e alla mancata attuale realizzazione da parte dei soggetti attuatori di parte delle previsioni urbanistiche date dal Piano Particolareggiato vigente per cui si rende necessaria ed opportuna la proroga richiesta;

Dato atto altresì che:

nel Comparto sono presenti anche lotti di proprietà comunale, due dei quali già inseriti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari relativo al patrimonio comunale, per i quali le procedure di alienazione esperite non sono ancora andate a buon fine;

che in data 14 giugno 2019 è stata sottoscritta con la Città Metropolitana la convenzione per l'attuazione degli interventi di cui al Piano Operativo allegato alla delibera n. 75/2017 del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica (CIPE) - Fondo per lo sviluppo e la coesione (FSC) 2014-2020:Area infrastrutture - Ampliamento dell'offerta di edilizia residenziale sociale che prevede anche la realizzazione di nuovi alloggi ERS nel lotto H del Comparto, con un cofinanziamento con fondi ministeriali e comunali, e la cui progettazione esecutiva è in corso in questi mesi;

Verificato che nel Piano Particolareggiato sono stati completati n. 5 edifici, a fronte dei n. 18 edifici previsti, e quindi il Piano risulta realizzato per circa il 30 % delle opere previste, si è valutata l'opportunità di concedere la proroga richiesta per un periodo di cinque anni, dalla data di esecutività della presente deliberazione, in modo che il Piano possa essere completato;

Preso atto del contenuto della L.R. Emilia Romagna n. 24 del 21/12/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", che, all'articolo 4 prevede, durante il periodo transitorio per l'attuazione dei nuovi strumenti urbanistici, la possibilità di completare i piani in vigore, tramite la stipulazione di una convenzione di durata quinquennale, con un termine perentorio, a pena di decadenza, per la richiesta dei titoli edilizi relativi;

Visto che il completamento del Piano sopra descritto ed indicato non contrasta con i contenuti e le finalità previste dalla L.R. 24/2017 citata, per cui la proroga è possibile ed è, anzi, una corretta soluzione per consentire il completamento di tale Piano in attesa della attuazione dei nuovi strumenti urbanistici;

Ritenuto che le medesime ragioni legate alla perdurante crisi del mercato immobiliare rendono opportuno anche addivenire a formulare al Consiglio una proposta di adozione di una variante di iniziativa pubblica al Piano di cui trattasi, finalizzata a rilanciare l'attività del comparto attraverso l'inserimento, nei lotti ineditati o attuati ma non completati, di usi di progetto aggiuntivi o in quantità differenti a quelli ad oggi previsti, come meglio illustrato nella Relazione predisposta dagli Uffici allegata parte integrante del presente provvedimento; la diversificazione degli usi deve avvenire naturalmente tenendo conto degli standard esistenti e di progetto;

Ritenuto che sia opportuno garantire la partecipazione dei soggetti attuatori nella presente fase di predisposizione, da parte dei competenti Uffici comunali, della variante di iniziativa pubblica al fine di definirne i contenuti in modo completo ed esaustivo, oltre che rispettoso dei vari interessi pubblici e privati coinvolti;

Dato atto altresì che il contenuto del presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico - finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Dato atto dell'urgenza di provvedere a prorogare i termini di attuazione del Piano entro la data di scadenza

del 2 agosto 2019;

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 Urbanistica Casa e Ambiente;

A voti unanimi e palesi

DELIBERA

1) DI PROROGARE, per i motivi riportati in premessa, per un periodo di cinque anni dalla data di esecutività della presente deliberazione, le convenzioni per il completamento del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica della zona R5.2 Navile, come descritto in premessa, stipulate nelle date descritte e riportate in premessa e in scadenza alla data del 02/08/2019, dando atto che le richieste di proroga del predetto Piano sono pervenute, a questa Amministrazione, in tempo utile prima della scadenza temporale delle convenzioni medesime;

2) DI DARE MANDATO al Settore Piani e Progetti Urbanistici di definire la proposta tecnica di variante urbanistica adottando già in questa fase opportune forme di partecipazione degli operatori che hanno sottoscritto la vigente convenzione urbanistica;

Infine, con votazione separata, all'unanimità

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, per le motivazioni sopra esposte.

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. -