



Comune di Bologna

Ufficio di Piano

Proposta N.: **DC/PRO/2021/38**

OGGETTO: VARIANTE NORMATIVA AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) CON VALORE ED EFFETTI DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) IN VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA (PIIP) RELATIVO ALLA ZONA INTEGRATA DI SETTORE Z.I.S. R5.3 BERTALIA – LAZZARETTO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E ALLA RISERVA FORMULATA DALLA CITTA' METROPOLITANA E CONSEGUENTE APPROVAZIONE DELLA VARIANTE.

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione
IL CONSIGLIO

Premesso che:

con deliberazione del Consiglio Comunale P.G. n. 289863/2020 del 20/07/2020 è stata adottata la variante normativa in oggetto attraverso il procedimento di cui all'art. 34 della L.R. n. 20/2000 che resta applicabile anche dopo l'intervenuta abrogazione della predetta legge, ai sensi dell'art. 4 comma 4 della L.R. n. 24/2017 e relativa circolare illustrativa;

la nuova legge urbanistica, infatti, pur avendo determinato l'abrogazione della L.R. n. 20/2000, consente ai Comuni, nelle more dell'approvazione del nuovo piano urbanistico generale (Pug), di avviare e completare i procedimenti relativi a varianti specifiche agli strumenti urbanistici vigenti con le norme di cui alla L.R. n. 20/2000;

il nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) è stato adottato con deliberazione P.G. n. 519336/2020 del 7 Dicembre 2020 ed è ora al vaglio del Comitato urbanistico metropolitano (CUM) per il parere di competenza ai fini della successiva approvazione ed entrata in vigore;

la predetta delibera di adozione del PUG ha, altresì, approvato il Regolamento edilizio (Re) e ha comportato l'entrata in vigore, dal 09/12/2020, del regime di salvaguardia di cui all'art. 27 della L.R. n. 24/2017;

in virtù delle disposizioni contenute nella Disciplina del Piano (0.1j) il regime di salvaguardia non si

applica agli strumenti urbanistici attuativi già approvati e convenzionati alla data di approvazione del Piano, e a loro varianti grafiche e normative con modifiche degli usi ricomprese nella Valsat del relativo strumento e, conseguentemente, è consentita la conclusione del procedimento di variante in corso con le disposizioni di cui alla L.R. n. 20/2000;

Considerato che:

in conformità al disposto di cui all'art. 34 della L.R. n. 20/2000, l'avviso di avvenuta adozione della variante è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia Romagna (BURERT) n. 292 del 19/8/2020;

la variante è stata depositata, per la libera consultazione e la presentazione di osservazioni, presso la Sede Comunale – Settore Servizi per l'Edilizia – U.I. Sportello Unico per l'Edilizia – per sessanta giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione predetta, quindi dal 19/8/2020 al 19/10/2020;

di tale avvenuto deposito è stata data informazione alla cittadinanza tramite pubblicazione dell'avviso P.G. n. 316290/2020 presso l'Albo Pretorio oltre che sul sito istituzionale dell'ente, ai sensi dell'art. 39 del D. LGS. n. 33/2013, dove sono stati resi disponibili in formato digitale la deliberazione di adozione di cui al già citato P.G. n. 289863/2020 del 20/07/2020 e relativi allegati;

nel periodo di deposito è stato acquisito, ai sensi dell'art. 11 del vigente Regolamento sul decentramento, il parere del Quartiere territorialmente competente – Quartiere Navile – che con provvedimento P.G. n. 412187/2020 si è espresso favorevolmente;

ai sensi degli artt. 34 e 5 della L.R. n. 20/2000 si è provveduto a comunicare alla Città Metropolitana con P.G. n. 319770/2020 del 13/8/2020 l'avvenuta adozione della variante, rendendo disponibile la documentazione in formato digitale tra cui il documento denominato “variante_considerazioni valsat” contenente le considerazioni del Responsabile del Procedimento in merito alla VALSAT, al vincolo sismico e alle verifiche di compatibilità delle nuove previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici;

con comunicazione P.G. n. 336363/2020 del 31 agosto 2020, la Città Metropolitana ha comunicato il termine di conclusione del procedimento di competenza (12 ottobre 2020) con la precisazione che “nell'ambito del procedimento in esame non verranno effettuate le valutazioni di sostenibilità ambientale previste ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii., considerata la specifica tipologia degli interventi proposti dal Piano in oggetto, rientranti nei casi di esclusione di cui all'art. 5, comma 5, della L.R. n. 20/2000. La Variante in oggetto non verrà inoltre sottoposta alle verifiche di compatibilità delle previsioni pianificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio comunale, di cui all'art. 5 della L.R. n. 19/2008, viste le caratteristiche dell'area in oggetto.”;

Verificato che:

la presente variante è relativa ad una modifica normativa del POC in oggetto e introduce l'uso (1b) “abitazioni collettive: collegi, conventi, studentati” solamente nei lotti non attuati o per la parte non attuata che già prevedono l'uso (1a) “abitazioni singole permanenti e temporanee”, quindi nell'ambito della medesima categoria funzionale “residenziale” mantenendo inalterate le quantità complessive e le

dotazioni territoriali già previste dal Piano Particolareggiato approvato e sue varianti; pertanto, la presente variante non modifica quanto già pianificato operando su carichi insediativi inalterati e con destinazioni d'uso analoghe;

restano esclusi quindi dalla presente variante i lotti che risultano ad oggi in attuazione:

- Insulae 2a e 2b: edifici privati terminati con relative urbanizzazioni in fase di completamento;
- Insula 6a: edifici privati in fase di completamento e urbanizzazioni in attuazione;
- Insula ex6ter (parte): edifici privati terminati con relative e urbanizzazioni in corso di attuazione;
- Insula 15a: edifici privati terminati con relative urbanizzazioni in fase di attuazione;
- Insula 15b: edifici privati in completamento, stralcio urbanizzativo in fase di programmazione;
- Lotti B, C e 3: individuata da parte di Università di Bologna l'impresa contraente per l'esecuzione dei lavori;

rimane inalterata la modalità di realizzazione delle infrastrutture e attrezzature previste dal POC/PUA vigente, attraverso stralci urbanizzativi funzionali (definiti e concordati con il Comune e regolati da specifica convenzione esecutiva), di importo definito in funzione della superficie utile (Su) afferente allo specifico stralcio urbanizzativo;

viene confermato anche il criterio di flessibilità del 15% degli usi insediabili anche per l'uso 1b, come riportato all'articolo 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano aggiornate; a tal scopo è stato aggiornato anche l'elaborato "P13 NTA_agg" che riporta l'inserimento dell'uso 1b nelle singole schede normative delle insule interessate dalla presente variante, nonché l'aggiornamento dell'articolo 8 "Criteri di flessibilità generale della superficie utile e degli usi insediabili";

Visto l'atto n. 180 del Sindaco Metropolitano, acquisito al Protocollo Generale del Comune di Bologna con n. 405161 del 09/10/2020, con cui la Città Metropolitana ha espresso la seguente riserva:

"Si chiede di introdurre, per quanto riguarda il nuovo uso previsto 1b, un limite massimo espresso in superficie o percentuale rispetto alla quantità massima edificabile complessiva del comparto che, come appurato, non viene modificata, in ottemperanza agli obiettivi strategici del PSC.";

detta riserva è stata debitamente controdedotta nella relativa relazione di controdeduzioni allegata parte integrante del presente provvedimento in cui è stato ribadito che la variante normativa si applica ai lotti non attuati o per la parte non attuata, sia di proprietà dei privati attuatori che di proprietà comunale, consentendo di insediare, laddove sia già previsto dal Piano Vigente l'uso (1a) "abitazioni singole permanenti e temporanee", anche l'uso (1b) "abitazioni collettive: collegi, conventi, studentati"; a oggi le destinazioni residenziali del comparto sono pari a circa il 78% della potenzialità edificatoria complessiva e dei 158.796 mq destinati a residenza (1a) 64.673 mq sono destinate ad abitazioni sociali (circa 1.000 alloggi); stante l'impegno del Comune a realizzare sui propri lotti all'interno del Piano la predetta quantità di edilizia residenziale sociale (Ers), la variante si applica di fatto solo alle "quote non comunali" destinate a residenza, pari a 74.165,66 mq (36,52% della Su complessiva del POC/PUA), quantità che costituisce quindi il limite massimo di Su destinabile ad uso 1b nel comparto;

in accoglimento della Riserva formulata dalla Città metropolitana è stata conseguentemente modificata la Relazione della Variante inserendo la suddetta precisazione al fine di sottolineare la quantità che costituisce di fatto il limite massimo di Su destinabile ad uso 1b nel comparto;

Preso atto che:

sono pervenute n. 2 osservazioni da parte di C Holding s.r.l. (osservazione P.G. n. 415937/2020 del

15/10/2020) e da parte di Costruzioni Edili Zucchini S.p.A. (osservazione P.G. n. 420351/2020 del 17/07/2020) debitamente riassunte e controdedotte nella relazione di controdeduzioni citata che qui si approva quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Visti gli elaborati di Variante:

- la Relazione;
- l'elaborato "P13 NTA_agg" che riporta l'inserimento dell'uso 1b nelle singole schede normative delle insulae interessate dalla presente variante, nonché l'aggiornamento dell'articolo 8 "Criteri di flessibilità generale della superficie utile e degli usi insediabili";

DATO ATTO che:

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;

il Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000, provvederà a:

- pubblicare sul sito del Comune la delibera di approvazione della Variante e relativi allegati;
- trasmettere copia integrale della Variante approvata alla Città Metropolitana e alla Regione che provvederà alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale dell'avviso di 'avvenuta approvazione, data dalla quale la stessa entrerà in vigore;

DATO ATTO, altresì, che:

ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, la presente deliberazione, unitamente ai già menzionati elaborati, è pubblicata sul sito web dell'Ufficio di Piano all'indirizzo <http://dru.iperbole.bologna.it/> nella sezione Trasparenza - Pianificazione e Governo del Territorio;

le procedure di deposito, pubblicazione, partecipazione e consultazione previste dall'art. 34 della L.R. n. 20/2000 sostituiscono a ogni effetto gli analoghi adempimenti previsti ai fini della valutazione ambientale;

VISTI: la L.R. n. 20/2000, la L.R. n. 24/2017 e la relativa Circolare regionale illustrativa;

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 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. n. 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;

SENTITA la commissione consiliare competente;

DELIBERA

1. DI APPROVARE la Relazione di controdeduzioni alle riserve e osservazioni pervenute;
2. DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 34 della L. R. n. 20/2000, ai fini nonché con gli effetti e per le motivazioni di cui in premessa, la Variante normativa al Piano operativo comunale (Poc) con valore ed effetti di piano urbanistico attuativo (Pua) in variante al piano particolareggiato di iniziativa pubblica (Ppip) relativo alla zona integrata di settore Z.I.S. R5.3 BERTALIA – LAZZARETTO;
3. DI DARE ATTO che la presente Variante si compone degli elaborati elencati in premessa, che qui si approvano quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;
4. DI DARE ATTO che il Responsabile del procedimento individuato, Arch. Francesco Evangelisti, provvederà alla trasmissione di copia integrale della Variante approvata alla Città Metropolitana e alla Regione ai sensi dell'art. 34, comma 8 della L.R. n. 20/2000 e alla sua pubblicazione sul sito del Comune;
5. DI DARE ATTO che la Regione provvederà alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale dell'avviso di avvenuta approvazione della Variante e da tale data la stessa entrerà in vigore;
6. DI DARE ATTO inoltre che, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, la presente deliberazione, unitamente ai già menzionati elaborati, è pubblicata sul sito web dell'Ufficio di Piano all'indirizzo <http://dru.iperbole.bologna.it/> nella sezione Trasparenza - Pianificazione e Governo del Territorio

Infine, con votazione separata,

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

Il Segretario Generale
Roberto Finardi

Il Vice Presidente del Consiglio
Marco Piazza

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