



Comune di Bologna

*Ufficio di Piano*

Proposta N.: **DG/PRO/2020/253**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE GRAFICA AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'AREA UBICATA AD EST DI VIA TERRACINI - PARTE DELL'AMBITO IN TRASFORMAZIONE N. 129 BERTALIA - LAZZARETTO, AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. N. 20/2000 E SS. MM. E II APPROVATO DALLA GIUNTA COMUNALE CON DELIBERAZIONE PROG . N. 246/2015 DEL 20 OTTOBRE 2015 - P.G. N. 313357/2015. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE DALLA CITTA' METROPOLITANA.**

LA GIUNTA

Premesso che

con deliberazione del Consiglio Comunale O.d.G. n. 279 del 29 aprile 2013, P.G. n. 82084/2013, è stata approvata, ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000, una specifica variante al Piano Operativo Comunale (P.O.C.) del Comune di Bologna, per la disciplina di un'area ubicata ad est di via Terracini costituente parte dell'Ambito in trasformazione n. 129 Bertalia Lazzaretto del PSC vigente, in corso di attuazione, nonché una variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) vigente;

con deliberazione Prog. n. 246/2015 P.G. n. 313357/2015 la Giunta Comunale ha approvato ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 della L.R. n. 20/2000 il relativo Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata a cui ha fatto seguito la sottoscrizione della relativa convenzione urbanistica attuativa ( in data 17/03/2016 Rep. n. 29.436, Racc. n. 6.415) con la società Salco S.r.l., al tempo proprietaria di aree all'interno del Piano;

la società Spesa Intelligente S.p.A. è subentrata agli obblighi di cui alla convenzione urbanistica predetta, avendo acquistato dalla società Salco S.r.l le relative aree;

in data 26 Novembre 2018 la subentrata società ha presentato richiesta di Permesso di Costruire (PdC) P.G. n. 492681/2018 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di competenza;

in data 29 ottobre 2019 è stato rilasciato il permesso di costruire Pg. n. 492681/2018 a seguito dell'accettazione dell'atto unilaterale d'obbligo da parte dell'Amministrazione con atto Pg. n. 461292/2019;

in data 21 Febbraio 2020 con P.G. n. 81151/2020 la società Spesa Intelligente S.p.A. ha trasmesso al Comune di Bologna la richiesta di Variante grafica riguardante la modifica della sagoma di massimo ingombro dell'edificato privato e, conseguentemente, dell'elaborato grafico "PUA.C.3", allegato al PUA approvato nel 2015, avente valore prescrittivo ai sensi delle Norme di Attuazione del Piano vigente;

con Determinazione Dirigenziale PG n.179854/2020 il Direttore dell'Ufficio di Piano ha autorizzato il deposito della variante come previsto dal punto II.6 delle Disposizioni Tecniche Organizzative (DTO);

Considerato che

il PUA vigente individua due lotti di intervento, il Lotto 1, del Comune di Bologna, destinato alla realizzazione dell'edificio per il nuovo centro di produzione pasti (2300 di Su), e il Lotto 2, di proprietà privata, destinato all'edificazione degli edifici per gli usi commerciali e terziari ivi ammessi (7360 di Su) per un totale complessivo pari a 9660 di Su;

le norme di attuazione del PUA all'art. 6 "Distanze dai confini e tra edifici", prescrivono una distanza minima pari a ml 5,00 tra gli edifici posti sui macrolotti 1 e 2;

nel parere di conformità antincendio espresso sul progetto del Centro Produzione Pasti dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco Reg. 0010917/2017, è stato prescritto il rispetto di una distanza di sicurezza esterna minima di ml 10,00 dal perimetro del fabbricato del Centro Produzione Pasti, vincolando di conseguenza il posizionamento degli edifici commerciali sul lotto di proprietà di Spesa Intelligente S.p.A.;

a seguito delle suddette prescrizioni, oltre che per recuperare le superfici non più utilizzabili e far fronte all'esigenza della società di realizzare un edificio a pianta rettangolare di larghezza incompatibile con l'attuale sagoma di massimo ingombro, si rende necessario prolungare la stessa di ml 6,0;

la variante, pertanto, apporta modifiche esclusivamente alla sagoma di massimo ingombro dell'edificato con variazione contestuale di tutte le tavole del PUA che ne fanno specifico richiamo;

l'elaborato "PUA.C.3-VARIANTE - Planimetria con individuazione delle sagome di massimo ingombro dell'edificato e delle distanze" costituisce quindi la tavola di riferimento per l'identificazione esatta della sagoma di massimo ingombro;

la variante è pertanto costituita dai seguenti elaborati in allegato al presente provvedimento:

PUA.T.1-VARIANTE - Elenco Elaborati;

PUA.A.1-VARIANTE - Relazione tecnica;

PUA.C.3-VARIANTE - Planimetria con individuazione delle sagome di massimo ingombro dell'edificato e delle distanze;

PUA.C.4-VARIANTE - Profili con individuazione delle sagome di massimo ingombro dell'edificato e delle distanze;

**Preso atto che**

la variante al PUA è stata pubblicata dal 18/5/2020 al 17/7/2020 per la presentazione di eventuali osservazioni;

è stato acquisito agli atti dell'U.I. Pianificazione Attuativa il parere favorevole espresso dalla

Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio (CQAP) nella seduta del 30 aprile 2020;

il Consiglio del Quartiere Navile ha espresso parere favorevole nella seduta del 16 luglio 2020 con OdG n. 25/2020 PG n. 274506/2020;

in data 12/05/2020 il deposito della variante è stato comunicato ai Comuni limitrofi (Comuni di Castel Maggiore, Calderara di Reno, Anzola dell'Emilia, Zola Predosa, Casalecchio di Reno) trattandosi ex art. 9.5 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) - punti 3 (P) e 4 (P), di aggregazione di medie strutture con carattere di unitarietà per l'utenza di attrazione sovracomunale;

in data 18/05/2020 con nota Pg. n. 193573/2020 è stato comunicato il deposito della variante alla Città Metropolitana di Bologna e, per conoscenza, ad ARPAE – SAC (Servizio autorizzazioni e concessioni); in data 21/05/2020 con nota Pg. n. 201178/2020 è stata inoltre trasmessa ai medesimi enti l'integrazione relativa alla dichiarazione sismica pervenuta in data 20/5/2020 Pg. n. 199542/2020;

durante il periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni né da parte di privati cittadini né da parte dei comuni limitrofi;

Dato atto che

la Città Metropolitana con Atto del ViceSindaco n.125 del 15/07/2020, pervenuto in data 17/7/2020 Pg. n. 285425/2020, si è espressa, ai sensi dell'art. 35, comma 4, della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii, sulla variante grafica evidenziando che le modifiche sono di tipo non sostanziale e ha ribadito tuttavia le osservazioni già espresse nel procedimento di approvazione del PUA che qui si intende variare ( Atto del Sindaco Metropolitano n. 239 del 02/09/2015);

quanto riportato nell'atto del ViceSindaco sopra richiamato è stato già controdedotto in sede di approvazione del PUA e non attiene ai contenuti oggetto della presente variante grafica, come risulta dal documento "istruttoria tecnica per l'approvazione della variante grafica al PUA", prodotto dall'Ufficio di Piano e allegato parte integrante del presente provvedimento;

con Atto del ViceSindaco sopra richiamato la Città Metropolitana, in qualità di autorità competente, si è espressa in merito:

- all'esenzione dalla valutazione di compatibilità ambientale sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) del Piano;
- all'esenzione dal parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio rimandando a quanto precedentemente espresso nel parere già in possesso dal Comune di Bologna con protocollo 91623/2015 del 17/07/2015;

Considerato inoltre che

l'approvazione della variante non incide sulle dotazioni territoriali previste dal POC in quanto vengono apportate esclusivamente modifiche alla sagoma dell'edificio privato rimanendo pertanto invariate le superfici utili e l'assetto complessivo del Piano;

l'approvazione della variante non comporta la necessità della sottoscrizione di una nuova convenzione urbanistica e, pertanto, rimangono validi i contenuti, le modalità attuative e programmi di realizzazione

degli interventi previsti dal PUA;

Verificato che

la variante in oggetto, in virtù delle previsioni di cui all'art. 19, comma 6, lettera b, della L.R. n. 24/2017, è esclusa dalla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) e, conseguentemente, non è necessario aggiornare il documento di Valsat del Piano;

la variante in oggetto è ammissibile rispetto agli strumenti urbanistici vigenti (PSC e POC) e alle tutele e ai vincoli fissati dalla Carta Unica del Territorio;

la variante in oggetto è congruente con i contenuti dello studio sismico-geologico del PUA vigente e non incide sugli aspetti geologici già affrontati in sede di approvazione dei precedenti strumenti urbanistici;

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

Visti:

l'art. 35 della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 e l'art. 4, comma 4 della L.R. 24/2017;

Considerato che la nuova legge urbanistica regionale, la 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 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;

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, 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;

A voti unanimi e palesi;

#### Delibera

1. DI PRENDERE ATTO della "Istruttoria tecnica per l'approvazione della variante grafica al PUA" allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
2. DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 35 della Legge Regionale n. 20/00, la variante grafica al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo all'area ubicata ad est di via Terracini - parte dell'ambito in trasformazione n. 129 Bertalia - Lazzaretto, ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000 e ss. mm. e ii approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione in data 20 ottobre 2015 P.g. n. 313357/2015;
3. DI DARE ATTO che la variante grafica al PUA si compone dei seguenti elaborati, allegati parte integrante della presente deliberazione :  
PUA.T.1-VARIANTE - Elenco Elaborati;  
PUA.A.1-VARIANTE - Relazione tecnica;  
PUA.C.3-VARIANTE - Planimetria con individuazione delle sagome di massimo ingombro dell'edificato e delle distanze;

PUA.C.4-VARIANTE - Profili con individuazione delle sagome di massimo ingombro dell'edificato e delle distanze;

4. DI DARE ATTO che gli elaborati del PUA approvato denominati "PUA.C.3" e PUA.C.4 sono sostituiti con i seguenti elaborati approvati con la presente variante denominati "PUA.C.3-VARIANTE" e "PUA.C.4-VARIANTE" rimanendo invariati tutti gli altri elaborati approvati con Delibera di Giunta P.G. n. 313357/2015 che pertanto non sono modificati;

5. DI DARE ATTO che la presente deliberazione è pubblicata sul sito <http://dru.iperbole.bologna.it/> nella sezione Trasparenza - Pianificazione e Governo del Territorio - Strumenti urbanistici e varianti;

6. DI DARE MANDATO al Responsabile del procedimento, individuato nel Direttore dell'Ufficio di Piano, di provvedere al deposito presso un Ufficio del Comune della variante per la libera consultazione e di pubblicare sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna;

Infine, con votazione separata, all'unanimità,

Delibera

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 "T.U. Leggi Ordinamento Enti Locali".

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. -