

N. O.d.G. 388/2016

PG.N. 394109/2016



**Comune di Bologna**  
*Piani e Progetti Urbanistici*

**OGGETTO:** PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) CON VALORE ED EFFETTI DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) IN AMBITO DA RIQUALIFICARE MISTO N. 122 RIMESSE (SITUAZIONE SCANDELLARA) E AMBITO CONSOLIDATO DI QUALIFICAZIONE DIFFUSA SPECIALIZZATO N. 114 (VIA DEL TUSCOLANO) DI CUI AGLI ARTT. 22 E 23 DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) VIGENTE: CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE ESPRESSE DALLA CITTA' METROPOLITANA, ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE DEL PIANO E DEL RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE.

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione:

**IL CONSIGLIO**

**Premesso che:**

- con propria deliberazione, P.G. n. 67026/2016, O.d.G. n. 181/2016, del 14/03/2016, veniva adottato, ai sensi dell'art. 30, comma 4, della L.R. n. 20/2000, il POC con valore ed effetti di PUA per la realizzazione degli interventi di trasformazione nell'Ambito da riqualificare n. 122 "Rimesse" (Situazione Scandellara) e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità, disponendo al contempo la localizzazione delle opere pubbliche/di pubblica utilità ivi previste;

- il Piano proposto prevede la riqualificazione di parte dell'Ambito 122 Rimesse, attraverso la dismissione delle numerose attività che si sono succedute su tali aree fin dagli anni Sessanta (demolizione delle auto, recupero di materiali e rottami, fabbriera, a cui si sono aggiunte varie occupazioni abusive) che hanno determinato una situazione di forte degrado dell'area, e comporterà la edificazione, a seguito delle operazioni di risanamento comprensive della bonifica dei suoli laddove necessaria, di alcune edifici a destinazione prevalentemente residenziale corredate da una serie di interventi di urbanizzazione funzionali a riconnettere l'area al resto della città creando nuove dotazioni e servizi ;

- l'elaborazione di detto Piano è stata accompagnata da un percorso partecipativo svolto in collaborazione con il Quartiere interessato e con il supporto del Comitato Urban Center al fine di tener conto, nella sua redazione, dei suggerimenti e delle esigenze della collettività residente oltre che, naturalmente, degli studi sulla mobilità

e sulla sostenibilità ambientale effettuati dai proponenti ;

**Dato atto che:**

- gli elaborati costituenti il Piano sono stati depositati, per la libera consultazione, presso la Sede Comunale – Settore Servizi per l'Edilizia – U.I. Sportello Unico per l'Edilizia - per 60 giorni consecutivi (dal 06/04/2016 al 06/06/2016);

- l'avviso dell'avvenuta adozione del piano è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia Romagna (BURERT) del 06/04/2016 con indicazione della sede presso la quale il Piano era depositato e dei termini entro i quali chiunque poteva prenderne visione e formulare osservazioni, in uno alla esplicita indicazione che il Piano era preordinato all'apposizione del vincolo espropriativo sulle aree di cui ad apposito elaborato contenente i nominativi dei relativi proprietari catastali;

- di tale avvenuto deposito è stata data, altresì, informazione alla cittadinanza tramite pubblicazione di un avviso presso l'Albo Pretorio oltre che sul sito istituzionale dell'ente - ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/13 – unitamente alla deliberazione di adozione e suoi allegati;

- contemporaneamente al deposito, in data 22/03/2016, si è provveduto ad inviare copia della delibera di adozione e dei relativi allegati alla Città Metropolitana (P.G. n. 96382/2016);

- con nota P.G. n. 112002/2016 si è provveduto a trasmettere comunicazione di avvenuta adozione del Piano ai soggetti competenti in materia ambientale ed i cui pareri erano stati depositati/espressi in seno alla Conferenza dei Servizi tenuta nelle sedute del 15/01/2015 e 19/01/2016 (come da verbali conservati agli atti del Settore) al fine di acquisire tutti i pareri dovuti;

- i pareri resi delle autorità ambientali invitate - Ausl, Arpa, Soprintendenza per i beni Archeologici, Soprintendenza per i beni Architettonici e Paesaggistici, Autorità di Bacino del Reno, Servizio Tecnico Bacino Reno – sono pertanto anch'essi conservati agli atti della citata conferenza, ed agli atti del Settore si trovano le integrazioni che alcune autorità si erano riservate di fare ;

- sono stati acquisiti, altresì, i pareri della Commissione per la Qualità Architettonica ed il paesaggio (CQAP), degli enti erogatori dei servizi a rete e di RFI;

- nel periodo del deposito è pervenuta una osservazione da parte di un privato ed una osservazione di ufficio da parte dell' U.O "Controllo Opere realizzate da terzi" del Settore Infrastrutture e Mobilità Sostenibile;

**Dato atto, altresì, che :**

con nota inviata il 22/07/2016 – P. G. n. 251699/2016 si è provveduto a trasmettere alla Città Metropolitana l'osservazione P.G. n. 195417/2016 ( poichè l' osservazione d'ufficio P.G. n. 144120/2016 è relativa esclusivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, senza alcuna implicazione pianificatoria o ambientale) e ad

indicare dove reperire, sul sito istituzionale del Comune, i pareri rilasciati dai soggetti competenti in materia ambientale, così da avviare il procedimento al fine di acquisire dalla Città Metropolitana le eventuali riserve, nonché la valutazione di compatibilità ambientale di cui agli artt. 34 comma 6 e 5 comma 7 della L.R. n. 20/2000;

**Verificato che** la Città Metropolitana, acquisiti le osservazioni ed i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, si è conseguentemente espressa con atto del Sindaco Metropolitanano n. 204 del 14/09/2016 in cui :

- ha riconosciuto in termini generali la coerenza del Piano adottato con il Piano Strutturale Comunale (PSC) vigente e con la disciplina sovraordinata di riferimento, ha espresso alcune riserve;
- ha espresso valutazione ambientale positiva rispetto alla Valsat condizionata al recepimento delle indicazioni puntualmente riportate nelle riserve, alle prescrizioni indicate nel parere motivato della Struttura Autorizzazione e Concessioni ( SAC ) di ARPAE ;
- ha espresso il parere di competenza favorevole in merito al tema della pericolosità sismica, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008, condizionandolo al rispetto, nelle successive fasi di progettazione, delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica e di quelle espressamente indicate nel parere predetto;

**Preso atto che :**

la Conferenza dei Servizi convocata da Arpae SAC e tenutasi il 3.11.2016 per la valutazione degli esiti dei piani di caratterizzazione e del Documento di analisi rischio sito specifica relativamente al sito contaminato Ambito di Riqualficazione mista n. 122, oggetto del Piano in questione, come da verbale in atti ha espresso parere favorevole all'approvazione del documento di analisi di rischio sito specifica, con avvertenze sulle tempistiche di realizzazione degli interventi previsti dal progetto di bonifica ed una limitazione d'uso su una area verde pertinenziale, che sono state recepite nel Cronoprogramma e/o nelle norme di Piano;

**Rilevato che:**

- il competente Settore Piani e Progetti Urbanistici ha provveduto - di concerto con i Settori interessati - all'esame delle osservazioni , delle riserve e del parere espresso dalla Città Metropolitana in qualità di Autorità competente in materia di compatibilità ambientale;

- l'istruttoria ha prodotto, posta in allegato quale parte integrante del presente provvedimento, la proposta di controdeduzioni alle riserve formulate dalla Città Metropolitana/Autorità Ambientali e alle osservazioni pervenute;

- nel documento di controdeduzioni viene indicato il recepimento delle indicazioni di carattere prescrittivo formulate da Città Metropolitana e dai soggetti competenti in materia ambientale, anche con rinvio alla fase di rilascio del titolo edilizio od esecutiva se più funzionale al tipo di prescrizione, e vengono puntualmente forniti

chiarimenti e spiegazioni alle osservazioni ed ai suggerimenti formulati nel parere;

- l'istruttoria ha prodotto anche una Sintesi non tecnica, che costituisce un elaborato annesso al documento di Valsat e che è redatto ai sensi di quanto definito con Delibera di Giunta Regionale n. 2170 del .21.12.2015 " Direttiva per lo svolgimento delle funzioni di VAS, VIA, AIA e AUA in attuazione della L.R. 13/2015" quale documento divulgativo dei contenuti della Valsat stessa e da pubblicarsi sul sito web del Comune ;

#### **Considerato che:**

- il POC, con valore ed effetti di PUA, che qui si intende approvare, è costituito dagli elaborati di cui all'elenco allegato parte integrante del presente provvedimento;

- degli elaborati predetti è stata realizzata copia su supporto informatico (CD), riproducibile e non modificabile, posta in atti al presente provvedimento;

- tra gli elaborati del PUA è compreso lo schema di convenzione da sottoscrivere con i soggetti attuatori del Piano, ai sensi dell'art. 28 della L. n. 1150/1942 e dell'allegato A-26 alla L. R. n. 20/2000;

- costituisce allegato, parte integrante del presente provvedimento, la Dichiarazione di sintesi di cui all'art. 5, comma 2, della L.R. n. 20/2000 che sarà resa pubblica sul sito istituzionale del Comune;

- ai sensi dell'art.39 del D.Lgs. n. 33/2013, lo schema della presente deliberazione, unitamente ai già menzionati elaborati, è pubblicato sul sito web del Settore Piani e Progetti Urbanistici all'indirizzo [www.comune.bologna.it](http://www.comune.bologna.it) nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio – preliminarmente alla sua approvazione;

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

- ai sensi del vigente Regolamento sul Decentramento, sono stati acquisiti i pareri favorevoli dei Quartieri San Vitale e Navile, competenti per territorio, rispettivamente nella seduta del 01/04/2015 con atto P.G. n. 65500/2015, O.d.G. n. 18/2015, e nella seduta del 12/03/2015 con atto P.G. n. 65981/2015, O.d.G. n. 7/2015;

- è stata acquisita l'attestazione di conformità prevista dall'art. 19 (Carta unica del territorio e tavola dei vincoli) della L.R. n. 20/2000, espressa dal Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici;

**Dato atto, inoltre, che** il responsabile del procedimento è individuato nella persona del Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici, Arch. Francesco Evangelisti;

#### **Dato atto, altresì, che :**

il Piano prevede la realizzazione, a scapito degli oneri di urbanizzazione primaria, delle seguenti opere:

- riqualificazione di via Scandellara,
- nuova viabilità a sud del comparto,
- ampliamento del parcheggio pubblico esistente su via Scandellara,
- realizzazione di un nuovo sottopasso ciclopedonale della linea ferroviaria Bologna-Prato, in affiancamento al varco carrabile esistente su via Mondo,
- nuova viabilità carrabile, con affiancato idoneo percorso ciclopedonale protetto, prevista tra il comparto e la zona di prossima realizzazione (a carico di terzi) in corrispondenza dell'intersezione via del Terrapieno – via Mondo,
- messa in sicurezza delle intersezioni di nuova realizzazione ed esistenti,
- nuova rotatoria su via Scandellara in prossimità del plesso scolastico,
- riqualificazione sottopasso SFM Santa Rita.

nonchè della realizzazione e cessione al Comune di una area a verde pubblico attrezzato in Via del Tuscolano , il tutto per un importo pari ad euro 3.080.302,09 come da computo metrico in atti , nonchè della riqualificazione della Biblioteca Scandellara ( il cui importo non è stato ancora determinato e che sarà posta a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione secondaria, il cui valore tabellare è ad oggi pari ad euro 820.835,47 ),

- il Comune acquisirà a propria cura e spese le aree necessarie alla realizzazione dell'intervento attualmente di proprietà di soggetti che non partecipano alla realizzazione dello stesso; gli uffici comunali competenti hanno proceduto a una sommaria definizione dei relativi costi, acquisita agli atti del Settore Piani e Progetti, pari a Euro 30.600,00 circa; l'esatta quantificazione avverrà al momento della effettiva acquisizione delle aree secondo i valori per tempo vigenti;

- il Comune acquisirà a titolo gratuito la proprietà delle aree che verranno cedute dagli attuatori dopo la realizzazione a loro cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria e unitamente alle stesse, in luogo della corresponsione dei relativi oneri; acquisirà altresì le opere di urbanizzazione realizzate dall'attuatore su aree di proprietà comunale;

- conseguentemente, il contenuto del presente atto comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente e che tali riflessi non sono stati valutati nel bilancio di previsione poiché l'obbligazione giuridica sorgerà al momento del rilascio del permesso di costruire delle opere a scomputo e quindi, stante la durata decennale della convenzione, anche in esercizi successivi al triennio; per tale motivo si procederà per tempo all'adeguamento dei relativi strumenti di programmazione;

**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 del parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Area Risorse Finanziarie;

#### **Visti:**

la L.R. n. 20/2000, la L.R. n. 6/2009, la Circolare regionale illustrativa della L.R. n. 6/2009;

**Su proposta** del Settore Piani e Progetti Urbanistici, congiuntamente al Dipartimento Riqualficazione Urbana;

Sentita la commissione consiliare competente;

## **DELIBERA**

1. **DI APPROVARE**, quali allegati parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, il documento contenente le controdeduzioni alle osservazioni pervenute, le controdeduzioni alle riserve ed alla valutazione di compatibilità formulata dalla Città Metropolitana con il recepimento di sue puntuali indicazioni, unitamente al recepimento delle prescrizioni indicate nel parere motivato della SAC di ARPAE e dei soggetti competenti in materia ambientale anche per la fase esecutiva;

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, il POC con valore ed effetti di PUA Situazione Scandellara per la realizzazione degli interventi in oggetto, dando atto che i vincoli espropriativi sulle aree necessarie alla realizzazione delle opere pubbliche/di pubblica utilità si intenderanno definitivamente apposti, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 9 del D.P.R. n. 327/2011, quando diventerà efficace la presente delibera;

3. **DI DARE ATTO** che il presente Piano, conservato agli atti del Settore Piani e Progetti urbanistici, si compone degli elaborati, di cui all'elenco in atti al presente provvedimento e che tra gli elaborati del PUA è compreso lo schema di convenzione da sottoscrivere con i soggetti attuatori;

4. **DI ATTRIBUIRE** efficacia amministrativa alla copia su supporto magnetico degli elaborati costituenti il Piano, riproducibile e non modificabile, posta in atti al presente provvedimento, per un suo completo utilizzo e disponibilità;

5. **DI DARE ATTO** inoltre che, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, lo schema della presente deliberazione, unitamente ai già menzionati elaborati, è pubblicato sul sito web del Settore Piani e Progetti Urbanistici all'indirizzo [www.comune.bologna.it](http://www.comune.bologna.it) nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio – preliminarmente alla sua approvazione;

6. **DI DARE ATTO** che costituisce allegato, parte integrante del presente provvedimento, la Dichiarazione di sintesi di cui all'art. 5, comma 2, della L.R. n. 20/2000 che è soggetta alle medesime forme di pubblicità del provvedimento cui si riferisce e che sarà, pertanto, resa pubblica sul sito web del Comune;

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

8. **DI DARE MANDATO** al Responsabile del procedimento, individuato nel Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici del Dipartimento Riqualficazione Urbana, Arch. Francesco Evangelisti, di provvedere alla trasmissione di copia integrale del

Piano approvato alla Città Metropolitana e alla Regione ai sensi dell'art. 34, comma 8 della L.R. n. 20/00, al deposito della stessa presso il Comune per la libera consultazione e alla pubblicazione sul sito del Comune, indirizzo istituzionale, dell'avviso di avvenuta approvazione del Piano unitamente ai suoi elaborati;

9. **DI DARE ATTO** che la Regione provvederà alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione del Piano e che da tale data lo stesso entrerà in vigore;

10. **DI DARE ATTO** che, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30, comma 12, della L.R. n. 20/2000, la presente deliberazione comporta altresì dichiarazione di pubblica utilità delle opere pubbliche o di pubblico interesse previste dal Piano;

11. **DI DISPORRE** che copia della presente deliberazione venga trasmessa all'U.I. Espropri per le comunicazioni ai proprietari delle aree interessate dalla procedura espropriativa;

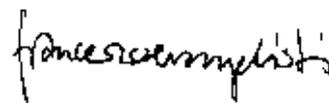
12. **DI DISPORRE** che il Responsabile del procedimento provveda per ogni atto conseguente necessario alla realizzazione del Piano compresa la sottoscrizione della convenzione.

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 Direttore del Settore  
Francesco Evangelisti



Il Capo Dipartimento  
Marika Milani



Poc\_Pua scandellara Dichiarazione di Sintesi.pdf



POC\_rel\_controdeduzioni.pdf



D.02\_schema di convenzione.pdf



elenco elaborati e allegati.pdf

**schema delibera**