

Prog. n. 192/2011
Approvato il: 10/05/2011

PG.N. 99559/2011



Comune di Bologna
Settore Urbanistica
Dipartimento Qualità della
Città

OGGETTO: VARIANTE AL POC FINALIZZATA ALL'INSERIMENTO DI INTERVENTI DI QUALIFICAZIONE DELL'AREA EX SABIEM, INDIVIDUATA DAL PSC COME "AMBITO DI SOSTITUZIONE" (ART. 19, SCHEDA N. 145, DEL QUADRO NORMATIVO) ED OGGETTO DI ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 18, L.R. 24 MARZO 2000, N. 20. CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE PROVINCIALI E ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE. APPROVAZIONE (ART. 34 DELLA L.R. N. 20/00).

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(con i poteri del Consiglio)

Premesso:

che il Piano Strutturale Comunale – Psc - approvato con delibera del Consiglio Comunale O.d.G. n. 133 del 14 luglio 2008 P.G. n. 148289/2008, in vigore dal 10 settembre 2008, disciplina l'area ex SABIEM tra gli "Ambiti di sostituzione", costituiti dalle "parti di territorio nelle quali la trasformazione intensiva avviene modificando radicalmente l'esistente, a destinazione mista e, quindi, caratterizzati dall'adeguata compresenza di residenza e attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili";

che, in particolare, il relativo quadro normativo (art. 19) è definito nella scheda n. 145, "Ambito di sostituzione n. 145 – SABIEM", nella quale si dà atto che una porzione dell'area - già sede dell'attività dell'azienda Sabiem - è interessata da un accordo procedimentale che prevede la realizzazione di abitazioni e di attrezzature di servizio locale (verde e parcheggi);

che, con deliberazione consiliare O.d.G. n. 144 del 4 maggio 2009, P.G. n. 88725/2009, è stato approvato il primo Piano Operativo (POC) del Comune di Bologna (oggetto di provvedimento O.d.G. n. 44 del 29.01.2010 P.G. n. 9553/2010 di rettifica di errore materiale), di cui all'art. 30 della L.R. n.20/00, il quale non ha ricompreso l'Ambito di sostituzione n. 145;

che, successivamente, con deliberazione della Giunta Comunale Progr. n. 161 del 26 maggio 2009, P.G. n. 117993/2009 è stato approvato lo schema di Accordo, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e dell'art. 11 della legge 241/1990, tra il Comune di Bologna e la proprietà, finalizzato a promuovere la trasformazione urbana dell'area SABIEM in coerenza con quanto previsto dal PSC vigente, tramite inserimento in POC e successivo Piano Urbanistico Attuativo (PUA), accordo sottoscritto il 3 giugno 2009 (Rep. n. 207328/09);

che tale accordo è stato modificato ed integrato con atto, approvato con deliberazione assunta dal Commissario Straordinario, con i poteri della Giunta Comunale, Progr. n. 306 del 16 dicembre 2010 P.G. n. 295755/2010, sottoscritto il 23 dicembre 2010 (Rep. n.209134/010);

che, con propria deliberazione P.G. n 13485/2011 del 01/02/2011 è stato recepito l'accordo sottoscritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della LR n.20/00 e s. m. e i. ed è stata adottata la variante specifica al POC, preordinata a consentire e disciplinare gli interventi di trasformazione dell'area ex SABIEM e la realizzazione di dotazioni, attrezzature collettive e verde adeguati al nuovo ruolo urbano attribuito all'Ambito medesimo, realizzando un'area dotata di un buon livello di centralità attraverso la connessione ad altri luoghi pubblici e d'uso pubblico già presenti nei dintorni;

Dato atto:

che, in conformità al disposto dell'art.34 della L.R.n°20/2000, la variante al POC adottata è stata pubblicata sul B.U.R della Regione il giorno 16/02/2011; che la stessa è stata depositata, per la libera consultazione, presso la Sede Comunale - Sportello Unico per l'edilizia del Settore Urbanistica - per 60 giorni consecutivi, dal 17/02/2011 al 18/04/2011 e che si è provveduto a dare adeguata informazione alla cittadinanza del deposito tramite il quotidiano "La Repubblica" del 17/02/2011, oltre che sul Sito web comunale;

che, contestualmente al deposito, si è provveduto ad inviare, ai sensi dell'art. 34 e dell'art. 5 della L.R. n.20/00, copia della delibera di adozione e dei relativi allegati tecnici alla Provincia di Bologna;

che, poiché le fasi procedurali necessarie per la valutazione ambientale sono assolutamente integrate nel procedimento di elaborazione dei piani disciplinato dalla LR n.20/00, è apparso necessario, in applicazione del principio di integrazione e di non duplicazione della valutazione, che le autorità ambientali si esprimessero, per quanto di competenza, con un unico parere sul piano adottato, anche in relazione a quanto richiesto dalla legislazione urbanistica e, in particolare, è stata richiesta l'espressione di un unico parere da parte di ARPA e AUSL, anche ai sensi dell'art. 19, co.1, lett. h), della LR n. 19/1982;

che si è, pertanto, provveduto a richiedere e trasmettere il piano adottato ai soggetti competenti in materia ambientale, individuati in collaborazione con la Provincia, per acquisirne il parere, entro i termini e con le modalità per la presentazione delle

osservazioni

al

piano;

Preso atto:

che nei confronti della variante al POC adottata è stata presentata una sola osservazione da parte di Hera s.p.a in data.15/04/2011, registrata al P.G. n. 83234/2011(protocollo speciale n.1);

che sono pervenuti i pareri espressi, secondo le modalità previste dall'art. 5, comma 6, della L.R. 20/2000, anche in relazione a quanto richiesto dalla legislazione urbanistica, dalle seguenti Autorità ambientali:

- Autorità di bacino del Reno (Regione Emilia Romagna), pervenuto in data 13/04/2011, registrato al P.G. n. 82535/2011;
- Ministero per i beni e le attività culturali, Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Bologna, Modena e Reggio Emilia, pervenuto via fax in data 21/04/2011, registrato al P.G. n. 91307/2011;
- ARPA – sezione provinciale di Bologna, pervenuto via fax in data 22/04/2011, registrato al P.G. n. 91299/2011;
- Dipartimento di sanità pubblica, Azienda USL di Bologna – Igiene edilizia e urbanistica centro, pervenuto via fax in data 26/04/2011, registrato al P.G. n. 91815/2011;
- Autorità d'ambito di Bologna, pervenuto tramite e-mail in data 26/04/2011;

che detti pareri sono stati trasmessi alla Provincia in data 28/04/2011, in qualità di Autorità competente, con nota registrata al P.G. n. 93571/2011;

che, in data 29 aprile 2011, è pervenuto via fax il parere della Soprintendenza per i beni archeologici dell'Emilia Romagna, registrato al P.G. n. 94600/2011, prontamente trasmesso - parimenti via fax - alla Provincia di Bologna, ad integrazione della documentazione già inviata di cui sopra;

Dato, altresì, atto:

che, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n.20/00, la Provincia è chiamata ad esprimersi in merito alla valutazione ambientale del POC e sue varianti nell'ambito delle riserve al piano adottato di cui all'art. 34, comma 6, della detta legge, previa acquisizione delle osservazioni presentate;

che la Giunta Provinciale, con propria deliberazione n.183 del 2 maggio 2011, dichiarata immediatamente eseguibile, ha provveduto - nei termini previsti dal comma 6 dell'art. 34 e dall'art. 5, comma 7, lett. b), della L.R. n. 20/2000 - a formulare le proprie riserve, attinenti a: Assetto urbanistico; Indici e perequazione urbanistica; Sostenibilità delle scelte di piano e il recepimento delle tutele dei sistemi

ambientali e storico culturali nell'ambito di riferimento;

con la medesima deliberazione n.183 del 2 maggio 2011 la Provincia:

- in qualità di autorità competente, ha espresso una valutazione positiva sulla proposta di piano e sulla ValSAT in merito alla valutazione ambientale nell'ambito delle riserve al POC adottato di cui all'art. 34 c. 6, previa acquisizione delle osservazioni presentate, ricordando che in fase di pianificazione attuativa dovranno essere svolti opportuni approfondimenti volti a valutare il tema della protezione dalle diverse forme di inquinamento e del rispetto delle tutele presenti nell'area;
- ha espresso il parere di competenza, favorevole, in merito al tema della pericolosità sismica, ai sensi dell'art. 5 della LR n.19/2008, condizionando le successive fasi di progettazione al rispetto delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica;

Dato atto:

che il competente Settore Urbanistica ha provveduto - di concerto con i Settori interessati - all'esame delle riserve e del parere espresso dalla Provincia in qualità di Autorità competente in materia di Valsat, nonché delle osservazioni pervenute;

che l'istruttoria ha prodotto la Relazione tecnica contenente:

- la sintesi dei contenuti delle riserve espresse dalla Provincia di Bologna, anche ai sensi dell'art.5 della L.R. n. 20/00 e s. m. e i., acquisite le osservazioni delle Autorità ambientali, la relativa proposta di controdeduzione e recepimento delle stesse, la conseguente proposta di adeguamento degli elaborati costitutivi della variante al POC;
- le Controdeduzioni alla osservazione pervenuta da parte di Hera s.p.a.;

che, sulla base di quanto premesso, la variante al POC in oggetto si compone dei seguenti elaborati, costituenti parte integrante del presente provvedimento, disponibili solo in formato cartaceo:

- a. Relazione illustrativa;**
- b. Scheda Norma – Ex officine SABIEM;**
- c. Scheda di ValSAT;**
- d. Studio geologico e sismico e relativi allegati;**
- e. Tavola 1 "Interventi edilizi,urbanistici, di valorizzazione commerciale" (stralcio);**

che gli adeguamenti degli elaborati costitutivi della presente variante in accoglimento delle riserve/osservazioni riguardano gli elaborati b) "Scheda Norma" e c) "Scheda Valsat" e sono evidenziati con sottolineatura negli elaborati ivi approvati, come da documenti allegati, parte integrante al presente provvedimento;

Dato atto, altresì, che costituisce allegato, parte integrante del presente provvedimento la Dichiarazione di sintesi di cui all'art. 5, co.2, della L.R. n. 20/00,

contenuta nella "Scheda di Valsat", che sarà resa pubblica sul sito web del Comune;

Preso atto dei contenuti dell'Accordo interistituzionale sottoscritto dalle parti di seguito indicate con la attuale proprietà SOCOFINA s.r.l. (nella quale si è fusa, per incorporazione, la società Sviluppo iniziative immobiliari) in data 21.12.2009 ad integrazione dell'*"Accordo interistituzionale con la partecipazione di privati tra Provincia di Bologna, Comune di Bologna, Società Sviluppo Iniziative Immobiliari S.r.l. assistita da ANCEBOLOGNA – Collegio Costruttori Edili per la promozione di un'azione di accompagnamento alla ricollocazione professionale dei lavoratori collocati in mobilità in seguito al fallimento della Società Fonderie Sabiem s.p.a."*, sottoscritto in data 21.4.2009 ed approvato con deliberazione della Giunta Progr. n. 161/2009;

Visti:

- il Piano Strutturale Comunale - PSC - approvato con delibera del Consiglio Comunale O.d.G. n. 133 del 14 luglio 2008, in vigore dal 10 settembre 2008;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio - RUE - approvato con delibera del Consiglio Comunale O.d.G. n.137 del 20 aprile 2009 Pg.n. 83079/2009, in vigore dal 20 maggio 2009;
- l'art. 18, l'art. 34 e l'art. 5 della L.R. n. 20/00, come modificata ed integrata dalla L.R. n. 6/2009;
- la Circolare regionale illustrativa della L.R. n. 6/2009, PG. n. 23900/2010 del 01/02/2010;

Visto il DPR in data 19/2/2010 con il quale la Dott.ssa Annamaria Cancellieri è stata nominata Commissario Straordinario per la provvisoria gestione del Comune;

Dato atto che ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs 18/8/2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" sono stati richiesti e formalmente acquisiti agli atti il pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica, espressi dal Responsabile del Settore Urbanistica e dal Capo Dipartimento Qualità della Città;

Richiamato il 2° comma dell'art. 42 del T.U. n. 267/00;

Il Settore Urbanistica, congiuntamente al Capo Dipartimento Qualità della Città, sentiti: l'Unità Dipartimentale Progetti strategici ed i Settori Ambiente e Mobilità;

PROPONE

1. di approvare la proposta di controdeduzione alle riserve espresse dalla Provincia di Bologna, anche ai sensi dell'art.5 della L.R. n. 20/00 e s. m. e i., acquisite le osservazioni delle Autorità ambientali e alla osservazione presentata da Hera s.p.a e la conseguente proposta di adeguamento degli elaborati costitutivi della variante al POC indicati in premessa sotto le lett. b) "Scheda Norma" e c) "Scheda Valsat", come da documenti allegati al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali;
2. di approvare, conseguentemente, ai sensi dell'art. 34 della L.R. n.20/00, la variante al Piano Operativo Comunale preordinata a consentire e disciplinare gli

interventi di trasformazione dell'area ex SABIEM (ricompresa nell'Ambito di sostituzione n. 145 del PSC), dando atto che la stessa risulta composta dai documenti ed elaborati citati in premessa;

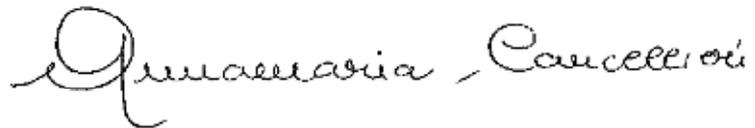
3. di dare atto che gli adeguamenti degli elaborati costituiti della presente variante in accoglimento delle riserve/osservazioni riguardano gli elaborati b) e c) sono evidenziati con sottolineatura negli elaborati ivi approvati, come da documenti allegati, parte integrante al presente provvedimento;
4. di dare mandato al Direttore del Settore Urbanistica di provvedere alla trasmissione di copia integrale del Piano approvato alla Provincia ed alla Regione;
5. di dare atto, infine, che costituisce allegato, parte integrante del presente provvedimento, la Dichiarazione di sintesi di cui all'art. 5, co.2, della L.R. n. 20/00, contenuta nella "Scheda di Valsat", che sarà resa pubblica sul sito web del Comune, ai sensi dell'art. 5, co.8, della L.R. n.20/00.

Ritenuto di condividere il documento per le motivazioni descritte in narrativa e, pertanto, di poter far propria la proposta presentata

A P P R O V A

la deliberazione nel testo sopra riportato.

Il Commissario Straordinario
Annamaria Cancellieri





NORMA_Approvazione.pdf



VALSAT_Approvazione.pdf



controdeduzioni Hera.pdf



controdeduzioni Provincia.pdf