



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

**OGGETTO:** APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 20/2000, FINALIZZATO AD APPROVARE UN POC PER LA RIPERIMETRAZIONE DI UN'AREA LIMITROFA AL PARCO SAN DONNINO AL FINE DI CONSENTIRE UN MIGLIORE UTILIZZO DELLA STESSA CON LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI PERTINENZIALI E UNA VIA DI ACCESSO AL PARCO PUBBLICO MEDESIMO.

**LA GIUNTA**

**PREMESSO CHE:**

- la L.R. n. 20/2000 prevede che la pianificazione territoriale e urbanistica si articola in tre livelli - regionale, provinciale e comunale - e che quest'ultima si articola in PSC (Piano Strutturale Comunale), POC (Piano Operativo Comunale), RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio) e PUA (Piani Urbanistici Attuativi);

- l'art. 18 della citata L.R. n. 20/2000, come modificato dalla L.R. n. 6/2009, prevede che "gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione (...)";

- il Comune di Bologna ha approvato il PSC, il RUE e il POC, rispettivamente, con deliberazioni P.G. n. 148289/2008, O.d.G. n. 133 del 14 luglio 2008, P.G. n. 83079/2009, O.d.G. n. 137 del 20 aprile 2009 e P.G. n. 88725/2009, O.d.G. n. 144 del 04/05/2009 (quest'ultimo decaduto per decorso del quinquennio di vigenza) oggetto di successive varianti che non hanno interessato le aree oggetto del presente provvedimento;

- la L.R. n. 20/2000 riserva al POC il ruolo di strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni ed, essendo decaduto il POC approvato nel 2009, si rende necessario, per attuare interventi conformativi del territorio, approvare un nuovo POC a ciò finalizzato;

## CONSIDERATO CHE :

- il Soggetto attuatore - Comunione Area Via Goldoni - è proprietario di un'area di circa mq. 2500, identificata catastalmente al Foglio 126 mappali 671 e 38 e al Foglio 127 mappali 31 e 34, che nel Piano Regolatore Generale (PRG) del 1985 aveva destinazione CVT (Zona per Verde Urbano e Territoriale), non edificabile e, attualmente, è definita dal PSC come Ambito Agricolo di rilievo paesaggistico (n. 187), regolata dall'articolo 30 delle norme di attuazione dello stesso e dall'art. 71 del RUE;

- il Soggetto attuatore ha manifestato a questa Amministrazione la volontà di recuperare detta area per destinarla a parcheggi pertinenziali dei condomini posti in via San Donato 150-152-154-156 e in via Goldoni 4 in cui risiede la maggior parte dei partecipanti alla Comunione per supplire alla carenza di posti auto nella zona e migliorare la viabilità esistente;

- la vigente strumentazione urbanistica comunale consente di destinare l'area predetta a parcheggio per automezzi esclusivamente all'interno di un "lotto virtuale" come da art. 71 del RUE, comma 4 - Disciplina degli interventi sugli spazi aperti;

- ai sensi del RUE vigente - art. 21 - per Lotto Virtuale si intende ".....la porzione di terreno individuato dal progetto in area di proprietà del richiedente e comprende l'area di sedime degli edifici esistenti e altra superficie in misura pari a quattro volte quella del loro sedime.", nel caso di specie non è possibile la realizzazione del parcheggio pertinenziale richiesto poiché sull'area non esiste un edificio in relazione al quale individuare il "lotto virtuale";

## CONSIDERATO, ALTRESI', CHE:

- l'area, pur ricadendo nel predetto Ambito Agricolo di rilievo paesaggistico, non è stata ricompresa all'interno del limitrofo parco San Donnino, individuato dal RUE come area verde urbana, ma è rimasta interclusa tra lo stesso e la zona di Ambito pianificato consolidato misto (n. 31) dove insistono i condomini sopra menzionati pur recando, in effetti, caratteristiche più rispondenti a quelle dell'Ambito pianificato consolidato misto;

- il POC può apportare anche rettifiche, non sostanziali, ai perimetri degli ambiti individuati dal PSC, purché non riguardino ambiti soggetti a disciplina di tutela;

- l'Amministrazione comunale ha valutato di ripерimetrare l'area nella prossima elaborazione di uno specifico POC "Attrezzature e industrie insalubri" la cui approvazione comporterà una rettifica non sostanziale del perimetro del Territorio urbano strutturato - Ambito pianificato consolidato misto del PSC, come riportato nel RUE vigente, includendovi l'area interessata dalla realizzazione del parcheggio pertinenziale, di 34 posti auto, e dalla sistemazione a verde da cedere al Comune per l'annessione al Parco San Donnino per complessivi mq 700 circa;

- tale variazione renderà possibile il recupero dell'area dal degrado, consentendo la realizzazione del parcheggio, con sistemazione dell'entrata e creazione di passo carraio e di accesso pedonale, e migliorando anche l'accesso al parco pubblico San Donnino, risistemando quello che attualmente è un sentiero, con il mantenimento

delle alberature segnalate dal Settore Ambiente ed Energia ;

**ATTESO CHE:**

- tale mutamento di destinazione urbanistica e i benefici che ne conseguono sulla sistemazione dell'area, sull'ampliamento del parco pubblico esistente e sull'aumento di spazi per la sosta automobilistica, risulta coerente con gli obiettivi della pianificazione urbanistica e risponde pienamente all'interesse pubblico, per le motivazioni sopra evidenziate, necessitando, però, di adeguamento alla vigente strumentazione urbanistica ed edilizia;

- l'intervento in oggetto può essere inserito nel citato POC e al fine di predeterminare il contenuto della relativa scheda si sottoscriverà con la proprietà un accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000, il cui testo qui si intende approvare, avente natura preliminare e, pertanto, la sua sottoscrizione non impegna l'Amministrazione all'inserimento dell'intervento nel POC di cui la Giunta si impegna esclusivamente a promuoverne l'approvazione;

- il Soggetto attuatore, con la sottoscrizione dell'accordo, si obbliga a mantenere fermo lo stesso e la proposta ivi contenuta per tutto il tempo necessario al Comune di Bologna per l'approvazione del POC predetto, impegnandosi a trasferire ai propri aventi causa, in caso di cessione degli immobili, gli obblighi di cui all'accordo stesso;

- sono in corso di predisposizione, a cura del Settore Piani e Progetti Urbanistici, le schede tecniche del relativo POC da sottoporre al Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 27 del PSC in cui verranno definiti assetto urbanistico, carichi insediativi - parametri e indici urbanistici, destinazioni d'uso, dotazioni, misure per la sostenibilità, strumenti e modalità di attuazione, coerentemente con le previsioni del PSC e del RUE vigenti;

- per la trasformazione urbanistica predetta sarà necessario procedere alla richiesta di un permesso di costruire convenzionato di contenuto conforme al POC, previa stipula con il Comune di Bologna di apposita convenzione per la disciplina di modalità di realizzazione dell'intervento, termini di inizio e ultimazione dello stesso, cessione delle opere e relative aree di sedime, prestazione di idonee garanzie fideiussorie;

**DATO ATTO CHE:**

- tale area risulta identificata, catastalmente, al Foglio 126 mappali 671 e 38 e che una parte di detti mappali è stata, erroneamente, identificata al catasto anche con i mappali 31 e 34 dell'adiacente Foglio 127 (con una sovrapposizione che si evince chiaramente dalle planimetrie in atti per cui, attualmente, occorre richiamare entrambe le classificazioni catastali), si renderà necessario rettificare gli atti catastali, secondo quanto definito anche all'accordo, a cura e spese del soggetto attuatore;

**RITENUTO** che la stessa rivesta il carattere di "rilevante interesse per la comunità locale" di cui all'art. 18 della L.R. n. 20/00;

**DATO ATTO** che, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs n. 33/2013 lo schema della presente

proposta di deliberazione è pubblicato sul sito [www.comune.bologna.it](http://www.comune.bologna.it) nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio, preliminarmente alla sua approvazione;

**DATO ATTO altresì che** la presente deliberazione comporta riflessi indiretti sul patrimonio dell'ente (futura successiva acquisizione a titolo gratuito di aree a favore del Comune di Bologna) e che tali riflessi non sono stati valutati nel bilancio di previsione dell'ente, ma l'efficacia degli atti che daranno esecuzione alla presente deliberazione è subordinata all'adeguamento degli 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;

**SU PROPOSTA** del Settore Piani e Progetti Urbanistici, congiuntamente al Dipartimento Riqualificazione Urbana;

**VISTI:**

l'art. 11 della legge n. 241/1990 e s.m. e i.;

l'art. 18 e l'art. 30 della L.R. n. 20/2000 ;

il vigente Piano Strutturale Comunale con riferimento all'articolo 30;

il RUE con particolare riferimento agli artt 64 e 71;

la cartografia comunale e catastale di individuazione dell'intera area oggetto del presente provvedimento e della nuova perimetrazione degli Ambiti del RUE , allegate allo schema di accordo in oggetto, in approvazione con il presente atto deliberativo ;

A voti unanimi e palesi

**DELIBERA**

1. **DI APPROVARE** lo schema di accordo allegato e parte integrante del presente atto ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 e s. m. e i. e relativi allegati;
2. **DI DARE ATTO** che l'accordo di cui trattasi e la proposta ivi contenuta è impegnativa per il soggetto attuatore sin dalla sua sottoscrizione restando l'efficacia dello stesso condizionata al recepimento delle relative previsioni, da parte del Consiglio Comunale, tramite inserimento nel POC "Attrezzature e industrie insalubri"; solo a decorrere dall'approvazione del POC l'accordo diverrà impegnativo anche per il Comune di Bologna;
3. **DI DARE ATTO**, altresì, che ai sensi del comma 3 dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 e s. m. e i. l'accordo di cui trattasi sarà parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede - POC "Attrezzature e industrie insalubri" - e sarà soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione previste dall'art. 34 della legge regionale citata;
4. **DI DARE MANDATO** al Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici a sottoscrivere l'accordo in nome e per conto del Comune, con facoltà di inserire in

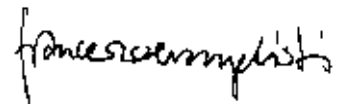
sede di sottoscrizione, fatta salva la sostanza del negozio così come configurata nel presente provvedimento, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso ;

Infine, con votazione separata, all'unanimità

## 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



    
BOZZA ACCORDO\_20160111\_rev 12gen2016.pdf ALL1\_SanDonnino.pdf ALL2\_SanDonnino.pdf

  
ALL3\_SanDonnino.pdf

BOZZA