



Atto di  
Consiglio

## Piani e Progetti Urbanistici

P.G. N.: 26546/2014

N. O.d.G.: 165/2014

Data Seduta Giunta : 11/02/2014

Data Seduta Consiglio : 24/02/2014

Richiesta IE

Oggetto: CONVENZIONE AI SENSI DELL 'ART. 45 DEL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO - RUE - PER LA REALIZZAZIONE DELLA STRUTTURA SOCIO -SANITARIA - 'HOSPICE PEDIATRICO ' - DA PARTE DELLA FONDAZIONE HOSPICE MARIA TERESA CHIANTORE SERAGNOLI ONLUS (AMBITO N. 138 OSPEDALE BELLARIA).

- Delibera di Consiglio -

Operatore Corrente : |

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione

### IL C O N S I G L I O

Premesso:

che l'Associazione Italiana della Croce Rossa (in prosieguo, C.R.I.) è proprietaria di un appezzamento di terreno sito in Bologna identificato al Fg. 300 mappali 223-227-794-795;

che i mappali 795, 794 parte, 227 parte, limitrofi all'Ospedale Bellaria, sono compresi, ai sensi del vigente Piano Strutturale Comunale (PSC.), nell'Ambito in trasformazione specializzato art. 20 del PSC;

che i restanti mappali, 223, 227 parte, 794 parte, sono compresi ai sensi del vigente PSC, nell'Ambito di valore naturale e ambientale, art. 29 del PSC e art. 70 del Rue;

che l'art. 20 del PSC rinvia, per quanto riguarda la disciplina urbanistica ed i relativi parametri, alla scheda dell'ambito "n. 138 Ospedale Bellaria" la quale fissa i seguenti obiettivi della trasformazione:

- "riqualificare le strutture ospedaliere per corrispondere al tipo di servizio richiesto",
- "potenziare e sviluppare altre attività sanitarie e assistenziali";

che porzione dell'area in oggetto, Fg. 300 mappali 795, 794 parte, 227 parte, è individuata dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) per l'insediamento di attrezzature socio-sanitarie (art. 45);

che lo stesso art. 45 del RUE prevede che le attività possono essere svolte e gli interventi realizzati anche da privati, sulla base di una convenzione stipulata con il Comune "finalizzata a garantire il prevalente uso e interesse pubblico di attrezzature e servizi erogati";

che ai sensi del citato art. 45 del RUE gli interventi realizzati da privati comportano "

il vincolo (da trascrivere) dell'immobile all'uso per il quale esso è stato realizzato per un periodo non inferiore a venti anni”;

che l'art. 20 del POC vigente conferma la localizzazione delle opere pubbliche, comportanti apposizione di vincolo quinquennale finalizzato all'espropriazione: tra queste, la variante grafica al Prg '85 per la realizzazione di una rotatoria in via Altura e nuovo accesso all'Ospedale Bellaria, approvata con deliberazione consiliare Odg n. 2 del 13 febbraio 2008, efficace dalla medesima data; l'esproprio interessa marginalmente i mappali 794, 795 e 227, ma non interferisce con la realizzazione dell'Hospice Pediatrico qui prevista;

che la citata scheda dell'ambito “n. 138 Ospedale Bellaria” richiamata dall'art. 20 del PSC indica, fra i carichi insediativi previsti, la nuova sede del Comitato Provinciale di Bologna della C.R.I. su area di proprietà della stessa C.R.I. alla quale assegna una superficie utile (Su) fino ad un massimo di mq. 8.000, da realizzarsi nel perimetro individuato dal Rue come SOS, Attrezzatura Socio-Sanitaria, tavola Disciplina dei materiali urbani e classificazione del territorio n° 65-66. Tale perimetro interessa i mappali 794 parte, 795 parte, 227 parte;

che, il Comitato Provinciale di Bologna della C.R.I. ha comunicato al Comune, con nota del 6.10.2011 (P.G. 234620/2011), che, a causa di problematiche economiche, non è nelle condizioni di procedere alla realizzazione dell'opera, se non con un ridimensionamento del progetto;

che il Comitato Provinciale di Bologna della C.R.I. ha, quindi, deciso di realizzare la propria sede su di una parte soltanto dell'area attualmente di sua proprietà e di alienare la parte residua dell'area stessa alla quale afferirà parte della capacità insediativa di 8.000 mq. di Su prevista nell'ambito “n. 138 Ospedale Bellaria” per la nuova sede della C.R.I., sulla base della disciplina urbanistica ed edilizia di riferimento;

che il Comune di Bologna (in prosieguo, il Comune), sulla base dell'art. 20 del PSC, ha valutato, in accordo con la AUSL di Bologna, quali attrezzature di interesse pubblico possano corrispondere al ruolo assegnato dal PSC all'ambito in oggetto, e la tipologia di interventi che risultino conseguentemente conformi alla strumentazione urbanistica vigente per l'utilizzazione della capacità insediativa che residua a seguito dell'indicato ridimensionamento del progetto della C.R.I.;

che l'AUSL di Bologna, con nota del 23.3.2012, ha espresso l'interesse dell'Azienda alla realizzazione di un Hospice Pediatrico, eventualmente in collaborazione con ente no profit;

che il Comune, con atto della Giunta in data 17.4.2012, ha dichiarato che “la realizzazione di un Centro di Cure Palliative pediatriche, nell'area indicata, corrisponde agli obiettivi di potenziamento delle strutture sanitarie e assistenziali posti dagli strumenti urbanistici comunali, in sinergia con il Polo per le Neuroscienze di cui l'Ospedale Bellaria costituisce centro di riferimento nazionale ed europeo”; ed ha ritenuto pertanto “meritevole di interesse il percorso che la Croce Rossa Italiana - Comitato Provinciale di Bologna, attualmente proprietaria dell'area, vorrà intraprendere per favorire la realizzazione di un progetto di un Hospice Pediatrico, eventualmente in collaborazione con ente no profit o Fondazione no profit, in

sinergia con l'azienda ospedaliera, destinando a tale scopo parte della capacità edificatoria originariamente destinata alla realizzazione della nuova sede della CRI ”;

Considerato:

che l'area attualmente di proprietà della C.R.I., in quanto limitrofa all'Ospedale Bellaria e caratterizzata da un favorevole contesto ambientale ed, altresì, stanti le previsioni urbanistiche che si sono richiamate in precedenza, in effetti si presta ad essere utilizzata, per la parte che la C.R.I. non utilizza per la costruzione della sede del proprio Comitato Provinciale di Bologna, ai fini della realizzazione dell'Hospice Pediatrico richiamato nella presente Convenzione e già oggetto di determinazioni favorevoli della Regione Emilia-Romagna, del Comune di Bologna e dell'AUSL di Bologna;

che la Fondazione Hospice Maria Teresa Chiantore Seràgnoli Onlus (in prosieguo, Fondazione Hospice), controllata dalla Fondazione Isabella Seràgnoli, opera da tempo nel settore della realizzazione e gestione di strutture sanitarie e assistenziali e, specificamente, di strutture hospice dedicate alle cure palliative e di lotta al dolore;

che la Fondazione Hospice è un organismo no profit che risponde, in ragione della sua natura, del suo oggetto e delle esperienze da essa maturate nel settore, ai presupposti richiesti dall'art. 45 del RUE perché l'Hospice possa essere realizzato anche da privati sulla base di una convenzione da stipularsi con il Comune e finalizzata a garantire il prevalente uso e interesse pubblico dell'intervento ;

che la Regione Emilia-Romagna ha definito, in attuazione della legge 15.3.2010 n. 38, la rete dei servizi di cure palliative e di terapia del dolore ed ha approvato, con delibera n. 1898/2012 del 10.12.2012, la “Rete delle cure palliative pediatriche della Regione Emilia-Romagna”, individuando l'Hospice Pediatrico quale centro residenziale di riferimento regionale;

che la Regione Emilia-Romagna e la Fondazione Hospice, con lettera di intenti P.G. 156953 del 26.6.2012, hanno:

- dato atto che “la Fondazione Isabella Seragnoli di Bologna, che ha già realizzato importanti iniziative a supporto dell'assistenza, della formazione e della ricerca, ivi compresa quella specificamente relativa all'oncologia e alle cure palliative, si è dimostrata interessata assumendo un ruolo propositivo nella realizzazione del progetto di hospice pediatrico, dichiarandosi anche disponibile a sostenere il notevole impegno economico che deriva dalla realizzazione dell'hospice” e che “ la Fondazione Isabella Seragnoli intende, in particolare, realizzare un Hospice Pediatrico direttamente o attraverso gli enti ad essa afferenti e ha dato la disponibilità ad integrarlo nella rete regionale delle Cure Palliative Pediatriche secondo le linee guida regionali”;
- dato altresì atto che “a riprova dell'interesse a sviluppare percorsi integrati di cure palliative, assicurando anche ricoveri di sollievo in hospice pediatrico, si sono espressi favorevolmente anche l'Azienda USL di Bologna e il Comune di Bologna ” e che “il Comune di Bologna ha inoltre rilevato che la realizzazione di un Centro di Cure Palliative pediatriche corrisponde agli obiettivi di potenziamento delle strutture sanitarie e assistenziali posti dagli strumenti urbanistici comunali, in

sinergia con il Polo per le Neuroscienze di cui l'Ospedale Bellaria costituisce centro di riferimento nazionale ed europeo”;

- condiviso l'obiettivo “di realizzazione dell'hospice pediatrico di riferimento regionale e la regolamentazione degli elementi essenziali all'avvio del progetto hospice da inserirsi nei percorsi di accreditamento istituzionale”;
- condiviso altresì che “per il posizionamento dell'hospice pediatrico è da prediligere una sede separata, in una zona verde, ma vicina ad un centro ospedaliero di riferimento pediatrico”;

che la Fondazione Hospice, stante il quadro riassunto in premessa, ha deciso di acquistare una parte dell'area attualmente di proprietà della C.R.I. di cui sopra, cui afferisce una capacità insediativa di 4.657,34 mq di Su, per ivi realizzare l'Hospice Pediatrico (o, in futuro e nel rispetto delle norme urbanistiche ed edilizie vigenti, diverse strutture socio-sanitarie), a condizione che venga approvata la presente Convenzione;

che la C.R.I. ha deciso di vendere detta porzione di area, attualmente di sua proprietà, cui afferisce una capacità insediativa di 4.657,34 mq. di Su, alla Fondazione Hospice per gli scopi di cui sopra;

che, a tal fine, la Fondazione Hospice e la C.R.I. hanno stipulato fra loro, con scrittura privata in data 10.7.2013, ripetuta in forma pubblica con atto per Notaio Fabrizio Sertori in Bologna in data 18.7.2013 rep. 57279 matr. 19.079, un contratto preliminare di compravendita avente ad oggetto la vendita dalla C.R.I. alla Fondazione Hospice della detta porzione di area (fg. 300 mappali 223 -227 -794), cui afferisce la capacità insediativa di 4.657,34 mq. di Su;

che alla porzione di area che rimane di proprietà della C.R.I. (fg. 300, mappale 795) afferisce una capacità insediativa di 3.342,66 mq. di Su;

che, in tal modo, viene rispettata la previsione di capacità insediativa complessiva di 8.000 mq. di Su di cui alla scheda dell'ambito “n. 138 Ospedale Bellaria”, relativamente al Comitato Provinciale C.R.I. di Bologna, richiamata all'art. 20 del PSC;

che il contratto preliminare prevede, tra l'altro, come condizione per la successiva sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita, la stipula della presente Convenzione in tempi compatibili con il calendario della realizzazione dell'Hospice Pediatrico;

che la compravendita è finalizzata alla realizzazione dell'Hospice Pediatrico per cure palliative, a cura e spese della Fondazione Hospice, sulla base di progetto architettonico, fino al livello esecutivo, a cura e spese della stessa Fondazione Hospice;

che l'Hospice Pediatrico sarà di proprietà della Fondazione Hospice e da questa gestito e che esso verrà inserito nella rete regionale dei servizi di cure palliative e di terapia del dolore e verrà convenzionato con il Servizio Sanitario Nazionale ;

che le caratteristiche strutturali e funzionali dell'Hospice Pediatrico saranno oggetto della predetta progettazione architettonica, nel rispetto della disciplina urbanistica ed

edilizia e della presente Convenzione;

che l'Hospice Pediatrico avrà, in una prima fase, una superficie utile pari a circa mq. 2.500 di Su, suscettibile, in fasi successive e in funzione delle effettive necessità dei pazienti dell'Hospice e dei loro familiari, di ampliamento fino a mq. 4.657,34 di Su, ossia fino alla massima superficie utile che i vigenti parametri urbanistici ed edilizi consentiranno sull'area oggetto di acquisto da parte della Fondazione Hospice ;

che, sulla parte dell'appezzamento che resterà di proprietà della C.R.I., verrà realizzata esclusivamente la sede del Comitato Provinciale di Bologna della C.R.I. stessa, a cura e spese di questa. Tale sede sarà dotata di uffici ed autorimesse che avranno, rispettivamente, una superficie utile fino a 1.500 mq. circa di Su e fino a 750 mq. circa di Sa;

che la Fondazione Hospice ha assunto il solo impegno di proporre alla C.R.I. un progetto architettonico, fino al livello esecutivo, relativo alla sede del Comitato Provinciale di Bologna. Tale progetto sarà a spese della Fondazione Hospice, allo scopo di garantire l'armonia e la continuità architettonica e l'armonia progettuale fra l'Hospice Pediatrico e la sede della C.R.I., destinati a sorgere su aree limitrofe e collegate;

che la C.R.I. affiderà a propria cura e spese l'esecuzione dei lavori di realizzazione della nuova sede, obbligandosi a che lo sviluppo dei lavori stessi sia contemporaneo a quello dei lavori di realizzazione dell'Hospice Pediatrico curati dalla Fondazione Hospice e compatibile con le sue attività ;

Dato atto:

che l'area in questione è soggetta alle tutele previste dal P.T.C.P. e dal PSC per il Sistema collinare (art. 7.1 P.T.C.P.); è in zona di pre-parco del Parco Regionale dei Gessi Bolognesi (territorio urbanizzato); è inoltre in parte interessata dalla Fascia di Pertinenza Fluviale e dalla Fascia di Tutela Fluviale, disciplinate dal P.T.C.P. (artt. 4.4 e 4.3);

che, essendo la porzione edificabile dell'area in questione ubicata all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, l'intervento non è soggetto ad autorizzazione o nulla osta dell'Ente Parco;

che, rispondendo l'intervento a tutti i requisiti previsti dal combinato disposto dell'art. 4.3 comma 6 lettera g) e dell'art. 4.4., comma 2 e 3 del PTCP, l'attuazione delle previsioni di urbanizzazione e di edificazione è da ritenersi ammissibile pur se l'area in questione è parzialmente ricadente nella Fascia di Pertinenza Fluviale e nella Fascia di Tutela Fluviale;

che, essendo l'area soggetta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 42, comma 1, lett. c), del D. Lgs. 42/2004, l'intervento è soggetto ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004;

che, pertanto, particolare cura dovrà essere prevista nella progettazione architettonica dell'intervento complessivo, ivi compresa una accurata progettazione della sistemazione a verde dell'area interessata dall'intervento ;

che la realizzazione dell'Hospice Pediatrico avverrà attraverso intervento edilizio diretto, previa presentazione di atto unilaterale d'obbligo con cui il richiedente dichiara di vincolare per la durata di venti anni (art. 45, comma 4, ultima parte, RUE), per ogni effetto di legge, a destinazione d'uso "servizi sociali e di interesse generale" ricompreso nell'uso 7b dell'art. 27 del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), le opere oggetto del permesso di costruire;

Dato atto che è stato acquisito il parere favorevole del Quartiere Savena, ai sensi dell'art. 45 del RUE;

Considerato:

che è necessario far luogo alla presente Convenzione ai sensi dell'art. 45 del RUE con i contenuti e per le finalità indicate;

che la presente Convenzione è stata oggetto di apposito "Tavolo" fra le Parti e con i soggetti pubblici e privati interessati allo sviluppo del progetto, per l'approfondimento e la definizione degli aspetti rilevanti ai fini della buona e tempestiva riuscita dell'intervento;

Visto lo schema di convenzione da stipularsi tra le parti, ai sensi dell'art. 45 del RUE, posto in atti al presente provvedimento;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dal DL 174/2012, è stato richiesto e formalmente acquisito agli atti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Piani e Progetti Urbanistici;

Su proposta del Settore Piani e Progetti Urbanistici, congiuntamente al Dipartimento Riqualificazione Urbana, sentito il Capo Dipartimento Benessere di Comunità - Settore Servizi Sociali;

Sentite le competenti Commissioni consiliari.

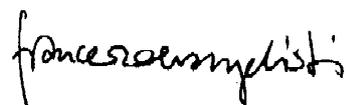
## DELIBERA

1. di approvare, per le ragioni di cui in premessa, lo schema di convenzione posto in atti al presente provvedimento, da sottoscrivere tra Comune di Bologna, l'Associazione Italiana della Croce Rossa e la Fondazione Hospice Maria Teresa Chiantore Seràgnoli Onlus - ai sensi dell'art. 45 del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio, per la realizzazione di un Hospice Pediatrico in area limitrofa all'Ospedale Bellaria, da realizzarsi nel perimetro individuato dal RUE come SOS, Attrezzatura Socio-Sanitaria;
2. di dare atto che la realizzazione dell'Hospice Pediatrico avverrà attraverso intervento edilizio diretto, previa presentazione di atto unilaterale d'obbligo con cui il richiedente dichiara di vincolare per la durata di venti anni (art. 45, comma 4, ultima parte, RUE), per ogni effetto di legge, a destinazione d'uso "servizi sociali e di interesse generale" ricompreso nell'uso 7b dell'art. 27 del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), le opere oggetto del permesso di

costruire.

3. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del DLgs.n. 267/00, per consentire al più presto la definizione del progetto architettonico e la presentazione del titolo abilitativo edilizio della struttura socio sanitaria specializzata in discorso .

Il Direttore del Settore  
Francesco Evangelisti



Il Capo Dipartimento  
Marika Milani



**Documenti allegati (parte integrante):**

**Documenti in atti :**



Convenzione Hospice Pediatrico.doc



G\_Protocollo firmato.pdf