

Ufficio di Piano

Proposta N.: **DG/PRO/2022/433**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
ATTUATIVA DEL POC ATTREZZATURE E INDUSTRIE INSALUBRI, AREA "EX SINTEXCAL",
INTERVENTO RECEPITO NELL'OMONIMA SCHEDA DEL PUG (AZIONE 1.1C)**

LA GIUNTA

Premesso che:

con deliberazione del Consiglio Comunale OdG n. 133 del 14/07/2008, PG n. 148289/2008, in vigore dal 10/09/2008, è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Bologna di cui alla L.R. 20/2000;

con deliberazione del Consiglio Comunale OdG n. 137 del 20 aprile 2009, PG n. 83079/2009, in vigore dal 20 maggio 2009, è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), successivamente adeguato e modificato;

con deliberazione della Giunta Comunale prog. 19/2016 del 26/01/2016, PG n. 20971/2016, è stato approvato l'accordo, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, tra Comune e Sintexcal S.p.A., avente ad oggetto la destinazione e la capacità edificatoria dell'area Sintexcal, accordo poi stipulato il 19/02/2016 (rep. n. 1638/2016);

con deliberazione del Consiglio Comunale OdG n. 389 del 12/12/2016, PG n. 401296/2016, è stato approvato il Piano Operativo Comunale "Attrezzature e Industrie Insalubri" (POC AII) - con l'obiettivo di razionalizzare e coordinare, attraverso un unico strumento urbanistico, una serie di interventi e trasformazioni riguardanti strutture di servizio, oltre a due interventi di delocalizzazione di industrie insalubri non più adatte a permanere nei siti sinora occupati - comprendente l'area "ex Sintexcal", ubicata all'interno dell'Ambito PSC consolidato di qualificazione diffusa misto n. 90 "Santa Viola-Vittoria";

il citato POC "Attrezzature e Industrie Insalubri" è stato successivamente modificato dai seguenti atti:

- deliberazione del Consiglio Comunale OdG n. 3 del 15/01/2018, PG n. 439060/2017, di approvazione della Variante 1 al POC AII;
- deliberazione del Consiglio Comunale DC/PRO/2020/48, Rep. DC/2020/41, PG n. 139419/2020, seduta del 06/04/2020, di approvazione della Variante 2 al POC AII;
- deliberazione del Consiglio Comunale DC/PRO/2020/131, Rep. DC/2020/114, PG n. 477607/2020, seduta del 16/11/2020, di approvazione della Variante 3 al POC AII;

Il POC AII definisce le caratteristiche di ciascun intervento in termini di carichi insediativi (parametri e

indici urbanistici), destinazioni d'uso, dotazioni, misure per la sostenibilità, strumenti e modalità di attuazione, stabilendo anche, all'art. 21, comma 3, che "Qualora il Soggetto Attuatore volesse realizzare gli interventi con una diversa distribuzione dei carichi insediativi o con diverse destinazioni d'uso dovrà presentare un aggiornamento della valutazione di sostenibilità propedeutica alla presentazione del titolo abilitativo. In ogni caso le quantità delle dotazioni territoriali individuate nella norma del POC AII non potranno essere diminuite";

con istanza PG n. 372542/2019 del 21/08/2019 il Soggetto Attuatore ha avviato tale procedimento di valutazione preventiva finalizzato alla variazione della scheda di POC AII per l'area "ex Sintexcal", per cambio di destinazione da un uso prevalentemente residenziale 1a verso un uso 2b - *magazzinaggio, spedizione e logistica (raccolta, conservazione, smistamento, movimentazione delle merci), depositi con SU superiore a 250 mq, commercio all'ingrosso*;

il procedimento si è concluso con la valutazione positiva con prescrizioni e il contestuale aggiornamento dell'art. 23 "Ex Sintexcal" del POC AII, di cui all'atto del Capo Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente PG n. 388541/2020 del 01/10/2020;

con deliberazione del Consiglio Comunale DC/PRO/2021/95, Rep. DC/2021/90, PG n. 342648/2021, nella seduta del 26/07/2021, è stato approvato il Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Bologna, entrato in vigore il 29/09/2021, il quale recepisce la scheda di POC relativa all'area "ex Sintexcal", all'interno dell'azione 1.1c tra gli "Interventi diretti previsti dalla pianificazione previgente";

Preso atto che:

coerentemente a quanto già stabilito dal POC AII, la scheda PUG "ex Sintexcal" prevede che l'attuazione degli interventi avvenga mediante intervento diretto convenzionato;

con istanza PG n. 534604/2021 del 26/11/2021 il Soggetto Attuatore ha avviato il percorso di trasformazione urbanistica con la presentazione dell'istanza di Permesso di costruire per opere di urbanizzazione secondaria (attrezzature e spazi collettivi), consistenti nella realizzazione di un nuovo edificio polifunzionale all'interno del parco Orlando Sirola, sito in via Agucchi 121/14 come previsto nella scheda di POC AII;

Considerato che si intende ora procedere alla traduzione in apposita convenzione, ai sensi dell'art. 28 della L 1150/1942 e della normativa regionale in materia, delle obbligazioni da assumersi da parte dei soggetti attuatori per la realizzazione degli interventi di interesse pubblico, per i quali si fa espresso richiamo agli elaborati grafici di progetto di cui ai citati PG n. 388541/2020 e PG n. 534604/2021;

Visto lo schema di convenzione predisposto a tal fine in accordo con il Soggetto Attuatore, allegato al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale unitamente all'allegato con la planimetria delle aree;

Dato atto che:

lo schema di convenzione prevede la realizzazione, a carico del soggetto attuatore, di opere di urbanizzazione primaria (infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti) e secondaria (attrezzature e spazi collettivi), e precisamente:

- a) la realizzazione, su area di proprietà pubblica all'interno dell'area sportiva ad est di via Agucchi, di una struttura polivalente a servizio del Quartiere Borgo Panigale-Reno, costituita da un salone polivalente di circa 300 mq di superficie utile, modulabile in tre salette di circa 100 mq ciascuna, oltre ai servizi e a un piccolo magazzino;
- b) la sistemazione dell'area di mq. 804, di proprietà comunale, posta tra la via Agucchi e l'area ex Sintexcal;
- c) la realizzazione di parcheggi pubblici per una superficie pari a 1.400 mq, sull'area di proprietà comunale posta a nord-est del lotto d'intervento, vicino al centro sportivo;

la realizzazione delle suddette opere di urbanizzazione è a scomputo, totale o parziale, degli oneri di urbanizzazione e delle monetizzazioni della quota di dotazioni relative al verde pubblico (pari a 3.264

mq);

l'importo scomputabile, relativo al solo intervento di cui alla precedente lett. a), ovvero alla realizzazione della struttura polivalente, è pari a euro 636.081,54; l'importo scomputabile relativo agli interventi di cui alle precedenti lett. b) e c) sarà determinato al momento della presentazione dei relativi Permessi di Costruire;

a garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione, il soggetto attuatore, al momento del rilascio di ciascun Permesso di Costruire relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, dovrà documentare l'avvenuta costituzione, a favore del Comune di Bologna, di una fideiussione bancaria o polizza assicurativa a "prima richiesta", di valore pari al totale dell'importo a carico del Comune nell'ipotesi in cui sia quest'ultimo a doversi fare carico della realizzazione delle opere in sostituzione del Soggetto Attuatore (oltre agli oneri di manutenzione delle aree verdi per la durata di un anno);

Dato atto inoltre che la convenzione in oggetto avrà validità per cinque anni decorrenti dalla data della sua sottoscrizione, prorogabili, per espresso accordo delle parti, fino al completamento degli interventi previsti e al relativo collaudo e parallelamente alla validità temporale dei titoli edilizi necessari alla sua realizzazione;

Verificato il rispetto delle disposizioni in materia di prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nelle azioni di trasformazione del territorio, e in particolare di quanto previsto dall'art. 2, comma 2, della L.R. Emilia-Romagna 24/2017;

Atteso che il contenuto dello schema di convenzione in oggetto è conforme alle previsioni del PUG, in particolare alla citata scheda "ex Sintexcal";

Visti:

- le Leggi Regionali Emilia-Romagna 15/2013 e 24/2017;
- La deliberazione dell'Assemblea Legislativa dell'Emilia-Romagna n. 186 del 20/12/2018 e ss.mm.ii.;
- il "Regolamento per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione";

Dato atto che:

il responsabile del procedimento è individuato nella persona del Dirigente dell'U.I. Pianificazione Attuativa dell'Ufficio di Piano;

la presente deliberazione sarà pubblicata, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013, così modificato dal D.Lgs. 97/2013, sul sito istituzionale dell'Amministrazione, sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio

Informato il Settore Patrimonio;

Preso atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, così come modificato dal D.L. 174/2012, del parere favorevole ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Ufficio di Piano;

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, così come modificato dal D.L. 174/2012, si richiede e prende atto del parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile dei servizi finanziari, relativamente agli effetti patrimoniali;

Su proposta del Settore Ufficio di Piano, congiuntamente al Dipartimento Urbanistica, Casa, Ambiente e Patrimonio;

A voti unanimi e palesi

DELIBERA

1. DI APPROVARE lo schema di convenzione urbanistica attuativa - allegato parte integrante al presente

atto - del POC Attrezzature e Industrie Insalubri, area "ex Sintexcal", intervento recepito nell'omonima scheda del PUG (Azione 1.1c);

2. DI DARE ATTO che il Dirigente dell'U.I. Pianificazione Attuativa dell'Ufficio di Piano sottoscriverà la convenzione in nome e per conto del Comune;

3. DI DARE MANDATO al Dirigente dell'U.I. Pianificazione Attuativa dell'Ufficio di Piano di inserire in sede di sottoscrizione dell'atto, fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurata nel presente provvedimento, tutte le precisazioni e integrazioni che si rendessero necessarie o utili a definirlo in tutti i suoi aspetti;

4. DI DARE ATTO che tutte le spese relative alla stipulazione della convenzione, con ogni altra anche fiscale, dipendente e conseguente, sono a carico del soggetto attuatore;

5. DI DARE ATTO che la presente deliberazione sarà pubblicata, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013, così modificato dal D.Lgs. 97/2013, sul sito istituzionale dell'Amministrazione, sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio.

Infine, con votazione separata, all'unanimità

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.

Il Segretario Generale
Roberto Finardi

Il Sindaco
Matteo Lepore

- Documento informatico predisposto, firmato digitalmente e conservato ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. -