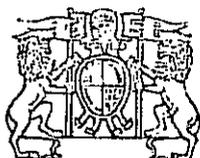


993

O.d.G. N. 108



sc/

COMUNE DI BOLOGNA

Sessione ordinaria primaverile del Consiglio Comunale indetta con avviso scritto in data 19 febbraio 1971, numero 10336 di P.G. Con successivi avvisi sono state convocate le singole sedute.

2^ CONVOCAZIONE

Deliberazione adottata in seduta 12 marzo 1971.

Presiede il Sindaco Prof. Renato Zangheri.

Sono presenti:

PER LA GIUNTA:

1) Zangheri Prof. Renato, 2) Colombari Dr. Luigi, 3) Montanari Sergio, 4) Tarozzi Prof. Ettore, 5) Tondi Ermano, 6) Vezzali Vittorio,

PER IL CONSIGLIO :

7) Ansaloni Marta, 8) Antonioni Ezio, 9) Bacci Dr. Sergio, 10) Battaglia Avv. Amatore, 11) Bonetti Maria, 12) Bonfiglioli Prof. Giorgio, 13) Calloni Prof. Lorena, 14) Casini Ing. Silvano, 15) Coniglio Dr. Carlo, 16) Degli Esposti Avv. Dagoberto, 17) Favilli Prof. Giovanni, 18) Mazzi Romana, 19) Rubbi Dr. Antonio, 20) Sabetta Avv. Angelo.

Presenti n. 20

Assente giustificato : Di Matteo

Consiglieri scrutatori : Mazzi, Bacci, Battaglia.

Assiste il Segretario Generale dottor Tommaso Boccardi.

Fossolo B

Vorboute

12.3.71

O.d.G. n° 108

esce Vezzali	presenti	19
entrano La Forgia, Cervellati, Ghezzi, Poli, Mazzanti, Castellucci, Brillanti, Bernardini, Riccomini, Riccardi, Coliva, Tesini, Galgano, Sbaiz, Di Donato, Artelli, Formaglini, Vanni, Vezzali, Sarti, Omicini, Palmi	"	41
esce Coliva	"	40
escono Sbaiz e Calloni	"	38
esce Rubbi	"	37
escono Coniglio e Brillanti	"	35

Viene posto in discussione il qui trascritto partito di delibe-
razione portante il n. **108** dell'Ordine del Giorno.

Poichè nessun consigliere chiede di parlare in proposito, il Pre-
sidente passa ad indire senz'altro la votazione, per alzata di
mano, sul partito stesso; poi, effettuata la votazione e verifica-
tone l'esito, egli, assistito dagli scrutatori, proclama approva-
to a voti unanimi, il predetto partito di deliberazione.

rl/

O.d.G. N. **108**
P.G. N. 82352/70

OGGETTO: VARIANTE AL P.E.E.P. PER LE AREE PIANIFICATE N. 33, 34 E 35, COSTITUENTI IL COMPRESORIO X° "FOSSOLO", CON PROGETTO DI MASSIMA RELATIVO ALLO SFRUTTAMENTO EDILIZIO DELLE AREE PIANIFICATE N. 34 E 35, DI CUI ALLA DELIBERAZIONE CONSILIARE 29 DICEMBRE 1969 N. 444 DELL'O.d.G. CONTRODEDUZIONI ALLE OPPOSIZIONI PRESENTATE.

La Direzione dei Servizi Tecnici riferisce:

Il Piano delle aree per l'Edilizia Economica e Popolare, adottato dal Comune in esecuzione della legge 18 aprile 1962 n. 167 ed approvato dal Ministero per i Lavori Pubblici con decreto del 10 marzo 1965 n. 1133, è da tempo in corso di attuazione in diversi Comprensori.

Nel quadro di tale attuazione, con deliberazione consiliare del 29 dicembre 1969 n. 444 dell'O.d.G., è stata adottata una variante al Piano per le aree pianificate n. 33, 34 e 35, costituenti il Comprensorio X° "Fossolo", con progetto di massima relativo allo sfruttamento edilizio delle aree pianificate n. 34 e 35.

La pubblicazione degli atti relativi alla detta variante, a sensi dell'art. 6 della sopracitata legge 18 aprile 1962 n. 167, è stata effettuata dal 9 al 19 gennaio 1970. Detta pubblicazione è stata resa nota alla cittadinanza mediante avviso esposto all'Albo Pretorio del Comune nel medesimo periodo ed inserito nel Foglio Annunzi Legali della Provincia n. 2 del 9 gennaio 1970, pagg. n. 12 e 13.

Contemporaneamente, il menzionato avviso è stato ampiamente diffuso mediante manifesto murale in tutto il territorio del Comune.

A seguito della effettuata pubblicazione, sono state presentate, avverso la variante di cui trattasi, n. 5 opposizioni, delle quali le prime 4 sono state annotate con numerazione progressiva nell'apposito Protocollo Speciale, mentre la 5^a è stata registrata nel Protocollo Generale perchè pervenuta fuori termine dopo la chiusura del Protocollo Speciale.

Si riporta l'elenco completo delle opposizioni suddette:

<u>N. di Prot.Spec.</u>	<u>P r e s e n t a t o r e</u>
1	- Negroni Luigi e Negroni Amedeo.
2	- Soc.p.az. Immobiliare "Labor" con sede in Bologna.
3	- Loro Francesco e Bragion Elena, Loro Giuseppe e Stevanin Elena, Loro Riccardo, Antonio e Giovanni.
4	- Vittorio e Giovanni Gentili.

Prot.Gen. n. 78846/70 - Cooperativa "A.Murri" con sede in Bologna.

In ordine alle sopraelencate opposizioni il Consiglio comunale deve formulare le proprie controdeduzioni a' sensi dell'art. 7 della legge 18 aprile 1962 n. 167.

A questo fine è stato redatto, per ciascuna opposizione, un adeguato riassunto ed è stata redatta la relativa proposta di controdeduzione, che è di reiezione per le prime 4 opposizioni e di accoglimento per la 5^a, la quale contiene una richiesta risultata urbanisticamente valida.

Per l'opposizione accolta la controdeduzione propone di apportare agli elaborati della variante le modifiche e correzioni conseguenti, che sono state indicate con grafia rossa sugli elaborati stessi.

Inoltre, nel riscontrare gli atti della variante per quanto sopra, si è constatato che è stata omessa l'indicazione dell'indice di utilizzazione fondiario per un lotto edificabile dell'area pianificata n. 33.

In particolare, nella detta area pianificata, il progetto urbanistico dettagliato del primo nucleo residenziale "Fossolo" - approvato con decreto del Ministero dei LL.PP. in data 11 aprile 1970 n. 113 - prevedeva due centrali termiche, poste agli estremi est e ovest del nucleo stesso.

Poichè, per ragioni tecniche ed economiche, è risultato conveniente prevedere un'unica centrale termica, la variante in oggetto ha ampliato l'area della centrale termica posta sul lato est ed ha eliminato la previsione della detta centrale sul lato ovest, destinando la relativa area (mq. 1.113) ad ampliamento del lotto residenziale

le adiacente (mq. 2.808).

Si è ora riscontrato, da una più attenta verifica, che per tale lotto, così integrato, non è stato riportato sull'Elaborato C) "Planimetria di progetto - previsioni in variante" l'indice di utilizzazione fondiario, indicante il rapporto fra la superficie abitabile stabilita dal progetto urbanistico dettagliato già approvato (mq. 5.607 in due edifici a torre di 9 piani) e l'area del lotto, che ha assunto una dimensione totale di mq. 3.921.

Per eliminare la lacuna, l'Ufficio ha provveduto ad integrare il detto Elaborato C) indicando sullo stesso, con grafia rossa, l'indice di utilizzazione fondiario del lotto in questione, pari al rapporto $\frac{\text{mq. } 5.607}{\text{mq. } 3.921} = 1,76 \text{ mq/mq.}$

Da ultimo, l'Ufficio - tenuto conto di una recente segnalazione fatta verbalmente dal Ministero LL.PP. per altra variante PEEP - ha provveduto a predisporre la "Relazione sulle previsioni della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del X° Comprensorio Fossolo del PEEP" - prevista dall'art. 5, n. 5 della legge 18 aprile 1962 n. 167 - relazione non compresa fra gli elaborati della variante e che, quindi, viene prodotta ora a integrazione degli stessi.

Pertanto, col provvedimento di controdeduzioni in oggetto, si propone che, in sede di approvazione della variante da parte del competente Ministero, vengano apportate agli elaborati della variante stessa le modifiche e correzioni conseguenti all'opposizione accolta e vengano altresì introdotte le due integrazioni di cui si è detto, proposte d'ufficio.

A questo fine sono stati predisposti e vengono prodotti, a corredo del presente provvedimento, gli elaborati in atti, che qui si elencano:

- 1 - Planimetria di progetto "Elaborato C" (previsione in variante - rapp. 1:2.000), con indicazione, in rosso, delle proprietà opposti e dell'indice di utilizzazione fondiario relativo al lotto dell'area n. 33;

- 2 - Progetto di massima relativo allo sfruttamento edilizio dell'area per le aree pianificate n. 34 e 35 "Elaborato F/dis. 1";
- 3 - Norme Tecniche;
- 4 - Relazione illustrativa;
- 5 - Relazione sulle previsioni della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del X° Comprensorio "Fossolo" del PEEP.

} con indicazione, in rosso, delle modifiche e correzioni conseguenti all'opposizione accolta;

L A G I U N T A

Vista la relazione che precede, presenta al Consiglio il seguente partito di deliberazione, del quale la relazione medesima è parte integrante;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Viste le opposizioni presentate nei riguardi della variante di cui trattasi;

Viste le controdeduzioni predisposte in ordine alle opposizioni suddette, nonchè la suestesa relazione dell'Ufficio;

Ritenuto di far proprie le proposte in esse contenute;

Visti, in atti, gli elaborati sopraelencati, che vengono prodotti a corredo del presente provvedimento;

Visti gli artt. 6 e 7 della legge 18 aprile 1962 n. 167;

D E L I B E R A

- di controdedurre come sottoindicato alle opposizioni presentate avverso la variante di cui trattasi;
- di chiedere che, in sede di approvazione della variante da parte del competente Ministero dei LL.PP., vengano accolte le proposte contenute nelle controdeduzioni medesime e vengano apportate agli elaborati della variante le modifiche e correzioni conseguenti, nonchè le integrazioni proposte d'ufficio di cui è detto in premessa.

C o n t r o d e d u z i o n i

Prot. Spec. n. 1 - NEGRONI LUIGI e NEGRONI AMEDEO, proprietari di un podere ubicato in Via Aurora 13.

R i a s s u n t o

Gli interessati presentano opposizione alla Variante lamentando quanto segue:

- 1°) che sul podere, dell'estensione di circa 22.000 mq, la Variante PEEP destina 10.000 mq circa di terreno ad attrezzature scolastiche, mentre, in confine con il podere stesso, esiste già un'altra scuola;
- 2°) che, sempre sul podere degli opposenti, è prevista la costruzione di una strada che comporta una notevole perdita di terreno;
- 3°) che, infine, oltre la metà dell'estensione dell'area è stata destinata a servizi pubblici, mentre nessun'altra proprietà del PEEP Fossolo è stata sacrificata in tale maniera.

C o n t r o d e d u z i o n e

In ordine ai tre motivi di opposizione suesposti si controdeduce, rispettivamente, come segue:

- 1°) Sull'intera proprietà degli opposenti di circa 22.000 mq, è stata destinata ad attrezzature scolastiche un'area dell'estensione di 12.000 mq circa.

Detta area risulta urbanisticamente idonea a tale destinazione per la sua ubicazione ed inoltre è dimensionata quantitativamente per gli abitanti del nucleo residenziale "Fossolo II" sulla base degli standards urbanistici.

Infine, per quanto riguarda la scuola già esistente in confine con il podere degli opposenti, si precisa che tale scuola è stata realizzata esclusivamente per servire gli abitanti del quartiere GESCAL "Due Madonne" e non può quindi sopperire alle esigenze del nucleo "Fossolo II", per il quale è necessario pertanto mantenere la previsione scolastica della variante PEEP di cui trattasi.

2°) La previsione di un tratto stradale, che fa parte della viabilità del nucleo, sul terreno degli oppositori, è conseguente ad un razionale studio urbanistico.

La strada prevista, inoltre, risponde ad effettive esigenze e non può, quindi, venire soppressa per tenere conto di interessi privatistici.

3°) La previsione di scuola e di strada vincola una notevole parte della proprietà, che però è compensata da una destinazione residenziale della restante parte.

Comunque, l'ubicazione delle aree vincolate e la loro entità non possono essere modificate in quanto sono strettamente connesse con l'impostazione urbanistica del progetto e con l'applicazione di standards di servizi che sono rapportati alle esigenze collettive e che non possono essere sacrificati ad interessi particolaristici.

Per quanto sopra esposto si propone di respingere l'opposizione.

Prot. Spec. n. 2 - Soc.p.Az. Immobiliare "LABOR" con sede in Bologna, proprietaria di un terreno sito in via Due Madonne.

R i a s s u n t o

La Società sopraindicata presenta opposizione alla Variante per i seguenti motivi:

1°) La superficie destinata a parco pubblico sembra eccessiva, anche perchè decentrata rispetto agli insediamenti residenziali; inoltre, la costruzione del laghetto comporterebbe costosissime opere di tenuta perchè il terreno è molto permeabile.

2°) La concentrazione del parco colpisce esclusivamente quasi tutta la proprietà in modo apparentemente punitivo.

3°) La società "LABOR" non ha scopo speculativo, ma finalità sociali; sul terreno in oggetto ha intenzione di costruire edifici da adibire, in parte, ad opere benefiche e, in parte, da affittare allo scopo di assicurare con il reddito il mantenimento di dette opere.

4°) Il terreno in argomento è l'unico che la proprietà possa utilizzare per il raggiungimento degli scopi sociali della Società e della comunità religiosa.

Essa pertanto chiede una limitazione della zona destinata a parco in modo che resti disponibile per l'edificazione una parte dell'area.

C o n t r o d e d u z i o n e

In ordine ai suesposti motivi di opposizione si controdeduce, rispettivamente, come segue:

1°) La superficie destinata a parco pubblico (verde attrezzato naturale e per il gioco), non è affatto eccessiva, ma è in aderenza allo standard dei servizi prefissato dall'Amministrazione comunale a seguito degli studi effettuati per la Variante Generale al P.R.G., dopo la pubblicazione del Decreto Ministeriale sui minimi standards.

La localizzazione del parco pubblico nella zona nord del nucleo residenziale, è giustificata dalle caratteristiche morfologiche dell'area, che attualmente è utilizzata come cava di estrazione di materiale ghiaioso ed è profondamente alterata da voragini, che in alcuni punti raggiungono la profondità di 20 mt., e quindi non idonea ad essere utilizzata per l'edificazione.

Per quanto riguarda la costruzione del laghetto previsto nel parco, la permeabilità del terreno non costituisce ostacolo in quanto può essere eliminata con moderni sistemi a basso costo.

2°) La localizzazione del parco sull'area dell'opponente è giustificata dalle ragioni esposte nel punto che precede.

3°-4°) Non può essere tenuto in considerazione il fatto che la proprietà sia un ente con finalità sociali e senza scopi speculativi, in quanto il vincolo dell'area discende da una motivata scelta urbanistica, come detto al punto 1°) e, per lo stesso motivo, non ha rilevanza il fatto che la società non disponga di altro terreno per i suoi scopi.

Per le ragioni sopra esposte i motivi di opposizione non possono essere presi in considerazione e, pertanto, si propone di respingere l'opposizione stessa.

Prot. Spec. n. 3 - Sigg.ri LORO FRANCESCO e BRAGION ELENA, LORO GIUSEPPE e STEVANI ELENA, LORO RICCARDO, ANTONIO e GIOVANNI, proprietari degli immobili siti in Via Due Madonne 8-10.

R i a s s u n t o

I sopraindicati proprietari espongono, in ordine alla Variante, i seguenti motivi di opposizione:

- 1°) La superficie destinata a parco pubblico è eccessiva anche perchè decentrata rispetto agli insediamenti residenziali; inoltre la costruzione del laghetto comporterebbe costosissime opere di tenuta perchè il terreno è molto permeabile.
- 2°) L'area degli opposenti non è terreno nudo, ma è coperta da un fabbricato civile.
- 3°) Parte degli immobili è adibita a scopi artigianali per cui, con la loro demolizione, verrebbe pregiudicata l'attività di benemerite aziende con aggravio di spesa a carico del Comune.

C o n t r o d e d u z i o n e

In ordine ai tre motivi di opposizione su esposti si controdeduce, rispettivamente, come segue:

- 1°) La superficie destinata a parco pubblico (verde attrezzato naturale e per il gioco), non è affatto eccessiva, ma è in aderenza allo standard dei servizi prefissato dall'Amministrazione comunale a seguito degli studi effettuati per la Variante Generale al P.R.G., dopo la pubblicazione del Decreto Ministeriale sui minimi standards.

La localizzazione del parco pubblico nella zona nord del nucleo residenziale, è giustificata dalle caratteristiche morfologiche dell'area, che attualmente è utilizzata come cava di estrazione di materiale ghiaioso ed è profondamente alterata da voragini, che in alcuni punti raggiungono la profondità di 20 mt., e quindi non idonea ad essere utilizzata per l'edificazione.

Per quanto riguarda la costruzione del laghetto previsto nel parco, la permeabilità del terreno non costituisce ostacolo in quanto può essere eliminata con moderni sistemi a basso costo.

Gli opposenti concludono chiedendo che il Ministero o il Comune stesso prendano in considerazione i suesposti motivi per gli opportuni provvedimenti.

C o n t r o d e d u z i o n e

Il rilievo pregiudiziale della incostituzionalità della legge n. 167 non è pertinente in quanto riguarda, non la Variante adottata, ma la legittimità costituzionale della legge suddetta: esso, pertanto, non è proponibile in questa sede.

In ordine agli altri motivi di opposizione si controdeduce, rispettivamente, come segue:

- 1°) Le attrezzature scolastiche relative al nucleo residenziale "Fossolo" sono state ubicate in base a criteri urbanistici e risultano dimensionate secondo gli standards dei servizi prefissati dall'Amministrazione comunale a seguito degli studi effettuati per la Variante Generale al P.R.G., dopo la pubblicazione del Decreto Ministeriale sui minimi standards;
- 2°) Il rilievo sollevato non ha alcuna rilevanza in quanto lo studio urbanistico della Variante non può essere condizionato da richieste di edificazione presentate precedentemente da privati e non accolte;
- 3°) Il rilievo riguarda il dimensionamento del PEEP originario e, come tale, non è riferibile alla Variante adottata e pubblicata, che opera su aree già inserite nel PEEP a suo tempo approvato. Tale rilievo, pertanto, non può essere preso in considerazione perchè non pertinente;
- 4°) Anche questo motivo non è pertinente in quanto si riferisce, non alla Variante adottata, ma alla richiesta, fatta a suo tempo dall'opponente, di costruire direttamente sulla propria area a' sensi dell'art. 16 della legge n. 167.
Eventuali diritti conseguenti a tale richiesta debbono, o dovevano, essere fatti valere nei riguardi della decisione adottata sulla stessa dalla competente Commissione di cui all'art. 11 della detta legge n. 167.

per le aree pianificate n. 34 e 35), sostituendo l'indicazione grafica "max 9 p.+pt" con il nuovo limite di "max 10 p.+pt"; inoltre, occorre modificare l'art. 7, 3° comma, delle "Norme Tecniche", sostituendo l'attuale dicitura con la seguente: "Limitatamente agli edifici per i quali sono stati previsti 10 piani + piano terra libero, è consentito uno sviluppo verticale fino ad un'altezza massima di 35 mt."; infine, correlativamente a tali modifiche, debbono essere apportate le corrispondenti correzioni ai dati riportati nella Relazione illustrativa.

Si propone, pertanto, di apportare ai sopracitati elaborati della Variante - Elaborato F/dis. 1, Norme Tecniche e Relazione illustrativa, in atti - le modifiche e correzioni di cui sopra, già indicate con grafia rossa sugli elaborati stessi, accogliendo in tal senso l'opposizione presentata.

COMUNE DI BOLOGNA

COMUNE DI BOLOGNA

Publicata all'Albo Pretorio per giorni
15, dal 14 MAR. al 28 MAR. 1971
senza opposizioni. Ricevuta del Comi-
tato Regionale di Controllo in data...
17 MAR. 1971

La presente deliberazione è esec-
tiva a tutti gli effetti.

Bologna, li 6 APR. 1971

IL SINDACO *f.to Tondi* IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Cerioli

IL SEGRETARIO GENERALE



Per copia conforme
IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(dott. Francesco Cerioli)

15651

IL PRESIDENTE
R. Zangheri

IL CONSIGLIERE ANZIANO
S. Montanari

IL SEGRETARIO GENERALE
T. Boccardi

Bologna, 13 marzo 1971

Copia conforme ad uso amministrativo.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(dott. Francesco Cerioli)

progr. 203 cc/71.

Bologna, 14 marzo 1971

Affisso all'Albo Pretorio di questo Comune per la pubblicazione
da eseguirsi **REGIONE EMILIA-ROMAGNA**

Comitato di Controllo - Via Farini n. 28

IL MESSO COMUNALE

Prot. N° 2017

Controllata senza rilievi ai sensi degli
Art. 59-60, della legge 10/2/1953 N. 62,
nella seduta del 1 APR. 1971

Il Presidente

f.to CORAZZINI

Bologna, li 3 APR. 1971

p.c.c. Il Segretario



9 APR. 1971

Tecu