



## Piani e Progetti Urbanistici

P.G. N.: 376812/2015  
N. O.d.G.: 371/2015  
N. Archivio: 132  
Data Seduta Giunta : 01/12/2015  
Data Seduta Consiglio : 14/12/2015  
Data Pubblicazione : 16/12/2015  
Data Esecutività : 14/12/2015

**Immediatamente Esecutivo**

**Oggetto:** PROCEDIMENTO UNICO SEMPLIFICATO PER L' APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DELL'INFRASTRUTTURA PER L' INNOVAZIONE , LA RICERCA E IL TRASFERIMENTO TECNOLOGICO , DENOMINATO TECNOPOLO , ATTRAVERSO IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DELL 'EX - MANIFATTURA TABACCHI DI BOLOGNA COMPORANTE LOCALIZZAZIONE CON EFFETTO DI POC AI SENSI DELL'ART . 36 OCTIES DELLA L .R. N. 20/00: ASSENSO DEL COMUNE DI BOLOGNA AI SENSI DELL 'ARTICOLO 36-SEXIES , COMMA 15, L.R. N. 20/2000 E ADEGUAMENTO DELLA 'TAVOLA DEI VINCOLI' FOGLIO N. 14.

- Delibera di Consiglio -

Informazioni Iter

Sottoscrizioni e Pareri

Contabilità

Commissioni

Dati di Lavoro

Timbro Digitale della Delibera

Timbro Digitale del Parere

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione :

### IL CONSIGLIO

#### Premesso che :

- con deliberazione Prog. n. 14/2010 del 26/01/2010, P.G. n. 12990/2010, la Giunta comunale approvava per quanto di competenza, il protocollo di intesa per la realizzazione del "Tecnopolo" all'interno dell'area della Manifattura Tabacchi, in via Stalingrado a Bologna, sottoscritto il 28/01/2010 tra Regione Emilia Romagna, Provincia di Bologna e Comune di Bologna ;

- in esecuzione del suddetto protocollo si è dato corso alla costituzione di diversi Comitati e, parallelamente, di un Gruppo Tecnico Interistituzionale composto da rappresentanti degli enti predetti che, lavorando in stretta relazione con i componenti dei Comitati, ha definito i requisiti per la redazione del bando di concorso di progettazione, il cui iter, condotto dalla Regione, si è concluso nel 2012 con l'individuazione del progetto vincitore redatto dallo studio GMP von Gerkan Marg und Partner di Amburgo ;

- il carattere urbano del progetto che ne è derivato, il carico urbanistico contenuto, il conseguente impatto di tipo urbano sul sistema della mobilità, il complesso omogeneo delle attività da insediare all'interno dell'area, ora collocate in altre parti del centro urbano, hanno portato alla conclusione della non indispensabilità dell'accordo territoriale di cui all'art. 15 della L.R. n. 20/2000 previsto nel protocollo citato e, conseguentemente, si è proceduto a suo aggiornamento e modifica con

deliberazione di Giunta comunale Prog. n. 27/2014 del 24/02/2014, P.G. n. 32171/2014;

- con il protocollo del 2014 gli enti sottoscrittori hanno convenuto di procedere all'approvazione del progetto definitivo su iniziativa dell'Amministrazione procedente - Regione Emilia Romagna - mediante il procedimento unico per l'approvazione dei progetti di opere pubbliche e di interesse pubblico di cui all'art. 36-ter della L.R. n. 20/2000, nella forma semplificata disciplinata dall'art. 36-octies "Procedimento unico semplificato" della medesima legge e contestuale inserimento del Tecnopolo nel Piano Operativo Comunale (POC) da parte del Comune di Bologna nell'ambito del predetto procedimento unico di approvazione del progetto definitivo ;

- sebbene l'intero progetto sia stato suddiviso in tre fasi attuative , ognuna delle quali comprendente al proprio interno specifiche opere , il progetto dello schema di assetto che il nuovo POC intende rendere urbanisticamente conforme considera l'opera nel suo complesso, comprese le opere infrastrutturali esterne, funzionali al completamento del comparto, in particolare la rotatoria di via Stalingrado ;

- con la sottoscrizione di detto ultimo protocollo si è determinato di procedere alla realizzazione dell'opera dando corso alle attività necessarie al compimento di quelle ricadenti nei primi due stralci ;

- si intende ora procedere per la realizzazione della Fase 1 - edifici F1, F2, C1, CT e BB - la quale riguarda opere di proprietà e uso pubblici non programmate urbanisticamente e per la cui attuazione, pertanto, è necessario procedere all'approvazione del progetto definitivo, previo assenso dell'organo consigliere, con contestuale inserimento del "Tecnopolo" nel Piano Operativo Comunale (POC);

#### **Considerato che :**

- per le finalità di cui in premessa, la Regione Emilia Romagna, quale Amministrazione procedente, con deliberazione n. 296 del 23/03/2015 ha approvato il Progetto preliminare e dato avvio al "procedimento unico semplificato" suddetto;

- il "Procedimento Unico Semplificato" si svolge in un'unica fase sul progetto definitivo, mediante l'acquisizione, all'interno di apposita Conferenza di Servizi, di tutte le intese, concessioni, autorizzazioni, licenze, pareri, nulla-osta, assensi comunque denominati, necessari in base alla vigente normativa per l'approvazione e la conseguente realizzazione del progetto; con la citata deliberazione, la Regione ha disposto l'indizione e convocazione della Conferenza predetta per l'esame del progetto definitivo e l'acquisizione dei pareri dei diversi enti a vario titolo coinvolti ;

- ai sensi del comma 3 del citato articolo "nel corso della Conferenza di Servizi l'amministrazione procedente, l'eventuale soggetto proponente e gli enti territoriali si esprimono preliminarmente in merito alla localizzazione delle opere.....". "Le eventuali varianti agli strumenti di pianificazione territoriale urbanistica sono subordinate all'assenso dell'organo consigliere degli enti titolari degli strumenti predetti,.....";

- il progetto, inoltre, prevede interventi conservativi di alcuni fabbricati esistenti ed

interventi di sostituzione di altri con aumento di volume calcolato conformemente ai livelli incentivanti consentiti dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e relative Schede di Dettaglio vigenti al momento della sottoscrizione del Protocollo d'Intesa del 2010;

- trattandosi di intervento di sostituzione superiore sia a 7.000 mc, che a 20.000 mc., limiti di cui al RUE vigente fino al 3 giugno 2015 e alla variante normativa del RUE attualmente vigente, deve essere attuato previo inserimento nel POC, confermando la potenzialità edificatoria in ampliamento rispetto all'esistente al tempo fissata (fino al 15% del Volume totale);

- non essendo più vigente, per decorso del quinquennio, il POC approvato con deliberazione del Consiglio Comunale O.d.G. n. 144 del 4 maggio 2009, P.G. n. 88725/2009, le elaborazioni oggetto del procedimento in corso costituiscono materiale a supporto di un nuovo POC specificamente dedicato all'attuazione del progetto Tecnopolo;

- il presente POC comporta, inoltre, la variante per la modifica della dotazione territoriale individuata a nord del comparto, da area verde in area a parcheggio in superficie e in struttura e che tale intervento sarà attuato solo in fase di completamento, l'adeguamento grafico alla tav. 31 del RUE sarà operato in occasione della prima revisione utile dello strumento;

**Considerato , altresì , che:**

- le aree interessate dalla Fase 1 sono catastalmente identificate al Foglio 80 mappali 86 e 89 (parte) di proprietà della Regione e mappale 65 (parte) di proprietà del Comune e al fine di consentirne l'utilizzo si darà corso, prima dell'approvazione del progetto esecutivo, a un accordo patrimoniale fra la Regione e il Comune ;

- la Fase 1 prevede anche la realizzazione di una nuova viabilità di collegamento tra via Stalingrado e via Ferrarese e, parallelamente all'accordo patrimoniale predetto, si procederà all'acquisizione della stessa da parte del Comune ; per le aree destinate alla fruizione collettiva che non verranno acquisite al demanio comunale, nella medesima occasione, si procederà alla costituzione di servitù di uso pubblico ;

**Atteso che :**

- con determinazione della Regione n. 4769 del 20/04/2015 è stata indetta la Conferenza di Servizi predetta, rendendo disponibile sul sito istituzionale della stessa e del Comune la relativa documentazione tecnica ai fini della consultazione telematica, unitamente alle indicazioni per la richiesta di visione degli elaborati in versione cartacea e alla presentazione delle osservazioni ;

- i lavori della Conferenza sono stati avviati il 20 maggio 2015, data da cui decorre il termine di cento giorni previsto dall'art. 36 - septies c. 5 della L.R. n. 20/2000 per la conclusione degli stessi ;

- in data 03/06/2015 è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna l'avviso relativo all'avvio del procedimento per l'approvazione del progetto definitivo, depositato unitamente al POC per 60 giorni in libera visione presso la Regione Emilia-Romagna e presso il Comune di Bologna;

- i lavori della Conferenza sono, quindi, proseguiti nelle sedute del 23 giugno 2015, 21 luglio 2015, 27 agosto 2015 data in cui, come da verbali in atti, al fine di procedere ai necessari approfondimenti istruttori, si decideva la proroga del termine di durata di altri sessanta giorni, in virtù del già citato comma 5 dell'art. 36 - septies;

- la prosecuzione dei lavori è avvenuta nelle sedute del 22 settembre 2015 e 8 ottobre 2015, data in cui, constatato il mancato arrivo di tutti i pareri da parte dei soggetti interpellati, si conveniva l'interruzione del termine di conclusione del procedimento con decorrenza dal 16 ottobre 2015 fino all'acquisizione dei pareri mancanti; l'avvenuta interruzione veniva comunicata al Comune con nota acquisita al P.G. n. 330545 del 26/10/2015;

- i pareri mancanti sono pervenuti come da relazione istruttoria in atti e i lavori della Conferenza riprenderanno nella seduta del 03/12/2015 come da nota della Regione acquisita al P.G. n. 368870/2015;

#### **Verificato che :**

- al termine del periodo di deposito non sono pervenute osservazioni da parte di privati;

- sono stati acquisiti i pareri e le osservazioni dei soggetti interpellati e si è proceduto ai necessari approfondimenti e chiarimenti, come meglio specificati nella relazione istruttoria in atti al presente provvedimento ;

- come da relazione istruttoria in atti, l'area oggetto dell'intervento proposto è localizzata nel territorio urbano strutturato, più precisamente nell'Ambito consolidato di qualificazione diffusa specializzato n. 116, disciplinato dall'art. 23 del PSC e dall'art. 63 del RUE;

- ai sensi dell'art. 4.2 del Quadro Normativo del Piano Strutturale Comunale (PSC), compete al Piano Operativo Comunale (POC) la possibilità di attivare negli Ambiti consolidati di qualificazione diffusa del territorio urbano strutturato, entro il proprio periodo di validità, interventi di nuova costruzione per sostituzione superiori alla soglia dimensionale di cui all'art. 23 (Sul > 2.300 mq) del Quadro Normativo del PSC e all'art. 59 del RUE in vigore dal 03/06/2015 (Vt > 20.000/30.000 mc);

- nel caso di specie tale possibilità è applicabile anche in riferimento all'attuazione per stralci funzionali viste le ampie volumetrie coinvolte ;

- con deliberazione del Consiglio Comunale O.d.G. n. 200/2015, P.G. N. 78255/2015 del 25/04/2015, si è provveduto all'approvazione della 'tavola dei vincoli', ricognitiva dei vincoli e delle tutele che gravano sul territorio comunale, ai

sensi dell'art.19 comma 3 bis della l.r. n. 20/2000, come modificato dall'art. 51 della l.r. n 15/2013;

- con atto n. 316 del 11 novembre 2015, la Città Metropolitana ha evidenziato la necessità di aggiornare, mediante una Delibera di Consiglio Comunale meramente ricognitiva ai sensi dell'art. 19 citato, contestuale o precedente a quella di assenso del POC in oggetto, la tavola dei vincoli del PSC al decreto di vincolo della Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio emesso il 15/06/2010 nell'ambito della verifica di interesse culturale richiesta dalla Regione Emilia Romagna, con cui è stata ridefinita la tutela dei vari edifici che compongono l'area in relazione alla peculiarità di ogni elemento, riconoscendo lo scarso interesse storico architettonico degli edifici di cui è prevista la demolizione ;

- il POC in oggetto prevede per tali edifici la possibilità di intervenire in recepimento del suddetto decreto di vincolo con conseguente aggiornamento della Tavola dei vincoli;

- per quanto riguarda la tutela degli edifici presenti nell'area oggetto di intervento, poichè PSC e RUE classificano alcuni di essi come "Edifici di interesse storico architettonico del moderno", altri come "Edifici di interesse documentale del moderno" (art. 57 del RUE), è necessario procedere ad adeguamento della Tavola "Disciplina dei materiali urbani e classificazione del territorio Foglio 31 scala 1 : 2000" del RUE vigente anche per questi ultimi, al fine di rimuovere il carattere di edificio documentale anche dagli ex edifici abitativi di proprietà comunale denominati "Popolarissime", in ragione dello studio preliminare che ha dimostrato l'assenza "di caratteri di pregio storico-culturale e testimoniale" ai sensi dell'art. 57 comma 3 del RUE per tempo vigente;

- la tavola così modificata è in atti alla presente delibera quale parte della Scheda Norma costituente elaborato del POC;

- l'area oggetto di intervento è soggetta ai seguenti vincoli e tutele, come rilevabile dal foglio n. 14 scala 1:5000 della Tavola dei Vincoli approvata con la deliberazione O.d.G. n. 200/2015 citata e adeguata in accoglimento della riserva espressa dalla Città Metropolitana:

#### Risorse idriche e assetto idrogeologico

Reticolo idrografico coperto

#### Testimonianze storiche e archeologiche

Edifici di interesse storico e architettonico

Zone a bassa potenzialità archeologica

Viabilità storica

#### Rischio sismico

Sistema delle aree suscettibili di effetti locali

#### Infrastrutture, suolo e servitù

Ferrovie

Strade

Gasdotti

## Infrastrutture per la navigazione aerea

Pericoli per la navigazione aerea:

Tipologia 2 - (tav. PC01A)

Tipologia 3 - Limiti sorgenti laser proiettori (Tav. PC01B)

Tipologia 4a - Impianti eolici- Area di incompatibilità assoluta (tav. PC01C)

Superfici di delimitazione degli ostacoli:

Superficie conica - pendenza 1:20

Ostacoli alla navigazione aerea:

Aree interessate da superfici di delimitazione degli ostacoli a quota variabile (Allegato A) - tavola PC 63 - foglio 80

## Elettromagnetismo

Elettrodotti ad alta e media tensione

Cabine ad alta e media tensione

## Emittenza radio televisiva

Divieto di localizzazione impianti

- il tipo d'intervento è compatibile con i suddetti vincoli e le suddette tutele ;

### **Dato atto che :**

- la documentazione agli atti della Conferenza in corso risulta pubblicata in formato digitale dalla Regione Emilia Romagna ;

- costituiscono parte integrante e sostanziale del POC i seguenti elaborati firmati digitalmente e in atti alla presente delibera :

- Relazione Illustrativa [oggetto di modifica in accoglimento della riserva espressa dalla Città metropolitana] nella versione testo coordinato e testo consolidato;
- Scheda Norma [oggetto di modifica a seguito dei pareri degli Enti espressi in sede di Conferenza e del conseguente aggiornamento del progetto] nella versione testo coordinato e testo consolidato;
- Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) [oggetto di modifica a seguito dei pareri degli Enti espressi in sede di Conferenza e del conseguente aggiornamento del progetto] nella versione testo coordinato e testo consolidato;
- Documento programmatico per la qualità urbana ;
- Inquadramento economico e finanziario
- Studio geologico e sismico
- Schede dei Vincoli
- Tavola dei vincoli con individuazione del comparto in oggetto [oggetto di modifica in accoglimento della riserva espressa dalla Città metropolitana]
- Dichiarazione di sintesi degli esiti della Valsat

- l'elenco aggiornato degli elaborati del progetto definitivo con le indicazioni delle sostituzioni ed integrazioni presentate durante lo svolgimento della Conferenza, acquisiti in formato digitale scaricandoli dal server della Regione e conservati in atti al Settore Piani e Progetti Urbanistici e il contributo tecnico istruttorio del Comune di Bologna sul progetto predetto contenente le prescrizioni degli uffici

competenti da rispettare in fase esecutiva sono allegati alla relazione istruttoria in atti al presente provvedimento;

- degli stessi elaborati è stata realizzata copia su supporto magnetico, riproducibile e non modificabile, posto in atti al presente provvedimento, che viene ivi approvata, quale passaggio indispensabile per la sua diffusione, anche attraverso i siti web del Comune di Bologna ed alla quale è attribuita efficacia amministrativa;

**Dato atto, altresì, che:**

- è stata acquisita l'attestazione di conformità prevista dall'art. 19 "*Carta unica del territorio e Tavola dei Vincoli*" della L.R. n. 20/00 come modificata dalla L.R. n. 15/2013 espressa dal Responsabile del Settore Piani e Progetti Urbanistici;

- ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013 lo schema della presente proposta di deliberazione è pubblicata sul sito web del Settore Piani e Progetti Urbanistici all'indirizzo [www.comune.bologna.it/urbanistica](http://www.comune.bologna.it/urbanistica) nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio;

**Dato atto che** il contenuto del presente atto comporta riflessi diretti sul patrimonio dell'Ente 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;

**Dato atto che** il responsabile del procedimento è individuato nella persona del Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici, Arch. Francesco Evangelisti;

**Visti:**

- L.R. n. 20/2000 - art. 36 sexies e ss.;

- D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 e ss. m. e i.

- 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;

- il Regolamento Urbanistico Edilizio - RUE - approvato con delibera del Consiglio Comunale O.d.G. n. 137 del 20 aprile 2009, P.G. n. 83079/2009 e successive varianti specifiche;

- l'art. 19 (Carta unica e tavola dei vincoli) della L.R. n. 20/2000, come modificata ed integrata dalla L.R. n. 6/2009 e dalla L.R. n. 15/2013;

**Vista** la Relazione Tecnica Istruttoria predisposta in atti cui si fa espresso rinvio per la migliore precisazione degli elementi istruttori acquisiti e valutati;

**Ritenuto**, pertanto, di esprimere l'assenso alla localizzazione dell'opera denominata "Tecnopolo" derivante dall'approvazione del progetto definitivo relativo alla Fase 1 con procedimento unico semplificato e contestuale inserimento del Tecnopolo nel Piano Operativo Comunale (POC) nell'ambito del medesimo procedimento unico di approvazione del progetto definitivo;

**Preso atto**, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L. 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 del

Area Risorse Finanziarie;

Su proposta del Settore Piani e Progetti Urbanistici, congiuntamente al Dipartimento Riqualificazione Urbana;

Sentite le Commissioni Consiliari competenti;

## D E L I B E R A

1. **DI ESPRIMERE**, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 36 - octies della L.R. n. 20/00, l'assenso preventivo alla localizzazione dell'opera predetta, oggetto del procedimento unico semplificato, per i motivi descritti in premessa e qui interamente richiamati, secondo le condizioni di cui al contributo tecnico del Comune di Bologna allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **DI APPROVARE** la Tavola dei vincoli adeguata in accoglimento della riserva espressa dalla Città Metropolitana;
3. **DI DARE ATTO** dell'avvenuto adeguamento della Tavola "Disciplina dei materiali urbani e classificazione del territorio Foglio 31 scala 1 : 2000";
4. **DI DARE ATTO** che l'approvazione del progetto definitivo all'esito della Conferenza di Servizi assumerà valore di POC;
5. **DI DARE ATTO** che gli effetti della presente deliberazione conseguono all'esito positivo della Conferenza di Servizi di cui in premessa;
6. **DI DARE ATTO** che, in ottemperanza all'art. 39 del D.Lgs 33/2013, lo schema della presente proposta di deliberazione è pubblicato sul sito web del Settore Piani e Progetti Urbanistici all'indirizzo <http://www.comune.bologna.it/urbanisticaedilizia> nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio;
7. **DI ATTRIBUIRE** efficacia amministrativa alla copia dei documenti ed elaborati su supporto magnetico di cui sopra, riproducibile e non modificabile, posta in atti al presente provvedimento, per il loro completo utilizzo e disponibilità stante la conformità ai corrispondenti originali disponibili in formato cartaceo dichiarata dal Responsabile del Procedimento e detenuti dal Settore Piani e Progetti Urbanistici;

Infine, con votazione separata

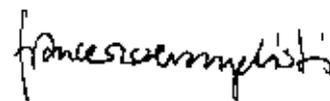
## D E L I B E R A

**DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile - ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267 del 18/8/2000 - per consentire lo svolgimento e la conclusione della Conferenza di Servizi di cui in premessa .

p. il Capo Dipartimento t.a  
Il Direttore del Settore  
Francesco Evangelisti



Il Direttore del Settore  
Francesco Evangelisti



**Documenti allegati (parte integrante):**



Contributo tecnico conclusivo Tecnopolo.pdf.p7m



Contributo tecnico conclusivo Tecnopolo.pdf

**Documenti in atti :**