



Piani e Progetti Urbanistici

P.G. N.: 28971/2016
N. O.d.G.: 152/2016
N. Archivio: 24
Data Seduta Giunta: 09/02/2016
Data Seduta Consiglio: 22/02/2016
Data Pubblicazione: 24/02/2016
Data Esecutività: 22/02/2016

Immediatamente Esecutivo

Oggetto: **VARIANTE AL PROGETTO DEI NUOVI INSEDIAMENTI UNIVERSITARI SITI IN VIA GOBETTI A BOLOGNA, LUNGO IL CANALE NAVILE: PRESA D'ATTO DELLA CONFORMITA'URBANISTICA, DICHIARAZIONE DELL'INTERESSE PUBBLICO ALL'ACQUISIZIONE DELLE AREE INTERESSATE DA INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE E DOTAZIONI TERRITORIALI, APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA PRESA IN CARICO DA PARTE DEL COMUNE DI DETTE AREE ED OPERE**

- 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 protocollo di intesa sottoscritto tra il Comune di Bologna (di seguito denominato "il Comune") ed Alma mater studiorum Università di Bologna (di seguito denominata "Università"), in data 23/7/2002, veniva individuata un'area, oggetto di intervento urbanistico, per la creazione di nuovi insediamenti universitari in zona Navile, lungo il canale medesimo, definendola quale "polo funzionale" (ai sensi dell'art.A-15 della legge regionale 20/2000) e si indicava l'esigenza di prevedere, in una successiva fase progettuale, la realizzazione di un percorso ciclabile e pedonale nell'ambito del progetto di valorizzazione ambientale del canale Navile;
- l'intervento approvato con progetto definitivo assentito con "Decreto Provveditorato OOPP per l'Emilia Romagna n. 7790/04 del 28.01.2005 relativo ai nuovi insediamenti universitari di chimica ed Astronomia e dell'Osservatorio Astronomico siti in via Gobetti a Bologna, lungo il Canale Navile", è localizzato nel territorio urbano da strutturare, e, più precisamente, nell'Ambito in trasformazione specializzato - n. 141 "Università polo CNR-Navile", disciplinato dall'art. 20 del PSC, il quale dispone che gli interventi siano attuati mediante accertamento di conformità ai sensi dell'art. 81 del Dpr 616/1977 e s.m.i.;
- Il PSC assegna una capacità edificatoria, complessiva, per gli insediamenti universitari, pari a 69.500 mq di Su, di cui circa 43.500 mq per i dipartimenti di Chimica e Astronomia, l'Osservatorio Astronomico, aule e servizi connettivi e il

progetto definitivo, già assentito, prevede la realizzazione di 39.946,12 mq. di Su;

- l'articolo 30 del quadro normativo del PSC negli obiettivi di trasformazione del "polo funzionale" comprende anche ampie dotazioni di verde e attrezzature sportive e il collegamento con infrastrutture di mobilità ciclabile;

- l'approvazione del progetto, ai sensi dell'art.81 del DPR 616/77, dell'insediamento (parere del Comune, Regione e Provv. OOPP), - contenente l'intesa Stato - Regione - prevedeva già tutte le infrastrutture di mobilità, la cui realizzazione è stata autorizzata ai sensi dell'art.7 del DPR 380/2001 quali "opere pubbliche" insieme agli edifici;

- le suddette fasi sono riscontrabili già dalla lettura degli ambiti del PSC (art.20 ambiti in trasformazione - ambito n.141) che fanno proprio rinvio al Decreto del Ministero dei LLPP 29513 del 1/2/2005 di accertamento del perfezionamento dell'Intesa Stato Regioni per la realizzazione dei nuovi insediamenti universitari, in cui si indica un riferimento all'accessibilità, con mezzi pubblici e privati, ed alla rete di piste ciclabili;

- la questione delle infrastrutture è stata definita nell'accordo territoriale sugli insediamenti universitari del Navile sottoscritto da Comune, Provincia, Regione Emilia Romagna ed Università approvato dal Comune con deliberazione consigliere del 28/11/2005 O.d.G 232 PG 233697/2005, e contenente anche le indicazioni relative all'area interessata dalla variante di progetto presentata perchè questa Amministrazione prenda atto della dichiarazione di conformità urbanistica;

Preso atto che:

- In data 7 settembre 2015 è pervenuta, con PG 270751/15, da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Provveditorato Interregionale per le opere Pubbliche Lombardia - Emilia Romagna, in applicazione del comma 5 dell'art.37 della LR 20/2000, la richiesta, al Comune, di pronunciarsi in merito alla conformità urbanistico edilizia della variante al progetto di insediamento, sopra descritto, allegando una copia cartacea degli elaborati presentati dall'Università - Area Edilizia e Logistica;

- tale variante modifica, in ampliamento, la SU di progetto, portandola a 40.140,55 mq di Su, con un residuo pari a 3.359,45 mq di Su e, per quanto riguarda la superficie accessoria, il progetto assentito prevede 11.726,00 mq di Sa (di cui 3.275,00 mq fuori terra), mentre la variante riporta 29.704,39 mq di Sa (di cui 7.945,93 mq fuori terra);

- il settore Piani e Progetti Urbanistici, ha eseguito una verifica di conformità, come richiesto, sul progetto modificato, il quale ha avuto origine dalla proposta presentata, nell'ambito del concorso internazionale di progettazione per gli insediamenti universitari di Chimica e Astronomia e dell'Osservatorio Astronomico, bandito per conto dell'Università di Bologna da Finanziaria Bologna Metropolitana S.p.A. nel luglio 2000 e vinto dal gruppo dell'arch. Raffaele Panella;

- il progetto originario presentato prevede la realizzazione di sette nuovi edifici,

nonché il recupero della vecchia Fornace Galotti, su due distinte aree in destra e sinistra del Canale Navile; i nuovi edifici sono destinati a strutture didattiche e di ricerca dell'Università e all'Osservatorio Astronomico; ad essi si aggiunge una centrale poliservizi che ospiterà gli impianti centralizzati del nuovo insediamento e di parte di quelli del Consiglio Nazionale delle Ricerche, localizzata nelle aree immediatamente a nord. Nell'ambito dell'intervento, attualmente in corso di realizzazione; al momento non è prevista la realizzazione dell'unità edilizia n.8 (Officine e laboratori comuni), la cui esecuzione è rimandata ad un'ulteriore fase;

- le varianti, in corso d'opera, al progetto descritto, brevemente, sopra e assentito nel 2004, riguardano:

a) le unità edilizie Ue1 (corpo aule), Ue2 (ex Fornace Galotti), Ue3 (Astronomia) e la Centrale Poliservizi; consistono in variazioni all'organizzazione interna degli edifici che si rendono necessarie per soddisfare nuove esigenze funzionali dell'Università, comportanti, nel complesso, un modesto incremento di Superficie Utile e riconducibili a interventi di manutenzione straordinaria non interessanti le strutture portanti, ad eccezione dell'intervento sull'edificio vincolato dalla Soprintendenza (ex fornace Galotti) per il quale è stato autorizzato un intervento di tipo conservativo;

b) adeguamenti non sostanziali al progetto delle opere di sistemazione delle aree esterne, che si rendono necessari per recepire le osservazioni e le richieste dagli uffici tecnici comunali nelle fasi di sviluppo e approfondimento progettuale, successive all'approvazione del progetto definitivo, e, in particolare, a seguito della disponibilità manifestata dall'Università a riconsegnare in piena proprietà all'amministrazione comunale una parte delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni territoriali in corso di realizzazione;

- la presentazione della citata domanda di variante è stata preceduta da un'attività istruttoria informale, da parte del Settore, che ha coinvolto i Settori Ambiente ed Energia, Mobilità sostenibile e Infrastrutture e Manutenzione Reti e Impianti che ha avuto, come esito finale, una nota tecnica già inviata all'Università degli Studi di Bologna, in atti, con i pareri forniti dai settori interpellati in materia;

- tuttavia, la Regione Emilia Romagna, con propria comunicazione del 29/09/2015 PG 292599/2015, ha evidenziato che gli elaborati grafici forniti dal proponente non consentono di valutare compiutamente le modifiche apportate al progetto assentito con il decreto citato in oggetto, chiedendo integrazione documentale, fornita dal proponente Provveditorato con nota P.G. 3798 14 del 02/12/2015 e richiamando, inoltre, le prescrizioni già formulate con DGR n.2130 del 02/11/2004, tuttora valide;

Verificato che:

- la suddivisione proprietaria delle aree su cui il progetto insiste è la seguente:

1) UNIVERSITA' : 7.203 MQ

2) COMUNE (con concessione in diritto di superficie a Università) 76.425 MQ

3) RFI (con concessione in comodato d'uso a Università) 1.047 MQ

- il progetto prevede la realizzazione di opere pubbliche afferenti la nuova viabilità di collegamento di via della Beverara con il Vicolo Pellegrino, la dotazione di verde e

parcheggio collocata in fregio agli edifici di proprietà comunale in gestione Acer-terreni (sui quali è in corso un progetto di integrazione sociale nel contesto di edilizia residenziale pubblica attraverso la creazione di orti urbani in collaborazione con il Dipartimento di Scienze Agrarie dell'Università), - il collegamento ciclo pedonale lungo la sponda destra del Canale Navile e l'ingresso carrabile dalla via Gobetti (che garantisce l'accesso anche ad altra proprietà privata), meglio individuati nell'elaborato "P.I.C.a - Aree e opere (strade, parcheggi e verde pubblico) da cedere al Comune";

- tali opere saranno realizzate su aree in parte concesse in diritto di superficie ad Università che dovranno essere retrocesse al Comune; l'Università si è già resa disponibile, con nota PG 333732/2015, trasmessa al settore Edilizia e Patrimonio del Comune di Bologna, a riconsegnare o cedere al Comune le aree sopra descritte, per complessivi circa 19.155 mq.; pertanto le modalità di retrocessione saranno appositamente regolamentate in una convenzione da sottoscrivere tra le parti, in cui sarà stabilita anche la modalità di collaudo e presa in carico delle opere medesime (strada e sottoservizi, percorso ciclopedonale lungo Navile, pubblica illuminazione);

- pertanto si rende necessario approvare il contenuto della suddetta convenzione che le parti (Università e Comune) dovranno stipulare al fine di regolare il completamento delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni per il necessario collaudo e la "presa in carico" delle stesse da parte dell'Amministrazione comunale;

Rilevato che:

- sono state adeguate le caratteristiche della nuova strada di collegamento tra via della Beverara e Vicolo Pellegrino e i relativi parcheggi ed è stato garantito il collegamento pedonale dei nuovi insediamenti in sinistra Navile con la fermata di trasporto pubblico presente su via della Beverara e aggiornata la sistemazione a verde delle aree oggetto di cessione al Comune con particolare riferimento al percorso lungo le sponde del Canale Navile;

In sede di verifica tecnica si è constatato che il progetto di variante non comporta modifiche rilevanti all'assetto urbanistico del comparto e ha sostanzialmente recepito le indicazioni fornite dagli uffici coinvolti in corso d'opera, come risulta dai seguenti pareri acquisiti formalmente e in atti all'istruttoria eseguita dai tecnici competenti dei settori Ambiente ed Energia U.I. Verde e Tutela del Suolo (PG 280962/2015 del 22/09/2015), Mobilità Sostenibile e Infrastrutture U.O. Controllo Opere realizzate da terzi (PG 280997/2015 del 13/10/2015) e Mobilità Sostenibile e Infrastrutture PG. 18762/2016 del 21/01/2016, in atti;

- Le aree oggetto di cessione saranno catastalmente definite con appositi frazionamenti concordati con il Comune ed i frazionamenti dovranno già essere stati approvati dal catasto al momento dell'approvazione del collaudo delle opere; le aree saranno acquisite al patrimonio indisponibile del Comune nei modi previsti dalla legge e solo successivamente al loro collaudo provvisorio; a tale scopo il Soggetto Attuatore consegnerà tempestivamente al Comune tutta la documentazione e le certificazioni necessarie, ivi compresi eventuali elaborati grafici e catastali atti a individuare precisamente la localizzazione e qualità delle opere in funzione della diversa destinazione d'uso (strade, parcheggi, verde, cabine elettriche, ecc) e fino ad allora sarà responsabile della loro conservazione e cura e trasformazione secondo quanto previsto nel progetto approvato (comprensivo di variante);

- anche per le opere a verde, a parcheggio pubblico e arredo stradale, saranno valide le medesime disposizioni di realizzazione e conclusione dei lavori secondo le previsioni progettuali e la presa in carico, da parte del Comune, a seguito del collaudo, con responsabilità dell'attuatore fino alla presa in carico da parte del Comune;

Valutato, inoltre, che con propria nota del 14 gennaio 2016, in atti, il Presidente in carica del Quartiere Navile esprime le motivazioni dell'interesse pubblico alla acquisizione al Comune delle predette aree e, più precisamente rileva la pubblica utilità:

- del giardino e parcheggio via della Beverara, lato a sinistra del canale Navile, area, attualmente, degradata per la quale, da decenni, è in previsione una nuova dotazione di parcheggi e la realizzazione di un giardino pubblico;

- del collegamento viabilistico con vicolo del Pellegrino;

- del collegamento ciclo-pedonale lato destro canale Navile, a completamento dell'importante infrastruttura denominata ciclovia del Navile inaugurata nel 2015;

- dell'ingresso carrabile da via Gobetti per garantire l'accesso a una proprietà privata

;

Rilevato tuttavia che:

nonostante il progetto presentato sia una variante, non sostanziale, di quello già assentito con il Decreto citato in premessa, per la quale si rende necessario prendere atto della conformità, va evidenziato il fatto che si rende necessaria una ulteriore modifica in corso d'opera del progetto, per conservare inalterati gli spazi destinati alla viabilità e per garantire l'accessibilità dei mezzi pubblici in corrispondenza del tratto finale a fondo cieco di via Gobetti, (CNR) in quanto la stessa risulta indispensabile per garantire agli stessi mezzi adeguati spazi di manovra e di sosta, anche e proprio in considerazione del fatto che tale area è adibita a capolinea della linea di trasporto pubblico esistente, secondo quanto sottolinea, nel proprio parere in atti, che questa deliberazione fa proprio, il settore Mobilità e Infrastrutture;

è auspicabile una nuova soluzione progettuale che tenga conto della esigenza sopra descritta, anche in previsione di una retrocessione al Comune dell'area interessata, attualmente concessa in diritto di superficie a Università;

DATO ATTO CHE:

ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013, lo schema della presente proposta di deliberazione, unitamente ai già menzionati elaborati tecnici, è pubblicata sul sito web del Settore Piani e Progetti Urbanistici all'indirizzo www.comune.bologna.it nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio – preliminarmente alla sua approvazione;

- che il contenuto del presente atto comporta riflessi indiretti e futuri sul patrimonio dell'ente (per la retrocessione in proprietà delle aree concesse in diritto di superficie a Università e sulle quali saranno completate le opere di urbanizzazione e/o

dotazioni territoriali) e che tali riflessi non sono già stati valutati nel bilancio di previsione del Comune, ma l'efficacia degli atti che daranno esecuzione alla presente deliberazione è subordinata all'adeguamento degli strumenti di programmazione;

- che tutte le spese inerenti e conseguenti gli atti notarili saranno a carico di Università e che sul Comune non grava onere alcuno;

DATO ATTO INOLTRE CHE:

- ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D. 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 e del parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Area Risorse Finanziarie;

- occorre dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile al fine avviare l'intervento di cui trattasi.

Sentito il settore Patrimonio;

Rilevato il parere espresso dal Presidente del Quartiere Navile;

Viste le norme del PSC e, in particolare, l'articolo 20 riguardante il comparto n. 141 in esame; la legge regionale 20/2000;

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

A voti unanimi e palesi;

DELIBERA

1. DI PRENDERE ATTO della conformità urbanistica della variante al progetto definitivo, già assentito, di insediamento denominato, in premessa, come "progetto approvato con *"Decreto Provveditorato OO.PP per l'Emilia Romagna n. 7790/04 del 28.01.2015 relativo ai nuovi insediamenti universitari di Chimica ed Astronomia e dell'Osservatorio Astronomico siti in via Gobetti a Bologna, lungo il Canale Navile"*;

2. DI DICHIARARE l'interesse pubblico alla retrocessione o acquisizione delle aree concesse in diritto di superficie a Università o di proprietà della stessa, che saranno oggetto di opere di urbanizzazione a carattere vario e di dotazioni (verde, parcheggi e ogni altra dotazione descritta in premessa e qui richiamata), al fine di conseguire il completamento di necessarie opere di urbanizzazione descritte in premessa e di dotazioni utili sia al comparto che alla viabilità e mobilità della città, come chiaramente descritto nella nota, in atti, del Presidente del Quartiere Navile;

3. DI RITENERE NECESSARIO che la presa in carico delle aree, successivamente al collaudo, come riportato in premessa, sia subordinato alla stipulazione di una

convenzione fra gli enti che ne regoli le modalità, avente i contenuti evidenziati nell'atto allegato, compresa la cessione delle opere e dotazioni, che si approva con il presente atto, senza costi a carico dell'Amministrazione, dando mandato ai Dirigenti di apportare ogni variante, non sostanziale, che ritengano necessaria, in fase di completamento e sottoscrizione della convenzione stessa;

4. DI PRENDERE ATTO che si rendono necessarie ulteriori modifiche progettuali per garantire l'accessibilità dei mezzi pubblici in corrispondenza del tratto finale a fondo cieco di via Gobetti, (CNR) essendo tale area adibita a capolinea della linea di trasporto pubblico esistente, come risulta dal parere del settore Mobilità e Infrastrutture;

5. DI DARE ATTO che oneri e spese per la stipula della convenzione, degli atti di retrocessione e acquisizione e degli eventuali necessari frazionamenti saranno a carico di Università;

6. DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013, lo schema della presente proposta di deliberazione, unitamente allo schema di accordo, è pubblicata sul sito web del Settore Piani e Progetti Urbanistici all'indirizzo www.comune.bologna.it nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio – preliminarmente alla sua approvazione.

Infine, con votazione separata,

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, stante l'urgenza di provvedere in merito per le motivazioni in premessa citate e qui richiamate.

Il Direttore del Settore
Francesco Evangelisti



Il Capo Dipartimento
Marika Milani



Documenti allegati (parte integrante):



convenzione cessione e urb aree all. del Giunta PG28971-16....pdf

Documenti in atti: