

AREA Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile

Servizio Pianificazione del territorio

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

realizzazione della nuova sede provinciale Bologna 2 e centro archivistico
sovraregionale dell'Agenda delle Entrate presso l'ex Caserma Perotti

Comune di
BOLOGNA

PROCEDIMENTO:

accertamento della conformità urbanistica finalizzato all'espressione dell'Intesa
ai sensi del D.P.R. n. 383/1994 e dell'art. 54, L.R. n. 24/2017
per la localizzazione di opere pubbliche di interesse statale non conformi ai
vigenti strumenti urbanistici

Bologna 19 maggio 2023

Allegato n. 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna

PREMESSE DI INQUADRAMENTO DEL PROCEDIMENTO

Con nota prot. 6031 del 06/04/2022, sulla base del progetto definitivo delle opere in esame presentato dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna, il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche Lombardia–Emilia Romagna ha avviato la procedura di accertamento di conformità urbanistico-edilizia delle opere in oggetto, ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/94, finalizzata ad acquisire l'intesa Stato Regione su dette opere statali, chiedendo alla Regione Emilia Romagna di coordinare la procedura con gli Enti locali.

Con nota prot. 351709 del 07/04/2022 il Servizio Giuridico del Territorio, Disciplina dell'Edilizia, Sicurezza e Legalità della Regione Emilia Romagna ha evidenziato che le opere proposte non rientrano tra quelle di competenza della Regione, ricomprese nelle categorie di cui all'allegato A della delibera di Giunta regionale n. 1100 del 4 luglio 2000, e che la competenza ad esprimere l'intesa di cui al D.P.R. 383/94 è in questo caso attribuita alla Città Metropolitana di Bologna, in quanto rientrante nei casi di cui all'Allegato B punto c) della Delibera Regionale richiamata.

Con successiva nota prot. 6575 del 14/04/22 (acquisita con PG 22894 14/04/22) il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche Lombardia–Emilia Romagna ha quindi formalmente trasmesso alla Città metropolitana di Bologna, per il seguito di competenza, la lettera di attivazione del procedimento di accertamento di conformità urbanistico-edilizia delle opere statali in oggetto.

Con nota PG 22651 del 14/04/2021 il Servizio Pianificazione del territorio della Città metropolitana di Bologna ha invitato il Comune di Bologna ad esprimersi in merito all'accertamento della conformità urbanistica ed edilizia delle opere in esame, rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico comunale vigente.

Con nota prot. 385967 del 21/06/2022 il Comune di Bologna ha attestato che l'intervento in oggetto non è conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, fatto salvo l'adeguamento del progetto alle condizioni di sostenibilità indicate dalla relativa disciplina; alla medesima nota il Comune ha allegato, pertanto, una nota tecnica con le prescrizioni e le richieste di integrazione ritenute necessarie ed ha attestato che l'intervento:

- non interessa aree soggette al vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. n. 3267/23,
- non ricade entro zone di tutela paesaggistica ed ambientale a scala comunale,
- non è compreso nell'ambito delle aree soggette alla tutela paesaggistica di cui al DLgs. n. 42/2004.

In data 10/03/23 si è tenuta la prima seduta di Conferenza di Servizi sincrona, nella quale, alla luce delle integrazioni documentali presentate dall'Agenzia del Demanio, il Comune ha ritenuto ancora non esaustiva la documentazione integrativa, ritenendo necessari ulteriori approfondimenti.

In data 31/03/23 si è svolta la seconda seduta della Conferenza dei Servizi in cui il Comune di Bologna ha dato atto delle ulteriori integrazioni da parte dell'Agenzia del Demanio, sulla base delle quali attivare l'iter propedeutico alla Delibera comunale, evidenziando che il Consiglio comunale si sarebbe dovuto esprimere in relazione alla non conformità dell'intervento allo strumento urbanistico comunale vigente, e in particolare sulla:

- localizzazione e destinazione d'uso delle aree di intervento;
- mancata previsione nel progetto di realizzare parcheggi interrati come disciplinato dalla strumentazione urbanistica del Comune di Bologna, ma unicamente a raso;
- superamento del "Regolamento del verde pubblico e privato il progetto", il quale non prevede la deroga all'abbattimento di alberature di "grande rilevanza", anche se in fase di concorso era stato già individuato l'abbattimento di tali alberature;
- caratterizzazione e bonifica dei suoli, ai sensi del D.lgs 152/2006, che dovrà essere

svolta nella successiva fase progettuale, il cui esito è vincolante per la destinazione d'uso finale delle aree.

Con nota PG 360211 del 17/5/23, acquisita con PG 29675 del 18/5/23, il Comune di Bologna ha trasmesso la Delibera di Consiglio n. 30 del 15/5/2023 con cui ha espresso parere favorevole alla realizzazione dell'intervento proposto, subordinato all'ottemperanza delle prescrizioni precisate nella nota tecnica allegata alla delibera.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

L'area dell'ex caserma "G. Perotti", di superficie territoriale complessiva di circa 90.000 mq, è ubicata nella periferia est di Bologna, nel Quartiere Savena, non lontana dallo svincolo della tangenziale e dell'autostrada. L'area dell'ex compendio militare è stata oggetto di un Concorso di Progettazione (indetto ai sensi dell'art. 154 comma 4 del D.lgs. 50/2016), a sua volta derivante da un Protocollo d'Intesa promosso dal Comune di Bologna e sottoscritto in data 4 dicembre 2019 tra l'Agenzia del Demanio (in coordinamento con l'Agenzia delle Entrate), il Comune di Bologna e gli ordini degli architetti e ingegneri per i *"Lavori di realizzazione della sede provinciale Bologna 2 e dell'archivio interregionale dell'Agenzia delle Entrate da realizzarsi nell'ex Caserma Perotti"*.

La proposta progettuale in esame, che interessa circa un terzo dell'area dell'ex caserma, è il risultato del suddetto Concorso di Progettazione (facendo seguito ad una precedente fase di progettazione di Fattibilità Tecnico ed Economica) e riguarda in particolare la realizzazione del Polo Archivistico interregionale e della sede della Direzione Provinciale Bologna 2 dell'Agenzia delle Entrate, in cui si trasferirà la sede attualmente sita in via Larga (i restanti due terzi dell'area, attualmente in consegna al Ministero della Difesa, sono destinati alla valorizzazione per funzioni urbane abitative).

Il progetto prevede la realizzazione di un complesso edificio composto da quattro corpi di fabbrica collegati tra loro, ma distinti strutturalmente e tecnologicamente:

- la Torre, l'edificio principale del complesso, di sei piani, dove è previsto l'ingresso principale della nuova sede provinciale di Bologna 2 dell'Agenzia delle Entrate,
- il Ponte, che collega la Torre agli uffici della Conservatoria,
- Il blocco degli uffici della Conservatoria, a due piani fuori terra, funzionalmente indipendente,
- archivio con locali tecnici annessi, che costituirà il volume costruito più considerevole del complesso, suddiviso in cinque comparti orizzontali, di cui è prevista la realizzazione di coperture verdi, anche sui locali tecnici ad ovest dello stesso, destinate all'uso pubblico, accessibili dal lato ovest attraverso un pendio di gradinate verdi.

La superficie coperta complessiva sarà pari a 6.730 mq su una superficie territoriale di circa 33.000 mq.

Particolare attenzione è stata posta nella progettazione del verde, che seppure includa la rimozione di alcuni alberi presenti nell'ex area militare, prevede la realizzazione di un vero e proprio parco urbano.

Come riportato nella relazione illustrativa, il progetto rappresenta il primo passo per la realizzazione di una visione strategica più ampia, che prevede la riqualificazione e la valorizzazione dell'area, tramite specifiche azioni di ricucitura urbana, dalla scala di quartiere a quella di città. Nell'ambito della suddetta strategia, pertanto, è prevista un'immediata fruibilità del lotto oggetto di intervento, rendendolo un luogo di incontro, di lavoro e di svago in piena armonia tra le diverse aree, intendendo al contempo implementarne la qualità ambientale dell'area, mediante la valorizzazione di un sistema di spazi pubblici diversificati e integrati con la sua vocazione urbana e locale.

COERENZA CON IL PTM

Rispetto al Piano Territoriale Metropolitan si evidenzia che l'area oggetto di intervento è interessata dalle seguenti interferenze:

- Territorio urbanizzato - Centro abitato Bologna (art. 7)
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura – Aree di ricarica di tipo B (artt. 17, 18, 47 PTM – art. 5.3 PTCP)
- Rischio idraulico (PGRA) – scenario P2 derivante da Reticolo Naturale Principale (Torrente Savena) e scenario P1 derivante da Reticolo Naturale Principale e Secondario (art. 30)
- Aree suscettibili di effetti locali - Area B - Depositi di margine appenninico-padano (art. 28)
- Fascia di connessione collina/pianura (artt. 17, 18, 47).

In merito alle interferenze richiamate, non si ravvisano condizioni di incompatibilità, pertanto tenuto conto dell'interesse statale delle opere pubbliche in progetto e della localizzazione delle stesse all'interno del territorio urbanizzato del Comune di Bologna (la cui disciplina è demandata al Comune in applicazione del principio di competenza di cui agli artt. 24 e 41 della LR 24/17, richiamati agli artt. 4 e 7 del PTM), si ritiene la proposta in esame coerente con il PTM.

Per gli aspetti di sostenibilità ambientale, si rimanda alle valutazioni effettuate dal Comune di Bologna ed alle relative prescrizioni riportate nella nota tecnica allegata alla Delibera n. 30 del 15/5/2023, richiamando in particolare quanto prescritto in riferimento alla mitigazione del rischio idraulico e i relativi approfondimenti da effettuare nella successiva fase progettuale (come richiesti dal c.2 dell'art. 27 E18 del PUG).

ASPETTI DI COERENZA COL PUG E VALUTAZIONI DEL COMUNE DI BOLOGNA

Con riferimento all'azione 1.1 Favorire la rigenerazione di suoli antropizzati e contrastare il consumo di suolo ed in particolare rispetto a quanto previsto dall'Azione 1.1a - Favorire il recupero e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente, il PUG dispone quanto segue:

“L'azione si applica a parti di città pianificate con strumento urbanistico attuativo, consentendo in tutto il territorio urbanizzato, ad eccezione del nucleo di antica formazione, interventi di Ristrutturazione urbanistica del patrimonio edilizio esistente, riconoscendo un incentivo di natura volumetrica, una tantum, in misura del 10% rispetto al volume totale che insiste sull'area oggetto di intervento.”

Come valutato dal Comune di Bologna (con nota PG 219382 del 31/03/23 e successiva nota tecnica allegata alla Delibera n. 30 del 15/5/2023, trasmessa con PG 360211 del 17/5/23), considerate le volumetrie previste dal progetto in esame, in luogo degli edifici già demoliti (al fine dell'anticipazione dell'avvio delle bonifiche), nonché le caratteristiche intrinseche dell'area, l'intervento urbanistico è classificabile come “addensamento urbano” ai sensi della lettera c), comma 4, dell'art.7 della Lr 24/2017 nonché come “nuova costruzione” ai sensi del punto g) dell'allegato art.9 comma 1 della LR 15/2013.

Pertanto la trasformazione in oggetto non è coerente con l'azione 1.1 sopra richiamata, motivo per cui si è reso necessario l'assenso dell'organo collegiale ai fini della localizzazione delle opere in progetto (da rilasciare in Conferenza dei Servi ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383).

Tuttavia nella Strategia Locale del PUG (areale “Fossolo Due Madonne Mazzini Pontevecchio”) vengono fornite indicazioni di carattere spaziale per il miglioramento della qualità urbana ed ecologico-ambientale, che nello specifico evidenzia la necessità di “gestire la trasformazione della ex caserma Perotti, valorizzando le componenti ambientali

ed ecologiche dell'area”.

La trasformazione urbanistica dovrà, pertanto, concorrere al perseguimento degli obiettivi della suddetta Strategia del Piano attraverso le specifiche azioni della Disciplina del PUG dettagliatamente articolate nella nota tecnica allegata alla DCC 30/2023 (richiamata in premessa).

In esito ai lavori della Conferenza dei Servizi e sulla base delle specifiche valutazioni dettagliate nella nota tecnica comunale sopra richiamata il Comune di Bologna si è espresso favorevolmente per la localizzazione delle opere in oggetto, con Delibera n. 30 del 15/5/2023, ferme restando le prescrizioni specificate nella nota tecnica allegata alla suddetta Delibera (a cui si rimanda) da ottemperare in sede di progettazione esecutiva.

Con particolare riferimento agli obblighi della gestione e manutenzione dell'area destinata all'uso pubblico e l'impegno di realizzazione delle opere di urbanizzazione, riguardanti in particolare l'adeguamento dell'assetto e dell'accessibilità stradale, pedonale e ciclabile da realizzare sulle aree di proprietà comunale, tenuto conto che:

- l'Agenzia del Demanio ha comunicato che è in corso di definizione una convenzione “quadro” per la disciplina relativa alla trasformazione dei compendi coinvolti dagli interventi di rigenerazione e riqualificazione urbanistica sul territorio nazionale, che porterà alla decisione di come gestire sul piano giuridico e amministrativo le modalità di utilizzazione delle aree pubbliche negli interventi che comportano la realizzazione di dotazioni;
- gli accordi di cui al punto precedente riguardano anche l'area della ex Caserma Perotti,

l'Amministrazione comunale ha ritenuto non ostativo procedere con la proposta di assenso alla localizzazione, dando atto che i suddetti obblighi saranno regolati in un successivo atto da condividere e sottoscrivere tra l'Agenzia del Demanio ed il Comune di Bologna, ferme restando le precisazioni sul tema dettagliate nella nota tecnica comunale allegata alla DCC 30/2023 (a cui si rimanda) nel paragrafo “*Dotazioni territoriali, opere di urbanizzazione e modalità attuative*”, di seguito sintetizzate:

- non dovranno esserci interferenze strutturali tra parcheggi pubblici, verde pubblico e parcheggi pertinenziali;

- dovrà essere esplicitato nell'eventuale accordo/convenzione che eventuali frazionamenti catastali e tutti i relativi aggiornamenti saranno a cura e spese del proponente previo accordo con gli uffici preposti del Comune;

- i sottoservizi (luce, acqua, ecc.) dovranno essere collocati nelle aree in uso al Comune, tranne che i tratti di rete a valle degli apparecchi di misurazione, recependo le indicazioni dei Settori direttamente interessati (Settore Transizione Ecologica e Ufficio clima, Settore Mobilità sostenibile e infrastrutture, ecc.);

- qualsiasi opera di manutenzione ordinaria, straordinaria nonché qualsiasi altra opera necessaria per salvaguardare l'uso pubblico in sicurezza e la sorveglianza dei beni da cedere in uso al Comune, fino alla completa assegnazione, dovrà essere realizzata a cura dell'attuatore dell'intervento;

- nel caso fosse indispensabile costituire servitù a favore dell'amministrazione comunale, nell'eventuale accordo/convenzione che regolerà tali servitù, dovrà essere indicato che tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché qualsiasi altra opera necessaria per salvaguardare l'uso pubblico in sicurezza e la sorveglianza dovranno ricadere sul proprietario, dopo la conclusione dei lavori. Nell'eventuale accordo/convenzione andrà anche indicato che l'attuatore si impegna a trascrivere le servitù pubbliche di passaggio, da specificare negli elaborati da allegare, con l'obbligo di riportarle in tutti gli eventuali passaggi di proprietà successivi, specificando le particelle catastali interessate laddove già definite da successivi frazionamenti catastali;

- più in generale tutte le aree e i beni coinvolti dall'uso pubblico dovranno essere trattati adeguatamente nel testo dell'atto da definirsi.

VALUTAZIONI CONCLUSIVE

In riferimento alla procedura attivata dal Provveditorato alle Opere Pubbliche in merito agli interventi in oggetto, dato atto che:

- con Delibera di Consiglio n. 30 del 15/5/2023 il Comune di Bologna ha espresso parere favorevole alla realizzazione dell'intervento proposto, subordinato all'ottemperanza delle prescrizioni precisate nella nota tecnica allegata alla delibera, a cui si rimanda,
- le suddette opere rientrano fra quelle di competenza della Città Metropolitana di Bologna, ricomprese nelle categorie dell'allegato B della delibera di Giunta regionale n. 1100 del 4 luglio 2000,
- in merito al rischio sismico, si applica quanto disposto dall'art. 10, comma 7 bis, del decreto-legge n. 76/2020, convertito con modificazioni dalla legge 11 settembre 2020, n. 120 e dell'articolo 9, della L.R. n. 19 del 30 ottobre 2008 come modificato dalla L.R. 23 dicembre 2016 n. 25,
- ferme restando tutte le condizioni e prescrizioni espresse dagli Enti convocati in Conferenza dei Servizi,

questo Servizio, per quanto di propria competenza, esprime l'assenso all'Intesa Stato-Regione di cui al D.P.R. 383/94 per la localizzazione delle opere proposte, richiamando il parere favorevole con prescrizioni espresso dal Comune di Bologna, con Delibera Consiliare n. 30 del 15/5/2023, a condizione che in sede di progettazione esecutiva siano ottemperate le prescrizioni di cui alla suddetta Delibera, come specificate nella nota tecnica allegata alla stessa.

Il funzionario incaricato
Paola Galloro

Firmato:
La Responsabile
U.O. Servizio Pianificazione del territorio
Arch. Maria Grazia Murru

Documento prodotto in originale informatico e
firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del
"Codice dell'Amministrazione digitale" DLgs. n. 82/2005