

## **Città metropolitana di Bologna**

### **ATTO DEL SINDACO METROPOLITANO**

L'anno 2020, il giorno sette Ottobre, alle ore 12:30 presso gli uffici della Città metropolitana, il Vicesindaco FAUSTO TINTI, in sostituzione del Sindaco VIRGINIO MEROLA, secondo quanto previsto dall'art. 34, comma 2, dello statuto della Città metropolitana di Bologna, ha proceduto all'adozione del seguente atto, con l'assistenza del Segretario Generale Dr. ROBERTO FINARDI, ai sensi dell'art. 38, comma 2, del medesimo statuto.

**ATTO N.180 - I.P. 3112/2020 - Tit./Fasc./Anno 8.2.2.7.0.0/7/2020**

**AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

Comune di Bologna. Variante normativa al POC con effetti e valore di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, della zona integrata di settore - ZIS R5.3 Bertalia - Lazzaretto. Formulazione di Riserve. Esenzione dalle valutazioni ambientali e dal parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio.

# Città metropolitana di Bologna

## Area Pianificazione Territoriale

### Oggetto:

Comune di Bologna. Variante normativa al POC con effetti e valore di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, della zona integrata di settore – ZIS R5.3 Bertalia – Lazzaretto. Formulazione di Riserve. Esenzione dalle valutazioni ambientali e dal parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio.

### IL SINDACO METROPOLITANO

#### **Decisione:**

1. *Formula*, in qualità di Rappresentante della Città metropolitana di Bologna<sup>1</sup>, *le riserve* nell'ambito del procedimento di approvazione della Variante normativa al POC (Piano Operativo Comunale) con effetti e valore di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica della zona integrata di settore – ZIS R5.3 Bertalia - Lazzaretto, sulla base delle considerazioni contenute nella *Relazione istruttoria*<sup>2</sup> predisposta dal Servizio Pianificazione Urbanistica ed allegata al presente atto, quale sua parte integrante e sostanziale (*Allegato n. 1*), nei termini di seguito indicati:

“Si chiede di introdurre, per quanto riguarda il nuovo uso previsto 1b, un limite massimo espresso in superficie o percentuale rispetto alla quantità massima edificabile complessiva del comparto che, come appurato, non viene modificata, in ottemperanza agli obiettivi strategici del PSC.

Si coglie l'occasione anche per riportare, per quanto eventualmente non ancora recepito dall'amministrazione comunale, quanto rilevato in sede di istruttoria al primo POC con valore ed effetti di PUA precedentemente approvato ed espresso con Atto del Sindaco Metropolitano n. 132 del 05/07/2017 che si riporta sintetizzato per temi:

- Dotazioni ed ERS: Si chiede di verificare i dati complessivamente riferiti alle dotazioni territoriali, rispetto alla fruibilità delle aree a destinazione verde pubblico, alla luce delle indagini sui campionamenti outdoor eseguite nell'aprile 2017 e della conseguente relazione istruttoria della AACM di ARPAE, nonché escludendo dal conteggio dello standard dei parcheggi pubblici la viabilità di comparto. Inoltre, si chiede di prevedere la progressiva e contestuale attuazione dei lotti, non solo con le opere di urbanizzazione, ma anche con le dotazioni e gli spazi collettivi e le proporzionali quote di ERS;

<sup>1</sup> Ai sensi dell'art. 1, comma 8, Legge n. 56/2014 “Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle unioni e fusioni di Comuni”, il Sindaco metropolitano rappresenta la Città metropolitana. Al Sindaco metropolitano di Bologna sono attribuite le competenze individuate all'art. 33 dello Statuto vigente dell'Ente.

<sup>2</sup> P.G. n. 50367 del 30.09.2020 - Fasc. 8.2.2.7/7/2020.

- Mobilità: Si chiede di progettare il tema del trasporto pubblico, prevedendo una maggiore permeabilità delle linee di autobus nel comparto ed uno specifico monitoraggio, al fine di valutarne il fabbisogno in relazione al graduale incremento di utenza e di prevederne l'adeguamento con la necessaria contestualità. Sul tema delle piste ciclabili, si chiede di connettere la rete prevista internamente al comparto con le stazioni del SFM;
- Aree boscate: Si chiede indicare le volontà dell'Amministrazione in merito all'area forestale, in relazione all'opportunità di ricorrere ad interventi compensativi, come indicato nella Direttiva Regionale 549 del 2/5/2012 e prevedendo gli atti necessari per tale intervento;
- Sostenibilità ambientale e territoriale delle previsioni: Per le criticità ambientali specifiche, si rimanda alle prescrizioni espresse dagli Enti competenti in materia ambientale, con particolare riferimento al rumore, alla caratterizzazione dei suoli, alla superficie permeabile ed all'inquinamento elettromagnetico. Si richiama inoltre la necessità di verificare le quote di permeabilità, dandone atto nelle norme del PUA. Alla luce delle problematiche rilevate in relazione alle condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale, meglio specificate nella Relazione di ARPAE AACM, si chiede di valutare una revisione, seppur parziale, dell'incremento dell'uso residenziale a scapito della quota universitaria introdotto dalla presente variante, garantendo un maggior grado di integrazione rispetto ad usi complementari alla residenza, compatibilmente con gli impegni già assunti dall'Amministrazione.”;

2. *dà atto*, della formulazione di suggerimenti di carattere generale relativi alla Variante in esame contenute nella predetta Relazione Istruttoria<sup>3</sup> nei termini di seguito indicati:

“Alla luce delle nuove Linee guida per migliorare la resilienza ai cambiamenti climatici negli interventi di rigenerazione urbana e De-sealing, relative alle nuove pratiche urbanistiche indicate dalla Regione Emilia Romagna, si evidenzia che un'azione fondamentale da tenere in considerazione durante la progettazione degli spazi a parcheggio sono la progettazione di masse vegetali e filari alberati con chiome continue e contigue per la regolazione del calore. Un ruolo determinante ha anche la progettazione delle infrastrutture verdi e la conseguente connessione con il verde pubblico e privato al fine di assicurare suoli permeabili e vegetati, e di migliorare il benessere delle persone, per perseguire le misure di adattamento climatico, evitando la formazione delle “isole di calore”.

3. *dà atto*, inoltre, nell'ambito del suddetto procedimento urbanistico, dell'esenzione dalla *valutazione di compatibilità ambientale*<sup>4</sup> sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) del Piano in oggetto sulla base delle indicazioni riportate in motivazione;

<sup>3</sup> Vedi nota n. 2.

<sup>4</sup> Detta competenza viene attribuita alla Città metropolitana ai sensi dell'art. 1, comma 4, della L.R. n. 9/2008, nonché ai sensi dell'art. 19, comma 3, L.R. n. 24/2017. L'art. 18, L.R. n. 24/2017, prevede la necessità di operare una valutazione ambientale per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul territorio derivanti dall'attuazione dei piani medesimi, mediante la predisposizione del documento di Valsat, nel rispetto della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001.

4. *dà atto*, nell'ambito del suddetto procedimento urbanistico, dell'esenzione dal parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio<sup>5</sup> sulla base delle indicazioni riportate in motivazione;
5. dispone la trasmissione del presente provvedimento al Comune di Bologna, affinché lo stesso provveda, in sede di approvazione del Piano in oggetto, ad adeguarsi delle osservazioni richiamate nel presente Atto, ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate<sup>6</sup>.

**Motivazione:**

Il Comune di Bologna è dotato del Piano Strutturale Comunale (PSC), del Piano Operativo Comunale (POC) e del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), quali strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica approvati ai sensi della L.R. n. 20/2000.

In data 1 gennaio 2018 è entrata in vigore la L.R. 21.12.2017, n. 24 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, la quale, in base alle disposizioni di cui all'art. 4, comma 4, lett. b) e lett. c), consente ai Comuni di avviare e approvare, nel corso della prima fase del periodo transitorio, nelle more dell'approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), i procedimenti relativi ai Piani comunali vigenti mediante ricorso alla normativa previgente prevista dalla L.R. 20/2000.

Tanto premesso, il procedimento urbanistico in esame ha ad oggetto una Variante al POC con valore ed effetti di PUA ai sensi dell'art. 30, comma 4 della L.R. 20/2000 in variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica.

A tale riguardo, la Città metropolitana è chiamata a formulare Riserve, ai sensi dell'art. 34, comma 6 L.R. 20/2000, in applicazione della disciplina transitoria ai sensi dell'art. 4, comma 4 L.R. 24/2017.

La Variante in esame interessa un'area individuata dal PSC (Piano Strutturale Comunale) come “Ambito in trasformazione”, costituito dalle parti di territorio incluse in perimetri all'interno dei quali sono stati adottati o approvati strumenti urbanistici attuativi o previsti interventi diretti in attuazione del PRG previgente, le cui previsioni vengono confermate dal PSC. La presente variante è relativa ad una modifica normativa del POC che ha valore ed affetto di PUA ed è stato presentato a sua volta in variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica (PIIP) relativo alla Z.I.S. R5.3 Bertalia – Lazzaretto, quest'ultimo approvato nella versione originaria dal Consiglio Comunale con OdG 185 del 27 luglio 2007 e successivamente variato nel 2017.

Il piano urbanistico vigente ad oggi prevede:

- Residenza (1a): 158.796 mq (dei quali 64.673 mq, ovvero circa 1.000 alloggi, da destinare ad abitazioni sociali);
- Altri usi (terziario/commercio): 18.546 mq;

<sup>5</sup> Ai sensi dell'art. 5, L.R. n. 19/2008.

<sup>6</sup> Ai sensi dell'art. 35, comma 4, L.R. n. 20/2000.

- Università: 25.720 mq;
- Usi pubblici per 10.251 mq.

Per una superficie utile complessiva di mq. 203.062.

L'obiettivo della presente variante è quello di dare una risposta a quanto emerso dalle indagini condotte dal Comune di Bologna sulle condizioni abitative degli studenti iscritti all'Università di Bologna, e prevede l'inserimento dell'uso 1b (abitazioni collettive: collegi, conventi, studentati), esteso a tutta la parte di comparto "non attuata". Tale modifica porterebbe anche ad ampliare le opportunità di rilancio del comparto, attraverso il richiamo di investitori, anche internazionali, del Settore, oltre a soddisfare e valorizzare quel mix funzionale che la vicinanza con l'Università suggerisce. Ad oggi le destinazioni residenziali del comparto sono pari a circa il 78% della potenzialità edificatoria complessiva, con previsioni di Piano che contemplano la sola tipologia 1a (abitazioni singole permanenti e temporanee, bed and breakfast, affittacamere).

La variante proposta è di carattere normativo e consiste, come in precedenza specificato, nell'inserimento dell'uso (1b) "abitazioni collettive: collegi, conventi, studentati", nei "lotti non attuati", laddove sia già previsto dal Piano vigente l'uso (1a) "abitazioni singole permanenti e temporanee".

Detta variante non comporta una richiesta di dotazioni aggiuntive: le dotazioni di parcheggio pertinenziale (PE) dei lotti ove si insedierà l'uso 1b saranno commisurate alle effettive esigenze degli utilizzatori.

L'Amministrazione precedente ha comunicato l'avvio del presente procedimento trasmettendo la documentazione con nota acquisita agli atti con prot. n. 41470 del 14.08.2020.

La Città metropolitana di Bologna ha successivamente avviato, con comunicazione del Servizio Pianificazione Urbanistica Prot. n. 43946 del 31.08.2020, il procedimento amministrativo di formulazione delle Riserve con decorrenza dei termini dal giorno 13 agosto 2020, quale data di arrivo della suddetta documentazione per la durata complessiva di 60 giorni, con scadenza prevista per il 12 ottobre 2020.

In considerazione della data di conclusione del suddetto procedimento, il Servizio Pianificazione Urbanistica della Città metropolitana ha esaminato il Piano urbanistico in oggetto ed ha predisposto la Relazione istruttoria<sup>7</sup>, che si allega al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (Allegato 1), nella quale vengono formulate una riserva e dei suggerimenti di carattere generale sui contenuti della proposta, nei termini richiamati nel dispositivo del presente atto.

La variante in oggetto non è stata sottoposta a procedura di VALSAT in applicazione dell'art. 5 comma 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., come enunciato negli elaborati di variante, in quanto l'uso (1b) "abitazioni collettive: collegi, conventi, studentati" viene introdotto solamente nei lotti che già prevedono l'uso (1a) "abitazioni singole permanenti e temporanee". Si tratta, infatti, della

<sup>7</sup> Vedi nota n. 2.

medesima categoria funzionale “residenziale” e si mantengono inalterate le quantità complessive e le dotazioni territoriali già previste dal Piano Particolareggiato approvato e sue varianti.

Relativamente all'esenzione dal parere in materia di vincolo sismico, inoltre, si segnala che la presente variante non modifica quanto già pianificato operando su carichi insediativi inalterati e con destinazioni d'uso analoghe. Si rimanda, pertanto, a quanto precedentemente espresso nel parere già in possesso del Comune di Bologna, allegato all'Atto del Sindaco metropolitano n.132 del 05/07/2017. Si evidenzia, infine, che in fase esecutiva le nuove proposte dovranno essere progettate e realizzate in conformità a quanto previsto dal D.M. 14/1/2008 "Norme Tecniche per le Costruzioni" e ss.mm.ii e saranno i singoli titoli edilizi a verificare il rispetto di tutte le matrici, compreso il rischio sismico, nei vari lotti con le modalità già previste nella Valsat del Piano previgente.

Per tutto quanto sopra, si approvano i contenuti della Relazione istruttoria e si richiama quanto non espressamente riportato nel presente atto, disponendo la trasmissione dello stesso, unitamente all'allegato costitutivo, al Comune di Bologna per la conclusione del procedimento urbanistico.

Ai sensi dell'art. 1, comma 8, della Legge 7 aprile 2014, n. 56 “Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusioni di Comuni”, il Sindaco metropolitano rappresenta la Città metropolitana, convoca e presiede il Consiglio metropolitano e la Conferenza metropolitana, sovrintende al funzionamento dei servizi e degli uffici e all'esecuzione degli atti, esercita le altre funzioni attribuite dalla Legge e dallo Statuto.

Il vigente Statuto della Città metropolitana di Bologna prevede, all'articolo 33<sup>8</sup>, comma 2, lett. g), la competenza del Sindaco metropolitano ad adottare il presente atto, su proposta del Consigliere metropolitano Marco Monesi, con delega alla Pianificazione, Mobilità sostenibile, Viabilità.

Si precisa, inoltre, che il provvedimento in esame non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio della Città metropolitana, non essendo previsto alcun onere di carattere economico-finanziario a carico dell'Ente medesimo.

Si dichiara che è stato richiesto ed acquisito<sup>9</sup> agli atti il parere del Responsabile Servizio Pianificazione Urbanistica dell'Area Pianificazione Territoriale, in relazione alla regolarità tecnica del presente atto.

Il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio della Città metropolitana per gg. 15 consecutivi.

<sup>8</sup> L'articolo 33 dello Statuto prevede che:

*1. Il Sindaco metropolitano è l'organo responsabile dell'amministrazione della Città metropolitana, ne è il rappresentante legale e rappresenta tutti i cittadini che fanno parte della comunità metropolitana.*

*2. Il Sindaco metropolitano:*

*omissis*

*g) compie tutti gli atti rientranti ai sensi dell'articolo 107, commi 1 e 2, del D.Lgs. 267/2000, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla legge al Consiglio e alla Conferenza metropolitana;*

*omissis*

<sup>9</sup> Ai sensi dell'art. 49 del T.U. del 18/08/2000 n. 267.

**Allegati:**

Allegato n. 1: Relazione istruttoria (P.G. n. 50367 del 30.09.2020).

per Il Sindaco Metropolitan  
VIRGINIO MEROLA  
Il ViceSindaco Metropolitan  
FAUSTO TINTI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del Codice dell'amministrazione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'art.3 del D.Lgs. 12 dicembre 1993 n.39 e l'art. 3 bis, co.4bis del Codice dell'amministrazione digitale (D.Lgs. 82/2005).