

Ufficio di Piano

Proposta N.: **DC/PRO/2023/34**

OGGETTO: REALIZZAZIONE, DA PARTE DELL'ALMA MATER STUDIORUM UNIVERSITÀ DI BOLOGNA, DELLA RESIDENZA PER STUDENTI UNIVERSITARI DENOMINATA "RE VIOLA" IN VIA FILIPPO RE - ASSENSO ALLA LOCALIZZAZIONE AI SENSI DELL'ART. 3 DEL DPR 383/1994 E DELL'ART. 54 DELLA LR 24/2017

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione
IL CONSIGLIO

PREMESSO che:

nel luglio 2022 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Provveditorato Interregionale per le OOPP per la Lombardia e l'Emilia-Romagna, convocava una conferenza di servizi decisoria per l'accertamento della conformità urbanistica-edilizia del progetto per la realizzazione di una residenza per studenti universitari denominata "Re Viola" in via Filippo Re, che tuttavia si concludeva con esito negativo a causa della decorrenza dei termini procedurali;

con nota registrata al Protocollo generale del Comune PG n. 847304/2022 del 27 dicembre 2022, l'Alma Mater Studiorum Università di Bologna, titolare della realizzazione dell'intervento, chiedeva al Ministero l'avvio di un nuovo procedimento di accertamento della conformità urbanistica-edilizia, trasmettendo contestualmente il progetto definitivo - integrato, rispetto a quello presentato nell'ambito del precedente procedimento, sulla base delle richieste avanzate in quella sede dal Comune di Bologna;

facendo seguito a tale richiesta, con nota registrata al Protocollo generale del Comune PG n. 36949/2023 del 19 gennaio 2023, il Provveditorato Interregionale per le OOPP per la Lombardia e l'Emilia-Romagna ha indetto la Conferenza di Servizi decisoria per l'accertamento della conformità urbanistica-edilizia dell'opera in questione o, in caso di non conformità, per la sua localizzazione, così come previsto dal DPR 383/1994 e dall'art. 54 della LR Emilia-Romagna 24/2017;

PRESO ATTO che ai sensi di tali disposizioni normative l'accertamento di conformità delle opere pubbliche di interesse statale alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, nonché la loro localizzazione in caso di non conformità, è competenza dello Stato d'intesa con la Regione, sentiti i Comuni interessati;

PRESO ATTO pertanto che il Comune, nell'ambito della conferenza di servizi, è chiamato a esprimersi su tale intesa;

CONSIDERATO che l'intervento consiste principalmente nella riorganizzazione delle superfici e dei

volumi dell'edificio di via Filippo Re 10, attraverso la demolizione e ricostruzione di un nuovo fabbricato adeguato alle esigenze dell'area universitaria interessata;

CONSIDERATO in particolare, come più compiutamente indicato nella nota tecnica allegata, che:

- l'intervento è finanziato tramite il V bando ministeriale in attuazione della L 338/2000, anche con risorse del PNRR;
- l'opera in questione si inserisce nell'ambito del "comparto Filippo Re", il cui masterplan prevede la completa eliminazione della sosta auto, la realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali con nuove pavimentazioni e l'installazione di rastrelliere per 120 biciclette, l'incremento dei percorsi che, partendo dal viale centrale, collegano tutte le aree del campus, mettendole in comunicazione diretta anche con l'orto botanico, un percorso centrale che si connette direttamente al teatro in fondo all'area, che verrà ripristinato e rinnovato per ospitare eventi all'aperto, e percorsi secondari che conducono alle nuove aree verdi attrezzate con luoghi di aggregazione;
- il nuovo fabbricato sarà sede di una struttura per studenti composta da 72 alloggi/residenze universitarie con spazi comuni condivisi (destinazione d'uso A2 abitazioni collettive - studentati) e di nuove aule (tre sale conferenza / auditorium) con servizi annessi;
- sono previsti un piano ribassato rispetto alla quota stradale, interamente dedicato alla didattica, e tre piani superiori destinati ad alloggi e agli spazi comuni per gli studenti, per un'altezza complessiva di 15,47 m;
- il volume di nuova costruzione previsto è pari a 16.034,80 mc, con un aumento di 4.782,30 mc rispetto allo stato di fatto, per 3.841,60 mq di superficie totale;
- sulla base di quanto sopra, l'intervento è classificabile come "addensamento urbano" ai sensi dell'art. 7, co. 4, lett. c) della LR 24/2017 e come "nuova costruzione" ai sensi del punto g) dell'Allegato della LR 15/2013;

DATO ATTO che l'intervento, comportando un aumento di volume non direttamente ammesso dal vigente Piano Urbanistico generale (PUG), deve essere localizzato;

CONSIDERATO, in riferimento alle previsioni del PUG, che:

- la realizzazione di uno studentato all'interno di un'area individuata tra i plessi del campus urbano risulta in linea con quanto indicato negli Indirizzi per le trasformazioni urbane dell'azione 3.3c "Alma Mater Studiorum Università di Bologna: qualificare e connettere i plessi del campus", e si ritiene pertanto coerente con le Strategie del PUG;
- l'intervento risulta coerente anche con quanto indicato dall'azione 2.4b, che ammette nei tessuti specializzati della città storica "proposte di intervento in relazione ai procedimenti di cui all'art. 53, 54 e 59 della LR 24/2017 o di interventi urbanistici che attuino le azioni del Piano", e dalla citata azione 3.3c, laddove indica tra i progetti principali di intervento lo studentato all'interno del plesso Filippo Re;
- l'edificio attuale, che ospita una biblioteca, contribuisce al bilancio delle dotazioni territoriali presenti sul territorio quale servizio di prossimità nella categoria "cultura - biblioteche"; tale bilancio complessivo rimarrà tale in quanto la biblioteca verrà trasferita temporaneamente all'interno di un altro edificio universitario, per essere poi collocata definitivamente in altra sede;

PRESO ATTO che il progetto non prevede il reperimento delle dotazioni territoriali prescritte dal PUG in termini di parcheggi pubblici e di verde, e in particolare che:

- per quanto riguarda i parcheggi pubblici:

- il proponente ha confermato l'impossibilità di reperire tale dotazione, che per il tipo di intervento dovrebbe essere reperita nella misura di 30 mq per ogni 100 mq di Superficie Utile;
- il PUG, all'azione 2.2a - coerentemente con l'art. 9, co. 1, lett. e), della LR 24/2017 - prevede

la possibilità di ridurre i parcheggi pubblici in ambiti nei quali gli stessi siano compensati da forme di sostegno alla mobilità sostenibile;

- come più estesamente indicato nella nota tecnica allegata, il progetto in questione si inserisce in un'area facilmente accessibile tramite il servizio pubblico locale, prevede forme di sostegno e di incentivo alla mobilità ecologica (ampliamento dei posti bici, orientamento degli utilizzatori verso forme di mobilità sostenibile e verso il trasporto pubblico, azioni mirate del mobility manager dell'Alma Mater Studiorum) e ha una platea di utilizzatori, composta prevalentemente da studenti universitari, già di per sé orientata alla mobilità sostenibile, con ridotto utilizzo di automezzi;

- per quanto riguarda il verde:

- il proponente ha confermato l'impossibilità di soluzioni conformi al PUG, consistenti nel ricorrere alla monetizzazione o in proposte di natura non finanziaria con caratteristiche di equivalenza alla dotazione prevista;
- la collocazione stessa dell'edificio nell'ambito del campus, con l'area parco presente nel suo perimetro, offre una connessione con le infrastrutture verdi dell'orto botanico; il contesto rappresenta pertanto, per bilancio spontaneo delle funzioni urbanistiche e sociali offerte, una risposta concreta ed esauriente alla richiesta di incremento infrastrutturale;
- l'Alma Mater Studiorum si impegna altresì a migliorare l'accessibilità diurna e la fruizione delle attuali dotazioni, innalzando negli spazi in fregio all'orto botanico elementi di arredo e di valorizzazione della funzione di parco urbano;

PRESO ATTO inoltre che - in relazione al reperimento di parcheggi pertinenziali cui l'intervento, in quanto insediamento di funzione residenziale, sarebbe tenuto - l'Amministrazione procedente ha ritenuto, sulla base di quanto stabilito dalla L 338/2000 e dal relativo DM 936/2016, di procedere senza provvedere a tale reperimento in deroga alle vigenti norme edilizie;

DATO ATTO che il 6 aprile 2023 il progetto è stato esaminato dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio del Comune che ha espresso la valutazione riportata nella nota tecnica allegata, comprendente indicazioni progettuali che si ritiene possano essere rimesse al RUP, per una loro implementazione nella successiva fase progettuale;

RITENUTO di subordinare l'espressione del parere favorevole dell'Amministrazione a una serie di prescrizioni, specificamente indicate nella nota tecnica allegata a cui si rimanda, da recepire nella successiva fase di progettazione esecutiva;

CONSIDERATO, nel complesso, che il progetto costituisce un obiettivo strategico dell'Alma Mater Studiorum (così come riportato nel Bilancio Strategico di Ateneo 2022-2027, obiettivo 07) e contribuisce a mitigare le criticità nell'offerta di alloggi universitari e, di conseguenza, nella situazione abitativa cittadina, assumendo quindi anche una positiva valenza socio-economica;

VISTO lo svolgimento della predetta conferenza di servizi e in particolare che nell'ambito della stessa:

- il Comune di Bologna ha chiesto diverse volte integrazioni documentali/progettuali ritenute necessarie, come specificato nella nota tecnica allegata;
- a seguito di quanto concordato nella seduta del 13 aprile 2023 il Comune - in data 21 aprile 2023, con nota PG n. 286701/2023 - ha depositato agli atti della Conferenza la nota parte integrante della presente delibera;

ATTESO che la valutazione del progetto definitivo avviene nella conferenza di servizi predetta, in esito della quale il progetto presentato può essere modificato, anche alla luce dei contributi dell'Amministrazione o delle altre amministrazioni statali e locali coinvolte;

RITENUTO dunque, per le ragioni fin qui espresse, di esprimere l'assenso all'intesa tra Stato e Regione per la localizzazione dell'opera in questione, anche in relazione al mancato reperimento delle dotazioni territoriali, con le prescrizioni e le precisazioni indicate nel presente atto e nella nota tecnica allegata;

DATO ATTO che il Responsabile del procedimento è il Direttore dell'Ufficio di Piano, arch. Francesco Evangelisti;

VISTO l'art. 42 del D.lgs. 267/2000;

RITENUTO di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000, per consentire la tempestiva espressione della posizione dell'Amministrazione nell'ambito della conferenza di servizi;

SENTITI il Settore Transizione Ecologica e Ufficio Clima e il Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture;

PRESO ATTO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 267/2000, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Ufficio di Piano;

STABILITO che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, e quindi di non richiedere, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 267/2000, il parere del Responsabile dei servizi finanziari in ordine alla regolarità contabile;

Su proposta dell'Ufficio di Piano, congiuntamente al Dipartimento Urbanistica, Casa, Ambiente e Patrimonio;

Sentite le commissioni consiliari competenti,

DELIBERA

1. DI DARE ATTO della non conformità dell'intervento per la "realizzazione della residenza per studenti universitari denominata 'Re Viola' in via Filippo Re" alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi vigenti, con riguardo agli aspetti e per le motivazioni indicate nella nota tecnica allegata, parte integrante del presente atto;

2. DI ESPRIMERE l'assenso, ai sensi dell'art. 3 del DPR 383/1994 e dell'art. 54 della LR 24/2017, all'intesa tra Stato e Regione per la localizzazione dell'opera in questione, anche in relazione al mancato reperimento delle dotazioni territoriali di parcheggi pubblici e verde, con le prescrizioni e le precisazioni indicate nel presente atto e nella nota tecnica allegata;

3. DI DARE ATTO:

- dell'intenzione del proponente di non provvedere al reperimento dei parcheggi pertinenziali, come indicato in premessa;
- del parere espresso dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio espresso il 6 aprile 2023;

4. DI DARE ATTO che la presente deliberazione e la nota tecnica allegata rappresentano la posizione definitiva dell'Amministrazione nell'ambito della conferenza di servizi richiamata in premessa, indetta con nota PG 36949/2023, e che con la loro presentazione in conferenza si intende espresso il parere previsto dal DPR 383/1994 e dall'art. 54, comma 3, della LR 24/2017;

5. DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. 33/2013, la presente deliberazione è pubblicata nel sito web del Comune di Bologna, sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio.

Infine, con votazione separata,

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.

La Presidente del Consiglio
Maria Caterina Manca

La Vice Segretario Generale Vicario
Lara Bonfiglioli

- Documento informatico predisposto, firmato digitalmente e conservato ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. -