

Ufficio di Piano

Proposta N.: **DC/PRO/2023/26**

OGGETTO: REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE PROVINCIALE "BOLOGNA 2" E CENTRO ARCHIVISTICO SOVRAREGIONALE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE PRESSO L'EX CASERMA PEROTTI - 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:

il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili, Provveditorato Interregionale per le OOPP per la Lombardia e l'Emilia-Romagna - con nota registrata al Protocollo generale del Comune PG n. 165280/2022 del 6 aprile 2022 - ha avviato il procedimento, previsto dal DPR 383/1994 e dall'art. 54 della LR Emilia-Romagna 24/2017 per le opere di interesse statale, finalizzato alla localizzazione della “nuova sede provinciale Bologna 2 e centro archivistico sovraregionale dell'Agenzia delle Entrate presso l'ex Caserma Perotti”;

la realizzazione dell'intervento è attribuita all'Agenzia del Demanio, in quanto agenzia istituita per la cura del patrimonio immobiliare dello Stato;

PREMESSO inoltre che:

ai sensi delle disposizioni normative sopra richiamate, l'accertamento di conformità delle opere pubbliche di interesse statale alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi è competenza dello Stato d'intesa con la Regione, sentiti i Comuni interessati;

l'art. 54 della LR 24/2017 disciplina le competenze regionali in merito a tale intesa, stabilendo che essa è espressa, a seconda della rilevanza dell'opera e dei territori interessati, dalla Giunta regionale o dalla Città metropolitana di Bologna o dai soggetti di area vasta territorialmente competenti;

in particolare, per la localizzazione dell'opera in questione - sulla base di quanto stabilito dalla deliberazione di Giunta regionale n. 1100 del 2000 e come attestato dalla comunicazione della stessa Regione Emilia-Romagna registrata al Protocollo generale del Comune PG n. 167695/2022 - a esprimere l'intesa è competente la Città metropolitana di Bologna;

VISTO che:

il Comune di Bologna - con propria comunicazione PG n. 385967/2022 del 21 giugno 2022 (in atti), su invito della Città metropolitana e sulla base della documentazione progettuale messa a disposizione con la citata nota PG n. n. 165280/2022 - ha attestato la non conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente;

congiuntamente all'attestazione di non conformità, è stata trasmessa una nota tecnica con prescrizioni e richieste di integrazione progettuale;

a fronte di tale non conformità, secondo quanto disposto dall'art. 3 del DPR 383/1994, il Provveditorato Interregionale per le OOPP per la Lombardia e l'Emilia-Romagna ha indetto - con nota registrata al Protocollo generale del Comune PG n. 855218/2022 del 28 dicembre 2022 - la conferenza di servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona, ai fini dell'intesa in ordine alla localizzazione dell'opera in questione, nonché all'approvazione del progetto definitivo;

contestualmente alla convocazione della conferenza, è stata messa a disposizione dei partecipanti l'ipotesi di progetto definitivo, con alcune integrazioni, rispetto agli elaborati iniziali, prodotte anche a seguito delle richieste avanzate dal Comune (con la citata comunicazione PG n. 385967/2022) e della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (come più dettagliatamente indicato nella nota tecnica allegata al presente atto);

ATTESO che il Comune, nell'ambito della conferenza di servizi, è chiamato ad esprimersi sull'intesa in ordine alla localizzazione dell'opera;

DATO ATTO, come più compiutamente indicato nella nota tecnica allegata, che l'intervento:

- è stato oggetto di un concorso di progettazione, indetto sulla base del protocollo di intesa sottoscritto il 4 dicembre 2019 tra l'Agenzia del Demanio, il Comune di Bologna e gli ordini degli architetti e ingegneri, mediante il quale è stato acquisito il progetto di fattibilità tecnica ed economica e sono stati individuati i progettisti per lo sviluppo del progetto definitivo;
- si colloca nell'area dell'ex caserma "G. Perotti", in un'area nel quartiere Savena lungo via Carlo Marx, di circa 90.000 mq, di cui circa un terzo destinati alla realizzazione dell'intervento in questione, due terzi, attualmente in consegna al Ministero della Difesa, destinati alla valorizzazione per funzioni urbane abitative, da conformare anche rispetto agli obiettivi della pianificazione urbanistica e da compatibilizzare col contesto circostante;
- prevede la realizzazione di una nuova attrezzatura di rilievo metropolitano, costituita da un edificio complesso composto da quattro corpi di fabbrica collegati tra loro e distinti strutturalmente e tecnologicamente (Torre, Ponte, blocco Conservatoria e Archivio con locali tecnici annessi), per un volume totale di 69.393,26 mc, corrispondente a circa 7.438,70 mq di superficie utile, con destinazione d'uso D1 (direzionale);
- prevede inoltre la realizzazione di una serie di coperture verdi sopra l'archivio e i locali tecnici a ovest dello stesso, destinate all'uso pubblico, che verranno messe a disposizione della cittadinanza;
- sulla base delle volumetrie da attribuire, in luogo degli edifici già demoliti al fine dell'anticipazione dell'avvio delle bonifiche, nonché delle caratteristiche intrinseche dell'area, è urbanisticamente classificabile come "addensamento urbano" ai sensi dell'art. 17, co. 4, lett. c) della LR 24/2017, nonché come "nuova costruzione" ai sensi del punto g) dell'allegato (articolo 9, comma 1) della LR 15/2013;
- nelle intenzioni dei progettisti, rappresenta l'occasione per avviare dinamiche di rigenerazione e riqualificazione che possono essere attivate attraverso la costituzione di un baricentro, funzionale e percettivo, che permette di riorganizzare la fruibilità e la vitalità dell'area;

CONSIDERATO, rispetto alle previsioni del vigente Piano Urbanistico Generale (PUG) che:

- l'area è inclusa nel perimetro del territorio urbanizzato, in una parte di "città pianificata";
- benché in tali parti di città non sia prevista, in linea generale, la possibilità di avviare processi di rigenerazione urbana attraverso interventi di "addensamento o sostituzione urbana", nel

caso in oggetto l'intervento è finalizzato alla sostituzione di attrezzature di interesse generale e statale;

- infatti, la Strategia Locale per l'areale “Fossolo Due Madonne Mazzini Pontevicchio”, nell'ottica del perseguimento della qualità urbana ed ecologico-ambientale, evidenzia la necessità di "gestire la trasformazione della ex caserma Perotti, valorizzando le componenti ambientali ed ecologiche dell'area";

CONSIDERATO inoltre che l'intervento prevede:

- in difformità dalle prescrizioni del PUG, la realizzazione dei parcheggi pertinenziali a raso invece che interrati entro la sagoma dell'edificio (come da soluzione individuata in esito al concorso di progettazione bandito con il precedente assetto normativo, che non prevedeva l'obbligo di interrimento dei parcheggi sotto l'edificio);
- il superamento del Regolamento comunale del verde pubblico e privato in riferimento agli abbattimenti di 11 esemplari arborei di grande rilevanza al fine di rispettare l'impianto definito dal concorso progettuale, che prevede la realizzazione di nuove ampie superfici a verde e di nuove piantumazioni;

RITENUTO, con riferimento a quest'ultimo punto, di prescrivere, per la successiva fase progettuale, di svolgere ulteriori approfondimenti agronomici e di adoperare le migliori tecniche al momento disponibili, al fine di salvaguardare il più possibile le alberature, prediligendo i reimpianti delle alberature di grande rilevanza e qualora l'operazione non vada a buon fine di operare in modo da ottenere una pari biomassa con specie vegetali selezionate come indicato nell'allegato 3 al Regolamento, secondo quanto disposto all'art. 21 dello stesso;

RITENUTO di subordinare l'espressione del parere favorevole dell'Amministrazione a una serie di prescrizioni indicate nel presente atto e nella nota tecnica allegata, da recepire nella successiva fase di progettazione esecutiva;

CONSIDERATO inoltre che l'espressione dell'assenso alla localizzazione (e relative destinazioni d'uso) è subordinata all'accertamento dell'idoneità dei suoli e del materiale proveniente dagli scavi che si intende riutilizzare per la formazione della collina di raccordo tra la copertura dell'archivio e il parco ad uso pubblico;

PRESO ATTO che l'Amministrazione proponente ha confermato che è in corso di definizione una convenzione “quadro” per la disciplina della trasformazione dei compendi coinvolti dagli interventi di rigenerazione e riqualificazione urbanistica sul territorio nazionale che porterà anche alla definizione delle modalità di gestione - sul piano giuridico e amministrativo - delle aree pubbliche negli interventi che comportano la realizzazione di dotazioni;

PRESO ATTO inoltre che:

- gli obblighi di gestione e manutenzione delle aree destinate all'uso pubblico previste dal progetto, nonché l'impegno alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (consistenti in opere di adeguamento dell'assetto e dell'accessibilità stradale, pedonale e ciclabile da realizzare sulle aree di proprietà comunale) saranno regolati da un successivo accordo, da condividere nei contenuti e successivamente da sottoscrivere con il Comune di Bologna stesso; le soluzioni da adottare potranno essere progettate interessando il suolo di proprietà comunale o identificando altre soluzioni urbanistiche di raccordo che possano coinvolgere altre aree a disposizione dell'Agenzia del Demanio;
- tali opere di urbanizzazione dovranno essere sottoposte alla valutazione dei competenti uffici comunali per verificare il corretto recepimento, nella successiva fase di progettazione, delle prescrizioni realizzative richiamate nella nota tecnica allegata;
- anche relativamente alla gestione delle aree ad uso pubblico, l'Amministrazione esprime fin da ora alcune prescrizioni e precisazioni, per le quali si rimanda alla nota tecnica allegata;

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, alle quali si è avuto ultimo riscontro il 23 marzo 2023;
- nella seduta del 31 marzo 2023 il Comune ha depositato agli atti della Conferenza la nota parte integrante della presente delibera;

DATO ATTO che l'intervento:

- non interessa aree soggette al vincolo idrogeologico di cui al RDL n. 3267/1923;
- non interessa aree soggette alla tutela paesaggistica di cui al D.lgs. n. 42/2004;
- ha ricevuto, in data 10 novembre 2022, parere favorevole da parte della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio del Comune, con "l'auspicio che nello sviluppo delle fasi successive si presti particolare attenzione alla qualità architettonica e la qualificazione degli spazi di pubblica fruizione, in particolare sui valori d'uso dell'area verde di copertura dell'archivio/deposito che resta a tutt'oggi confinata. Si chiede inoltre di garantire scelte botaniche e condizioni favorevoli per la conservazione del futuro parco. Riguardo la pensilina fotovoltaica, la renderizzazione presentata denota dettagli architettonici e tecnologici fondamentali per la qualità di quello spazio che dovranno essere mantenuti”;

ATTESO che la valutazione del progetto definitivo avviene nell'ambito della 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, per quanto sopra, che l'intervento realizza, in coerenza con gli esiti del predetto concorso di progettazione, un'attrezzatura di rilievo metropolitano che si pone l'obiettivo della rigenerazione del territorio attraverso progetti che migliorino i livelli di qualità urbana ed ambientale della città compatibili con il contesto circostante;

RITENUTO dunque di esprimere l'assenso all'intesa tra Stato e Città metropolitana per la localizzazione dell'opera in questione, con le prescrizioni e le precisazioni di cui alla nota tecnica allegata;

DATO ATTO che l'esecuzione dell'intervento in questione, peraltro su aree del demanio statale, non prevede alcuna spesa per l'Amministrazione e che la valutazione degli eventuali riflessi patrimoniali relativi alle opere di urbanizzazione avverrà al momento della definizione del successivo accordo per la loro realizzazione, come sopra specificato;

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 nuova sede provinciale ‘Bologna 2’ e centro archivistico sovraregionale dell'Agenzia delle Entrate presso l'ex Caserma Perotti” 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 Città metropolitana per la localizzazione dell'opera in questione, assenso condizionato all'accertamento dell'idoneità dei suoli e del materiale proveniente dagli scavi che si intende riutilizzare per la formazione della collina di raccordo tra la copertura dell'archivio e il parco ad uso pubblico, e con le prescrizioni e le precisazioni riportate nella nota tecnica allegata e nelle premesse del presente atto;
3. 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 855218/2022, 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;
4. DI DARE ATTO che gli obblighi di gestione e manutenzione delle aree destinate all'uso pubblico previste dal progetto, nonché gli impegni relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione - consistenti in opere di adeguamento dell'assetto e dell'accessibilità stradale, pedonale e ciclabile da realizzare sulle aree del demanio comunale - saranno regolati da un successivo atto convenzionale, con contenuti e soluzioni da concordare con il Comune di Bologna, a partire dalle prescrizioni e le precisazioni di cui alla nota tecnica allegata;
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

