

Ufficio di Piano

Proposta N.: **DC/PRO/2023/87**

**OGGETTO: REALIZZAZIONE DEL NUOVO PADIGLIONE POLIFUNZIONALE N. 35
ALL'INTERNO DEL QUARTIERE FIERISTICO DI BOLOGNA: ASSENSO AL RILASCIO DI
PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LR 15/2013.**

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione.

IL CONSIGLIO

PREMESSO che:

l'attuale assetto del Quartiere Fieristico di Bologna (di seguito QF) è disciplinato:

- dal Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato, ai sensi dell'art. 35 della LR 20/2000, con deliberazione della Giunta comunale prog. 272/2015, PG n. 352728/2015, seduta del 17/11/2015 - in variante al Piano particolareggiato di iniziativa pubblica approvato, ai sensi degli artt. 20 ss. della LR 47/197, con deliberazione di Consiglio comunale OdG 206/2006, PG n. 213263/2006, seduta del 23/10/2006;
- dalla convenzione urbanistica attuativa del suddetto PUA, stipulata il 15/12/2015;

PREMESSO altresì che:

con deliberazione di Consiglio comunale OdG 336/2017, PG n. 329026/2017, seduta del 02/10/2017, ai fini del rilascio del permesso di costruire per la demolizione dei padiglioni 29 e 30 del QF e ricostruzione, si è assentito alla deroga alle distanze e alle altezze previste dal Piano particolareggiato del 2006 come modificato dal PUA del 2015;

con deliberazione di Consiglio comunale DC/PRO/2019/78, PG n. 348639/2019, seduta del 29/07/2019, ai fini del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione del nuovo padiglione 37 e contestuale demolizione del padiglione 35 del QF, si è assentito alla deroga alle distanze e alle altezze previste dal Piano particolareggiato del 2006 come modificato dal PUA del 2015;

DATO ATTO che nel frattempo, in conseguenza delle mutate esigenze del quartiere fieristico, sono stati condivisi e stipulati - tra BolognaFiere e gli enti territoriali interessati, tra cui il Comune di Bologna - una serie di protocolli di intesa che hanno rinnovato e ridefinito gli obiettivi e la strategia di sviluppo del QF, come di seguito richiamati:

- protocollo di intesa sottoscritto il 30 gennaio 2013 (a seguito di approvazione, per quanto

riguarda il Comune di Bologna, avvenuta con deliberazione di Consiglio comunale OdG 16/2013, PG n. 280791/2012, seduta del 14/01/2013);

- protocollo di intesa sottoscritto il 28 marzo 2017 (a seguito di approvazione, per quanto riguarda il Comune di Bologna, avvenuta con deliberazione di Giunta comunale prog. 338/2016, PG n. 402345/2016, seduta del 06/12/2016);
- protocollo di intesa sottoscritto il 9 gennaio 2020 (a seguito di approvazione, per quanto riguarda il Comune di Bologna, avvenuta con deliberazione di Giunta comunale DG/PRO/2019/318, PG n. 544238/2019, seduta del 03/12/2019);

quest'ultimo protocollo di intesa prevedeva, tra l'altro, che per l'adeguamento degli strumenti urbanistici sarebbe stata promossa la conclusione di un Accordo di programma ai sensi dell'art. 60 della LR 24/2017, e conteneva, nel masterplan allegato, le linee guida alla base del progetto urbano costitutivo dell'accordo;

DATO ATTO inoltre che in seguito è stato portato a compimento l'adeguamento della pianificazione urbanistica comunale a quanto previsto dalla LR 24/2017, e precisamente che:

- il 29 settembre 2021 è entrato in vigore il nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Bologna (approvato ai sensi della LR 24/2017 con deliberazione di Consiglio comunale DC/PRO/2021/95, PG n. 342648/2021, seduta del 26/07/2021);
- parallelamente al processo di formazione del PUG è stato condotto il procedimento di approvazione del nuovo Regolamento Edilizio (RE), approvato con deliberazione di Consiglio comunale DC/PRO/2020/142, PG n. 519336/2020, seduta del 07/12/2020, e successivamente modificato con deliberazione di Consiglio comunale DC/PRO/2021/96, PG n. 342650/2021, seduta del 26/07/2021;

VISTO che:

il 21 dicembre 2020 BolognaFiere (con nota PG n. 539160/2020, a sua volta inoltrata alla Città Metropolitana con nota PG n. 540553/2020) ha presentato al Comune istanza di avvio del procedimento per la conclusione di un Accordo di programma per lo sviluppo del QF, ai sensi dell'art. 60 della LR 24/2017, trasmettendo a tal fine, oltre alla proposta di accordo e relativi allegati, il progetto urbano;

il 13 aprile 2021, con nota PG n. 169022/2021, il Sindaco del Comune di Bologna ha convocato la conferenza preliminare prevista dall'art. 60, co. 3, della LR 24/2017, ai fini dell'esame e dell'approvazione preliminare dell'oggetto dell'Accordo di programma e delle varianti urbanistiche che lo stesso comporta;

con propria deliberazione DC/PRO/2023/86 - tenuto conto dell'andamento della conferenza preliminare e delle altre interlocuzioni intervenute, per l'illustrazione delle quali si rimanda integralmente alla citata delibera - il Consiglio comunale ha espresso, ai sensi dell'art. 60, co. 3, ultimo periodo, della LR 24/2017, l'assenso preliminare all'Accordo di programma per la riqualificazione e lo sviluppo del quartiere fieristico in variante agli strumenti di pianificazione, da concludere ai sensi del medesimo art. 60;

tale proposta di Accordo di programma intende, tra le altre cose, ridefinire i limiti del QF integrandolo compiutamente alla vita della città anche al di fuori del tradizionale calendario di eventi espositivi, attraverso l'offerta di spazi estremamente flessibili in grado di ospitare alternativamente campionati nazionali ed europei di pallacanestro o concerti e spettacoli;

PRESO ATTO che in data 07/11/2023, con nota PG n. 738985/2023, BolognaFiere S.p.A. ha presentato istanza di attivazione del procedimento unico di cui all'art. 7 del DPR 160/2010, finalizzato al rilascio del titolo unico comprensivo del permesso di costruire per la realizzazione del nuovo padiglione n. 35 all'interno del QF di Bologna;

RICHIAMATO l'art. 5 della LR 15/2013, di disciplina sul territorio regionale di procedimenti di cui al

DPR 160/2010 in questione;

DATO ATTO che il progetto in oggetto, come meglio descritto nella relazione tecnica allegata in atti:

- nel rispetto delle indicazioni contenute nella proposta di Accordo di programma in corso di approvazione, configura un'operazione di rigenerazione urbana consistente nella riprogettazione del sistema dei percorsi primari di percorribilità pedonale interna, nonché degli spazi aperti, e nella ristrutturazione e sostituzione di alcuni padiglioni esistenti per assicurare una qualità degli spazi espositivi conforme al mercato fieristico internazionale contemporaneo;
- prevede inoltre la realizzazione, anch'essa prevista nella proposta di Accordo di programma, di una struttura (padiglione polifunzionale) a prevalente destinazione fieristica, con possibilità di ulteriori utilizzi temporanei per eventi di pubblico spettacolo e sportivi, nella parte Sud del QF e precisamente nell'area dell'ex padiglione n. 35, di cui è prevista la demolizione);
- prevede a completamento dell'intervento alcune piccole opere per il miglioramento dell'accesso da Piazza Renzo Imbeni;

CONSIDERATO che tale progetto, in relazione al nuovo padiglione polifunzionale, risulta non conforme allo strumento urbanistico vigente nell'area, ovvero al citato PUA del 2015, per densità edilizia, distanze tra i fabbricati e altezze degli stessi, come di seguito precisato:

- per quanto riguarda la densità edilizia, la superficie utile (SU) del nuovo padiglione, pari a mq. 11.899, sommata alla SU già attuata, porta la SU complessiva nell'ambito del PUA a mq. 208.942, superando quella massima consentita, fissata in mq. 200.000;
- con riferimento alle altezze, si determina una diversa volumetria rispetto al planivolumetrico previsto dal PUA;
- il diverso posizionamento sull'area di sedime del nuovo padiglione comporta una modifica, in diminuzione, della distanza dai padiglioni esistenti, che rimane comunque superiore ai 10 m;

CONSIDERATO inoltre che l'intervento varia l'assetto della zona occupata dal padiglione n. 35 esistente, definito con il precedente permesso di costruire in deroga assentito con la citata deliberazione consiliare PG n. 348639/2019;

CONSIDERATO infine che BolognaFiere, nell'ambito dell'istanza in questione, chiede - in deroga a quanto stabilito nel titolo abilitativo per la realizzazione del padiglione n. 37, che prevede tassativamente la demolizione dell'attuale padiglione n. 35 - il temporaneo mantenimento e la temporanea rifunionalizzazione di quest'ultimo padiglione, in modo da poterlo utilizzare per ospitare la prossima manifestazione fieristica EIMA International, programmata per novembre 2024 (quindi per il periodo fino al termine di tale manifestazione, quando BolognaFiere procederebbe alla demolizione del fabbricato);

RICHIAMATO l'art. 20 della LR 15/2013, di trasposizione sul territorio regionale dell'art. 14 del DPR 380/2001, che stabilisce la possibilità di rilasciare permessi di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale, precisando inoltre che la deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie, di accessibilità e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dagli strumenti di pianificazione urbanistica;

RITENUTO, in coerenza con le citate deliberazioni consiliari PG n. 329026/2017 e PG n. 348639/2019, che il progetto in questione presenti il carattere dell'interesse pubblico, considerato che l'organizzazione di eventi fieristici soddisfa un interesse generale e che i relativi impianti concorrono, tramite l'offerta qualificata di esposizioni di grande richiamo, alla promozione del territorio;

DATO ATTO peraltro che il Comune di Bologna è socio di BolognaFiere S.p.A.;

ATTESO che la deroga risulta nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie, di accessibilità e di sicurezza e

dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, e riguarda esclusivamente aspetti ammissibili ai sensi dell'art. 20 della LR 15/2013;

CONSIDERATO inoltre che l'intervento in questione risulta sì in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, ma al contempo è conforme, in quanto ne attua in anticipo le previsioni, alla proposta di Accordo di programma già assentita dal Consiglio comunale e in corso di approvazione;

DATO ATTO pertanto che il progetto, per quanto attiene i requisiti tecnici, è stato redatto in base al vigente Regolamento Edilizio, in coerenza con l'Accordo di programma sopra richiamato;

RITENUTO quindi di esprimere l'assenso, ai sensi dell'art. 20 della LR 15/2013, al rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, per la realizzazione del nuovo padiglione polifunzionale n. 35 all'interno del Quartiere Fieristico;

DATO ATTO che i pareri propedeutici al rilascio del permesso di costruire e i contributi istruttori degli altri uffici comunali saranno richiesti successivamente all'adozione della presente deliberazione, e che pertanto, al fine di conformare il progetto a tali pareri e contributi, questo potrebbe essere oggetto di modifiche, a condizione tuttavia che queste non ne alterino la sostanza e le caratteristiche essenziali;

VISTA la nota tecnica allegata in atti;

RITENUTO di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000, per consentire il tempestivo avvio del procedimento finalizzato al rilascio del permesso di costruire;

ATTESO che, ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. 33/2013, la presente deliberazione è pubblicata sul sito web del Comune di Bologna nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio;

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 del Settore 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;

VISTO l'atto di delega PG n. 566215/2023;

Su proposta del Settore Ufficio di Piano, congiuntamente al Dipartimento Urbanistica, Casa, Ambiente e Patrimonio;

Sentita la Commissione Consiliare competente;

DELIBERA

1) DI ESPRIMERE l'assenso, ai sensi dell'art. 20 della LR 15/2013, al rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, per la realizzazione del nuovo padiglione polifunzionale n. 35 all'interno del Quartiere Fieristico di Bologna, per gli aspetti indicati in premessa;

2) DI DARE ATTO che la deroga comprende il temporaneo mantenimento e la temporanea rifunionalizzazione dell'attuale padiglione n. 35 fino al termine della manifestazione fieristica EIMA International, programmata per novembre 2024;

3) DI DARE ATTO che l'assenso di cui ai punti precedenti del presente dispositivo tiene conto del fatto che, al fine di conformare il progetto ai pareri di altri Enti e ai contributi istruttori di altri uffici comunali propedeutici al rilascio del permesso di costruire, questo potrebbe essere oggetto di modifiche, a condizione tuttavia che queste non ne alterino la sostanza e le caratteristiche essenziali.

Infine, con votazione separata,

DELIBERA

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

La Presidente del Consiglio
Maria Caterina Manca

La Segretaria Generale
Maria Riva

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