



Atto di  
Giunta

## Piani e Progetti Urbanistici Dipartimento Riqualificazione Urbana

P.G. N.: 195187/2015

Prog. n.: 151/2015

Data Seduta Giunta : 30/06/2015

Data Pubblicazione : 04/07/2015

Adottato

Oggetto: ACCORDO EX ART. 18 DELLA LR 20/2000 E S.M. E I TRA COMUNE DI BOLOGNA E FERROVIE DELLO STATO ITALIANE SPA , RETE FERROVIARIA ITALIANA SPA , FS SISTEMI URBANI SRL PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE FERROVIARIE DISMESSE , IN ATTUAZIONE DELL' ACCORDO TERRITORIALE PER LA NUOVA STAZIONE FERROVIARIA DI BOLOGNA DEL 18 LUGLIO 2006.

- Delibera di Giunta -

Informazioni Iter

Sottoscrizioni e Pareri

Contabilità

Dati di Lavoro

Timbro Digitale della Delibera

Timbro Digitale del Parere

## LA GIUNTA

### Premesso che :

In data 18 luglio 2006 il Comune di Bologna, la Provincia di Bologna, la Regione Emilia-Romagna e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. hanno sottoscritto l' "Accordo territoriale relativo agli assetti territoriali, urbanistici, infrastrutturali della Nuova Stazione Ferroviaria di Bologna" ai sensi dell'art.15 della l.r. n.20/2000, per concordare obiettivi e scelte strategiche comuni al fine di riqualificare l'ambito della nuova stazione e delle aree ferroviarie adiacenti ;

il Consiglio Comunale ha approvato i contenuti dell'Accordo con deliberazione O.d.G. n.183 del 2 ottobre 2006, PG n. 165712/2006 integrandone l'efficacia;

l'art.2 dell'Accordo territoriale prevedeva che esso costituisse "atto preliminare a successivi accordi di programma o procedurali o altri atti d'intesa con i quali si definiranno specificatamente tempi, modalità attuative e impegni finanziari pluriennali per la realizzazione delle opere pubbliche di comune interesse..., nonché alla redazione di varianti al PRG e all'approvazione di piani di assetto con i requisiti dello strumento urbanistico attuativo di cui alla legislazione urbanistica vigente per l'ambito della nuova stazione e per la riqualificazione e valorizzazione delle aree ferroviarie oggetto del presente accordo, la cui attuazione costituirà la fonte di finanziamento degli interventi.";

successivamente all'Accordo territoriale sono stati sottoscritti i seguenti accordi :

- Accordo tra Comune di Bologna, Provincia di Bologna, Regione Emilia-Romagna e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. relativamente ad impegni reciproci volti a favorire la realizzazione dell'opera pubblica denominata "People Mover" (approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione PG n. 5780/2007 e sottoscritto il 14 marzo 2007)

- Accordo procedimentale tra Comune di Bologna e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. per l'espletamento del concorso internazionale di progettazione per il nuovo complesso integrato nell'ambito della Stazione di Bologna centrale (approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione P.G. N. 98206/2007 e sottoscritto il 19 giugno 2007)
- Accordo tra Comune di Bologna, Provincia di Bologna, Regione Emilia-Romagna e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. relativamente agli impegni reciproci volti a favorire la realizzazione degli interventi infrastrutturali a supporto della nuova Stazione ferroviaria di Bologna (approvato con deliberazione della Giunta Comunale PG n. 155100/2007 e sottoscritto il 19 giugno 2007)
- Accordo tra Ministero delle Infrastrutture, Ministero dei trasporti, Regione Emilia-Romagna, Provincia di Bologna, Comune di Bologna e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. per il completo sviluppo ed attuazione del Servizio Ferroviario Metropolitano bolognese (SFM) Bologna (sottoscritto il 19 giugno 2007)

per quanto riguarda le aree ferroviarie dismesse, non è stato sottoscritto l'accordo di programma ex art.40 della L.r. 20/2000 in variante al Piano Regolatore Generale allora vigente (richiamato all'art.11 dell'Accordo territoriale) perché nel frattempo con deliberazione del Consiglio Comunale n.133 del 14 luglio 2008, PG n. 148289/2008, l'Amministrazione Comunale ha completato la procedura di approvazione del nuovo strumento urbanistico comunale, il Piano Strutturale Comunale, recependo gli obiettivi e le modalità di trasformazione definite con l'Accordo territoriale .

In particolare il PSC individua:

- l'Ambito di sostituzione n.41 Ex scalo Ravone, su cui è prevista una trasformazione intensiva che modifica radicalmente l'esistente e per il quale vengono confermati i requisiti fissati dall'Accordo: quartiere ad alta qualità urbana e ambientale, accessibile e integrato con i tessuti esistenti, dotato delle infrastrutture adeguate al nuovo carico urbanistico e la realizzazione della stazione SFM Prati di Caprara, sede di nuove funzioni e servizi urbani.
- l'Ambito da riqualificare n.125 e 126 Nuova stazione ferroviaria Bologna centrale, per il quale vengono confermati gli obiettivi definiti nell'Accordo territoriale: efficiente nodo di interscambio modale regionale e metropolitano, elemento di saldatura della frattura tra nucleo antico della città e Bolognina .
- il Sistema della mobilità che riconosce il ruolo della nuova Stazione come nodo principale intermodale tra i viaggiatori su ferro e gli utenti del trasporto pubblico urbano e metropolitano.
- la strategia della "Città della Ferrovia", figura urbana che intende valorizzare e mettere a sistema le connessioni fisiche e funzionali tra gli spazi urbani che ospitano e ospiteranno attività e usi di eccellenza: Stazione Centrale, Aeroporto Marconi, Fiera district, ambiti di sviluppo dell'Università, Centroagroalimentare;

#### **Considerato che :**

il Gruppo FS Italiane ha formalmente costituito la Società FS Sistemi Urbani Srl nel 2009, dando avvio ad un processo di riorganizzazione ed ottimizzazione del patrimonio immobiliare del Gruppo FS Italiane attraverso la definizione di una visione unitaria in termini di gestione integrata e sviluppo del patrimonio non più funzionale all'esercizio dell'impresa; la strategia di FS Sistemi Urbani (FSSU) è assicurare l'individuazione di nuove opportunità di valorizzazione e riqualificazione per il raggiungimento degli obiettivi di vendita aziendali .

FSSU risulta proprietaria del compendio immobiliare che include gli ambiti di sostituzione dell'ex scalo di Ravone, cosiddetti "Ravone", "Prati di Caprara Nord",

"Prati di Caprara Sud" ed "Ex Polfer", giuste scissione da RFI a FSSU del 21/11/2008 e del 22/12/2011 (vedi mappe della scheda Allegato A all'accordo).

Ferrovie dello Stato Italiane SpA risulta proprietaria del compendio immobiliare denominato "Ex OMA" giusta scissione da RFI a FS del 28/05/2012 (vedi mappe della scheda Allegato B all'accordo).

FS Sistemi Urbani, ha svolto approfondimenti progettuali delle aree ferroviarie dismesse con il "Piano di sviluppo del polo funzionale della nuova stazione ferroviaria di Bologna: Piano per la trasformazione urbana dell'ambito ferroviario Ravone-Mascarella-Reno", (gennaio 2008) e con il "Masterplan delle aree di Ravone, Prati di Caprara e Cave di Reno" (aprile 2012);

**Considerato altresì che :**

con il Protocollo di Intesa del 5 maggio 2007, sottoscritto tra Ministero dell'Economia e delle Finanze - Agenzia del Demanio e Comune di Bologna ai sensi dell'art. 3 co. 15-*bis* D.L. n. 351/2001, convertito in L. n. 410/2001 e ss.mm.ii., è stato avviato un Programma Unitario di Valorizzazione (di seguito P.U.V. Bologna) avente ad oggetto una pluralità di immobili pubblici (compendi ex militari) siti nel territorio comunale di Bologna. Con Accordo attuativo del 7 novembre 2012, in un'ottica di riqualificazione e rigenerazione urbana coerente con il Psc, il P.U.V. Bologna è stato ricondotto nell'ambito delle nuove previsioni normative al P.U.Va.T. - Programmi Unitari di Valorizzazione Territoriale di cui all'art. 3-*ter* D.L. n. 351/2001, convertito in L. n. 410/2001, così come modificato dall'art. 27 co. 2 D.L. n. 201/2011, convertito in L. n. 214/2011, allo scopo di ottimizzare gli obiettivi di coordinamento, armonizzazione, semplificazione e riduzione dei tempi dei processi di valorizzazione urbanistica avviati. Coerentemente con la nuova disciplina di riferimento, il programma è stato esteso per includere altri patrimoni pubblici da valorizzare, tra i quali gli immobili di proprietà del Gruppo FS;

successivamente il Comune di Bologna, al fine di addivenire all'approvazione in tempi brevi del Piano Operativo Comunale (P.O.C.) dedicato ai compendi immobiliari oggetto del P.U.Va.T. "P.O.C. Rigenerazione di Patrimoni Pubblici", ha rappresentato a tutti i proprietari istituzionali coinvolti - ciascuno per quanto di competenza e a proprio carico - la necessità di provvedere allo svolgimento di una serie di analisi tecnico-specialistiche di impatto ambientale e infrastrutturale, propedeutiche all'inserimento dei diversi compendi immobiliari nel P.O.C., attese le imponenti capacità insediative del P.U.Va.T. e le insufficienti risorse finanziarie e professionali a disposizione dell'Amministrazione comunale .

per le suddette finalità FS Sistemi Urbani SrL ha dato avvio alle attività tecniche propedeutiche alla definizione dei contenuti per l'adozione del "P.O.C. Rigenerazione di Patrimoni Pubblici" da parte del Comune di Bologna, nel rispetto delle previsioni di cui alla L.R. Emilia Romagna 24 marzo 2000, n. 20, recante: *"Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"*;

**Dato atto che :**

l'accordo con i privati, definito ai sensi dell'art.18 l.r. 20/2000 risulta essere lo strumento amministrativo più idoneo per giungere ad una più celere attuazione delle indicazioni e degli obiettivi espressi nell' "Accordo territoriale relativo agli assetti territoriali, urbanistici, infrastrutturali della Nuova Stazione Ferroviaria di Bologna" sottoscritto nel luglio 2006 e nel Psc consentendo alle società del gruppo FS, ed in particolare a FS Sistemi Urbani Srl, di precisare la misura dei relativi obblighi;

l'Accordo territoriale sottoscritto nel luglio 2006 rimane pienamente valido in tutti i suoi contenuti e impegni e le azioni previste dall'Accordo oggetto del presente provvedimento integrano e specificano interventi già previsti dall'accordo territoriale;

in particolare, il presente accordo non modifica gli impegni presi negli accordi derivanti dall'accordo territoriale: Accordo relativo ad impegni reciproci volti a favorire la realizzazione dell'opera pubblica denominata "People Mover" del 14 marzo 2007, Accordo relativo agli impegni reciproci volti a favorire la realizzazione degli interventi infrastrutturali a supporto della nuova Stazione ferroviaria di Bologna del 19 giugno 2007, Accordo per il completo sviluppo ed attuazione del Servizio Ferroviario Metropolitano bolognese (SFM) Bologna del 19 giugno 2007;

**Dato espressamente atto** che il presente accordo non ha effetti conformativi della proprietà ai fini edificatori e costituisce un accordo generale e preliminare, condizionato al suo recepimento nella delibera consiliare di adozione di nuovo POC, ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s. m. e i.;

**Visti:**

- l'art. 11 della legge n. 241/1990 e s.m. e i.;

- la L.R. Emilia Romagna 24 marzo 2000, n. 20 recante: "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*", in particolare gli articoli 18 "Accordi con i privati" e 30 "Piano Operativo Comunale (POC)";

- l'art. 3-*ter* D. L. 25 settembre 2001, n. 351, convertito in L. n. 410/2001, introdotto dal co. 2 dell'art. 27 D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 convertito con modificazioni dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214, che disciplina la formazione di "Programmi Unitari di Valorizzazione Territoriale" per il riutilizzo funzionale e la rigenerazione degli immobili di proprietà della Regione, della Provincia e dei Comuni e di ogni soggetto pubblico, anche statale, proprietario, detentore o gestore di immobili pubblici;

il Piano Strutturale Comunale approvato con deliberazione O.d.G. n.133 del 14 luglio 2008, PG n. 148289/2008, entrato in vigore il 10 settembre 2008;

**Dato atto che:**

ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013, lo schema della presente proposta di deliberazione è pubblicato sul sito [www.comune.bologna.it](http://www.comune.bologna.it) nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio, preliminarmente alla sua approvazione;

la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

**Preso atto che**, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L.n.174/2012, è stato richiesto e formalmente acquisito agli atti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Piani e Progetti Urbanistici e della dichiarazione del Responsabile dell'Area Risorse Finanziarie che il parere in ordine alla regolarità contabile non è dovuto;

**Su proposta** del Settore Piani e Progetti Urbanistici, congiuntamente al Dipartimento Riqualificazione Urbana e sentita la Direzione Generale

A voti unanimi e palesi

### DELIBERA

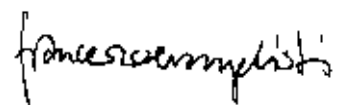
1. DI APPROVARE lo schema di accordo ai sensi dell'art. 18 della LR n. 20/2000 e s.m. e i. e dell'art. 11 della L. 241/1990 e s. m. e i. da sottoscrivere tra Comune di Bologna e FS Sistemi Urbani S.r.L., Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., e Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A, posto in allegato quale parte integrante al presente provvedimento in formato elettronico, con cui le parti condividono l'obiettivo della riqualificazione urbana e della valorizzazione delle aree ferroviarie dismesse confermando e assumendo dall'Accordo territoriale sottoscritto nel luglio 2006 e dal P.U.Va.T. Bologna gli obiettivi urbanistici relativi alla realizzazione degli interventi e delle relative dotazioni territoriali, che vengono richiamati nelle schede tecniche allegate al presente Accordo;

2. DI DARE ATTO che il presente atto non ha effetti conformativi della proprietà ai fini edificatori e costituisce un accordo generale e preliminare, condizionato al suo recepimento nella delibera consiliare di adozione del POC "Rigenerazione di patrimoni pubblici";

3. DI DARE ATTO, ALTRESI', che, ai sensi del comma 3 dell'art. 18 della richiamata LR 20/2000 e s. m. e i., l'accordo di cui trattasi costituirà parte integrante dello strumento di pianificazione (POC "Rigenerazione di patrimoni pubblici") cui accede e sarà soggetto alle medesime forme di pubblicità;

4. DI DARE ATTO che il Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici, Arch. Francesco Evangelisti, sottoscriverà l'accordo in nome e per conto del Comune, con facoltà di inserire, in sede di sottoscrizione, fatta salva la sostanza del negozio così come configurata nel presente provvedimento, tutte le integrazioni e precisazioni che si renderanno necessarie o utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso .

Il Direttore del Settore  
Francesco Evangelisti



Il Capo Dipartimento

Marika Milani



**Documenti allegati (parte integrante):**



Accordo FSSU-Comune\_per\_delibera2.pdf

**Documenti in atti :**