



**Comune di Bologna**  
*Piani e Progetti Urbanistici*

**OGGETTO:** ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. N. 20/2000 DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA), IN VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA RELATIVO ALL'AMBITO IN TRASFORMAZIONE N. 140 - QUARTIERE FIERISTICO - APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE ODG N. 206/2006, P.G. N. 213263/2006 DEL 23 OTTOBRE 2006 PER LA RIDISTRIBUZIONE DEI VOLUMI SULL'AREA MANTENENDO LA CAPACITA' EDIFICATORIA PREVISTA.

LA GIUNTA

**PREMESSO CHE:**

con deliberazione consiliare ODG n. 206 del 23 ottobre 2006 P.G.n. 213263/2006 è stato approvato il piano particolareggiato di iniziativa pubblica relativo al Quartiere Fieristico (QF) Zona Omogenea F, inserita dal Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Bologna all'epoca vigente tra le zone per attrezzature e servizi complementari e speciali, disciplinate dall'art. 48 delle Norme di Attuazione (N.d.A.) che ne prevedeva l'attuazione mediante intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica;

il Piano particolareggiato approvato prevedeva l'assetto planivolumetrico complessivo del comparto QF ed il programma di interventi condiviso tra Comune di Bologna e l'Ente Fiere Internazionali di Bologna SpA;

la società Fiere Internazionali di Bologna - Ente Autonomo si è trasformata, in attuazione di quanto disposto dalla L.R. n. 12/2000 e dalla Legge n. 7/2001, in Bologna Fiere Società per Azioni, società nella quale con deliberazione consiliare OdG n. 68/2009 P.G. n. 22564/2009 il Comune di Bologna ha autorizzato il mantenimento della partecipazione, in adempimento a quanto richiesto dal comma 27 art. 3 L. n. 244/2007;

**PRESO ATTO CHE:**

in data 30 aprile 2014, con nota registrata con P.G. n. 124848/2014, BolognaFiere S.p.a ha presentato una richiesta di variante del suddetto piano particolareggiato; l'esame della richiesta è stato sospeso in data 13 maggio 2014 con nota P.G.n. 139913/14 in quanto carente della documentazione essenziale, integrata in data 6 agosto e 10 ottobre 2014;

Il Settore Piani e Progetti Urbanistici ha quindi avviato, ai sensi del punto II.2 delle Disposizioni Tecnico Organizzative complementari al RUE, la fase valutativa in relazione al progetto urbanistico preliminare degli interventi che si intendono eseguire e sullo studio di compatibilità ambientale, e pertanto:

- a seguito di convocazione avvenuta con P.G.n. 292344/2014 del 13 ottobre, nelle date del 11 novembre 2014 e 30 marzo 2015 si sono tenute due sedute della Conferenza dei Servizi promossa per l'esame tecnico della proposta, a cui hanno partecipato i settori Comunali, ARPA, Servizio Tecnico Bacino Reno, Autorità di Bacino, Consorzio della Bonifica Renana e AUSL con parere depositato prima dell'avvio dei lavori della Conferenza;
- la Conferenza dei Servizi si è conclusa, come da verbale P.G. n. 9783/2015 in atti, con "*esito favorevole con prescrizioni per la fase esecutiva*" nonché con la prescrizione di ulteriori integrazioni documentali prima dell'avvio dell'iter di approvazione, integrazioni pervenute in data 24 aprile e 8 maggio 2015;
- sulle integrazioni pervenute, in data 21 maggio 2015 è stato acquisito il parere favorevole con prescrizioni per la fase esecutiva da parte del Settore Ambiente ed Energia;
- in data 26 maggio 2015 è stato acquisito il parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio;

#### **RILEVATO CHE:**

l'area in oggetto è situata nella periferia nord della città, nel Quartiere San Donato, posta tra le Vie Stalingrado, Alfieri Maserati, Piazza Costituzione, Viale della Fiera e la ferrovia a nord ed è disciplinata nel PSC da un'apposita Scheda n. 140 - Quartiere Fieristico - tra gli Ambiti in Trasformazione di cui all'art. 20, in quanto parti del territorio incluse in perimetri all'interno dei quali sono stati adottati o approvati strumenti urbanistici attuativi le cui previsioni vengono confermate dal PSC ed integrate nelle strategie di piano;

il Piano Operativo Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale O.d.G. n. 144 del 4 maggio 2009, P.G. n. 88725/2009, le cui previsioni - decorso il quinquennio di vigenza dalla data di entrata in vigore avvenuta il 3 giugno 2009 - sono ancora efficaci nei casi previsti dall'art. 30 comma 1 della L.R. n. 20/2000 tra cui rientrano le previsioni per le quali sia stato presentato il PUA, all'art. 12 comma 3 prevede che gli strumenti urbanistici preventivi del PRG '85, vigenti alla data di approvazione del PSC, relativi ad Ambiti di Trasformazione, possono essere variati con la finalità di orientarne i contenuti agli obiettivi di carattere strutturale e strategico definiti dal PSC medesimo;

#### **RILEVATO ALTRESI' CHE:**

nel perimetro interessato dal Piano Particolareggiato, e del PUA in variante, vi sono aree di proprietà di BolognaFiere SpA e aree di proprietà di Immobiliare Fiera Maserati s.r.l. e Mediocredito Italiano SpA, come da elaborato E "Documentazione catastale" in atti, da intendersi quali ulteriori soggetti attuatori e l'attuazione del presente piano verrà regolata da apposita convenzione redatta secondo lo schema allegato al presente provvedimento;

#### **CONSIDERATO CHE:**

il Piano prevede una potenzialità edificatoria complessiva di 200.000 mq di SU Superficie Utile, e ad oggi rimangono ancora da attuare una serie di lotti, per una SU complessiva residua pari a mq 8.631;

la proposta di variante consiste nella realizzazione, nella porzione nord occidentale dell'area del Quartiere Fieristico posta in angolo fra le Vie Stalingrado e Alfieri Maserati attualmente destinata a parcheggio pertinenziale per gli espositori, di due nuovi edifici (interventi N03 N04) ad uso uffici e deposito con capacità edificatoria rispettivamente di mq 2.500 e mq 1.200 di SU, diminuendo la SU prevista negli altri interventi ancora non attuati;

#### VERIFICATO CHE :

avendo il Comune di Bologna dato piena operatività al sistema pianificatorio previsto dalla L.R. n. 20/2000 con l'approvazione di PSC, POC e PUE la variante dovrà avere forma e contenuto di un puntuale Piano Urbanistico Attuativo (PUA), ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 20/2000 in quanto strumento individuato dal legislatore regionale per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione disposti dal Piano Operativo, e che in quanto tale può assumere il valore e gli effetti anche dei piani particolareggiati;

la prospettata variante, nel rilocalizzare i volumi mantenendo la capacità edificatoria complessiva e gli usi direzionali/fieristici previsti dal Piano approvato, così come la previsione della costruzione di un collegamento tra i padiglioni n. 29 -30 e il parcheggio multipiano Michelino, costituisce variante di lieve entità conforme al PSC vigente ed al POC 2009;

il PUA in variante in oggetto si compone dei seguenti elaborati disponibili in formato cartaceo e conservati agli atti del Settore Piani e Progetti Urbanistici :

#### STATO DI FATTO

SF 01	STATO DI ATTUAZIONE 2014
SF 02	PIANO INTERRATO
SF 03	PIANO TERRA
SF 04	PIANO + 6,00
SF 05	PIANO + 12,00
SF 06	PIANO DELLE COPERTURE
SF 07	SISTEMA DEI PERCORSI PEDONALI
SF 08	SEZIONI E PROFILI
SF 09	ASSETTO ALBERATURE
SF 09 a	RILIEVO DELLE ALBERATURE
SF 10	IMPIANTI ELETTRICI
SF 11	IMPIANTO IDRICO
SF 12	RETE FOGNARIA
SF 13	RETE FOGNARIA
SF 14	SOVRAPPOSIZIONE RETE IDRICA E RETE FOGNARIA
SF 15	TUTELA DEL VERDE

PROGETTO DI VARIANTE	
A	RELAZIONE TECNICA E TAVOLA DEI VINCOLI
B	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
C	NORME DI ATTUAZIONE
D	SCHEMA DI CONVENZIONE
E	DOCUMENTAZIONE CATASTALE
F	RELAZIONE GEOLOGICA
G	RILIEVO DELLE ALBERATURE
H	STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE
I	STUDIO DI COMPATIBILITA' ACUSTICA
TAV 01	INQUADRAMENTO URBANISTICO: PSC-RUE
TAV 02	DOCUMENTAZIONE CATASTALE - PLANIMETRIA CATASTALE 2014
TAV 03	PLANIMETRIA GENERALE
TAV 04	NUOVO ASSETTO DELLE ALBERATURE
TAV 05	SEZIONI E PROFILI
TAV 06	PLANIVOLUMETRICO
TAV 07	RETE FOGNARIA
TAV 08	RETI
TAV A	INQUADRAMENTO TERRITORIALE
TAV B	ALTIMETRIA

lo Studio geologico e sismico e di microzonazione dell'area di intervento è stato predisposto al terzo livello di approfondimento previsto dall'Atto di indirizzo e coordinamento di cui alla Delibera dell'assemblea legislativa regionale n. 112/2007, ai fini dell'espressione del parere della Città Metropolitana di compatibilità degli strumenti di pianificazione in merito alle condizioni di pericolosità locale del territorio, ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008 e s.m.;

la Conferenza dei Servizi, come da verbale P.G. n. 87787 del 30 marzo 2015, ha ritenuto che trattandosi di una variante al Piano Particolareggiato che non prevede modifiche alla perimetrazione degli ambiti di intervento, che incide ma non in modo significativo sulla localizzazione degli insediamenti, che non incide sul dimensionamento degli stessi, sulle infrastrutture e sulle opere esistenti e previste, sia esclusa l'applicazione della procedura di ValSAT ("Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale") ai sensi dell'art. 5 comma 5 lett. b) della L.R. n. 20/00 e s. m. e i.

#### VISTI:

l'istruttoria tecnica in atti al presente provvedimento;

gli elaborati costitutivi del PUA, come sopra riportati;

#### DATO ATTO CHE:

l'art. 51 della L.R. n. 15 del 30 luglio 2013 ha modificato e integrato l'art. 19 della L.R. n. 20/2000, "*Carta unica del territorio e tavola dei vincoli*", stabilendo che la Tavola dei vincoli costituisca, a pena di illegittimità, elaborato costitutivo dei piani

urbanistici e relative varianti, limitatamente agli ambiti territoriali cui si riferiscono le loro previsioni;

la Tavola dei vincoli predetta è stata, pertanto, inserita nell'elaborato A - Relazione tecnica e Tavola dei Vincoli di cui agli elaborati costituenti il PUA in variante di cui trattasi;

degli stessi elaborati è stata realizzata copia su supporto magnetico, riproducibile e non modificabile, posto in atti al presente provvedimento, che viene ivi approvata, quale passaggio indispensabile per la sua diffusione, anche attraverso il sito web del Comune di Bologna e dei servizi internet del Sistema Informativo Territoriale (SIT) ed alla quale è attribuita efficacia amministrativa;

il responsabile del procedimento è individuabile nella persona del Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici, arch. Francesco Evangelisti;

è stata acquisita l'attestazione di conformità prevista dall'art. 19 della L.R. 20/2000 comma 3 quater, come modificata dalla L.R. n. 15/13, "Carta Unica e tavola dei vincoli" posta in atti alla delibera di adozione del PUA di cui trattasi;

è stato acquisito, con atto di Consiglio di Quartiere O.d.G. n. 26/2015 del 07/07/2015, P.G. n. 211170/2015, il parere favorevole del Quartiere San Donato competente per territorio ai sensi degli artt. 10 e 11 del vigente Regolamento sul Decentramento;

ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 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;

#### **VISTI:**

- il Piano Strutturale Comunale - PSC - approvato con delibera del Consiglio Comunale O.d.G. n. 132 del 14 luglio 2008, P.G. n. 148289 in vigore dal 10 settembre 2008;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio - RUE - approvato con delibera del Consiglio Comunale O.d.G. n. 137 del 20 aprile 2009, p.G. n. 83079/2009 in vigore dal 20 maggio 2009 e successive varianti specifiche;
- l'art. 35 (Procedimento di approvazione del PUA), l'art. 5 (Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani) nonché l'art. 19 (Carta unica del territorio e tavola dei vincoli) della L.R. n. 20/2000, come modificata ed integrata dalla L.R. n. 6/2009 e dalla L.R. n. 15/2013;
- l'art. 5 comma 13 del D.L. n. 70/2011, convertito con modificazioni in L. n. 106/2011 che attribuisce alla Giunta Comunale l'approvazione dei piani attuativi, comunque denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente;

#### **DATO ATTO CHE :**

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

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 acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Piani e Progetti Urbanistici e la 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,

### DELIBERA

1. DI ADOTTARE ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000 il PUA in variante al Piano Particolareggiato relativo all'Ambito di Trasformazione Specializzato n. 140 - Quartiere Fieristico (QF), costituito dagli elaborati elencati in premessa e posti in atti alla presente deliberazione e di adottare altresì lo schema allegato alla presente deliberazione - della convenzione da stipularsi fra il Comune di Bologna e le proprietà interessate;
2. DI STABILIRE in 10 anni dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta approvazione del PUA il termine per l'attuazione dello stesso; le opere dovranno essere realizzate nell'arco di validità della sottoscrivenda convenzione;
3. DI ATTRIBUIRE efficacia amministrativa alla copia su supporto magnetico degli elaborati costituenti il PUA di cui trattasi, riproducibile e non modificabile, posta in atti al presente provvedimento, per un loro completo utilizzo e disponibilità;
4. DI PROCEDERE alla successiva fase del deposito del PUA per sessanta giorni, secondo le modalità precisate all'art. 35, comma 1 e seguenti, della richiamata L.R. n. 20/2000, dandone altresì notizia attraverso il sito web del Comune di Bologna, e di trasmettere lo stesso alla Città Metropolitana di Bologna;
5. DI DISPORRE che il Responsabile del procedimento, individuabile nel Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici del Dipartimento Riqualificazione Urbana, Arch. Francesco Evangelisti, provveda per ogni atto conseguente necessario alla conclusione del procedimento, ai sensi della L.R. n. 20/2000 e sue modifiche ed integrazioni.

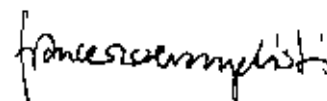
Infine, con votazione separata, all'unanimità,

### DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267.

FIRMATO:

Il Direttore del Settore  
Francesco Evangelisti



Il Capo Dipartimento  
Marika Milani



D\_SchemaConvenzioneAdozione.pdf

**Schema di delibera**