

Città metropolitana di Bologna - Fasc. 8.2.2.5/8/2015 - Prot. n. 24314 del 4 maggio 2016  
Documento elettronico firmato digitalmente



IL SINDACO METROPOLITANO

## DECRETO

**APPROVAZIONE dell'ACCORDO DI PROGRAMMA (II^ FASE)  
in variante alla pianificazione territoriale ed urbanistica, ai sensi dell'art. 34 del  
T.U.E.L. e dell'art. 40 della L.R. n. 20/2000**

per

**la riqualificazione urbana dell'area aziendale di HERA SPA sita in Viale Berti Pichat  
(Bo), in variante all'Accordo di programma II^ Fase vigente**

tra

**la Città metropolitana di Bologna, il Comune di Bologna, il Comune di Castenaso, il  
Comune di Granarolo dell'Emilia, HERA SPA e FRAER Leasing SPA.**

## IL SINDACO METROPOLITANO DI BOLOGNA

### Decreta:

1. **è approvato**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 40 della vigente Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20, nonché per le motivazioni e le considerazioni richiamate nel presente atto, **l'Accordo di Programma (II° fase)** tra la Città metropolitana di Bologna, i Comuni di Bologna, Castenaso e Granarolo dell'Emilia, la Soc. HERA SpA e la Soc. FRAER Leasing SpA, **per la riqualificazione urbana dell'area aziendale di Hera SpA**, sita in Viale Berti Pichat di Bologna, in variante al vigente Accordo di programma II^ fase e comportante variazione alla strumentazione urbanistica vigente del Comune di Bologna, sottoscritto digitalmente dalle Parti nella seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi del 3 maggio 2016 e conservato agli atti dalle rispettive Amministrazioni;
2. il presente decreto di approvazione dell'Accordo di Programma in oggetto produce gli effetti di approvazione di variante normativa al vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) di Bologna, di variante grafica al vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), di variante al Piano Operativo Comunale (POC) con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) del Comune di Bologna, ai sensi dell'art. 40, comma 7, della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii;
3. gli adempimenti in materia di valutazione ambientale, di competenza della Città metropolitana di Bologna, previsti ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii., sono stati assolti nell'ambito del procedimento di approvazione dell'Accordo di Programma in oggetto, con provvedimento del Vice Sindaco metropolitano n. 394 del 21.12.2015;
4. il presente decreto viene pubblicato nel Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna - BURERT e trasmesso ai Comuni di Bologna, Castenaso, Granarolo dell'Emilia, alla Soc. HERA SpA e alla Soc. FRAER Leasing SpA per i provvedimenti conseguenti;

5. la Città metropolitana di Bologna, i Comuni di Bologna, Castenaso e Granarolo dell'Emilia provvedono alla pubblicazione sul proprio sito web del presente decreto e del relativo Accordo di Programma, ai sensi degli artt. 23 e 39 del D.Lgs. n. 33/2013;
6. il presente decreto produce i suoi effetti dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna – BURERT, ai sensi dell'art. 40, comma 7, della L.R. n. 20/2000 e dalla data di pubblicazione del medesimo decreto e dell'Accordo di programma sui siti web della Città metropolitana di Bologna, dei Comuni di Bologna, Castenaso e Granarolo dell'Emilia, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013.

**Motivazione:**

In data 12 dicembre 2002 è stato sottoscritto, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000, l'Accordo Territoriale tra la Provincia di Bologna (ora Città Metropolitana di Bologna), i Comuni di Bologna, Castenaso, Granarolo dell'Emilia nonché Hera Spa per la riqualificazione urbana dell'area aziendale di Hera S.p.a. sita in Viale Berti Pichat, collegato alla parziale ricollocazione delle attività operative nel polo energetico ambientale di Via del Frullo, sito nel Comune di Castenaso.

Con detto Accordo Territoriale venne riconosciuto e condiviso il seguente piano di interventi:

- il mutato assetto normativo riguardante i settori dell'energia, acqua ed ambiente comportava una complessiva riorganizzazione di HERA S.p.A.;
- in relazione a detto mutato contesto, HERA S.p.A. predisponendo un piano di riassetto aziendale che prevedeva un progetto di riqualificazione dell'area aziendale sita in Bologna, il mantenimento in essa della Direzione Aziendale e degli uffici di contatto con il pubblico e il trasferimento nel territorio dei Comuni di Castenaso e Granarolo dell'Emilia delle attività più prettamente industriali ed operative;
- per ciò che attiene al territorio del Comune di Bologna, oggetto del presente Accordo di Programma, il piano di riassetto aziendale prevedeva la realizzazione della sede direzionale attraverso la ristrutturazione ed il recupero degli edifici storici dell'azienda del gas collegandoli fra loro funzionalmente, nonché la realizzazione di un nuovo edificio con funzioni terziarie e ricettive (uffici-albergo), la ristrutturazione degli edifici esistenti su Via Ranzani e su Viale Berti Pichat con funzioni terziarie (istruzione-uffici), il restauro del Gasometro Man e la realizzazione in adiacenza di un nuovo edificio destinato ad usi pubblici, la realizzazione di circa mq 10.000 di parcheggi e di circa mq 15.000 di verde pubblico;
- l'attività industriale da decentrare in Comune di Castenaso, oggetto di separato Accordo di programma, rappresentava un ampliamento dell'attuale sede distaccata di HERA S.p.A., inserendosi in un contesto a complessiva vocazione industriale, composto dagli attuali insediamenti del termovalorizzatore, dalle strutture della logistica dei rifiuti e della centrale di prelievo metano da rete SNAM, cui si aggiunge la nuova sede della Direzione Energia (già Hera Bologna) e della logistica della gestione delle reti di sottoservizi;
- il descritto piano di riassetto comportava articolate modifiche ai Piani Regolatori Generali dei Comuni di Bologna (coerenti con il Piano Strutturale Comunale allora adottato), Castenaso (coerenti con i documenti pianificatori allora licenziati dalla conferenza di pianificazione del PSC) e Granarolo dell'Emilia (coerenti con i documenti pianificatori allora licenziati dalla conferenza di pianificazione del PSC);
- la modifica dei citati strumenti urbanistici doveva avvenire mediante appositi Accordi di Programma ex art. 40 della L.R.20/2000, che articolavano e specificavano gli indirizzi contenuti nell'Accordo Territoriale.

Il Sindaco del Comune di Bologna, a seguito di quanto riconosciuto nel sopracitato Accordo Territoriale, ha promosso la stipulazione degli Accordi di Programma in variante agli strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'art. 34, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'art. 40 della L.R. n. 20 del 20 marzo 2000, aventi ad oggetto:

- I Fase: gli interventi di parziale ricollocazione delle attività operative di HERA S.p.A., in area in Comune di Castenaso, prossima all'attuale polo energetico ambientale HERA S.p.A. di Via del Frullo in Comune di Granarolo dell'Emilia;
- II Fase: l'attuazione degli interventi di recupero e di riqualificazione urbana dell'area posta tra Viale Berti Pichat, Via Ranzani, Via Stalingrado e la ferrovia, in Comune di Bologna.

In data 01 luglio 2008 sono stati stipulati i suddetti Accordi di Programma che alla data odierna risultano in diverso stato di attuazione; in particolare sono stati completati gli interventi connessi alle attività di ricollocazione delle attività operative HERA in Comune di Castenaso di cui all'Accordo di Programma I Fase, mentre risultano parzialmente attuati gli interventi di riqualificazione urbana dell'area posta in Comune di Bologna di cui all'Accordo di Programma II Fase.

Successivamente sono intervenute difficoltà di attuazione dell'Accordo di Programma II Fase tali da spingere HERA S.p.A., in data 5 agosto 2013, a richiedere la convocazione del Collegio di Vigilanza previsto ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, al fine di attivare la procedura di variazione all'Accordo di Programma in essere, con particolare riguardo agli interventi di realizzazione del nuovo edificio con funzioni terziarie e ricettive (uffici-albergo) e alle dotazioni territoriali ad essi correlati (parcheggi e verde pubblico).

Il Collegio di Vigilanza, convocato in data 02 ottobre 2013, ha convenuto sul comune interesse di pervenire alla condivisione di una variante all'Accordo di Programma in essere; il Comune di Bologna in particolare ha manifestato la necessità che venissero effettuati approfondimenti di tipo urbanistico, economico, amministrativo e ambientale (in particolare per quanto attiene alla bonifica delle aree interessate).

In seguito il Comune di Bologna ed HERA SpA hanno effettuato verifiche ed approfondimenti che hanno consentito di elaborare una proposta di variante urbanistica nella quale viene sostanzialmente manifestata da HERA S.p.A. l'intenzione di destinare gran parte dell'area oggetto di Accordo di Programma alla propria sede direzionale, rivedendo proporzionalmente le dotazioni territoriali e prevedendo in parte la loro monetizzazione. In esito ai suddetti approfondimenti, si è preso atto che a seguito di tale modifica il Progetto Operativo di Bonifica vigente avrebbe dovuto essere aggiornato ed adeguato in piena congruenza con il nuovo progetto urbanistico.

Il Collegio di Vigilanza, convocato in data 12 maggio 2015, ha condiviso la proposta presentata da HERA, di seguito descritta, e ha così avviato l'iter per la condivisione di un nuovo Accordo di programma, ovvero uno strumento che, rientrando nella tipologia di "Accordo organizzativo", risponde all'esigenza di coordinare l'attività o le politiche di due o più amministrazioni, per realizzare, con il contributo dei sottoscrittori, risultati di interesse comune. Nel caso specifico, il nuovo Accordo di programma viene stipulato, oltre che dai soggetti privati, dai Comuni di Bologna, Castenaso, Granarolo dell'Emilia e dalla Città Metropolitana di Bologna, poiché si propongono modificazioni al previgente Accordo di Programma e ai piani urbanistici del Comune di Bologna, quali il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Regolamento Urbanistico Comunale (RUE), il Piano Operativo Comunale (POC) con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

Il Consiglio Comunale di Bologna, con propria deliberazione OdG n. 247 del 15/6/2015, ha preso atto delle valutazioni del Collegio di Vigilanza, esprimendo la necessità di procedere alla variazione del PSC parte normativa, del RUE parte grafica e di approvare un POC con valore ed effetti di PUA in variante al Piano Particolareggiato dell'area di Viale Berti Pichat, mediante approvazione di uno specifico Accordo di programma previsto ai sensi dell'art. 40, L.R. n. 20/2000.

L'area d'intervento è interessata dallo specifico "Accordo territoriale per la riqualificazione dell'area aziendale di viale Berti Pichat e la parziale rilocalizzazione delle attività operative nel polo energetico ambientale di via del Frullo a Castenaso", sottoscritto in data 12 dicembre 2002 ai sensi dell'art. 15 della LR 20/2000 tra la Provincia di Bologna e dai Comuni di Bologna, Castenaso, Granarolo dell'Emilia ed HERA SpA in data 12 dicembre 2002, e descritto nel presente atto.

Considerate le modifiche proposte al vigente Accordo di Programma, si è reso necessario aggiornare il suddetto Accordo territoriale nelle parti relative all'area di Viale Berti Pichat.

Tale aggiornamento è stato condotto d'intesa tra Città Metropolitana, i Comuni di Bologna, Castenaso, Granarolo dell'Emilia e HERA SpA.

Il nuovo Accordo Territoriale, prendendo atto delle proposte di modifica all'assetto dell'area, e condividendo le motivazioni e le ragioni sottese a tali proposte, conferma le generali linee di indirizzo del precedente accordo e ridefinisce i conseguenti impegni relativi ai temi dell'accessibilità, della qualità/sicurezza ambientale e della dotazione di servizi, riadattandoli al mutato contesto.

Detto Accordo Territoriale è stato approvato dal Consiglio metropolitano di Bologna con deliberazione del Consiglio n. 64 del 16 dicembre 2015.

Oggetto dell'Accordo di Programma in esame è il programma di riassetto di HERA S.p.A. nell'area metropolitana bolognese, riguardante il mantenimento delle attività direzionali, di holding e di rapporto con il pubblico nell'attuale sede di Viale Berti Pichat in Comune di Bologna, prendendo atto del già avvenuto trasferimento delle attività più prettamente industriali ed operative nel territorio dei Comuni di Castenaso e Granarolo dell'Emilia.

In data 5 agosto 2015, le Soc. HERA Spa e FRAER Leasing Spa hanno presentato al Comune di Bologna, gli elaborati di PUA in variante al Piano Particolareggiato, unitamente allo studio degli effetti sul sistema ambientale e territoriale.

Conseguentemente gli uffici tecnici comunali hanno predisposto gli elaborati di variante agli strumenti urbanistici comunali (PSC parte normativa, Rue parte grafica, POC con valore ed effetti di PUA e relativi studi di Valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).

La Città metropolitana di Bologna, i Comuni di Bologna, Castenaso e Granarolo dell'Emilia, le Soc. Hera SpA e Fraer Leasing SpA hanno predisposto il testo dell'Accordo di Programma in variante alla pianificazione territoriale ed urbanistica per la riqualificazione urbana dell'area aziendale di Hera SpA sita in Viale Berti Pichat, Bologna, in variante al vigente Accordo di Programma II^ fase.

In esito agli approfondimenti e alle verifiche effettuate, il Sindaco del Comune di Bologna ha indetto la Conferenza Preliminare dei Servizi con proprio atto P.G. 375750 del 27 novembre 2015, convocando la seduta di Conferenza per il giorno 23.12.2015, al fine di verificare la possibilità di pervenire al consenso sulla Variante all'Accordo di Programma in oggetto, invitando a partecipare i Soggetti pubblici e privati interessati al procedimento, per l'espressione dei pareri o gli atti di assenso, comunque denominati, richiesti dalla legge per la realizzazione delle opere e interventi oggetto dell'Accordo medesimo.

Con delibera del Consiglio Comunale OdG. n. 370 del 14.12.2015, il Comune di Bologna ha espresso l'assenso preliminare alla sottoscrizione dell'Accordo di programma in variante all'Accordo di programma Hera II^fase, per la riqualificazione urbana dell'area di Viale Berti Pichat in variante al PSC parte normativa, RUE parte grafica, approvazione di POC con valore ed effetti di PUA, da sottoporre all'esame della Conferenza preliminare dei Servizi del 23.12.2015.

In data 18 dicembre 2015 il Comune di Granarolo dell'Emilia, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 80, ha espresso l'assenso preliminare alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma in variante all'Accordo di programma Hera II^fase, condizionandone la sua conclusione alla preventiva approvazione della variante al Piano Operativo di Bonifica.

In data 22 dicembre 2015 il Comune di Castenaso, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69, ha espresso l'assenso preliminare alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma in variante all'Accordo di programma Hera II^fase, condizionandone la sua conclusione alla preventiva approvazione della variante al Piano Operativo di Bonifica.

In data 21 dicembre 2015 la Città metropolitana di Bologna, con atto del Vice Sindaco n. 394, ha espresso il consenso preliminare alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma in variante all'Accordo di programma Hera II^fase, condizionato al buon esito della procedura di approvazione del Progetto Operativo di Bonifica, e contestualmente si è espressa favorevolmente sulla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat), formulando inoltre il parere in materia di vincolo sismico.

Con il suddetto atto deliberativo, la Città metropolitana di Bologna ha assolto i propri adempimenti di competenza in materia di valutazione ambientale, ai sensi dell'art. 5 della

vigente L.R. n. 20/2000 e per quanto attiene alle verifiche di compatibilità delle previsioni pianificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici ed idrogeologici del territorio, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008, previsti nell'ambito del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali.

Nella seduta della Conferenza Preliminare dei servizi prevista ai sensi dell'art. 40, comma 2, della L.R. n. 20/2000, svoltasi in data 23.12.2015, si è verificata la possibilità del consenso unanime delle Amministrazioni interessate alla conclusione dell'Accordo di Programma, alle condizioni e prescrizioni di cui ai documenti depositati in Conferenza.

A conclusione della Conferenza Preliminare dei Servizi, il Comune di Bologna ha provveduto a porre in pubblicazione, ai sensi dell'art. 40, comma 3, della L.R. n. 20/2000, per sessanta giorni consecutivi dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna, *precisamente dal 27 gennaio 2016 al 29 marzo 2016 inclusi*, gli atti e gli elaborati costitutivi del progetto di Accordo di programma, dandone notizia ai cittadini nelle forme di legge. La proposta di Accordo di Programma, corredata dai relativi elaborati, è stata depositata anche presso la sede della Città metropolitana di Bologna e presso le sedi dei Comuni di Castenaso e Granarolo dell'Emilia, in quanto Enti partecipanti all'Accordo.

Nel suddetto periodo di deposito non sono pervenute osservazioni sulla proposta di Accordo e pertanto gli elaborati costitutivi non hanno avuto necessità di modifiche.

Con deliberazione della Giunta comunale n. 90/2016 del 29.03.2016, il Comune di Bologna ha approvato il nuovo Piano Operativo di Bonifica del sito contaminato ubicato a Bologna in Viale Berti Pichat 2/4, presentato da Hera SpA, ottemperando in tal modo alle prescrizioni espresse dalle Amministrazioni partecipanti all'Accordo in sede di Conferenza preliminare dei Servizi.

L'art. 40, comma 5, prevede nei 60 giorni successivi alla scadenza del termine di deposito, la convocazione, da parte del Sindaco, di tutti i soggetti pubblici e privati interessati per la conclusione dell'accordo. I soggetti interessati esprimeranno in sede di Conferenza conclusiva le loro determinazioni, tenendo conto anche delle osservazioni e proposte presentate.

Con nota Prot n. 130374 del 20.04.2016, l'Assessore all'Urbanistica, Città storica e Ambiente del Comune di Bologna ha convocato per il giorno 3 maggio 2016 la Conferenza dei servizi decisoria per la conclusione e la sottoscrizione dell'Accordo di Programma di cui trattasi.

Il vigente art. 40, comma 5, della L.R. n. 20/2000, prevede che *"qualora siano apportate modifiche sostanziali rispetto alla proposta di accordo assentita dall'organo istituzionalmente competente ai sensi del comma 2, l'assenso alla conclusione dell'accordo di ciascun soggetto partecipante deve essere preceduto dalla deliberazione del medesimo organo ovvero ratificata dallo stesso entro trenta giorni dalla sottoscrizione, a pena di decadenza"*.

Nel caso dell'Accordo in oggetto, non essendo pervenute osservazioni nel periodo di deposito degli atti e non essendo intervenute modifiche sostanziali alla proposta di Accordo, le Amministrazioni interessate non hanno ravvisato la necessità di esprimere l'assenso alla conclusione dell'Accordo mediante l'assunzione di un ulteriore atto deliberativo, come previsto dal richiamato art. 40, comma 5, ritenendo in tal modo di confermare in seduta di Conferenza conclusiva la valutazione favorevole rispetto ai contenuti dell'Accordo di programma, già espressa in sede di Conferenza preliminare con i precedenti atti deliberativi.

La procedura di VALSAT, prevista nell'ambito del procedimento di approvazione dell'Accordo di programma, si è conclusa positivamente con decisione motivata (atto del Sindaco Metropolitano di Bologna n. 394 del 21/12/2015) delle Autorità competenti ai sensi della Legge Regionale n. 20/2000 e ss.mm.ii.

Pertanto, in esito alle risultanze della Conferenza dei Servizi decisoria, con le pronunce rese dalle Amministrazioni interessate, l'Accordo di Programma HERA SpA II Fase ha riportato l'assenso richiesto ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90 e dell'art. 40 della LR 20/2000 ai fini della sua definitiva sottoscrizione, alle condizioni e prescrizioni di cui ai documenti depositati agli atti della Conferenza.

La Città metropolitana di Bologna, il Comune di Bologna, il Comune di Castenaso, il Comune di Granarolo dell'Emilia, HERA SPA e FRAER Leasing SPA hanno proceduto, in seduta di Conferenza decisoria del 3 maggio 2016, alla sottoscrizione digitale dell'Accordo e in forma cartacea degli elaborati tecnici costitutivi, conservati agli atti delle rispettive Amministrazioni.

L'art. 40, comma 7, dispone che il Decreto di approvazione dell'Accordo di Programma, comportante variazione degli strumenti urbanistici di livello comunale sia adottato dal Presidente della Provincia (Sindaco Città metropolitana) per gli accordi in variante agli strumenti urbanistici comunali, o dal Presidente della Regione Emilia-Romagna nei restanti casi di variante. Il Decreto produce i suoi effetti di approvazione delle variazioni agli strumenti urbanistici vigenti dalla data della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna.

Con il presente decreto, si approva l'Accordo di programma in oggetto, che comporta la variazione agli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Bologna, ai sensi dell'art. 40 della vigente L.R. n. 20/2000, quali:

- PSC – Quadro normativo – Art. 20 Ambiti in trasformazione – Scheda d'ambito n° 136 Ex Officine comunali del Gas;
- POC con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in variante al Piano Particolareggiato vigente;
- RUE – Variante grafica.

La Città metropolitana di Bologna, i Comuni di Bologna, Castenaso e Granarolo dell'Emilia provvedono anche alla pubblicazione sul proprio sito web del presente decreto e del relativo Accordo di Programma, ai sensi degli artt. 23 e 39 del D.Lgs. n. 33/2013.

p. Il Sindaco metropolitano

*Il Vice Sindaco  
metropolitano  
Massimo Gnudi*