



Piani e Progetti Urbanistici Dipartimento Riqualificazione Urbana

P.G. N.: 116943/2014
N. O.d.G.: 222/2014
N. Archivio: 35
Data Seduta Giunta : 29/04/2014
Data Seduta Consiglio : 12/05/2014
Data Pubblicazione : 14/05/2014

Adottato

Oggetto: VARIANTE AL POC FINALIZZATA ALL 'INSERIMENTO DELL INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AUTOSTAZIONE DELLE CORRIERE DI BOLOGNA , INDIVIDUATA DAL PSC COME 'AMBITO STORICO ' (ART. 60 DEL RUE). ADOZIONE.

- Delibera di Consiglio -

Informazioni Iter

Sottoscrizioni e Pareri

Contabilità

Commissioni

Dati di Lavoro

Timbro Digitale della Delibera

Timbro Digitale del Parere

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione

IL CONSIGLIO

Premesso:

che l'Autostazione, unitamente alla Stazione Centrale, riveste per il PTCP il ruolo di polo funzionale esistente, come definito dall'art. 9.4 delle Norme del PTCP e, a seguito della condivisione degli obiettivi nell'ambito del tavolo tecnico intrapreso tra Comune e Provincia di Bologna, non è stata ravvisata la necessità di sottoscrivere l'Accordo Territoriale indicato dal PTCP all'art 9.4 comma 3, poiché non si prevede un rilevante ampliamento del polo in oggetto (art. 9.4, comma 6);

che il Piano Strutturale Comunale (Psc), approvato con delibera del Consiglio Comunale O.d.G. n. 133 del 14 luglio 2008 P.G. n. 148289/2008, in vigore dal 10 settembre 2008, conferma nella Carta Unica del Territorio il profilo del Polo Funzionale così come indicato dal Ptcp e inserisce l'area dell'Autostazione tra gli "Ambiti storici - tessuto compatto", n. 15, disciplinato dall'art. 60 del Regolamento Urbanistico Edilizio;

che l'edificio è inoltre individuato dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) come "edificio di interesse documentale del moderno" (art. 57 del RUE), per il valore riconosciuto dalla letteratura critica al fabbricato della stazione autocorriere ;

che, con deliberazione consiliare O.d.G. n. 144 del 4 maggio 2009, P.G. n. 88725/2009, è stato approvato il primo Piano Operativo (POC) del Comune di Bologna (oggetto di provvedimento di rettifica di errore materiale O.d.G n. 44 del 29.01.2010 P.G. n. 9553/2010), di cui all'art. 30 della L.R. n.20/00, il quale non ha ricompreso l'Ambito storico n. 15 tra le aree di intervento urbanistico; l'area dell'Autostazione è ricompresa dal Piano Operativo Comunale all'interno delle aree sulle quali verranno attivati prioritariamente i nuovi Progetti di valorizzazione

commerciale, in particolare nella porzione urbana denominata "Mura dei Torresotti";

che l'edificio dell'Autostazione ricade all'interno del "Piano di valorizzazione Commerciale e Qualificazione dell'area compresa tra Stazione Centrale, Bovi Campeggi, Manifattura delle Arti e piazza dell'VIII Agosto" (PG N. 304107/2007, Prog. n. 416/2007, del 28 dicembre 2007). In tale documento si stabilisce che, limitatamente al fabbricato dell'Autostazione, è possibile l'insediamento di medie strutture non alimentari fino alla superficie di vendita massima di 2.500 mq, grazie alle particolari caratteristiche morfologiche, al grado di accessibilità e alla disponibilità di parcheggio;

Considerato:

che, con deliberazione consiliare P.G. n. 73183/2009, il Comune di Bologna ha autorizzato il mantenimento della partecipazione nella società Autostazione S.p.A., in adempimento a quanto richiesto dal comma 27, art. 3, L.n. 244/2007, ed ha contestualmente autorizzato la trasformazione del tipo societario in società a responsabilità limitata, con omologazione della medesima al modello in house providing a capitale sociale esclusivo di Comune e Provincia di Bologna ;

che, su mandato della proprietà Autostazione di Bologna S.r.l., è stato redatto uno studio di fattibilità per la riqualificazione dell'Autostazione delle Corriere, approvato dal Consiglio di Amministrazione societario il 31/01/2011, con l'obiettivo di razionalizzare gli spazi dell'edificio di Piazza XX Settembre, per renderli massimamente funzionali alle necessità d'uso e per ottimizzarne la redditività, anche attraverso un modesto aumento volumetrico;

che, a seguito di tale approvazione, la Società ha chiesto a Comune e Provincia di Bologna di valutare i contenuti della proposta previsti nello studio suddetto e, a tal fine, è stato istituito, con atto del Commissario Straordinario PG N. 97047/2011, un gruppo di lavoro congiunto tra il Comune di Bologna, la Provincia di Bologna e la Società Autostazione S.r.l. al fine di valutare le proposte progettuali e definire in maniera condivisa le procedure più adeguate ed utili alla approvazione dei progetti ;

che il tavolo tecnico ha proceduto nella valutazione del progetto ed ha redatto un documento di indirizzi i cui contenuti sono stati illustrati sia alla Quarta Commissione Consiliare della Provincia di Bologna in data 24/05/2012, con parere favorevole all'orientamento espresso dalla Giunta Provinciale in data 29/05/2012, sia alla Commissione Consiliare Territorio e Ambiente del Comune di Bologna in data 4/04/2012, che ha approvato il medesimo documento mediante una informazione alla Giunta nella seduta del 22/05/2012;

Dato atto:

che, in data 25/01/2013, è stato presentato all'assemblea dei Soci un nuovo studio di fattibilità approvato dal Consiglio di Amministrazione societario, che è stato trasmesso all'amministrazione Comunale in data 20/06/2013, PG N. 153028/13, ed è stato ritenuto rispondente al Documento di indirizzi approvato e parzialmente conforme alle norme della pianificazione urbanistica e commerciale vigente del Comune di Bologna, in seguito alle verifiche effettuate dal competente Settore Piani Programmi Progetti Strategici;

che la Giunta, con Delibera Progr. 139 del 09/07/2013, P.G. 159716/2013, ha fatto proprio il progetto presentato con lo Studio di Fattibilità e dato mandato al Settore Piani e Progetti Urbanistici di assumere gli atti necessari all'avvio del procedimento di variante al POC vigente;

che in data 25/09/2013 si è riunita la Conferenza dei Servizi, convocata da Autostazione di Bologna srl, per la valutazione dello Studio di Fattibilità e che tale Conferenza si è conclusa senza rilevare motivi ostativi al proseguimento dell'iter progettuale;

che, a seguito delle indicazioni ricevute nell'ambito della Conferenza dei Servizi, lo studio di Fattibilità è stato integrato con materiale sostitutivo contrassegnato da P.G. 297195/2013 del 20/11/2013 e successivamente integrato con PG 48292 del 18/02//2014;

che lo studio di fattibilità di cui sopra sarà posto a base di gara di una procedura di Project Financing, da avviarsi a cura della proprietà Autostazione di Bologna S.r.l., tesa all'individuazione di un promotore dell'iniziativa di riqualificazione;

Considerato:

che lo studio prevede un modesto aumento volumetrico del costruito e un incremento della superficie destinata tra l'altro ad attività commerciali, nel rispetto del limite massimo di 2.500 mq di superficie di vendita indicato dal PVC in vigore;

che il progetto di riqualificazione dell'Autostazione presenta numerosi elementi di interesse pubblico, quali:

1. la valorizzazione degli spazi pubblici adiacenti all'edificio, che costituiscono un accesso preferenziale alla città storica e che, nonostante le oggettive potenzialità, sono oggi caratterizzati da carente qualità urbana;
2. la razionalizzazione della funzione principale dell'area, la stazione delle corriere, che ricopre un riconosciuto ruolo centrale della rete del trasporto pubblico ed è parte integrante del sistema di accesso su ferro e gomma alla città;
3. un migliore utilizzo del parcheggio interrato, in posizione strategica per l'accesso ai servizi di trasporto e al centro storico;
4. un miglioramento della sicurezza e un completamento dei percorsi di mobilità lenta limitrofi all'edificio;

che compete al Piano Operativo Comunale (POC), ai sensi dell'art. 4.2 del Quadro Normativo del Psc, la possibilità di attivare negli Ambiti Storici, entro il proprio periodo di validità e per motivi di interesse pubblico puntualmente determinati, specifici interventi in deroga ai principi stabiliti dall'art. A-7 comma 3 della L.R. 20/2000 (art.27 del Psc); in questo caso la deroga a tali principi si sostanzia nell'aumento volumetrico che la tavola 1.6 dello Studio di Fattibilità indica come corrispondente a un aumento di superficie utile lorda di circa 1.400 mq;

che, ai sensi dell'art. 30 comma 8 della L.R. 20/2000, il Piano Operativo Comunale (POC) può assumere il valore e gli effetti dei progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane di cui all'art. 8 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14;

Considerato:

che, ai sensi dell'art. 17, comma 2, del Quadro Normativo del Psc, l'attuazione degli interventi nell'ambito deve garantire il rispetto delle prestazioni e condizioni di sostenibilità declinate nella valutazione del Poc, come previsto all'art. 42.6;

che, per l'attuazione dell'intervento, è necessaria una valorizzazione degli spazi pubblici adiacenti, attraverso l'eliminazione del parcheggio a raso antistante il fronte dell'edificio, una lettura unitaria e integrata dello spazio delle piazze e dei monumenti che permetta un dialogo con l'edificio moderno nonostante la cesura di strade di traffico, un collegamento più chiaro e veloce con il parco della Montagnola e, infine, un miglioramento degli accessi pedonali e ciclabili, verificandone la continuità e la sicurezza, in particolare nei collegamenti con il centro storico e con gli altri punti di interesse costituenti il polo funzionale della stazione;

che l'edificio, in quanto "di interesse documentale del moderno", deve mantenere le proprie caratteristiche formali, plastiche e volumetriche: il nuovo intervento dovrà in ogni caso essere attuato in modo tale da consentire di leggere chiaramente i prospetti " nel disegno, nell'unitarietà, nella consistenza materiale e nelle finiture " (art. 57 RUE), riordinando gli elementi impiantistici e quelli comunicativi e valutando anche l'ipotesi di integrazione con ulteriori impianti per la produzione di energia o elementi volumetrici che non disturbino la proporzione del prospetto principale. Si considerano caratterizzanti il prospetto definito sul fronte principale dall'avanzamento del volume superiore, il fronte prospiciente il viale definito dal rapporto tra il piano verticale della parete e quello orizzontale della tettoia, le strutture per le tettoie e le pensiline che coprono le aree di attesa e di arrivo dei bus, nonché la copertura piana del fabbricato: l'incremento volumetrico dovrà perciò attestarsi per lo più sul retro dell'edificio, risolvendo il rapporto con le pensiline, mentre al di sotto dell'oggetto del fronte principale dovrà essere mantenuto libero almeno un terzo dello sporto complessivo, per mantenere la lettura dei vuoti. I materiali dovranno essere leggeri e trasparenti, omogenei nei trattamenti e unitari nella gestione successiva;

che il progetto, oltre a corrispondere ad elevati livelli di qualità formale razionalizzando e rivedendo gli spazi interni, dovrà perseguire elevati livelli di efficienza energetica e compatibilità ambientale secondo le previsioni delle Schede di dettaglio del Rue e valutando le azioni alla luce delle indicazioni del PAES, con la finalità di realizzare elevate condizioni relativamente ai requisiti fissati dal RUE per lo spazio aperto pubblico e d'uso pubblico, per le infrastrutture e per lo spazio edificato (con particolare riferimento agli articoli 55 e 56);

Dato atto:

che la capacità edificatoria massima da realizzare in ampliamento disciplinata dalla presente variante al Poc è di 1.450 mq di superficie utile lorda, per un volume massimo in ampliamento di 5150 mc, di cui 425 mc posizionabili in copertura;

che gli usi ammissibili per l'intervento sono:

. Attività direzionali in strutture complesse (3a);

- . Attività di piccole dimensioni, svolte in singole unità immobiliari con Su fino a 300 mq (3b);
- . Commercio in medio-grandi strutture (con superficie di vendita superiore a 1500 mq e fino a 2500 mq) o equivalenti aggregazioni di esercizi commerciali alimentari e non (4b);
- . Commercio in medio-piccole strutture (con superficie di vendita superiore a 250 mq fino a 1500 mq) alimentari e non (4c);
- . Commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq) alimentari e non e attività di servizio alla casa e alla persona (4d);
- . Accoglienza in alberghi, pensioni, motel, locande, ostelli, studentati (5a);
- . Attività di pubblico esercizio (5c);
- . Spettacolo, sport, cultura, tempo libero in medio-piccole di capienza fino a 400 utenti contemporanei (6b);
- . Servizi per la mobilità (stazioni, autostazioni, parcheggi pubblici oltre i 30 posti auto o 900 mq di superficie) (7d).

che, qualora, al momento dell'attuazione dell'intervento, il soggetto attuatore intendesse introdurre altri usi ammessi dalla norma d'ambito art. 60 del RUE (compreso l'uso 6a), tali modifiche potranno essere proposte con la presentazione di una richiesta di Valutazione preventiva di un nuovo progetto, in modo da consentire all'Amministrazione Comunale di effettuare la Valutazione di sostenibilità specifica per l'intervento che si intende attuare, in riferimento alle nuove destinazioni d'uso, in maniera analoga a quanto fatto in occasione della stesura del presente POC e, in ogni caso, senza diminuire le dotazioni territoriali individuate nella scheda normativa;

che il Responsabile di procedimento, ai sensi dell'art. 5 della LR n. 20/00, come modificata e integrata dalla LR n. 6/2009, trasmetterà il Piano Operativo Comunale (Poc) adottato ai soggetti competenti in materia ambientale per acquisirne il parere e la Provincia di Bologna, in veste di Autorità competente, si esprimerà in merito alla valutazione ambientale nell'ambito delle riserve al piano adottato, di cui all'art. 34, comma 6, previa acquisizione delle osservazioni presentate;

che le procedure di deposito, pubblicazione, partecipazione e consultazione previste dall'art. 34 della LR n. 20/00 sostituiscono ad ogni effetto gli analoghi adempimenti previsti ai fini della valutazione ambientale;

che la presente variante integra i seguenti elaborati costitutivi del Poc :

- il Titolo 2 "Interventi edilizi ed urbanistici" - Capo 2 "Interventi secondo il nuovo sistema di pianificazione (Psc)" delle Norme, con l'inserimento della Scheda Norma "Intervento di riqualificazione della Autostazione delle corriere di Bologna" e del relativo Schema di assetto, consistente in una planimetria indicativa delle scelte qualificanti del progetto, ai sensi dell'art. 13 delle Norme del Poc;
- la Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT), con riferimento al Capo 4 "Valutazioni specifiche" dell'intervento di riqualificazione dell'Autostazione;
- l'elaborato Tavola 1 "Interventi edilizi,urbanistici, di valorizzazione commerciale";

che detto intervento si attua previo rilascio di un Permesso di Costruire, fatto salvo quanto previsto dall'art. 4 delle N.T.A. del Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali;

che, sulla base di quanto premesso, la variante al Poc in oggetto si compone dei seguenti elaborati disponibili in formato cartaceo e conservati agli atti del Settore Piani e Progetti Urbanistici:

- a) Relazione illustrativa;
- b) Documento programmatico per la qualità urbana;
- c) Scheda norma - Autostazione delle corriere;
- d) Relazione di fattibilità economica finanziaria;
- e) Scheda ValSAT;
- f) Tavola dei vincoli;
- g) Relazione geologica e sismica;
- h) Tavola 1 "Interventi edilizi, urbanistici, di valorizzazione commerciale" - variante;

che lo Studio geologico e sismico e di microzonazione dell'area di intervento è stato predisposto da Autostazione di Bologna S.r.l. 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 Provincia 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.;

che il documento "Scheda di Valsat" ("Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale") è predisposta, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 e alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa; in particolare, ai sensi dell'art. 5 della LR 20/00 e s.m. e i;

che 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;

Dato atto, altresì, che il responsabile del procedimento è individuabile nella persona del Direttore del Settore Piani e progetti urbanistici, arch. Francesco Evangelisti;

Dato atto

che è stato acquisito il parere favorevole del Quartiere San Vitale, competente per territorio, ai sensi del vigente Regolamento sul Decentramento;

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 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. 133 del 14 luglio 2008, 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, in vigore dal 20 maggio 2009 e successive varianti specifiche di cui alle deliberazioni del Consiglio Comunale

approvate con OdG n. 279 del 29/4/ 2013 e OdG n. 3 del 13/1/2014, che non interessano le aree oggetto del presente provvedimento ;
- l'art. 34 (Procedimento di approvazione del POC), 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. 20/00, come modificata ed integrata dalla LR 6/2009 e dalla LR 15/2013;

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, sono stati richiesti e formalmente acquisiti agli atti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica espressi rispettivamente dal Responsabile del Settore Piani e Progetti Urbanistici e dal Capo Dipartimento Riquilificazione Urbana e della dichiarazione del Responsabile del Settore Finanza e Bilancio che il parere in ordine alla regolarità contabile non è dovuto ;

Dato atto altresì che é stato acquisita l'attestazione di conformità prevista dall'art. 19 della LR 20/00 come modificata dalla LR 15/2013. "Carta Unica e tavola dei vincoli", espressa dal Responsabile del Settore Piani e Progetti Urbanistici ;

Su proposta del Settore Piani e Progetti Urbanistici e del Dipartimento Riquilificazione Urbana ;

Sentite le competenti Commissioni consiliari .

D E L I B E R A

1. di adottare, ai sensi dell'art. 34 della Legge regionale n. 20/2000 e successive modificazioni, ai fini nonché con gli effetti e per le motivazioni di cui in premessa, la variante specifica al primo Piano Operativo (Poc) del Comune di Bologna, approvato con deliberazione consiliare O.d.G. n. 144 del 4 maggio 2009 (oggetto di provvedimento O.d.G n. 44 del 29.01.2010 di rettifica di errore materiale), finalizzata all'inserimento dell'intervento di riqualificazione dell' Autostazione delle corriere di Bologna (Ambito storico -tessuto compatto n. 15 del Psc);
2. di dare atto che la presente variante integra i seguenti elaborati costitutivi del Poc:
 - Il Titolo 2 "Interventi edilizi ed urbanistici" - Capo 2 "Interventi secondo il nuovo sistema di pianificazione (Psc)" delle Norme, con l'inserimento della Scheda Norma "Intervento di riqualificazione dell'Autostazione delle corriere " e del relativo Schema di assetto, consistente in una planimetria indicativa delle scelte qualificanti del progetto, ai sensi dell'art. 13 delle Norme del Poc;
 - la Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT), con riferimento al Capo 4 "Valutazioni specifiche" dell'intervento di riqualificazione dell'Autostazione delle corriere di Bologna ;
 - l'elaborato Tavola 1 "Interventi edilizi,urbanistici, di valorizzazione commerciale";
3. di dare atto, altresì, che la stessa si compone dei seguenti elaborati , disponibili in formato cartaceo, conservati agli atti del Settore Piani e Progetti Urbanistici :
 - a) Relazione illustrativa;
 - b) Documento programmatico per la qualità urbana ;

- c) Scheda norma - Autostazione delle corriere;
 - d) Relazione di fattibilità economica finanziaria;
 - e) Scheda ValSAT;
 - f) Tavola dei vincoli;
 - g) Relazione geologica e sismica;
 - h) Tavola 1 "Interventi edilizi, urbanistici, di valorizzazione commerciale" - variante;
4. di attribuire efficacia amministrativa alla copia su supporto magnetico ,
riproducibile e non modificabile , posta in atti al presente provvedimento , degli
elaborati del Poc, per un loro completo utilizzo e disponibilità ;
5. di disporre che il Responsabile del procedimento, individuabile nel Direttore del
Settore piani e Progetto Urbanistici del del Dipartimento Qualità della Città,
arch. Francesco Evangelisti, provveda per ogni atto conseguente necessario
alla conclusione del procedimento, ai sensi della L.R. n. 20/00 e sue modifiche
ed integrazioni.

Il Direttore del Settore
Francesco Evangelisti



Il Capo Dipartimento
Marika Milani



Documenti allegati (parte integrante):

Documenti in atti :