



Atto di  
Giunta

## Piani e Progetti Urbanistici

P.G. N.: 352728/2015

Prog. n.: 272/2015

Data Seduta Giunta : 17/11/2015

Data Pubblicazione : 20/11/2015

Data Esecutività : 17/11/2015

**Immediatamente Esecutivo**

**Oggetto: APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. N. 20/2000 DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) IN VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA RELATIVO ALL'AMBITO IN TRASFORMAZIONE N. 140 - QUARTIERE FIERISTICO E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE .**

- Delibera di Giunta -

Informazioni Iter

Sottoscrizioni e Pareri

Contabilità

Dati di Lavoro

Timbro Digitale della Delibera

Timbro Digitale del Parere

### LA GIUNTA

#### PREMESSO CHE :

- con deliberazione consiliare O.D.G. 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, disciplinato dall'art. 48 delle Norme di Attuazione (N.d.A.) che ne prevedeva l'attuazione mediante intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica;
- l'area in oggetto, 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, 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;
- 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 come previsto dal POC approvato con deliberazione del Consiglio Comunale O.d.G. n. 144 del 4 maggio 2009, P.G. n. 88725/2009, entrato in vigore il 3 giugno 2009;
- 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 RUE, 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 ;

- ai sensi dell'art. 30, comma 1, della L.R. n. 20/2000 le previsioni del Piano Operativo Comunale non attuate nell'arco temporale di cinque anni cessano di avere efficacia nel caso in cui non sia stato presentato il PUA prescritto dal POC stesso ;

#### **ATTESO CHE :**

- in data 30 aprile 2014, con nota P.G. n. 124848/2014, BolognaFiere S.p.a ha presentato una richiesta di variante del suddetto piano particolareggiato consistente 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 ;

- il Piano particolareggiato approvato prevedeva l'assetto planivolumetrico complessivo del comparto QF e il programma di interventi condiviso tra Comune di Bologna e BolognaFiere Società per Azioni (già Ente Fiere Internazionali di Bologna SpA) e una potenzialità edificatoria complessiva di 200.000 mq di SU Superficie Utile di cui residua una SU complessiva pari a mq 8.631;

- sul progetto urbanistico preliminare oggetto della prospettata variante sono stati acquisiti i pareri e gli atti di assenso comunque denominati previsti dalla normativa vigente in sede di Conferenza di servizi all'uopo convocata;

- conseguentemente, con deliberazione Prog. n. 164/2015, P.G. n. 225497/2015 del 21/07/2015, la Giunta Comunale ha provveduto all'adozione del PUA in variante per la redistribuzione dei volumi sull'area mantenendo la capacità edificatoria complessiva e gli usi direzionali/fieristici previsti dal Piano approvato ;

#### **VERIFICATO CHE :**

- dopo l'adozione, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 35 della L.R. n. 20/2000, gli atti e gli elaborati costituenti il Piano sono stati depositati, per la libera consultazione, presso la Sede Comunale di Piazza Liber Paradisus n. 10 - Settore Servizi per l'Edilizia - U.I Sportello Unico per l'Edilizia - per 60 giorni consecutivi e precisamente dal 10/08/2015 al 08/10/2015 dando adeguata informazione del deposito alla cittadinanza tramite avviso P.G. N. 232729/2015 pubblicato presso l'Albo Pretorio oltre che sul sito web comunale nella sezione "Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio" ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, con l'avvertenza che durante il predetto termine chiunque avrebbe potuto presentare osservazioni sui contenuti del Piano ;

- ai sensi e per gli effetti della legge citata, il Piano, contestualmente al deposito, è stato trasmesso alla Città Metropolitana, con nota P.G. N. 246177/2015, per osservazioni;

- durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni ;

- la variante in oggetto è esclusa dall'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.s. m.m. e i.i. poiché non prevede modifiche alla perimetrazione degli ambiti di intervento, né incide in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere previste dal Piano Particolareggiato ;

- il PUA in variante si compone di elaborati, rimasti invariati rispetto a quelli allegati al Piano adottato con la citata deliberazione di Giunta Comunale P.G. n. 225497/2015, disponibili in formato cartaceo e conservati agli atti del Settore Piani e Progetti Urbanistici, come di seguito descritti:

### STATO DI FATTO

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

### PROGETTO DI VARIANTE

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

TAV	A	INQUADRAMENTO TERRITORIALE
TAV	B	ALTIMETRIA

#### **RILEVATO CHE :**

- la Città Metropolitana, con atto n. 277 del 07/10/2015, acquisito agli atti del Comune con P.G. n. 310997/2015, non ha formulato alcuna osservazione, ha condiviso l'esenzione del Piano dalla procedura di VALSAT e ha espresso parere favorevole sul PUA in oggetto, anche in materia di vincolo sismico, con prescrizioni per la fase esecutiva meglio descritte nella Relazione Istruttoria in atti alla presente deliberazione;

- le predette prescrizioni sono state inserite nella convenzione, allegata parte integrante del presente provvedimento, che qui si intende approvare, e che verrà sottoscritta dopo l'approvazione del Piano da tutti i soggetti proprietari di aree all'interno del perimetro interessato dal PUA (BolognaFiere SpA, Immobiliare Fiera Maserati s.r.l. e Mediocredito Italiano SpA);

**VISTA** l'istruttoria tecnica in atti al presente provvedimento e 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 individuato 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 presente delibera;

- 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. 133 del 14 luglio 2008, P.G. n. 148289/2008 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, 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 d'intesa con il Capo Dipartimento Riqualificazione Urbana;

a voti unanimi e palesi;

## DELIBERA

1. **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 35 della Legge Regionale n. 20/00, ai fini nonché con gli effetti e per le motivazioni di cui in premessa, il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, lo schema di convenzione urbanistica allegato parte integrante;
2. **DI DARE ATTO** che il Piano predetto si compone degli elaborati elencati in premessa, rimasti invariati rispetto a quelli allegati al Piano adottato con la citata deliberazione P.G. n. 225497/2015, disponibili in formato cartaceo, conservati agli atti del Settore Piani e Progetti Urbanistici e in atti al presente provvedimento su supporto informatico;
3. **DI ATTRIBUIRE** efficacia amministrativa alla copia dei documenti ed elaborati su supporto magnetico di cui sopra, riproducibile e non modificabile, posta in atti al presente provvedimento, per il loro completo utilizzo e disponibilità stante la conformità ai corrispondenti originali disponibili in formato cartaceo dichiarata dal Responsabile del Procedimento e detenuti dal Settore

Piani e Progetti Urbanistici;

4. **DI DARE ATTO** che il Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici sottoscriverà la convenzione secondo lo schema allegato, apportandovi le integrazioni, modifiche e specifiche che si rendessero necessarie in ragione delle peculiarità dell'intervento sempre che non comportino modifiche sostanziali dello schema allegato, e provvederà a ogni atto conseguente necessario alla conclusione del procedimento;

5. **DI DARE ATTO** altresì che, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013, lo schema della presente proposta di deliberazione, unitamente ai già menzionati elaborati tecnici, è pubblicato sul sito web del Settore Piani e Progetti Urbanistici all'indirizzo [www.comune.bologna.it](http://www.comune.bologna.it) nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio - preliminarmente alla sua approvazione;

6. **DI DARE MANDATO** al Responsabile del procedimento, individuato nel Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici del Dipartimento Riqualificazione Urbana, Arch. Francesco Evangelisti, di provvedere al deposito presso un Ufficio del Comune di copia integrale del Piano approvato per la libera consultazione e di pubblicare sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna e sul sito istituzionale dell'ente l'avviso dell'avvenuta approvazione e dell'avvenuto deposito del Piano;

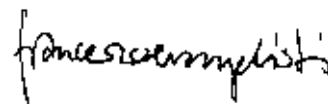
7. **DI STABILIRE** in 10 anni dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta approvazione del PUA il termine per l'attuazione dello stesso; le opere dovranno essere realizzate nell'arco di validità della sottoscrivenda convenzione;

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.

Il Direttore del Settore  
Francesco Evangelisti



Il Capo Dipartimento  
Marika Milani



**Documenti allegati (parte integrante):**



Schema Convenzione da approvare.pdf

**Documenti in atti :**



Istruttoria PUA QF.pdf