



**Comune
di Bologna**

Ufficio di Piano Urbanistico

Proposta N.: **DG/PRO/2026/146**

OGGETTO: ASSENSO ALLA CANDIDATURA DEI SITI “EX CASERMA STA.MO.TO.” E “VIA MATTEI 106” ALLA COMPETIZIONE INTERNAZIONALE “REINVENTING CITIES. A GLOBAL COMPETITION FOR ZERO-CARBON AND RESILIENT URBAN PROJECTS” (EDIZIONE 2026)

LA GIUNTA

PREMESSO che “Reinventing Cities - A global competition for zero-carbon and resilient urban projects” (di seguito “Reinventing Cities”):

- è una competizione internazionale promossa dal network C40 “Cities Climate Leadership Group”, rete di quasi 100 tra le più grandi città del mondo costituita per collaborare alla realizzazione di azioni per affrontare la crisi climatica;
- è finalizzata alla rigenerazione urbana di siti abbandonati o sottoutilizzati attraverso progetti caratterizzati da resilienza e sostenibilità e che promuovano soluzioni, anche innovative, per la riduzione delle emissioni inquinanti, con l’obiettivo di sviluppare interventi a zero emissioni e, più in generale, soluzioni climatiche innovative e replicabili che siano di beneficio per le comunità locali;
- mira, in particolare, alla selezione di progetti di rigenerazione su siti individuati e proposti dalle città (o dai loro partner), caratterizzati da stato di abbandono o sottoutilizzo e che siano pronti per essere ceduti e trasformati;
- si concretizza in un confronto concorrenziale tra i team partecipanti, intesi come raggruppamenti che devono comprendere, oltre a progettisti ed esperti ambientali, anche almeno “un costruttore, investitore o finanziatore con la capacità economica di mettere in atto il progetto”;
- prevede un percorso di selezione dei progetti articolato in due fasi: una prima fase, di manifestazione d’interesse, in cui i team candidati illustrano l’approccio generale del progetto e descrivono sinteticamente le soluzioni proposte; una seconda fase, in cui i team ammessi elaborano e presentano le proposte finali, tra le quali è individuato il progetto vincitore;
- è regolato, almeno per la prima fase, da un Regolamento che si applica a tutti i siti (“Regolamento per la Fase di Manifestazione di Interesse”) e da un documento specifico per ogni area, contenente i Requisiti del Sito (“Site Requirements, SR”);
- contribuisce, in definitiva, a individuare le funzioni più adatte, condivise e sostenibili dal punto di vista economico, sociale ed ambientale, per la trasformazione dei luoghi;

PREMESSO altresì che la città di Bologna ha già aderito a Reinventing Cities nel 2022 e nel 2024, candidando alcuni siti di proprietà di enti pubblici diversi dal Comune (come indicati nelle deliberazioni di Giunta comunale del 3 maggio 2022, PG n. 208900/2022, e del 26 gennaio 2024, PG n. 51565/2024) e riscontrando un notevole interesse da parte dei team partecipanti, che hanno sottoposto innovative proposte di rigenerazione;

CONSIDERATO che:

il Comune di Bologna ha di recente sottoscritto, con Agenzia del Demanio, Regione Emilia-Romagna e Università di Bologna, un accordo di “attuazione del Piano Città degli immobili pubblici” - approvato con deliberazione di Giunta comunale del 17 aprile 2026, PG n. 311177/2026 - per definire congiuntamente la destinazione ottimale di alcuni immobili pubblici, appartenenti anche al demanio pubblico dello Stato, parzialmente utilizzati, ovvero in disuso o il cui utilizzo attuale non ne valorizza appieno il potenziale;

tra gli immobili oggetto dell'accordo è compreso il compendio immobiliare della ex caserma Sta.Mo.To. (porzione dismessa), in gestione all'Agenzia del Demanio e ubicato nella prima periferia di Bologna, nel Quartiere San Donato-San Vitale, e precisamente tra via Castelmerlo, via del Parco e viale Felsina;

Comune e Agenzia del Demanio hanno concordato la candidatura del suddetto compendio immobiliare (identificandolo con il nome “ex caserma Sta.Mo.To.”) a Reinventing Cities, edizione 2026;

DATO atto che:

alcune delle dieci “Sfide per il Clima” definite da Reinventing Cities, che i team partecipanti sono invitati ad affrontare, investono ambiti più ampi di quanto previsto dal Piano Urbanistico Generale (PUG) e dal Regolamento Edilizio del Comune di Bologna, fermo restando che le norme di legge e regolamentari specifiche di ogni città partecipante prevalgono, ove in contrasto o più restrittive, sulle disposizioni indicate dal bando;

Agenzia del Demanio, per il sito “ex Sta.Mo.To”, ha di conseguenza manifestato la volontà di definire congiuntamente al Comune i requisiti qualitativi che il progetto dovrà soddisfare, individuando ulteriori obiettivi, e indicazioni di carattere prestazionale e/o funzionale;

per quanto sopra, Comune e Agenzia del Demanio collaboreranno alla redazione del documento con i Requisiti del Sito (“Site Requirements, SR”) e valuteranno l'opportunità o l'utilità di concludere un accordo ex art. 15 della L. 241/1990 con il quale condividere i contenuti dello schema di convenzione per l'attuazione del progetto;

CONSIDERATO altresì che:

la società Editoriale Immobiliare s.r.l., proprietà del sito qui denominato “Mattei 106”, localizzato in via Enrico Mattei n. 106, nel Quartiere San Donato-San Vitale, con comunicazione PG n. 357243/2026 del 28/04/2026 ha espresso all'Amministrazione l'intenzione ad aderire a Reinventing Cities, edizione 2026, candidando una parte del proprio lotto a destinazione industriale al fine di acquisire proposte di rigenerazione urbana;

DATO ATTO in generale che le attività di trasformazione e valorizzazione dei siti potranno essere concretizzate mediante gli strumenti urbanistici attuativi del Piano Urbanistico Generale, di cui alla L.R. 24/2017;

RITENUTO che:

il modello di sviluppo urbano proposto dal bando “Reinventing Cities” sia pienamente coerente con i principi ispiratori dei programmi dell’Amministrazione e che la candidatura delle citate aree all’edizione 2026 consenta di portare all’attenzione internazionale aree, immobili e ambiti del territorio per stimolare sviluppi innovativi a zero emissioni di carbonio e per individuare le migliori soluzioni di trasformazione di siti sottoutilizzati mediante progetti di sostenibilità e resilienza;

in particolare, la candidatura delle citate aree possa produrre indicazioni e progetti utili alla realizzazione delle strategie di rigenerazione urbana derivanti da Bologna Missione Clima;

DATO ATTO, per il sito “ex caserma Sta.Mo.To.”, che, sulla base degli accordi tra le parti e in ragione della proprietà pubblica del bene:

- la candidatura a Reinventing Cities sarà formalizzata dal Comune tramite lettera del Sindaco;
- il documento con i Requisiti del Sito (“Site Requirements, SR”) sarà redatto in collaborazione tra l’Amministrazione e l’Agenzia del Demanio, e approvato dal Responsabile del Settore Ufficio di Piano Urbanistico del Comune;

DATO ATTO, per il sito “Via Mattei 106”, che:

- la candidatura a Reinventing Cities sarà formalizzata dalla proprietà;
- anche il documento con i Requisiti del Sito (“Site Requirements, SR”) sarà redatto e trasmesso a C40 dalla proprietà, a cui L’Amministrazione garantisce il supporto necessario per quanto di competenza, con particolare riferimento alle informazioni da fornire ai potenziali team partecipanti alla competizione circa le previsioni urbanistiche di riferimento per la trasformazione dell’area e la disciplina degli strumenti urbanistico-edilizi applicabili;

STABILITO:

che occorre indicare la lingua ufficiale per la partecipazione alla competizione, pertanto di indicare l’italiano quale lingua ufficiale per i due siti in parola;

di individuare il Settore Ufficio di Piano Urbanistico quale unità organizzativa competente per gli adempimenti di competenza del Comune di Bologna nell’ambito di ‘Reinventing Cities’, edizione 2026, nonché per il mantenimento delle relazioni con C40;

VISTI i seguenti documenti, disponibili nel sito ufficiale di Reinventing Cities, allegati in atti al presente atto nella versione in lingua italiana:

- il “Regolamento per la Fase di Manifestazione di Interesse”;
- la “Guida alla Realizzazione di un Progetto a Zero Emissioni, Sostenibile e Resiliente”;

RITENUTO di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;

PRESO ATTO, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.lgs. 267/2000, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Ufficio di Piano Urbanistico;

STABILITO che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione

economica-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, e quindi di non richiedere, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 267/2000, il parere del Responsabile dei servizi finanziari in ordine alla regolarità contabile;

Su proposta del Settore Ufficio di Piano Urbanistico, congiuntamente al Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente;

A voti unanimi e palesi

DELIBERA

- 1) DI ESPRIMERE L'ASSENSO alla candidatura dei siti "ex Caserma Sta.Mo.To" e "Mattei 106" alla competizione internazionale "*Reinventing Cities. A global competition for zero-carbon and resilient urban projects*" (edizione 2026), volta all'individuazione e selezione di progetti di riqualificazione sostenibili e resilienti secondo quanto indicato in premessa;
- 2) DI PRENDERE ATTO dei principi e delle finalità di Reinventing Cities, nonché dei contenuti del "Regolamento per la Fase di Manifestazione di Interesse" e della "Guida alla Realizzazione di un Progetto a Zero Emissioni, Sostenibile e Resiliente", disponibili nel sito ufficiale della competizione e allegati in atti al presente atto nella versione in lingua italiana;
- 3) DI INDIVIDUARE l'italiano quale lingua ufficiale ai fini della partecipazione alla competizione per i siti di cui al punto 1 del presente dispositivo;
- 4) DI INDIVIDUARE il Settore Ufficio di Piano Urbanistico quale unità organizzativa competente per gli adempimenti di competenza del Comune di Bologna nell'ambito di Reinventing Cities, edizione 2026, nonché per il mantenimento delle relazioni con C40;
- 5) DI DARE ATTO, per il sito "ex caserma Sta.Mo.To.", che:
 - la candidatura a Reinventing Cities sarà formalizzata dal Comune tramite lettera del Sindaco;
 - il documento con i Requisiti del Sito ("Site Requirements, SR") sarà redatto in collaborazione tra l'Amministrazione e l'Agenzia del Demanio, e approvato dal Responsabile del Settore Ufficio di Piano Urbanistico del Comune;
- 6) DI DARE ATTO, per il sito "Via Mattei 106", che:
 - la candidatura a Reinventing Cities sarà formalizzata dalla proprietà;
 - il documento con i Requisiti del Sito ("Site Requirements, SR") sarà redatto e trasmesso a C40 dalla proprietà, a cui l'Amministrazione garantisce il supporto necessario per quanto di competenza, con particolare riferimento alle informazioni da fornire ai potenziali team partecipanti alla competizione circa le previsioni urbanistiche di riferimento per la trasformazione dell'area e gli strumenti urbanistico-edilizi applicabili;
- 7) DI AVVIARE un confronto con l'Agenzia del Demanio per valutare l'opportunità o l'utilità di concludere un accordo ex art. 15 della L. 241/1990 con il quale condividere i contenuti dello schema di convenzione per l'attuazione del progetto.

Infine, con votazione separata, all'unanimità

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

Il Sindaco
Matteo Lepore

La Vice Segretaria Generale Vicaria
Lara Bonfiglioli

- Documento informatico predisposto, firmato digitalmente e conservato ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. -