

*Ufficio di Piano*

Proposta N.: **DC/PRO/2024/73**

**OGGETTO: PROCEDIMENTO, DI COMPETENZA DI RFI RETE FERROVIARIA ITALIANA SPA, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI UN "NUOVO FABBRICATO AD USO FERROVIARIO PRESSO L'EX SCALO RAVONE", MEDIANTE CONFERENZA DI SERVIZI AI SENSI DEGLI ARTT. 53-BIS, COMMA 1, E 48, COMMA 5, DEL DL 77/2021 - ESPRESSIONE DEL PARERE RELATIVO ALLA LOCALIZZAZIONE DELL'OPERA IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI.**

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione.

**IL CONSIGLIO**

**PREMESSO** che:

- nel marzo 2022 Comune di Bologna, Ferrovie dello Stato Spa, RFI Rete Ferroviaria Italiana Spa (di seguito anche solo "RFI"), Grandi Stazioni Retail Spa, Trenitalia Spa e FS Sistemi Urbani Srl hanno siglato un protocollo d'intesa per la riqualificazione delle aree ferroviarie del territorio di Bologna;
- successivamente, l'intervento denominato "Distretto ex scalo Ravone", riguardante la rifunionalizzazione ecosostenibile di una area ferroviaria dismessa di oltre 10 ettari per realizzare un distretto del mutualismo dell'innovazione sociale e dell'economia collaborativa, è stato finanziato tramite il PNRR, nell'ambito della Missione 5, Componente 2, Investimento 2.2 "Progetti Urbani Integrati", in particolare del "Piano Integrato Rete Metropolitana per la Conoscenza: La Grande Bologna";
- per la realizzazione di tale progetto è stata individuata un'area, parte dell'ex scalo Ravone, in uso a RFI e di proprietà di FS Sistemi Urbani Srl, per la quale sono state avviate le procedure espropriative
- si rende di conseguenza necessario, per RFI, ricollocare le attività presenti in tale area (gli uffici e i magazzini che costituiscono il c.d. Polo Manutentivo); ed è stata a tal fine identificata un'altra area, sempre presso l'ex scalo Ravone e sempre di proprietà di FS Sistemi Urbani Srl, su cui realizzare le nuove strutture, il cui progetto è oggetto della presente deliberazione;

VISTO, per tali ragioni, che con nota del 24/04/2024 (registrata al Protocollo Generale dell'Amministrazione con n. 287879/2024) RFI ha indetto la conferenza dei servizi, in forma semplificata e modalità asincrona, per l'approvazione del progetto definitivo del "Nuovo fabbricato ad uso ferroviario presso l'ex scalo Ravone di Bologna", avvalendosi di quanto disposto dagli artt. 53-bis, co. 1, e 48, co. 5, del DL 77/2021, convertito con modificazioni dalla L 108/2021, e s.m.i.;

PRESO ATTO, come attestato nello stesso atto di indizione, che ai sensi del citato DL 77/2021 la determinazione conclusiva della conferenza di servizi:

- "approva il progetto (...) e tiene luogo di tutti i pareri, nulla osta e autorizzazioni necessari anche ai fini della localizzazione dell'opera, della conformità urbanistica e paesaggistica dell'intervento, della risoluzione delle interferenze e delle relative opere mitigatrici e compensative" (art. 48, co. 1);

- “perfeziona, altresì, ad ogni fine urbanistico ed edilizio, l'intesa tra Stato e regione o provincia autonoma, in ordine alla localizzazione dell'opera, ha effetto di variante degli strumenti urbanistici vigenti e comprende i titoli abilitativi rilasciati per la realizzazione e l'esercizio del progetto” (art. 53-bis, co. 5-quater);

PRESO ATTO che il Comune, nell'ambito della conferenza di servizi, è stato chiamato a esprimersi sulla conformità urbanistica e sull'eventuale variazione agli strumenti urbanistici comunali che l'approvazione del progetto comporterebbe;

CONSIDERATO che:

- il progetto consiste nell'insediamento di un nuovo fabbricato in un'area di proprietà di FS Sistemi Urbani Srl, da trasferire a RFI con successivo separato atto, posta subito a nord del parcheggio "Tanari" raggiungibile a mezzo rotaia e attualmente utilizzata come deposito di materiali di risulta e/o di stoccaggio;
- il fabbricato progettato è diviso in due strutture, un edificio su due livelli per uffici, spogliatoi e altri locali interni, e un capannone per magazzini; sarà quindi adibito a usi connessi all'attività ferroviaria, risultando funzionale al corretto esercizio della linea;
- l'intervento prevede un volume totale (VT) di 36.850 mc e una superficie utile (SU) di circa 4.300 mq, un impianto fotovoltaico di potenza pari a 220 kW su una superficie in copertura di circa 1.000 mq, 60 posti auto a raso, parzialmente ombreggiati da 14 nuovi alberi, colonnine di ricarica elettrica e 20 posti bici; le restanti aree esterne sono destinate al movimento dei mezzi di ingresso a magazzino e officina;
- il progetto mira a realizzare la maggior quantità possibile di pavimentazioni permeabili/semipermeabili compatibilmente alla funzione a servizio della rete ferroviaria del nuovo fabbricato che comporta il passaggio di mezzi pesanti;

CONSIDERATO che dal punto di vista urbanistico, l'intervento è in linea con gli indirizzi del Piano Urbanistico Generale (PUG) contenuti nella Disciplina del Piano, azione 3.1 “Sostenere una complessiva re-infrastrutturazione urbana”; prevedendo la realizzazione di una nuova volumetria superiore ai limiti ammessi dal PUG per gli interventi edilizi diretti (7.000 mc), l'intervento non può essere considerato conforme al PUG vigente (né alla variante allo stesso adottata con deliberazione del Consiglio comunale PG n. 244433/2024, attualmente in regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 27 della LR 24/2017 che è ininfluente per gli aspetti quantitativi qui valutati);

CONSIDERATO altresì che:

nell'ambito della conferenza di servizi il Comune ha avanzato a RFI la richiesta di:

- definire, d'intesa con l'Amministrazione, la regolamentazione del parcheggio “Tanari” - come anche previsto dal citato Protocollo d'intesa siglato nel marzo 2022 - ritenuto strategico in quanto parcheggio scambiatore, quindi dotazione di intermodalità fondamentale per la città;
- illustrare la rispondenza del progetto alle Condizioni di sostenibilità definite dal PUG per gli interventi urbanistici (anche in riferimento ai contenuti della variante al PUG adottata e in regime di salvaguardia);

RFI ha formalmente comunicato che le richieste relative alle condizioni di sostenibilità individuate dal PUG (vigente e adottato) potranno essere parzialmente recepite nelle successive fasi di progettazione, ma che le tempistiche imposte dalla realizzazione del progetto RFI (entro il 31 marzo 2025) e le risorse finanziarie a disposizione non consentono un adeguamento progettuale tale da soddisfarle tutte;

di conseguenza nella nota tecnica allegata, che costituisce parte integrante del presente atto:

- si formulano le prescrizioni per le successive fasi (progettuali ed esecutive);
- si dà atto che costituisce variante localizzativa puntuale, rispetto alle condizioni di sostenibilità delineate dal PUG:

- la nuova volumetria pari a 36.850 mc;
- la realizzazione nell'area d'intervento di parcheggi pertinenziali (PE) in misura inferiore a quanto richiesto dal PUG, (in ragione della specifica funzione del nuovo fabbricato e del numero di addetti contemporaneamente presenti per lo svolgimento delle attività);
- il fatto che i parcheggi pertinenziali siano a raso invece che inclusi nella proiezione della superficie

- coperta dell'edificio;
- la previsione di 14 nuove alberature, anziché 20, ad ombreggiamento di parte dell'area di sosta (data la funzione strategica dell'area per la mobilità ferroviaria non è prevedibile la piantumazione di ulteriori nuovi esemplari arborei, tale piantumazione dovrà avvenire in altre aree da individuare d'intesa con l'Amministrazione comunale);
- si dà atto, in ragione della specificità della funzione e dell'interesse dell'opera, che il progetto, in variante alla disciplina del PUG, non applica alcuni dei parametri ambientali prescritti dalla normativa, come meglio specificato nella nota tecnica allegata;

DATO ATTO inoltre che l'intervento risulta invece compatibile con la fascia di rispetto stradale rappresentata cartograficamente nella Tavola dei vincoli del PUG, essendo tale rappresentazione la trasposizione di previsioni del POC Rigenerazione dei patrimoni pubblici, strumento urbanistico attuativo scaduto, e del Piano Generale del Traffico Urbano PGTU, strumento che non ha valore conformativo del territorio; nonché del fatto che si provvederà alla modifica di tale rappresentazione cartografica, e alla conseguente individuazione puntuale del vincolo, con l'eventuale effettiva progettazione dell'asse viario in quella zona a sud dei binari;

PRESO ATTO che la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (CQAP) - il cui parere, per gli interventi urbanistici, è obbligatorio ai sensi dell'art. 1, punto 2, del Regolamento Edilizio - ha espresso in data 09.05.2024 parere favorevole con la prescrizione che nelle successive fasi di progetto venga approfondito lo studio delle facciate longitudinali attraverso l'uso di cromie atte a integrare maggiormente l'edificio nel contesto e al fine di ridurre l'impatto della volumetria rispetto alla intervisibilità dal contesto urbano in fase di sviluppo;

RITENUTO, in ragione dei citati elementi di non conformità urbanistica e in coerenza con l'art 42, co. 2, lett. b) del D.lgs. 267/2000, di assoggettare il parere del Comune nell'ambito della conferenza di servizi in oggetto all'espressione del Consiglio comunale;

RITENUTO in particolare - anche in ragione delle motivazioni tecnico-economiche evidenziate dal proponente per l'accoglimento solo parziale delle richieste formulate dall'Amministrazione, della specificità delle attività da insediare e del prevalente interesse pubblico riferito all'attuazione dell'intervento PNRR "Distretto ex scalo Ravone" nonché della necessità di rispettare le tempistiche stringenti legate al Finanziamento del PNRR (PUI-NAZIONALI) correlato per cui l'attuazione è condizionata dalla realizzazione entro il 31 marzo 2025 del progetto in argomento - di esprimere parere favorevole alla localizzazione dell'opera ferroviaria in questione, in variante agli strumenti urbanistici comunali (PUG vigente e adottato), con le prescrizioni indicate nel presente atto e nella nota tecnica allegata;

DATO ATTO che gli effetti di variazione degli strumenti urbanistici comunali vigenti, ovvero la puntuale localizzazione dell'opera, deriveranno dalla determinazione conclusiva della conferenza di servizi in oggetto, con effetto dalla data di efficacia della stessa;

RITENUTO di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000, per consentire la tempestiva espressione della posizione dell'Amministrazione nell'ambito della conferenza di servizi e la celere conclusione del procedimento;

Sentiti il Dipartimento Lavori Pubblici, Verde e Mobilità e il Settore Transizione Ecologia e Ufficio Clima;

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;

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, congiuntamente al Dipartimento Urbanistica, Casa, Ambiente e Patrimonio;

Sentite le commissioni consiliari competenti,

**DELIBERA**

1. DI ESPRIMERE l'assenso - nell'ambito del procedimento, di competenza di RFI Rete Ferroviaria Italiana Spa, per l'approvazione del progetto definitivo di un "Nuovo fabbricato ad uso ferroviario presso l'ex scalo Ravone di Bologna" mediante conferenza di servizi ai sensi degli artt. 53-bis, co. 1, e 48, co. 5, del DL 77/2021 e s.m.i. - alla localizzazione dell'opera ferroviaria in questione, in variante agli strumenti urbanistici comunali (PUG vigente e adottato), con le prescrizioni indicate nel presente atto e nella nota tecnica allegata, quale parte integrante, alla presente deliberazione;
2. DI DARE ATTO che la presente deliberazione, insieme alla nota tecnica allegata, rappresenta la posizione definitiva dell'Amministrazione nell'ambito della conferenza di servizi in oggetto, indetta con nota PG n. 287879/2024;
3. DI DARE ATTO che determinazione conclusiva della conferenza di servizi, con effetto dalla data di efficacia della stessa, costituirà variante agli strumenti urbanistici comunali per la localizzazione dell'opera;
4. DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. 33/2013, la presente deliberazione è pubblicata nel sito web del Comune di Bologna, sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio.

Infine, con votazione separata,

**DELIBERA**

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000, per le ragioni indicate in premessa.

Il Vice Presidente del Consiglio  
Manuela Zuntini

La Vice Segretaria Generale  
Maria Pia Trevisani

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