Comune di Bologna

Verbale della Seduta di Consiglio del 16/11/2026 n. 79/2026
Delibera di Consiglio di approvazione proposta
Rep. n. DC/2026/106 P.g.n. 941388/2026

Oggetto: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE, IN SOLA LINEA TECNICA, DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA RICETTIVA ESISTENTE ADIBITA A CAMPEGGIO E DENOMINATA "CENTRO TURISTICO CITTÀ DI BOLOGNA", COMPORTANTE LA LOCALIZZAZIONE DELL'OPERA IN VARIANTE AL PIANO URBANISTICO GENERALE. ASSENSO AI SENSI DEL COMMA 5 DEL MEDESIMO ART. 53.

Il giorno 16 del mese di novembre 2026 alle ore 13.28 presso l'Aula Consiliare di Palazzo d'Accursio, a seguito di convocazione della Presidente del Consiglio comunicata ai sensi della vigente normativa, si è riunito il Consiglio Comunale.

Si procede all'appello nominale dei Consiglieri finalizzato alla verifica del numero legale; risultano presenti n. 25 Consiglieri, come dal seguente prospetto:

Prima verifica del numero legale per la validità della seduta (Presenti n. 25 Consiglieri)

Seduta del 16 novembre 2026		
Prima Verifica del numero Legale	Angiuli Isabella	**ASSENTE**
Prima Verifica del numero Legale	Begaj Detjon	**PRESENTE**
Prima Verifica del numero Legale	Bernagozzi Giulia	**PRESENTE**
Prima Verifica del numero Legale	Bittini Loretta	**ASSENTE**
Prima Verifica del numero Legale	Caracciolo Felice	**GIUSTIFICATO**
Prima Verifica del numero Legale	Celli Davide	**PRESENTE**
Prima Verifica del numero Legale	Ceretti Cristina	**PRESENTE (in videoconferenza)**
Prima Verifica del numero Legale	Cima Franco	**PRESENTE**
Prima Verifica del numero Legale	De Biase Gian Marco	**PRESENTE**
Prima Verifica del numero Legale	De Giacomi Giorgia	**PRESENTE**
Prima Verifica del numero Legale	De Martino Mery	**ASSENTE**
Prima Verifica del numero Legale	Di Benedetto Matteo	**PRESENTE**

Prima Verifica del numero Legale	Di Pietro Antonella	PRESENTE
Prima Verifica del numero Legale	Diaco Filippo	PRESENTE
Prima Verifica del numero Legale	Fattori Roberto	PRESENTE
Prima Verifica del numero Legale	Foresti Elena	PRESENTE
Prima Verifica del numero Legale	Gaigher Maurizio	PRESENTE
Prima Verifica del numero Legale	Giordani Gabriele	PRESENTE
Prima Verifica del numero Legale	Iovine Roberto	PRESENTE
Prima Verifica del numero Legale	Larghetti Simona	PRESENTE
Prima Verifica del numero Legale	Manca Maria Caterina	ASSENTE
Prima Verifica del numero Legale	Marcasciano Porpora	PRESENTE
Prima Verifica del numero Legale	Mazzanti Claudio	ASSENTE
Prima Verifica del numero Legale	Monticelli Rita	PRESENTE
Prima Verifica del numero Legale	Naldi Vincenzo	PRESENTE
Prima Verifica del numero Legale	Negash Idris Sefaf Siid	PRESENTE (in videoconferenza)
Prima Verifica del numero Legale	Piazza Marco	PRESENTE
Prima Verifica del numero Legale	Pizza Giancarlo	PRESENTE
Prima Verifica del numero Legale	Quercioli Samuela	ASSENTE
Prima Verifica del numero Legale	Santori Mattia	PRESENTE (in videoconferenza)
Prima Verifica del numero Legale	Scarano Paola Francesca	PRESENTE
Prima Verifica del numero Legale	Stanzani Nicola	ASSENTE
Prima Verifica del numero Legale	Tarsitano Giacomo	PRESENTE
Prima Verifica del numero Legale	Toschi Roberta	GIUSTIFICATA
Prima Verifica del numero Legale	Venturi Giulio	ASSENTE
Prima Verifica del numero Legale	Zuntini Manuela	ASSENTE

Hanno giustificato la loro assenza le Consigliere e i Consiglieri: Caracciolo, Toschi.

In corso di seduta sono altresì presenti le Assessore e gli Assessori: Boni Anna Lisa, Laudani Raffaele, Li Calzi Roberta.

La seduta è pubblica e si svolge in modalità mista.

Presiede il Consigliere Anziano Maurizio Gaigher.

Assiste la Segretaria Generale Dott.ssa Maria Riva.

Il Presidente, accertata la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Nomina le Consigliere scrutatrici e i Consiglieri scrutatori: Di Pietro, Foresti, Piazza

Comune di Bologna

Si procede all'esame dell'allegata proposta di deliberazione DC/PRO/2026/128 iscritta all'ordine del giorno, avente ad oggetto "PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE, IN SOLA LINEA TECNICA, DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA RICETTIVA ESISTENTE ADIBITA A CAMPEGGIO E DENOMINATA "CENTRO TURISTICO CITTÀ DI BOLOGNA", COMPORTANTE LA LOCALIZZAZIONE DELL'OPERA IN VARIANTE AL PIANO URBANISTICO GENERALE. ASSENSO AI SENSI DEL COMMA 5 DEL MEDESIMO ART. 53."

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art.49, comma 1 del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267, cosi come modificato dal D.L 174/2012.
Sentite le commissioni.
Si dà atto che assume la Presidenza la Presidente Manca
La Presidente apre la discussione e concede la parola all'Assessore Laudani in merito.

Formulati gli interventi e le dichiarazioni di voto, in ordine ai cui contenuti si fa rinvio al processo verbale dell'intera seduta riportante il resoconto integrale della stessa, la Presidente pone in votazione a scrutinio palese con dispositivo elettronico la proposta di deliberazione, che viene approvata, come risulta dal seguente prospetto.

L'esito della votazione, accertata con l'assistenza degli scrutatori, è il seguente:

PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE, IN SOLA LINEA TECNICA, DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA RICETTIVA ESISTENTE ADIBITA A CAMPEGGIO E DENOMINATA "CENTRO TURISTICO CITTÀ DI BOLOGNA", COMPORTANTE LA LOCALIZZAZIONE DELL'OPERA IN VARIANTE AL PIANO URBANISTICO GENERALE. ASSENSO AI SENSI DEL COMMA 5 DEL MEDESIMO ART. 53

DC/PRO/2026/128 - APPROVAZIONE

Presenti (30)

Favorevoli/Sì (22)	*Presenti non votanti (8)*			
Esito votazione:	***Approvata***			

Favorevoli/Sì

Partito Democratico

Angiuli Isabella	Bernagozzi Giulia	Bittini Loretta

Ceretti Cristina	Cima Franco	De Giacomi Giorgia
De Martino Mery	Di Pietro Antonella	Fattori Roberto
Gaigher Maurizio	Iovine Roberto	Mazzanti Claudio
Monticelli Rita	Naldi Vincenzo	Piazza Marco
Santori Mattia		

Coalizione civica

Begaj Detjon	Marcasciano Porpora	

Matteo Lepore Sindaco

Negash Siid	Tarsitano Giacomo	

Anche tu Conti

Diaco Filippo		

Presidente del Consiglio

Manca Maria Caterina		

Presenti non votanti

Lega Italia federale

Di Benedetto Matteo		

Forza Italia Unione di centro

Venturi Giulio		

Fratelli d`Italia

Foresti Elena	Pizza Giancarlo	Scarano Paola Francesca
Zuntini Manuela		

Misto

De Biase Gian Marco		

Bologna ci piace

Quercioli Samuela		

Assenti

Partito Democratico

Toschi Roberta		

Coalizione civica

Larghetti Simona		

Europa verde - Verdi

Celli Davide		

Forza Italia Unione di centro

Stanzani Nicola		

Fratelli d`Italia

Caracciolo Felice	Giordani Gabriele	

Sindaco

Lepore Matteo		

Viene proclamato l'esito della votazione e dichiarata approvata la proposta di deliberazione, sottoposta dalla Giunta al Consiglio, avente per oggetto:

PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE, IN SOLA LINEA TECNICA, DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA RICETTIVA ESISTENTE ADIBITA A CAMPEGGIO E DENOMINATA "CENTRO TURISTICO CITTÀ DI BOLOGNA", COMPORTANTE LA LOCALIZZAZIONE DELL'OPERA IN VARIANTE AL PIANO URBANISTICO GENERALE. ASSENSO AI SENSI DEL COMMA 5 DEL MEDESIMO ART. 53.

che allegata al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.21 D.Lgs. 82/2005.

La Presidente del Consiglio
Maria Caterina Manca

La Segretaria Generale
Maria Riva

A seguire il testo della proposta di deliberazione, parte integrante e sostanziale del presente verbale.

Comune di Bologna

Ufficio di Piano Urbanistico
Area Risorse Finanziarie e Patrimonio - UI Patrimonio

Proposta N.: DC/PRO/2026/128
Repertorio N.: DC/2026/106

PG.N. 941388/2026

OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE, IN SOLA LINEA TECNICA, DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA RICETTIVA ESISTENTE ADIBITA A CAMPEGGIO E DENOMINATA "CENTRO TURISTICO CITTÀ DI BOLOGNA", COMPORTANTE LA LOCALIZZAZIONE DELL'OPERA IN VARIANTE AL PIANO URBANISTICO GENERALE. ASSENSO AI SENSI DEL COMMA 5 DEL MEDESIMO ART. 53.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione.

PREMESSO che:

il "Centro Turistico Città di Bologna" è una struttura ricettiva, adibita a campeggio, che si colloca nel quadrante nord del Comune di Bologna, nel quartiere Navile al confine con il quartiere San Donato-San Vitale, con accesso da via Romita n. 12/4a;

l'area su cui sorge la struttura è attorniata a est, nord e ovest da aree agricole coltivate, mentre è prossima sul lato sud, oltre alla via Romita, al Canale Savena Abbandonato, all'area del Parco Nord, a importanti elementi infrastrutturali (sistema Tangenziale - Autostrada A14 e casello autostradale) e ad ambiti più densamente edificati, riferiti al quartiere fieristico, al Tecnopolo (ex Manifattura tabacchi) e all'area residenziale della Dozza;

l'area si estende complessivamente per circa 63.200 mq:
- parzialmente, per circa metà, risulta utilizzata e vede la presenza di bungalow, un fabbricato dedicato ai servizi igienici, un centro servizi con ristorante, bar, reception e magazzini, piscina e relativi servizi igienici, oltre a un'area verde alberata, posta a sud-ovest del lotto, con una copertura forestale di estensione tale da rientrare nella definizione di bosco ai sensi della norma forestale D.Lgs. 34/2018, destinata attualmente a ospitare le piazzole attrezzate per il campeggio;
- la restante porzione è sostanzialmente inutilizzata, benché siano presenti alcune alberature, percorsi e impianti;

la struttura ricettiva, sia per quanto riguarda l'area su cui si sviluppa sia per quanto riguarda gli edifici e i manufatti di cui si compone, è interamente di proprietà del Comune di Bologna, il quale l'ha affidata in concessione fin dagli anni Novanta;

gli edifici e gli altri manufatti esistenti sono stati realizzati dall'allora concessionario in forza di tale concessione, a sua cura e parzialmente a sue spese, a fronte del diritto alla gestione della struttura per un determinato periodo di tempo e con la previsione che, al termine della concessione, le opere sarebbero state acquisite al patrimonio del Comune; ugualmente le opere che saranno realizzate sulla base del progetto di ampliamento in esame diverranno proprietà dell'Amministrazione;

VISTO che:

l'8 settembre 2022 la società Bologna Gest s.r.l., in accordo con l'attuale società concessionaria della struttura ricettiva, Club del Sole s.r.l. (di seguito, "proponente"), ha presentato istanza di avvio del procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 per l'ampliamento della struttura ricettiva in oggetto (istanza acquisita al protocollo dell'Amministrazione con PG n. 564481/2022);

il proponente è stato considerato titolato alla presentazione dell'istanza di avvio del procedimento in quanto attuale concessionario della struttura; al contempo, essendo l'attuale concessione scaduta, la eventuale positiva conclusione del procedimento non implica il diritto del proponente alla realizzazione degli interventi in esame, bensì la sola approvazione del progetto in linea tecnica, alla cui realizzazione sarà legittimato (previa approvazione del progetto esecutivo, come meglio nel seguito precisato) il futuro concessionario così come individuato mediante apposita procedura ad evidenza pubblica per la concessione di durata trentennale;

il 3 novembre 2022, con nota PG n. 720819/2022, il Comune di Bologna, Settore Economia, in qualità di amministrazione procedente, ha avviato formalmente il procedimento unico di cui all'art. 53, comma 1, della L.R. 24/2017, mediante indizione della conferenza di servizi per l'approvazione del progetto e la localizzazione dell'opera in variante al Piano Urbanistico Generale;

gli elaborati progettuali, nonché quelli relativi alla localizzazione urbanistica e il documento di Valsat, sono stati depositati tramite pubblicazione sul sito web dell'Amministrazione per un periodo di sessanta giorni (come indicato nel relativo avviso sul BURERT n. 286 del 28 settembre 2022), affinché chiunque potesse prenderne visione e presentare le proprie osservazioni;

nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni;

la conferenza di servizi, oltre a diverse interruzioni e sospensioni, è stata oggetto di una prima conclusione con esito negativo, avente gli effetti di comunicazione di motivi ostativi ai sensi dell'art. 10-bis della legge 241/1990, e di una successiva riattivazione per l'esame delle osservazioni e dei documenti presentati dal proponente;

nell'ambito della conferenza di servizi sono state acquisite le determinazioni degli enti interessati, che si sono espressi favorevolmente, in alcuni casi con prescrizioni da recepire nelle fasi successive;

la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP), richiamando il precedente parere favorevole del 22 giugno 2023, ha espresso parere favorevole nella seduta del 18 gennaio 2024;

l'8 marzo 2024 è stata rilasciata l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42 /2004 (PG n. 146501/2024), in quanto parte dell'area interessata dall'intervento (porzione collocata a sud-ovest) è compresa nella zona oggetto dei vincoli di tutela di cui all'art. 142, comma 1, lett. c), del D. Lgs. 42/2004, localizzata nel Territorio rurale della pianura in prossimità del torrente Savena Abbandonato, e in quanto nella medesima area è presente una copertura forestale di estensione tale da rientrare nella definizione di bosco ai sensi del D.Lgs. 34/2018 (Testo unico in materia di foreste e filiere forestali);

il 27 ottobre 2025 il proponente ha ottenuto la concessione per occupazione di aree demaniali ad uso manufatto di scarico di acque meteoriche in Comune di Bologna nel canale Savena Abbandonato (determina di Arpae - Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Bologna DET-AMB-2025-6141, acquisita con PG n. 794920/2025);

RICHIAMATO quanto disposto dall'art. 53, comma 5, della L.R. 24/2017 in riferimento al

procedimento unico in questione, vale a dire che "l'espressione della posizione definitiva degli enti titolari degli strumenti di pianificazione cui l'opera o l'intervento comporta variante è subordinata alla preventiva pronuncia degli organi consiliari";

DATO ATTO che il progetto in esame prevede:
- la realizzazione di nuovi edifici, quali una reception con annesso deposito per materiali, alcuni servizi igienici in corrispondenza della piscina in sostituzione di quelli esistenti e un magazzino al confine nord-est dell'area;
- l'ampliamento del centro servizi, tramite ristrutturazione del fabbricato esistente e realizzazione di un nuovo volume; il nuovo centro servizi disporrà di zona ristorazione, sala polifunzionale e area benessere dotata di palestra, sport all'aperto e centro benessere, oltre a servizi igienici;
- opere di manutenzione ed efficientamento energetico dei bungalow e del blocco dei servizi igienici esistente;
- la sistemazione dell'area esterna attualmente utilizzata, della piscina, degli accessi stradali e del parcheggio, nonché la realizzazione di aree esterne per bambini e di un campo da padel;
- con riferimento all'area a bosco ubicata nella porzione a sud-ovest del lotto, destinata attualmente a ospitare le piazzole attrezzate per il campeggio, continuità con l'esistente relativamente all'uso, ai materiali e ai colori dei percorsi;
- l'espansione della struttura all'interno delle aree attualmente inutilizzate, dove verrà ripreso l'impianto dei percorsi esistenti e proseguita la disposizione delle piazzole;
- in corrispondenza del passaggio dell'elettrodotto aereo, che la zona di espansione sia naturalizzata e recintata in modo da impedire la sosta degli utenti del campeggio, e a nord della stessa sia realizzato un bacino d'acqua artificiale e un'area sgambamento cani;
- l'installazione di impianto fotovoltaico sulle coperture, esistenti e di progetto;
- il potenziamento della dotazione di verde con 238 nuove piantumazioni, in quantità maggiore rispetto ai 71 abbattimenti;
- un Volume totale di progetto pari a circa 13.218,90 mc, a fronte di 10.357,97 mc di Volume totale esistente, con un incremento previsto, pertanto, di 2.860,93 mc;

CONSIDERATO, dal punto di vista urbanistico, che:

l'intervento prevede opere di nuova costruzione di cui al punto b1.6 del Regolamento Edilizio (RE) e opere di manutenzione straordinaria di cui al punto b1.2 del RE;

l'area di progetto ricade nel Territorio rurale della pianura, all'interno delle aree individuate dal Piano Territoriale Metropolitano (PTM) come "Ecosistemi Agricoli della Pianura";

secondo i disposti del Piano Urbanistico Generale (PUG) nel Territorio rurale, per gli edifici che non presentano un particolare interesse storico-architettonico o culturale e testimoniale, in merito ai mutamenti d'uso e agli interventi ammessi valgono le disposizioni di cui ai commi 5, 6, 8, 10, 12 dell'art. 16 "Ecosistemi agricoli" delle Regole del PTM;

al contempo, il PUG, all'Azione 1.1a "Favorire il recupero e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente", prevede alcune integrazioni specifiche per il Territorio rurale comunale, e in particolare consente la modifica del sedime e della sagoma planivolumetrica solo se finalizzata al miglioramento della protezione ambientale del patrimonio edilizio esistente, in specifiche ipotesi;

di conseguenza, l'intervento di ampliamento della struttura ricettiva esistente, modificando la sagoma planivolumetrica degli edifici esistenti, non rientra tra gli interventi ammessi nel Territorio rurale, e necessita pertanto, per la sua realizzazione, della localizzazione urbanistica in variante al PUG conseguibile con il procedimento unico in questione;

l'eventuale positiva conclusione del procedimento unico in questione comporta, dal punto di vista della modifica degli strumenti urbanistici, l'introduzione nel PUG, in Profilo e Conoscenze, di un'apposita scheda relativa all'intervento, allegata alla presente deliberazione quale sua parte integrante;

l'eventuale attuazione dell'intervento comporterà la riperimetrazione del Territorio urbanizzato individuato dal PUG ai sensi dell'art. 32, commi 2 e 3, della L.R. 24/2017, per ricomprendere, all'interno dello stesso, le aree della struttura ricettiva rinnovata; a seguito della fine dei lavori, sarà di conseguenza adeguata la Tavola dei vincoli del PUG, scheda "Altre Perimetrazioni - Perimetro del Territorio Urbanizzato";

DATO ATTO che:

l'eventuale approvazione del progetto tramite il procedimento in esame non costituisce autorizzazione o titolo abilitativo alla realizzazione dell'intervento, essendo quest'ultima subordinata alla successiva presentazione da parte del futuro concessionario del progetto esecutivo, e alla sua approvazione;

l'intervento non è soggetto alla corresponsione del contributo di costruzione per effetto dell'art. 32, comma 1, lett. h) della L.R. 15/2013;

CONSIDERATO altresì che:

nel corso del procedimento si è proceduto alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) dell'intervento;

in particolare, il progetto è corredato fin dall'avvio del procedimento dal documento di Valsat di cui

all'art. 18 della L.R. 24/2017, con la relativa sintesi non tecnica, depositato agli atti della conferenza dei servizi e aggiornato nel corso della stessa tenendo conto dello sviluppo progettuale dell'opera, nonché allegato alla presente deliberazione;

la Città metropolitana di Bologna, in qualità di autorità competente per la valutazione ambientale, con atto del Sindaco metropolitano n. 89 del 16 aprile 2024 (acquisito con PG n. 267284/2024) ha espresso il proprio parere sulla sostenibilità ambientale e territoriale di cui all'art. 19 della L.R. 24 /2017, dando assenso alla conclusione del procedimento ed esprimendo valutazione ambientale e territoriale positiva, condizionata al recepimento di condizioni e prescrizioni, tra cui quelle indicate nel parere di ARPAE-AACM;

DATO ATTO che lo strumento urbanistico di riferimento per il procedimento in questione è il PUG approvato con deliberazione del Consiglio comunale PG n. 342648/2021, entrato in vigore il 29 settembre 2021; non si applicano invece la Variante 1 al PUG approvata con deliberazione PG n. 803390/2024, attualmente in vigore dal 4 dicembre 2024, né la Variante 2 adottata con deliberazione PG. n. 632128/2026, in regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 27 della L.R. 24/2017 dal 15 dicembre 2025, in quanto il punto 0.1j della "Disciplina del Piano" del PUG stabilisce che "il Piano non si applica agli interventi approvati con procedimenti speciali, di cui al Capo V del Titolo III della L.R. 24/2017, dei quali sia stata convocata la Conferenza dei Servizi entro la data di adozione";

DATO ATTO che:

ai sensi degli articoli 10 e 11 del Regolamento sul Decentramento, sono stati richiesti i pareri ai Consigli dei Quartieri interessati;

entrambi i Consigli di Quartiere - Navile con atto PG n. 14284/2026, San Donato-San Vitale con atto PG n. 44348/2026 - hanno espresso parere favorevole, con evidenza dei diversi elementi valutati positivamente e formulazione di alcune richieste;

in particolare, i Consigli di Quartiere valutano positivamente il potenziamento dell'offerta ricettiva turistica a prezzi accessibili, senza incidenza sulla tensione abitativa, la riduzione delle emissioni di CO2 e l'incremento della produzione di energia rinnovabile, l'aumento delle superfici permeabili dell'area, e la valorizzazione permanente del patrimonio comunale ;

in particolare, inoltre, i Consigli di Quartiere hanno formulato richieste relative:
- alla valutazione dell'impatto carbonico dell'intervento;
- al potenziamento del trasporto pubblico e al miglioramento dei collegamenti con i nodi intermodali;
- all'incremento delle piantumazioni, anche in aree limitrofe, e alla tutela del verde;
- alla valutazione di una comunità energetica rinnovabile;
- al miglioramento della sicurezza stradale e dei collegamenti ciclopedonali;
- alla promozione di un'offerta turistica a prezzi calmierati mediante convenzioni con soggetti sociali e culturali del territorio;

RITENUTO:

di accogliere le richieste dei Consigli di Quartiere, nei limiti della loro attuabilità nell'ambito del procedimento in oggetto e della loro riconducibilità agli impegni esigibili dal futuro concessionario, in parte traducendole nelle prescrizioni e indicazioni indicate nel seguito del presente atto, in parte inserendole nell'avviso pubblico per la concessione come criteri premianti per l'individuazione del nuovo concessionario e in parte assumendole come indirizzi per future opere e interventi da parte dell'Amministrazione comunale;

di dare atto, sempre con riferimento ai pareri dei Consigli di Quartiere:
- per quanto riguarda la valutazione dell'impatto carbonico dell'intervento, che il bilancio risulta positivo, in ragione dell'eliminazione dell'utilizzo del gas e della produzione di energia elettrica da fonte fotovoltaica;
- per quanto riguarda il miglioramento della sicurezza stradale e dei collegamenti ciclopedonali, che questo coinvolge profili di stretta competenza dell'Amministrazione comunale, non demandabili al concessionario, e che l'Amministrazione valuterà, nell'ambito degli ordinari criteri e procedure, i necessari interventi rispetto all'istituzione del limite di circolazione a 30 km/h e alle ricuciture delle piste ciclabili per l'accesso al Campeggio;

CONSIDERATO che nel complesso l'intervento prefigurato ha l'obiettivo di promuovere ulteriormente il concetto di vacanza eco-sostenibile a stretto contatto con la natura, compatibilmente alle esigenze di mercato;

RITENUTO, nell'ambito del procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 per l'approvazione, in sola linea tecnica, del progetto di ampliamento della struttura ricettiva esistente adibita a campeggio e denominata "Centro turistico Città di Bologna", comportante la localizzazione dell'opera in variante al Piano Urbanistico Generale, di esprimere l'assenso di cui al comma 5 del medesimo art. 53, condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni:
I) l'area a bosco situata a sud-ovest, in prossimità dell'accesso principale al lotto, se destinata al posizionamento di strutture per il campeggio, potrà ospitare esclusivamente strutture prive di allacciamento alla rete di smaltimento dei reflui; è pertanto escluso il posizionamento di strutture e mezzi, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, case mobili, roulotte, autocaravan (camper) e strutture destinate al glamping;
II) il progetto dovrà prevedere la realizzazione di un'area attrezzata per il camper service, accessibile a tutte le tipologie di utenza, compresi gli utenti non soggiornanti presso il campeggio, eventualmente anche previo pagamento di una tariffa; l'area dovrà essere dotata di un apposito impianto per lo scarico dei reflui, di una colonnina per l'erogazione di acqua potabile e di un ulteriore dispositivo dedicato allo scarico dei serbatoi estraibili installati a bordo degli autocaravan con relativa colonnina per l'erogazione dell'acqua; l'area attrezzata dovrà essere realizzata e mantenuta funzionante per tutta la durata della concessione;

III) nella successiva fase di progettazione esecutiva dovrà essere prodotto all'Amministrazione il censimento delle alberature presenti nel bosco sito a sud-ovest, in prossimità dell'accesso principale al campeggio, con contenuti e modalità indicati dall'Amministrazione comunale;

STABILITO inoltre che al futuro concessionario siano fornite, già nei documenti della procedura ad evidenza pubblica per la sua individuazione, le seguenti indicazioni inerenti la gestione dell'immobile:
a) il concessionario, negli interventi sul verde, è tenuto al rispetto del D.Lgs. 34/2018, del Regolamento edilizio del Comune e del suo allegato Regolamento del verde pubblico e privato, con particolare riguardo alla compensazione degli abbattimenti;
b) il concessionario è tenuto a garantire adeguata pubblicità dei prezzi applicati; il tariffario di cui all'art. 33 della L.R. 16/2024 deve essere reso noto come previsto dal medesimo articolo e dalla relativa Determinazione del Responsabile del Servizio Turismo e commercio della Regione Emilia-Romagna n. 20997 del 29 dicembre 2016;
c) le richieste dei Consigli di Quartiere riconducibili a impegni esigibili dal futuro concessionario saranno inserite nell'avviso pubblico per la concessione come criteri premianti per selezionare il concessionario. Le altre saranno assunte come indirizzi per future opere e interventi da parte dell'amministrazione comunale.

VISTI:

- la relazione urbanistica ("All.1 - Relazione urbanistica_art_53_CENTRO TURISTICO CITTA' DI BOLOGNA");
- il documento di Valsat di cui all'art. 18, comma 2, della L.R. 24/2017, con la relativa sintesi non tecnica ("All.2a - ValSAT_Centro_Turistico_Città_di_Bologna" e "All.2b - Sintesi_non_tecnica_Centro Turistico Città di Bologna");
- la Dichiarazione di sintesi con i contenuti di cui all'art. 46, comma 7, lett. b), della L.R. 24 /2017 ("All.3 - Dichiarazione_di_Sintesi_Centro Turistico Città di Bologna");
- la Scheda intervento da recepire nel PUG, in "Profilo e Conoscenze" ("All.4 - Scheda intervento_art_53_CENTRO TURISTICO CITTA' DI BOLOGNA");
- il parere sulla sostenibilità ambientale e territoriale della Città metropolitana di Bologna, espresso con atto del Sindaco metropolitano n. 89 del 16 aprile 2024 ("All.5 - DEL_ATSIND_89_2024");

allegati parte integrante della presente deliberazione;

ATTESO che, ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. 33/2013, la presente deliberazione è pubblicata sul sito web del Comune di Bologna nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio;

INFORMATO il Settore Economia;

VISTA la determinazione dirigenziale dell'Area Risorse Finanziarie e Patrimonio PG n. 783404/2025 recante "Deleghe dell'Area Risorse finanziarie e Patrimonio e responsabile servizi finanziari dall' 1 novembre 2025"

DATO ATTO che, sulla presente proposta di deliberazione, dovranno essere acquisiti ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 267/2000, così come modificato dal D.L. 174/2012, i pareri in ordine alla regolarità tecnica espressi dal Responsabile del Settore Ufficio di Piano Urbanistico e dal Responsabile dell'Area Risorse Finanziarie e Patrimonio - UI Patrimonio;

CONSIDERATO che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, non si richiede, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, così come modificato dal D.L. 174/2012, il parere della Responsabile dei servizi finanziari in ordine alla regolarità contabile;

Su proposta del Settore Ufficio di Piano Urbanistico, congiuntamente al Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente, e dell'Area Risorse Finanziarie e Patrimonio - UI Patrimonio;

Sentite le Commissioni consiliari competenti;

PROPONE

1) DI ESPRIMERE - nell'ambito del procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 per l'approvazione, in sola linea tecnica, del progetto di ampliamento della struttura ricettiva esistente adibita a campeggio e denominata "Centro turistico Città di Bologna" - l'assenso di cui al comma 5 del medesimo art. 53, condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni:
I) l'area a bosco situata a sud-ovest, in prossimità dell'accesso principale al lotto, se destinata al posizionamento di strutture per il campeggio, potrà ospitare esclusivamente strutture prive di allacciamento alla rete di smaltimento dei reflui; è pertanto escluso il posizionamento di strutture e mezzi, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, case mobili, roulotte, autocaravan (camper) e strutture destinate al glamping;
II) il progetto dovrà prevedere la realizzazione di un'area attrezzata per il camper service, accessibile a tutte le tipologie di utenza, compresi gli utenti non soggiornanti presso il campeggio, eventualmente anche previo pagamento di una tariffa; l'area dovrà essere dotata di un apposito impianto per lo scarico dei reflui, di una colonnina per l'erogazione di acqua potabile e di un ulteriore dispositivo dedicato allo scarico dei serbatoi estraibili installati a bordo degli autocaravan con relativa colonnina per l'erogazione dell'acqua; l'area attrezzata dovrà essere realizzata e mantenuta funzionante per tutta la durata della concessione;
III) nella successiva fase di progettazione esecutiva dovrà essere prodotto all'Amministrazione il censimento delle alberature presenti nel bosco sito a sud-ovest, in prossimità dell'accesso principale al campeggio, con contenuti e modalità indicati dall'Amministrazione comunale;

2) DI STABILIRE che al futuro concessionario, che si avvarrà della presente approvazione in linea

tecnica ex art 53 L.R. 24/2017, siano fornite, già nei documenti della procedura ad evidenza pubblica per la sua individuazione, le seguenti indicazioni inerenti la gestione dell'immobile:
a) il concessionario, negli interventi sul verde, è tenuto al rispetto del D.Lgs. 34/2018, del Regolamento edilizio del Comune e del suo allegato Regolamento del verde pubblico e privato, con particolare riguardo alla compensazione degli abbattimenti;
b) il concessionario è tenuto a garantire adeguata pubblicità dei prezzi applicati; il tariffario di cui all'art. 33 della L.R. 16/2024 deve essere reso noto come previsto dal medesimo articolo e dalla relativa Determinazione del Responsabile del Servizio Turismo e commercio della Regione Emilia-Romagna n. 20997 del 29 dicembre 2016;
c) le richieste dei Consigli di Quartiere riconducibili a impegni esigibili dal futuro concessionario saranno inserite nell'avviso pubblico di concessione quali criteri premiali di selezione del medesimo. Le altre saranno assunte come indirizzi per future opere e interventi da parte dell'Amministrazione comunale.

3) DI DARE ATTO che l'eventuale positiva conclusione del procedimento unico comporta la localizzazione dell'opera in variante al Piano Urbanistico Generale per i profili individuati in premessa, nonché:
- l'introduzione nel PUG, in "Profilo e Conoscenze", di un'apposita scheda relativa all'intervento, allegata parte integrante della presente deliberazione ("All.4 - scheda intervento PUG")
- al termine dell'attuazione dell'intervento, la riperimetrazione del Territorio urbanizzato individuato dal PUG ai sensi dell'art. 32, commi 2 e 3, della L.R. 24/2017, per ricomprendere, all'interno dello stesso, le aree della struttura ricettiva rinnovata;

4) DI DARE ATTO che l'approvazione del progetto, comportante gli effetti di cui al punto precedente del dispositivo, avverrà mediante la successiva determinazione, motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi, corredata dagli elaborati progettuali, la quale produrrà i suoi effetti dalla data di pubblicazione nel BURERT dell'avviso di avvenuta conclusione, a condizione che alla medesima data essa risulti integralmente pubblicata sul sito web dell'Amministrazione;

5) DI DARE ATTO che a seguito dell'approvazione del progetto di cui al punto precedente, l'Area Risorse Finanziarie e Patrimonio avvierà procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'individuazione del soggetto con cui sarà stipulata concessione trentennale;

6) DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. 33/2013, la presente deliberazione è pubblicata sul sito web del Comune di Bologna nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio.

Comune di Bologna

Allegati Parte Integrante:

All.1 - Relazione urbanistica_art_53_CENTRO TURISTICO CITTA' DI BOLOGNA.pdf

All.2a - ValSAT_Centro_Turistico_Città_di_Bologna.pdf

All.2b - Sintesi_non_tecnica_Centro Turistico Città di Bologna.pdf

All.3 - Dichiarazione_di_Sintesi_Centro Turistico Città di Bologna.pdf

All.4 - Scheda intervento_art_53_CENTRO TURISTICO CITTA' DI BOLOGNA.pdf

All.5 - DEL_ATSIND_89_2024.pdf

Parere di Regolarità Tecnica:

DCPRO20260000128pt.pdf

Parere di Regolarità Contabile:

DCPRO20260000128pc.pdf