

Ufficio di Piano

Proposta N.: **DG/PRO/2024/165**

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI PROTOCOLLO DI INTESA CON IL COMUNE DI CASTEL MAGGIORE, L'UNIONE RENO GALLIERA E LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA PER "COORDINARE L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE DELL'AREA EX-VETROSILEX NEI COMUNI DI BOLOGNA E CASTEL MAGGIORE".

LA GIUNTA

PREMESSO che:

- nel territorio al confine tra il comune di Bologna e quello di Castel Maggiore, nelle zone Corticella e Primo Maggio, è presente un'area denominata ex-Vetrosilex, sede di un'attività produttiva dismessa, che necessita riconversione e rifunzionalizzazione;
- la posizione e la dimensione dell'area la rendono strategica per contribuire alla rigenerazione dell'intera località di Primo Maggio, con positive ricadute anche su quella di Corticella;

RITENUTO opportuno, in considerazione delle ricadute sui territori di entrambi i comuni di un intervento di trasformazione dell'area, condividere un disegno strategico unitario per tale trasformazione e coordinare gli obiettivi pianificatori e di interesse pubblico, nonché le forme procedurali volte a tutelare e garantire le reciproche esigenze;

RICHIAMATI i principali strumenti pianificatori in vigore per l'area in oggetto:

- il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) della Città metropolitana di Bologna, approvato con deliberazione del Consiglio metropolitano n. 54 del 27/11/2019;
- il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) della Città metropolitana di Bologna, approvato con deliberazione del Consiglio metropolitano n. 16 del 12/05/2021;
- Il Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Bologna, approvato con deliberazione del Consiglio comunale del 26/07/2021, PG n. 342648/2021;
- il Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Castel Maggiore, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 4 del 27/01/2010;

DATO ATTO, con riferimento ai suddetti piani, che:

- per quanto riguarda il Comune di Bologna, con deliberazione del Consiglio comunale del 08/04/2024, PG n. 244433/2024, è stata adottata una variante al PUG attualmente in regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 27 della LR 24/2017;
- per quanto riguarda il Comune di Castel Maggiore, è in corso di redazione il PUG, che sarà un unico piano per tutti gli otto Comuni facenti parte dell'Unione Reno Galliera;

CONSIDERATO che la Città metropolitana ha istituito le Officine per la Rigenerazione metropolitana (ORme), sottoscrivendo un accordo con tutte le Unioni di Comuni del territorio e il Comune di Bologna per la programmazione e progettazione di interventi di rigenerazione urbana;

VISTI inoltre:

- il documento denominato “Masterplan Quadrante Sud” con cui il Comune di Castel Maggiore ha svolto alcune analisi sulla porzione Sud del proprio territorio, che include tutta la località di Primo Maggio e la relativa zona artigianale, compresa tra la c.d. rotonda “Oro Pilla” e la via Corticella, mantenendo a Est il confine fisico della linea ferroviaria; strumento pensato principalmente come documento di indirizzi per il PUG e approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 107 del 28/07/2023;
- la Strategia locale del PUG del Comune di Bologna per l'area “Corticella-Dozza”, che individua la necessità di migliorare le connessioni del Centro sportivo Biavati con il sistema di attrezzature e spazi pubblici di Corticella (Oasi dei Saperi, Giardino Byron, Centro civico Michelini e MET, Giardino Grandi, Palestra Corticella, Scuole Panzini, ecc.), nonché di potenziare e rendere più facilmente accessibile il percorso lungo Navile; la medesima Strategia locale riconosce l'area della ex-Vetrosilex come “conversione” ovvero un'opportunità di rigenerazione;
- il progetto di valorizzazione della Villa Salina Malpighi, una residenza storica cinquecentesca situata in località Primo Maggio in concessione gratuita al Comune di Castel Maggiore per vent'anni dal 2019, che prevede la creazione di un “Polo culturale” attraverso: la realizzazione in situ di eventi artistico-culturali (già in corso); lo spostamento di un corso dell'Accademia di Belle Arti di Bologna (già avviato), con ipotesi di ampliamento a due o più corsi; la destinazione dei piani nobili della Villa a laboratori ed esposizioni artistiche (in parte realizzato);

RICHIAMATO l'art.15 della L 241/1990 il quale prevede che “le amministrazioni pubbliche possono sempre concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune”;

VISTO lo schema di protocollo d'intesa, predisposto in accordo tra le parti, allegato alla presente deliberazione quale sua parte integrante; unitamente al suo “allegato 1”;

DATO ATTO che il protocollo d'intesa ha per oggetto la condivisione di una strategia comune per la riconversione dell'area produttiva dismessa ex-Vetrosilex, definendo le priorità per il successivo tavolo di contrattazione con il soggetto privato e le modalità procedurali per darne attuazione, e in particolare che:

il progetto di trasformazione dell'area dovrà garantire:

- la riconnessione con la stazione ferroviaria e il futuro centro di mobilità “Corticella”, in particolare attraverso il fronte Est del comparto;
- l'inserimento di funzioni compatibili con la presenza della stazione ferroviaria;
- la realizzazione di morfologie urbane porose e permeabili;

- l'arretramento della facciata su strada per la costruzione di un nuovo sistema di accesso al comparto;
- la creazione di uno spazio pubblico pedonale e rappresentativo;
- la valorizzazione della Villa Salina Malpighi e del suo collegamento con il contesto;
- il collegamento con il canale Navile;

l'intervento di trasformazione urbanistica dovrà tenere conto complessivamente delle relazioni con le infrastrutture in corso di potenziamento nell'ambito territoriale di riferimento, tra cui:

- la Linea Verde della nuova rete tranviaria di Bologna;
- la Linea "Corticella / Pieve di Cento" della rete di trasporto pubblico locale Metrobus;
- il collegamento tra le vie Shakespeare e Magistrini, all'interno del più ampio progetto dell'Intermedia di Pianura;
- le opere di adeguamento della via di Corticella, tra la rotonda della Nuova Galliera e la rotonda "Martiri delle Foibe";
- lo studio di fattibilità dell'ampliamento del depuratore di Bologna;

dal punto di vista degli strumenti procedimentali:

- per la natura strategica dell'area e per la complessità dell'intervento di trasformazione nel suo complesso, lo strumento urbanistico attuativo più idoneo è quello dell'Accordo Operativo di cui all'art. 38 della LR 24/2017, da prevedersi per l'intera area e quindi coinvolgendo entrambi i Comuni di Castel Maggiore e Bologna;
- nelle more dell'approvazione del PUG dell'Unione Reno Galliera, qualora si verificassero le condizioni per l'avvio di un intervento di trasformazione urbanistica, è possibile e opportuno ricorrere all'Accordo di Programma in variante alla strumentazione urbanistica di cui agli artt. 60 e 61 della LR 24/2017 (condividendo fino d'ora quale elemento di forte interesse pubblico la riqualificazione della Villa Salina Malpighi nella sua attuale veste di Polo culturale, nonché eventuali opere connesse alle infrastrutture citate in precedenza);
- qualora si verificassero le condizioni per la realizzazione di interventi diretti compatibili con gli strumenti urbanistici vigenti prima dell'avvenuta approvazione dello strumento urbanistico attuativo condiviso sull'intera area, entrambi i Comuni li valuteranno in relazione allo schema di assetto progettuale condiviso, in modo da non pregiudicare il raggiungimento degli obiettivi sopra definiti;

DATO atto che il protocollo d'intesa non comporta alcuna spesa per il Comune di Bologna, né più in generale riflessi sulla situazione economico-finanziaria o patrimoniale dell'ente;

RITENUTO quindi di approvare lo schema di protocollo d'intesa in oggetto e di dare mandato per la sua sottoscrizione al Sindaco o suo delegato, autorizzandolo ad apportare eventuali integrazioni o precisazioni che si dovessero rendere necessarie, fatta salva la sostanza dell'atto;

RITENUTO di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. 33/2013, la presente deliberazione è pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Bologna, nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio;

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 della Responsabile dei servizi finanziari in ordine alla regolarità contabile;

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

A voti unanimi e palesi;

DELIBERA

1) DI APPROVARE lo schema di protocollo di intesa, allegato parte integrante della presente deliberazione, con il Comune di Castel Maggiore, l'Unione Reno Galliera e la Città metropolitana di Bologna per "l'attuazione delle previsioni urbanistiche dell'area ex-Vetrosilex nei comuni di Bologna e Castel Maggiore";

2) DI DARE MANDATO al Sindaco o suo delegato di sottoscrivere il protocollo d'intesa di cui al punto precedente del presente dispositivo in nome e per conto dell'Amministrazione;

3) DI DARE ATTO che in sede di sottoscrizione del protocollo d'intesa potranno essere apportate al testo le eventuali integrazioni o precisazioni che si dovessero rendere necessarie, fatta salva la sostanza dell'atto;

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

Infine, con votazione separata, all'unanimità,

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.

La Segretaria Generale
Maria Riva

Il Sindaco
Matteo Lepore

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