

*Ufficio di Piano*

Proposta N.: **DC/PRO/2024/76**

**OGGETTO: REALIZZAZIONE DI CENTRALE TERMICA A SERVIZIO DI SPECIFICI IMMOBILI DEL TECNOPOLO DI BOLOGNA PRESSO L'AREA EX MANIFATTURA TABACCHI. ASSENSO ALLA DEROGA AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 15/2013**

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione.

**IL CONSIGLIO**

**PREMESSO** che:

il Comune di Bologna, la Provincia di Bologna e la Regione Emilia-Romagna hanno stipulato, in data 1 agosto 2006, un Accordo quadro per lo sviluppo dell'area metropolitana bolognese, contenente, tra l'altro, l'indicazione dell'obiettivo di realizzazione di un'infrastruttura dedicata allo sviluppo di attività di ricerca industriale e trasferimento tecnologico in collaborazione con università ed enti di ricerca;

il Comune di Bologna e la Regione Emilia-Romagna hanno stipulato, in data 13 luglio 2007, un Protocollo d'intesa, poi aggiornato in data 28 ottobre 2008, per la "Realizzazione di azione comune dei due enti al fine di rendere attuabile l'iniziativa di una infrastruttura destinata ad ospitare attività di ricerca, trasferimento tecnologico, incubazione di nuove imprese innovative, incontro tra ricerca e industria nell'area della Manifattura Tabacchi"; in adempimento agli obblighi assunti con tale protocollo, nel corso del 2009 la Regione ha perfezionato l'acquisto del complesso immobiliare dell'ex Manifattura Tabacchi;

il Comune di Bologna, la Provincia di Bologna e la Regione Emilia-Romagna hanno stipulato, in data 28 gennaio 2010, un nuovo "Protocollo d'intesa per la realizzazione del Tecnopolo nell'Area della Manifattura Tabacchi, e per il suo sviluppo nell'ambito territoriale interessato, con attività e servizi per la ricerca scientifica e di interesse industriale, per il trasferimento tecnologico e per l'incubazione di nuove imprese innovative, anche nel campo della comunicazione e della multimedialità";

il Comune di Bologna, la Città Metropolitana di Bologna e la Regione Emilia-Romagna hanno stipulato, in data 5 marzo 2014, un documento che, a modifica del protocollo del 2010, ha ridefinito il procedimento di approvazione del progetto del Tecnopolo e concordato l'inserimento dell'opera nel Piano Operativo Comunale (POC) di Bologna, stabilendo inoltre di procedere alla sua realizzazione per lotti funzionali;

il progetto definitivo del Tecnopolo (lotto A), comportante POC puntuale del Comune di Bologna, è stato quindi approvato con delibera di Giunta regionale n. 2150 del 21 dicembre 2015, tramite procedimento unico semplificato ai sensi dell'art. 36-octies della L.R. 20/2000, previo assenso del Comune, espresso tramite delibera di Consiglio O.d.G. 371 del 14 dicembre 2015, alla localizzazione dell'opera alla relativa variante POC;

il POC in questione è decaduto, seppur ancora efficace per gli interventi in corso di realizzazione, anche in relazione alle misure di mitigazione e alle dotazioni territoriali;

la Regione Emilia-Romagna, con delibera n. 662 del 29 aprile 2019 (DGR 662/2019), ha provveduto all'aggiornamento del masterplan dell'Area Tecnopolo Manifattura, alla luce dell'evoluzione delle esigenze degli enti che vi si sarebbero effettivamente insediati;

il Comune di Bologna e la Regione Emilia-Romagna hanno stipulato, in data 23 gennaio 2020, un Accordo di programma per l'attuazione del Tecnopolo di Bologna, che disciplina i rapporti tra i due enti sotto il profilo patrimoniale, prevedendo in particolare che la Regione acquisisca a titolo gratuito in proprietà alcune aree di proprietà del Comune, ricomprese nel Masterplan di cui alla DGR 662/2019 e interessate da interventi e lavori necessari per il completamento del progetto Tecnopolo Manifattura e per la sua fungibilità;

CONSIDERATO che:

successivamente all'Accordo di programma del 2020 è emerso un maggiore fabbisogno di infrastrutture tecnologiche di servizio al Tecnopolo, che ha determinato la necessità di ubicare diversamente la centrale tecnologica termo-frigorifera a servizio degli edifici non autonomi, nonché di potenziare l'infrastrutturazione delle rete elettrica per garantire la fornitura in alta tensione e, più in generale, il fabbisogno energetico dell'intero comparto;

è quindi stato sottoscritto, in data 16 luglio 2024, un addendum all'Accordo di programma del 2020, necessario alla ridefinizione degli impegni assunti con l'Accordo stesso al fine di rendere gli interventi sul comparto sinergici e coerenti con le mutate esigenze;

nel frattempo il Comune di Bologna, in raccordo con la Regione e BolognaFiere, ha avviato - nell'ambito della variante al PUG adottata con delibera di Consiglio comunale PG n. 244433/2024, nella seduta del 8 aprile 2024, attualmente in regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 27 della L.R. 24/2017 - una revisione complessiva dell'area del cosiddetto "comparto Nord" modificando il PUG all'Azione 3.3e della Disciplina del Piano;

nel mese di aprile 2024, il Comune ha inoltre verbalizzato la consegna anticipata delle aree oggetto dell'Accordo di programma del 2020 (in corso di modifica con il citato addendum), nelle more del perfezionamento dei passaggi amministrativi necessari per il trasferimento in proprietà, al fine di consentire lo sviluppo del progetto Tecnopolo secondo il cronoprogramma e gli impegni internazionali e nazionali assunti dalla Regione e dagli enti insediati o insediandi;

DATO ATTO dunque che la realizzazione della centrale termica, che si colloca in una porzione delle aree oggetto di consegna anticipata, costituisce elemento essenziale per il completamento del Tecnopolo Manifattura, in quanto impianto a servizio di alcuni degli edifici di detta infrastruttura, necessario per la funzionalità e fruizione degli stessi;

VISTO che la Regione Emilia-Romagna, con nota ricevuta il 5 giugno 2024 (annotata al protocollo del Comune con PG n. 377682/2024) ha indetto la Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona per l'approvazione del progetto definitivo della centrale termica in questione, in particolare per la "concessione della progettazione esecutiva, della realizzazione e della gestione di centrale termica a servizio di specifici immobili del Tecnopolo di Bologna presso l'area ex Manifattura Tabacchi";

DATO ATTO che l'intervento in questione, come meglio descritto nella relazione tecnica allegata:

- prevede la realizzazione della centrale termica in un'area ubicata nel quartiere Navile, negli areali CorticellaDozza, confinante a nord con l'asse tangenzialeautostradale di competenza di ASPI (e relativo svincolo in entrata e uscita dalla tangenziale), a ovest con via Ferrarese, a sud con via della Manifattura e con il lotto del Tecnopolo, a est con via Stalingrado;
- prevede la costruzione di un edificio con forma a parallelepipedo regolare di forma longitudinale

allungata, di volume totale pari a circa 8.880 mc e superficie lorda pari a circa 1.531 mq, con al piano terra la maggior parte delle dotazioni impiantistiche (centrale termofrigorifera, locale caldaie, locale cogeneratore, locali per la fornitura di energia elettrica, ecc.);

- al fine di ridurre al minimo l'impatto sul consumo di suolo, prevede la realizzazione dell'edificio prevalentemente su una zona già asfaltata, salvaguardando il più possibile l'area verde esistente e le essenze arboree dislocate lungo i filari delle due vie, che verranno mantenute intatte;
- al fine di rispondere pienamente alle esigenze richieste per la mitigazione ambientale e la valorizzazione paesaggistica, l'edificio avrà una copertura piana e attrezzata con un sistema a "tetto verde" di tipo estensivo che occuperà circa i due terzi della sagoma, nonché, su tutto il perimetro esterno presente in copertura, un "sistema ad involucro verde", che consentirà di mimetizzare tutte le dotazioni impiantistiche;

DATO ATTO inoltre, dal punto di vista urbanistico, che:

- il POC 2015 è decaduto e che successivamente non sono stati approvati strumenti urbanistici che abbiano localizzato la centrale termica, ovvero attribuito la nuova volumetria;
- di conseguenza, l'intervento in questione non risulta conforme al PUG vigente in relazione alla densità edilizia;

RICHIAMATO l'art. 20 della L.R. 15/2013, di trasposizione sul territorio regionale dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001, che stabilisce la possibilità di deroga agli strumenti urbanistici, esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale, precisando inoltre che la deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie, di accessibilità e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dagli strumenti di pianificazione urbanistica;

CONSIDERATO che:

- la realizzazione della centrale in questione è stata proposta dalla Regione Emilia-Romagna come intervento diretto in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi del richiamato art. 20 in quanto essenziale per la fruizione degli edifici in corso di costruzione/riqualificazione e necessaria in tempi non compatibili con quelli di un procedimento urbanistico;
- si ritiene il suddetto art. 20, indipendentemente dal richiamo esplicito ivi contenuto al permesso di costruire, a fortiori applicabile ai casi (come quello in esame) di opere pubbliche non soggette a titolo abilitativo ai sensi dell'art. 10 di cui alla L.R. 15/2013;

CONSIDERATO inoltre che l'intervento in questione:

- non comporta aumento del carico urbanistico poiché l'edificio da realizzare ha una funzione tecnologica e di servizio rispetto alle esigenze di climatizzazione ed energetiche del Tecnopolo, e consiste pertanto di locali c.d. tecnici;
- presenta il carattere dell'interesse pubblico riferito al completamento dell'insediamento del Tecnopolo, di forte interesse strategico, costituendo parte integrante dell'attuazione del progetto bandiera dell'Amministrazione Comunale "Città della Conoscenza", contribuisce inoltre alla rigenerazione della zona dell'ex Manifattura Tabacchi, un tempo degradata, nonché all'attuazione del c.d. "Energy Centre", parte del più complessivo "TEK", il nuovo distretto dell'innovazione digitale di cui si prevede lo sviluppo tra "la Bolognina e San Donato";

ATTESO che sussistono gli altri requisiti per la concessione della deroga di cui all'art. 20 della L.R. 15/2013, e in particolare che la deroga risulta nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie, di accessibilità e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, e riguarda esclusivamente aspetti ammissibili ai sensi dell'art. 20 della L.R. 15/2013;

VISTO l'andamento della conferenza di servizi e in particolare che nell'ambito della stessa il Comune ha preso atto delle motivazioni evidenziate dal proponente che comportano l'accoglimento solo parziale delle richieste formulate dall'Amministrazione per rendere il progetto rispondente agli indirizzi del PUG, vigente e adottato;

CONSIDERATO di conseguenza che nella nota tecnica allegata, che costituisce parte integrante della

presente deliberazione e alla quale si rimanda, si formulano prescrizioni per le successive fasi realizzative, anche nell'ambito del più ampio quadro dell'aggiornamento del masterplan dell'area, per ottemperare ad alcune disposizioni per gli interventi edilizi previste dalla Disciplina del Piano del PUG e ad alcune disposizioni del Regolamento Edilizio;

RITENUTO quindi, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 15/2013, di esprimere l'assenso alla deroga agli strumenti urbanistici, riguardante la densità edilizia, per la realizzazione e gestione della nuova centrale termica a servizio di specifici immobili del Tecnopolo di Bologna presso l'area dell'ex manifattura Tabacchi, con le suddette prescrizioni;

VISTA la nota tecnica allegata;

RITENUTO di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, per consentire la tempestiva espressione della posizione dell'Amministrazione in conferenza di servizi;

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;

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 di Urbanistica, Casa, Ambiente e Patrimonio;

Sentite le Commissioni Consiliari competenti;

#### DELIBERA

1. DI ESPRIMERE - nell'ambito del procedimento di competenza della Regione Emilia-Romagna, tramite conferenza di servizi indetta con la nota PG n. 377682/2024 citata in premessa - l'assenso alla deroga ai sensi art. 20 della L.R. 15/2013, riguardante i limiti di densità edilizia, per la realizzazione della "centrale termica a servizio di specifici immobili del Tecnopolo di Bologna presso l'area ex Manifattura Tabacchi", 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, unitamente alla nota tecnica allegata, rappresenta la posizione definitiva dell'Amministrazione nell'ambito della conferenza di servizi di cui al punto precedente del presente dispositivo.

Infine, con votazione separata,

#### DELIBERA

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

La Presidente del Consiglio  
Maria Caterina Manca

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. -