

|   |                         |  |
|---|-------------------------|--|
| <br>Atto di<br>Consiglio   | <b>Ufficio di Piano</b> | N. Proposta: <a href="#">DC/PRO/2024/1</a> |
| <b>Oggetto: PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL 'AUTOSTAZIONE DI BOLOGNA -<br/>ASSENSO ALLA LOCALIZZAZIONE NELL 'AMBITO DEL PROCEDIMENTO UNICO DI CUI<br/>ALL'ART. 53 DELLA LEGGE REGIONALE 24/2017</b> |                         |  |

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione .

### IL CONSIGLIO

PREMESSO che:

con deliberazione di Consiglio Comunale O.d.G. 356/2014, PG n. 333850/2014, seduta del 15/12/2014, era stata approvata una variante specifica al Piano Operativo Comunale (POC) del Comune di Bologna, entrata in vigore con la pubblicazione sul BUR del 31/12/2014, che prevedeva e disciplinava l'intervento di riqualificazione dell'Autostazione di Bologna, intervento che tuttavia è stato solo parzialmente realizzato (con utilizzo di solo parte della capacità edificatoria ivi prevista);

le previsioni del POC hanno cessato di avere efficacia il 31 dicembre 2019 e pertanto, considerato il permanere dell'interesse alla riqualificazione dell'hub, il nuovo progetto di riqualificazione si deve confrontare con la nuova disciplina urbanistica introdotta dalla LR 24/2017;

a tal fine, il 10 maggio 2022, con nota registrata al PG n. 221173/2022 (successivamente integrata con PG n. 392848/2022 del 24 giugno 2022) Autostazione di Bologna s.r.l. ha trasmesso al Comune di Bologna istanza di avvio del procedimento unico di cui all'art.53 della LR 24/2017 per l'approvazione del progetto definitivo di "Riqualificazione dell'Autostazione di Bologna";

il 6 luglio 2022, con PG n. 419087/2022, verificata la sussistenza delle condizioni per l'applicabilità del procedimento unico in questione, il Comune di Bologna ha indetto la conferenza dei servizi decisoria, in forma semplificata e modalità asincrona, per l'approvazione del progetto ai sensi del suddetto art. 53 della LR 24/2017;

RICHIAMATO quanto disposto dall'art. 53, e in particolare che:

- ai sensi del comma 2, l'approvazione del progetto attraverso tale procedimento unico consente, tra le altre cose, "di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente";
- ai sensi del comma 5, "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, ovvero è soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte dei medesimi organi entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della conferenza di servizi”;

VISTO l'andamento della Conferenza di servizi, e in particolare che:

- entro la data prevista per l'espressione degli Enti partecipanti alla conferenza sono pervenuti alcuni pareri vincolanti difficilmente conciliabili, per l'esame congiunto dei quali si è ritenuto di convocare, ai sensi dell'art. 14-bis, co. 6, della L 241/1990, una riunione di conferenza in modalità sincrona;
- in esito a tale riunione, svoltasi il 17 novembre 2022, i lavori della Conferenza sono stati sospesi, per consentire il confronto con la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio sul tema della tutela paesaggistica e l'approfondimento di alcuni altri aspetti, tra cui quello relativo agli usi commerciali insediabili;
- a novembre 2023 il soggetto proponente, società Autostazione s.r.l., svolti gli approfondimenti necessari e valutata la necessità di procedere celermente all'avvio dei lavori di riqualificazione, per via delle condizioni di degrado in cui versano l'immobile ed il relativo contesto, ha trasmesso, con nota registrata al PG n. 760920/2023, nuovi elaborati progettuali adeguati ai pareri espressi in conferenza, in particolare al parere vincolante della Soprintendenza (parere da cui è derivata, soprattutto, la rinuncia all'impianto fotovoltaico in copertura previsto dal progetto originario);
- conseguentemente, con nota PG n. 764320/2023, sono stati riavviati i termini della conferenza ed è stata convocata una nuova riunione in modalità sincrona, svoltasi il 30/11/2023, in esito alla quale si è dato atto della sussistenza di tutti gli assenti richiesti dalla normativa vigente per la realizzazione dell'opera in relazione al livello di progettazione, e quindi si è deciso di richiedere la pronuncia del Consiglio comunale in merito alla localizzazione;

DATO ATTO che successivamente è stata formalmente acquisita anche l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del D.lgs. 42/2004 (registrata con PG n. 808335/2023);

PRESO ATTO che il progetto è stato depositato, per consentire a chiunque di presentare osservazioni, per il prescritto periodo di 60 giorni consecutivi, dal 6 luglio 2022 al 4 settembre 2022, durante il quale non sono pervenute osservazioni;

DATO ATTO che il progetto di riqualificazione in questione:

- ha l'obiettivo di riorganizzare e ottimizzare gli spazi funzionali ai servizi legati alle attività dell'immobile e di potenziare e valorizzare le attività complementari di carattere commerciale e direzionale, garantendo un'adeguata relazione con il contesto e la tutela dell'edificio attuale;
- si concentra unicamente sulla riqualificazione dell'immobile ponendosi come la prima fase di un intervento più ampio che coinvolgerà, in un secondo momento e tramite un concorso di progettazione, anche lo spazio antistante prospiciente piazza XX Settembre e viale Masini;
- prevede l'ampliamento del fabbricato al piano terra sia sul lato verso piazza XX Settembre, con una parziale chiusura dello spazio sotto lo sbalzo del prospetto principale, sia sul lato verso il piazzale delle corriere, mantenendo adeguati spazi per il passaggio di bus di grandi dimensioni;

- in copertura comporta la modifica dei volumi necessari a garantire i collegamenti verticali dell'edificio; il volume complessivo degli ampliamenti risulta di circa 1.725 mc, (rispetto al volume esistente pari a 46.530 mc), cui tuttavia non corrisponde un incremento della superficie utile;
- ridefinisce il layout interno collocando nuovi elementi di distribuzione verticale per agevolare la circolazione dei viaggiatori, creando flussi ordinati per gli arrivi e le partenze; agli spazi di distribuzione orizzontale e ai locali destinati alle attività di Autostazione si affiancano le biglietterie e alcune attività commerciali complementari (pubblico esercizio, commercio in strutture di vicinato e una medio-piccola struttura di vendita, oltre all'autorimessa a pagamento esistente al piano interrato);
- al piano interrato prevede la demolizione di alcuni locali per realizzare 42 nuovi posti auto, ampliando l'autorimessa in cui trovano collocazione anche diversi parcheggi per biciclette, circa 60 dotati di punto di ricarica e rastrelliere, fruibili sia dagli addetti sia dall'utenza;
- al primo piano, adibito a uffici, prevede l'eliminazione delle partizioni esistenti e una soluzione al "rustico", realizzando i nuovi sistemi di collegamento verticale, i locali tecnici e i cavedi impiantistici necessari al funzionamento dell'edificio; tale scelta, dettata dai limiti della copertura finanziaria dell'intervento, consente di modificare i collegamenti verticali senza alcuna interferenza con le funzioni ospitate al piano, predisponendo al contempo le basi per il completamento dello stesso, che potrà essere realizzato in funzione della disponibilità delle risorse economiche ;
- per rispondere alle necessità di efficienza energetica dei locali prevede la sostituzione degli infissi esterni, mantenendo lo stesso disegno degli attuali ;

DATO ATTO, dal punto di vista urbanistico, come più analiticamente indicato nella relazione tecnica allegata, che:

- l'Autostazione è annoverata dal Piano Urbanistico Generale (PUG) tra i Poli metropolitani integrati e trova la sua azione di riferimento all'interno della Strategia urbana 3.3 "Sostenere la qualificazione dei poli metropolitani integrati in luoghi da abitare inseriti nel contesto", azione 3.3b "Stazione ferroviaria di Bologna Centrale e Autostazione di Bologna: integrare le aree di accesso, transito e sosta con qualificate funzioni urbane", che riconosce l'esigenza di procedere con interventi di adeguamento e ammodernamento della struttura, coerentemente con l'interesse culturale e testimoniale dell'edificio, ammettendo un ampliamento modesto del fabbricato esistente e l'introduzione delle funzioni tra cui la funzione commerciale ;
- tale azione individua inoltre gli interventi necessari per garantire la sostenibilità urbana del progetto, quali la riqualificazione dello spazio pubblico antistante, l'adeguamento del sistema di accesso carrabile all'area, il collegamento ai percorsi ciclabili esistenti e il miglioramento dell'accessibilità e riconoscibilità dei collegamenti pedonali e degli attraversamenti, tutti elementi che saranno oggetto della successiva fase dell'intervento, in cui si prevede l'attivazione di un concorso di progettazione, e che dovranno trovare piena integrazione con il sistema tramviario (linea rossa), risolvendo nel dettaglio le possibili interferenze con esso ;
- il progetto, di riqualificazione dell'immobile, risulta dunque coerente con le strategie del PUG; pur ammettendo l'incremento volumetrico e l'insediamento di funzioni commerciali, tuttavia, per sua natura il PUG (che ha carattere strategico e non conformativo) non attribuisce capacità insediativa, per cui si rende necessaria la localizzazione dell'intervento;

STABILITO, in conseguenza di tale coerenza della proposta con il PUG, che il procedimento non implica variante agli strumenti urbanistici e, dunque, che non è

necessario provvedere alla relativa Valsat, come peraltro evidenziato in conferenza di servizi dalla Città metropolitana di Bologna, che ha dichiarato di parteciparvi esclusivamente ai sensi dell'art. 53, co. 4, lett. b), e non in veste di autorità competente per la valutazione ambientale;

DATO ATTO che ai sensi degli artt. 10 e 11 del Regolamento sul decentramento, ai fini della presente deliberazione è stato richiesto il parere del Consiglio del Quartiere Santo Stefano, che nei tempi previsti ha espresso parere favorevole, con atto PG n. 801529/2023, invitando contestualmente il Sindaco e la Giunta "a mettere in campo tutte le azioni e le misure a disposizione per ridurre le emissioni e favorire la diffusione delle energie rinnovabili, conciliando questo obiettivo con gli altrettanti fondamentali obiettivi della tutela della qualità architettonica e del paesaggio";

CONSIDERATO che l'Autostazione ricopre un riconosciuto ruolo centrale nella rete del trasporto pubblico e privato collettivo, che è parte integrante del sistema di accesso su ferro e gomma alla città e che, come tale, è una componente sia del Polo funzionale metropolitano integrato "Stazione FS di Bologna" individuato dal Piano Territoriale Metropolitano (PTM), sia del Centro di mobilità (nodo principale di interscambio) "Bologna Centrale" individuato dal Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS);

DATO ATTO che Autostazione s.r.l. è società a controllo pubblico, con quote totalmente detenute dal Comune di Bologna (quale socio di maggioranza) e dalla Città metropolitana di Bologna;

DATO ATTO che l'intervento in oggetto, qualora risultino dovuti il contributo di costruzione e/o le monetizzazioni di aree per dotazioni territoriali, comporterà riflessi economico/finanziari, con l'ammontare delle entrate che costituirà copertura della spesa; che in particolare:

- l'intervento sarà realizzato da Autostazione s.r.l., senza oneri per il Comune di Bologna;
- gli eventuali introiti derivanti al Comune per la realizzazione dell'intervento, quali oneri di urbanizzazione secondaria e monetizzazione di aree per dotazioni territoriali, concorreranno alla formazione del Fondo perequativo metropolitano di cui all'art. 41, co. 5, della LR 24/2017, ai sensi dell'art. 51, co. 2, lett. e) del PTM della Città metropolitana di Bologna;
- di conseguenza, una quota di tali introiti (pari al 50%), la cui stima è in corso di definizione anche ai fini della comunicazione alla Città metropolitana, sarà eventualmente da destinare a tale Fondo;

VISTA la relazione tecnica allegata, parte integrante della presente deliberazione;

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

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;

RICHIESTO e PRESO ATTO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 267/2000, del parere favorevole espresso dal Responsabile dei servizi finanziari in ordine alla regolarità contabile, atteso che gli strumenti di programmazione finanziaria dovranno essere adeguati;

Su proposta dell'Ufficio di Piano, congiuntamente al Dipartimento Urbanistica, Casa, Ambiente e Patrimonio;

Sentita la Commissione Consiliare competente;

#### DELIBERA

1) DI ESPRIMERE, nell'ambito del procedimento unico di cui all'art. 53 della LR 24/2017 per l'approvazione del progetto definitivo di riqualificazione dell'Autostazione di Bologna, l'assenso alla localizzazione dell'intervento ai sensi del comma 5 del medesimo art. 53;

2) DI DARE ATTO che:

- la localizzazione sarà approvata, così come il progetto definitivo, con la determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi ;
- la determinazione di conclusione della conferenza di servizi produrrà i suoi effetti dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta conclusione, a condizione che alla medesima data essa risulti integralmente pubblicata sul sito web dell'amministrazione;

3) 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.

Infine, con votazione separata,

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