

**ACCORDO TERRITORIALE**

**(stralcio)**

**FRA**

**PROVINCIA DI BOLOGNA, REGIONE EMILIA ROMAGNA, COMUNE DI BOLOGNA E  
ALMA MATER STUDIORUM – UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI BOLOGNA, AI SENSI  
DELL'ART. 15 L.R. 20/2000, RELATIVO ALLO  
SVILUPPO EDILIZIO DELL'ATENEO NELL'AREA CNR-NAVILE**

La Provincia di Bologna, nella persona ..... come da delibera del Consiglio Provinciale del .....

La Regione Emilia Romagna .....come da delibera della Giunta regionale del .....

Il Comune di Bologna, nella persona ..... come da delibera del Consiglio Comunale del .....

L'Università degli Studi di Bologna, nella persona ....., come da delibera del C.d.A. del .....

*Premesso che:*

- La nuova legge urbanistica dell'Emilia Romagna , L.R. 24 marzo 2000, n.20, nel confermare un sistema di pianificazione incentrato primariamente sulla pianificazione urbanistica comunale, prevede numerosi strumenti volti al riconoscimento del principio della concertazione delle scelte strategiche tra diversi livelli istituzionali e del coinvolgimento delle organizzazioni economiche e sociali nonché degli operatori privati nelle diverse fasi di elaborazione e attuazione degli strumenti urbanistici;

- La L.R. 20/00 individua l' "accordo territoriale", come lo strumento negoziale da utilizzarsi, anche al di fuori dei processi di formazione dei piani, per concordare obiettivi e scelte strategiche comuni;
- In particolare, la L.R. 20/00, art. A-15, prevede tale strumento di concertazione istituzionale quale modalità per definire, nell'ambito delle previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), l'attuazione dei Poli funzionali, tra i quali sono espressamente ricomprese le Università;
- La Provincia di Bologna, nell'ambito della competenza attribuita dalla L.R. 20/2000 al PTCP, ha individuato - d'intesa con il Comune di Bologna - i poli funzionali, ovvero quegli ambiti specializzati che ospitano le grandi funzioni metropolitane, definendo per essi le politiche e le azioni da intraprendere;
- Il PTCP ha definito il Polo funzionale "Università" attraverso l'individuazione degli specifici ambiti di intervento: Università Centro; Università Navile CNR; Università Lazzaretto, assumendo con ciò i contenuti delle intese in essere tra Università degli Studi e Comune di Bologna aventi ad oggetto lo sviluppo edilizio dell'Ateneo e i servizi agli studenti;

Considerato che:

- A norma del PTCP l'Accordo Territoriale può utilmente recepire e assumere specifici accordi fra gli Enti locali e l'Ente gestore delle funzioni del Polo;
- Comune di Bologna e Università degli Studi hanno da tempo delineato un comune quadro di riferimento organizzativo e funzionale finalizzato alla collaborazione nella definizione delle linee di sviluppo dell'edilizia universitaria nonché dei servizi agli studenti, come da Protocolli di Intesa sottoscritti rispettivamente in data 6 ottobre 1994, 26 marzo 1997, 31 maggio 1999 e 23 luglio 2002:
- Il Comune di Bologna, nel definire con deliberazione consiliare O.d.G. n. 319/99 gli ambiti del territorio comunale da sottoporre a riqualificazione urbana (L.R.19/98), ha individuato l'ambito nord ovest come strategico ed al suo interno, come aree prioritarie

quelle – tra le altre – dei comparti del Navile riservati alla localizzazione delle facoltà tecnico scientifiche e del Lazzaretto, con gli insediamenti di Ingegneria;

- Pertanto, oggetto specifico dell'intesa sottoscritta in data 23 luglio 2002, approvata dal Consiglio Comunale di Bologna con O.d.G. n.210 del 23 settembre 2002, è l'attuazione prioritaria dell'ambito di intervento di edilizia universitaria individuato nell'area CNR-Navile, destinata dal vigente PRG a "Zona per verde pubblico attrezzato - V ", a "Zona per attrezzature di interesse comune – AS" – Zone omogenee G e a "Zona per attività direzionali e terziarie – P7, scheda P7.4 – Zone omogenea D da destinarsi a "Zona per l'istruzione universitaria – GU " - zona omogenea F;
- Le parti hanno convenuto con la detta intesa che la variante urbanistica preveda una capacità edificatoria complessiva per l'Università della futura Zona GU pari a circa 69.500 mq di Su. Di cui circa 43.500 per i Dipartimenti di Chimica e Astronomia, per l'Osservatorio Astronomico, per aule e per servizi connettivi e circa 26.000 per la Facoltà di Farmacia e il Corso di Laurea in Biotecnologie.
- Il Comune di Bologna procederà contestualmente alla variante urbanistica di definizione della scheda specifica per gli interventi universitari, alla variante urbanistica per il dimensionamento della nuova capacità edificatoria della scheda P7.4 – Lotto per la sede del CNR lungo il Canale Navile, in coerenza con quanto stabilito dall'intesa sottoscritta in data 23 luglio 2002, approvata dal Consiglio Comunale di Bologna con O.d.G. n.210 del 23 settembre 2002 relativamente alla avvenuta cessione della superficie territoriale pari a 20.451 mq, trasferita dal CNR all'Università e del correlato trasferimento della potenzialità edificatoria residua pari a 17.500 mq di Su.

Dato atto che:

- le parti hanno riconosciuto all'intesa sottoscritta il valore di *atto di indirizzo relativamente alla pianificazione urbanistica comunale, riconoscendo altresì nell'accordo territoriale lo strumento per concordare obiettivi e scelte strategiche comuni*;
- nel caso di localizzazione di interventi di edilizia universitaria l'accertamento di

conformità delle opere - di interesse statale – è disciplinato da specifica normativa (DPR 616/77; DPR 383/94 e L.R. 20/00) che prevede lo strumento dell'intesa tra Stato e Regione, anche attraverso Conferenza di Servizi o Accordo di Programma in variante agli strumenti urbanistici;

- pertanto la Regione è parte del presente Accordo in ragione delle proprie specifiche competenze;

Considerato che:

- L'attività di monitoraggio e valutazione congiunta tra Comune e Università operata in ordine ai contenuti dei suddetti protocolli ha rilevato l'opportunità di procedere ad un loro aggiornamento, in conseguenza delle più recenti esigenze manifestate sia dal Comune di Bologna sia dall'Università degli Studi anche in relazione alla nuova pianificazione comunale prevista dalla L.R. n.20/00 in corso di elaborazione;
- L'aggiornamento di tali intese non può prescindere dagli obiettivi specifici posti dal PTCP in tema di poli funzionali;
- Pertanto le parti del presente accordo assumono l'impegno ad addivenire entro **sei** mesi dalla data di perfezionamento del presente atto, alla definizione di un Accordo Territoriale per il complessivo polo funzionale "Università" per definire gli interventi necessari, in relazione alle specifiche problematiche del detto polo, a perseguire gli obiettivi ed indirizzi specifici espressi dal PTCP e dal Documento preliminare al PSC nonché gli aspetti di programmazione temporale degli interventi;
- Il detto Accordo potrà utilmente recepire le specifiche intese che saranno raggiunte tra Comune di Bologna e Università relative ai fabbisogni aggiuntivi e agli obiettivi ulteriori di carattere più generale legati alla presenza e al ruolo dell'Ateneo nel nostro territorio, bisognosi di ulteriore approfondimento, delineati nel Documento preliminare al PSC:
  - ulteriore potenziamento degli spazi dedicati all'utenza universitaria, con ricerca di maggiore e migliore integrazione di tali spazi nel sistema dei servizi per i residenti e gli utilizzatori della città, anche ricercando soluzioni con polifunzionalità di utilizzazione degli spazi;

- individuazione di soluzioni accessibili, adeguate ed efficaci per la domanda di spazi congressuali che l'Ateneo esprime;
- localizzazione mirata di residenze, in affitto, per studenti, integrate nel tessuto e a servizio delle nuove sedi universitarie, con riequilibrio sul territorio delle residenze dei fuori sede che attualmente tendono a concentrarsi in alcune zone della città;
- ricerca di una migliore collaborazione, anche per gli interventi sul territorio, tra Università, sistema dei Musei e della Cultura e Sistema sanitario;
- avvio e sviluppo, in accordo e in collaborazione con la realtà produttiva, dell'attività di ricerca che l'Ateneo potrebbe esprimere, in sedi adeguate, individuate in maniera coordinata con le nuove sedi, in grado di offrire prospettive post laurea efficaci e significative, tali da avviare in maniera rilevante meccanismi di ricambio, rinnovamento ed arricchimento umano e professionale dello stesso sistema produttivo;
- sviluppo ulteriore del comparto delle cosiddette produzioni immateriali, in particolare di servizio, sperimentazione e specializzazione del sistema produttivo, con l'individuazione di spazi, adeguatamente localizzati, più diffusi che concentrati, più distribuiti che accorpati in vero e proprio distretto.

Dato atto che:

- l'Università degli Studi ha ribadito l'assoluta priorità dell'attuazione del comparto destinato ai Dipartimenti di Chimica e Astronomia, all'Osservatorio Astronomico, ad aule e servizi connettivi e alla Facoltà di Farmacia e il Corso di Laurea in Biotecnologie;
- il Ministero dei Lavori Pubblici, Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche per l'Emilia - Romagna (oggi S.I.I.T.), con nota del 25 luglio 2003 (PG n.135379/03), ha chiesto alla Regione Emilia - Romagna, ai sensi dell'art. 81 del DPR 24 luglio 1977, n. 616, come modificato dal DPR 18 aprile 1994, n. 383, di pronunciarsi in merito alla conformità urbanistica relativa al progetto dei nuovi insediamenti universitari di Chimica e Astronomia dell'Osservatorio Astronomico in Bologna, siti lungo il canale Navile in via Gobetti proposto dall'Università degli Studi di Bologna e che tale intesa è stata raggiunta ai sensi di legge;

- dato il dimensionamento complessivo degli insediamenti e la necessità di integrazione con il contesto urbano e metropolitano sia a livello di servizi sia di trasporti e mobilità, l'insediamento di cui trattasi è inserito quale ambito di "polo funzionale", come definito dall'art. A-15 dell'allegato alla L.R. n.20/00, oggetto di programmazione da parte del P.T.C.P., la cui attuazione necessita di un Accordo Territoriale con la Provincia di Bologna e la Regione Emilia Romagna;

### **TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO**

Le parti danno atto che il presente accordo viene sottoscritto quale **stralcio** del complessivo Accordo Territoriale per il Polo funzionale "Università"; pertanto, per consentire l'attuazione prioritaria dell'insediamento universitario dei dipartimenti scientifici nel comparto CNR-Navile e aree limitrofe, le parti individuano le seguenti linee di indirizzo:

- 1) La L.R. n. 20/00 affida al Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) la definizione delle caratteristiche morfologiche e l'organizzazione funzionale, il sistema delle infrastrutture per la mobilità e le dotazioni territoriali necessarie alla localizzazione dei nuovi poli funzionali. Pertanto le parti concordano di definire la disciplina urbanistica dell'area con un Accordo di Programma in variante agli strumenti urbanistici, di cui all'art. 40 della L.R. n.20/00.
- 2) E' *fatta salva* la procedura di intesa in ordine alla localizzazione delle opere pubbliche di interesse statale non conformi agli strumenti urbanistici, di cui all'art.81 del DPR 24 luglio 1977 n.616, al DPR 18 aprile 1994 n.383 e all'art.37 della L.R. 24 marzo 2000 per la realizzazione della sede della Facoltà di Farmacia e del Corso di Laurea in Biotecnologie *stante i motivi d'urgenza segnalati dall'Università degli Studi di Bologna*.
- 3) Il Protocollo d'intesa del 23 luglio 2002 condiziona la definizione della procedura d'intesa Stato – Regione, per quanto di competenza del Comune, alla presentazione da parte dell'Università di un progetto di massima dell'assetto complessivo dell'insediamento universitario e dei relativi standard urbanistici e servizi, accompagnato da uno specifico studio degli effetti sul sistema ambientale e territoriale e delle misure necessarie per l'insediamento nel territorio. Gli elaborati del progetto di

massima, il cui elenco è allegato al presente atto, sono stati depositati dall'Università presso il Settore programmi Urbanistici edilizi del Comune di Bologna in data 8 giugno 2005 con protocollo PG 131042/2005.

Il progetto dovrà essere oggetto di istruttoria tecnica e approfondimento progettuale da parte dell'Amministrazione Comunale, incentrata sull'analisi e la verifica degli aspetti:

- **urbanistici** - dimensionamento, standard e dotazioni, vincoli;
- **della mobilità** - accessibilità, trasporto pubblico, parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili;
- **ambientali** – sostenibilità dell'intervento, definizione delle eventuali mitigazioni o compensazioni da introdurre nel progetto, definizione degli adempimenti propedeutici alla realizzazione agli interventi edilizi.

4) La Conferenza di Servizi preliminare al detto Accordo di Programma – accordo che ai sensi della LR 37/00 apporrà vincoli espropriativi sulle proprietà private necessarie per la realizzazione complessiva del comparto universitario CNR-Navile - sarà promossa dal Comune di Bologna entro il mese di gennaio 2006.

5) A tale fine l'Università si impegna sin da ora a recepire tutte le eventuali modifiche e/o integrazioni che si rendessero necessarie a seguito dalle verifiche effettuate in sede di istruttoria tecnica, prima della apertura della Conferenza dei servizi.

6) Si conviene che la variante urbanistica conseguente l'accordo di programma, comprensiva delle localizzazioni degli interventi universitari tramite procedura di Intesa Stato-Regione, preveda una capacità edificatoria complessiva per l'Università della futura Zona GU pari a circa 69.500 mq di Su. Di cui:

– circa 43.500 per i Dipartimenti di Chimica e Astronomia, per l'Osservatorio Astronomico, per aule e per servizi connettivi.

In particolare il progetto di Chimica, Astronomia, Osservatorio Astronomico, già oggetto di conformità urbanistica, si sviluppa a destra e a sinistra del canale Navile e nella zona a sud dell'area del CNR. Il progetto prevede la realizzazione di aule didattiche, biblioteche, spazi comuni, sale studenti, Dipartimenti, laboratori, mensa, bar, per un totale di 39.946,12 mq di Su, con un residuo di 3.553,88 rispetto ai 43.500 mq stabiliti nel protocollo d'intesa .

– circa 26.000 per la Facoltà di Farmacia e il Corso di Laurea in Biotecnologie.

Il progetto di Farmacia e Biotecnologie si sviluppa sulle aree poste a nord dell'area oggetto dell'intervento, a sinistra del Canale Navile. Il progetto prevede la realizzazione di aule didattiche, sale studio, spazi comuni, biblioteche, bar, laboratori, studi, serre, stabulatorio, per un totale di circa 25.468 mq rispetto ai 26.000 mq concordati nel protocollo d'intesa.

Complessivamente il progetto presentato di piano particolareggiato prevede, sulle aree a sud della prevista Facoltà di Farmacia, la realizzazione di verde ed attrezzature sportive universitarie per circa 26.268 mq di superficie, comprensiva di una palestra di 800 mq circa di Su.

In termini di urbanizzazioni primarie il progetto prevede, a sinistra e a destra del Canale Navile, 17.590 mq circa di verde pubblico; per quanto riguarda lo standard per parcheggio pubblico dovuto per legge questo viene collocato fuori terra, a raso in parte in adiacenza agli edifici universitari e in parte concentrata a sinistra dell'edificio della Facoltà di Farmacia.

L'insediamento di cui trattasi è inserito dal PTCP quale ambito del "polo funzionale" Università.

L'allegato A) rappresenta cartograficamente l'area interessata dall'intervento universitario "CNR-Navile", di superficie territoriale pari a circa 155.978 mq, che comprende:

- porzione dell'area disciplinata dalla scheda normativa "P7.4 – Lotto per la sede del CNR lungo il canale Navile (zona omogenea F)", compresa nell'articolo 80 delle Norme di Attuazione del vigente PRG (Zona per attività direzionali e terziarie per la ricerca e lo sviluppo P7), di superficie territoriale pari a mq 20.451, già ceduta dal CNR all'Università unitamente ad una parte, non ancora utilizzata, pari a 17.500 mq. di s.u.n., rientrante nella potenzialità edificatoria complessiva di 65.000 mq attribuita dal PRG all'intera zona della scheda P7.4 – CNR;
- aree di proprietà del Comune di Bologna attualmente destinate in parte a zona per verde pubblico attrezzato V, in parte a zona disciplinata dalla specifica scheda normativa GU.3 – Nuova sede dell'Osservatorio Astronomico di Bologna, compresa nell'articolo 42 delle NdA del vigente PRG (Zona per l'istruzione universitaria GU), in parte a zona per attrezzature di interesse comune AS, in parte a zona per sedi viarie, per una superficie complessiva pari a 57.990 mq, alla quale il vigente PRG, in ragione delle previsioni indicate, attribuisce una capacità edificatoria pari a 13.500 mq;
- un'area di proprietà dell'Università destinata dal vigente PRG a zona per verde pubblico attrezzato V, di superficie pari a 7.203 mq;

- un'area di proprietà del Comune di Bologna, destinata dal vigente PRG a zona per verde pubblico attrezzato V, di superficie pari a 17.815 mq;
- un'area di proprietà privata di circa mq. 27.000 identificata catastalmente – quali risultanti dagli elaborati agli atti - al foglio 50 mappali 44 e 611, destinata dal PRG vigente in parte a zona per sedi viarie e in parte a zona per verde pubblico attrezzato V da acquisire, anche tramite procedura espropriativa ai sensi della LR n.37/02, con oneri a carico dell'Università;
- un'area di proprietà privata di circa mq 25.350 identificata catastalmente – quali risultanti dagli elaborati agli atti - al foglio 50 mappali 605, 49, 607, 51, 30, 32, 38, destinata dal PRG vigente in parte a zona per sedi viarie e in parte a zona per verde pubblico attrezzato V in corso di acquisizione in proprietà da parte dell'Università (o Imerio spa).

7) Le parti ritengono necessario garantire l'integrazione del sistema universitario nel territorio provinciale, in modo da fornire migliori standard di qualità per le attività di ricerca e della didattica universitaria, attraverso un'organizzazione coerente con la rete infrastrutturale e di trasporto pubblico, assicurando il miglioramento delle condizioni di accessibilità sia di scala urbana che di scala territoriale. A tale proposito le parti si impegnano, nell'ambito della redazione dell'Accordo Territoriale per il complessivo polo funzionale "Università", a studiare e valutare opportunamente la possibilità di utilizzo dei binari merci della così detta "linea di cintura ferroviaria" come infrastruttura di trasporto pubblico metropolitano a servizio del quadrante nord est della città, e, nello specifico, del polo universitario "CNR-Navile".

8) Si conviene, per quanto riguarda l'accessibilità su mezzo pubblico, sulla necessità di dimensionare un servizio adeguato alle esigenze del nuovo insediamento e compatibile con l'organizzazione dei servizi di trasporto pubblico gestiti da ATC. In particolare si dovrà prevedere una riorganizzazione delle linee afferenti il lato est dell'insediamento, in sinergia con lo sviluppo di altri nuovi insediamenti, in modo da garantire un servizio frequente e con capacità adeguate ai passeggeri da trasportare. Per quanto riguarda gli insediamenti in sinistra Navile, si dovrà ad ogni modo, seppur con livelli inferiori a quelli del versante est, garantire un'adeguata accessibilità al trasporto pubblico anche da tale versante.

- 9) Per quanto riguarda gli aspetti legati alla sosta, si dovrà provvedere ad un'ottimizzazione progettuale, tramite la quale, con un diverso dimensionamento ed una eventuale diversa organizzazione degli spazi, si arrivi a soddisfare la intera domanda potenziale in particolare degli stalli per mezzi a due ruote, evidenziando il fatto che essi dovranno essere posizionati quanto più possibile in prossimità delle destinazioni finali ed in modo da essere facilmente accessibili ed individuabili.
- 10) In relazione al tema della accessibilità su mezzo privato, si chiede un maggior approfondimento progettuale inerente i due aspetti puntuali del sottopasso ferroviario sud di Via Gobetti e la rotatoria da realizzarsi alla intersezione tra Via della Beverara e Via del Pellegrino.
- 11) Per quanto attiene il sistema di accessibilità ciclabile, si dovranno prevedere a carico del piano particolareggiato i punti di attacco alla rete esistente a Nord sulla via Beverara e sulla rotonda in progetto fra le vie Marco Polo – Colombo e a Sud sulla rete esistente di via Gobetti. Inoltre, la rete delle piste ciclabili interna all'area di intervento, ancora da concordare, dovrà essere strutturata perseguendo la linearità del tracciato e la riconoscibilità del percorso, evitando promiscuità, nonché il rispetto delle le prescrizioni del DM 557/99 (in particolare i limiti delle pendenze stabilite dall'art. 8).