

**ACCORDO TERRITORIALE FRA LA CITTA' METROPOLITANA (già PROVINCIA DI BOLOGNA) E I COMUNI DI BOLOGNA, CASTENASO, GRANAROLO DELL'EMILIA NONCHE' HERA SPA PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA AZIENDALE DI VIA BERTI PICHAT (BO) E LA PARZIALE RILOCALIZZAZIONE DELLE ATTIVITA' OPERATIVE NEL POLO ENERGETICO AMBIENTALE DI VIA DEL FRULLO.**

**AGGIORNAMENTO 2015 RELATIVAMENTE ALL'AREA DI VIA BERTI PICHAT (BO).**

**La Città Metropolitana di Bologna**, rappresentata da Lorenzo Minganti, in qualità di Consigliere Metropolitan con delega all'Ambiente, domiciliato per la carica presso la sede della Città Metropolitana di Bologna, Via Zamboni n. 13 – 40126 Bologna, che agisce in esecuzione dell'atto di delega del Vicesindaco Metropolitan del 18 dicembre 2015, PG n. 397090/2015;

**Il Comune di Bologna**, rappresentato da Patrizia Gabellini, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione Comunale, Piazza Maggiore n. 6 – 40122 Bologna, che agisce in esecuzione dell'atto di delega del Sindaco di Bologna del 17 dicembre 2015, PG n. 394434/2015;

**Il Comune di Castenaso**, rappresentato da Fabrizio Ruscelloni, in qualità di Responsabile Area Tecnica del Comune di Castenaso, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione Comunale, Via XXI Ottobre 1944, 7, Castenaso, che agisce in esecuzione dell'atto di delega del Sindaco di Castenaso del 17 dicembre 2015, PG n. 393621;

**Il Comune di Granarolo dell'Emilia**, rappresentato dal Sindaco Daniela Lo Conte, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione Comunale, Via San Donato, 199, Granarolo dell'Emilia, che agisce in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 80 del 18 dicembre 2015;

**HERA SpA**, rappresentata da Marcello Guerrini, in qualità di procuratore speciale, domiciliato per la carica presso la sede di HERA SpA Viale Berti Pichat n. 2/4 a Bologna, che agisce in forza di atto del 21 dicembre 2015, a ministero notaio Fiammetta Costa, rep. 9741.

**Premesso:**

- Che a seguito della predisposizione da parte di HERA SpA – società multiutility a partecipazione pubblica operante nei settori di energia, acqua ed ambiente- di un piano di riassetto aziendale che prevedeva il mantenimento della Direzione aziendale e degli uffici di contatto con il pubblico nella sede storica di Bologna ed il trasferimento nei Comuni di Castenaso e Granarolo dell'Emilia delle attività più prettamente industriali ed operative , gli Enti concordavano sull'opportunità di ricorrere all'Accordo Territoriale ex art. 15 della L.R. 20/2000 per *“concordare obiettivi e scelte strategiche comuni, ovvero a coordinare l'attuazione delle previsioni dei piani urbanistici”* in considerazione della complessa natura delle modifiche proposte, della generale utilità pubblica del piano , nonché del carattere sovracomunale dei suoi obiettivi e delle articolate modifiche ai Piani Regolatori Generali dei Comuni interessati;
- Che in data 12 dicembre 2002 veniva sottoscritto, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000, l'Accordo territoriale fra Provincia di Bologna (ora Città Metropolitana di Bologna), i Comuni di Bologna, Castenaso, Granarolo dell'Emilia, nonché Hera S.p.a. per la riqualificazione dell'area aziendale di Via Berti Pichat, sita in Bologna, e la rilocalizzazione delle attività operative nel polo energetico ambientale di Via del Frullo, sito in Castenaso,

*[Handwritten signatures]*

- Che gli obiettivi condivisi con la stipula dell' Accordo Territoriale del 12 dicembre 2002 erano il decentramento, nei Comuni di Granarolo dell'Emilia e Castenaso, delle attività operative dell'Azienda e, conseguentemente, l'aumento delle dotazioni di servizio pubblico a ridosso del centro storico, con particolare riferimento al verde, urbano e di quartiere nell'area. In particolare per l'area di Bologna l'Accordo Territoriale aveva individuato le seguenti linee di indirizzo e di impegno:
  - individuazione di una soluzione degli accessi all'area, con particolare riferimento alla via Ranzani;
  - miglioramento delle relazioni con le stazioni dell'SFM;
  - diminuzione della congestione stradale limitrofa;
  - incremento della dotazione di aree per attrezzature e spazi collettivi del contesto urbano circostante, individuando un'area pubblica destinata a funzioni plurime e uno spazio a verde pubblico integrato con il contesto urbano circostante.
- che a seguito dell'Accordo Territoriale il Sindaco del Comune di Bologna ha promosso la stipula degli Accordi di Programma (I e II Fase) in variante agli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'art. 34 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 40 della L.R.20/2000, e tali Accordi sono stati stipulati il 1 luglio 2008;

**Constatato:**

- che nel frattempo, avvenuto il trasferimento delle attività operative nei Comuni di Castenaso e di Granarolo dell'Emilia, Hera Spa ha manifestato la volontà e la necessità di rivedere il proprio piano di sviluppo dell' insediamento in Via Berti Pichat, con l'intenzione di destinare in maniera preponderante l'area oggetto dell'Accordo a sede direzionale, rinunciando ad una quota consistente di capacità edificatoria per usi privati (con conseguente riduzione delle dotazioni territoriali) e riportando alla destinazione di Attrezzature pubbliche, vincolate all'attività di Hera SpA, una quota di superficie utile già prevista per usi privati.
- che il Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma, a seguito di un percorso che ha visto l'approfondimento degli aspetti territoriali, urbanistici, amministrativi, economici ed ambientali (in particolare per la bonifica delle aree interessate), in data 12 maggio 2015 ha condiviso la proposta presentata da Hera SpA (depositata agli atti del Comune di Bologna con PG 147941/2014 del 11 dicembre 2014, integrata in data 17 e 28 aprile c.a.) in ragione del significativo interesse pubblico rappresentato dal mantenimento all'interno della città di Bologna della sede direzionale di una delle più grandi multiutility italiane, nonché dall'impegno della stessa Holding, pur essendo soggetto non responsabile, di bonificare l'intera area, eliminando di fatto il rischio di propagazione della contaminazione, portando a compimento le attività di bonifica da tempo avviate e quindi dando soluzione definitiva al problema.
- che la proposta prevede la individuazione di due subcomparti nel Piano Urbanistico Attuativo di Via Berti Pichat:
  - ✓ "Attrezzature pubbliche HERA", subcomparto destinato ad "attrezzature pubbliche", per le funzioni connesse al servizio pubblico svolto da HERA SpA;
  - ✓ "R3.53", subcomparto destinato ad attività direzionali e servizi per la formazione universitaria, con relative dotazioni territoriali e possibilità di parziale monetizzazione;

Handwritten signatures and initials, including 'LW', 'APC', and several other illegible marks.

- che il descritto piano di riassetto comporta modifiche ai vigenti strumenti urbanistici comunali (Psc e Rue) del Comune di Bologna, nonché l'approvazione di un nuovo Poc specifico con valore ed effetti di Pua in variante al vigente Piano Particolareggiato.

**Considerato:**

- che alla riduzione di capacità edificatoria e di destinazione di superficie utile per usi privati, corrispondono necessariamente minori dotazioni pubbliche e minore carico urbanistico, con conseguente decongestionamento degli assi viari esistenti;
- che rispetto all'antico Gasometro Man le condizioni strutturali e statiche dell'immobile non permettono una sua apertura alla fruizione pubblica;
- che rimane garantita la bonifica ambientale (suolo e sottosuolo) dell'area che corrisponde a quella in precedenza destinata a parco pubblico, con parametri compatibili agli usi ricreativi;
- che relativamente alla accessibilità all'area sarà garantito:
  - ✓ un nuovo accesso pubblico dalla via Ranzani per il parcheggio pubblico auto, moto e bici;
  - ✓ la realizzazione di una pista ciclo-pedonabile perimetrale sul lato nord dell'area, che collegherà Via Ranzani alla stazione centrale di Bologna;
- che la nuova proposta progettuale soddisfa ancora sostanzialmente gli indirizzi dettati con l'Accordo Territoriale del 2002 in merito ai temi dell'accessibilità, alle caratteristiche progettuali tese a diminuire la congestione della rete viaria e alla dotazione dei servizi pubblici (seppur senza l'incremento significativo inizialmente ipotizzato), oltre a risolvere tutte le tematiche di natura ambientale rilevate a partire dal 2003;
- che risulta tuttavia opportuno aggiornare l'Accordo Territoriale del 2002 al fine di condividere le variazioni intervenute nel Piano di Riassetto Urbanistico dell'area Berti Pichat da parte di Hera SpA.

**Tutto ciò premesso, constatato e considerato,**

allo scopo di aggiornare l'Accordo Territoriale sottoscritto il 12 dicembre 2002 e quindi attivare l'"Accordo di Programma II FASE" relativo all'area di Viale Berti Pichat ed in variante agli strumenti urbanistici del Comune di Bologna,

**le parti sottoscrittenti concordano nella necessità di aggiornare il suddetto Accordo Territoriale individuando le seguenti linee di indirizzo e di conseguente impegno:**

- per quanto attiene ai temi relativi all'accessibilità, si conferma che la proposta di intervento dovrà presentare le seguenti caratteristiche:
  - ✓ agevole ed organica soluzione degli accessi all'area da parte della rete viaria urbana, con particolare riferimento alle problematiche di accesso da via Ranzani;
  - ✓ realizzazione di un percorso pubblico ciclo-pedonale di collegamento fra la via Ranzani e il piazzale Est della Stazione Ferroviaria;
- per quanto attiene alla qualità e alla sicurezza ambientale Hera si impegna a bonificare i terreni inquinati presenti nella stessa area, pur essendo soggetto non responsabile, portando a compimento le attività di bonifica da tempo avviate e dando soluzione ad un importante problema per la città. L'Accordo di Programma sarà prioritariamente subordinato

*[Handwritten signatures and initials]*

all'approvazione del Progetto Operativo di Bonifica del suolo e sottosuolo su cui insiste l'area;

- per quanto riguarda i temi relativi alla dotazione di servizi, si conferma che l'intervento di riqualificazione urbana dell'area debba contribuire ad incrementare la dotazione di aree per attrezzature e spazi collettivi del contesto urbano circostante, perseguendo i seguenti obiettivi progettuali:
  - ✓ la conservazione e valorizzazione estetica dell'antico Gasometro mediante un intervento di consolidamento e mantenimento che ne consenta la massima fruizione visiva possibile;
  - ✓ la realizzazione nella parte est del comparto di un parcheggio pubblico;
  - ✓ la previsione di un numero consistente di stalli con rastrelliere e porta biciclette;

**ed infine si conviene**

1. che l'approvazione del presente Accordo avvenga in modo coordinato alla delibera di assenso alla proposta di variante all'Accordo di Programma Hera II Fase;
2. che il Collegio di Vigilanza del suddetto Accordo di Programma Hera II Fase, svolga anche la Vigilanza sul rispetto del presente Accordo Territoriale.

Letto ed approvato a piena conferma di quanto sopra le parti sottoscrivono come segue in Bologna il 23 dicembre 2015

Città Metropolitana di Bologna

Comune di Bologna

Comune di Castenaso

Comune di Granarolo dell'Emilia

HERA SpA

*Le Alligati*  
*Foto Furl*  
*Adamo Basalini*  
*Giuseppe Conte*  
*Perum Jimm*

COMUNE DI BOLOGNA  
PROTOCOLLO GENERALE 5  
PG 401772  
DEL 23.12.2015