

Ufficio di Piano Urbanistico

Proposta N.: **DC/PRO/2025/99**

OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI REALIZZAZIONE DEL PADIGLIONE 12N, PARTE DEL NUOVO "POLO DELLE MEDICINE" DEL POLICLINICO SANT'ORSOLA, COMPORTANTE LA LOCALIZZAZIONE DELL'OPERA AI FINI URBANISTICI. ASSENSO AI SENSI DEL COMMA 5 DEL MEDESIMO ART. 53.

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione.

IL CONSIGLIO

PREMESSO che:

l'IRCCS Azienda Ospedaliero-Universitaria di Bologna Policlinico di Sant'Orsola (di seguito solo "IRCCS" o "proponente"), con nota PG n. 865678/2024, ha presentato istanza di avvio del procedimento unico di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017 per l'approvazione del progetto di realizzazione del Padiglione 12N, parte del nuovo "Polo delle Medicine" del Policlinico Sant'Orsola;

il Comune di Bologna - con nota PG n. 312/2025 del 2 gennaio 2025, successivamente integrata con nota PG n. 33387/2025 - ha indetto la conferenza di servizi prevista dal suddetto art. 53;

VISTO quanto previsto dal citato art. 53, e in particolare che:

ai sensi del comma 2, l'approvazione del progetto attraverso il procedimento unico consente, oltre che *"di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente"* anche *"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”;

PRESO ATTO pertanto della necessità che il Consiglio comunale si pronunci in merito al procedimento in oggetto;

VERIFICATI i presupposti per il ricorso al procedimento unico in questione, ivi compresi la non assoggettabilità del progetto dalle procedure di VIA, l'impossibilità di ricorrere a intervento diretto (per i motivi meglio specificati in seguito) e la evidente riconducibilità dell'opera tra i casi di cui all'art. 53, comma 1, lett. a), della L.R. 24/2017 (*“opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d'area vasta o comunale”*);

VISTO l'andamento della conferenza di servizi, come illustrato nella dichiarazione di sintesi allegata;

PRESO ATTO che:

il progetto è stato depositato, per consentire a chiunque di presentare osservazioni, per il prescritto periodo di 60 giorni consecutivi, dal 2 gennaio al 2 marzo 2025, come indicato nel relativo avviso pubblicato sul BURERT n. 1/2025;

durante tale periodo non sono pervenute osservazioni;

CONSIDERATO in generale che il progetto:

si incardina in un ben più ampio programma, definito dall'IRCCS nel suo “Piano Direttore 2021-2035”, di sviluppo e ammodernamento edilizio-tecnologico dell'intero comparto ospedaliero, sito nel quartiere San Donato-San Vitale in un'area di circa 223.100 mq delimitata dai viali di circonvallazione, via Pelagio Palagi, via Massarenti e una serie di edifici privati prospicienti via Mazzini;

coerentemente con la nuova organizzazione del Policlinico strutturata in poli di eccellenza, costituisce una parte del progetto di realizzazione del nuovo “Polo delle Medicine”, che nel complesso prevede la demolizione di due padiglioni esistenti (12 - “Centro logistico beni economici e sanitari” e 15 - “Pneumo-nefrologia”) e la ricostruzione di un unico organismo edilizio (nuovi padiglioni 12N e 15N), in due fasi distinte così delineate: fase uno, oggetto del presente procedimento, consistente nella costruzione, in sostituzione dell'attuale padiglione 12, del nuovo padiglione 12N; fase due, prevista a seguito dell'ultimazione della fase uno e non oggetto del presente procedimento, in cui sarà demolito l'attuale padiglione 15 e sarà realizzata l'ulteriore porzione del “Polo delle Medicine” (padiglione 15N);

CONSIDERATO più in particolare che il progetto in esame:

riguarda la fase uno del “Polo delle Medicine”, di realizzazione del nuovo Padiglione 12N, destinato ad ospitare, oltre all'*hub* per il conferimento delle merci provenienti dal centro logistico esternalizzato, le funzioni sanitarie attualmente contenute nell'adiacente padiglione 15, nel padiglione 1 e nel padiglione 5 (dunque senza aumenti del numero di addetti o utenti); il nuovo padiglione presenterà otto livelli (sei fuori terra, due interrati, oltre ad un piano dedicato ai volumi tecnici e all'impianto fotovoltaico) aggregando

attività e discipline mediche affini, ora collocate in diversi padiglioni, ovvero Pneumologia, Nefrologia, Urologia, Trapianti del Rene e Dialisi;

comporta un volume di circa 91.884 mc, comprensivo dei volumi tecnici in copertura (5.068 mc), con un incremento pari a 54.210 mc rispetto all'esistente (37.674 mc);

occupa un'area, compresa all'interno del perimetro del polo metropolitano integrato, di circa 4.920 mq;

tiene conto - per quanto riguarda struttura, facciate, impianti e *layout* sanitari - delle esigenze di collegamento con il futuro padiglione 15N (oggetto della fase due);

consente, in generale, un significativo miglioramento in termini di efficienza energetica e utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, di recupero delle acque meteoriche, di benessere microclimatico, rispondendo altresì alle esigenze del polo ospedaliero di:

- migliorare l'accessibilità e l'accoglienza, dividendo i flussi per tipologia di utenza e di mezzo, nonché i processi di distribuzione di materiali e farmaci;
- garantire modularità e flessibilità delle soluzioni distributive;
- implementare le dotazioni impiantistiche e di domotica avanzate;

riguarda un'area accessibile con modalità alternative all'auto privata e prevede un quadro complessivo di dotazioni di parcheggi pertinenziali adeguate alle esigenze del polo, con la conseguente prospettiva di restituzione al Comune degli spazi di sosta oggi riservati ai dipendenti del Policlinico siti in via Guinizzelli;

CONSTATATO dal punto di vista urbanistico, come più analiticamente indicato nella relazione urbanistica allegata, che:

il Policlinico Sant'Orsola-Malpighi è individuato dal Piano Urbanistico Generale del Comune di Bologna (PUG), oltre che dal Piano Territoriale Metropolitano della Città metropolitana (PTM), tra i Poli metropolitani integrati;

nel PUG, il Policlinico Sant'Orsola-Malpighi trova la sua disciplina di riferimento quale centro di eccellenza sanitario, principalmente nella Strategia urbana 3.3 *“Sostenere qualificazione dei poli metropolitani integrati in luoghi da abitare inseriti nel contesto”*, e in particolare dell'azione 3.3d *“Centri di eccellenza sanitaria: sostenere il processo di adeguamento delle strutture ai mutamenti sociali e ambientali, migliorando le condizioni di accessibilità”*, che riconosce l'esigenza di ammodernamento delle strutture esistenti e la riqualificazione del complesso ospedaliero al fine di rispondere alle continue necessità di riorganizzazione funzionale secondo i programmi dell'Azienda;

nel complesso, il progetto risulta coerente con gli indirizzi e le strategie definite nell'ambito di tali azioni e, più in generale, del PUG;

tuttavia - poiché il PUG in relazione alla riqualificazione del complesso ospedaliero (Disciplina del Piano, paragrafo v1.3124) non consente incrementi di volume ulteriori rispetto a quelli generalmente consentiti

per le attrezzature esistenti, ovvero oltre 7.000 mc (Disciplina del Piano, paragrafo v1.2093) - considerato che l'intervento prevede un incremento di volume superiore a tale soglia è necessaria la localizzazione urbanistica dell'opera tramite un procedimento quale quello previsto dall'art. 53 della L.R. 24/2017;

l'intera parte di città in cui interessata dal polo ospedaliero è collocata nel tessuto specializzato della città storica e - rispetto alle zone, nonché ai limiti di densità edilizia stabiliti dal Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 - è riconducibile a zona omogenea F, ovvero "parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale";

in relazione alla tutela del verde e delle alberature, benché il Regolamento Edilizio (RE), per le opere pubbliche, consentirebbe di derogare agli obblighi relativi ai reimpianti compensativi a seguito di abbattimenti, il proponente si impegna con il presente procedimento alla piantumazione di 58 nuovi alberi (quindi nel pieno rispetto del rapporto per i reimpianti compensativi ordinariamente previsto dal RE - dal momento che l'intervento necessita dell'abbattimento di 29 alberi, tutelati ma non classificati di grande rilevanza e non compresi nel perimetro di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 che insiste su parte dell'area del Policlinico); stante l'assenza di spazio nell'area di intervento, i nuovi alberi saranno messi a dimora, con oneri completamente a carico del proponente, in aree verdi comunali (Giardino Emilio Bassi di via Spina), con modalità da definire in accordo con i competenti uffici comunali, comunque entro marzo 2027;

CONSTATATO altresì che:

il progetto, in deroga all'art. 63 del RE, comporta "il superamento dell'altezza del fronte degli edifici circostanti intesi come quelli a confine e prospicienti", nel rispetto comunque delle distanze tra edifici e dai confini di proprietà di cui al punto c.2 dello stesso RE;

il progetto non consegue appieno i livelli prestazionali migliorativi previsti dal PUG per il tipo di intervento relativamente al recupero delle acque per usi interni (Azione 1.2d), al recupero degli inerti (Azione 1.4c), nonché alla realizzazione di tetti verdi (Azione 1.2b);

CONSIDERATO che:

l'intervento in questione è corredato dal documento di Valsat di cui all'art. 18 della L.R. 24/2017, con la relativa sintesi non tecnica;

la Città metropolitana di Bologna, in qualità di autorità competente per la valutazione ambientale, con atto del Sindaco metropolitano n. 133 del 31 luglio 2025 ha espresso il proprio parere sulla sostenibilità ambientale e territoriale ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017, con cui si dà assenso alla conclusione del procedimento e si esprime valutazione ambientale positiva, condizionata al recepimento delle condizioni e prescrizioni ivi indicate;

PRESO ATTO che ai sensi degli artt. 10 e 11 del Regolamento sul decentramento, ai fini della presente deliberazione è stato richiesto il parere sia del Consiglio del Quartiere San Donato-San Vitale, sia del Consiglio del Quartiere Santo Stefano, che entrambi nei tempi previsti hanno espresso parere favorevole, il primo, con atto PG n. 417853/2025, ed il secondo, con atto PG n. 518588/2025, "*raccomandando una particolare attenzione alla tutela del verde in particolare di quello storico così come indicato a Pag.7 della relazione urbanistica*";

PRESO ATTO altresì del parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP), favorevole con prescrizioni, acquisito nell'ambito della conferenza di servizi;

RITENUTO - anche in relazione alle osservazioni della Città metropolitana di Bologna - che non sussista al momento la necessità di promuovere la sottoscrizione di un nuovo Accordo territoriale, o la modifica dell'Accordo territoriale del 15 ottobre 2002 (sottoscritto tra Provincia di Bologna, Comune di Bologna, Azienda Ospedaliera S.Orsola-Malpighi, Alma Mater Studiorum Università di Bologna e Regione Emilia-Romagna per la riqualificazione funzionale e gestionale del Sant'Orsola-Malpighi), in quanto gli obiettivi e le scelte strategiche di trasformazione sono già definiti nel PUG - oltre che, per quanto di competenza dell'IRCCS, dal Piano Direttore - e i singoli interventi puntuali, come quello qui in esame, potranno essere valutati, se non già conformi agli strumenti di pianificazione, nell'ambito dei relativi procedimenti localizzativi;

VISTI i seguenti documenti, allegati parte integrante del presente atto:

- la relazione urbanistica;
- la dichiarazione di sintesi di cui all'art. 46, co. 1, della L.R. 24/2017;
- il documento di Valsat di cui all'art. 18 della L.R. 24/2017;
- la determinazione del Sindaco metropolitano n. 133/2025, costituente il parere motivato sulla sostenibilità ambientale e territoriale di cui all'art. 15, co. 1, del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 19, art. 4, della L.R. 24/2017;

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 Urbanistico;

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, considerato che l'intervento è di esclusiva competenza del proponente, non comporta per l'Amministrazione alcun onere né dà luogo a entrate a titolo di contributo di costruzione, trattandosi di opera pubblica;

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

Sentita la Commissione consiliare competente;

DELIBERA

1) DI ESPRIMERE l'assenso, ai sensi del comma 5 dell'art. 53 della L.R. 24/2017, nell'ambito del

procedimento unico di cui al medesimo art. 53 per l'approvazione del progetto di realizzazione del Padiglione 12N, parte del nuovo "Polo delle Medicine" del Policlinico Sant'Orsola-Malpighi, comportante la localizzazione dell'opera ai fini urbanistici;

2) DI DARE atto che il progetto prevede "il superamento dell'altezza del fronte degli edifici circostanti intesi come quelli a confine e prospicienti", comportando per questo aspetto il superamento della disposizione di cui all'art. 63, punto 2.2, del Regolamento Edilizio;

3) DI DARE ATTO che l'approvazione del progetto, comportante la contestuale localizzazione dell'opera ai fini urbanistici, avverrà mediante la determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi, la quale 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;

4) 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,

DELIBERA

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

Il Sindaco
Matteo Lepore

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. -