

SINADOC 11434/2021

Spett.le
Comune di Bologna
Dipartimento Urbanistica Casa e Ambiente
Ufficio di Piano
Direzione
urbanistica@pec.comune.bologna.it

Oggetto: Conferenza preliminare relativa all'Accordo di Programma tra Città metropolitana di Bologna, Comune di Bologna, Bologna Fiere S.p.a. per lo sviluppo del quartiere fieristico di Bologna ai sensi dell'art.60 della Lr 24/2017. Variante al PUG. Documentazione Aggiornata. Parere.

Esaminata la documentazione aggiornata fornita, rispetto a quanto precedentemente valutato e di cui al parere trasmesso con PG/2022/50727 del 28/03/2022, si evidenzia e si esprime quanto segue.

Sono ora previsti **due scenari insediativi**:

- **SCENARIO 1** – è quello precedentemente valutato nel quale era prevista la realizzazione di un nuovo padiglione nel quale ricavare spazi espositivi, un palazzetto sportivo e un'arena spettacoli, oltre ad un magazzino nella zona nord-occidentale e nell'area posta ad ovest una struttura commerciale e una struttura ricettiva;
- **SCENARIO 2** - mantiene la stessa configurazione infrastrutturale del primo scenario, prevedendo solo la ricollocazione di alcuni usi. In particolare, nel Sub comparto A2 il padiglione di nuova realizzazione mantiene un uso esclusivamente espositivo-fieristico con una SU di 35.000 mq, mentre gli usi ricreativi vengono ricollocati all'interno del Sub comparto A0 in un nuovo Palazzetto multifunzionale (anche per attività fieristiche-espositive), con una capacità 10.000 posti e SU di 11.500 mq, in sostituzione dell'attuale padiglione 35. Nel Comparto B, l'uso ricettivo e parte dell'uso commerciale (non alimentare) per un totale di 12.500 m2 di SU viene sostituito dall'uso direzionale.

I contenuti della variante urbanistica dell'Accordo di Programma vengono adesso definiti verificando le condizioni di conformità rispetto alle disposizioni del PUG e del PTM, che, in corso di Conferenza dei Servizi preliminare, sono entrati pienamente in vigore superando la pianificazione previgente che inizialmente costituiva il riferimento per tali valutazioni.

Dalla verifica svolta emergono contrasti con la normativa urbanistica vigente quindi necessita di modificare il vigente PUG e PUA sotto diversi aspetti:

1. perimetro del territorio urbanizzato che si espande a discapito del territorio rurale della pianura (la realizzazione dell'intervento comporterà una modifica del perimetro del territorio urbanizzato e conseguentemente del territorio rurale della pianura);

2. azione specifica 3.3e “Fiera di Bologna: sviluppare la multifunzionalità del polo, migliorando le modalità di accesso alle diverse scale” consentendo la possibilità di localizzare una quantità insediativa superiore ai limiti originariamente indicati in ragione di un maggiore addensamento e dell'introduzione di una flessibilità rispetto agli usi ammessi nel quartiere esistente;
3. aumento della capacità insediativa attraverso densificazione dei comparti esistenti all'interno del perimetro della fiera e previsione di nuovi insediamenti;
4. possibilità di insediamento di usi non strettamente connessi all'attività fieristica (ricettivi, commerciali, per l'intrattenimento);
5. ammissione di usi commerciali in grandi strutture e medio grandi con estensione maggiore a 1500 mq in contrasto con l'azione che incentiva il commercio di vicinato azione 2.2c;
6. ammissione di insediamento di attività logistica all'esterno del TU azione 2.2d;
7. PUA relativo al quartiere esistente per quanto riguarda il perimetro di attuazione dello strumento (con conseguente aggiornamento della scheda 21 del documento Profilo e conoscenze del PUG) e l'aumento della sua capacità insediativa, consentendo, attraverso il secondo scenario, la possibilità di insediamento di nuovi usi ricreativi.

Il documento ValSAT riporta la valutazione di coerenza delle modifiche dovute all' AdP rispetto alle azioni del PUG e in diversi casi la coerenza si verificherà solo rispettando le condizioni di sostenibilità inserite nella ValSAT per le diverse matrici ambientali.

Le misure per la sostenibilità, descritte nella ValSAT, sono parte integrante del Progetto Urbano pertanto saranno da recepire in fase di progettazione definitiva degli interventi e dovranno costituire elemento di valutazione al fine del rilascio dei titoli abilitativi.

Parametri urbanistici aggiornati:

STER complessiva 715.809 mq

STER progetto riqualificazione e sviluppo quartiere fieristico 705.658 mq

SU complessiva 325.712 mq (223.256 esistenti e 102.456 di nuova attribuzione)

SU complessiva progetto riqualificazione e sviluppo quartiere fieristico 324.488 mq

Sono oggetto di localizzazione le seguenti quantità edificatorie:

Comparto A - STER = 650.705 mq; SU max = 84.732 mq di cui:

- **Sub _ Comparto A0** (quartiere storico ammodernamento/riqualificazione)
STER = 352.772 mq - SU max = 36.026 mq
- **Sub _ Comparto A1** (riqualificazione parcheggio Michelino)
STER = 84.604 mq SU max = 11.206 mq
- **Sub _ Comparto A2** (sviluppo quartiere) STER = 213.329 mq SU max = 37.500 mq

Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Sede legale Via Po, 5 | 40139 Bologna | tel 051 6223811 | dir@arpae.it | www.arpae.it | P.IVA e C.F. 04290860370

Area Prevenzione Ambientale Metropolitana APAM | Via Francesco Rocchi, 19 | 40138 Bologna | tel 051 396211 | Fax 051/342642

PEC aobo@cert.arpa.emr.it

Comparto B (sviluppo insediamento commerciale e ricettivo)

STER = 32.809 mq - SU max 15.000 mq

Comparto C (sviluppo area logistica) STER = 10.670 mq - SU max max 1.500 mq

AREA STRALCIATA - Lotto Cotabo

Sf = 10.151 mq - SU max = 1.224 mq oltre a quanto già realizzato in attuazione del previgente PUA

parcheggi pubblici richiesti 40.043 mq

parcheggi pubblici di progetto 24.562 mq di progetto pari a circa 1.000 posti auto

parcheggi esistenti 115.299 mq

Tot. parcheggi pubblici previsti 139.861 mq > 40.043 mq richiesti

Si evidenzia che seppure le superfici a parcheggio rese disponibili siano maggiori di quelle richieste, a fronte di un aumento di oltre 3000 mq di dotazione richiesta rispetto alla precedente proposta, non è previsto alcun aumento della dotazione prevista.

In considerazione della collocazione del nuovo Palazzetto multifunzionale nel Sub comparto A0 si ritiene che nello scenario 2 debbano essere garantiti adeguati collegamenti pedonali anche interni da e per i parcheggi pubblici ed in particolare in riferimento ai parcheggi Michelino e Piazza Costituzione. Si esprime ulteriore prescrizione (18).

Le dotazioni territoriali sono calcolate sulla base del PUG/RE vigente.

Il Parco del Sub-Comparto A2 a nord del padiglione-palazzetto, sarà ceduto al Comune come dotazione territoriale ma sarà gestito e mantenuto dal proponente.

La Piazza nel Sub-Comparto A2 antistante il nuovo Palazzetto-Padiglione sarà privata aperta al pubblico.

La proposta di Accordo di Programma e relativa documentazione sarà depositata (dal 27/09/2023) anche ai fini della verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi dell'art. 19 del D. Lgs 152/06 vigente previo aggiornamento degli elaborati che recepisca le prescrizioni impartite in sede di Conferenza preliminare con successiva acquisizione del parere definitivo o eventuale aggiornamento del parere degli Enti.

Suolo e Bonifiche

Si confermano interamente i contenuti del parere espresso e trasmesso con PG/2022/50727 del 28/03/2022.

Acque e permeabilità

Si confermano i contenuti del parere espresso e trasmesso con PG/2022/50727 del 28/03/2022.

Si evidenzia inoltre che al fine del conseguimento del livello di eccellenza (120 l/ab/giorno) nei

consumi di risorsa idrica, si prevede, in aggiunta a quanto in precedenza, la predisposizione di impianti di recupero delle acque meteoriche provenienti dalle coperture dei nuovi fabbricati da destinare ad usi non potabili interni ed esterni agli edifici (alimentazione dei WC degli edifici, rifornimento dell'impianto di irrigazione delle aree verdi in progetto all'interno di ogni comparto e sub comparto di intervento). Solo per il Comparto B, la limitata estensione della copertura e il contestuale alto fabbisogno idrico, non consente di accumulare un volume di acque meteoriche sufficiente per il raggiungimento di tale livello prestazionale. Si prende atto e si valuta positivamente.

Campi Elettromagnetici

Alta Frequenza (RF) e Bassa Frequenza (ELF):

Si confermano interamente i contenuti del parere espresso e trasmesso con PG/2022/50727 del 28/03/2022.

Aria e Traffico

Si confermano interamente i contenuti del parere espresso e trasmesso con PG/2022/50727 del 28/03/2022.

Energia

A seguito della presa visione del documento "*Studio di Compatibilità Ambientale Rev.04*" si rileva che dal punto di vista energetico sono state incrementate le potenze degli impianti fotovoltaici con conseguente maggior produzione energetica e minori emissioni indirette di gas serra.

L'utilizzo delle superfici fotovoltaiche su edifici già esistenti è preso in considerazione qualora i pannelli non fossero installabili sui coperti degli edifici in progetto. A tale fine sono stati individuati i padiglioni 16/18 e il parcheggio multipiano di Via Michelino.

Il Proponente afferma che tali superfici saranno impiegate solo quando il progetto definitivo definirà il dimensionamento degli impianti fotovoltaici previsti e quindi identificherà la quota di fabbisogno energetico da richiedere alla rete.

Si ritiene che nell'ottica di riequilibrare fin dai primi anni la biocompensazione delle emissioni di CO₂ introdotte dalla sorgente traffico e dalla perdita di assorbimento per soil sealing, le superfici aggiuntive ipotizzate siano comunque da inserire a progetto al fine di rendere un surplus alla rete con conseguente risparmio energetico.

Pertanto le prescrizioni precedentemente espresse rimangono ancora valide.

Rumore

In relazione alla matrice rumore, si confermano i contenuti del parere espresso e trasmesso con PG/2022/50727 del 28/03/2022.

Tuttavia si segnala che nel secondo scenario, in cui nel sub comparto A0 si prevede la sostituzione dell'attuale padiglione 35 con un nuovo Palazzetto multifunzionale avente una capacità 10.000 posti,

consolidando la situazione attuale che vede già il funzionamento di uno spazio per attività sportive (partite di basket) allestito provvisoriamente all'interno dell'attuale padiglione 37, potrebbero essere stati utilizzati degli input non coerenti con lo svolgimento degli eventi. I tecnici hanno infatti considerato lo svolgimento degli eventi in orario diurno/serale quando in effetti gli eventi infrasettimanali di competizioni europee avvengono dalle ore 20.30/21.00 alle 22.30/23.00 ca. Conseguentemente il traffico indotto si sviluppa anche in orario afferente il periodo di riferimento notturno. Si valuti pertanto anche nelle successive fasi progettuali se i flussi in uscita dal comparto nel periodo notturno possano incidere significativamente sui ricettori esistenti. Si esprime ulteriore prescrizione (22).

Scavi e Reinterri

Si confermano i contenuti del parere espresso e trasmesso con PG/2022/50727 del 28/03/2022 da ritenersi estesi anche alle opere necessarie alla realizzazione del nuovo Palazzetto multifunzionale nel sub comparto A0.

Relativamente all'Accordo di programma in esame, fatte salve le valutazioni da svolgersi in sede di procedura di verifica di assoggettabilità a VIA di cui al D. Lgs 152/06 vigente, si conferma il parere favorevole di massima espresso e trasmesso con PG/2022/50727 del 28/03/2022 e relative prescrizioni che, rispetto alle soluzioni presentate nella documentazione più aggiornata, sono complessivamente le seguenti:

SUOLO, SOTTOSUOLO ed ACQUE SOTTERRANEE

1. Il piano di indagine preliminare di suolo sottosuolo ed acque sotterranee dovrà essere svolto in contraddittorio con ARPAE pertanto, al fine di permettere attività di validazione dei dati, le date di svolgimento dei sondaggi dovranno essere concordate con ARPAE APAM Distretto Urbano.
2. Il posizionamento dei sondaggi dovrà essere concordato mediante incontri tecnici con ARPAE che potrà richiederne anche l'incremento.
3. La realizzazione degli interventi sarà comunque vincolata al rispetto delle prescrizioni delle eventuali procedure di bonifica.

ACQUE e PERMEABILITÀ'

4. Dovrà essere rispettata la superficie permeabile minima prescritta dagli strumenti di pianificazione di riferimento considerando che gli spazi verdi o parzialmente permeabili realizzati su volumi interrati non possono essere considerati totalmente permeabili.
5. Al fine di massimizzare la permeabilità, i parcheggi a raso dovranno essere realizzati con pavimentazioni permeabili e sistemi di drenaggio sostenibili in conformità con quanto all'articolo 38 punto 3 del Regolamento Edilizio.

6. Il Comune di Bologna dovrà definire e coordinare il percorso per la realizzazione e l'allacciamento della una nuova rete bianca separata dei comparti esterni (Ex caserma Sani, ex Casaralta, Tecnopolo) alla nuova rete bianca separata di progetto da connettersi al Savena Abbandonato.
7. Per la realizzazione della nuova rete fognaria pubblica bianca separata in aree verdi (piano di campagna attorno a quota 39-39,50 m s.l.m.), si dovranno prevedere ispezioni sui collettori principali a quote terreno maggiori di 40.20 m s.l.m. Per quote inferiori dovranno essere preventivamente definiti e valutati i tiranti idrici all'interno del Savena Abbandonato.
8. Le vasche di laminazione delle aree private potranno essere permeabili qualora il fondo possa essere realizzato alla distanza minima di almeno 1 metro dal livello massimo dell'acquifero sotterraneo. Ulteriori verifiche sulla soggiacenza delle acque sotterranee dovranno pertanto essere ripetute in periodi piovosi significativi al fine di determinare tale livello massimo. La documentazione relativa alle ulteriori indagini dovrà essere resa disponibile in caso di verifiche e/o di richiesta di Autorizzazione Unica Ambientale.
9. Ove non sia possibile verificare le condizioni minime di cui al punto precedente, le vasche di laminazione dovranno essere impermeabilizzate (fondo e pareti).
10. Le aree verdi esterne ai sistemi di laminazione privati dovranno essere poste a quote adeguatamente superiori rispetto alle depressioni al fine di metterle in sicurezza rispetto al rischio di allagamento.
11. La realizzazione della rete bianca separata di urbanizzazione fino allo scarico nel Savena Abbandonato dovrà essere propedeutica alla realizzazione dei primi stralci attuativi dei comparti o sub_comparti da connettersi.
12. La realizzazione della rete bianca separata privata e relativi volumi di laminazione dovrà essere propedeutica o al massimo contestuale alla realizzazione del primo stralcio attuativo delle opere di ogni singolo comparto o sub_comparto.
13. Le reti bianche separate private, a monte dell'immissione nella rete fognaria pubblica bianca separata, dovranno essere dotate di:
 - sistema di grigliatura/captazione di eventuali solidi/oggetti (es mozziconi, cartacce ecc) che comunque non dovranno confluire in acque superficiali;
 - idonei sistemi di chiusura dello scarico (saracinesca /valvola di intercettazione di emergenza) da attivarsi in caso di eventi accidentali.Tali presidi dovranno essere installati in posizione facilmente accessibile e segnalati in maniera visibile.
14. Le superfici delle isole ecologiche e delle aree di carico e scarico dovranno essere impermeabili, idraulicamente confinate e dotate di rete di raccolta delle acque reflue di dilavamento connessa alla rete fognaria nera separata di progetto.

15. L'Autorizzazione Unica Ambientale per lo scarico della nuova rete di acque reflue urbane in acque superficiali dovrà essere posseduta all'atto dell'attivazione dello scarico.
16. I locali interrati o seminterrati non dovranno essere comunque utilizzati come deposito di beni deteriorabili, alloggio di locali tecnici, né come superfici abitabili. Bruciatori e impianti tecnici dovranno preferibilmente non essere collocati ai piani interrati o seminterrati.

ARIA e TRAFFICO

17. Al fine di ridurre l'utilizzo dell'auto privata:

- si chiede, di aumentare l'attrattività nei confronti della mobilità sostenibile e condivisa, rendendo disponibili spazi dedicati ai servizi di sharing (monopattini e auto elettrici);
- nel caso di contemporaneità tra eventi si suggerisce di considerare, nelle giornate coinvolte, misure di ticketless del TPL;
- si chiede che siano perseguite le azioni necessarie per ottimizzare e rendere sostenibile la logistica delle merci aumentando per esempio il coefficiente di carico dei mezzi circolanti, ottimizzando i percorsi e utilizzando mezzi a bassissimo impatto ambientale (elettrici, metano, GPL).

18. *Nel caso di Scenario 2, ove prevista la collocazione del nuovo Palazzetto multifunzionale nel Sub comparto A0 all'interno del padiglione 35, dovranno essere garantiti adeguati collegamenti pedonali anche interni da e per i parcheggi pubblici, in particolare in riferimento ai parcheggi Michelin e Piazza della Costituzione.*

19. Per quanto riguarda la *componente vegetazionale*, al fine di compensare le emissioni di CO₂ non bilanciate né dalla progettazione energetica né dalla componente arborea e al contempo migliorare il livello bioclimatico dei comparti esistenti, si chiede di accrescere almeno del 20% la popolazione arborea anche in aree prossime al comparto fieristico e siano aumentate le coperture verdi sia in facciata sia al tetto e i pergolati vegetali di collegamento tra padiglioni.

RUMORE

20. Si ritiene debbano essere messe in atto le azioni necessarie nel medio/lungo termine per contenere i superamenti dei livelli acustici presso la struttura scolastica sita in via Aldo Moro.
21. Nella fase successiva di progettazione definitiva dell'arena esterna, si ritiene necessario venga effettuata una nuova valutazione di impatto acustico che analizzi con maggiore dettaglio tutte le possibili azioni mitigative, sia costruttive sia derivanti dall'adozione di accorgimenti tecnici di sonorizzazione dell'area, che garantiscano il rispetto dei limiti previsti dalla tabella A della d.G.R. 1197/2020 (70 dB(A) Laeq e 75 dB(A) LaS); tali azioni dovranno poi diventare vincolanti per l'uso dell'arena stessa.
22. *Nelle successive fasi progettuali dovrà essere valutato se i flussi di traffico derivanti dalle attività di intrattenimento sportivo in uscita dal comparto A0 nel periodo notturno, possano incidere significativamente sui ricettori esistenti in relazione al rumore prodotto dalla viabilità.*

ENERGIA

23. Relativamente all'*Uso sostenibile dell'energia*:

- Il progetto deve promuovere ulteriori soluzioni che riducano le emissioni future o i fabbisogni energetici tramite interventi di gestione intelligente dell'energia e uso dell'energia rinnovabile non emissiva. Pertanto si chiede di aumentare le coperture fotovoltaiche utilizzando le superfici disponibili degli edifici già esistenti nel polo fieristico e in corrispondenza delle aree di parcheggio.
- gli esercizi commerciali e agli edifici con accesso al pubblico avranno l'obbligo di chiusura delle porte di accesso per evitare dispersioni termiche sia nel periodo invernale che in quello estivo.
- si chiede di utilizzare pannelli solari, mini-eolici ad asse verticale o ibridi per alimentare i sistemi di illuminazione pubblica stradale e del nuovo parco urbano.

24. I progetti esecutivi dovranno conformarsi a quanto previsto dalla normativa regionale vigente, DGR 19 OTTOBRE 2020 n. 1383 (modifica delle DGR. 967/2015 e DGR 1715/2016) e DGR 1548 del 09/11/2020, in relazione ai requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici di nuova costruzione.

25. Gli impianti di illuminazione esterna pubblica e privata dovranno essere verificati ai sensi di quanto normato dalla LR 19 del 29/09/2003 e dalla DGR 1732/2015.

CEM

26. All'interno delle estensioni delle DPA associate agli *elettrodotti esistenti ed in progetto*, che dovranno essere dichiarate dai gestori degli stessi elettrodotti (linee di media tensione e cabine di trasformazione MT/BT), non dovranno essere realizzate aree, luoghi e/o spazi (nonché aree gioco per l'infanzia e/o aree verdi attrezzate) destinati ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere.

27. Dovranno essere fornite all'Ente competente le dichiarazioni redatte e firmate a cura della/delle proprietà delle aree impattate dalle estensioni delle DPA associate agli elettrodotti in progetto, in cui le stesse dichiarano di impegnarsi che nelle porzioni, spazi e luoghi interessati dalle Distanze di Prima Approssimazione non sarà consentita la permanenza di persone per tempi superiori alle 4 ore al giorno, ottemperando all'art. 4 "*Obiettivi di qualità*" del DPCM 08/07/2003.

CANTIERIZZAZIONE

28. Terre e rocce da scavo dovranno essere gestite ai sensi di quanto previsto dal DPR 120/2017; dovranno pertanto essere definiti puntualmente i volumi di scavo, i siti di destinazione, i tempi previsti per le operazioni complete di modalità di gestione delle terre e rocce da scavo.

29. Il piano di cantierizzazione dovrà prevedere l'adozione delle seguenti cautele e/o presidi:

- le macchine di cantiere ed eventuali gruppi elettrogeni alimentati a gasolio siano dotati di filtri di abbattimento del particolato;
- dovrà essere limitata l'altezza di caduta dei materiali in caso di carico/scarico dai mezzi di cantiere;

- dovranno essere delimitate con barriere antipolvere le aree di lavoro al fine di impedire la dispersione di polvere e detriti;
- relativamente all'attività di bagnatura si chiede che sia impostato un programma di "frequenza giornaliera di applicazione", che preveda almeno 2 applicazioni al giorno e comunque da effettuarsi comunque tutte le volte che se ne verifichi l'esigenza, in relazione alle specifiche condizioni atmosferiche;
- nel caso di utilizzo di martello demolitore e comunque nelle fasi di demolizione sia prevista la bagnatura del materiale in demolizione con mezzi o impianti di nebulizzazione e umidificazione.
- per quanto riguarda il monitoraggio degli impatti, nel caso di segnalazioni o esposti di natura ambientale inerenti problematiche legate la polverosità diffusa legate alla fase di cantiere, si chiede di predisporre adeguate campagne di monitoraggio per la misura delle particolato (PTS e PM10), finalizzate alla verifica delle situazioni critiche e all'eventuale adozione di misure mitigative necessarie alla tutela dei ricettori interessati.
- Collettamento delle acque reflue in pubblica fognatura. Per gli scarichi di acque reflue diverse da quelle di tipo "domestico" richiedere preventivamente l'Autorizzazione Unica Ambientale.
- svolgimento della pulizia della viabilità pubblica a valle degli accessi al/ai cantiere/i con frequenza ed estensione adeguata alle necessita ed al periodo. Le tempistiche minime saranno concordate con l'Amministrazione comunale.

Si ricorda infine che in merito alla realizzazione dei nuovi elettrodotti in Media Tensione di proprietà del Gestore l'Agenzia si esprimerà solo a seguito di presentazione del Progetto Definitivo, redatto ai sensi della L.R. 10/93, dallo stesso proprietario degli elettrodotti in media tensione (linee e cabine di trasformazione) in conformità alle normative vigenti in materia rappresentate, in particolare, dalla Legge Quadro 36/2001, dai relativi D.P.C.M. 08/07/2003 e D.M. 29/05/2008 "Fasce".

L'istruttoria tecnica è stata eseguita da Albertelli Patrizia, Gherardi Maurizio, Riberti Roberto, Arda Samantha, Bontempelli Daniele, Cardone Giancarlo, Ugolini Pamela, ai quali potrete rivolgerVi per eventuali chiarimenti.

Distinti saluti

La Responsabile del Distretto Urbano
Dr.ssa Paola Silingardi
(o suo delegato)

Documento firmato digitalmente .

Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Sede legale Via Po, 5 | 40139 Bologna | tel 051 6223811 | dir@arpae.it | www.arpae.it | P.IVA e C.F. 04290860370

Area Prevenzione Ambientale Metropolitana APAM | Via Francesco Rocchi, 19 | 40138 Bologna | tel 051 396211 | Fax 051/342642

PEC aoobo@cert.arpae.emr.it