

AREA Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile

Servizio Pianificazione del territorio

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

ristrutturazione ed ammodernamento dello Stadio Dall'Ara

in Comune di

BOLOGNA

PROCEDIMENTO:

approvazione del progetto definitivo e localizzazione dell'intervento
ai sensi dell'art.1 comma 304 Legge 147 del 27 dicembre 2013
e dell'art. 53 comma 1 lettera a) della LR 24/2017
in Variante al RUE

Bologna 29 gennaio 2024

Allegato n. 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna

INDICE

1. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

2. FASI DEL PROCEDIMENTO ESPLETATE E PRECISAZIONI SUGLI ASPETTI DI VARIANTE E RELATIVA VALSAT

3. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

4. LA PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA

5. COERENZA CON IL PTM

6. COERENZA CON IL PUMS

7. COERENZA CON LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE (PUG)

8. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

9. ESITI DELLA CONSULTAZIONE

10. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE (VALSAT)

11. PARERE IN MATERIA DI VINCOLO SISMICO E VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ

ALLEGATI

1. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La procedura amministrativa di riferimento per l'approvazione del progetto di ristrutturazione dello Stadio Dall'Ara è individuata, come si evince dalla documentazione agli atti, dalla cosiddetta "*Legge Stad*", ovvero le disposizioni di cui all'*art. 1 commi 304-305 della Legge n. 147 del 27 dicembre 2013*.

Ai sensi della suddetta disciplina, l'approvazione del progetto è prevista attraverso più fasi:

- **Conferenza di Servizi Preliminare**, convocata dall'Amministrazione comunale su istanza del soggetto che intende realizzare l'intervento, per l'esame dello studio di fattibilità, a valere quale **progetto preliminare**, redatto tenendo conto delle indicazioni di cui all'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica n. 207 del 5 ottobre 2010 e dei decreti del MIT attuativi del DLgs. n. 50 del 2016, corredato di un piano economico-finanziario; a conclusione della Conferenza di Servizi Preliminare, l'Amministrazione comunale dichiara il pubblico interesse della proposta;
- **Conferenza di Servizi Decisoria**, sulla base dell'approvazione di cui alla fase precedente, nell'ambito della quale l'Amministrazione comunale delibera in via definitiva sul **progetto definitivo** trasmesso dal soggetto proponente. Alla conferenza di servizi decisoria, sono chiamati a partecipare tutti gli Enti, le Autorità e i soggetti ordinariamente titolari di competenze in ordine al progetto presentato e che può richiedere al proponente modifiche strettamente necessarie.

Il provvedimento finale della Conferenza di Servizi Decisoria sostituisce ogni autorizzazione o permesso comunque denominato necessario alla realizzazione dell'opera e determina la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dell'opera medesima. Nel caso di interventi da realizzare su aree di proprietà pubblica o su impianti pubblici esistenti, il progetto approvato per la sua realizzazione è oggetto di idonea procedura di evidenza pubblica, ai sensi del DLgs 50/2016, e alla gara è invitato anche il soggetto proponente.

Come precisato dal Comune quale Ente proponente nell'ambito delle diverse interlocuzioni avvenute anche in sede di Conferenza di servizi e con nota PG 24079 del 24.4.23, dal punto di vista del (endo) procedimento urbanistico, "*in assenza di norma di raccordo tra la Legge 147/2013 (ancora applicabile per i motivi su illustrati) e le norme urbanistiche regionali, trattandosi di opera pubblica di rilievo comunale di cui all'articolo 53 comma 1 lettera a) della LR 24/2017 si ritiene applicabile la disciplina del Procedimento unico per quanto attiene competenze e aspetti procedurali per quanto compatibili con la norma speciale per impianti sportivi*".

2. FASI DEL PROCEDIMENTO ESPLETATE E PRECISAZIONI SUGLI ASPETTI DI VARIANTE E RELATIVA VALSAT

Con nota PG 295431 del 24/07/2020 (acquisita con PG 37734 del 24/07/2020) il Comune di Bologna ha comunicato l'indizione della Conferenza dei Servizi Preliminare per l'esame del progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo alla proposta di ristrutturazione ed ammodernamento dello Stadio Renato Dall'Ara presentata da Bologna Football Club 1909 Spa e Bologna Stadio Spa, al fine di indicare le condizioni per ottenere, sul progetto definitivo da presentarsi successivamente, le intese, i pareri, le concessioni, le autorizzazioni, le licenze, i nulla osta e gli assensi, comunque denominati, richiesti dalla normativa vigente, anche a supporto della dichiarazione di pubblico interesse.

La Città metropolitana di Bologna, Servizio Pianificazione del territorio, ha trasmesso il proprio contributo istruttorio con PG 52425 del 09/10/2020 esprimendo una sostanziale coerenza con il Piano Territoriale Metropolitano.

La Conferenza di cui sopra si è conclusa con Determinazione Dirigenziale P.G. n. 419878/2020 del 19 ottobre 2020 con valutazione favorevole della proposta presentata e successivamente la medesima proposta è stata dichiarata di interesse pubblico con Deliberazione della Giunta comunale DG/240/2020 del 27 ottobre 2020.

Con nota acquisita con PG 33185 del 03/06/21 il Comune di Bologna ha comunicato l'indizione della Conferenza dei Servizi Decisoria per l'esame del progetto definitivo di ristrutturazione ed ammodernamento dello Stadio Renato Dall'Ara e dell'area dell'Antistadio.

Atteso che il Progetto Definitivo suddetto risultava da una prima disamina mancante dell'inquadramento urbanistico e di altre integrazioni richieste dagli enti partecipanti alla Conferenza di servizi, con nota PG 425124 del 24/09/2021, acquisita con PG 56749 del 27/09/2021, il Comune ha comunicato la sospensione dei termini disciplinati dalla L. 147/2013.

Preso atto delle integrazioni trasmesse dalla società Bologna Stadio Spa mediante i seguenti diversi invii¹ con nota acquisita con PG 75433 del 14/12/2021, il Comune di Bologna ha comunicato il riavvio della CdS decisoria, mettendo a disposizione su piattaforma telematica, oltre al Progetto Definitivo con l'allegata documentazione, le integrazioni sopra richiamate.

Come sopra evidenziato in assenza di norma di raccordo tra la Legge 147/2013 e le norme urbanistiche regionali sulla base di quanto motivato dal Comune di Bologna (con nota esplicativa acquisita con PG 24079 del 24/04/2023) si è reso necessario "*innestare*" il procedimento unico ex art. 53 della Lr 24/2017 per adempiere agli obblighi di deposito e pubblicazione, nonché per definire la variante a seguito della localizzazione dell'opera pubblica.

Con nota PG 575969 22/12/2021, acquisita con PG 77968 del 23/12/2021, il Comune di Bologna ha comunicato, pertanto, di aver provveduto alla pubblicazione in data 22 dicembre 2021 dell'avviso di deposito sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna del progetto definitivo di ristrutturazione ed ammodernamento dello Stadio Dall'Ara, comportante localizzazione dell'opera ai fini urbanistici nonché la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dell'opera medesima.

Con nota acquisita con PG 16897 del 21/03/2022 il Comune ha convocato la Conferenza di Servizi del 24/03/2022 e con successiva nota acquisita con PG 19412 del 31/03/22, è stato trasmesso il relativo verbale, a cui è stato allegato il parere urbanistico del Comune di Bologna ed i pareri degli altri Enti convocati in Conferenza dei Servizi precisando che l'assenza di determinazioni rese in modalità asincrona e di parere reso nella modalità sincrona telematica equivale ad assenso senza condizioni, trovando applicazione l'art. 14 bis comma 4 della L 241/90.

Con il suddetto verbale è stato dato atto, altresì, che a conclusione del periodo di deposito (dal 22 dicembre 2021 al 21 febbraio 2022) sono pervenute 4 osservazioni di cittadini e di comitati, rispetto alle quali il Comune di Bologna avrebbe elaborato la relazione delle controdeduzioni da trasmettere alla Città metropolitana di Bologna.

Con nota acquisita con PG 15590 del 15/03/23, il Comune di Bologna ha trasmesso alla Città metropolitana di Bologna la "documentazione urbanistica ai fini dell'espressione del parere sulla sostenibilità ambientale e territoriale" costituita da Relazione, Proposta di relazione delle controdeduzioni, Valsat elaborata dal proponente e Sintesi non tecnica.

1 Note PG 425584/2021 del 25 settembre 2021, PG 451986/2021 del 11 ottobre 2021, PG 478649/2021 del 26 ottobre 2021, PG 536544/2021 del 29 novembre 2021.

Facendo seguito ad un incontro di coordinamento fra Comune e Città metropolitana relativamente agli aspetti di variante urbanistica, il Comune di Bologna con nota acquisita con PG 24079 del 24/04/2023 ha provveduto a chiarire alcuni aspetti procedurali in merito all'applicabilità del procedimento unico di cui all'art. 53, comma 1, lettera a) della LR 24/17, al deposito della documentazione precisando che la versione aggiornata del progetto (marzo 2023), che recepisce i pareri e le richieste di integrazione espressi in Conferenza decisoria, non configura la necessità di essere nuovamente depositata ai sensi dell'art. 53 LR 24/2017 comma 6, poiché ai fini della localizzazione dei volumi aggiuntivi (oggetto della presente procedura) nulla è sostanzialmente cambiato rispetto al deposito effettuato;

Il Comune ha inoltre comunicato che *"l'intervento implica una proposta di variante allo strumento urbanistico"*, ritenuta necessaria per la localizzazione delle opere al fine di *"conformare il progetto al Piano"*, pertanto l'art. 53 è stato ritenuto opportuno e necessario al fine di *garantire in materia di pubblicità e trasparenza, oltre alle valutazioni di sostenibilità connesse al sensibile ampliamento volumetrico dell'immobile in ragione della riconfigurazione delle tribune"*.

Relativamente al tema della localizzazione il Comune ha, altresì, dichiarato che *"l'approvazione del Progetto definitivo e le valutazioni in ordine alla localizzazione urbanistica dei nuovi volumi avviene in piena vigenza del nuovo PUG e quindi, come indicato nella Relazione illustrativa già trasmessa, è stata comunque condotta un'analisi di coerenza con il nuovo strumento urbanistico che prevede una serie di azioni che si diversificano a seconda del tipo di intervento da effettuare"*.

A seguito della trasmissione della nota di cui sopra da parte del Comune la Città metropolitana ha provveduto a richiedere il parere sulla Valsat ad Arpae (nota PG 19171 del 30.03.23) al fine di procedere conseguentemente con gli adempimenti di propria competenza.

In data 21/04/23 con nota PG 23696 Arpae ha comunicato che *"svolge le istruttorie esercitando le funzioni in materia di ValSAT dei piani urbanistici comunali di cui all'articolo 5 della LR n. 20 del 2000 e pertanto il caso di specie, che fa riferimento ad altra normativa specifica per gli stadi, non rientra tra le attività richiamate nella DGR 1795/2016"* pertanto non si sarebbe espressa.

In seguito alla nota di cui sopra sono intercorse alcune interlocuzioni tra la Città metropolitana di Bologna, Arpae AACM e la Regione Emilia Romagna che si ritiene necessario richiamare per completezza e a chiarimento dell'iter procedurale:

- Nota della Città metropolitana di Bologna PG 26004 del 3/5/23;
- Nota della Regione Emilia Romagna PG 29924 del 18/5/23
- Nota della Città metropolitana di Bologna PG 33081 del 31/05/23
- Nota della Città metropolitana di Bologna PG 34405 del 7/6/23

Successivamente con nota PG 67453 del 13/11/23 la Città metropolitana ha formulato ulteriore richiesta ad ARPAE AACM della Relazione istruttoria propedeutica al Parere motivato sulla Valsat anche alla luce della Convenzione sottoscritta tra ARPAE e Città metropolitana di cui al PG 64424 del 31 ottobre 2023;

In data 20/11/2023 PG 69221, ARPAE AACM ha fornito il proprio riscontro alla richiesta di Relazione istruttoria chiedendo in particolare, ai fini della propria espressione, che venisse *"riportato il passaggio del PUG che non ammette l'ampliamento volumetrico conseguente alla ristrutturazione e ammodernamento dello Stadio Renato Dall'Ara. In particolare si chiede che sia specificata la norma del PUG attuale e la versione proposta in variazione. In merito all'esigenza di valutare la sostenibilità di una variante allo strumento urbanistico di localizzazione delle opere al fine di conformare il progetto dello Stadio al Piano, peraltro già storicamente localizzato, si evidenzia che nel documento di*

Valsat si dichiara di aver già valutato questa scelta nella fase progettuale precedente, ovvero quella di fattibilità, senza valutazione di sostenibilità. Anche a tal riguardo si chiede che sia specificata la norma del PUG attuale e la versione proposta in variazione”.

Con nota della Città metropolitana PG 70283 del 23/11/2023 veniva quindi richiesto al Comune di Bologna di produrre tutti gli elementi necessari a chiarire ulteriormente gli aspetti relativi alla “Variante al PUG” al fine di fornire il necessario riscontro ad ARPAE.

A seguito di successivi confronti di coordinamento fra Comune, Città metropolitana ed Arpae AACM, nonché in riscontro a quanto specificamente richiesto da Arpae AACM con la nota di cui sopra, il Comune di Bologna ha trasmesso (nota agli atti con PG 76813 del 19/12/2023) alla Città metropolitana e ad ARPAE AACM il documento “*Addendum alla relazione urbanistica*”, che integra la Relazione urbanistica depositata il 22 dicembre 2021 e quella successivamente trasmessa alla Città Metropolitana il 15 marzo 2023 (richiamata ai punti precedenti e agli atti con PG 15590 del 15/03/23), condividendo nuovamente le Osservazioni pervenute, nonché le valutazioni degli Enti, delle Agenzie e dei Servizi competenti nell’ambito della Conferenza di servizi decisoria già allegati al verbale della seduta sincrona del 24 marzo 2022.

Rilevato tuttavia che la documentazione trasmessa dal Comune non è stata corredata dalla proposta di variante normativa e/o cartografica al PUG così come sopra richiesto, a seguito di ulteriori interlocuzioni informali il Comune ha dichiarato in data 20 dicembre 2023 che il procedimento non è in variante al PUG ma al progetto in oggetto “*si applica il RUE in quanto partito ancora in vigore del previgente sistema normativo*” e che “*Solo ai fini di una verifica di coerenza con i nuovi strumenti urbanistici, e' stato individuato il punto ove aggiornare ANCHE il PUG alla previsione dello Stadio rinnovato ed e' la scheda indicata Azione 2.2a che verrà quindi aggiornata in occasione della variante generale in corso. Con la presente variante localizziamo i volumi eccedenti i 7000 mc, limite previsto dall'articolo 45 del RUE per le Attrezzature quale il caso di specie, come illustrato nella relazione inviata*”.

Tale documentazione è stata conseguentemente inoltrata dalla Città metropolitana ad ARPAE AACM in data 22/12/2023 PG n. 77873, rinnovando la richiesta di Relazione istruttoria propedeutica all’espressione del parere motivato ai fini Valsat.

Al fine di addivenire alla condivisione dell’inquadramento normativo, e delineare in via definitiva l’oggetto della variante, in data 11 gennaio 2024 si è tenuto apposito incontro di raccordo tra la Città metropolitana di Bologna, ARPAE AACM e il Comune di Bologna nell’ambito del quale il Comune ha confermato quanto sopra indicato, provvedendo in data 12 gennaio 2024 con l’invio, tramite mail, di una nota di sintesi dell’incontro stesso indirizzata ad ARPAE e alla Città metropolitana.

Dalla nota di cui sopra, si evince che il procedimento in oggetto rientra “*nella casistica della NON APPLICAZIONE del Piano in quanto il PUG e' stato adottato il 7 dicembre 2020. Si applica pertanto il RUE per tutti gli aspetti procedurali e valutativi del PFTE. Il Progetto Definitivo di cui alla Conferenza decisoria indetta il 01 giugno 2021 (che rappresenta quindi la seconda fase dell'unico procedimento autorizzativo ai sensi della Legge Stadi) e' valutato ANCH'ESSO secondo i previgenti strumenti urbanistici, ovvero il RUE; in caso contrario avremmo avuto l'effetto distorsivo di un PFTE e Progetto Definitivo valutati con strumenti urbanistici diversi con impatti, a titolo di esempio, sui requisiti ambientali ecc*”.

Richiamando l’Addendum alla Relazione urbanistica il Comune evidenzia, altresì, che “*l’intervento proposto da Bologna Stadio spa sull’immobile NON è ordinariamente consentito dalla disciplina urbanistica delle Attrezzature di cui all’articolo 45 del RUE, in quanto esubera (significativamente) l’ampliamento di 7000 mc ordinariamente ammesso*

per tali porzioni di territorio” rinviando “all’Addendum per la puntuale definizione del contenuto di variante al RUE, con anche un riferimento alla disciplina oggi vigente (...) doveroso per migliore inquadramento dell’intervento; per completezza infatti si segnala che l’intervento sarebbe anche in variante al PUG in quanto il limite dei 7000 mc e’ mantenuto anche nel nuovo strumento urbanistico”.

In conclusione e relativamente al tema della “variante urbanista” e della Valsat sono, pertanto, intercorse numerose interlocuzioni tra il Comune di Bologna, la Città metropolitana e la stessa Arpae AACM (e, come sopra rappresentato anche Regione Emilia Romagna) il cui esito definitivo è emerso nell’ambito dell’incontro sopra richiamato, tenutosi in data 11 gennaio 2024² e confermato con la sopra citata nota del 12 gennaio 2024 con la quale il Comune ha provveduto a trasmettere una nota di sintesi dell’incontro individuando (a conferma delle argomentazioni emerse nell’incontro dell’11 gennaio), la *“disciplina applicabile nel caso della ristrutturazione ed ammodernamento dello Stadio Dall’Ara”*, di cui si riportano sinteticamente i contenuti:

- lo Stadio Dall'Ara segue un procedimento autorizzativo trifasico ai sensi della cd Legge Stadi (l. 147/2013) e che la Conferenza dei servizi preliminare sul PFTE si è conclusa il 19 ottobre 2020, ovvero in data antecedente all’adozione del PUG (7 dicembre 2020), il Comune ritiene che la procedura rientri nella casistica di cui all’*art. 0.1j della Disciplina del PUG “Entrata in vigore del Piano. Effetti”* e pertanto si applichi il RUE previgente per tutti gli aspetti procedurali e valutativi del PFTE;
- seppure il Progetto Definitivo di cui alla Conferenza decisoria indetta in data 1 giugno 2021 rappresenta la seconda fase dell’unico procedimento autorizzativo ai sensi della Legge Stadi, il Comune ha ritenuto di valutare anch’esso secondo i previgenti strumenti urbanistici, ovvero il RUE, valutando che in caso contrario ci sarebbe stato *“l’effetto distorsivo di un PFTE e Progetto Definitivo valutati con strumenti urbanistici diversi con impatti, a titolo di esempio, sui requisiti ambientali ecc”*;
- *“l’intervento proposto da Bologna Stadio spa sull’immobile non è ordinariamente consentito dalla disciplina urbanistica delle Attrezzature di cui all’articolo 45 del RUE, in quanto esubera (significativamente) l’ampliamento di 7000 mc ordinariamente ammesso per tali porzioni di territorio”*;
- per un migliore inquadramento dell’intervento, il Comune ritiene comunque doveroso un riferimento anche alla disciplina oggi vigente, segnalando, per completezza, che *“l’intervento sarebbe anche in variante al PUG in quanto il limite dei 7000 mc è mantenuto anche nel nuovo strumento urbanistico”*.

3. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto di ammodernamento dello Stadio Renato Dall'Ara, nasce dall’esigenza espressa dal *Bologna FC 1909 Spa* di dotarsi di uno stadio di club, in linea con le attuali tendenze delle moderne società di calcio europee e mondiali, rendendo l’impianto rinnovato e sicuro, luogo di spettacolo e intrattenimento, attivo 7 giorni su 7, assumendo la funzione di centro di ritrovo e luogo di aggregazione sociale, dotato di spazi e attrezzature allestiti per l’accoglienza e il tempo libero di tutte le fasce di età.

Sinteticamente la proposta di progetto prevede la **rifunzionalizzazione e l’ammodernamento dello Stadio Dall’Ara di Bologna, attraverso la ristrutturazione dell’edificio stesso ed il recupero della cinta storica**, la riorganizzazione degli accessi, delle aree di sosta e delle attività che verranno svolte all’interno dello stadio, **nonché nuove opere**

² PG 26004 del 3/5/23; PG 29924 del 18/5/23, PG 34405 del 7/6/23, PG 33081 del 31/05/23, PG 63091/2023; PG 62718/2023, PG 5183/2024.

nell'area chiamata "Antistadio", dalla parte opposta di Via Andrea Costa, andando a riqualificare nel suo complesso tutta l'area sportiva e ricreativa a disposizione della città.

Nello specifico il progetto di ristrutturazione dello stadio prevede **l'eliminazione dei volumi esterni alla facciata storica** (terzo anello spettatori e scale in struttura metallica), l'avvicinamento delle tribune all'area di gioco, con l'eliminazione della pista di atletica da tempo non più utilizzata e la **riduzione dei posti a sedere da 36.500 a circa 30.140**, oltre **la completa copertura degli spalti** (così come indicato esplicitamente dai regolamenti FIFA e UEFA categoria 4), **con parte trasparente davanti la Torre di Maratona**.

In termini di volume, **il progetto prevede un aumento dagli attuali 158.400 mc circa, al volume di progetto stimato di circa 306.000 mc al netto delle coperture, e circa 730.600 mc al lordo delle coperture**.

Come si evince dalla Relazione urbanistica i **volumi creati tra il muro perimetrale e le nuove gradonate saranno destinati sia ad attività correlate con lo svolgimento dei match day** (spogliatoi, aree ristorazione, aree a servizio degli spettatori), **sia ad attività terziarie e servizi funzionanti anche nei no match-day**, per una superficie utile complessiva pari a 6.855 mq, costituita dal "ristorante Bar dello sport", "ristorante San Luca", il museo e lo Store del BFC, oltre ad uno "*spazio a disposizione*" con destinazione d'uso che verrà individuata in un secondo momento, comunque riconducibile alla *destinazione d'uso D3 servizi ricreativi* (oltre 250 mq di Su, con una superficie utile complessiva pari a 2.975 mq).

Nell'ambito del progetto saranno oggetto di manutenzione straordinaria anche gli edifici di via Porrettana (ex spogliatoi tennis) e l'edificio di via dello Sport, senza aumento di superficie e volume.

Gli interventi che interessano l'area dell'"**Antistadio**" prevedono:

- **demolizione con ricostruzione dell'edificio denominato ex "Bocciofila"**, da destinare ad attività di carattere terziario e di servizio all'utente, di superficie utile di circa 1.270mq (comprensivo di una superficie di vendita di 365 mq), un volume pari a 6.380 mc e altezza massima dei fronti pari a 4,70 m;
- creazione di **un'area Fan Zone** per i tifosi, tra il nuovo edificio e Via Andrea Costa, che potrà funzionare tutti i giorni assumendo una funzione aggregativa e sociale, collegata anche alle attività sportive che quotidianamente si svolgeranno nell'area Antistadio;
- **raddoppio dell'attuale parcheggio pubblico con l'aggiunta di un livello in elevazione** (per un volume complessivo pari a 21.490 mc), portandolo ad un totale di 481 posti, per rispondere, così come si evince dalla documentazione, all'esigenza di avere un numero di posti auto congruo per il "sistema stadio"
- rifacimento della pista di atletica esistente, insieme agli edifici a supporto della stessa (realizzazione di una nuova tribuna per 750 spettatori e rifunzionalizzazione degli edifici esistenti dell'impianto sportivo destinati ad accogliere gli spogliatoi e gli spazi necessari allo svolgimento delle attività), che saranno oggetto di intervento separato, con finanziamenti derivanti dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR).

Complessivamente l'area oggetto degli interventi interessa una superficie fondiaria pari a 70.800 mq, costituita dallo Stadio Dall'Ara (Sf 55.000 mq) e dall'area dell'Antistadio (Sf 15.800mq) riferita all'area del parcheggio e all'edificio ex "Bocciofila" (mentre l'area nella sua interezza, di proprietà del Comune di Bologna, ha una consistenza pari a 93.200 mq di Sf).

Si riportano di seguito i **dati di progetto**, così come specificati nel documento di *Addendum alla relazione urbanistica* trasmesso dal Comune di Bologna (PG 76813 del 19/12/2023 richiamato nelle premesse e meglio specificato nei paragrafi successivi della

presente relazione),

Volume esistente: 158.400 mc

Volume di progetto senza copertura: 306.000 mc

Volume di progetto comprensivo della copertura: 730.600 mc

Superfici utili stato di fatto: 13.450 mq

Superfici utili di progetto: 34.349 mq

4. LA PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA

Come specificato nei paragrafi precedenti (a cui si rimanda per le dettagliate motivazioni), in merito alla *“disciplina applicabile nel caso della ristrutturazione ed ammodernamento dello Stadio Dall’Ara”* il Comune ha ritenuto di valutarlo secondo i previgenti strumenti urbanistici, ovvero il RUE, onde evitare *“l’effetto distorsivo di un PFTE e Progetto Definitivo valutati con strumenti urbanistici diversi”*.

In base ai suddetti presupposti, pertanto, si richiama quanto specificato nel documento di *Addendum alla relazione urbanistica* dando atto che nel **PSC** lo Stadio era considerato soprattutto come attrezzatura per lo sport e il tempo libero. Nella tavola *Strategia per la qualità - Attrezzature e spazi collettivi*, del PSC stesso le aree dello Stadio e l’Antistadio sono individuate tra le dotazioni di aree attuate e in corso di attuazione di proprietà pubblica e uso pubblico, come *“centri e impianti sportivi esistenti”*, mentre nella tavola delle *Infrastrutture per la mobilità* l’area del parcheggio dell’Antistadio è individuata come *“Parcheggio di servizio e funzioni speciali esistente”* (200-500 posti).

La cartografia del **RUE** *“Disciplina dei materiali urbani e classificazione del territorio”* individuava le aree interessate dal progetto tra le attrezzature e gli spazi collettivi di proprietà pubblica e uso pubblico *“centri e impianti sportivi - CIS”* - per le porzioni relative allo Stadio e all’Antistadio - e *“parcheggio pubblico - PAR”* l’area adiacente all’Antistadio destinata a parcheggio.

Tuttavia in relazione ai contenuti dell’articolo 45 del RUE, per ogni area cartograficamente individuata come attrezzatura, ai fini dell’efficace adeguamento nel tempo dell’offerta di servizi, erano ammessi interventi di nuova costruzione per volumi totali non superiore a 7.000 mc una tantum.

Le esigenze espresse dal progetto in termini di volumetria eccedono i limiti dello strumento urbanistico sopra richiamati, pertanto il Comune dichiara la necessità della localizzazione in variante allo strumento urbanistico previgente: il volume stimato dello stato di fatto è di circa 158.400 mc mentre quello di progetto è di 306.000 mc, considerandolo al netto delle coperture, e 730.600 mc al lordo delle coperture (come specificato al paragrafo precedente).

Relativamente al tema della *“localizzazione”* come precisato dal Comune nel documento *Addendum alla relazione urbanistica* (PG 76813 del 19/12/2023, richiamato nel paragrafo precedente e nelle premesse), *“ferma restando l’analisi di cui sopra rispetto alla formale applicazione degli strumenti urbanistici previgenti, al momento dell’elaborazione della proposta di localizzazione del progetto dello Stadio “Renato Dall’Ara” risultava approvato il Piano Urbanistico Generale (PUG), con efficacia dal 29 settembre 2021, pertanto è stata condotta “un’analisi di coerenza con il PUG che potesse supportare la valutazione della bontà della proposta della società rispetto alle strategie che sono assi portanti del Piano”*.

Come illustrato anche nella relazione urbanistica, **l’area oggetto della proposta progettuale è compresa entro il perimetro del territorio urbanizzato**, nel *tessuto della città storica specializzato* (di cui all’azione 2.4b *Valorizzare i tessuti specializzati della città storica* della Disciplina di Piano) del PUG.

Lo **Stadio Dall’Ara** costituisce un impianto sportivo di livello metropolitano (scheda 16 -

Servizi di livello metropolitano del documento Profili e conoscenze) mentre **l'area dell'Antistadio** (riferita all'edificio ex Bocciofila) è classificata tra i *Servizi di prossimità* nella categoria *Sport – centri sportivi all'aperto e sociale* (scheda 15 del documento *Profili e conoscenze*).

L'area del parcheggio dell'Antistadio, infine, costituisce una dotazione di parcheggio pubblico (scheda 17 *Calcolo delle attrezzature e spazi collettivi* del documento *Profili e conoscenze*).

Secondo la *scheda 13* del documento *Profili e conoscenze* lo Stadio Dall'Ara costituisce un *polo metropolitano integrato* con riconosciuto rilievo sovracomunale per la forte attrattività di persone e di mezzi e presenta un'elevata specializzazione funzionale dedicata ai servizi culturali, sportivi e ricreativi.

Con particolare riferimento al volume di progetto ed alle Prescrizioni per gli interventi edilizi, il documento di *Addendum* riporta lo stralcio pertinente dell'*Azione 2.2a Favorire la qualificazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali*:

“Nel territorio urbanizzato le attrezzature pubbliche vengono adeguate perseguendo i requisiti prestazionali di qualità di cui all'Azione 2.3b, al Regolamento Edilizio e alle indicazioni delle Strategie locali. A tal fine, si può procedere attraverso ampliamenti delle attrezzature all'interno del lotto di pertinenza oppure su aree contigue eventualmente acquisite, anche se collocate fuori del perimetro del Territorio urbanizzato. Sono sempre consentiti interventi di qualificazione edilizia e di nuova realizzazione o di ampliamento di attrezzature pubbliche, fino ad un massimo di 7.000 mc. Se la nuova realizzazione o l'ampliamento supera la soglia di 7.000 mc, si interviene attraverso un procedimento unico, come individuato dall'art. 53 della LR 24/2017, previa verifica di compatibilità ambientale e territoriale, di cui al capitolo 4.1.1 della Valsat e, se l'intervento è al di fuori del territorio urbanizzato, secondo le indicazioni di cui all'Azione 1.1d.

Nelle aree di proprietà pubblica e/o di pertinenza di attrezzature pubbliche possono essere realizzati interventi per nuove attrezzature nel rispetto delle seguenti precisazioni:

- *è possibile allocare una nuova attrezzatura, di volume non superiore a 7.000 mc, attraverso il recupero di volumi eventualmente esistenti oppure attraverso una nuova costruzione. L'intervento deve prestare particolare attenzione all'inserimento paesaggistico e funzionale nel contesto interessato e alla sua sostenibilità ambientale. La conseguente sottrazione di spazi dovrà essere compensata con prestazioni ambientali offerte dal nuovo edificio e da modalità di utilizzo degli spazi aperti pertinenziali della nuova attrezzatura insediata che potranno essere aperti ad utenti esterni quando non in uso;*

Per quanto sopra valutato, pertanto, il Comune evidenzia che gli strumenti previgenti applicabili nel caso di specie e vigenti, concordi in questo, hanno previsto che superare il limite di 7.000 mc comportasse una specifica valutazione sostanziata nella Valsat a supporto della localizzazione in variante al PSC/RUE art. 45.

Come precisato nel medesimo documento di *Addendum*, infine, si dà atto che il progetto non apporta alcuna modifica al sedime dell'edificio storico dello stadio Dall'Ara, in quanto l'aumento di volume è determinato da una diversa configurazione delle strutture delle tribune. Pertanto *“la realizzazione dell'intervento non comporterà alcuna modifica agli elaborati grafici allegati al PUG vigente che sono di carattere ideogrammatico. Inoltre alla conclusione del procedimento, nel primo aggiornamento utile, della scheda 21 - Interventi urbanistici in corso di attuazione di Profili e conoscenze e della scheda 21.1 - Interventi urbanistici in attuazione, in particolare la tabella c.- Procedimenti unici in corso di attuazione degli Approfondimenti conoscitivi, saranno recepite tutte le informazioni utili relative all'intervento”*.

5. COERENZA CON IL PTM

Rispetto al Piano Territoriale Metropolitan si evidenzia che l'area oggetto di intervento è interessata dalle seguenti interferenze:

- Territorio urbanizzato di Bologna (art. 7)
- Polo funzionale metropolitano integrato – Stadio Bologna (art. 43)
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura – Aree di ricarica di tipo B (artt. 17, 18, 47 PTM – art. 5.3 PTCP)
- Aree suscettibili di effetti locali - Area B - Depositi di margine appenninico-padano (art. 28)
- Fascia di connessione collina/pianura (artt. 17, 18, 47)
- Reti ciclabili di pianura di supporto alla connettività ecologica.

In merito alle interferenze richiamate, non si riscontrano in linea generale incompatibilità e/o elementi ostativi alla realizzazione del progetto, tenuto conto dell'interesse pubblico delle opere in progetto ma soprattutto della localizzazione delle stesse all'interno del territorio urbanizzato del Comune di Bologna (la cui disciplina è demandata al Comune in applicazione del principio di competenza di cui agli artt. 24 e 41 della LR 24/17, richiamati agli artt. 4 e 7 del PTM), pertanto **si ritiene la proposta in esame coerente con il PTM.**

Considerata, inoltre, la coerenza degli obiettivi strategici del PTM rispetto a quelli del PUG di Bologna (come meglio illustrato nei paragrafi successivi), anche se il PTM individua (in linea generale) l'Accordo Territoriale come strumento di condivisione degli obiettivi strategici e delle modalità attuative per gli interventi nei Poli Metropolitan Integrati, nel caso specifico degli interventi previsti per lo Stadio di Bologna si dà atto di quanto già condiviso nell'ambito delle prime valutazioni sul progetto in merito alla non necessità della sottoscrizione di un apposito Accordo Territoriale, essendo già assunti nel PUG di Bologna gli indirizzi condivisi dal PTM per il polo in oggetto.

Si ricorda, tuttavia, che ai sensi dell'Art. 51, comma 2, lett. e) del PTM *concorrono alla formazione del Fondo perequativo metropolitano le risorse derivanti da interventi connessi alla formazione o alla trasformazione in aree esterne al perimetro dei Poli funzionali metropolitan integrati e/o in aree interne al detto perimetro, anche qualora si tratti di interventi di addensamento e sostituzione o di ristrutturazione urbanistica.*

6. COERENZA CON IL PUMS

Si rileva che **il sistema della mobilità sostenibile afferente allo Stadio risulta coerente con il PUMS** e adeguatamente sviluppato grazie ad una rete ciclabile già parzialmente strutturata ed inserita nell'ambito privilegiato della "Città 30", il quale, inoltre, sarà servito dalla "Linea Blu" tranviaria, sulla direttrice Bologna - Stadio Dall'Ara - Casalecchio di Reno.

Risulta, inoltre adeguatamente organizzato e distribuito il sistema della sosta per le biciclette come rappresentato nella tavola di approfondimento "ACCESSIBILITA' TPL E RETE CICLABILE_23-7-21" e così come illustrato descritto nello Studio di Impatto Ambientale sul sistema della mobilità (STUDIO IMPATTO AMB SUL SISTEMA DELLA MOBILITA 25-11-21).

In merito alle dotazioni territoriali, si dà atto, in linea generale di quanto riportato nella relazione illustrativa in merito alla coerenza con la scheda 17 "*Calcolo attrezzature e spazi collettivi*" degli approfondimenti conoscitivi di *Profilo e conoscenze* (quadro conoscitivo del PUG), in particolare rispetto al bilancio pro-capite dello standard regionale dei 30 mq di spazi aperti, attrezzature e parcheggi, che per l'areale Saragozza

– San Luca risulta complessivamente soddisfatto.

Si rimanda, infine, alle valutazioni effettuate con il Servizio Mobilità sostenibile della Città metropolitana di Bologna nell'ambito del paragrafo "Valutazione della proposta di Variante".

7. COERENZA CON LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE (PUG)

Come meglio rappresentato nei paragrafi precedenti si dà atto di quanto dichiarato dal Comune di Bologna in merito alla necessità di valutare il Progetto Definitivo in esame e la relativa localizzazione rispetto ai previgenti strumenti urbanistici, ed in particolare rispetto al RUE, precisando e condividendo l'utilità di valutare l'inquadramento urbanistico dell'intervento anche con riferimento al PUG vigente.

Con riferimento a quanto sopra, anche sulla base delle valutazioni effettuate dall'amministrazione comunale nell'ambito della Relazione urbanistica, **si ravvisa una generale coerenza con lo strumento urbanistico vigente (PUG)** ritenendo utile richiamare i principali dispositivi normativi di riferimento per la proposta in oggetto. A tal fine si evidenzia quanto segue:

1. Con riferimento all'**Azione 2.2a Favorire la riqualificazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali**, richiamata nella Relazione illustrativa e nel successivo Addendum come "pertinente" all'intervento in esame, tenuto conto che la suddetta disposizione prevede che *"se la nuova realizzazione o l'ampliamento"* (di attrezzature pubbliche in Territorio Urbanizzato) *"supera la soglia di 7.000 mc, si interviene attraverso un procedimento unico, come individuato dall'art. 53 della LR 24/2017, previa verifica di compatibilità ambientale e territoriale, di cui al capitolo 4.1.1 della Valsat"*. A tal fine si precisa che l'**Art. 4.1.1 della Valsat del PUG** prevede che gli AO fuori dal TU, gli AdP in variante e i procedimenti unici di localizzazione sono soggetti a Valsat e l'**art. 4.1.2 della Valsat del PUG "Riferimenti per l'accertamento della compatibilità ambientale e territoriale degli interventi di ristrutturazione urbanistica"** prevede che i permessi di costruire convenzionati per gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono soggetti a procedure di verifiche interne al rilascio dei rispettivi titoli edilizi con il fine di garantire la compatibilità ambientale e territoriale dell'intervento.
2. Con riferimento all'**Azione 3.3 f "Stadio Renato Dall'Ara: rigenerare l'impianto e le sue relazioni con la città"**, si ritiene l'intervento in esame pienamente coerente con le strategie del PUG in quanto l'azione di cui sopra promuove la valorizzazione dello stadio per il suo importante ruolo storico e per il suo valore monumentale al fine di rinnovarne la funzionalità come sede di eventi sportivi anche attraverso la riorganizzazione delle aree limitrofe come opportunità per l'intero assetto del quartiere specificando che *"il Comune promuove la realizzazione dell'intervento di riqualificazione dello stadio attraverso propri contributi finanziari e contribuendo all'inserimento urbano dell'impianto"*. L'Azione 3.3f della Disciplina del Piano specifica, inoltre, che *"il progetto dell'impianto deve essere esteso alle aree pubbliche nell'intorno dello stadio"* prevedendo la necessità che l'introduzione nel complesso di nuovi usi, diversi da quelli riconducibili alla struttura sportiva, dovrà essere attentamente valutata a livello di sostenibilità ambientale e territoriale, con particolare riferimento ai profili inerenti l'accessibilità e alle eventuali conseguenze ambientali di nuovo traffico indotto nella zona.
3. Con riferimento all'**Azione 0.2h "Monitoraggio e aggiornamento del Piano"** si evidenzia che gli aggiornamenti del Piano, dovendo essere sempre coerenti e conformi con gli obiettivi, le strategie e le Azioni, non sono soggetti a Valsat e

non comportano variante del Piano, ai sensi degli articoli 44 e seguenti della LR 24/2017.

4. **Azione 0.1J “Entrata in vigore del Piano e suoi effetti”** prevede che *“Il Piano entra in vigore alla data di pubblicazione sul Burett dell’avviso di avvenuta approvazione, a condizione che alla medesima data sia stato integralmente pubblicato sul sito web del Comune di Bologna, ai sensi dell’art. 39 comma 3 del DLgs 33/2013. A decorrere dall’entrata in vigore del Piano sono abrogati il Piano Strutturale Comunale (PSC) e il Regolamento urbanistico edilizio (RUE) e tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme contenute nel Piano. Il RUE continua ad applicarsi nei limiti previsti dalle convenzioni urbanistiche vigenti, per strumenti negoziali in corso di approvazione se specificamente richiamato e per le fattispecie indicate nell’azione 1.1c (...)”*
5. **Azione 0.1k Salvaguardia e attuazione degli strumenti urbanistici vigenti nella fase di formazione del Piano** *“A decorrere dalla data della delibera di adozione del Piano e fino alla sua entrata in vigore si applicano le misure di salvaguardia di cui all’art. 27 della Lr 24/2017, come sotto meglio specificato, in coerenza con il regime transitorio di cui agli artt. 3 e 4 della Lr 24/2017. Nel periodo di salvaguardia come sopra individuato è ammessa l’adozione e/o il completamento del procedimento di approvazione dei seguenti atti: — le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali, le varianti ai POC vigenti e i POC tematici; — i Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all’art. 31 della Lr 20/2000; — gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti anche in variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. La disciplina di salvaguardia non si applica : (...) - all’approvazione del progetto definitivo di opere pubbliche comunali per le quali, alla data di adozione del Piano, sia stato approvato lo Studio di fattibilità tecnico-economica”.*

8. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

Per quanto dettagliatamente motivato si esprime una valutazione generale positiva sulla variante al RUE ritenendola coerente con la pianificazione sovraordinata con particolare riferimento al PTM e al PUMS nel rispetto delle **Riserve** di seguito indicate e del recepimento delle prescrizioni impartite dagli Enti competenti.

Ferme, pertanto, restando le competenze del Comune rispetto alla normativa in materia di opere pubbliche anche con riferimento alla Legge 147 del 27 dicembre 2013 e alle competenze assegnate al Comune stesso dalla LR 24/2017, in applicazione del principio di competenza di cui di cui all’art. 24, sulla base della documentazione agli atti con la presente si evidenziano le seguenti **RISERVE**:

Riserva n. 1

In merito alla **mobilità sostenibile e all’accessibilità** del “Polo metropolitano integrato”, richiamate le valutazioni di coerenza con il PUMS di cui al paragrafo “Coerenza con il PUMS e valutazioni rispetto alla mobilità sostenibile” ed in coerenza con quanto disposto dall’art. 38 del PTM “Miglioramento dell’accessibilità”, **si chiede di integrare il progetto definitivo con i seguenti approfondimenti descrittivi e cartografici:**

- Vista la rilevanza dell’ampliamento e della promozione dell’accessibilità ciclabile allo Stadio nella sua funzione a scala urbana e di quartiere di relazione con il contesto, si chiede di integrare gli elaborati generali del progetto definitivo con specifico capitolo/paragrafo che descriva in modo

strutturato i percorsi ciclabili e il sistema della sosta per le biciclette, parimenti alle altre tipologie di parcheggio per veicoli e motoveicoli; questo in particolare negli elaborati della relazione tecnica, della relazione illustrativa e nella planimetria generale di inquadramento territoriale e viabilistico con un adeguato livello di dettaglio (indicando posti bici per postazione/via). Infatti la tematica relativa alla rete ciclabile e sue dotazioni e servizi viene sviluppata solo nell'ambito dello studio di impatto ambientale sul sistema della mobilità.

- Inoltre si chiede di valutare l'inserimento e l'installazione di una ciclostazione in struttura automatizzata in Piazza della Pace in corrispondenza dell'accesso dedicato ai diversamente abili, in cui prevedere, oltre a punti di ricarica e colonnina di manutenzione, un numero adeguato di posti bici anche per mezzi speciali quali cargobike, handbike, tandem, etc, per diversificare e ampliare il più possibile l'offerta di posti per ciclisti anche con ridotta capacità motoria.
- Rispetto alla tipologia di sosta per le biciclette si sottolinea l'importanza di introdurre rastrelliere coperte possibilmente ad archetto o anche automatizzate su 2 piani (come indicate nello studio di impatto ambientale), in cui vanno previsti punti di ricarica dedicati alla e-bike e colonnina di manutenzione.
- Sempre nell'ottica di favorire l'accessibilità della mobilità attiva allo Stadio, si chiede di descrivere e rappresentare in modo dettagliato negli elaborati generali anche il sistema di percorsi pedonali (esistenti e di progetto) e i relativi interventi necessari sia per garantire l'accessibilità universale, con abbattimento delle barriere architettoniche, e sia per migliorarne la qualità, la gradevolezza ed il segnalamento, con introduzione di sistema di segnali e percorsi tattili integrati LOGES, in particolare per garantire adeguati collegamenti pedonali alle direttrici servite ed alle linee portanti del trasporto pubblico.

Riserva n. 2

In merito agli **aspetti relativi alla sosta**, dato atto che, come dichiarato nello studio di mobilità (richiamato nella Relazione urbanistica), la modifica della ripartizione modale verso mezzi alternativi all'auto privata a seguito dei vari interventi messi in campo (riduzione della capienza dello Stadio, potenziamento trasporto pubblico, potenziamento offerta sosta bici e moto, ecc.) consentirà di ridurre una parte delle problematiche relative alla sosta, in linea con la lettera e) del comma 1 dell'art. 9 della LR 24/17, che prevede la possibilità di diminuire lo standard di parcheggio in casi, come quello in esame, in un contesto urbano fortemente infrastrutturato come evidenziato nella stessa Relazione urbanistica, si ritiene comunque opportuna un'implementazione dell'offerta di sosta in strutture adeguate (tenuto conto che il parcheggio di Piazza della Pace è riservato principalmente ai residenti), al fine di ridurre in maniera consistente l'impatto della sosta durante l'evento sportivo. A tal fine la relazione urbanistica prevede *“nuove forme di convenzioni con i proprietari di aree di sosta private che non vengono utilizzate o parzialmente utilizzate in occasione dell'evento sportivo”*, in merito a quanto sopra proposto dal Comune, si ritiene che per una reale implementazione delle aree di sosta adeguata alle necessità che si presenteranno in concomitanza con gli eventi sportivi la soluzione ipotizzata non sia ben definita e quantificata, pertanto si chiede di chiarire le forme di convenzioni e/o accordi che permetteranno di reperire aree di sosta aggiuntive nelle giornate di evento sportivo, oltre quelle previste dal raddoppio del parcheggio dell'antistadio, al fine di stimarne più dettagliatamente quantità e localizzazione. In merito alla **dotazione di sosta nei giorni “ordinari”**, secondo quanto riportato nella relazione urbanistica, si dà altresì atto che la sosta indotta dalle funzioni/usi complementari, coerentemente alle strategie del PUG (es. azione 2.4b), sarà soddisfatta dai parcheggi esistenti o messi a

disposizione con la realizzazione del progetto. In particolare nella suddetta relazione è specificato che in relazione alle dotazioni pubbliche riferite alla funzione commerciale, in luogo del loro reperimento integrale e in ragione della sostenibilità dell'accessibilità complessiva all'insediamento (valutato sulla base dello studio di mobilità) se ne prevede la possibilità della monetizzazione.

Riserva n. 3

In merito al **fondo perequativo**: In coerenza con l'art.51, comma 2 del PTM, pur dando atto che trattasi in intervento di cui all'art. 53, comma 1 lettera a), per gli interventi onerosi e correlati al progetto in oggetto si evidenzia la necessità della corresponsione degli oneri di urbanizzazione secondaria, del contributo straordinario e delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali, per una quota, pari al 50 per cento delle stesse, al Fondo perequativo metropolitano di cui all'art. 51 del PTM nel rispetto delle disposizioni del PTM stesso e del Regolamento del Fondo Perequativo. Si chiede pertanto di provvedere con l'accantonamento delle eventuali quote così come sopra elencate

Riserva n. 4

In merito alla necessità di "**localizzazione in variante allo strumento urbanistico pre-vigente**" (RUE) così come meglio descritto nei paragrafi precedenti, si chiede di predisporre in sede di approvazione una scheda "normativa" con i dati di variante normativa prevista, al fine dell'individuazione nel RUE (oltre che nella documentazione di variante) dei parametri urbanistici di riferimento.

Riserva n. 5

Con riferimento alle disposizioni di cui all'Azione 2.2a "*Favorire la riqualificazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali*" del PUG e all'art. 4.1.2 della Valsat del PUG si demandano al Comune le eventuali procedure di verifiche interne eventualmente necessarie nelle successive fasi (ad esempio, in riferimento alle destinazioni d'uso che verranno individuate in un secondo momento) al fine di garantire comunque la "*compatibilità ambientale e territoriale dell'intervento*" nel suo complesso, nonché la verifica dei requisiti prestazionali di qualità previsti dall'Azione 2.3b del PUG, dal Regolamento Edilizio e dalle indicazioni delle Strategie locali, per quanto applicabili.

9. ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Con nota PG 575969 22/12/2021, acquisita con PG 77968 del 23/12/2021, il Comune di Bologna ha comunicato di aver provveduto alla pubblicazione in data 22 dicembre 2021 dell'avviso di deposito sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna del progetto definitivo di ristrutturazione ed ammodernamento dello Stadio Dall'Ara, comportante localizzazione dell'opera ai fini urbanistici nonché la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dell'opera medesima.

Con successiva nota PG 152112 del 30/03/2022, acquisita con PG 19412 del 31/03/2022, è stato trasmesso il verbale della Conferenza dei Servizi del 24/03/2022, a cui è stato allegato il parere urbanistico del Comune di Bologna ed i pareri degli altri Enti convocati in Conferenza dei Servizi, come di seguito richiamati:

- Hera Spa (prot.12893-5450 del 08.02.2022),
- Arpa Emilia-Romagna Area prevenzione ambientale metropolitana (APAM) (Sinadoc 16455/2021 - Prot. num. 29433/2022),
- Azienda UsI di Bologna (prot. n. 0023503/2022),
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara (prot. n. 4289),
- Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti (ATERSIR) PEC del 22 marzo 2022,

- Vigili del Fuoco, comunicazione (prot. n. 8250 del 23 marzo 2022).

Oltre ai pareri depositati, il verbale di cui sopra riporta anche i pareri degli altri enti presenti in conferenza:

- TPER (che richiama il parere favorevole reso nella CdS preliminare con PG 404970/2020)
- Telecom (che ritiene necessario un confronto con il gruppo di progettazione rispetto alle interferenze con la presenza di cavi di rame\fibra e antenne)
- Consorzio della Chiusa di Casalecchio e del Canale di Reno (che non ha espresso valutazioni/osservazioni e pertanto inteso acquisito come assenso senza condizioni).

Con il suddetto verbale è stato dato atto, altresì, che a conclusione del periodo di deposito (dal 22 dicembre 2021 al 21 febbraio 2022) sono pervenute 4 osservazioni di cittadini e di comitati, rispetto alle quali con nota PG 165549 del 15/03/2023 (acquisita con PG 15590 del 15/03/23), il Comune di Bologna ha trasmesso la proposta di relazione delle controdeduzioni (a cui si rimanda).

10. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE (VALSAT)

Considerato che l'art. 19 comma 4 della Lr n. 24/2017 4 dispone che le Autorità competenti per la valutazione ambientale *“esprimono il parere motivato di cui all' articolo 15, comma 1, del decreto legislativo n. 152 del 2006, in sede di CU, nel corso del procedimento unico e nella fase di conclusione dell'accordo di programma in variante ai piani, disciplinati rispettivamente dagli articoli 53 e 60 della legge, acquisendo il parere dell'Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia (ARPAE) relativo unicamente alla sostenibilità ambientale delle previsioni dello strumento urbanistico in esame”* e in applicazione della *“Convenzione in materia di supporto istruttorio di Valsat nei procedimenti rientranti nel campo di applicazione della legge regionale n. 24/2017”* sottoscritta tra la Città metropolitana e ARPAE AACM, in merito alla valutazione di sostenibilità ambientale con la presente si assume integralmente la nota di ARPAE AACM PG 4799 del 25/01/23 e il parere di Arpa Emilia-Romagna Area prevenzione ambientale metropolitana (APAM) di cui al PG 19412 del 31/03/22.

In merito alle valutazioni di sostenibilità territoriale si demanda alle valutazioni di cui al paragrafo *“Valutazione della proposta di variante”*.

11. PARERE IN MATERIA DI VINCOLO SISMICO E VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ

Come valutato e dettagliato nel parere allegato a firma del geologo dell'Area Pianificazione territoriale e della Mobilità sostenibile, si ritiene che le elaborazioni e verifiche effettuate, finalizzate alla definizione e conseguente riduzione del rischio sismico, siano idonee e complete, sulla base delle quali viene espresso un parere favorevole al progetto in esame, fermo restando che:

- nelle successive fasi di progettazione esecutiva, nelle conclusioni delle relazioni geologiche, idrogeologiche e sismiche, dovrà essere sempre espresso un chiaro giudizio di fattibilità per gli usi in progetto dei terreni indagati;
- le nuove opere dovranno essere progettate e realizzate in conformità con quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 17 gennaio 2018 *“Norme Tecniche per le Costruzioni”* entrato in vigore dal 22 marzo 2018.

ALLEGATI

Parere di compatibilità con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio (art. 5, L.R. n. 19/2008) PG

Contributo istruttorio ARPAE AACM PG 4799 del 25/01/23

Parere ARPAE APAM, PG 19412 del 31/03/22

La funzionaria incaricata
Paola Galloro

La Responsabile
U.O. Servizio Pianificazione del territorio
Arch. Maria Grazia Murru

Documento prodotto in originale informatico e
firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del
"Codice dell'Amministrazione digitale" D.Lgs. n. 82/2005