
Area Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione del Territorio

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO

**ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI CON
VALORE DI ACCORDO TERRITORIALE PER IL POLO METROPOLITANO INTEGRATO
"QUARTIERE FIERISTICO" TRA LA CITTA METROPOLITANA DI BOLOGNA, IL COMUNE
DI BOLOGNA E BOLOGNAFIERE SPA**

PROCEDIMENTO:

ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI
CON VALORE DI ACCORDO TERRITORIALE
AI SENSI DEGLI ARTICOLI 58, 59 E 60 DELLA L.R. 24/2017

RELAZIONE ISTRUTTORIA E PARERE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE E TERRITORIALE
di cui all'art.18 della Legge regionale n. 24/2017

Bologna, 15 ottobre 2024
Allegato n° 1 all'atto del Sindaco del 16/10/2024

INDICE

1) INQUADRAMENTO NORMATIVO E FASI PROCEDURALI.....	pag. 3
2) CONTENUTI DELLA PROPOSTA.....	pag. 7
3) VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA.....	pag. 10
4) QUADRO PIANIFICATORIO TERRITORIALE VIGENTE (PTM).....	pag. 10
5) SINTESI DELLE VALUTAZIONI ESPRESSE IN SEDE DI ASSENSO PRELIMINARE.....	pag. 11
6) VALUTAZIONE DEGLI ASPETTI URBANISTICI E TERRITORIALI.....	pag. 12
7) PARERI DEGLI ENTI AMBIENTALI PERVENUTI.....	pag. 19
8) VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE – VALSAT.....	pag. 20
9) COMPATIBILITÀ CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE.....	pag. 20
10) CONCLUSIONI.....	pag. 20

1) INQUADRAMENTO NORMATIVO E FASI PROCEDURALI

La proposta in oggetto si inserisce nell'ambito di un procedimento di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 60 della Legge Regionale Emilia-Romagna n. 24/2017 in variante alla strumentazione urbanistica vigente come di seguito meglio specificato.

L'Accordo di Programma in variante rappresenta uno strumento finalizzato alla definizione e all'attuazione di opere, interventi e programmi di intervento di rilevante interesse pubblico che richiedano, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di almeno due amministrazioni pubbliche (con l'eventuale partecipazione di soggetti privati) che ne sottoscrivono l'accordo e ne condividono il vincolo negoziale relativamente a tutte le fasi attuative di cui si compone il progetto: ideazione, promozione, progettazione, realizzazione delle opere, dotazioni, infrastrutture, servizi e sua gestione, secondo le modalità, i limiti e le condizioni stabilite dal medesimo accordo.

Il presente Accordo è stato promosso dal Comune di Bologna ai sensi del comma 3 del sopra citato art. 60 ed è finalizzato allo sviluppo del quartiere fieristico, già individuato come polo funzionale dalla strumentazione urbanistica e territoriale vigente.

Come condiviso tra la Città metropolitana di Bologna e il Comune il progetto urbano di rigenerazione e sviluppo del quartiere fieristico riveste un rilevante interesse pubblico di ordine generale quale contributo fondamentale allo sviluppo economico del territorio metropolitano e ha un ruolo chiave per risolvere alcuni temi specifici sull'accessibilità e la qualità degli spazi pubblici posti fra la Fiera e le parti urbane limitrofe, coerentemente con la nozione di "polo urbano integrato" attribuita dal PTM e dal PUG. Le ragioni di interesse pubblico sono meglio descritte nello Schema di Accordo di programma che si richiamano nell'ambito della presente Relazione quale presupposto dell'interesse pubblico.

Sulla base di quanto condiviso nell'ambito della prima Conferenza preliminare (verbale prima conferenza, 19/05/2021 PG 29943) il presente Accordo di programma ha valore ed effetti di Accordo territoriale ai sensi dell'art. 58 della LR 24/2017 e al fine di dare attuazione all'art. 43 del Piano territoriale Metropolitano (PTM).

Il presente accordo si inserisce in un percorso di condivisione tra diversi enti, in particolare tra il Comune di Bologna, la Città Metropolitana di Bologna e Bologna Fiere SpA ed è stato preceduto da diversi atti:

- in data 25 gennaio 2002 è stato sottoscritto un Accordo territoriale ai sensi dell'art. 15 della LR 20/2000 tra la Provincia di Bologna, il Comune di Bologna e l'Ente Fiere Internazionali, finalizzato al potenziamento del quartiere fieristico, nel quale si era condiviso anche l'inserimento di una superficie espositiva pari a 50.000 mq, oltre a circa 20.000 mq di superfici a servizio.

in data 30 gennaio 2013 è stato sottoscritto un protocollo di intesa Per lo sviluppo del quartiere fieristico tra la Provincia di Bologna, Il Comune di Bologna e Bologna Fiere SpA;

in data 28 marzo 2017 è stato sottoscritto un aggiornamento di suddetto Protocollo di Intesa tra la Regione Emilia Romagna, la città Metropolitana di Bologna, il Comune di Bologna e Bologna Fiere finalizzato allo sviluppo fieristico, nel quale era stata confermata la capacità edificatoria condivisa in sede di Accordo territoriale in riferimento all'ambito n. 150, oltre alla edificabilità esistente delle ulteriori aree che saranno ricomprese nel masterplan e che contribuiranno a raggiungere l'obiettivo di 140.000 mq di superficie espositiva complessiva;

in data 9 gennaio 2020 è stato sottoscritto un ulteriore protocollo d'intesa tra la città Metropolitana di Bologna, il Comune di Bologna e Bologna Fiere finalizzato sempre all'aggiornamento ed integrazione di quanto precedentemente condiviso. A detto protocollo è stato allegato un Masterplan che individua come perimetro di intervento prevalentemente le aree attualmente dedicate al "Fiera District" (ambito 140 del previgente Psc) e al suo sviluppo (ambito 150 del previgente Psc), arrivando a interessare alcune aree esterne attestata su via

Zambeccari e via Stalingrado da destinare a funzioni complementari a quelle espositive/ricreative;

Nell'ambito degli accordi e protocolli di cui sopra gli Enti e i soggetti sottoscrittori hanno condiviso l'interesse comune allo sviluppo del quartiere fieristico nei termini in esso contenuti.

Anche alla luce di quanto sopra, conseguentemente, con comunicazione PG n. 539160 del 22 dicembre 2020 Bologna Fiere Spa ha presentato l'istanza di attivazione del procedimento di accordo di programma corredata della documentazione progettuale, successivamente integrata su richiesta dell'Ufficio di Piano del Comune di Bologna con comunicazione PG n. 129345 del 18 marzo 2021;

Visto quanto richiesto dal PTM in riferimento ai poli funzionali, con determinazione n. 238/2021 del 1° febbraio 2021, il Dirigente dell'Area Pianificazione Territoriale della Città metropolitana ha istituito il Tavolo tecnico interistituzionale per l'aggiornamento dei contenuti dell'Accordo Territoriale ai sensi dell'art. 58 della Lr n. 24/2017 e degli articoli 9.4 del PTCP e 43 del PTM, tra la Città metropolitana di Bologna, il Comune di Bologna e Bologna Fiere;

In data 13 aprile 2021 con atto PG n. 166748/2021 il Sindaco del Comune di Bologna ha indetto la conferenza preliminare per addivenire alla stipula dell'Accordo di Programma in variante agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/200 e dell'art. 60 della Lr 24/2017, convocata nella medesima data con comunicazione PG n. 169022, a cui risultavano allegati, oltre alla documentazione progettuale, anche il documento di variante ai vigenti strumenti di pianificazione e la verifica di coerenza con la strategia del PUG adottato;

In data 11 maggio 2021 si è tenuta la prima conferenza in cui si è deciso sull'opportunità di attribuire al presente atto anche valore di accordo territoriale per il Polo metropolitano integrato e concordato sulla necessità di approfondimenti tematici e verifiche;

A seguito di detta conferenza questo ente, in data 24 maggio 2021 con PG 31086, ha chiesto integrazioni in riferimento: al livello di dettaglio degli elaborati presentati, al previsto centro di mobilità, ai collegamenti (in particolare pedonali), all'accessibilità ciclabili, agli interventi di rigenerazione collegati, l'asseverazione del non incremento del rischio idraulico, la valutazione dell'impatto microclimatico. Con la medesima comunicazione la Città metropolitana ha altresì segnalato all'Amministrazione Comunale la necessità di un approfondimento sia in riferimento alla funzione logistica ipotizzata che alla funzione commerciale, nonché, la necessità, ai sensi dell'art. 42 del PTM, che venga sottoscritto un accordo territoriale sul polo fieristico in oggetto.

In data 5 luglio 2021, PG 40726, il Comune di Bologna, su richiesta del proponente, ha concesso una proroga del termine per la consegna della documentazione integrativa;

In data 23 luglio 2021, PG 45061, il Comune ha trasmesso le integrazioni;

In data 31 gennaio 2022, PG 6180, il Comune ha trasmesso ulteriori integrazioni;

La Città metropolitana in data 17 marzo 2022 ha inoltrato al Comune, con PG 16466, una nota relativa alle integrazioni pervenute in data 31/01/2022 con PG 6180.

Successivamente, in data 30/03/2022 con PG 19113 e in data 4/05/2022, PG 26818, il procedimento in oggetto è stato sospeso dal Comune di Bologna, al fine di consentire l'aggiornamento degli elaborati, per complessivi 90 giorni.

In data 4 aprile 2023 con PG 19951 è stata trasmessa la documentazione integrativa e convocata la seconda seduta della conferenza.

La seconda seduta della Conferenza si è pertanto svolta in data 18 aprile 2023 nell'ambito della quale gli Enti partecipanti hanno dato atto della necessità per il Comune di aggiornare i contenuti del progetto urbano agli indirizzi delle Linee di mandato del Comune stesso in riferimento ai progetti strategici denominati "Via della Conoscenza" e "Impronta verde" nonché ai temi del "Nuovo distretto per l'intrattenimento" al fine di sviluppare anche una maggiore integrazione con il Tecnopolo attraverso l'inserimento di funzioni legate

all'innovazione digitale e implementando le attività espositive con nuovi usi di carattere ricreativo nell'ambito del quartiere fieristico esistente.

A seguito della sopracitata conferenza la Città metropolitana ha fornito un contributo al fine di acquisire le integrazioni necessarie per le valutazioni di propria competenza (PG 29354 del 17/05/2023) in riferimento allo Schema di accordo, alla convenzione urbanistica, ai soggetti sottoscrittori, alla proprietà delle aree, alle NTA), alla proposta progettuale (adeguato livello di progettazione, possibilità di trasferimento di superfici e usi all'interno del sub comparto A, ammissibilità degli usi proposti, azioni di rigenerazione, collegamenti, dotazioni territoriali) e infine alla variante urbanistica con riferimento ad esempio all'elaborato di variante al PUG e al coinvolgimento della Regione in virtù della variante stessa. Con la nota di cui sopra la Città metropolitana ha altresì richiesto alcuni approfondimenti in merito, ad esempio, alla relazione geologica/sismica e alla mobilità.

Si evidenzia che alla soprarichiamata richiesta di coinvolgimento della Regione Emilia Romagna nel procedimento in oggetto (in quanto in variante al PUG) a seguito di apposito quesito posto dall'Amministrazione Comunale, la Regione con nota del 31/05/2023 avente PG 32962, ha risposto di non aver nessuna competenza in merito e conseguentemente di non dover partecipare ai lavori della Conferenza finalizzati all'approvazione dell'Accordo di programma.

In data 1° giugno 2023, PG 33411, il Comune ha trasmesso le integrazioni pervenute;

Conseguentemente la Città metropolitana ha trasmesso, in data 12/07/2023 con PG 43126, una *Nota di chiarimento in riferimento alle integrazioni trasmesse*, nonché, in data 19/07/2023 con PG 44662, un ulteriore *Riscontro alla trasmissione delle integrazioni pervenute a seguito della seconda seduta e del documento di variante urbanistica aggiornato*.

Nell'ambito delle richieste di cui sopra la Città metropolitana, confermando le proprie valutazioni effettuate nell'ambito della Conferenza preliminare ha richiesto alcune integrazioni/delucidazioni tra le quali la necessità di predisporre il progetto definitivo. Relativamente a tale aspetto il Comune ha comunicato, in data 3/08/2023 PG 47657, quanto segue: *"Dal nostro punto di vista la documentazione agli atti è pienamente rispondente a quanto concordato in sede di conferenza, in quanto descrittiva dei due scenari insediativi alternativi, entrambi regolati dalla scheda normativa di variante ed esaminati nella relativa Valsat"* specificando inoltre i pareri pervenuti a seguito della conferenza stessa.

In data 14 settembre 2023, PG 54410, il Comune ha trasmesso ulteriori integrazioni;

A seguito dell'acquisizione della documentazione precedentemente richiesta la Città metropolitana in data 15 settembre 2023 (PG 54774) ha richiesto ad ARPAE Area Autorizzazioni e Concessioni (AACM) il *Parere preventivo di valutazione ambientale* nell'ambito del procedimento di Valsat ai sensi della DGR n.1975 del 31/10/2016 e art. 19 comma 4 della LR 24/2017.

In data 20 settembre 2023 con PG 55436 ARPAE AACM ha risposto a suddetta richiesta di parere preventivo comunicando che il richiesto parere non sarebbe stato rilasciato per le motivazioni indicate nella citata comunicazione.

Conseguentemente in data 27/09/2023 con PG 57013 la Città Metropolitana ha ribadito la necessità di acquisire il suddetto parere ai sensi dell'art. 19 comma 4 della LR 24/2017 entro i termini richiesti anche al fine di consentire il rispetto del cronoprogramma definito dalle amministrazioni coinvolte nell'Accordo di programma quale strumento per l'attuazione di interventi e programmi di rilevante interesse pubblico.

In data 3/10/2023 PG 58294 ARPAE AACM in risposta a suddetta richiesta richiama e conferma quanto già espresso nella sua precedente nota.

In data 6/11/2023 PG 65432 ARPAE AACM, richiamando i contenuti della Delibera di Giunta Regionale n.1755/2023 di approvazione dello schema di convenzione tra ARPAE e Città Metropolitana ("Attività di supporto nei procedimenti di Valsat") nonché dell'atto di convenzione sottoscritto e agli atti con PG/2023/0184475, ha comunicato la propria presa d'atto dei contributi pervenuti dagli Enti rinviando l'esame

dei contenuti in sede di conclusione dell'Accordo di programma come previsto dall'art. 60 della LR 24/2017;

Si dà atto, infine, dei pareri ambientali trasmessi dal Comune di Bologna in data 3/08/2023 con PG 47657.

In data 22 novembre 2023 (PG 69786) la Città Metropolitana ha trasmesso le determinazioni di competenza ovvero l'Assenso Preliminare con atto del Sindaco metropolitano n. 290 del 21/11/2023, nel quale sono state espresse valutazioni/prescrizione in relazione allo schema di accordo, alla proposta progettuale, alla variante urbanistica nonché in relazione alla mobilità.

In data 7/12/2023 PG 73794 il Comune di Bologna ha comunicato a tutti gli enti partecipanti alla conferenza l'avvenuta conclusione dell'assenso preliminare, precisando che *"rispetto a quanto trasmesso in data 25/05/2023 con comunicazione PG n. 390180/2023, sono state apportate in sede di assenso consiliare, in accoglimento di ulteriori istanze del proponente, alcune modifiche già condivise informalmente con i partecipanti all'accordo (Schema di accordo, Elaborato di Variante urbanistica, Convenzione urbanistica), nel seguito sinteticamente descritte, e, di conseguenza, è stato interamente rielaborato il testo delle Norme tecniche di attuazione."* Dette modifiche hanno interessato: lo schema di accordo (in particolare è stato inserito un "terzo scenario" ovvero la possibilità di collocare nuovi usi nel comparto B fino al 20% della SU), l'Elaborato di Variante Urbanistica, lo Schema di convenzione nonché è stato redatto un nuovo elaborato contenente una revisione della somma che dovrà confluire nel fondo Perequativo Metropolitano. Inoltre nell'ambito della comunicazione il Comune di Bologna ha specificato che in assenza di comunicazioni contrarie da parte dei soggetti partecipanti provvederà alla pubblicazione sul BURER dell'avviso di avvenuta conclusione dell'assenso preliminare.

Dal 12/12/23 (presentazione istanza da parte di BolognaFiere Spa) al 7/05/24 ("decisione" da parte del Comune di Bologna) si è svolta la Verifica di assoggettabilità a VIA (screening) ai sensi della LR 4/2018 e Dlgs 152/2006 e S.M.I relativa al "Progetto urbano per la riqualificazione del quartiere fieristico", durante la quale è stato deciso di *"escludere il progetto dall'ulteriore procedimento di VIA ai sensi della LR 4/2018 e del DLgs 152/06, nel rispetto delle condizioni ambientali di seguito elencate"*. In quella sede, inoltre, il proponente con nota PG 266265 del 17/04/24 ha comunicato che *"non intende procedere con l'attuazione del "Terzo Scenario" per il comparto B, rinunciando pertanto agli usi ivi previsti e così articolabili"* (usi C1, E7, D2, E4 e E8), a seguito della richiesta di integrazioni da parte del Comune che segnalava l'assenza di approfondimenti ambientali in riferimento a quest'ultimo "Scenario" inserito in sede di Assenso Consiliare Comunale all'accordo di Programma in oggetto.

In data 16/08/2024 (PG 54202) il Comune di Bologna ha trasmesso a questo Ente la documentazione per l'approvazione dell'accordo, rispondendo inoltre alle valutazioni/prescrizioni espresse in sede di Assenso Preliminare.

In data 4/09/2024 (PG 57214) il Comune ha trasmesso a questo Ente un aggiornamento della documentazione precedentemente inviata, confermando con successivo PG 58983/2024 l'avvenuta spedizione della documentazione aggiornata a tutti gli enti prima del deposito, durante il quale non sono pervenute osservazioni;

In data 12/09/2024 (PG 59314) la Città metropolitana ha richiesto ad ARPAE AACM il *"contributo istruttorio in applicazione della Convenzione in materia di supporto istruttorio di VALSAT nei procedimenti rientranti nel campo di applicazione della legge regionale n. 24/2017 tra Città metropolitana e ARPAE, sottoscritta in data 30 ottobre 2023"*. Nell'ambito della comunicazione di cui sopra è stato altresì richiesto ad ARPAE APAM di voler confermare, entro 5 giorni dalla ricezione della comunicazione, che il parere di cui alle note PG del Comune di Bologna nn. 145170 del 28/02/2022 e 435002 del 23/06/2023 sia stato espresso ai fini e per gli effetti di cui all'art 19, comma 4, della l.r. 24/2017, quale presupposto indispensabile ai fini della conclusione del procedimento

In data 30 settembre 2024, PG 62978, è stato acquisito "Parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale in riferimento agli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici del territorio", il quale, ritenendo sufficienti le valutazioni e verifiche effettuate, esprime

parere favorevole con prescrizioni.

In data 03/10/2024 (PG 64255) e in data 16/10/24 PG 67082 ARPAE Area autorizzazioni e Concessioni (AACM) e ad ARPAE Area prevenzione Ambientale (APAM) hanno trasmesso il loro contributo così come richiesto dalla Città metropolitana con la nota del 12/09/24 sopra richiamata.

Al fine dell'approvazione dell'Accordo di Programma in oggetto, vista la sua valenza di Accordo territoriale come meglio precisato nella presente relazione, è stata prevista l'espressione da parte del Consiglio Metropolitan con particolare riferimento all'art. 3 dello schema di Accordo Territoriale.

2) CONTENUTI DELLA PROPOSTA

Richiamati pertanto tutti gli atti di cui alla Conferenza preliminare come sopra descritta si evidenzia che, sensi del comma 3 dell'art. 60 con l'Accordo di Programma si approva il progetto definitivo delle opere e degli interventi previsti e si approvano le varianti agli strumenti di pianificazione urbanistica che conseguono alla conclusione dell'Accordo, comprendendo anche le valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale (ValsAT) delle varianti stesse.

Con riferimento alla proposta progettuale si dà atto che la stessa prevede una serie di interventi da realizzare nei diversi comparti (di seguito descritti) e consiste nella definizione di **due scenari** (così come emerso in sede della seconda seduta di conferenza preliminare) necessari al fine di rispondere alle esigenze dell'amministrazione comunale. Come si evince dalla documentazione trasmessa dal Comune di Bologna, in particolare dalla relazione di variante urbanistica *"il progetto prevede un complesso di interventi, che investono sia, in parte, la porzione esistente del quartiere fieristico, attraverso interventi di rigenerazione/nuova costruzione (revisione dei PUA in essere con individuazione di un subcomparto A0, corrispondente alla parte "storica" del quartiere fieristico e il sub comparto A1, corrispondente al parcheggio Michelino e aree limitrofe) sia aree esterne al territorio urbanizzato. Vengono proposti infatti in aree esterne al territorio urbanizzato il sub comparto A2, delimitato a sud del fascio ferroviario e a nord dall'asse tangenziale/autostradale, dove verrà realizzato il principale oggetto dell'accordo ovvero l'edificio polifunzionale con relativi spazi pubblici un comparto B, posto tra la via Stalingrado e Zambeccari, dove vengono proposte superfici commerciali e ricettive, e un comparto C, posto in fregio al sub comparto A2, finalizzato alla nuova costruzione di un volume ad uso magazzino/logistica per il quartiere fieristico.*

Nel caso del primo scenario insediativo proposto in sede di accordo è la multifunzionalità a distinguere il padiglione progettato oltre la cintura ferroviaria, collegato fisicamente con il quartiere esistente e al tempo stesso elemento fortemente caratterizzante l'immagine del suo rinnovamento. Nelle intenzioni del proponente il nuovo edificio è concepito per offrire oltre ai propri servizi anche nuove funzioni e spazi aperti alla cittadinanza. Il progetto intende infatti ridefinire i limiti del quartiere fieristico integrandolo compiutamente alla vita della città anche al di fuori del tradizionale calendario di eventi espositivi, attraverso l'offerta di spazi estremamente flessibili in grado di ospitare alternativamente campionati nazionali ed europei di pallacanestro o concerti e spettacoli per una capienza di circa 15.000 spettatori, con la possibilità di utilizzare anche un'arena all'aperto. Con l'introduzione del secondo scenario questa flessibilità di usi viene localizzata nel quartiere esistente, con una capienza di spettatori leggermente inferiore, mantenendo la destinazione della porzione in ampliamento ad attività unicamente espositive

Nel primo scenario completano il disegno dell'ampliamento edilizio nel territorio non ancora urbanizzato altre funzioni complementari e di servizio, quali un edificio destinato alla logistica in adiacenza al padiglione polivalente, e, nell'area posta tra via Stalingrado e via Zambeccari, in prossimità dello svincolo autostradale, un insediamento commerciale e una struttura ricettiva. Anche questa proposta viene parzialmente modificata nel secondo scenario insediativo che limita significativamente la presenza di strutture commerciali ed elimina la struttura ricettiva a favore dell'insediamento di usi di carattere direzionale connessi alle sfide dell'innovazione digitale in grado di interagire con l'adiacente Tecnopolo."

Relativamente agli scenari proposti si evince, pertanto, che un primo scenario prevede l'insediamento nei nuovi volumi ipotizzati a nord del fascio ferroviario (comparto A2) sia per funzioni fieristiche sia per

l'intrattenimento (quest'ultima funzione fino ad una SU max pari a 17.000 mq). Nel primo scenario, oltre alla realizzazione dell'edificio polifunzionale, è prevista, sempre in territorio rurale, la nuova costruzione di due edifici lungo via Stalingrado/Tangenziale, uno per funzioni commerciali e l'altro ricettive

Nel secondo scenario tale "flessibilità" è ammessa all'interno della parte esistente del quartiere fieristico (comparto A0), nell'ambito della quale le funzioni collegate all'intrattenimento potranno essere realizzate per una SU max pari a 11.500 mq. Il secondo scenario prevede il rifacimento del padiglione 35 progettato per ospitare eventi sportivi (Virtus pallacanestro). Nel secondo scenario all'interno del comparto B vengono, inoltre, preferite le funzioni direttive a quelle ricettive e ridotte le superfici commerciali rispetto al primo scenario.

Inoltre il progetto prevede la realizzazione di un grande parco urbano, di una ulteriore fascia boscata a mitigazione del passante autostradale, il ripristino idraulico del Rio Savena Abbandonato nonché interventi per lo smistamento delle acque meteoriche dei comparti limitrofi.

Nel dettaglio, e come si evince dalla documentazione trasmessa i principali parametri urbanistici sono così definiti:

Comparto A (quartiere fieristico):

Costituito da 3 sub comparti: A0 "parte storica", A1 "parcheggio Michelino" A2 "nuovo padiglione polifunzionale".

- Sub comparto A0 "Parte storica": Costituito dall'unione di parti di due precedenti ambiti di PSC (140 e 124), e avente i seguenti parametri:

Superficie territoriale = **352.772 mq**

Superficie Utile complessiva attuata = **223.256 mq**

Superficie utile attribuita con il presente Accordo di programma = **36.026 mq**

Superficie utile complessiva a seguito del presente accordo = **262.239 mq** (259.282 mq + 2.957 mq residui)

Le funzioni ammesse in suddette superfici sono: attività direzionali in strutture complesse (scenario 1) nonché servizi ricreativi (oltre 250 mq di Su), spettacolo, sport, cultura, tempo libero, ad esclusione di multisale cinematografiche (scenario 2, per quest'ultime funzioni: max 11.500 mq) come meglio precisato nella scheda normativa del documento di variante urbanistica allegato all'accordo.

- Sub comparto A1 "Parcheggio Michelino" Costituito da parte dell'ex ambito di PSC 137, e avente i seguenti parametri:

Superficie territoriale = **84.604 mq**

Superficie utile attribuita con il presente Accordo di programma: **11.206 mq** (dei quali 10.206 per la realizzazione di un edificio avente funzione ricettiva)

Dette superfici saranno interessate dalle seguenti funzioni: accoglienza in strutture ricettive e alberghiere di cui alla LR 16/2004, con esclusione delle attività individuate nella categoria funzionale residenziale e attività direzionali in strutture complesse come meglio precisato nella scheda normativa del documento di variante urbanistica allegato all'accordo.

Sub comparto A2 "Nuovo padiglione multifunzionale"

Ovvero il principale ambito di ampliamento del quartiere fieristico a nord del fascio della cintura ferroviaria, che si estende per la maggior parte al di fuori del territorio urbanizzato, su un'area sulla quale insistono già alcuni edifici e sarà costituito da un edificio polifunzionale e un'importante spazio verde, e avente i seguenti parametri:

Superficie territoriale complessiva = **213.329 mq**

Superficie utile attribuita con il presente Accordo di programma: **37.500 mq**

Superficie utile esistente soggetta a demolizione= **4.689 mq**

Dette superfici saranno interessate dalle seguenti funzioni: attività direzionali in strutture complesse nonché servizi ricreativi (oltre 250 mq di Su), spettacolo, sport, cultura, tempo libero (scenario 1: per quest'ultime funzioni: max 17.000 mq) come meglio precisato nella scheda normativa del documento di variante urbanistica allegato all'accordo.

Comparto B (Area commerciale/ricettiva)

Si sviluppa tra via Stalingrado e via Zambecconi interessando esclusivamente aree esterne al territorio urbanizzato, avente i seguenti parametri:

Superficie territoriale = **32.809 mq**

Superficie utile = **15.000 mq** così ipotizzati:

Scenario 1:

- 5.000 mq di SU per funzioni commerciali ovvero *“commercio alimentare in medio-piccole strutture (con superficie di vendita superiore a 250 fino a 1.500 mq) e commercio non alimentare in medio-grandi strutture (con superficie di vendita superiore a 1.500 fino a 2.500 mq)*
- 10.000 mq di SU per funzioni ricettive/alberghiere

Scenario 2:

- 2.500 mq di SU per funzioni commerciali ovvero *“commercio alimentare in medio-piccole strutture (con superficie di vendita superiore a 250 fino a 1.500 mq)*
- 12.500 di SU per funzioni direzionali

Dette superfici saranno interessate dalle seguenti funzioni: accoglienza in strutture ricettive e alberghiere di cui alla LR 16/2004, con esclusione delle attività individuate nella categoria funzionale residenziale; strutture commerciali di rilievo comunale con SV inferiore a 2.500 mq, nonché attività direzionali in strutture complesse come meglio precisato nella scheda normativa del documento di variante urbanistica allegato all'accordo, visti anche gli scenari prefigurati.

Comparto C (Magazzino)

È posto tra la via Zambecconi e il nuovo sub comparto A2, interessa un'area ad oggi interamente esterna al territorio urbanizzato, avente i seguenti parametri:

Superficie territoriale = **10.670 mq**

Superficie utile = **1.500 mq**

Le funzioni insediabili saranno: magazzinaggio, spedizione e logistica (raccolta, conservazione, smistamento, movimentazione delle merci, depositi con SU superiore a 250 mq, commercio all'ingrosso), ad esclusivo servizio delle funzioni fieristiche insediate e comunque aventi le caratteristiche di cui al Glossario 2 del PTM.

Inoltre con l'accordo in oggetto viene stralciata un'area del PUA vigente, (denominata nella documentazione *“lotto COTaBO”*, alla quale comunque si propone di attribuire una capacità edificatoria pari a 1.224 da attuare per intervento diretto.

Per tale area vengono proposti i seguenti parametri urbanistici/territoriali:

Superficie territoriale = 10.151 mq

Superficie utile attribuita con il presente Accordo di programma = 1.224 mq

Le funzioni ammesse in suddette superfici sono: attività direzionali in strutture complesse nonché servizi ricreativi (oltre 250 mq di Su), spettacolo, sport, cultura, tempo libero come meglio precisato nella scheda normativa del documento di variante urbanistica allegato all'accordo.

Complessivamente l'Accordo di Programma in oggetto interessa le seguenti superfici:

Superficie oggetto dell'accordo:

STER complessiva **715.809 mq**

SU complessiva **325.712 mq: 223.256 mq esistenti e 102.456 mq di nuova previsione**

L'Accordo prevede quindi l'ampliamento del quartiere fieristico a nord della linea ferroviaria e un ulteriore addensamento nelle parti esistenti del Polo. Complessivamente sono attribuiti: 102.456 mq di SU (ulteriori rispetto all'esistente: di cui circa 54.000 mq in ampliamento e circa 48.456 mq in addensamento nella parte esistente) su una Superficie territoriale pari a 715.809 mq. Il presente Accordo comporta un ampliamento al di fuori del territorio urbanizzato per una ST pari a circa 22 ettari (comparti A2, C e B) comportando un consumo di suolo complessivo, ai sensi dell'art.6 comma 5 lettera a) della LR 24/2024 pari a 3,9 ettari.

Il presente Accordo prevede quindi l'insediamento di usi diversificati e articolati su 2 scenari in ragione dell'obiettivo di mandato dell'amministrazione comunale di dare vita a un *“distretto dell'intrattenimento”* nell'ambito del progetto di riqualificazione della Fiera, nonché dell'opportunità di interconnettere le funzioni

direzionali individuate per il suo sviluppo con quelle dell'adiacente Tecnopolo.

3) VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA

L'accordo di programma in oggetto presenta alcuni aspetti non previsti dalla vigente strumentazione urbanistica così come descritto nella documentazione trasmessa dal Comune di Bologna con particolare riferimento all'elaborato: AdP sviluppo QF_variante PUG_20230531, configurandosi conseguentemente in variante al PUG. Mediante l'Accordo di programma il Comune propone inoltre la modifica il PUA vigente relativo alla parte esistente del Quartiere fieristico in riferimento al perimetro e alla capacità insediativa. Gli elementi dichiarati dal Comune in contrasto/non conformità con il PUG sono:

- Azione 1.1b "Completare le parti di città dove la trasformazione non è compiuta", a differenza di quanto ammesso dalla norma in questo caso si prevede un aumento della capacità edificatoria;

Nuova urbanizzazione del territorio rurale, non prevista in linea di massima dal PUG in quanto ammessa solo per le funzioni già insediate: il comparto B, essendo funzioni/attività diverse da quella fieristica, concorrerà pertanto alla quota complessiva del consumo di suolo ammissibile di cui all'art. 6 della LR 24/2017;

Azione 2.2C "Favorire i servizi e le attività commerciali di vicinato"

Azione 2.2d "Sostenere una Logistica urbana sostenibile" ammessa esclusivamente nel TU

Viene inoltre proposta la modifica dell'Azione del PUG 3.3e "Fiera di Bologna: sviluppare la multifunzionalità del Polo, migliorando le modalità di accesso alle diverse scale", in quanto oggi sono riportati i contenuti dei precedenti accordi/protocolli. Relativamente a quanto sopra il Comune di Bologna con nota PG 73794 del 7/12/2023 ha comunicato di aver apportato ulteriori modifiche all'azione 3.3e attraverso "*l'introduzione della multifunzionalità quale elemento caratterizzante il nuovo quartiere in ragione degli obiettivi dell'Amministrazione*".

L'Accordo di Programma in oggetto, avendo valore di Accordo Territoriale così come condiviso in sede di conferenza preliminare, modifica le quantità previste dai precedenti atti citati in premessa che individuavano la nuova capacità edificatoria in 70.000 mq di SU. Mediante il presente accordo si propongono circa 100.000 mq di SU aggiuntiva rispetto alla SU esistente (ovvero circa 30.000 mq in più rispetto agli accordi citati in premessa);

Al fine della variante urbanistica è stato redatto un unico elaborato contenente una Relazione Urbanistica e la Valsat, comprensivo di elaborati cartografici. La relazione urbanistica da merito di tutti gli elementi di contrasto/non conformità al PUG, proponendo la modifica dell'Azione 3.3e.

Viene inoltre dichiarato che non verrà modificato il perimetro del polo integrato metropolitano individuato dal PTM.

4) QUADRO PIANIFICATORIO TERRITORIALE VIGENTE (PTM)

Rispetto al quadro pianificatorio di rilievo metropolitano, si riporta di seguito una disamina della classificazione delle aree interessate dal progetto rispetto agli elaborati cartografici e alle "Regole" del Piano Territoriale Metropolitano (PTM). L'area è classificata nella cartografia di piano come segue:

TAV 1 - La "Carta della struttura"

Gli ambiti A2, C e B ricadono nell'*ecosistema agricolo* (Artt. 16 e 18), e in parte in aree facenti parte sia dell'*ecosistema forestale/arbustivo* (artt. 24, 25 e 47) sia dell'*ecosistema delle acque ferme e correnti* (art. 22); sono interessati inoltre dall'*Intorno di 500 mt dal centro di mobilità Terminal Fiera* (art. 45), mentre una piccola porzione, a ridosso del fascio ferroviario, è classificata come *Centri abitati e altre aree comprese nel territorio urbanizzato*.

I restanti ambiti A0 e A1 sono classificati come *Polo metropolitano integrato "Quartiere fieristico"*, ricadono in aree classificate come *Centri abitati e altre aree comprese nel territorio urbanizzato* e in parte sono interessati dall'*Intorno di 500 mt dal centro di mobilità*,

TAV 2 - La “Carta degli Ecosistemi”

Nella Tavola 2 gli ambiti A2, C e B ricadono in *Aree agricole della pianura alluvionale* (artt. 16 e 18), ed in parte negli *Ecosistemi forestali e arbustivi* (artt. 24 e 25) e *Fascia Perifluviale di pianura* (art 22). Gli ambiti A0 e A1 fanno parte invece dell'*Ecosistema Urbano*.

TAV 3 - La “Carta di area vasta del rischio idraulico, rischio da frana e dell'assetto dei versanti”

Tutta l'area è interessata sia dallo Scenario P1 derivato dal Reticolo Naturale Principale e Secondario-RP (art. 30) sia dallo scenario P2 derivato dal Reticolo naturale Principale- RP (art. 30), inoltre è soggetta al Controllo degli apporti d'acqua.

TAV 4 - La “Carta di area vasta del rischio idraulico, rischio da frana e dell'assetto dei versanti”

Nella Tavola 4 le aree interessate dal progetto ricadono in parte in *Zone di attenzione per instabilità da liquefazione o densificazione-Area L* e in parte in *Depositi di margine appenninico-padano-Area B*, entrambe disciplinate dall'art. 30.

TAV 5 - La “Carta delle reti ecologiche, della fruizione e del turismo” (TAV. 5)

Gli ambiti A0 e A1 insistono interamente all'interno dell'*Ecosistema Urbano*, mentre le rimanenti A2 C e B insistono in territorio rurale dove è indicata in parte la presenza di un'*Area ad alta naturalità* quali boschi e arbusteti (art 47) nonché, in corrispondenza del Rio Savena Abbandonato, classificato come Canale Storico, un *corridoio ecologico multifunzionale dei corsi d'acqua*.

ALLEGATI A e B

L'allegato A non individua condizionamenti nell'area, individuando esclusivamente l'alveo del Rio Savena Abbandonato; l'Allegato B, in aggiunta all'alveo, riconosce sia la fascia di tutela fluviale (art. 4.3 PTCP) sia Principale canale Storico (art. 8.5 PTCP).

In particolare il PTM all'art. 43 individua il Quartiere fieristico come “Polo funzionale metropolitano integrato” e riporta gli obiettivi generali da perseguire ovvero: *il rafforzamento e la valorizzazione di ciascuna delle funzioni di eccellenza che qualificano il territorio metropolitano. A questo scopo, gli interventi assicurano la qualificazione degli edifici e degli spazi aperti, anche con l'inserimento di attività di interesse sociale finalizzate a realizzare una maggiore integrazione del polo con il contesto urbano circostante e a eliminare le interferenze con gli ecosistemi agricoli e naturali, nel rispetto dei contenuti del PTM relativi al miglioramento dell'accessibilità, al potenziamento dei servizi ecosistemici, all'incremento della resilienza e del metabolismo urbano e all'attivazione della rigenerazione urbana.*

Inoltre prevede, per alcuni casi, la sottoscrizione di un Accordo territoriale, indicando conseguentemente i principali contenuti dell'accordo e specificando inoltre le indicazioni per gli interventi urbanistici nei Poli funzionali metropolitani integrati nonché le indicazioni per i PUG.

5) SINTESI DELLE VALUTAZIONI ESPRESSE IN SEDE DI ASSENSO PRELIMINARE

In sede di espressione dell'Assenso preliminare da parte della città Metropolitana di Bologna (22/11/2023 (PG 69786) è stato espresso un parere preliminare favorevole e sono state effettuate diverse valutazioni/prescrizioni in relazione allo schema di accordo, alla proposta progettuale, alla variante urbanistica nonché in relazione alla mobilità come di seguito sintetizzate:

- Schema accordo di programma: E' stato dato atto delle modifiche effettuate in relazione ai soggetti sottoscrittori e alle proprietà delle aree interessate dal progetto (es. lotto CotaBO) nonché delle integrazioni effettuate e della modifica della convenzione evidenziando che per quest'ultima è necessario prevedere un aggiornamento nelle successive fasi; è stata evidenziata la necessità di condivisione di tutti gli elaborati nonché di integrare gli allegati dello Schema di Accordo (Elenco Elaborati, Schema di convenzione, NTA, Cronoprogramma, Quadro Economico Finanziario); E' stata sottolineata la necessità di prevedere un allineamento del testo alle risultanze della conferenza

preliminare ed è stato richiesto di condividere i criteri e le modalità perequative ai sensi dell'art. 51 del PTM.

Proposta progettuale: E' stato dato atto di quanto dichiarato dal comune in merito all'adeguatezza del livello progettuale e richiesta di una tabella di sintesi riportante i parametri urbanistici ed edilizi nonché richiesto di integrare, dove necessario, la documentazione con le quote planimetriche e altimetriche e di eventuali altri gli elementi necessari a definire le "caratteristiche dimensionali e planivolumetriche" delle opere e della relativa "puntuale localizzazione" delle stesse; E' stato dato atto dell'esclusione dell'uso "multisale cinematografiche" ed è stato richiesto di implementare le superfici interessate da pannelli fotovoltaici e di evidenziare le azioni di rigenerazione; E' stato dato atto della scelta di realizzazione di un solo sovrappasso ferroviario e dell' utilizzo dei sottopassi oggi esistenti; E' stato richiesto di escludere dal calcolo delle dotazioni l'area adibita ad infrastrutture; E' stato inoltre dato mandato all'amministrazione Comunale di verificare il rispetto delle disposizioni della normativa di settore in materia di aree forestali con riferimento alle necessarie compensazioni.

Variante Urbanistica: E' stata effettuata la richiesta di specificare che l'accordo di programma in oggetto ha anche il valore di accordo territoriale; E' stata richiesto di introdurre un richiamo esplicito nel PUG all'accordo in oggetto e di calcolare come consumo di suolo anche le aree a parcheggio generate dal comparto B; E' stato dato atto delle motivazioni espresse dalla Regione Emilia Romagna in relazione alla partecipazione alla conferenza dell'accordo in oggetto e sono stati richiesti chiarimenti in relazione alla mancata individuazione della fascia di rispetto stradale nella viabilità di accesso al comparto B.

Mobilità: Sono state effettuate diverse richieste riferite alla fase di progettazione esecutiva e alcuni interventi necessari a massimizzare l'accessibilità alle funzioni previste; E' stato richiesto di prevedere la compatibilità degli interventi con il progetto della linea tramviaria nonché la previsione di adeguate aree sosta per le biciclette, il miglioramento dei percorsi pedonali e PRM; E' stato richiesto di prevedere opere per la mitigazione del traffico e di mantenere 2,5 mt come sezione minima della ciclabile.

Relativamente a quanto sopra il Comune di Bologna ha pertanto provveduto prima in data 16 agosto 2024 PG 54202 e successivamente con note PG 57214 del 4/09/24 2024 e PG 58983/2024 a fornire le integrazioni in risposta alle prescrizioni indicate da città metropolitana di Bologna in sede di assenso preliminare.

6) VALUTAZIONI DEGLI ASPETTI URBANISTICI E TERRITORIALI

La presente Relazione istruttoria è redatta ai fini della valutazione e dell'approvazione, da parte del competente organo metropolitano, dell'Accordo di Programma con valore ed effetti di Accordo territoriale richiamato in premessa. Nell'ambito del procedimento di approvazione è stata prevista la preventiva approvazione da parte del Consiglio metropolitano in considerazione dell'avvenuta condivisione da parte del Comune di Bologna e della Città metropolitana di attribuire all'Accordo di Programma in oggetto anche valore ed effetti di Accordo Territoriale, ferma restando la necessità dell'approvazione dell'Accordo stesso mediante atto del Sindaco metropolitano in relazione ai contenuti della variante urbanistica e della Valsat.

Vista pertanto la documentazione trasmessa dal Comune e acquisiti il Supporto Istruttorio di ARPAE AACM con nota PG 64255 DEL 03/10/2024 nonché la nota pervenuta in data 16/10/24 PG 67082 di ARPAE APAM in relazione alla Valsat, si esprimono le seguenti valutazioni/prescrizioni:

In riferimento allo **Schema di Accordo di Programma** di cui alla nota PG 64376 del 03/10/2024 con la quale la Città Metropolitana ha trasmesso lo schema di accordo di programma a conclusione dei lavori del Tavolo Tecnico relativo alla componente di Accordo territoriale di cui all'art. 3 dello stesso schema di accordo si segnala la necessità di apportare le seguenti modifiche:

- Con riferimento al soggetto attuatore si chiede al di chiarire il ruolo di BolognaFiere Spa in quanto la stessa è stata individuata nello schema di Accordo esclusivamente come soggetto "promotore" e non come "soggetto attuatore" ovvero come soggetto che sottoscriverà l'Accordo e che assumerà gli impegni definiti relativamente a tutte le fasi attuative di cui si compone il progetto: ideazione,

promozione progettazione, realizzazione delle opere, dotazioni, infrastrutture e servizi fino alla gestione (Si veda il parere Regione Emilia-Romagna PG/2020/70693 del 02/11/2020). Si chiede, pertanto, quale condizione per la sottoscrizione dell'accordo di programma stesso, di specificare nel testo dell'accordo che BolognaFiere Spa interviene come soggetto attuatore demandando all'amministrazione comunale la verifica e l'accertamento delle condizioni giuridiche in possesso di BolognaFiera SpA al fine della sottoscrizione dell'Accordo in oggetto.

Al fine di una migliore lettura del testo dell'Accordo si chiede di inserire in premessa un paragrafo relativo alle definizioni esplicitando, ad esempio, la dicitura delle seguenti sigle: AT: Accordo Territoriale ex art. 58 L.R. 24/17; Accordo: Accordo di Programma in variante ex art. 60 L.R. 24/2017 con valore di Accordo territoriale; BURERT: Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna; PUG: Piano Urbanistico Generale; NTA: Norme Tecniche di Attuazione; PTM: Piano Territoriale Metropolitan Bologna; PULS: Piano Urbano della Logistica Sostenibile; PUMS: Piano Urbano della Mobilità Sostenibile; SA : Soggetto Attuatore; ST: Superficie Territoriale; SF: Superficie Fondiaria; SU: Superficie Utile; VALSAT: Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale ex art. 18 L.R. 24/2017;

Si evidenzia altresì la necessità di intervenire su alcuni punti del testo al fine di eliminare refusi e ripetizioni di alcune parti contenute in altri documenti dell'Accordo stesso allineando, in premessa, la descrizione del progetto bandiera denominato "Citta della Conoscenza" rispetto alle linee di mandato del Comune di Bologna e della Città Metropolitana di Bologna.

Con riferimento agli articoli dello schema di Accordo appare necessario apportare alcune modifiche, anche sulla base di quanto preventivamente condiviso in sede di tavolo tecnico. Si rileva, altresì, la necessità di integrare il testo dell'Accordo alla luce delle valutazioni effettuate rispetto alla documentazione trasmessa dal Comune di Bologna.

Relativamente a quanto sopra e con riferimento agli articoli dell'Accordo si chiede:

Art.1 "Contenuti in premessa": di inserire, al fine di una migliore lettura del testo, il seguente periodo: *"Al presente Accordo di Programma sono annessi i documenti elencati nell'Allegato 1 "Elenco elaborati" che, pur non essendo materialmente allegati al presente Accordo, ne costituiscono anch'essi parte integrante e sostanziale"*

Art.2 "Oggetto dell'Accordo di Programma": di eliminare la seguente frase: *"(...) e i progetti che ne daranno attuazione saranno quindi verificati dai sottoscrittori in ragione della loro coerenza con dette Linee, richiamate in premessa."* in quanto l'Accordo prevede, all'art. 15, apposite disposizioni in merito alla vigilanza e al controllo sull'esecuzione degli interventi previsti;

Con riferimento all'art. 2 di cui sopra si evidenzia, inoltre, che lo stesso elenca i principali parametri urbanistici (ST ed SU) di ciascun sub-comparto senza, tuttavia, indicare le dotazioni territoriali dovute ai sensi della normativa vigente e del PUG. Relativamente al tema delle dotazioni, l'articolo 2 di cui sopra dispone quanto segue: *"Il progetto urbano dimostra il reperimento di tutte le dotazioni per la quota di capacità insediativa attribuita dall'accordo, come indicato nell'elaborato xxx parte integrante del presente Accordo"*. L'elaborato denominato "PU_PRG_09aDotazioni_territoriali_REV_06" riporta, altresì, una tabella dalla quale pare evincersi che le dotazioni previste sono state individuate in misura maggiore rispetto a quanto dovuto ai sensi della normativa vigente e rispetto al PUG (circa 73.000 mq in più); Relativamente a quanto sopra occorre, tuttavia, evidenziare che la "Scheda di Norma" dell'Accordo di programma prevede il ricorso alle disposizioni di cui all'art. 9 "Standard urbanistici differenziati" lettera e) della LR 24/2017 e del relativo Atto di Coordinamento tecnico sulle dotazioni territoriali (DGR 110/2021). Visto quanto sopra occorre sottolineare quanto segue:

L'art. 9 della LR 24/17 e il relativo Atto di coordinamento ammettono la possibilità di differenziare le dotazioni territoriali prevedendo la cessione, al Comune, di aree anche al di sotto della quantità

¹ Il comma 1, lettera e) fa riferimento alle parti di territorio urbanizzato caratterizzate da "un'elevata accessibilità sostenibile" che comportano l'esclusione o la riduzione dell'utilizzo delle autovetture private che non appare applicabile al caso in oggetto (cd "quartieri senz'auto" di cui all'azione 2.2.a del PUG) così come emerso anche in sede di tavolo tecnico tra il Comune di Bologna e la Città metropolitana. Si evidenzia che il riferimento corretto è pertanto il comma 1, lettera d)

minima prevista. Tale possibilità è, tuttavia, ammessa negli ambiti in cui la Valsat del PUG dimostra che i fabbisogni di attrezzature e spazi collettivi, pregressi e generati dall'intervento, sono pienamente soddisfatti nei medesimi ambiti o in aree contermini ovvero in aree agevolmente accessibili con appositi percorsi ciclopedonali protetti e con l'apposita organizzazione dei trasporti pubblici. In tali ipotesi gli interventi di trasformazione concorrono alla realizzazione e mantenimento delle dotazioni territoriali, ivi compresa la monetizzazione. La DGR 110/2021 prevede, inoltre, che la strategia del PUG definisca per gli interventi più consistenti ed estesi di rigenerazione urbana quali l'addensamento, come il caso di specie, siano considerate dal PUG come le situazioni prioritarie in cui attendersi incrementi sensibili di dotazioni territoriali, con un contributo alla costruzione della città pubblica significativo per quantità e qualità;

L'Accordo di Programma in oggetto prevede, per la parte del quartiere fieristico esistente (ricompreso nei comparti A0 e A1), dotazioni inferiori rispetto a quanto previsto dalla normativa vigente e dal PUG² (azione 2.2 a) e propone la "compensazione" delle quote di dotazioni mancanti attraverso l'utilizzo di dotazioni esistenti (si veda l'elaborato "PU_PRG_10parcheggi pubblici e asserviti all'uso pubblico_REV_04"). Relativamente a quanto sopra, e considerata la volontà dell'amministrazione comunale, di avvalersi della differenziazione delle dotazioni, appare necessario che l'Amministrazione comunale chiarisca in che modo l'intervento di addensamento, previsto per i sub comparti A0 e A1, concorra alla realizzazione e al mantenimento delle dotazioni territoriali esistenti e/o alla monetizzazione così come previsto dall'art. 9 delle LR, non ritenendosi sufficiente la sola compensazione mediante l'utilizzo di aree esistenti. Si evidenzia, inoltre, che le valutazioni di cui sopra dovranno essere necessariamente effettuate nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 51 del PTM sul Fondo Perequativo metropolitano (FPM) che prevede l'impegno del Comune a corrispondere alla Città metropolitana quanto dovuto a prescindere dalla possibilità riconosciuta al soggetto attuatore di realizzare opere a scomputo, totale o parziale. A tal fine, laddove il Comune confermi la volontà e la possibilità di avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 9 della LR 24/17, il 50% delle monetizzazioni dovrà essere comunque trasferito alla Città metropolitana nel rispetto dell'art. 51 del PTM e del relativo Regolamento per la gestione del Fondo Perequativo metropolitano.

Visto quanto sopra, si chiede di integrare gli elaborati dell'accordo con una puntuale disamina dei presupposti normativi e delle condizioni del contesto che giustificano il ricorso alle possibilità di differenziare lo standard motivando meglio la coerenza della proposta con la Legge regionale, con la disciplina del PUG, con le strategie locali e con il documento di Valsat del PUG. Si segnalano in particolare le valutazioni del PUG in relazione alle dotazioni del contesto locale di "San Donato vecchio" dalle quali si evincono fabbisogni di dotazioni territoriali inferiori ai minimi richiesti dalla normativa regionale vigente. Si evidenzia inoltre che, per il rispetto dovuto alle disposizioni sulle dotazioni (parcheggi e verde), per quanto concerne le aree previste a "compensazione delle dotazioni non realizzate" non potranno essere a tal fine considerate idonee le aree che non siano interamente di proprietà dell'amministrazione comunale o per le quali non ne sia prevista la cessione al Comune stesso (si cfr. par. 1.5 della DAL 186/2018 nonché i punti 2.1.1 e 2.1.3 del parere REG PG/2024/768432 del 15.07.2024). Si evidenzia, altresì, che quelle non facilmente raggiungibili come, ad esempio, l'area individuata al Parco nord, potranno essere considerate idonee solo laddove il Comune verifichi il rispetto dei requisiti di distanza eventualmente definiti dal PUG. Per tale ragione si chiede al comune effettuare le verifiche e di meglio chiarire il regime giuridico delle aree individuate negli elaborati "PU PRG 10parcheggi pubblici e asserviti all'uso pubblico REV 04" e "PU PRG 09b Regime proprietà dei suoli REV 02" che vengono proposte a compensazione delle dotazioni.

A valle delle verifiche di cui sopra, si rammenta che dovrà essere, in ogni caso, prevista la monetizzazione della quota spettante alla Città metropolitana ai sensi del sopra citato art. 51 e calcolata ai sensi della normativa in materia su un'area pari a circa 47.232³ mq opportunamente

² Dotazioni complessivamente richieste dal PUG (parcheggi pubblici e verde pubblico) circa 47.232 mq (dal quale il comune può valutare la possibilità di sottrarre la quota di extra-standard di verde pubblico previsto nel comparto A2).

³ Ferma restando la possibilità per il Comune di valutare, in coerenza con le disposizioni del PUG, di sottrarre la quota del verde pubblico previsto in eccedenza nel sub comparto A2 così emerso anche in sede di interlocuzioni nell'ambito del tavolo tecnico.

stimati⁴ e diversificati in relazione alle tabelle parametriche relative ai parcheggi pubblici e al verde pubblico. Tutto ciò premesso si chiede di prevedere all'art. 2 dello Schema di Accordo quanto segue:
“Con riferimento alle dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) l'amministrazione comunale ha effettuato una disamina della LR 24/2017 e degli strumenti urbanistici comunali vigenti che ha confermato la possibilità del ricorso ai disposti di cui all'art. 9 della LR 24/2017 al fine di prevedere standard differenziati per i sub comparti A0 e A1. A tal fine l'Amministrazione comunale ha confermato che per quanto riguarda il sistema della sosta e tenendo conto degli eventi di maggior richiamo, ritiene applicabile una modalità differenziata per il reperimento delle dotazioni pubbliche e pertinenti di parcheggio limitatamente agli interventi di addensamento/sostituzione nel quartiere esistente. Per le ragioni di cui sopra le parti concordano che il soggetto attuatore si impegna a realizzare opere, o a monetizzare, il 50% delle dotazioni mancanti, fermo restando l'obbligo della monetizzazione del restante 50% delle dotazioni non realizzate (e dovute per gli interventi di cui al presente accordo) il cui importo dovrà essere trasferito alla Città metropolitana ai sensi dell'art. 51 del PTM e ai sensi dell'art. 6 e dell'art. 16 del presente Accordo”.

Si chiede conseguentemente di allineare, modificare e portare a coerenza tutti gli elaborati che disciplinano il tema delle dotazioni con particolare riferimento alla Scheda di Norma, alle NTA, agli elaborati grafici e allo Schema di convenzione. Si chiede, infine, di integrare anche l'articolo dello Schema di Accordo di programma relativo agli obblighi del soggetto attuatore e del Comune (art. 8) in merito a quanto sopra e di indicare all'art. 16 dello schema di Accordo la stima della monetizzazione e della quota spettante alla Città metropolitana ai sensi dell'art. 51 del PTM.

Con riferimento agli articoli dell'Accordo si chiede inoltre:

Art.4 “Varianti agli strumenti urbanistici vigenti”: di integrare con la seguente precisazione:
“Nell'ambito dell'approvazione del presente accordo il Comune provvederà a richiamarlo espressamente nel PUG vigente, provvedendo altresì con l'adeguamento della disciplina del PUG laddove necessario (ad esempio all'Azione 3.3e) e predisponendo specifica scheda dell'intervento urbanistico nel documento “Profilo e conoscenze”.

Art. 5 “Consumo di suolo”: di inserire quanto segue: *“Le parti concordano che il presente Accordo con riferimento all'articolo 6 della L.R. n. 24/2017 comporta un consumo di suolo complessivo pari alla superficie corrispondente a quella del comparto B e relative dotazioni quantificata in 39.430 mq complessivi.”*

Art. 7 “Fasi e caratteristiche del progetto”: di specificare che la possibilità di approvare stralci attuativi che comportano soluzioni temporanee è finalizzata a sopperire a quanto impossibile da realizzare per la presenza del cantiere del passante autostradale.

Art. 8 “Impegni per gli Enti e per l'attuatore”: in merito agli impegni condivisi a carico del Comune di Bologna si chiede di precisare che lo svolgimento, nell'ambito delle proprie competenze, di tutte le attività atte a garantire l'attuazione degli impegni e delle azioni contenute nel presente Accordo, dovrà avvenire nel rispetto del presente accordo e dei pareri espressi dagli Enti nell'ambito del procedimento. Si chiede altresì di prevedere che il Comune si impegni: “alla sottoscrizione della convenzione urbanistica dell'AdP entro 90 giorni dalla pubblicazione sul BURERT del Decreto di approvazione dell'Accordo medesimo nel rispetto dei contenuti del presente Accordo, anche al fine di garantire la realizzazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico nonché a rilasciare i Permessi di Costruire e a verificare i titoli edilizi necessari alla realizzazione degli interventi previsti nel presente Accordo in conformità ai disposti di cui alla LR 15/2013 e comunque nel rispetto delle tempistiche e delle modalità definite dal presente Accordo”; Relativamente agli impegni della Città metropolitana si chiede di prevedere il seguente testo in sostituzione di quanto proposto: “a svolgere, nell'ambito delle proprie competenze, tutte le attività atte a garantire l'attuazione degli impegni contenuti nel presente Accordo anche al fine di garantire la realizzazione delle Opere”. Si chiede altresì di inserire i seguenti impegni, di Città Metropolitana e Comune di Bologna, ciascuno per quanto di propria competenza:

⁴ Tali importi dovranno essere stimati al fine della sottoscrizione del presente Accordo e successivamente verificati e aggiornati nel rispetto della normativa vigente in materia

“ad utilizzare forme di immediata collaborazione e di stretto coordinamento, con il ricorso in particolare agli strumenti di semplificazione dell’attività amministrativa e di snellimento dei procedimenti di decisione e controllo previsti dalla normativa vigente; a rimuovere ogni ostacolo procedurale ad esso imputabile, in ogni fase procedimentale di realizzazione degli interventi e di attuazione degli impegni assunti”.

Con riferimento agli aspetti della Mobilità e sulla base del parere espresso dal competente servizio della Città metropolitana si chiede inoltre di apportare le seguenti modifiche relative alla fermata “Fiera” e al Centro di Mobilità, prevenendo l’impegno a carico della Città metropolitana e del Comune come segue:

“allo sviluppo completo del progetto del Centro di Mobilità e alla sua realizzazione in base alle risorse disponibili;

“al miglioramento dell’accessibilità esterna alla stazione “Fiera” in attuazione del progetto PIMBO”

Art. 10 “Accessibilità e Centro di Mobilità”: Con riferimento al tema accessibilità di cui sopra e al centro mobilità, e vista la formulazione dell’art. 10 si chiede di rinominare il titolo dell’articolo con *“Mobilità e accessibilità”*, in quanto nello sviluppo del suo contenuto si fa riferimento alle diverse componenti di mobilità con un quadro infrastrutturale più ampio, quindi non solo al Centro di Mobilità in qualità di hub intermodale. Si chiede in particolare di modificare i seguenti commi come segue:

comma 3: *completamento degli interventi di miglioramento dell’accessibilità esterna della stazione “Fiera” nell’ambito del progetto P.I.M.BO*

comma 4: *attuazione della Linea Metrobus Bologna-Baricella sulla direttrice metropolitana di San Donato dall’Autostazione fino a Minerbio e Baricella.*

comma 5: *implementazione della rete ciclabile esistente anche in relazione ai percorsi previsti dal Biciplan*

comma 6: *realizzazione di percorsi pedonali adeguati anche a PRM*

Si chiede infine, a valle delle verifiche che saranno effettuate dall’Amministrazione Comunale, di integrare l’art. 8 richiamando gli impegni del soggetto attuatore derivanti dalla mancata realizzazione delle dotazioni territoriali relative ai sub comparti A0 e A1 così specificato in merito all’art. 2 dell’Accordo.

Art. 13 “Piano di monitoraggio”: si chiede di eliminare il riferimento alla commissione tecnica di verifica in quanto non pertinente richiamando altresì i compiti del collegio di Vigilanza che dovrà condividere forme, modalità e procedure per la risoluzione di eventuali criticità che potrebbero emergere in sede di monitoraggio;

Art. 16 “Contributo di costruzione e contributo straordinario”. Alla luce delle valutazioni effettuate in merito all’art. 2 dell’Accordo si chiede di modificare il titolo dell’articolo come segue: *“Contributo di costruzione, contributo straordinario e monetizzazioni”*. Si chiede di prevedere tra le quote da trasferire alla Città metropolitana ai sensi dell’art. 51 del PTM anche la quota derivante dalle monetizzazioni delle dotazioni territoriali così come specificato sopra in merito all’art. 2. Si chiede, inoltre, di integrare il testo dell’art. 16 specificando l’importo a favore della Città metropolitana relativamente al 50% degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2), al 50% del contributo straordinario (CS) e al 50% delle monetizzazioni e con riferimento allo scenario insediativo più oneroso e tenendo conto delle trasformazioni previste per i singoli comparti e sub comparti. Si evidenzia a tal fine la necessità di verificare gli importi indicati all’art. 16 dello schema di Accordo anche con riferimento all’elaborato depositato in sede di Assenso preliminare denominato “Variante al PUG Fondo perequativo metropolitano – Stima contributo straordinario e oneri di urbanizzazione secondaria” e che non è stato trasmesso in sede conclusiva.

Art. 19: si chiede di prevedere tra le modifiche sostanziali anche la modifica degli usi ammessi dal presente accordo laddove si ipotizzino usi diversi rispetto all’assetto definito dai 2 scenari ipotizzati per ciascun comparto/sub comparto. Gli usi ammessi per ciascun comparto/sub-comparto sono quelli

di cui all'art. 3 della Scheda di norma. Si evidenzia anche che l'eventuale modifica del soggetto attuatore o il subentro di eventuali altri soggetti dovrà essere valutata preventivamente dal collegio di vigilanza. A tal fine si chiede di prevedere nel testo dell'Accordo che "le parti condividono che il trasferimento dei beni oggetto del presente Accordo, nonché il conseguente subentro da parte di terzi in tutti gli impegni assunti dai soggetti sottoscrittori, costituisce modifica non sostanziale del presente Accordo ed è subordinato alla deliberazione favorevole del Collegio di Vigilanza, di cui all'art. 15, informando ove necessario gli organi istituzionalmente competenti, ciascun Ente per quanto di propria competenza, dell'avvenuta deliberazione favorevole da parte del collegio stesso". Ai fini del Collegio di vigilanza, nel caso di subentro il Comune dovrà pertanto provvedere all'acquisizione della informazione antimafia e con le verifiche di propria competenza per i soggetti subentranti (a titolo esemplificativo requisiti tecnici, professionali e finanziari) necessari per assolvere a tutti gli impegni. Si chiede, infine, di provvedere con l'allineamento della Scheda norma, delle NTA e di tutti gli altri elaborati laddove necessario, con le disposizioni di cui sopra. Si evidenzia, infine, che lo schema di accordo di programma in alcuni casi richiama la documentazione allegata prevedendone, tuttavia, le medesime disposizioni. Per tale ragione appare necessario introdurre alcune disposizioni necessari a garantire una lettura coordinata e univoca delle disposizioni dell'accordo di programma stesso e dei suoi allegati al fine di ridurre quanto più possibile eventuali dubbi interpretativi in sede di attuazione dell'accordo stesso. A tal fine si chiede di inserire all'art. 19 : "Per quanto eventualmente in contrasto tra le prescrizioni/disposizioni di cui al testo di Accordo di Programma sottoscritto tra le parti e i disposti delle NTA, della Convenzione Urbanistica o altri allegati all'Accordo, vale quanto indicato nel presente schema di Accordo di programma sottoscritto tra le parti."

Allegati: si chiede di integrare l'Allegato "Elenco elaborati" inserendo anche tutti gli elaborati grafici e documentali connessi all'accordo di programma (a titolo esemplificativo e non esaustivo: schema di Accordo di programma con valore di Accordo territoriale, relazione urbanistica e Valsat, schema di convenzione, NTA, ecc...). Si ritiene, inoltre, necessario allegare materialmente allo schema di accordo anche la "scheda di Norma" dell'Accordo contenuta nel documento di variante urbanistica unitamente ai seguenti elaborati grafici condivisi in sede di Tavolo Tecnico dell'Accordo Territoriale (PG 64376 del 3/10/2024): Allegati 1 "Perimetro dell'Accordo di Programma con valore di Accordo Territoriale", allegato 2 "Accessibilità pubblica e privata", Allegato 3: "Ambiti e strategie". Si chiede infine di allineare la tabella denominata Verifica dotazioni territoriali (allegato PU PRG 09a Dotazioni territoriali REV 06) e ogni altro elaborato compreso il "Progetto urbano – Master plan" con le valutazioni effettuate nella presente relazione rispetto all'art. 2 del testo dell'Accordo. In alternativa, si chiede di prevedere apposita disposizione all'art. 2 del testo di Accordo di programma che rimandi ad una nuova tabella definitiva da predisporre a seguito delle verifiche richiesta all'Amministrazione comunale.

In riferimento alla scheda di Norma si evidenzia quanto segue:

Si dà atto delle previsioni riferite all'intervento diretto di cui all'area stralciata dal progetto urbano (cd "lotto Cotabo") si chiede di valutare l'eliminazione del riferimento all'art. 53 della LR 24/2017 ipotizzato allo scadere dei termini fissati in 5 anni, in quanto occorrerà comunque far riferimento alla normativa in materia di Accordi di Programma.

Relativamente all'art.3 "Assetto urbanistico" e con riferimento al punto 4 "Dotazioni" si dà atto che il Comune ha proposto la differenziazione delle stesse ai sensi dell'art. 9 lettera e) della LR 24/2017. Relativamente a quanto sopra si rimanda a quanto specificato sopra in relazione all'art.2 dell'Accordo rilevando la necessità di un allineamento della scheda di norma con quanto sopra valutato. Si dà inoltre atto che per gli interventi di nuova urbanizzazione (sub comparti A2, B, C) l'Accordo di programma prevede che siano verificate le dotazioni necessarie ai sensi dell'Azione 2.2a del PUG e della stessa legge regionale e pertanto il rispetto di quanto sopra verrà verificato dall'Amministrazione comunale in sede di rilascio dei titoli edilizi e/o di autorizzazione degli interventi stessi. Relativamente alle dotazioni pertinenziali si rileva che è stata introdotta una modifica che prevede l'esclusione dell'albergo circa l'obbligo di garantire le dotazioni pertinenziali previste dalla normativa vigente, pertanto si chiede di riallineare il testo a quello precedentemente condiviso in sede di assenso preliminare.

Relativamente all'art. 5 "Modifica al progetto urbano" si evidenzia quanto segue:

punto 1 "Varianti Specifiche" - Con riferimento al progetto urbano, si chiede di provvedere con l'integrazione dell'articolo prevedendo quanto segue: "Con riferimento alle varianti all'accordo di programma si richiama quanto condiviso all'art.19 (Durata e modifiche) dell'Accordo di Programma";

punto 2 "Valutazione di sostenibilità" - Si chiede di sostituire il testo proposto come segue: *in caso di variante al progetto urbano si applicano le disposizioni di cui al punto 1 dell'art. 5 e all'art. 19 dello schema di accordo di programma.*

In riferimento alle **Norme Tecniche di Attuazione (NTA)** si chiede

NTA Art. 5 "Superfici utili, usi ammessi, localizzazione capacità edificatoria": Si chiede di allineare le superfici e gli usi indicati con quanto previsto nello schema di Accordo di Programma e nella Scheda di norma così come verranno modificate a seguito del recepimento delle prescrizioni di cui alla presente relazione eliminando, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la possibilità di insediare Multiplex, multisale cinematografiche e strutture commerciali che eccedano il "rilievo comunale" (quantificata nei limiti dei 2.500 mq complessivi di SV e la cui realizzazione/attuazione dovrà essere coerente con le disposizioni di cui all'art. 44 comma 11 del PTM da verificarsi in sede di rilascio del titolo edilizio). Si chiede inoltre di effettuare una disamina generale al fine di allineare le NTA rispetto allo schema di Accordo e alla scheda di norma così come verranno modificate o, in alternativa, di specificare che in caso di contrasto con le disposizioni di cui allo schema di Accordo di programma e/o alla Scheda di norma prevalgono i contenuti di questi ultimi.

NTA. Art. 7 "Dotazioni territoriali": Relativamente alle dotazioni territoriali relative ai sub comparti A0 e A1 si chiede di allineare e portare a coerenza il testo con le valutazioni di cui all'art. 2 dello Schema di Accordo di Programma evidenziate nella presente relazione in merito alla possibilità di differenziare le dotazioni ai sensi dell'art. 9 della LR 24/2017. Si chiede di verificare il riferimento alla differenziazione delle dotazioni specificando che la differenziazione è da intendersi ai sensi del comma 1 lettera d). Si chiede infine di effettuare una verifica di tutti gli articoli delle NTA prevedendo, laddove necessario, un conseguente allineamento.

NTA. Art. 9 "Criteri di flessibilità generali (usi insediabili, trasferibilità, quote di edificabilità, lotti fondiari, dotazioni)" si chiede di specificare che la possibilità di cambio d'uso è ammessa all'interno dei singoli comparti nel rispetto degli usi previsti per ciascun comparto all'interno degli scenari proposti così come meglio nell'ambito delle valutazioni relative all'art. 19 dello schema di Accordo di Programma. Relativamente alla possibilità di deroga delle distanze ipotizzata dai confini di proprietà si demanda all'amministrazione comunale ogni valutazione in merito da effettuarsi in sede di rilascio del titolo edilizio e/o autorizzazione degli interventi. Relativamente alla possibilità di introdurre modifiche al progetto e quindi all'Accordo di programma si chiede di allineare il testo con la Scheda di norma e con le disposizioni di cui all'art. 19 dello schema di Accordo di programma così come verranno modificate a seguito del recepimento delle prescrizioni di cui alla presente relazione. In alternativa si chiede di specificare che in caso di contrasto con le disposizioni di cui allo schema di Accordo di programma e/o alla Scheda di norma prevalgono i contenuti di questi ultimi.

In riferimento allo **Schema di Convenzione** si evidenzia e si chiede quanto segue:

Si dà atto della proposta presentata in riferimento alla quale non si effettuano valutazioni puntuali in quanto la stessa dovrà essere sottoscritto dal soggetto attuatore e dall'Amministrazione comunale. Si chiede tuttavia, a conferma di quanto già richiesto in sede di Assenso preliminare, che il comune proceda, prima della stipula della convenzione stessa, con un puntuale allineamento di tutte le disposizioni contenute nella stessa rispetto allo Schema di Accordo di programma e alla Scheda di Norma così come verranno modificati a seguito del recepimento di tutte le prescrizioni di cui alla presente Relazione istruttoria (a titolo esemplificativo e non esaustivo: parametri urbanistici, cronoprogramma, modifiche alle previsioni dell'accordo di programma stesso, dotazioni territoriali e relativi obblighi del soggetto attuatore anche con riferimento alla monetizzazione ecc....)

In riferimento alla **Proposta progettuale** si evidenzia e si chiede quanto segue:

Rilevato quanto richiesto nell'Assenso preliminare in merito alla necessità di valutare l'implementazione delle superfici da coprire con pannelli fotovoltaici e condividendo anche le indicazioni impartite dal Servizio Ambiente del Comune nell'ambito del procedimento di assoggettabilità a VIA (screening) di cui alla LR 4/2018, si dà atto che la documentazione trasmessa non prevede azioni finalizzate a tal fine. Visto quanto sopra si rinnova la necessità di prevedere la massimizzazione dei pannelli fotovoltaici su tutte le superfici coperte che saranno realizzate nei sub compartimenti in attuazione dell'Accordo in oggetto. Le condizioni di cui sopra appaiono necessarie al fine di implementare la produzione di energia rinnovabile in ambiti urbanizzati e/o di prossima urbanizzazione, considerata anche l'entità delle trasformazioni previste dall'Accordo in termini di superficie territoriale e di superficie utile. Richiamando anche la necessità di prevedere la copertura dell'edificio adibito a logistica con pannelli fotovoltaici, così come richiesto dal Glossario 2 del PTM, si chiede di effettuare in sede di presentazione dei titoli edilizi una attenta valutazione di tutte le superfici utilizzabili a tal fine (compresi i parcheggi pubblici e pertinenziali) prevedendo la copertura delle stesse con pannelli fotovoltaici.

In riferimento alla Variante Urbanistica si evidenzia e si chiede quanto segue:

Rilevate le modifiche introdotte nella relazione di variante urbanistica rispetto all'azione 3.3e del PUG e così come comunicato anche con nota PG 73794 del 7/12/2023, si dà atto che l'azione del PUG è stata integrata rispetto ad alcune strategie di carattere generale riguardanti oltre al quartiere fieristico anche altre polarità e infrastrutture urbane (tecnopolo e Via Stalingrado). Vista l'entità delle modifiche introdotte a seguito dell'espressione dell'assenso preliminare si evidenzia l'opportunità di limitare tali modifiche al fine di ricondurle, quanto più possibile, all'oggetto dell'Accordo di Programma relativo al solo sviluppo del quartiere fieristico. Si chiede, pertanto, di effettuare una valutazione in merito a quanto sopra e laddove condiviso di procedere conseguentemente con la modifica.

Relativamente alle aree interessate dall'Ecosistema forestale e confermando quanto già espresso in sede di assenso preliminare si demanda, per competenza, all'Amministrazione Comunale la verifica del rispetto delle disposizioni della normativa di settore in materia di aree forestali anche con riferimento alle necessarie compensazioni.

7) PARERI DEGLI ENTI AMBIENTALI PERVENUTI

Si dà atto che nell'ambito del procedimento gli Enti invitati alla conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 60 della Legge Regionale Emilia-Romagna n. 24/2017, hanno espresso le proprie valutazioni subordinando il loro parere ad alcune condizioni/prescrizioni che dovranno essere recepite e alle quali si rimanda.

Con nota PG 57214 del 4/09/2024 e successiva nota PG 58983/2024 il Comune ha trasmesso a questo Ente un aggiornamento della documentazione precedentemente inviata provvedendo con l'invio dei pareri degli Enti al fine della conclusione del procedimento e dichiarando anche l'assenza di osservazioni durante la fase di deposito. I pareri espressi nell'ambito del procedimento in oggetto, oltre al parere di ARPAE APAM pervenuto con nota del 16/10/24 PG 67082, sono elencati nel "Supporto istruttorio" redatto da ARPAE AACM e pervenuto con nota PG 64255 in data 03/10/2024, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale della presente Relazione.

8) 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 64255 del 03/10/2024 e il

parere di Arpae APAM di cui al PG 67082 del 16/10/24.

Relativamente alle valutazioni di sostenibilità territoriale si demanda alle valutazioni di cui al paragrafo “Valutazione degli aspetti urbanistici e territoriali”

9) COMPATIBILITÀ CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE

In applicazione dell’art. 5 della Legge Regionale dell’Emilia-Romagna n.19/2008, la Città metropolitana esprime il parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio nell’ambito della fase conclusiva. Si allega a tal fine il “Parere in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici ed idrogeologici” agli atti della Città Metropolitana di Bologna con PG 62978 del 27/09/2024 e che costituisce parte integrante e sostanziale della presente Relazione istruttoria.

10) CONCLUSIONI

Sulla base di quanto sopra esposto si evidenzia che la presente Relazione istruttoria è redatta ai fini della valutazione, da parte del competente organo metropolitano, degli aspetti inerenti la variante alla pianificazione urbanistica (PUG) comprensiva della VALSAT dando atto, altresì, che l’approvazione dell’Accordo di programma in oggetto avverrà ai sensi del comma 8 dell’art. 60 della Legge Regionale dell’Emilia-Romagna n. 24/2017 con Decreto del Sindaco metropolitano. Sulla base di quanto evidenziato nella presente relazione, si esprime un parere favorevole a condizione che siano accolte e integrate tutte le richieste formulate nella presente istruttoria e le prescrizioni impartite dagli Enti competenti, dai soggetti partecipanti compresa ARPAE AACM e ARPAE APAM (supporto istruttorio acquisito agli atti della Città Metropolitana di Bologna con PG 64255 del 03/10/2024 e PG 67082 del 16/10/2024), questi ultimi quale parte integrante e sostanziale della presente Relazione istruttoria.

Si evidenzia infine anche la necessità che siano recepite tutte le condizioni/prescrizioni di cui al “*Provvedimento di verifica di assoggettabilità a VIA (screening) ai sensi della Legge Regionale 4/2018 e smi, e del DLgs 152/06 e smi relativo al “Progetto urbano per la riqualificazione e sviluppo del Quartiere Fieristico di Bologna”.* Proponente: Bolognafiere S.p.A”

ALLEGATI

- Parere di compatibilità con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio (art. 5, della L.R. n. 19/2008), PG 62978 del 27/09/2024
- Contributo istruttorio ARPAE AACM PG 64255 del 03/10/2024
- Parere ARPAE APAM, PG 67082 del 16/10/2024

Il funzionario

Dott. Michele Sacchetti

La Responsabile
Servizio Pianificazione del Territorio
Arch. Maria Grazia Murru
(documento firmato digitalmente
ai sensi della normativa vigente)