

Area Pianificazione territoriale e della mobilità sostenibile
Servizio pianificazione del territorio

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

**Localizzazione, nel vigente PUA "Parco Agro Alimentare di Bologna",
di tre interventi nell'ambito del "Progetto di rifunzionalizzazione
logistica, ampliamento, riduzione degli impatti ambientali e digi-
talizzazione del Centro AgroAlimentare di Bologna" CAAB**

Comune di
BOLOGNA

PROCEDIMENTO:

**Procedimento unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lett. b)
della Legge Regionale Emilia-Romagna n. 24/2017**

Bologna, 14 maggio 2025
Allegato n° 1 all'Atto del Sindaco del 22/05/2025

INDICE

1. INQUADRAMENTO E FASI PROCEDIMENTALI

2. CONTENUTI DELLA PROPOSTA

3. LA PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA

4. COERENZA CON IL PTM

5. COERENZA CON IL PUMS

6. COERENZA CON L'ACCORDO TERRITORIALE

7. COERENZA CON LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE (PUG)

8. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE AL PUA

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

ALLEGATI

1. INQUADRAMENTO E FASI PROCEDIMENTALI

La proposta in esame è stata presentata in data 29/03/2024 dal Centro Agro Alimentare di Bologna - CAAB SPA al SUAP del Comune di Bologna, il quale, con nota acquisita agli atti della Città Metropolitana di Bologna al PG 28583 del 29/04/2024, ha indetto la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14, comma 2, Legge n. 241/1990, in forma semplificata ed in modalità asincrona, finalizzata all'approvazione della localizzazione, nel vigente PUA "Parco Agroalimentare di Bologna", di tre interventi nell'ambito del "Progetto di rifunzionalizzazione logistica, ampliamento, riduzione degli impatti ambientali e digitalizzazione del Centro Agroalimentare di Bologna".

Dalla documentazione di progetto si evince che il sopra citato PUA denominato "Centro Agroalimentare di Bologna" è tuttora vigente e la convenzione è stata sottoscritta in data 01/04/2016. IL PUA di cui sopra è stato approvato con l'Accordo di programma in variante alla pianificazione territoriale ed urbanistica tra la Regione Emilia-Romagna, la Città Metropolitana, il Comune di Bologna, C.A.A.B. S.c.p.A. e Prelios SGR S.p.A. per l'attuazione del progetto "F.I.Co" nell'ambito del polo funzionale "CAAB", con Decreto del Presidente della Regione Emilia-Romagna n. 18 del 08/02/2016.

L'intervento proposto da CAAB SPA rientra tra quelli previsti dall'art. 53, comma 1, lettera b), della L.R. n. 24/2017, ovvero *"interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati e altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività"*. Preliminarmente all'attivazione della suddetta procedura, come precisato dal Comune di Bologna con propria nota acquisita al PG 43706 del 27/06/2024, la proposta progettuale è stata sottoposta alla valutazione ambientale preliminare ai sensi dell'art. 6 della L.R. 4/2018, che recepisce l'art. 6 comma 9 e 9 bis del D.Lgs 152/2006, che ha stabilito che gli interventi in oggetto non producono impatti ambientali significativi e pertanto non necessitano di VIA.

La Città Metropolitana di Bologna, nell'ambito della Conferenza di Servizi indetta dal Comune di Bologna, ha richiesto integrazioni documentali e chiarimenti in data 13/05/2024 con nota PG 32039, nonché in data 01/08/2024 con PG 51783 e in data 08/11/2024 con PG 72882, che sono state prodotte dai competenti uffici del Comune di Bologna e dal proponente con note acquisite agli atti al PG 43706 del 27/06/2024, PG 66700 del 15/10/2024 e PG 85733 del 24/12/2024.

A seguito dell'acquisizione del parere di ARPAE Distretto Urbano, in data 24/12/2024 il Comune di Bologna ha valutato la necessità di adottare la determinazione di conclusione negativa della Conferenza di Servizi con contestuale preavviso di diniego ai sensi dell'art. 10 bis della Legge n. 241/1990, al quale il proponente ha dato riscontro con la presentazione delle proprie osservazioni volte al superamento delle criticità rilevate da ARPAE. Il Comune di Bologna ha quindi nuovamente indetto la Conferenza di Servizi finalizzata

all'esame della proposta in oggetto, invitando le amministrazioni coinvolte ad esprimersi anche sulla base delle osservazioni presentate.

2. CONTENUTI DELLA PROPOSTA

La proposta in esame è finalizzata alla localizzazione di tre interventi, all'interno del perimetro del PUA vigente relativo all'intera area del CAAB, entro il sub-comparto attuativo 1 - Nuovo Mercato Alimentare NAM. Tali interventi risultano interamente localizzati all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, non determinando pertanto consumo di suolo ai sensi della L.R. n.24/2017.

Tali interventi, che saranno successivamente attuati con idonei titoli abilitativi e/o titoli autorizzativi previsti dalla normativa in materia, sono finanziati in parte con fondi PNRR e in parte con fondi regionali e sono finalizzati al miglioramento della funzionalità, del rendimento e delle prestazioni ambientali delle opere esistenti nel sub-comparto oggetto di intervento e si articolano in particolare nella realizzazione di:

- un impianto per la produzione di biogas (biodigestore), per il quale si dichiara che seguirà uno specifico iter autorizzativo autonomo (PAS-Procedura Abilitativa Semplificata);
- un nuovo accesso su via del Crocione, che viene dichiarato, entrerà in funzione solo quando verrà completato l'adeguamento della viabilità esterna al comparto;
- la ristrutturazione e ampliamento dell'edificio esistente del mercato ittico, che riguarderà una ristrutturazione interna di una porzione dell'edificio esistente attualmente dismesso ed un ampliamento per una Superficie Utile-SU totale pari a 1.141 mq.

Gli interventi sopra descritti comportano, oltre all'aumento di Superficie Utile sopra descritto, modifiche alla dotazione di verde pubblico ed alla quota di parcheggi pertinenziali previsti dal vigente PUA, mentre la dotazione di parcheggi pubblici non risulta interessata da variazioni.

Tali interventi in particolare comportano:

- la riduzione di 4.482,75 mq della quota di verde pubblico inizialmente prevista dal PUA vigente, pari a 79.318 mq, nel rispetto della quota minima dovuta dal PUA stesso pari a 73.863 mq per l'intera area CAAB;
- la riduzione di 525 mq della quota di parcheggi privati PE previsti dal PUA vigente, pari a 143.917 mq, nel rispetto della quota minima richiesta dal PUA stesso, pari a 69.654 mq per l'intera area CAAB;
- l'aumento della Superficie Utile-SU totale pari a 1.141 mq, che, come chiarito dall'Ufficio di Piano del Comune di Bologna con nota di chiarimenti PG 43706 del 27/06/2024, non eccede la superficie residua di progetto del sub-comparto 1 - NAM, pari a 6.823,69 mq di SU.

A compensazione della riduzione della quota di verde pubblico derivante dagli interventi di rifunionalizzazione, ampliamento e riduzione degli impatti

ambientali sopra descritti, sono state individuate n. 6 aree permeabili esistenti all'interno del comparto, per un totale di 4.622 mq, idonee per interventi di "incremento della forestazione".

Tale soluzione compensativa è stata esaminata dal sopra citato Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma per l'attuazione del progetto F.I.Co nell'ambito del polo funzionale CAAB convocato dal Comune di Bologna e riunitosi in data 03/08/2023 (verbale agli atti della Città Metropolitana di Bologna PG 47892 del 04/08/2023), nell'ambito del quale è stato condiviso che *"su valutazione anche del settore Transizione ecologica del Comune in materia di forestazione, l'eliminazione dei 4.000 mq di superficie di suolo permeabile desinato ad aree verdi con interventi di forestazione urbana saranno compensate, come già richiesto nell'Accordo di Programma e nel PUA e considerato nello screening (di competenza comunale e allegato all'AdP), con un intervento volto a riequilibrare i servizi ecosistemici (es. previsione di nuovi impianti arborei in alcune delle ampie aiuole presenti nel comparto)."*

3. LA PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA

Relativamente alla proposta di variante occorre dare atto delle valutazioni effettuate dal Collegio di Vigilanza sopra citato il quale ha valutato che *"la variante proposta, non modificando i parametri urbanistici ed edilizi che caratterizzano le trasformazioni ammissibili nel comparto secondo quanto già previsto dalla relativa convenzione, non incide in modo significativo sul contenuto dell'Accordo di Programma, e quindi non comporta significativi impatti ambientali e territoriali"*. Il Collegio di Vigilanza ha pertanto deciso di *"proporre all'Amministrazione comunale di procedere con la proposta di variante al piano attuativo vigente, così come presentata dal soggetto attuatore"*.

Il Comune di Bologna, con nota acquisita agli atti della Città Metropolitana con PG 43706 del 27/06/2024, sulla scorta delle determinazioni del Collegio di Vigilanza sopra richiamato, ha chiarito inoltre che *"il procedimento unico comporterà la localizzazione degli interventi, necessaria poiché questi non erano previsti dal PUA, ma non comporterà variante al PUA (né peraltro all'Accordo di Programma o al PUG)"* ed in particolare che *"trattasi di variazioni non essenziali rispetto al PUA vigente"*.

Con nota acquisita agli atti della Città Metropolitana di Bologna al PG 85733 del 24/12/2024, il Comune ha precisato altresì che gli interventi proposti "si configurano come una variante non sostanziale al PUA vigente", che le dotazioni territoriali di verde e parcheggi pubblici sono superiori ai minimi richiesti e che gli interventi di cui sopra *"non sono in contrasto con il PUG vigente e adottato"*.

Si dà atto, pertanto, che la proposta di variante in oggetto, alla luce di quanto sopra, non ravvisa aspetti di variante alla strumentazione urbanistica comunale (PUG) ed alla pianificazione territoriale vigenti comportando esclusivamente una modifica non sostanziale al PUA. Come tale e non è stata corredata dal documento di ValSAT, poiché ritenuta esente ai sensi dell'art. 19, comma 6, lettera b), della L.R. n. 24/2017.

Con riferimento a quanto sopra si richiama l'Atto di coordinamento tecnico, in merito agli interventi di edilizia residenziale sociale (ERS) e al procedimento

unico di cui all'art. 53 della Legge regionale n. 24 del 2017" approvato con Deliberazione di Giunta regionale dell'Emilia-Romagna n. 1577 del 08/07/2024, in cui al punto 3.2 si chiarisce che "anche nel caso in cui il procedimento unico non comporti variante alla pianificazione bensì assolvà a questa funzione del tutto equivalente a quella degli strumenti attuativi (AO e PAIP) senza apportare variante alla pianificazione, devono essere comunque osservate tutte le disposizioni circa i contenuti essenziali, gli elaborati costitutivi e le modalità di approvazione previste dall'art. 53 e che rispondono ai principi generali che governano l'esercizio delle funzioni pianificatorie", oltre a precisare la "necessaria partecipazione al processo decisionale dell'ente di area vasta, sia in veste di autorità ambientale che di livello istituzionale chiamato a concorrere all'approvazione dei piani (generali e attuativi)".

Visto quanto sopra la Città Metropolitana di Bologna è pertanto chiamata, sulla base delle disposizioni di cui all'art. 53 della legge regionale dell'Emilia-Romagna n. 24/2017 e relativo Atto di coordinamento tecnico sopra citato, a valutare gli aspetti di coerenza della proposta con la pianificazione territoriale vigente e ad esprimere le valutazioni di propria competenza con riferimento alla verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio ai sensi della L.R. 19/2008.

4. COERENZA CON IL PTM

Rispetto al PTM si rilevano i seguenti temi sulla base dell'analisi della cartografia e della normativa del PTM stesso:

- L'intervento è localizzato in Territorio Urbanizzato (art.7)
- Nell'area sono individuati quali scenari di pericolosità idraulica: scenari P2 derivati dal reticolo naturale principale (Torrente Idice) e dal reticolo secondario di pianura (art. 30);
- L'area presenta un rischio sismico, individuato quale: Area L - Zona di attenzione per instabilità da liquefazione o densificazione (art. 28)
- L'area di progetto è inserita nel Polo funzionale metropolitano integrato CAAB (art. 43)

Si rileva che ai sensi dell'art. 51, comma 2, lettera e, del PTM gli interventi proposti contribuiscono alla formazione del fondo perequativo metropolitano quali interventi interni al perimetro dei Poli funzionali, in particolare *"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 metropolitani integrati e/o in aree interne al detto perimetro".*

In merito alle interferenze richiamate, non si riscontrano in linea generale incompatibilità e/o elementi ostativi alla realizzazione del progetto, tenuto conto altresì 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, 32 e 33 della LR 24/2017, richiamato agli artt. 4 e 7 del PTM), pertanto si ritiene la proposta in esame coerente con il PTM.

5. COERENZA CON IL PUMS

Rispetto al PUMS l'area in oggetto risulta inserita in un ambito oggetto di trasformazioni relative a nuove connessioni e nuovi mezzi di mobilità urbana, tra cui la linea rossa del tram (il cui capolinea è attestato a circa 500 m).

Si rileva altresì che è presente, a circa 700 m dall'area di progetto, un itinerario cicloturistico – ciclabili di pianura a supporto della connettività ecologica integrativa "Ciclovía Antiche Paludi Bolognesi" da finanziare.

Si rileva che la proposta in esame, vista l'entità e alla tipologia degli interventi proposti, risulta coerente con il PUMS e si rimanda alle valutazioni effettuate con il Servizio Mobilità sostenibile della Città metropolitana di Bologna nell'ambito del paragrafo "Valutazione della proposta di Variante".

6. COERENZA CON L'ACCORDO TERRITORIALE

Il progetto proposto, come sopra evidenziato, ricade all'interno del "Polo funzionale metropolitano integrato CAAB". In data 09/07/2008 è stato sottoscritto un Accordo Territoriale, tutt'ora vigente ai sensi dell'art. 13 del PTM, fra la Provincia di Bologna (oggi Città Metropolitana di Bologna), il Comune di Bologna, il Comune di Castenaso e il Comune di Granarolo dell'Emilia, relativo agli assetti territoriali, urbanistici e infrastrutturali del polo stesso. Relativamente a quanto sopra e dando atto dell'avvenuta sottoscrizione dell'Accordo di programma in attuazione dell'Accordo Territoriale del Polo Funzionale nonché in relazione all'entità e alla tipologia degli interventi proposti non si rilevano elementi ostativi rispetto all'Accordo Territoriale e all'Accordo di programma.

7. COERENZA CON LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE (PUG)

I tre interventi proposti e sopra descritti, risultano interamente localizzati all'interno del perimetro del territorio urbanizzato come individuato e disciplinato dal PUG di Bologna per l'effetto degli articoli 32 e 33 della Legge Regionale dell'Emilia-Romagna, ed in particolare all'interno del perimetro del PUA denominato "Centro Agroalimentare di Bologna", la cui convenzione è stata sottoscritta in data 01/04/2016.

Si evidenzia in particolare che l'area del CAAB è ricompresa nell'azione 1.1b del PUG "*Completare le parti di città dove la trasformazione non è compiuta*" che prevede che laddove sia in corso una trasformazione urbanistica non ancora compiuta, possano essere valutate proposte di variante nei termini indicati dal PUG stesso. A tale fine si demanda alle considerazioni di cui al paragrafo "Valutazione della proposta di Variante".

8. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE AL PUA

Per quanto dettagliatamente motivato si esprime una valutazione generale positiva sulla variante proposta, coerente con la pianificazione sovraordinata con particolare riferimento al PTM e al PUMS nel rispetto delle osservazioni di seguito indicate. Si demanda pertanto all'Amministrazione comunale la verifica circa il recepimento delle stesse nella successiva fase attuativa degli interventi.

Ferme restando le competenze del Comune assegnate al Comune 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 **Osservazioni**:

Osservazione n. 01

In merito al **fondo perequativo metropolitano**: In coerenza con l'art. 51, comma 2 del PTM, dando atto che trattasi in intervento di cui all'art. 53, comma 1 lettera b), 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 nel rispetto delle disposizioni del PTM stesso e del Regolamento del Fondo Perequativo. Si dà atto della stima delle risorse che si prevede di accertare nell'ambito degli interventi in oggetto, fornita con nota acquisita agli atti della Città metropolitana di Bologna PG 31145 del 12/05/2025. Resta comunque inteso che l'importo definitivo dovrà essere oggetto di verifica da parte del Comune nei tempi e nei modi definiti dalla normativa in materia e dovrà essere oggetto di apposita comunicazione e trasferimento al Fondo perequativo metropolitano, nel rispetto delle disposizioni del sopra citato Regolamento.

Osservazione n. 02

Con riferimento alla **coerenza con la strumentazione urbanistica comunale** (PUG) si ritiene utile riportare le disposizioni di cui all'Azione v1.1054 le quali prevedono che *"le modifiche possono riguardare gli usi ammessi ma non possono aumentare le capacità edificatorie né ridurre le quantità di dotazioni stabilite dalle convenzioni vigenti"*. Relativamente a quanto sopra si evidenzia infatti che nell'ambito della conferenza di servizi la Città metropolitana ha formulato apposita richiesta di delucidazioni con nota PG 51783 del 01/08/24 alla quale il Comune ha dato riscontro evidenziando con nota PG 85733 del 24/12/2024 che gli interventi proposti si configurano come variante non sostanziale e che non sono in contrasto con il PUG vigente e adottato.

Richiamate nuovamente le disposizioni di cui all'art. 53 della legge regionale dell'Emilia-Romagna n. 24/2017 e del relativo Atto di coordinamento tecnico si demandano pertanto al Comune gli eventuali ulteriori approfondimenti che si rendessero necessari evidenziando anche che, in considerazione della diminuzione delle dotazioni di verde pubblico e di aumento della capacità edificatoria prevista dal progetto, si ritiene utile che l'amministrazione comunale valuti l'opportunità di prevedere azioni di desigillazione di aree all'interno del Polo Funzionale al fine di compensare il quantitativo della superficie impermeabilizzata con gli interventi in oggetto considerando che il progetto prevede il solo l'incremento della *"forestazione in aree permeabili esistenti all'interno del comparto"*.

Si dà atto quindi che la proposta progettuale prevede l'incremento di forestazione in aree permeabili esistenti all'interno del comparto, a compensazione della riduzione della quota di verde pubblico per un totale di 4.622 mq coerentemente con l'art.37 del PTM. Relativamente a quanto sopra si chiede, tuttavia, che sia prevista la messa a dimora di specie arboree e arbustive ad alto assorbimento di CO2 e sulla base degli abachi previsti nelle linee guida per la forestazione metropolitana. A tal fine, si raccomanda anche di integrare la

progettazione preferendo un sesto di impianto irregolare in modo da avere una percezione visiva più naturaliforme possibile. Si chiede inoltre di integrare la progettazione del verde inserendo l'impianto di irrigazione delle specie vegetali, necessarie per un buon attecchimento e sviluppo.

Osservazione n. 03

Al fine di perseguire i requisiti prestazionali definiti dal PTM, volti al **miglioramento del metabolismo urbano**, con particolare riferimento alla riduzione dei flussi di energia, acqua, materia, alla relativa sostituzione con risorse rinnovabili, all'innesco di processi di economia circolare, si chiede di prevedere l'adeguamento della successiva progettazione esecutiva in relazione ai tre interventi in oggetto. In particolare, si chiede laddove non sia stato già previsto dal progetto di adottare soluzioni progettuali volte ad esempio:

- Alla riduzione dei consumi idrici e recupero delle acque (modalità di smaltimento, riuso acque meteoriche per scarichi wc e irrigazione, ecc.);
- All'inserimento di soluzioni NBS che riguardino ad esempio:
 - o elementi vegetazionali negli edifici, nei manufatti infrastrutturali e negli elementi di arredo urbano. A titolo esemplificativo si suggerisce di prevedere soluzioni quali tetti verdi, pareti verdi, nonché interventi volti al miglioramento del microclima urbano, come meglio precisato nella successiva osservazione n. 05;
 - o impiego di materiali con albedo più elevata e ottimale indice di riflessione solare;
 - o incremento della superficie schermata dall'irraggiamento diretto;
- All'eliminazione delle barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità universale;
- All'integrazione di dispositivi e tecnologie volti alla riduzione del fabbisogno energetico.

Osservazione n. 04

Con riferimento all'obiettivo europeo volto ad aumentare significativamente l'approvvigionamento delle **energie derivanti da fonti rinnovabili**, si chiede di integrare la progettazione massimizzando, anche in linea con le disposizioni regionali in materia (Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 125 del 13 febbraio 2023 – "Specificazione dei criteri localizzativi per garantire la massima diffusione degli impianti fotovoltaici e per tutelare i suoli agricoli e il valore paesaggistico e ambientale del territorio"), l'utilizzo degli impianti FER prevedendo la copertura di tutte le aree destinate a parcheggio, degli edifici e dei manufatti in progetto con impianti fotovoltaici, oltre alle superfici esistenti, ovunque possibile.

Osservazione n. 05

Si richiama quanto disciplinato sia dal PUMS (capitoli 3.2.2, 3.2.3 e 4.4.5) sia dal PTM (Art. 38) sul rispetto dei requisiti prestazionali e delle condizioni di sostenibilità relativi al **miglioramento dell'accessibilità universale**, per il cui raggiungimento seguono le relative prescrizioni per la successiva fase di attuazione. Richiamato in particolare il contributo del competente servizio pianificazione della mobilità della Città metropolitana si evidenzia quanto segue:

Rispetto alla viabilità veicolare di accesso, il nuovo ingresso di progetto nella posizione attualmente individuata interferisce con l'incrocio tra via Fantoni e via Crocione, entrambe strade di sezione minima e interessate anche dalla futura realizzazione dello stadio temporaneo, previsto nel comparto adiacente. Pertanto si chiede di adeguare la progettazione nella successiva fase attuativa:

- riposizionando il nuovo ingresso con un'adeguata distanza dall'incrocio nel rispetto del NCdS, valutando quindi la possibilità di ampliare il varco già esistente;
- mettendo in sicurezza l'incrocio Fantoni-Crocione per aumentarne la visibilità, in vista dell'aumento del traffico che interesserà tali assi anche in un'ottica di riassetto complessivo della rete stradale afferente;
- prevedendo una regolamentazione delle movimentazioni e dei conferimenti non interferente con le attività di Gran Tour Italia e del futuro Stadio temporaneo, evitando orari di punta ed eventi particolari.

Rispetto alla mobilità elettrica, al fine di favorirne la diffusione, in armonia con i contenuti del PUMS, par. 8.3.2, si chiede la realizzazione di punti di allaccio per la ricarica dei veicoli elettrici almeno per il 20% degli stalli di parcheggio pertinenziale.

Infine, come indicato nell'osservazione n. 03, si richiama la necessità di integrare la progettazione finalizzando gli interventi volti al miglioramento del microclima urbano, prevedendo la sistemazione delle superfici stradali e dei parcheggi con alberature, (es. una pianta ogni due posti auto, verde diffuso, pavimentazioni drenanti e asfalti speciali, etc.).

Rispetto all'accessibilità pedonale e ciclabile, si chiede di prevedere la realizzazione di adeguate connessioni al comparto dedicate alla mobilità attiva sia per il nuovo accesso ad est che ad ovest, funzionali anche alla connessione con l'attuale fermata bus su Viale Fanin e la futura fermata del tram, prevista in corrispondenza della Facoltà di Agraria.

Pertanto si chiede di realizzare il completamento:

- del percorso ciclopedonale già esistente che ad oggi serve il comparto di Gran Tour Italia (ex-Fico) per il collegamento dell'accesso ovest al mercato ittico da via Canali introducendo, laddove possibile e necessario, elementi di ombreggiamento e di illuminazione al fine di favorirne la massima fruizione nei mesi estivi e nelle ore notturne e serali.
- del percorso pedonale e ciclabile previsto per la fruizione dello stadio temporaneo fino al nuovo accesso su via Fantoni, coordinandosi con il relativo progetto introducendo, laddove possibile e necessario, elementi di ombreggiamento e di illuminazione al fine di favorirne la massima fruizione nei mesi estivi e nelle ore notturne e serali;
- prevedere l'installazione di un numero adeguato di posti bici coperti con rastrelliere ad archetto per l'aggancio sicuro del telaio e punto di ricarica, da posizionarsi in diretta prossimità degli ingressi principali del comparto e del nuovo mercato ittico.

9. 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 della pericolosità sismica, sono da ritenersi idonee e complete, sulla base delle quali viene espresso un parere favorevole al progetto in esame, fermo restando che nelle successive fasi esecutive si dovrà attestare il rispetto delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica ed in particolare si dovrà provvedere:

- all'esecuzione di eventuali ed ulteriori indagini geognostiche in situ e/o di laboratorio che permetteranno una più accurata definizione delle già esistenti colonne litotecniche derivate dalle CPTe eseguite: potrà essere così affinata la tipologia, la profondità ed il dimensionamento delle future fondazioni e rimarcati ulteriormente gli strati limoso argillosi che risultano maggiormente compressibili;
- ad una più attenta ammissibilità della portanza di progetto anche in relazione all'entità dei cedimenti di consolidazione attesi. Per il dimensionamento di fondazioni dirette sarà opportuno fornire anche una valutazione riguardante i cedimenti per consolidamento attesi;
- alla verifica della nuova rete scolante delle acque superficiali. Tale rete dovrà essere opportunamente dimensionata in funzione degli apporti delle acque provenienti dal deflusso superficiale;
- all'ulteriore controllo dettagliato dei livelli statici della falda acquifera;
- al mantenimento dell'efficienza delle sistemazioni idrauliche superficiali dei terreni oggetto di studio;
- al pieno rispetto di tutte le prescrizioni presenti nella relazione geologica e sismica a corredo del presente procedimento.

Dovrà inoltre essere tenuto in debita considerazione, ai fini dell'effettiva riduzione del rischio sismico, il rischio derivante dall'amplificazione sismica al sito oltre alla coincidenza delle frequenze di risonanza tra il suolo e le strutture in progetto. La registrazione dei microtremori sismici HVSR ha evidenziato una massima amplificazione nello spettro H/V alla frequenza di circa 0,9 Hz, associabile a riflettori sismici situati a profondità maggiori di 100 metri. Questo alto spettrale si estende a frequenze più basse, fino a circa 0,6 Hz.

ALLEGATI

Parere di compatibilità con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio (art. 5, L.R. n. 19/2008) PG 27839 del 28/04/2025

Il funzionario incaricato
Arch. Luca Montanari

La Responsabile
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"