



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica Casa e Ambiente
Dipartimento Lavori Pubblici Mobilità e Patrimonio
Manutenzione

Proposta N.: **DG/PRO/2020/274**

OGGETTO: DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE - CON PRESCRIZIONI - DELLA PROPOSTA DI CUI ALL'ARTICOLO 1, COMMA 304, LETTERA A), DELLA LEGGE 27 DICEMBRE 2013, N. 147, COME MODIFICATO DALL'ART. 62 DEL DECRETO-LEGGE 24 APRILE 2017, N. 50 COORDINATO CON LA LEGGE DI CONVERSIONE 21 GIUGNO 2017 N. 96, RELATIVA ALLA RIQUALIFICAZIONE ED AMMODERNAMENTO DELLO STADIO DALL'ARA PERVENUTA IN DATA 24 GIUGNO 2020

LA GIUNTA

Vista la proposta per la ristrutturazione ed ammodernamento dello Stadio Renato Dall'Ara, presentata ai sensi dell'art.1 comma 304 della Legge 147 del 27 dicembre 2013 e successive modifiche da Bologna Football Club 1909 Spa e Bologna Stadio Spa, annotata al P.G. n. 249206/2020 del 24/06/2020 e successivamente integrata con elaborati acquisiti il 21/07/2020 P.G. n. 289064/2020;

Vista la nomina del Responsabile del Procedimento per l'intervento suddetto avvenuta con determinazione dirigenziale P.G. n. 260581/2020 del 02/07/2020;

Dato atto che:

- la proposta del BFC Spa, unitamente alla neocostituita società Bologna Stadio Spa, prevede l'affidamento in concessione per la ristrutturazione dello Stadio Dall'Ara, in condizioni di equilibrio economico-finanziario ed è pertanto corredata da studio di fattibilità tecnico-economica, piano economico finanziario, relazioni tecniche ed elaborati descrittivi dell'intervento;
- nella suddetta proposta, come da Relazione di sintesi allegata al presente atto quale parte integrante, si prefigura un progetto che prevede la concessione del diritto di superficie dello stadio per 40 (quaranta) anni ed è volto alla realizzazione di un intervento integrato di ristrutturazione dell'intero impianto, in linea con i regolamenti della Serie A della UEFA, innalzando il livello tecnologico e di sicurezza, con una capienza di 30.325 posti, con l'avvicinamento delle tribune al campo di gioco e la completa copertura degli spalti, mantenendo e valorizzando le parti storico-monumentali, in particolare le arcate in mattoni attraverso l'eliminazione delle strutture realizzate in occasione dei Mondiali '90, oltre a nuove opere e parcheggi nella zona dell'Antistadio;
- il progetto prevede inoltre uno stadio che vive durante tutta la settimana come luogo destinato alla città, e quindi non solo nelle giornate di match, attraverso l'introduzione di usi quali un museo, bar e ristorazione, attività commerciali, spazi destinati allo sport, ad eventi culturali destinati alla comunità, con particolare riferimento all'intorno della Torre di Maratona, al quartiere ed ai tifosi oltre ad uffici amministrativi della stessa società BFC;

ed inoltre che:

- il Piano Economico Finanziario allegato alla proposta presentata, che prevede un costo complessivo dell'intervento di 100.000.000 di euro oltre a Iva di legge, tiene conto di un intervento economico dell'Amministrazione comunale pari a 40.000.000 di euro, escluso dal campo di applicazione IVA, quale contributo agli investimenti, si basa su incremento dei ricavi da biglietteria ed abbonamenti per l'innalzamento qualitativo del livello dei servizi offerti ai tifosi, ma anche su una diversificazione dei ricavi stessi visto l'ampliamento dell'offerta di usi di interesse per la comunità;
- per l'intervento di ristrutturazione si prevede una durata del cantiere di circa due anni a partire dal termine della procedura autorizzativa;

Atteso che:

- la Legge 147/2013, all'articolo 1 comma 304, come integrata e modificata dall'art. 62 del DL 50/17 convertito in Legge 96/2017, disciplina gli interventi sugli impianti sportivi pubblici e privati attraverso una procedura autorizzativa semplificata e la previsione di modalità innovative di finanziamento, prevedendo una Conferenza dei Servizi preliminare per la verifica dello studio di fattibilità tecnico-economica e finalizzata alla dichiarazione di pubblico interesse della proposta, una successiva Conferenza dei Servizi decisoria per l'esame del progetto definitivo, il cui provvedimento finale sostituisce ogni autorizzazione o permesso comunque denominato necessario alla realizzazione dell'opera e determina la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dell'opera medesima, nonché infine - per gli immobili di proprietà pubblica- l'esperimento di una procedura ad evidenza pubblica;

e che quindi:

- si è proceduto pertanto in data 24 luglio 2020, P.G. n. 295431/2020, con l'indizione della Conferenza Preliminare dei Servizi che ha concluso i propri lavori nei termini normativamente stabiliti;
- la Responsabile del Procedimento ne ha approvato il verbale conclusivo con determinazione dirigenziale P.G. n. 419878/2020 del 19/10/2020, allegato quale parte integrante al presente provvedimento, con la favorevole conclusione della stessa, attraverso i pareri acquisiti dai partecipanti riportanti prescrizioni ed indicazioni per la fase di elaborazione del progetto definitivo;

Dato atto quindi che:

- il parere conclusivo della Conferenza è favorevole, con prescrizioni e indicazioni per la fase di progettazione definitiva espresse dai singoli partecipanti che integrano pertanto la presente dichiarazione di pubblico interesse e che attengono in particolare:
 - al sistema della mobilità sostenibile ed intermodale con l'evidenziazione delle connessioni con il trasporto pubblico locale presente e di progetto in piena coerenza col PUMS (Piano Urbano Mobilità Sostenibile), indicando quindi anche le connessioni dei percorsi ciclabili e pedonali nonché ulteriori approfondimenti devono essere svolti rispetto al sistema della sosta sia nelle giornate di match ed in quelle di "non match" e per gli usi complementari, evidenziando anche i veicoli in "sharing", nonché un più approfondito studio delle disponibilità di sosta previste nell'ambito nei parcheggi esistenti e di progetto;
 - dal punto di vista ambientale, viene evidenziato che, trattandosi di "attrezzatura" ai sensi dell'art. 45 del vigente RUE, nell'intervento di riqualificazione devono essere raggiunti i livelli prestazionali di "eccellenza" per le componenti energia, consumi idrici, riduzione della impermeabilizzazione; per quanto riguarda il rumore dovranno essere approfonditi gli studi sia per le giornate di match sia per gli altri eventi ed attività previste nella struttura; vanno inoltre approfonditi i temi connessi alle dotazioni a verde e legate al regime delle acque e i relativi scarichi, oltre agli impatti sulla qualità dell'aria e le sorgenti di campi elettromagnetici, per quanto attiene invece l'ampliamento del parcheggio attuale presso l'antistadio dovrà essere valutata la verifica di assoggettabilità a VIA;
 - essendo immobile tutelato ope legis ai sensi del D.Lgs 42/2004, rispetto agli elementi architettonici monumentali occorre prestare particolare attenzione a come i nuovi elementi si innestano nelle parti storiche, con integrale preservazione delle stesse e con particolare attenzione al contesto in cui l'immobile è inserito anche con un progetto che coinvolga le parti esterne;
 - rispetto al sistema sportivo, con l'obiettivo di tutelare e sostenere l'associazionismo bolognese, si prevede di impostare un percorso condiviso con BFC, consentendo il mantenimento nell'ambito delle associazioni che arricchiscono l'offerta sportiva e si individua come necessario mantenere l'accesso in sicurezza alle piscine adiacenti allo stadio anche durante le fasi di cantierizzazione e, a regime, nei giorni

di match;

Visti anche:

- quanto previsto dal vigente PSC e RUE per l'ambito e per l'attrezzatura urbana, nonché le previsioni della proposta di PUG (Piano Urbanistico Generale) assunta dalla Giunta con Deliberazione P.G. n. 75462/2020 del 18/02/2020 che fa propria la riqualificazione dello stadio, con "particolare riferimento al suo valore storico e monumentale, ma per rinnovarne la funzionalità come sede per gli eventi sportivi e non, per migliorare la sua integrazione con il quartiere e la città intera; lo stadio è infatti un importante luogo di fruizione di servizi sportivi, collegato con percorsi ciclabili e pedonali ai luoghi che più caratterizzano la ricreazione urbana e metropolitana, la collina e il fiume Reno";
- la volontà di riconoscere e riaffermare, così come evidenziato nella suddetta proposta di Piano, che la riorganizzazione delle aree limitrofe allo stadio è una grande opportunità, non solo rispetto all'offerta sportiva, ma per l'intero assetto del quartiere;

nonché:

la candidatura del sito seriale I Portici di Bologna alla Lista dei Beni Patrimonio dell'Umanità dell'Unesco che, fra le 12 componenti, comprende il portico della Certosa in collegamento con il Portico di San Luca, che si connette direttamente allo stadio in corrispondenza del suo ingresso monumentale presso la Torre di Maratona e che pertanto lo stesso stadio potrà ospitare allestimenti espositivi o eventi culturali dedicati ai Portici e finalizzati alla conoscenza del loro "eccezionale valore universale" quando sarà riconosciuto anche dall'Unesco ufficialmente;

Dato atto infine che:

- l'intervento risulta coerente con la previsione normativa di cui alla citata L. 147/2013 art. 1 comma 305 che recita "gli interventi di cui al comma 304, laddove possibile, sono realizzati prioritariamente mediante recupero di impianti esistenti o relativamente a impianti localizzati in aree già edificate", nonché con le previsioni della L.R. 24/2017 Disciplina regionale sulla tutela ed uso del territorio, articolo 1 comma 2, pertanto non si è proceduto alla richiesta dell'analisi da parte del proponente delle alternative progettuali di cui al punto 1) lett b) del D.P.R. 207/10;
- i costi totali per la ristrutturazione previsti nel PEF, oggetto poi di asseverazione nella fase successiva, sono stabiliti tenendo in considerazione sia l'impegno finanziario dell'Amministrazione di 40.000.000 di euro quale contributo agli investimenti, sia la concessione onerosa del diritto di superficie quarantennale da perfezionarsi con la successiva convenzione;
- l'inserimento dell'opera nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici e nel bilancio di previsione dovrà essere sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale;
- ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013, la presente deliberazione è pubblicata sul sito del Comune di Bologna nella sezione Amministrazione Trasparente;

Visti

La legge 27/12/2013 n. 147, art. 1, commi 304 e 305 e ss. mm. ii.;

L'art. 48 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 - T.U.E.L.;

La L.R. 21 dicembre 2017, n. 24;

Sentiti il Settore Edilizia e Patrimonio e il Dipartimento Cultura e Promozione della Città;

Preso atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dai Responsabili del Dipartimento Urbanistica Casa Ambiente, del Dipartimento Lavori Pubblici, Mobilità e Patrimonio, del Settore Manutenzione;

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 si richiede e prende atto del parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ed alla copertura finanziaria espresso dal Responsabile dei Servizi Finanziari, tenuto conto che l'ammontare necessario al finanziamento è attualmente contenuto nella parte disponibile del risultato di amministrazione dell'esercizio 2019 e può pertanto essere applicato dal Consiglio comunale per il finanziamento del sopracitato contributo agli investimenti;

Su proposta del Dipartimento Urbanistica Casa Ambiente, del Dipartimento Lavori Pubblici, Mobilità e Patrimonio e del Settore Manutenzione, congiuntamente al Dipartimento Lavori Pubblici, Mobilità e

Patrimonio

Tutto ciò premesso e considerato, a voti unanimi e palesi
DELIBERA

1) DI DICHIARARE di interesse pubblico la proposta presentata da Bologna Football Club 1909 Spa e Bologna Stadio Spa, P.G. n. 249206/2020 del 24/06/2020 e successivamente integrata con elaborati acquisiti il 21/07/2020 P.G. n. 289064/2020, come da Relazione di sintesi allegata al presente atto quale parte integrante, con particolare riferimento alla concessione quarantennale e alla ristrutturazione complessiva dell'impianto sportivo di proprietà comunale che viene innovato dal punto di vista strutturale, tecnologico e dei servizi offerti ed al contempo valorizzato nel suo valore monumentale, oltre ad una maggiore attrattività per l'intera città;

2) DI DARE ATTO che la proposta prevede infatti spazi dedicati alla cittadinanza, in particolare nell'area della Torre di Maratona e in parte dei volumi compresi sotto la curva San Luca dove potranno trovare luogo, oltre ad attività ludico-sportive, mostre, esposizioni, sale per conferenze o eventi di interesse per la collettività;

3) DI PRENDERE ATTO delle risultanze della Conferenza dei Servizi preliminare, come da verbale conclusivo approvato con determinazione dirigenziale P.G. n. 419878/2020 del 19/10/2020 e dei pareri degli enti, aziende e gestori pubblici pervenuti nell'ambito della stessa, tutti allegati al presente atto quale parte integrante;

4) DI INDIRIZZARE la progettazione definitiva con attenzione allo sviluppo degli aspetti meglio descritti nelle premesse del presente provvedimento, come condizione per il positivo esito delle fasi successive, con particolare riferimento ai temi dell'accessibilità intermodale e della sosta che devono trovare soluzione, condivisa con l'Amministrazione, delle criticità riscontrate durante le giornate di partita con afflusso e deflusso del pubblico, rispetto alla capienza massima dello stadio prevista in 30.325 posti, ma anche in relazione agli eventi ed attività previsti per l'uso continuativo dell'impianto nella settimana;

5) DI RIBADIRE la necessità, impegnativa per la Società proponente, di mantenere nell'ambito del quartiere le associazioni che arricchiscono l'offerta sportiva, con particolare riferimento a quelle già presenti nell'impianto stadio, con continuità anche rispetto alle fasi di cantiere, così come mantenere l'accesso in sicurezza alle piscine adiacenti allo stadio durante le fasi di cantierizzazione e, a regime, nei giorni di match;

6) DI DARE ATTO che la proposta prevede un contributo agli investimenti del concessionario di 40.000.00 di euro escluso dal campo di applicazione dell'IVA, oltre al diritto di superficie oneroso dell'immobile di proprietà comunale per quaranta anni da regolare con apposita convenzione che verrà definita in sede di progettazione definitiva;

7) DI DARE MANDATO alla Responsabile del Procedimento a procedere con gli atti conseguenti e necessari e alla proposta di adeguamento del Programma Triennale dei Lavori Pubblici da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale;

8) DI DARE ATTO che, ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013, la presente deliberazione è pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Bologna nella sezione Amministrazione Trasparente.

Infine, con votazione separata, all'unanimità,

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n 267

Il Segretario Generale
Roberto Finardi

Il Sindaco
Virginio Merola

- Documento informatico predisposto, firmato digitalmente e conservato ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. -