

# SCHEMA DI PROTOCOLLO D'INTESA PER LO SVILUPPO DEL QUARTIERE FIERISTICO

## Tra

- La **CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA**, rappresentata da ... con delega a Pianificazione territoriale generale (PTG), Urbanistica pro tempore ..., nato a ..., domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione della Città Metropolitana di Bologna, Via Zamboni 13 - 40126 Bologna (BO), che agisce per dare esecuzione al provvedimento del Sindaco metropolitano di Bologna n.....;
- Il **COMUNE DI BOLOGNA**, rappresentato dal Sindaco pro-tempore Virginio Merola, nato a Santa Maria Capua Vetere (CE) il 14 febbraio 1955, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione Comunale, Piazza Maggiore n. 6 – 40122 Bologna, che agisce per dare esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale .....
- La Soc. **BOLOGNA FIERE S.p.A.**, rappresentata dal Presidente ..., nato a ... il ..., domiciliato per la carica presso la sede della Società medesima, Viale della Fiera, 20 - 40128 Bologna;

## Premesso

che l'Accordo territoriale fra Provincia di Bologna, Comune di Bologna e Fiere Internazionali di Bologna, ai sensi dell'art. 15 LR 20/2000, per il potenziamento del quartiere fieristico, approvato dalla Provincia di Bologna con deliberazione n. 114 del 18 dicembre 2001, dal Comune di Bologna con O.d.G. n. 359 del 13 dicembre 2001, da Fiere Internazionali di Bologna con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 2/VI/bis del 21 gennaio 2002, è stato sottoscritto in data 25 gennaio 2002;

che tale Accordo:

- ha stabilito allora in circa 50.000 mq la superficie espositiva necessaria per lo sviluppo del Quartiere fieristico, oltre a circa 20.000 mq di superfici a servizio, come quantità aggiuntive rispetto a quanto realizzato e pianificato a tale data;
- ha precisato che il disegno dello sviluppo del Quartiere fieristico sarebbe stato concertato nell'ambito dei nuovi strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ex LR 20/2000, dandosi comunque atto che esso si sarebbe collocato nella zona compresa fra la via Stalingrado e la nuova uscita autostradale, nel rispetto dei condizionamenti infrastrutturali, ambientali e paesaggistici;
- in relazione alla compatibilità ambientale dello sviluppo sopra indicato, ha previsto la realizzazione di una fascia verde di compensazione ambientale a ridosso della tangenziale;

che le Amministrazioni preposte si sono pertanto impegnate ad adeguare, a seguito della sottoscrizione dell'Accordo, i propri strumenti di pianificazione per tutelare e favorire tale realizzazione, impegno a cui è stato dato rispettivamente seguito con PTCP e PSC;

che l'attuale assetto del Quartiere fieristico discende quindi dall'attuazione del "piano particolareggiato del Quartiere Fieristico", approvato dal Consiglio comunale del Comune di Bologna con OdG n. 206/2006 e dalla relativa convenzione, stipulata in data 23 novembre 2006, successivamente modificato con Variante approvata dalla Giunta del Comune di Bologna, con Prog. 272 del 17/11/2015 e relativa convenzione stipulata in data 15 dicembre 2015;

che in data 30 gennaio 2013 la Provincia di Bologna, il Comune di Bologna e Bologna Fiere S.p.A. hanno sottoscritto un Protocollo d'Intesa nel quale hanno condiviso il ruolo di eccellenza svolto dalla Fiera di Bologna per il territorio, come volano decisivo per l'economia territoriale e, nel confermare l'edificabilità già prevista nell'Accordo territoriale del 2002, recepita dal vigente PSC, condividevano alcuni obiettivi progettuali;

che in relazione all'avvenuta sottoscrizione tra Regione Emilia-Romagna e Città Metropolitana di Bologna dell'Intesa Quadro Bologna per la definizione delle strategie politico-programmatiche per l'area bolognese e all'approvazione, da parte della Città Metropolitana di Bologna del Piano Strategico Metropolitano (PSM 2.0), strumento di alta amministrazione che contiene le principali scelte per lo sviluppo economico sociale e territoriale della comunità bolognese, e al fine di creare le condizioni per il rilancio della Fiera secondo le linee decise dal Consiglio di Amministrazione di Bologna Fiere S.p.a., il 28 marzo 2017 le parti sottoscrivevano un nuovo Protocollo di Intesa in aggiornamento di quello del 2013; con il protocollo le parti assumevano alcuni indirizzi di sviluppo e riqualificazione del Polo Funzionale Fieristico di Bologna e condividevano il conseguente percorso procedurale;

che Bologna Fiere, in accordo a tale percorso, ha proseguito l'attuazione dello strumento urbanistico vigente intervenendo sui padiglioni 29 e 30 e con la progettazione di una nuova struttura a parziale copertura dell'area 48 e il Consiglio Comunale ha concesso i nullaosta necessari per la realizzazione, in deroga alle norme attuative del Piano particolareggiato, dei padiglioni con caratteristiche costruttive adeguate alle manifestazioni fieristiche che nel frattempo hanno consolidato la loro presenza negli spazi della Fiera;

che Bologna Fiere, in considerazione del rafforzamento e sviluppo di alcune manifestazioni fieristiche di livello internazionale e delle esigenze logistiche e distributive si è trovata nella necessità di rielaborare le iniziali ipotesi progettuali al fine di sottoporre alle Amministrazioni, come convenuto con il Protocollo 2017, un nuovo *masterplan* adeguato alle proprie esigenze;

che il *masterplan* è stato presentato al Comune e alla Città Metropolitana di Bologna in data 2 dicembre 2019 e che è costituito da elaborati che sviluppano a livello urbanistico preliminare di fattibilità gli indirizzi sopra richiamati, individuando con maggiore dettaglio gli interventi da realizzare nelle prossime fasi, associati ad un programma attuativo degli stessi;

### **Atteso che**

il masterplan presentato, in coerenza con gli indirizzi definiti nel Protocollo 2017, e quindi con i piani e gli atti richiamati nello stesso prevede:

- il perimetro di intervento sarà prevalentemente costituito dalle aree attualmente dedicate al Fiera District (ambito 140 del PSC) e al suo sviluppo (ambito 150 del PSC), arrivando ad interessare, in forma marginale, alcune aree esterne indicate negli elaborati allegati, previa la disponibilità patrimoniale delle stesse;
- si promuove la riqualificazione e la creazione di due ingressi principali al quartiere fieristico: "Piazza della Costituzione" e "Ingresso Nord":
  - l'ingresso "Piazza della Costituzione" verrà completamente riprogettato come nuova immagine della Fiera verso la città, con potenziamento e riqualificazione degli spazi congressuali,

ricomprendendo nel confine di lavoro anche il Palazzo dei Congressi potenziato dal nuovo edificio in corso di realizzazione, la Sala Maggiore – ex GAM -, gli edifici denominati “Palazzo Affari” e “Sala Borsa Merci” qualora il progetto sia d’interesse per la proprietà, nonché tutti gli edifici e gli spazi di servizio dell’attuale biglietteria e dell’edificio uffici e ristorazione, oltre alla riqualificazione della piazza e del giardino Le Corbusier, all’interno del quale si manterrà l’integrazione con la ricostruzione del padiglione Esprit Nouveau; con la riprogettazione si potrà procedere ad una nuova valutazione relativa all’utilità degli edifici del centro direzionale affari e alla opportunità o meno della valorizzazione delle relative architetture;

- l’ingresso “Nord” oltre ad essere un accesso strategico per il distretto fieristico, dovrà assumere la funzione di nuova immagine della Fiera verso la Città metropolitana e il territorio regionale, con particolare riferimento al miglioramento della accessibilità, con valorizzazione della fermata Fiera della linea ferroviaria che lambisce il distretto, il raccordo con il sistema del casello autostradale e del parcheggio Michelino, per il quale si valuterà l’integrazione con il centro di mobilità previsto dal Piano urbano per la mobilità sostenibile;
- Bologna Fiere continuerà l’operazione di rigenerazione urbana e densificazione in corso, fondata sulle seguenti opzioni:
  - riprogettazione del sistema dei percorsi primari di percorribilità pedonale interna nonché degli spazi aperti, come “fil rouge” per orientare, facilitare e qualificare la visitazione del pubblico;
  - completamento della ristrutturazione degli attuali spazi del quartiere fieristico attraverso la eventuale sostituzione di alcuni padiglioni esistenti, non idonei nel futuro ad assicurare una qualità degli spazi espositivi conformi al mercato fieristico internazionale, continuando a perseguire l’elevato livello di qualità architettonica che caratterizza il complesso;
  - miglioramento della compatibilità ambientale del quartiere fieristico: con interventi di recupero aree verdi permeabili e di pregio, riqualificazione energetica e sismica degli edifici esistenti, riduzione dei consumi idrici attraverso il recupero e riuso delle acque meteoriche, ecc.
- il masterplan prevede la conferma della capacità edificatoria massima condivisa con l’Accordo Territoriale del 2002, attualmente attribuita agli Ambiti 140 e 150, oltre all’edificabilità esistente delle ulteriori aree ricomprese dal masterplan. La Valsat del PSC sarà oggetto di aggiornamento in relazione alle nuove funzioni e alla diversa distribuzione dei carichi insediativi;

al fine di rispondere a nuove esigenze di integrazione urbana e territoriale del quartiere fieristico il Masterplan rappresentato prevede altresì:

- la multifunzionalità della struttura edilizia da costruire nell’ambito 150, che potrà associare alle caratteristiche proprie del padiglione fieristico quelle del centro polifunzionale per manifestazioni sportive e di spettacolo, realizzando una nuova arena coperta e un grande spazio aperto per spettacoli;
- la riorganizzazione paesaggistica delle aree d’intervento, considerando, oltre alla valorizzazione del Savena Abbandonato, la possibilità di una futura integrazione con le aree del Parco Nord;
- lo sviluppo di un intervento di addensamento urbano nelle aree di risulta

comprese tra la nuova area fieristica e via Stalingrado, finalizzato a inserire nuove funzioni urbane compatibili con il contesto volte alla integrazione tra Fiera e Tecnopolo; l'edificabilità riferita a questo intervento è da sottrarre a quella complessivamente disponibile per il quartiere fieristico, sopra richiamata.

### **Evidenziato**

che si rende necessario un aggiornamento di quanto previsto nel protocollo 2017 in merito alle nuove opportunità che Bologna Fiere intende sviluppare e alle esigenze del quartiere fieristico con riferimento alle manifestazioni che si sono nel frattempo consolidate, nonché al mutare di un contesto urbano in forte trasformazione sia per gli interventi di realizzazione del Tecnopolo alla ex Manifattura di via Stalingrado, sia per gli interventi di riqualificazione di aree dismesse come la ex caserma Sani e le Officine di Casaralta, sia per i progetti di reinfrastrutturazione che riguardano il sistema Autostrada-Tangenziale,

## **Si conviene quanto segue**

1. In coerenza con i piani e gli atti richiamati, si assumono i seguenti indirizzi di sviluppo e riqualificazione del Polo Funzionale Fieristico di Bologna: verranno proseguiti gli interventi di riqualificazione e ampliamento del quartiere fieristico perseguendo l'obiettivo della massima possibile integrazione urbana del suo insediamento, coinvolgendo nei suoi progetti di intervento piazza della Costituzione, e le zone che costituiscono l'accesso Nord - Michelino, realizzando un nuovo padiglione funzionale multiuso connesso ai percorsi del quartiere, al parcheggio Michelino, alla via Stalingrado e in prospettiva collegabile al Parco Nord. L'integrazione sarà assicurata da nuovi edifici e funzioni e da un nuovo assetto paesaggistico delle aree comprese tra il sistema Autostrade-Tangenziale e la linea ferroviaria di cintura; Bologna Fiere proseguirà inoltre il suo lavoro di continuo adeguamento delle strutture e dei servizi esistenti per rispondere in maniera aggiornata alle richieste del mercato fieristico internazionale e ad altri possibili usi integrabili nel contesto, nonché al soddisfacimento di sempre nuovi requisiti di sostenibilità e compatibilità ambientale, salvaguardando la logica di qualità architettonica di edifici e spazi di percorrenza che ha contraddistinto nel tempo la sua azione.

2. Le parti condividono inoltre che l'adeguamento degli strumenti urbanistici vigenti relativamente a variante al PSC, variante al POC, approvazione di strumenti urbanistici attuativi o di progetti (i cui contenuti sono da definire in relazione a quelli del masterplan) avverrà con la promozione, da parte del Sindaco del Comune di Bologna, di un accordo di programma ai sensi dell'art.60 della L.R. 24/2017.

3. Il Comune conferma la propria disponibilità alla cessione in diritto di proprietà o di superficie delle aree a nord del Quartiere fieristico, compatibilmente con le tempistiche di eventuali contratti in essere con soggetti terzi.

4. Per la concreta realizzazione degli indirizzi sopra prospettati si condivide il seguente percorso attuativo:

- prima valutazione tecnica degli elaborati del Masterplan presentato, e formulazione a Bologna Fiere di una dettagliata richiesta degli elaborati dei progetti urbanistici o edilizi e di quant'altro necessario per promuovere l'Accordo di Programma, entro 60 giorni dalla sottoscrizione del Protocollo;
- entro 60 giorni dal ricevimento degli elaborati di cui sopra il Sindaco del Comune di Bologna convocherà la Conferenza preliminare di cui all'art. 60 della L.R. 24/2017 per l'approvazione dell'Accordo di programma;

Allegato: Masterplan per lo sviluppo del Quartiere Fieristico

Il ... metropolitano di Bologna

Il Sindaco di Bologna

Il Presidente di BolognaFiere