

Alle



SINTESI DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE E TERRITORIALE METROPOLITANA PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVO POLO LOGISTICO IN LOCALITA' CREPELLANO IN VIA CASSOLA, COMUNE DI VALSAMOGGIA, AI SENSI DELL'ARTICOLO 60 DELLA LEGGE REGIONALE DELL'EMILIA-ROMAGNA N. 24/2017

Con la presente si intende riassumere i principali contenuti dell'Accordo di programma di cui all'oggetto fermo restando che la descrizione dello stesso è contenuta nella documentazione agli atti della Città metropolitana.

Il progetto proposto in variante agli strumenti urbanistici comunali (PSC, RUE e POC) e in variante ai piani metropolitani (PTM e PUMS), consiste nella realizzazione di un nuovo polo di grande logistica gomma-gomma in un ambito di rilievo comunale e che prevede anche la rigenerazione di un'area industriale da tempo dismessa mediante interventi di demolizione e ricostruzione.

L'Accordo di Programma ha valenza di PUA e i principali parametri urbanistico-edilizi sono i seguenti:

- Superficie Territoriale (St): 191.018 mq pari a 19,1 ettari di cui circa il 55% occupata dall'area produttiva dismessa e la restante parte su un'area di territorio rurale.
- Si prevede pertanto un consumo di suolo pari a circa 10,32 Ha
- Superficie Utile (Su) esistente: 23.500 mq
- Su di progetto: 91.500 mq

L'ambito è localizzato nelle vicinanze dell'autostrada A1, dista circa 1,6 km dal casello autostradale "Valsamoggia" ed è compreso tra le Vie Cassoletta e Papa Giovanni XXIII. La proposta prevede la realizzazione di un nuovo polo logistico gomma-gomma consistente in 2 fabbricati di forma rettangolare organizzati nel seguente modo: Deposito, Magazzino, Uffici-Spogliatoi, locali tecnici, 96 baie di carico-scarico totali. All'interno del comparto sono previsti parcheggi per auto e per camion in parte pubblici e in parte privati.

L'accessibilità veicolare verrà garantita attraverso la realizzazione di un tratto viario che collega il nuovo polo logistico fino alla SP 88 mediante la realizzazione di una nuova rotatoria. Tale nuovo asse stradale interseca anche la via Cassoletta mediante un'altra rotatoria di progetto, in corrispondenza della quale è prevista la realizzazione di una nuova fermata del trasporto pubblico metropolitano.

L'accessibilità ciclabile è garantita attraverso un percorso ciclo-pedonale che si sviluppa anche all'esterno del comparto lungo la nuova viabilità di progetto fino alla via Cassoletta-via Don Minzoni (mediante un tratto della stessa riclassificato come strada F bis) e con un ulteriore percorso ciclabile protetto fino alla stazione del Servizio Ferroviario Metropolitano (SFM) di Crespellano. Tale percorso è necessario al fine del

rispetto dei requisiti di Green Logistic che devono essere verificati nel caso di localizzazioni di poli logistici.

L'accessibilità con il trasporto pubblico metropolitano (TPM): è stato condiviso l'impegno specifico con i soggetti attuatori, previo confronto con SRM e TPER, circa le ipotesi di fattibilità e relativo costo del servizio di trasporto pubblico a servizio dei lavoratori del polo logistico. Questo servizio dovrà essere sostenuto da parte dei soggetti attuatori, con l'acquisto dell'abbonamento annuale del trasporto pubblico metropolitano, pari a 470 euro per ciascun lavoratore. I soggetti sottoscrittori dell'Accordo di programma hanno altresì condiviso la necessità di prevedere un importo stimato, pari a 300.000 euro, per garantire l'avvio del servizio entro la data di avvio delle attività logistiche, accantonato a tal fine dal Comune di Valsamoggia.

Perequazione territoriale metropolitana e consumo di suolo:

L'Accordo di Programma in variante contribuisce al Fondo Perequativo Metropolitano ai sensi dell'articolo 51 del PTM e nel pieno rispetto del Regolamento per la gestione del Fondo Perequativo Metropolitano. Gli importi oggetto di corresponsione al fondo perequativo metropolitano sono definiti nell'allegato "stima di massima perequazione metropolitana" quale parte integrante e sostanziale dell'Accordo stesso e che ammontano, a favore del fondo perequativo metropolitano a circa 1.100.000 euro.

L'Accordo di Programma quantifica anche la superficie di suolo consumata per l'attuazione dell'intervento in oggetto pari a 10,32 Ha e che dovrà opportunamente essere rendicontato nell'ambito delle attività *dell'Osservatorio metropolitano sul consumo di suolo*.

Il presente procedimento è coerente con l' "Accordo Territoriale per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna" sottoscritto dalla Regione Emilia-Romagna e dalla Città Metropolitana di Bologna in data 01/08/2022, nell'ambito del quale sono stati fatti salvi dei procedimenti in corso e nell'ambito del quale le parti hanno condiviso che "*la conclusione dell'Accordo di programma in variante al PTM nel Comune di Valsamoggia è subordinata all'assenso preliminare della Regione Emilia Romagna e della Città metropolitana, ciascuno per quanto di competenza.*"

La variante agli strumenti di pianificazione metropolitana sia al *Piano Territoriale Metropolitano (PTM)* sia al *Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS)* consiste nella possibilità, entro i limiti dimensionali del presente Accordo (91.500 mq di Superficie Utile), di insediare funzioni di grande logistica nell'ambito produttivo comunale APC.c del Comune di Valsamoggia, attraverso l'introduzione di un nuovo comma 20bis all'articolo 42 del PTM e dell'introduzione della medesima disposizione al capitolo 4.2 pagina 314 del PUMS (parte B Mobilità delle merci- Piano urbano della Logistica Sostenibile), così come di seguito riportata:

"È ammessa la localizzazione di funzioni di piccola, media e grande logistica all'interno dei volumi produttivi esistenti dismessi da rigenerare della Ex Beghelli, classificati come ambito produttivo consolidato di rilievo comunale APC.c nel PSC del Comune di Valsamoggia, anche in ampliamento degli stessi su aree agricole e produttive immediatamente adiacenti e limitatamente alla variante urbanistica approvata con specifico Accordo di Programma.¹ Tale insediamento dovrà soddisfare le condizioni di accessibilità e di sostenibilità atte a garantirne il minimo impatto, oltre alle indicazioni specifiche previste per la grande logistica dal PTM (art. 42 commi 12, 13, 15, 16 c), d) e 17, artt. 49, 51 e Appendice - 2 Glossario delle funzioni logistiche.

¹ *Approvato con Decreto del Presidente della Regione Emilia-Romagna n. del GG/MM/AAAA"*

La conclusione dell'Accordo di Programma è infine subordinata alla modifica dell'Accordo Territoriale "per gli ambiti produttivi dell'Associazione intercomunale dell'Area Bazzanese e del Comune di Casalecchio di Reno sottoscritto in data 12/03/2012", finalizzata alla possibilità di insediare grande logistica in un ambito produttivo di rilievo comunale, di cui l'Accordo di programma costituirà pertanto attuazione.

Come sopra richiamato la modalità di attuazione prevista è quella dell'"*Accordo di Programma in variante*" ai sensi dell'articolo 60 della Legge Regionale dell'Emilia-Romagna n.24/2017 e successivo rilascio del relativo Permesso di Costruire previa sottoscrizione di apposita Convenzione urbanistica in recepimento dei contenuti dell'Accordo di Programma.

Fasi del procedimento

Il procedimento è stato avviato dal Comune di Valsamoggia in data 05/05/2020. In data 14/11/2022 il Comune ha convocato la IV conferenza preliminare ai sensi dell'art. 60 comma 3 Legge Regionale Emilia-Romagna n. 24/2017 in cui gli enti sottoscrittori dell'Accordo di Programma (Comune di Valsamoggia, Città Metropolitana di Bologna e Regione Emilia-Romagna) hanno espresso l'Assenso preliminare all'Accordo, preceduto dalle rispettive determinazioni degli organi istituzionalmente competenti di cui, si riportano per completezza gli estremi degli atti:

- Deliberazione del Consiglio Comunale di Valsamoggia n. 174 del 30/11/2022
- Atto del Sindaco Metropolitano di Bologna n. 292 del 13/12/2022
- Deliberazione del Consiglio Metropolitano di Bologna n. 63 del 14/12/2022
- Deliberazione di Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna n. 2372 del 27/12/2022

Nell'ambito del periodo di deposito (dal 01/02/2023 al 02/04/2023) della proposta di Accordo di Programma sono pervenute nove osservazioni al Comune di Valsamoggia il quale ha proposto le relative controdeduzioni successivamente trasmesse dalla Città metropolitana ad ARPAE AACM per le valutazioni di propria competenza in materia di Valsat. In data 01/06/2023 il Comune ha quindi provveduto a trasmettere tutta la documentazione controdedotta e definitiva di progetto e conseguentemente il Servizio Pianificazione del Territorio della Città Metropolitana di Bologna ha avviato il procedimento di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) con il supporto dell'Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna - Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana (AACM), ai sensi dell'art. 19, comma 4 della Legge Regionale Emilia-Romagna n. 24/2017.

Le valutazioni conclusive favorevoli e condizionate al recepimento delle prescrizioni impartite sono state espresse dalla Città Metropolitana di Bologna, quale autorità competente sulle modifiche ai piani comunali e sulla relativa ValSAT, nella relazione istruttoria allegata all'Atto del Sindaco Metropolitano di Bologna del 25/07/2023. Di seguito si riportano, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le principali prescrizioni ivi contenute.

Principali prescrizioni impartite con l'Atto del Sindaco del 25/07/2023

Relativamente allo **Schema di Accordo di Programma**, è stato richiesto a titolo esemplificativo di:

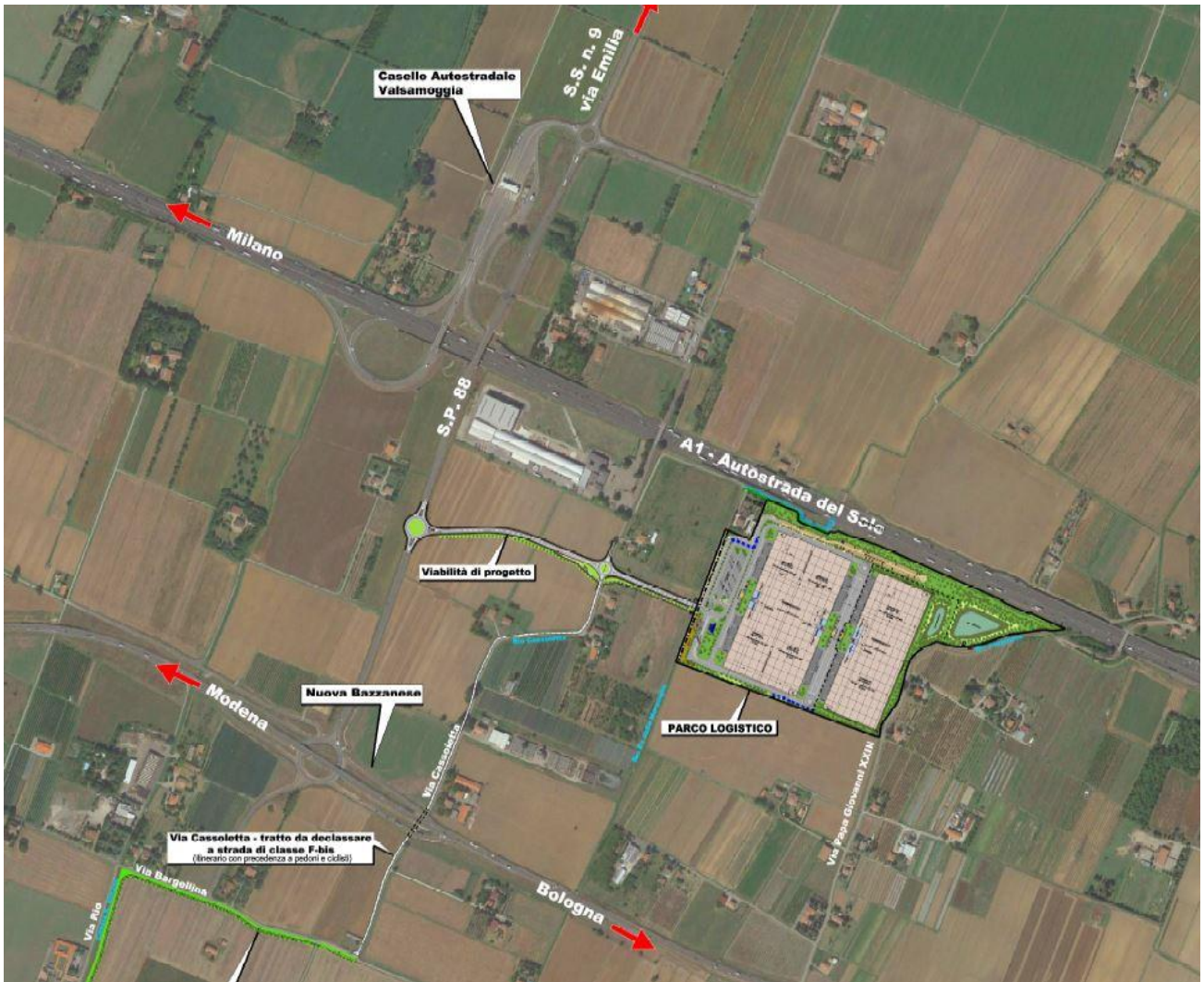
- Chiarire in maniera univoca l'individuazione dei soggetti attuatori i quali dovranno assumere i relativi impegni durante tutte le fasi attuative dell'Accordo di Programma dall'ideazione/progettazione fino alla sua attuazione;
- Inserire un'apposita disposizione che definisca in maniera univoca le varianti di natura sostanziale e non sostanziale che potrebbero intervenire sul progetto a seguito della sottoscrizione dell'Accordo;
- Garantire il pieno soddisfacimento della Green Logistic con riferimento in particolare ai percorsi ciclabili (quale requisito necessario per l'avvio delle attività logistiche) e al contenimento delle isole di calore.

Relativamente alle **Norme Tecniche di Attuazione (NTA)**, è stato richiesto, conseguentemente alle prescrizioni da recepire relative allo Schema di Accordo di Programma, di allineare e coordinare conseguentemente il testo con particolare riferimento alle varianti, alla perequazione metropolitana, e a tutte le le prescrizioni di natura urbanistica, territoriale e ambientale.

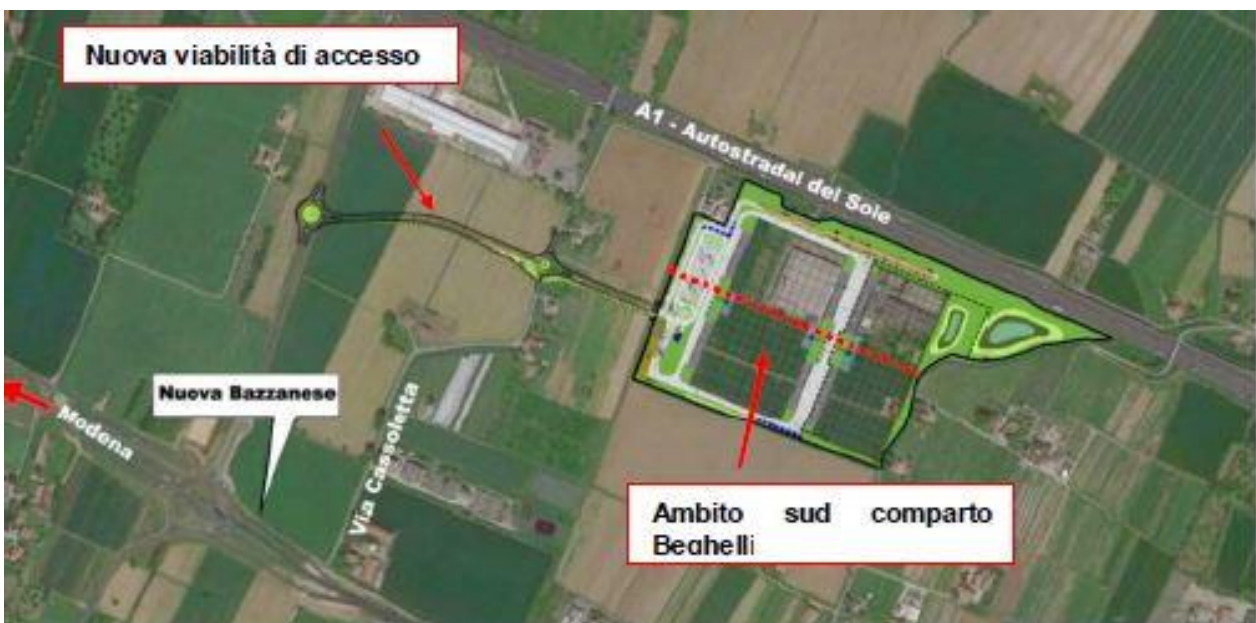
Relativamente **all'accessibilità ciclabile**, per una efficace e completa progettazione esecutiva del percorso ciclabile dalla stazione SFM di Crespellano al Polo logistico, sono stati richiesti alcuni miglioramenti puntuali relativi al progetto definitivo del percorso ciclabile.

Relativamente alla ValSAT (Valutazione Sostenibilità Ambientale e Territoriale), acquisita l'istruttoria di ARPAE AACM del 30/06/2023, si evidenziano talune prescrizioni relative a tematiche ambientali quali l'impatto acustico, le emissioni in atmosfera, le mitigazioni ambientali, il trasporto pubblico, la mobilità ciclabile e i requisiti sulla Green Logistic, con particolare riferimento al collegamento ciclabile tra il polo logistico e la stazione ferroviaria metropolitana di Crespellano affinché sia realizzato precedentemente all'avvio delle attività di logistica.

La puntuale indicazione delle prescrizioni impartite è descritta nell'Atto del Sindaco sopra richiamato e con il quale è stato espresso il parere di competenza sullo schema di Accordo di Programma, sulla variante agli strumenti urbanistici comunali e relativa Valsat unitamente al parere sul vincolo sismico in ordine alla verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio.

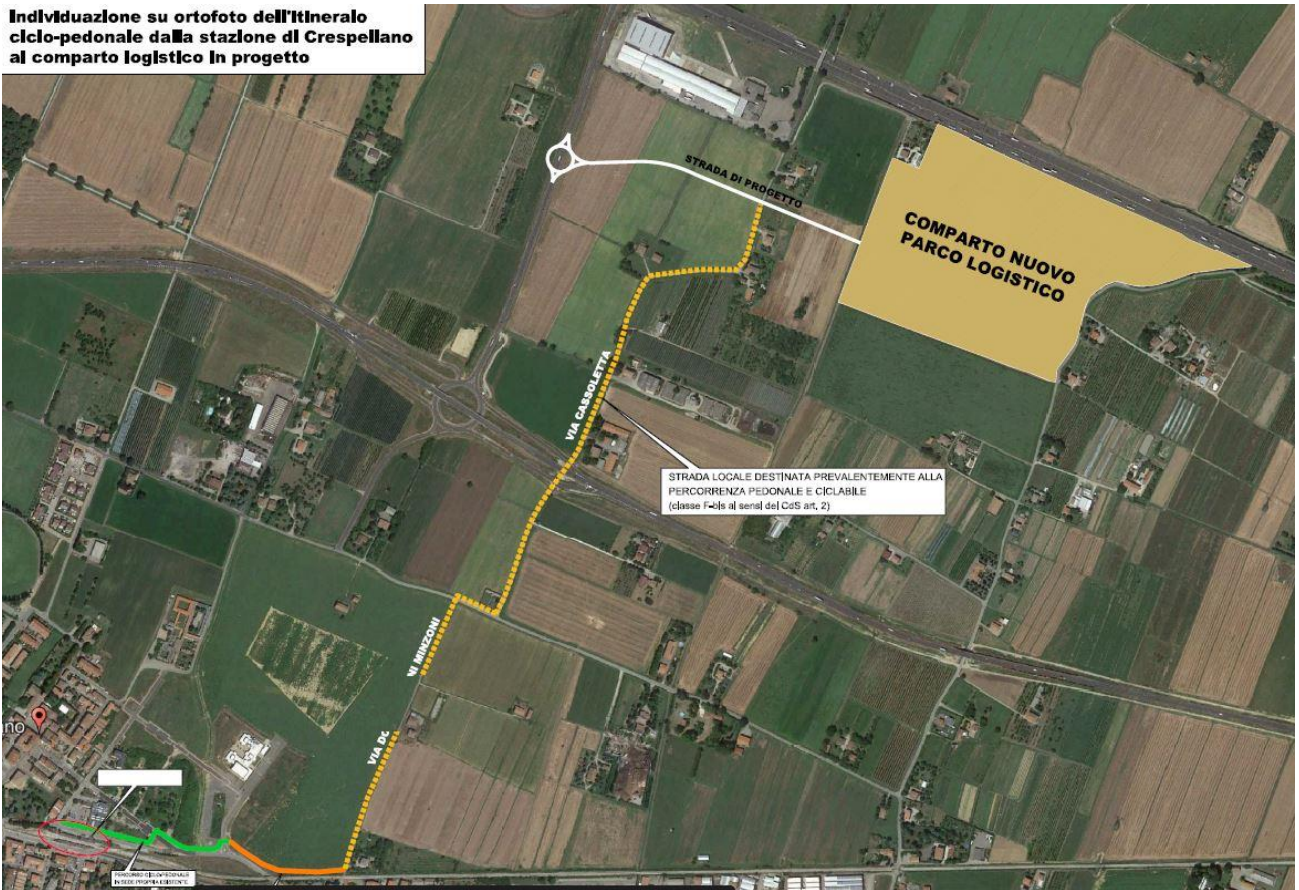


Inquadramento territoriale



Nuova viabilità veicolare di accesso al Polo logistico

Individuazione su ortofoto dell'itinerario ciclo-pedonale dalla stazione di Crespellano al comparto logistico in progetto



Nuovo percorso ciclabile Stazione SFM Crespellano-Polo logistico



Progetto del nuovo polo di grande logistica Ex Beghelli su fronte A1