

**MODIFICA ALL' "ACCORDO TERRITORIALE PER GLI AMBITI PRODUTTIVI
DELL'ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE AREA BAZZANESE E DEL COMUNE DI
CASALECCHIO DI RENO" sottoscritto il 29/06/2012**

fra la Città Metropolitana di Bologna,

e

i Comuni di Casalecchio di Reno, Monte San Pietro, Valsamoggia e Zola Predosa,

ai sensi dell'art. 58 L.R. 24/2017 e dell'art. 42 del PTM

SCHEMA DI ADDENDUM

Sottoscritto il GG/MM/2026

L'anno duemilaventisei, il giorno del mese di febbraio,

tra:

La Città metropolitana di Bologna

nella persona del Sindaco Metropolitano Matteo Lepore, come da deliberazione del Consiglio Metropolitano n. del

Il Comune di Valsamoggia

nella persona di..... come da deliberazione del Consiglio Comunale n. del

Il Comune di Monte San Pietro

nella persona di..... come da deliberazione del Consiglio Comunale n. del

Il Comune di Zola Predosa

nella persona di..... come da deliberazione del Consiglio Comunale n. del

Il Comune di Casalecchio di Reno

nella persona di..... come da deliberazione del Consiglio Comunale n. del

Premesso che:

- in data 20/04/2006 venne sottoscritto fra la Provincia di Bologna, il Comune di Crespellano e il Comune di Anzola dell'Emilia, l'Accordo Territoriale per l'Ambito produttivo sovracomunale del Martignone, quale ambito suscettibile di sviluppo del quadrante occidentale della provincia bolognese;
- i contenuti dell'Accordo Territoriale del 2006, sono stati condivisi e riconfermati all'interno dell'Accordo Territoriale per gli Ambiti produttivi dell'Associazione intercomunale Area Bazzanese e del Comune di Casalecchio di Reno sottoscritto il 28/06/2012 fra la Provincia di Bologna, i Comuni che oggi costituiscono Valsamoggia (Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monteveglio e Savigno), Zola Predosa, Monte S. Pietro e Casalecchio di Reno;
- All'articolo 10 del suddetto Accordo Territoriale si definisce che le modifiche all'Accordo dovranno coinvolgere tutte le parti firmatarie del medesimo;
- Gli Enti sottoscrittori dell'Accordo Territoriale sottoscritto nel 2012 sono oggi rappresentati dalla Città metropolitana di Bologna, l'Unione Valli Reno Lavino Samoggia (subentrata all'Associazione Area Bazzanese, al tempo comprensiva anche del Comune di Sasso Marconi), il Comune di Valsamoggia (subentrato ai comuni di Crespellano, Savigno, Monteveglio, Castello di Serravalle, Bazzano), il Comune di Casalecchio di Reno, il Comune di Zola Predosa e il Comune di Monte San Pietro;
- In data 21/12/2017 è stata approvata la Legge Regionale Emilia-Romagna n. 24 "disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";

Richiamati:

- Il Piano Urbano per la Mobilità sostenibile (PUMS) approvato con deliberazione n. 54 del Consiglio Metropolitano di Bologna in data 27 novembre 2019;

- Il Piano Territoriale Metropolitan (PTM) approvato con deliberazione del Consiglio metropolitano di Bologna n. 16 del 12 maggio 2021 ed in vigore dal 26 maggio 2021, a seguito del quale sono stati abrogati i contenuti del PTCP e sono stati confermati i vigenti Accordi Territoriali così come individuati all'art. 13 del PTM;
- L'accordo territoriale per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna fra la Regione Emilia-Romagna e la Città Metropolitana di Bologna approvato con deliberazione del Consiglio Metropolitan n.41 del 27/07/2022 e deliberazione di Giunta regionale n.1289 del 27/07/2022, sottoscritto dalle parti in data 01/08/2022.

Considerato che il PTM:

- Nelle more dell'adeguamento al PTM degli Accordi Territoriali relativi agli ambiti produttivi in essere, prevede all'articolo 13 che gli Accordi Territoriali stessi, stipulati prima dell'approvazione del PTM siano tutt'ora vigenti ed efficaci;
- Nella Sfida 4 "*Attrarre investimenti sostenibili*" all'art. 42 "*Ambiti produttivi*" ha suddiviso e disciplinato gli ambiti produttivi di interesse metropolitano, in coerenza con il PUMS e il Quadro conoscitivo diagnostico, in base al grado di accessibilità, al contesto, al livello di dotazioni. Nello specifico il PTM nella "*Tavola 1 – Carta della Struttura*" ha ricompreso l'Ambito del Martignone tra gli "Hub metropolitani", intesi come i nodi primari del sistema produttivo metropolitano bolognese e fortemente attrattivi per le imprese, che, in relazione alla scarsa interferenza con gli ecosistemi naturali, alla ottimale ubicazione rispetto alle reti infrastrutturali, in particolare relativamente alla sussistenza in prossimità di un casello autostradale, e a un sufficiente livello di accessibilità con il trasporto pubblico, sono valutati come idonei per rispondere alla futura domanda di insediamento, anche da parte di attività che richiedono rilevanti superfici e generano flussi consistenti di traffico indotto. In tali ambiti, è prioritario programmare interventi per il miglioramento dell'accessibilità con il trasporto pubblico, della qualità urbana e dei servizi;

Dato atto che:

- Con riferimento alle disposizioni della Legge regionale Emilia-Romagna n. 24/2017, l'articolo 6 della Legge stessa, assume l'obiettivo del consumo di suolo a saldo zero da raggiungere entro il 2050. In coerenza con tale obiettivo, la pianificazione territoriale e urbanistica può prevedere, per l'intero periodo, un consumo del suolo complessivo entro il limite massimo del 3 per cento della superficie del territorio urbanizzato;
- I Comuni hanno dato avvio alla fase di formazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 24/2017 ed in particolare in data 18/03/2024 le Giunte dei cinque Comuni dell'Unione Valli del Reno, Lavino e Samoggia hanno assunto la proposta di PUG, redatto in forma intercomunale dall'Ufficio di Piano;
- Con Determinazione Dirigenziale della Città metropolitana di Bologna n. 32 del 12/01/2024 è stato istituito il Tavolo tecnico inter-istituzionale per la formulazione dell'accordo territoriale con l'Unione Valli Reno Lavino Samoggia per gli Hub metropolitani e gli ambiti produttivi sovracomunali compresi nel territorio di riferimento, da stipulare nell'ambito di formazione del PUG ai sensi dell'art. 42 del PTM
- Nelle more della sottoscrizione del nuovo Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali ai sensi dell'art. 49 del PTM, l'ambito è soggetto alle disposizioni dell'Accordo territoriale sottoscritto nel 2012;

Rilevato che:

- I Comuni sottoscrittori dell'Accordo territoriale 2012 hanno inviato in data 02/10/2018 una richiesta di modifica di detto Accordo territoriale, in esito alla quale è stato istituito

con Determinazione Dirigenziale PG. 29507 del 17/05/2021 della Città metropolitana di Bologna un Tavolo tecnico inter-istituzionale

- In data 28/07/2023 è stata sottoscritta la modifica dell'Accordo territoriale 2012, rivolta alla condivisione di una specifica e puntuale integrazione finalizzata alla possibilità di ammettere la funzione di grande logistica in un ambito produttivo comunale del Comune di Valsamoggia, in località Crespellano, approvata con deliberazione n. 26 del 26/07/2023 del Consiglio Metropolitan di Bologna e delle deliberazioni dei Consigli Comunali di:
 - Comune di Valsamoggia, deliberazione n. 80 del 25/07/2023
 - Comune di Casalecchio di Reno, deliberazione n. 55 del 13/07/2023
 - Comune di Monte San Pietro, deliberazione n. 54 del 19/07/2023
 - Comune di Zola Predosa, deliberazione n. 53 del 19/07/2023

Rilevato altresì che:

- Il Comune di Valsamoggia ha comunicato con nota acquisita agli atti della Città Metropolitana di Bologna al P.G. 72948 del 08/11/2024, l'indizione della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art 14 e segg. della Legge n. 241/1990, attivata nell'ambito del procedimento di cui all'art. 8 del DPR n. 160/2010 "*Raccordi procedurali con strumenti urbanistici*", per la realizzazione di un intervento di nuova costruzione di un nuovo insediamento produttivo, finalizzato all'ampliamento ed alla concentrazione delle sedi operative della Società Toyota Material Handling Italia s.r.l., in variante agli strumenti urbanistici comunali PSC e RUE;
- Visto quanto emerso nell'ambito dei lavori della Conferenza di Servizi sopra richiamata, in data 20/01/2026 il Comune di Valsamoggia ha convocato il suddetto tavolo tecnico inter-istituzionale al fine di procedere con la condivisione di una modifica dell'Accordo Territoriale 2012, necessaria per la conclusione del procedimento di cui sopra, avviato su istanza dell'impresa Toyota Material Handling Italia s.r.l.;

Considerato che:

- L'art. 3 dell'Accordo territoriale 2012 prevede che nell'"ambito produttivo di sviluppo del Martignone" è possibile prevedere una offerta di aree di nuova urbanizzazione pari ad un massimo di 46 ha di aree produttive, comprensivi di 23 ha di residui del PRG non convenzionati qualora confermati per usi produttivi artigianali/industriali, in ampliamento dell'ambito esistente all'interno del Comune di Crespellano nella fascia posta a sud della via Emilia (oggi Valsamoggia);
- Sono attualmente in corso presso il Comune di Valsamoggia alcuni procedimenti volti a autorizzare interventi logistico-produttivi superiori ai limiti fissati dall'Accordo Territoriale per il dimensionamento dell'ambito del Martignone. Nello specifico, il procedimento Unico ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 per il nuovo insediamento produttivo, presentato dalla ditta Toyota Material Handling Italia s.r.l., avviato dal Comune di Valsamoggia in data 08/11/2024 PG 61182 (PG 72948/2024 della Città metropolitana), comporta un consumo di suolo ai sensi degli artt. 5 e 6 della LR n. 24/2017 per una ST pari a circa 7,16 ha (in quanto una parte della ST è compresa nel territorio urbanizzato) e il superamento del dimensionamento di cui all'art. 3 dell'Accordo territoriale per una ST pari a circa 7,98 ha, così come si evince dagli Allegati 1 e 2.

Valutato altresì che:

- Alcuni procedimenti in corso, oltre a comportare il superamento del dimensionamento previsto dall'Accordo territoriale 2012, consumano suolo ai sensi degli artt. 5 e 6 della LR 24/2017;

- Nelle more dell'approvazione del PUG dell'Unione Valli Reno Lavino Samoggia, tra i riferimenti per il monitoraggio del consumo di suolo rientra l'Allegato 05 del PTM "Consumo di suolo". I dati ivi contenuti indicano, infatti, una stima preliminare delle quote calcolate sul territorio urbanizzato dei Comuni facenti parte della Città metropolitana. Nello specifico per il Comune di Valsamoggia è indicata una quota di consumo di suolo complessivo calcolata sul 3 per cento della superficie del territorio urbanizzato pari a 31 ha;
- A fronte della conclusione favorevole del Procedimento Unico relativo alla Società Toyota Material Handling Italia s.r.l., la quota complessiva di consumo di suolo è comunque contenuta all'interno del 2 per cento così come calcolato sul perimetro del territorio urbanizzato del Comune di Valsamoggia (Allegato 2);
- Per le ragioni di cui sopra non si ritiene necessario effettuare ulteriori valutazioni sul consumo di suolo, demandando al nuovo Accordo Territoriale in corso di redazione la disciplina di dettaglio sul consumo di suolo ai sensi dell'art. 49 del PTM nonché la valutazione sulle possibilità di procedere con l'approvazione di procedimenti che potrebbero comportare il superamento della quota del 2% di cui sopra;

Con il presente "Addendum" si ritiene necessario pertanto, effettuare le valutazioni esclusivamente in merito alla possibilità di prevedere il superamento del dimensionamento di cui all'art. 3 dell'Accordo Territoriale 2012 demandando a successivi atti e confronti, con l'Unione, la Città metropolitana e/o i sottoscrittori dell'Accordo territoriale 2012, ogni altra valutazione in merito al dimensionamento e al consumo di suolo relativi ai restanti procedimenti in corso presso il Comune di Valsamoggia.

Richiamati:

- La LR 24/2017 e, in particolare gli art. 5, 6, 41 e 58
- Le disposizioni normative del PTM con particolare riferimento agli artt. 42 e 49
- Gli esiti del tavolo tecnico (Determinazione Dirigenziale CMBO PG 29507/2021) convocato dal Comune di Valsamoggia con nota PG 2730/2026 (PG 3737/2026 di Città metropolitana)
- Il verbale della seduta del Tavolo tecnico PG 6597/2026, (PG 7389/2026 della Città metropolitana) con cui il Comune di Valsamoggia comunica la volontà di dare priorità all'istanza della Società Toyota Material Handling Italia s.r.l. circoscrivendo tutte le valutazioni sul dimensionamento e sul consumo di suolo;
- Il verbale della seduta conclusiva del Tavolo tecnico PG 9564/2026;
- I lavori del Tavolo tecnico finalizzato alla redazione del nuovo Accordo territoriale propedeutico al PUG e istituito con Determinazione Dirigenziale della Città metropolitana di Bologna n. 32 del 12/01/2024

Tutto ciò premesso e previa ratifica di quanto esposto in premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

A - Oggetto ed obiettivi della modifica dell'Accordo Territoriale

Oggetto della presente modifica all'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi dell'Associazione intercomunale Area Bazzanese e del Comune di Casalecchio di Reno, sottoscritto in data 29/06/2012, è la condivisione di una specifica e puntuale integrazione all'Accordo di cui sopra finalizzata ad ammettere la possibilità di insediamento di un'ulteriore quota di sviluppo dell'Hub metropolitano del Martignone che comporta il superamento del dimensionamento assegnato dall'Accordo Territoriale di cui sopra.

B – Dimensionamento dell’Hub metropolitano del Martignone

La parti danno atto che l’art. 3 “*Sviluppo Previsto*”, nella sezione dedicata all’Ambito produttivo di sviluppo Martignone, prevede un’offerta di aree di nuova urbanizzazione per un dimensionamento massimo di 46 Ha in ampliamento dell’ambito all’interno del Comune di Crespellano (oggi Valsamoggia), da localizzarsi nella fascia di territorio posta a sud della via Emilia e che risulta ad oggi esaurita (Allegato 1);

A fronte dell’istanza di attivazione della procedura speciale di cui all’art. 8 del DPR n. 160/2010 “*Raccordi procedurali con gli strumenti urbanistici*”, presentata dalla Società Toyota Material Handling Italia s.r.l. al Comune di Valsamoggia, in variante alla strumentazione urbanistica comunale (PSC e RUE), le parti condividono la possibilità di superamento del dimensionamento di cui sopra al fine di insediare ulteriori 7,98 ha necessari all’insediamento della Società di cui sopra, ferma restando la necessità che siano valutati nell’ambito del procedimento di approvazione tutti gli aspetti di sostenibilità ambientale e territoriale da parte degli Enti coinvolti, ciascuno per quanto di propria competenza.

La possibilità di cui sopra è da ritenersi finalizzata esclusivamente alla realizzazione del nuovo insediamento produttivo della Società Toyota Material Handling Italia s.r.l. alla luce della volontà manifestata dal Comune di Valsamoggia nell’ambito del tavolo tecnico sopra richiamato di assegnare priorità all’istanza della Società Toyota, demandano a successivi atti e confronti con l’Unione Valli Reno Lavino Samoggia ogni valutazione circa la possibilità di procedere con l’approvazione degli altri procedimenti in corso.

Nello specifico la proposta è localizzata all’interno di un “*Ambito produttivo sovracomunale suscettibili di sviluppo*” di cui alla Tavola 1A dell’Accordo territoriale 2012, classificata dal PSC vigente come “*Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale (art.6.25) - APS.M Ambito sovracomunale suscettibile di sviluppo “Martignone” (artt.6.25 - 6.27) e dal RUE “Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale (artt. 4.4.1,4.4.3) - APS.M Ambito sovracomunale suscettibile di sviluppo Martignone e pertanto in un contesto che il PSC vigente ha valutato come ambito idoneo alla trasformazione (Allegato 0).*

Resta inteso che ogni ulteriore procedimento che comporti il superamento del dimensionamento definito dall’Accordo territoriale 2012 e successive modifiche/integrazioni è subordinato al preventivo assenso dei Comuni sottoscrittori e/o dell’Unione Valli Reno Lavino Samoggia da esprimersi secondo le modalità e le procedure previste dalla normativa vigente.

Il dimensionamento complessivo alla data di sottoscrizione del presente addendum è rappresentato nell’Allegato 1.

C – Consumo di suolo e definizione di ulteriori quote per l’Hub metropolitano del Martignone

Con riferimento al tema del consumo di suolo di cui agli artt. 5, 6 della LR 24, le parti danno atto che il Comune di Valsamoggia, dalla data di entrata in vigore della Legge Regionale Emilia Romagna n. 24, ha dato corso all’attuazione di interventi produttivi/logistici che consumano suolo per una superficie pari a 10,32¹ ha e che l’approvazione del procedimento della Società Toyota comporta un consumo di suolo quantificato in 7,16 ha.

Le parti danno atto, pertanto, che la quota complessiva attribuita per l’attuazione dei due insediamenti produttivi/logistici è pari a ha 17,48 ha e, come tale, non comporta il superamento della quota di consumo di suolo stabilita per il territorio urbanizzato del Comune di Valsamoggia (Allegato 2).

¹ Come da Decreto del Presidente della Giunta della Regione Emilia-Romagna n.164 del 27/10/2023 relativa al Procedimento di Accordo di Programma Ex Beghelli

Il presente Addendum è sottoscritto, pertanto, con esclusivo riferimento al superamento del dimensionamento assegnato dall'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Area Bazzanese e di Casalecchio di Reno, sottoscritto il 29/06/2012 come meglio sopra rappresentato, demandando a successivi atti e confronti con l'Unione, la Città metropolitana e i sottoscrittori dell'Accordo territoriale 2012, ogni altra valutazione in merito al dimensionamento e al consumo di suolo relativi ai procedimenti in corso.

Nelle more della sottoscrizione del nuovo Accordo territoriale da sottoscrivere nell'ambito della formazione del PUG ai sensi dell'art. 42 del PTM, resta inteso che ogni procedimento che comporti consumo di suolo per ogni singolo territorio comunale è subordinato al preventivo assenso dell'Unione Valli Reno Lavino Samoggia e della Città metropolitana.

D – Decorrenza e durata

A seguito dell'approvazione del presente "Addendum" sono fatti salvi i contenuti del vigente "Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi dell'Associazione intercomunale Area Bazzanese e del Comune di Casalecchio di Reno" sottoscritto in data 29/06/2012 e dell'Addendum approvato con DCM n. 26 del 26/07/2023 relativo all'Accordo di programma "Ex Beghelli" ai sensi dell'articolo 13 del PTM, ritenendosi abrogate esclusivamente le disposizioni in contrasto con il presente atto.

Il presente "Addendum" decorre dalla data della sua sottoscrizione ed è valido fino alla sottoscrizione dell'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi dell'Unione Reno, Lavino e Samoggia, di cui al comma 9 dell'articolo 42 del PTM, che recepirà i contenuti del presente Addendum.

Letto ed approvato, a piena conferma di quanto sopra, le Parti si sottoscrivono come segue:

La Città Metropolitana di Bologna

Il Comune di Valsamoggia

Il Comune di Monte San Pietro

Il Comune di Zola Predosa

Il Comune di Casalecchio di Reno

Allegati

Allegato 00 Inquadramento generale

Allegato 01 Ricognizione dimensionamento Hub Martignone

Allegato 02 Tabella consumo di suolo Unione Valli Reno Lavino Samoggia