
Area pianificazione territoriale e mobilità sostenibile
Servizio Pianificazione del Territorio

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO

ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA
ART. 60 L.R. 24/2017 PER L'ATTUAZIONE DEGLI AMBITI PRODUTTIVI ASP A5a + ASP AN2.2 DENOMINATI SAN
PAOLO 1 E 2 (ASP_A10), IN ATTUAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 59 L.R. 24/2017 PER
RECEPIRE LE INDICAZIONI PUMS E PTM SULLA GRANDE LOGISTICA SPECIALIZZATA NELL'HUB METROPOLITANO
DI SAN CARLO E DELL'ACCORDO TERRITORIALE PER GLI AMBITI PRODUTTIVI DEL NUOVO CIRCONDARIO
IMOLESE COME INTEGRATO CON LA MODIFICA DELL'ART. 4
TRA

IL COMUNE DI CASTEL GUELFO, CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA E IMMOBILIARE ARCA srl

PROCEDIMENTO

ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART. 60 DELLA L.R. 24/2017
FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI A DESTINAZIONE DI "GRANDE LOGISTICA"
PREVISTI PER IL NUOVO AMBITO PRODUTTIVO LOGISTICO (ASP_A10), IN COMUNE DI CASTEL GUELFO

E PARERE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE E TERRITORIALE
di cui all'art. 18 della L.R. 24/2017

Bologna, 25 agosto 2023
Allegato n° 1 all'Atto del Sindaco n..... del 5/09/2023

Sommario

1. INQUADRAMENTO NORMATIVO E FASI PROCEDIMENTALI.....	3
2. CONTENUTI DELLA PROPOSTA.....	4
3. LA COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE METROPOLITANA (PTM E PUMS) ACCORDO TERRITORIALE PER GLI AMBITI PRODUTTIVI DEL CIRCONDARIO IMOLESE, ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 59 E ALL'ACCORDO TERRITORIALE PER IL CONTENIMENTO DEGLI INSEDIAMENTI CON FUNZIONE LOGISTICA FRA CITTA' METROPOLITANA E REGIONE EMILIA ROMAGNA	6
4. LA VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI	7
5. LE VALUTAZIONI ESPRESSE NELL'AMBITO DELL'ASSENSO PRELIMINARE ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA.....	7
6. LE VALUTAZIONI CONCLUSIVE	8
6.1 VARIANTE URBANISTICA AGLI STRUMENTI COMUNALI	8
6.2 SCHEMA DI ACCORDO ai sensi dell'art. 60 L.R. 24/2017.....	9
<i>Soggetto attuatore</i>	9
<i>Informativa antimafia</i>	10
<i>Impegno del TPL</i>	10
<i>Perequazione e consumo di suolo</i>	10
<i>Allegati all'Accordo di Programma e sottoscrizione dello stesso</i>	10
6.3 SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA	12
6.4 NTA DEL PUA	12
6.5 SODDISFACIMENTO DEI REQUISITI SULLA GREEN LOGISTIC E APEA.....	13
<i>Carico urbanistico</i>	13
<i>Mobilità sostenibile</i>	13
<i>Trasporto pubblico</i>	14
<i>Accessibilità al comparto</i>	15
<i>Rischio idraulico</i>	15
6.6 ATTO CONVENZIONALE OPERE PUBBLICHE	15
7. VALSAT	16
<i>Pareri degli enti ambientali pervenuti</i>	16
ULTERIORI RACCOMANDAZIONI DI CUI ALLA RELAZIONE ISTRUTTORIA DI ARPAE AACM17	
8. COMPATIBILITÀ CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE	17
9. CONCLUSIONI	17
PRESCRIZIONI DA RECEPIRE AI FINI DELL'APPROVAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA	18
Allegati:.....	18

1. INQUADRAMENTO NORMATIVO E FASI PROCEDIMENTALI

La proposta in oggetto si inserisce nell'ambito di un procedimento di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 60 della Legge Regionale Emilia-Romagna n. 24/2017 in variante alla strumentazione urbanistica comunale vigente come di seguito meglio specificato.

Il presente Accordo è stato promosso dal Comune di Castel Guelfo ai sensi del comma 3 del sopra citato art. 60 ed è finalizzato alla realizzazione di un insediamento di grande logistica ai sensi del Glossario 2 del PTM, da localizzare all'interno dell'ambito produttivo sovracomunale denominato San Carlo che coinvolge anche il comune di Castel San Pietro.

In data 1.09.2021 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma di cui al Decreto del Sindaco metropolitano n. 51687 e denominato "San Carlo" approvato ai sensi dell'art. 59 L.R. 24/2017 che, oltre ad individuare gli ambiti di sviluppo su cui insediare la grande logistica, ha definito e disciplinato l'insieme degli interventi ed azioni associate all'Hub Metropolitano, funzionali agli obiettivi di sviluppo sostenibile del tessuto produttivo conformando gli interventi alla green logistic e alle esigenze di infrastrutturazione dell'area e alla tutela dei lavoratori.

A tal fine il Comune di Castel Guelfo con ns. PG 23677 del 20.04.2022 ha avviato i lavori della Conferenza preliminare a seguito del deposito presso il Comune stesso, da parte dei proponenti, della proposta di Accordo di Programma.

In data 3.05.2022 si è tenuta la prima seduta della Conferenza Preliminare a seguito della quale gli Enti partecipanti hanno richiesto, ciascuno per le proprie competenze, le integrazioni necessarie al fine della valutazione della proposta in oggetto.

In data 19.07.2022 si è tenuta la seconda seduta della Conferenza Preliminare a seguito della quale con PG 51972 del 25.08.2022 è pervenuto l'elenco dei pareri degli Enti coinvolti nella 2° seduta di CdS.

In data 25.10.2022 con ns. PG 64069 il comune ha inviato la presa d'atto alla conclusione della conferenza preliminare.

Gli enti sottoscrittori all'Accordo di Programma in oggetto 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 Castel Guelfo n. 186 del 2.09.2022
- Atto del Sindaco Metropolitano di Bologna n. 215 del 11/10/2022

Successivamente, con nota acquisita al ns. PG 65502 del 2.11.2022, il Comune di Castel Guelfo ha comunicato l'avvio della fase di deposito della proposta di Accordo di Programma in oggetto al fine della conclusione dell'accordo ai sensi del comma 7 dell'art. 60 della Legge regionale dell'Emilia-Romagna n. 24/2017.

In data 27.01.2023 con nota acquisita agli atti ns. PG 4671 il Comune di Castel Guelfo ha comunicato la conclusione della fase di deposito della proposta di Accordo di Programma e che nessuna osservazione è pervenuta.

In data 05.07.2023 il comune di Castel Guelfo ha inviato tutta la documentazione integrata con le prescrizioni contenute nel parere istruttorio di Città Metropolitana e degli Enti coinvolti nel procedimento di CdS con ns. PG 4140, 41413, 41415, 41419, 41452, 41455, 41457, 41458, 41461, 41465 e 41557.

La Città Metropolitana di Bologna in data 10.07.2023 con PG 42648, nel prendere atto della comunicazione di cui sopra, ha avviato l'endo-procedimento di richiesta della proposta di parere motivato di competenza della struttura dell'Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia

dell'Emilia-Romagna - Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana (AACM) nell'ambito del procedimento di Valutazione Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT), ai sensi dell'art. 19, comma 4 della Legge Regionale Emilia-Romagna n. 24/2017.

Tale parere motivato formulato dal ARPAE AACM è stato acquisito agli atti della Città Metropolitana di Bologna con ns. PG 48208 del 7/08/2023.

Nell'ambito del presente procedimento, la Città metropolitana è chiamata ad esprimere le valutazioni di propria competenza con riferimento alla componente urbanistica e territoriale della proposta unitamente al parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio e alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale sul documento di ValSAT, ai sensi dell'art. 60, comma 7, della Legge Regionale Emilia-Romagna n. 24/2017 finalizzata alla conclusione dell'accordo.

2. CONTENUTI DELLA PROPOSTA

Il progetto, oggetto del presente Accordo di Programma (AdP), consiste nella realizzazione di una piattaforma logistica che si sviluppa su un'area di circa 313.570 mq che ha interessato due differenti ambiti del Comune di Castel Guelfo: l'ambito consolidato ASP_A5a per il quale nel 2008 è stato approvato un Piano Particolareggiato successivamente convenzionato e tuttora vigente (seppur non attuato) e l'ambito ASP_AN 2.2 attuabile, sulla base del PSC vigente, attraverso POC di cui il comune si trova sprovvisto. Ambedue gli ambiti hanno destinazione industriale e commerciale come definito dal vigente PSC e RUE.

Il progetto proposto, in variante agli strumenti urbanistici comunali, consiste nella definizione di un nuovo comparto ad uso logistica denominato ASP_A10 (generato dal Piano Particolareggiato ASP. A5a e l'ambito ASP-AN.2.2).

L'insediamento consiste nella realizzazione di due magazzini di grandi dimensioni ed un terzo di più piccole dimensioni, suddivisibili anche in comparti separati, suscettibili di gestione autonoma o collegata, ognuno ad unico piano fuori terra destinato allo stoccaggio di merce di varia tipologia, con porzioni soppalcate interne a uso deposito ed edifici pluripiano accostati sui fronti dove sono collocati gli uffici.

Tale progetto è coerente oltre che con l'Accordo Territoriale citato in premessa anche con l'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 sopra citato (AdP ex art.59) che ha definito le opere e gli impegni a carico dei soggetti attuatori sottoscrittori necessari a rendere sostenibile l'insediamento di grande logistica nell'Hub metropolitano San Carlo.

Nell'art. 3 dello stesso accordo sono contenuti tutti gli impegni a carico dell'ambito San Paolo 1-2 recepiti nel procedimento in oggetto fra i quali il progetto definitivo delle opere, infra ed extra comparto a completo carico del soggetto attuatore oltre che quelli da progettare/realizzare in condivisione con gli altri attuatori sottoscrittori dell'AdP ex art. 59.

Le opere a completo carico di San Paolo 1-2 sono le seguenti:

- Parco canale di medicina zona A 140.000€;
- Parco canale di medicina 350.000€;
- Ristrutturazione zona B 121.500€.

Le opere pubbliche condivise con altri ambiti attuativi, sono di seguito elencate e per le stesse si rimanda a quanto deciso nel collegio di vigilanza dell'AdP San Carlo del 1 aprile 2022 relativamente alla necessità di procedere con l'approvazione del progetto definitivo e con l'attuazione delle stesse attraverso appositi art. 53:

- Realizzazione in quota parte pari al 50% del ponte ciclabile sulla A14 per un costo previsto comprese spese tecniche e imprevisti di € 120.000 (punto 4 del Q.E ½ con CB7);
- Realizzazione di parte della Ciclabile principale sull'Asse San Carlo (tratto dalla Stazione FFS alla rotatoria Ca' Bianca) per un costo previsto, compresi espropri valutati a € 10/mq, spese tecniche e imprevisti di € 242.410 (punto 6-7 del Q.E quota parte con CB6);

- La pista ciclabile in affiancamento alla Colunga compreso tra l'intersezione con la San Carlo ed il ponte sul Canale di Medicina per un costo previsto, compresi espropri valutati a € 10/mq, spese tecniche e imprevisti è di € 52.300 (punto 13 del Q.E 1/3 a carico di SP1-2, gli altri 2/3 CB6 e CB7);
- Opere extracomparto: realizzazione della strada di servizio e manutenzione del Parco tra San Paolo 1-2 e Ca Bianca 7 verso via Brina e recupero Palazzo Malvezzi Hercolani per un costo previsto comprese spese tecniche ed espropri di € 700.000 (punto 21-22 del Q.E);
- Realizzazione della pista ciclabile di Medicina dalla SP 31 al confine comunale di Castel Guelfo (1/2 della spesa) per un costo previsto, compresi espropri valutati a € 10/mq, spese tecniche e imprevisti di € 200.000 (punto 23 del Q.E ½ a carico di SP1-2, ½ CB5 e CB7);

Gli impegni del soggetto attuatore sono inoltre i seguenti:

- Contributo per implementazione trasporto pubblico, quota parte pari ad € 192.000 oltre a quanto deciso nel CdV del 26/07/2023.

Si prende atto inoltre, che nell'ambito degli impegni a carico del S.A. sono già stati sostenuti dallo stesso quota parte della redazione dello "Studio Trasportistico dell'Ambito San Carlo e spese tecniche di redazione del POC per opere infrastrutturali di Ambito" pari ad € 24.000.

Il Collegio di vigilanza (CdV) sopra citato e in coerenza con l'Accordo di Programma ex art. 59, al quale si rimanda per i contenuti inerenti al presente procedimento, ha dato atto che gli obblighi per i soggetti attuatori decorrono dalla stipula delle diverse convenzioni.

Il progetto prevede inoltre che la casa colonica denominata "San Paolo Vecchia" (posta a nord dell'ambito) sarà oggetto di demolizione prevedendo altresì la cessione di circa 60.685 mq di ST per la realizzazione del Parco del Canale di Medicina.

I parametri urbanistici edilizi (ad esclusione della casa colonica "Cascina Gessa") deducibili dalla tabella delle NTA sono i seguenti:

Dotazione Ecologica Ambientale (DEA) mq. 21.713 (area di cessione);

D_Fs mq. 38.972 (area di cessione);

ST complessiva di 313.570 mq.

SU ammessa di PUA mq. 150.000

SU di progetto 144.094 mq

SU massima 150.000 mq

Superficie coperta Sq 144.000 mq

Uf 0,60

H MAX m. 14,50 m. 30,00 m. per magazzini automatizzati < 10%

Modalità di attuazione: mediante PUA unitario e relativi titoli abilitativi per tutte le opere comprese nel perimetro soggette a Convenzione unitaria e per le opere pubbliche connesse, previo AdP in Variante ex art. 60 LR 24/2017.

Verde Pubblico mq.43.547;

(PUA comprende DEA e D_Fs)

Parcheggi Pubblici mq.7.788;

P1A + P1B + P1C + Sosta Bus (> 5% della SU - art. 6.1.2 RUE = 7.500 mq.) = di 7.788 mq (183 posti auto e 2 stalli per mezzi pesanti e 57 stalli bici)

Strade, marciapiedi pubblici mq. 9.350;

Totale aree di cessione mq.60.685;

Parcheggi pertinenziali privati

vedi RUE (1 p.a. ogni 150 mq. di SU) = 1000 posti auto
(348 posti auto, 278 posti TIR (x2), 196 stalli bici (x 0,5))

Per la verifica delle **Superfici Permeabili**, si deve fare riferimento all'art. 42 del PTM che prescrive per la logistica il 30% di superficie permeabile.

La richiesta complessiva, riferita all'intera Superficie territoriale (e quindi includendo la DEA), è pari a $(313.570 \times 0,30) = \text{mq. } 94.071$.

La superficie permeabile di progetto risulta:

verde pubblico - comprende DEA, parte permeabile D_Fs, sentiero ciclabile mq. 43.547;

verde di arredo- aiuole viabilità pubblica e parcheggi mq. 1.092;

verde privato mq. 37.962;

pavimentazione totalmente permeabile dei parcheggi pubblici mq. 6.446;

pavimentazione totalmente permeabile dei parcheggi privati mq. 7.215,

Totale superfici permeabili mq. 96.262.

Usi Ammessi:

- o d1 (attività manifatturiere artigianali ed industriali limitatamente alle attività di immagazzinamento e mostre, sono assimilate a queste funzioni i concessionari di auto, moto, ecc. con i relativi servizi di assistenza e commercializzazione dei materiali annessi),
- o d2 (commercio all'ingrosso) e d3 (magazzini autorimesse con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita)
- o d4 (attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti alimentari e zootecnici)
- o d5 (produzione e commercializzazione dell'energia).

Fermo restando quanto indicato al paragrafo "NTA del PUA" in merito alla necessità di ricondurre gli usi proposti rispetto alle tipologie di attività logistiche di cui al Glossario 2 del PTM, la variante propone l'ammissibilità dei seguenti nuovi usi:

- o Dx (grande logistica anche per conto terzi), Dy (piccola e media logistica) e Dz (logistica industriale). Relativamente a tale individuazione e come sopra specificato si evidenzia la necessità di allinearli con lo strumento sovraordinato (PTM) che ne definisce le funzioni logistiche nel Glossario 2 e le suddivide in piccola, media o grande logistica come meglio di seguito precisato.

Si dà inoltre atto che negli elaborati conclusivi trasmessi alla Città metropolitana con ns. PG 4140, 41413, 41415, 41419, 41452, 41455, 41457, 41458, 41461, 41465 e 41557 del 5.07.2023, si propone altresì l'insediamento di usi già ritenuti non compatibili dalla Città metropolitana nell'ambito dell'istruttoria finalizzata all'assenso preliminare con particolare riferimento all'uso d9) (residenza) e all'uso d10) (impianti di trasmissione via etere) che si chiede di eliminare come meglio precisato nei successivi paragrafi della presente relazione istruttoria relativi a Variante urbanistica, NTA e Valsat.

3. LA COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE METROPOLITANA (PTM E PUMS) ACCORDO TERRITORIALE PER GLI AMBITI PRODUTTIVI DEL CIRCONDARIO IMOLESE, ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 59 E ALL'ACCORDO TERRITORIALE PER IL CONTENIMENTO DEGLI INSEDIAMENTI CON FUNZIONE LOGISTICA FRA CITTA' METROPOLITANA E REGIONE EMILIA ROMAGNA

La proposta in oggetto è coerente con il Cap. 4.2 Parte B) del PUMS e con l'art. 42 del PTM in quanto l'ambito ASP_A10 ricade nell'Ambito produttivo: Z.I. San Carlo ed è identificato come "HUB METROPOLITANO". L'Accordo di programma in oggetto appare dunque coerentemente inserito nello

scenario programmatico dell'Accordo Territoriale, come modificato nel 2020, e nell'Accordo di Programma d'ambito sottoscritto ai sensi dell'art. 59 della L.R. 24/2017, in attuazione all'Accordo Territoriale stesso.

Il presente Accordo è da considerarsi, pertanto, attuazione dell'Accordo di Programma di cui sopra il quale ha già recepito le indicazioni del PUMS e del PTM sulla grande logistica specializzata nell'Hub Metropolitano San Carlo e in coerenza con l'art. 5 dell'Accordo Territoriale per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica fra Città Metropolitana e Regione Emilia Romagna sottoscritto in data 1.08.2022 il cui procedimento è stato avviato precedentemente alla data del 12.07.2022.

Come sopra evidenziato la proposta è pertanto coerente, oltre che con gli Accordi territoriali e l'Accordo di Programma citati, anche con il Piano Territoriale metropolitano (PTM) e con il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS).

4. LA VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI

La proposta si configura in variante al PSC, al RUE e al PP ed è di tipo cartografica e normativa.

La variante al PSC prevede la modifica della Tav. 1 "Progetto e Assetto del Territorio" e dell'elaborato D delle NTA "Schede di Indirizzo Progettuale e di ValsAT (VIP)" eliminando le schede relative agli Ambiti ASP_AN2.1 e ASP_AN2.2. Gli altri elaborati del PSC si intendono integralmente confermati.

La proposta della contestuale variante cartografica e normativa al RUE, oltre a prevedere i medesimi interventi privati e pubblici approvati dall'AdP ex art. 59 L.R. 24/2017, modifica la Tavola 1a/3 RUE "Classificazione del territorio" nella quale gli Ambiti ASP_A5a e ASP_AN2.2 vengono unificati nel nuovo ambito ASP_A10. La variante cartografica modifica inoltre la perimetrazione del Territorio Urbanizzato a ricomprendere integralmente il nuovo Ambito ASP_A10. Inoltre nelle NTA del Tomo III è prevista una scheda normativa dedicata al nuovo Ambito.

In merito alla modifica di RUE si prende atto che la stessa consiste anche nel prevedere l'estensione e la modifica di previsione da D_Fc "Verde pubblico attrezzato" a D_Fs "Parchi pubblici Territoriali" ai sensi dell'art. 7.2.6 del RUE delle aree verdi costituenti il Parco del Canale di Medicina, l'ampliamento del perimetro DEA (Dotazione ecologia ambientale) a ricomprendere l'area di rispetto fluviale di estensione del Parco del Canale di cui sopra fino alla Colunga e l'eliminazione della striscia DEA sul limite Est dell'Ambito.

A tal proposito si richiama il parere di Arpae AACM che raccomanda di escludere dalla variante al RUE il cambio di classificazione delle aree destinate a verde pubblico da D_Fc a D_Fs per non consentire di inserire parcheggi e strade nelle aree a verde pubblico, modificando significativamente la valenza naturalistica e di riequilibrio ecologico e ambientale di tali dotazioni.

Si chiede pertanto al comune, nell'ambito di eventuali futuri interventi, di contenere il più possibile azioni e interventi che portino all'impermeabilizzazione delle aree interessate dal Parco del Canale di Medicina.

5. LE VALUTAZIONI ESPRESSE NELL'AMBITO DELL'ASSENSO PRELIMINARE ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA

Nell'ambito della seduta finalizzata ad esprimere l'assenso preliminare da parte dei soggetti sottoscrittori anche il Comune di Castel Guelfo e Città Metropolitana hanno formalizzato le proprie determinazioni in merito così come richiamate al precedente paragrafo 1 della presente Relazione istruttoria.

Nell'ambito dell'assenso preliminare espresso con l'Atto del Sindaco di cui sopra, la Città Metropolitana ha formulato una serie di prescrizioni sinteticamente riconducibili a titolo esemplificativo a quanto segue:

In merito alla realizzazione delle opere pubbliche da eseguirsi a carico del nuovo ambito ASP A10 si è chiesto di allineare l'attuazione rispetto a quanto definito nel Collegio di Vigilanza (CdV) di cui all'AdP ex

art. 59 dell'ambito San Carlo e che le stesse siano realizzate contestualmente al fabbricato e concluse entro la data di presentazione della SCEA ex art. 23 della LR 15/2013.

Sul rispetto dei requisiti sulla Green Logistic e APEA, si è chiesto di prevedere i minimi di profondità delle fasce verdi poste ad ovest della Cascina Gessa e di elaborare la relazione di calcolo relativa al fabbisogno energetico dell'impianto fotovoltaico.

In merito al tema dell'accessibilità al comparto si è chiesto di individuare percorsi di accesso pedonali e ciclabili più diretti e diversi da quelli dei veicoli a motore e sono stati richiesti approfondimenti relativi al dimensionamento progettuale della rotatoria posta a sud di collegamento con la via Brina prevista a fondo permeabile e di escludere la connessione stradale a nord con rotatoria SP31-Via Picchio. E' stata inoltre evidenziata la necessità di avviare apposito confronto tecnico (SRM e i relativi servizi competenti compresi quelli della Città metropolitana) al fine di realizzare le previste 2 fermate bus.

Per quanto riguarda le Norme Tecniche di Attuazione è stato richiesto di eliminare gli usi d9) e d10) in quanto non ritenuti coerenti con il contesto produttivo in oggetto e di allineare i documenti con i nuovi usi anche in coerenza con il PTM.

E' stato inoltre richiesto un approfondimento circa le modifiche all'Accordo ritenute significative che come tali comportano la necessità di rivalutazione della sostenibilità ambientale e che potranno essere ammesse solo previo atto di assenso da parte del Collegio di Vigilanza e previa modifica dell'Accordo di programma.

Per quanto riguarda lo Schema di AdP sono stati richiesti alcuni approfondimenti quali, ad esempio, un chiarimento in merito al soggetto attuatore, è stata evidenziata la necessità di elaborare una specifica tabella relativa alla contribuzione al fondo perequativo metropolitano e di specificare anche negli elaborati progettuali la quantità di superficie territoriale consumata relativamente all'intervento in oggetto ai sensi della L.R. 24/2017 e del PTM.

In ultimo si è chiesto al comune di definire (prima del deposito degli atti per le osservazioni in base a quanto previsto all'art. 60, c.4 della L.R. 24/2017) le modalità di svolgimento della fase della partecipazione dei cittadini finalizzata a fornire un'informazione approfondita sui contenuti della proposta di accordo proprio al fine di stimolare il processo di partecipazione chiedendo che entro l'approvazione del presente accordo il comune raggiunga un'intesa/accordo sulle modalità mitigative degli impatti proposti dal progetto sulle abitazioni adiacenti all'insediamento proposto.

6. LE VALUTAZIONI CONCLUSIVE

6.1 VARIANTE URBANISTICA AGLI STRUMENTI COMUNALI

Condividendo le modifiche apportate agli strumenti urbanistici comunali anche in recepimento delle prescrizioni impartite in sede di assenso preliminare occorre, tuttavia, evidenziare alcuni refusi relativamente agli usi, in particolare nella Relazione di RUE nella quale risultano indicati l'uso d9) "residenza" e l'uso d10) "trasmissione via etere". Per tale ragione si chiede di aggiornare la Relazione di variante R1 eliminando esplicitamente gli usi di cui sopra e qualsiasi riferimento all'uso residenziale allineando conseguentemente anche le NTA, la Valsat e tutta la documentazione laddove necessario.

Per quanto riguarda gli usi indicati come dx, dy, dz riconducibili presumibilmente a semplici refusi in relazione R1, NTA e pag. 92 del documento di Valsat, si chiede di aggiornare e allineare con quanto contenuto a pagina 28 del documento di Valsat che trova riscontro con le definizioni di PTM ossia:

d20) piccola logistica (rif. Glossario PTM - superficie utile massima realizzabile per ogni attività mq. 5.000);
d21) media logistica (rif. Glossario PTM - superficie utile massima realizzabile per ogni attività mq. 10.000);
d22) grande logistica (rif. Glossario PTM: attività di logistica a carattere industriale aventi superfici utili superiori ai 10.000 mq)

6.2 SCHEMA DI ACCORDO ai sensi dell'art. 60 L.R. 24/2017

Come sopra specificato il Comune ha trasmesso alla Città metropolitana la documentazione al fine della conclusione del procedimento in oggetto, corredata anche dello schema di Accordo di Programma. Tuttavia a seguito dell'Assenso preliminare, nell'ambito del quale sono state impartite alcune prescrizioni sul testo dell'Accordo stesso, è stato avviato un confronto tecnico con il Comune e il Soggetto attuatore (per il tramite del Comune) in merito ai contenuti dello schema di Accordo giungendo alla condivisione di alcune modifiche non sostanziali e necessarie anche al fine del recepimento delle prescrizioni impartite. Il testo condiviso sarà pertanto allegato all'Atto del Sindaco metropolitano finalizzato all'espressione dell'assenso alla conclusione dell'Accordo. Tale allegato sarà altresì corredata di tutti gli allegati indicati nello stesso.

Tutto ciò premesso occorre tuttavia evidenziare che in sede di redazione della presente Relazione istruttoria conclusiva e sulla base della valutazione degli elaborati a corredo dell'Accordo di Programma pervenuti, è emersa la necessità di integrare lo schema di Accordo in alcune parti senza tuttavia introdurre modifiche di natura sostanziale.

A tal fine si evidenzia quanto segue:

Si rileva la necessità di garantire che i titoli edilizi finalizzati alla realizzazione degli interventi oggetto dell'Accordo di Programma siano coerenti, oltre che con lo schema di Accordo di programma stesso anche con i pareri degli soggetti partecipanti alla conferenza preliminare. Rilevata pertanto la necessità che il soggetto attuatore recepisca, laddove necessario, tutti i pareri espressi in sede di conferenza e nell'ambito delle fasi successive, si chiede di inserire all'art. 6 dello Schema di Accordo quanto segue: "Le parti danno atto che i titoli edilizi finalizzati alla realizzazione degli interventi privati, ovvero gli altri atti finalizzati all'approvazione delle opere pubbliche di cui all'Accordo di Programma dovranno essere rilasciati e/o adottati dal Comune di Castel Guelfo nel pieno e rigoroso rispetto delle disposizioni del presente Accordo di Programma, dei suoi allegati e delle prescrizioni impartite dagli Enti coinvolti e dai soggetti pubblici sottoscrittori dell'Accordo stesso. A tal fine il Comune di Castel Guelfo, provvederà in sede di rilascio e/o adozione dei titoli edilizi o altri provvedimenti analoghi, con la verifica di quanto sopra anche avvalendosi all'occorrenza del confronto con gli Enti partecipanti alla Conferenza e fermo restando che le prescrizioni impartite sullo schema di Accordo di Programma e degli elaborati materialmente allegati allo stesso dai soggetti sottoscrittori dovranno essere recepite prima della sottoscrizione dell'Accordo di programma".

Rilevate inoltre alcune incongruenze e/o alcuni refusi nella documentazione (come meglio di seguito descritte) si chiede di integrare l'art. 14 dello schema dell'Accordo di Programma con la seguente disposizione di raccordo: "Per quanto eventualmente in contrasto tra le prescrizioni di cui al testo di Accordo di Programma sottoscritto tra le parti e i disposti delle NTA e/o della Convenzione Urbanistica, vale quanto indicato nello schema di Accordo di programma sottoscritto tra le parti. Il testo dell'Accordo di Programma prevale, pertanto, sulle Norme Tecniche di Attuazione del PUA (NTA) che prevalgono altresì sulle disposizioni della Convenzione urbanistica e sugli allegati dell'Accordo stesso, fermo restando il rigoroso rispetto delle disposizioni sovraordinate".

- **Soggetto attuatore**

Come meglio precisato nel paragrafo 5 *"Le valutazioni espresse nell'ambito dell'assenso preliminare all'accordo di programma"*, nell'ambito dell'assenso preliminare, la Città metropolitana ha richiesto alcuni chiarimenti finalizzati a chiarire la titolarità del soggetto attuatore a sottoscrivere l'Accordo di Programma in oggetto. A tale fine si dà atto di quanto verificato e chiarito dal Comune nell'ambito del confronto tecnico avvenuto e così come indicato anche nello schema di Accordo di programma nell'ambito del quale è stato precisato che *"IRGENRE GROUP S.R.L. per atto rep.43115, raccolta 28729 in data 27 febbraio 2023, del Notaio Maltoni, è diventata unico socio della società IMMOBILIARE ARCA S.R.L. avendo acquistato dal CONSORZIO COOPERATIVE GIOVANNI QUERZOLI - SOCIETA' COOPERATIVA una quota rappresentativa*

dell'intero capitale sociale della IMMOBILIARE ARCA S.R.L. – in liquidazione. Con verbale di assemblea per atto Notaio dott. Privitera n. 72749/48505 in data 22 giugno 2023, lo stato di liquidazione di IMMOBILIARE ARCA s.r.l. è stato revocato, con efficacia dal 23 agosto 2023". Relativamente a quanto sopra si demandano pertanto al comune le eventuali ulteriori verifiche che riterrà di effettuare dopo il 23 agosto 2023 e/o prima della sottoscrizione dell'Accordo di Programma.

- ***Informativa antimafia***

Come si evince dall'art. 12 dello Schema di AdP il Comune ha provveduto a richiedere, tramite Banca Dati Nazionale Antimafia (B.D.N.A.), le informazioni ai sensi dell'Art. 91 del D. Lgs. 159/2011 smi per i soggetti IMMOBILIARE ARCA SRL e IRGENRE GROUP SRL. Rilevato che dallo schema di Accordo di Programma non si evince la data relativa alla richiesta di cui sopra e la normativa in materia definisce le tempistiche entro le quali tali richieste possono considerarsi efficaci si chiede al Comune, ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma, di produrre apposita dichiarazione che accerti l'esito delle verifiche effettuate confermando la possibilità, qualora ne ricorrano i presupposti, di procedere con la sottoscrizione. Si chiede altresì di effettuare tali verifiche per tutti i soggetti previsti dalla normativa in materia. Tale dichiarazione dovrà essere richiamata all'art. 12 dello schema di Accordo di programma.

- ***Impegno del TPL***

In merito al trasporto pubblico locale si rammenta che il S.A. si è impegnato nell'AdP San Carlo ex art. 59 a partecipare al TPL e a coinvolgere tutte le aziende insediate nell'Hub logistico San Carlo, nella partecipazione al servizio di trasporto pubblico con lo scopo di allargare la possibilità di fruizione a tutti gli addetti. Si dà atto che nell'art. 6 dell'AdP relativo agli impegni delle parti sono indicate le modalità e le tempistiche di attuazione delle attività previste dal "Contributo tecnico per l'attuazione del TPL negli ambiti logistici", presentato in sede di CdV del 26/07/2023.

Le modalità e le tempistiche sono definite nello schema di AdP ferme restando le valutazioni da effettuarsi, laddove occorra, nell'ambito delle sedute del Collegio di Vigilanza di cui all'AdP ex art. 59 e nel rispetto dell'AdP ex art. 59.

Con riferimento al TPL e in particolare alle fermate bus si chiede, inoltre, di integrare l'art. 6.3 dello schema di Accordo di Programma come meglio precisato nel capitolo "SODDISFACIMENTO DEI REQUISITI SULLA GREEN LOGISTIC E APEA", paragrafo "Trasporto pubblico".

Perequazione e consumo di suolo

In merito alla perequazione territoriale metropolitana e al consumo di suolo si rimanda a quanto condiviso nell'ambito della redazione dello schema di Accordo di Programma con particolare riferimento alle disposizioni di cui all'art. 4 "Consumo di suolo e interventi di rigenerazione", all'art. 7 Perequazione Territoriale Metropolitana e all'allegato 2 dello schema di accordo di programma stesso denominato "Tabella stima di massima della perequazione territoriale" metropolitana.

- ***Allegati all'Accordo di Programma e sottoscrizione dello stesso***

Lo schema di Accordo di Programma preventivamente condiviso con i soggetti sottoscrittori (compresi i soggetti privati per il tramite del Comune) è corredato da n. 7 allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale unitamente a tutta la documentazione elencata nell'elenco elaborati.

Gli allegati sono di seguito elencati:

Allegato 1 - Elenco elaborati

Allegato 2 - Tabella stima di massima della perequazione territoriale metropolitana

Allegato 3 - Cronoprogramma e Cronoprogramma opere in compartecipazione con altri S.A.

Allegato 4 - Quadro economico finanziario

Allegato 5 - Schema di convenzione urbanistica

Allegato 6 - Verifica requisiti Green Logistic

Rilevata tuttavia la necessità di allineare i contenuti degli allegati rispetto al testo dell'Accordo di Programma nonché recepire negli allegati di cui sopra, prima della sottoscrizione dell'Accordo stesso, tutte le prescrizioni impartite dalla Città metropolitana e/o dal Comune in fase conclusiva si chiede quanto segue:

- in merito agli allegati allo schema di accordo di programma, si chiede di aggiornare la denominazione degli stessi in coerenza con l'elenco di cui sopra;

- a seguito del chiarimento fornito dal Comune rispetto al soggetto attuatore in ottemperanza a quanto richiesto dalla Città metropolitana in fase di assenso preliminare, si chiede di aggiornare tutti i cartigli dei documenti grafici e testuali con la denominazione aggiornata.

- si chiede di aggiornare l'allegato "Cronoprogramma e Cronoprogramma opere in compartecipazione con altri S.A." (All. 3) con gli esiti dei CdV intercorsi e con particolare riferimento al presente Accordo di Programma;

- Rilevato che nell'ambito dell'accordo di programma ex art. 59 della LR 24/2017 le parti hanno già condiviso il quadro economico delle opere a carico del soggetto attuatore si ritiene che l'elaborato descrittivo di tali impegni debba essere allegato anche al presente Accordo di programma come "Quadro economico finanziario" (All.4). Si chiede tuttavia di aggiornare l'elaborato di cui sopra con specifico riferimento al presente AdP prevedendo anche un approfondimento rispetto alla Piano di fattibilità tecnico economica del progetto stesso comprensivo delle opere interne al comparto e che indichi, ad esempio, la stima dei costi generali dell'intervento, la stima dei ricavi, il rendimento annuo lordo e ogni ulteriore altra analisi che il comune ritiene necessaria al fine della valutazione del QTE generale di tutto l'intervento;

- lo Schema di Convenzione Urbanistica (All. 5) rappresenta un allegato necessario all'Accordo di Programma e pertanto si chiede di procedere con il necessario allineamento rispetto allo schema di Accordo di Programma così come condiviso, le NTA e, più in generale la documentazione di progetto conclusiva. A tale fine si rimanda alle considerazioni effettuate nello specifico paragrafo della presente relazione "Schema di Convenzione Urbanistica";

-in merito all'All. 6 "Verifica requisiti Green Logistic" si chiede di allinearne i contenuti con quanto evidenziato nel successivo paragrafo 6.5 verificando il corretto allineamento con la documentazione di progetto e prevedendo il recepimento di tutte le prescrizioni impartite nell'ambito del procedimento.

- in merito alla perequazione territoriale metropolitana si da atto degli importi di cui alla "*Tabella stima di massima della perequazione territoriale metropolitana*" che saranno versati a favore della Città metropolitana e del Comune di Castel Guelfo di Bologna. Relativamente alle monetizzazioni "non previste" si evidenzia inoltre che qualora, nell'ambito di eventuali future varianti avviate (qualora ammesse), si prevedano monetizzazioni le stesse dovranno contribuire alla perequazione metropolitana ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 51 del PTM. Si ricorda infine che in merito all'adempimento sul Fondo, all'atto della sottoscrizione dell'Accordo di Programma, il soggetto attuatore dovrà provvedere con il versamento alla Città metropolitana di quanto dovuto a titolo di contributo di sostenibilità per un importo pari ad Euro 4/mq di SU e quindi per un totale di 600.000 €, in coerenza con le disposizioni del Regolamento per la gestione del Fondo perequativo metropolitano che prevedono la possibilità di versamento degli importi anche da parte di soggetti privati recepito dall'art. 7 di AdP.

6.3 SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

Nel prendere atto dello schema di convenzione urbanistica agli atti della Città metropolitana e allegato allo Schema di Accordo di Programma si ricorda che lo stesso rappresenta lo strumento che recepisce in maniera puntuale quanto già condiviso in sede di Accordo di Programma non potendo essere delegata alla stessa nessuna attività di natura negoziale, salvo la disciplina e le modalità di attuazione degli interventi privati regolati dal titolo edilizio che dovrà essere rilasciato in piena coerenza con l'Accordo di Programma sottoscritto dalle parti e suoi allegati, comprese le norme tecniche di attuazione. Tutto ciò premesso si chiede al soggetto attuatore e al Comune di procedere con l'allineamento dei contenuti dello schema di Convenzione con l'Accordo di Programma, NTA, ecc... laddove ritenuto necessario (a tutti gli impegni del soggetto attuatore comprensivi dell'attivazione del TPL, alle tempistiche definite per il versamento del contributo di sostenibilità, tempistiche e modalità per la realizzazione delle opere pubbliche e private, presentazione della SCEA, prevedendo idonee garanzie fidejussorie ecc...). Si chiede infine di prevedere nello schema di Convenzione anche quanto indicato nel capitolo della presente Relazione istruttoria "Ulteriori raccomandazioni di cui alla relazione istruttoria di ARPAE AACM" in merito al tema del "sovraccarico del potabilizzatore" e agli impegni del soggetto attuatore rispetto al riempimento dei serbatoi antincendio.

6.4 NTA DEL PUA

Come si evince dallo Schema di Accordo di programma allegato alla presente costituiscono varianti sostanziali, soggette alle stesse procedure previste per l'approvazione dell'Accordo di Programma stesso, le seguenti modifiche:

- modifiche alle opere pubbliche;
- modifiche che possono comportare mutamenti significativi degli impatti ambientali e territoriali;
- aumento della SU massima ammissibile;
- diminuzione della dotazione di standard e dotazioni ecologico-ambientali;
- modifica sostanziale dell'articolazione planivolumetrica degli interventi ecc...

Le NTA del PUA definiscono anch'esse in maniera puntuale le modifiche riconducibili alle varianti di tipo sostanziale di cui sopra individuando anche le modifiche di natura non sostanziale. Al fine di garantire il raccordo tra lo schema di Accordo di Programma e le stesse NTA si chiede di integrare, laddove necessario, l'art. 8 delle NTA allineandole con le disposizioni di cui all'Accordo di Programma allegato alla presente.

Si chiede, altresì, di indicare nelle NTA anche la modalità di approvazione della eventuale modifica dei soggetti attuatori per la quale occorre apposita espressione degli organi istituzionalmente competenti previa valutazione da parte del Collegio di Vigilanza così come indicato nello schema di Accordo di cui sopra.

Come specificato nei paragrafi precedenti il presente Accordo di Programma è coerente anche con l'Accordo Territoriale per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna, approvato in data 27 luglio 2022 e sottoscritto in data 01/08/2022, fra la Regione Emilia-Romagna e la Città Metropolitana di Bologna ai sensi dell'articolo 58 della Legge Regionale Emilia-Romagna n. 24/2017. Ferma restando la possibilità di attuare la SU definita nell'ambito del presente procedimento si chiede di specificare nelle NTA che le modifiche all'Accordo di Programma sono ammesse nel rispetto delle disposizioni di cui all'Accordo territoriale sopra citato.

Anche sulla base delle valutazioni espresse da ARPAE AACM si chiede inoltre di prevedere tra le modifiche di tipo sostanziale, che come tali comportano la modifica dell'Accordo di Programma e del correlato PUA, il cambio d'uso rispetto a quello logistico. Si chiede pertanto di inserire che è da intendersi modifica sostanziale così come sopra specificato la variazione "rispetto alla logistica o di diversa intensità o con

diverso carico urbanistico, pur se ricompresi tra gli usi consentiti, debbano comunque essere oggetto di una nuova valutazione della sostenibilità ambientale secondo la normativa vigente”.

Per quanto riguarda gli usi previsti si rimanda a quanto contenuto nel paragrafo 5.1 “Variante urbanistica agli strumenti comunali” in merito alla necessità di eliminazione dell’uso d9) e d10) che dovranno essere eliminati anche nelle NTA del PUA o in tutta la documentazione di cui all’Accordo di programma.

Parimenti si chiede di allineare gli usi dx, dy, dz con i nuovi disposti usi (d20, d21, d22) in coerenza con lo strumento di pianificazione sovraordinato PTM e in applicazione del Glossario 2 che le suddivide in piccola, media e grande logistica.

6.5 SODDISFACIMENTO DEI REQUISITI SULLA GREEN LOGISTIC E APEA

Con riferimento alla documentazione prodotta rispetto alle disposizioni di cui al Glossario 2 del PTM, si rimanda ad alcune valutazioni finalizzate al pieno soddisfacimento dei requisiti di Green Logistic che di seguito si elencano:

- **Carico urbanistico**

In merito ai parametri relativi alla tipologia logistica definita nel Glossario 2 del PTM, si prende atto della corretta applicazione dell’indice definito dal PTM ovvero n. addetti 1/250-300 mq SU e che le simulazioni del traffico sono state eseguite considerando 500 addetti e 500 conferitori applicando l’indice 1/300 mq SU. Tuttavia, nel richiamare il parere di Arpa AACM che ha evidenziato la mancata motivazione della scelta di applicare il parametro minimo di 1 addetto/250 mq di SU si chiede di esplicitare in tal senso.

- **Mobilità sostenibile**

Richiamate le interlocuzioni avvenute con il Servizio Pianificazione della Mobilità della Città Metropolitana di Bologna al fine di addivenire ad una soluzione progettuale condivisa in ottemperanza alle prescrizioni impartite dall’Atto del Sindaco Metropolitan di Bologna n. 215 del 11/10/2022 si ritiene necessario evidenziare quanto segue:

Relativamente alla mobilità sostenibile, si dà atto degli aggiornamenti testuali e descrittivi relativamente ai tracciati ciclabili secondo quanto chiesto in sede di assenso preliminare. Tuttavia si chiede che l’aggiornamento avvenga anche graficamente in particolare negli elaborati EC C3-8 in recepimento delle indicazioni contenute nella relazione istruttoria della Città metropolitana.

Si evidenzia inoltre che per una efficace e completa progettazione esecutiva del percorso ciclabile lungo via Fornace in prossimità dell’accesso al comparto nel quale è previsto un intervento di tipo 1 (EC C08), si chiede che su tale tratto la separazione tra flussi ciclabili e veicolari avvenga in maniera più netta attraverso un opportuno cordolo invalicabile, come da Dm 557/99 o similare, che garantisca una maggiore separazione tra le differenti utenze, in recepimento del parere di Arpa AACM. Inoltre, al fine di verificare la continuità dei percorsi pedonali, si chiede che gli stessi vengano evidenziati all’interno degli elaborati stessi. A tal proposito si demanda al comune per quanto di competenza.

Per quanto sopra descritto si segnala la necessità che il progetto esecutivo sia preventivamente condiviso con il Servizio pianificazione della mobilità della Città metropolitana. Inoltre si chiede che le eventuali varianti alle caratteristiche progettuali della rete pedonale e ciclabile interna ed esterna al comparto, nonché opere connesse (es. opere di mitigazione, pubblica illuminazione, dotazioni varie ecc..), laddove ammesse dall’Accordo di Programma, siano preventivamente condivise con lo stesso Servizio pianificazione della Mobilità sostenibile della Città metropolitana il quale potrà esprimersi con apposito parere, oltre che nell’ambito del Collegio di Vigilanza.

Si coglie l’occasione per rammentare che tutti i **percorsi ciclabili** definiti dal presente accordo dovranno corrispondere alle seguenti caratteristiche tecniche, in particolare:

- tutti gli attraversamenti ciclabili devono riportare idonea segnaletica orizzontale come da art 146 del Regolamento del CdS;

- negli interventi di tipo 1 e 3 che prevedono l'apposizione di cordolo, prevedere opportune interruzioni, se non presenti, per aumentare l'accessibilità e la permeabilità del tracciato;
- i pali dell'illuminazione devono essere sempre posti all'esterno del tracciato ciclabile in modo da garantire sempre la larghezza utile di 2.5 mt;
- lungo i tratti ciclabili appartenenti alla rete della Bicipolitana, integrare la segnaletica da CdS con quella prevista dal Manuale della segnaletica della Bicipolitana.

- **Trasporto pubblico**

In merito agli obblighi definiti a carico dei soggetti attuatori sottoscrittori dell'AdP San Carlo art. 59, in particolare relativamente al servizio di trasporto pubblico si premette che il documento istruttorio della Città Metropolitana allegato all'atto del sindaco metropolitano n. 215 del 11/10/2022 chiedeva di *"avviare un confronto con SRM al fine di definire e progettare entro la fase conclusiva le posizioni e gli ingombri delle due fermate bus previste nel parco del canale di medicina e dell'insediamento logistico". Le indicazioni progettuali generate dal suddetto confronto tecnico dovranno essere recepite sia a livello grafico che relazionale (tavole progettuali, relazioni illustrative, Valsat, etcc)".*

Nel prendere atto del documento di controdeduzione si evince che le NTA (al paragrafo 12 b) prevedono *"l'obbligo del S.A di adeguare le posizioni e le caratteristiche delle fermate bus alle indicazioni del comune, CM e Tper"* ma non sembrano essere stati prodotti ulteriori dati progettuali rispetto alle risultanze eventualmente prodotte dal confronto richiesto con SRM.

Per i motivi anzidetti si chiede di specificare meglio quanto definito in materia di posizioni e dimensioni delle due **fermate bus** e di allinearne i documenti (elaborati grafici, relazioni, Valsat,etcc).

Qualora tale confronto non fosse stato avviato per motivi non dipendenti dal soggetto attuatore, si chiede di inserire tale obbligo nell'art. 6.3 di AdP relativo agli impegni del S.A e nell'art. 6.3 lett. C relativo al sostegno e attivazione del TPL. Resta inteso che l'impegno alla progettazione concordata con SRM e la realizzazione dovranno essere concluse entro la presentazione della SCEA dell'insediamento logistico, così come per le opere meglio definite nello schema di Accordo di Programma. Tale adempimento dovrà essere oggetto di verifica nell'ambito del rilascio dei titoli edilizi, della conseguente realizzazione degli interventi nonché di aggiornamento nell'ambito delle sedute di Collegio di Vigilanza dell'AdP.

- Inoltre per quanto riguarda l'impegno, in condivisione con i sottoscrittori dell'AdP San Carlo ex art. 59, ad avviare il **servizio di trasporto pubblico** al servizio degli addetti che lavorano nell'ambito San Carlo (compresi gli addetti dell'ambito ASP_A10 San Paolo 1-2) si richiamano i lavori avviati in sede di CdV ambito San Carlo. In particolare si evidenzia che nella seduta di CdV del 26.07.2023 è stato condiviso un Contributo tecnico che oltre a ribadire gli impegni in materia, a carico dei sottoscrittori dell'AdP San Carlo, ha individuato la figura del Mobility Manager di prossimità che può essere scelto anche fra quelli già operativi all'interno dell'ambito San Carlo o incaricato esterno oppure un tecnico all'interno dell'amministrazione comunale. Nello stesso documento tecnico sono stati definiti i compiti del MM:
 - o *coordinamento tra aziende insediate, non ancora insediate e tavolo tecnico per lo sviluppo del nuovo servizio TPL*
 - o *raccolta di tutti i dati necessari per l'avvio dei lavori del tavolo (attività propedeutiche)*
 - o *raccolta dei risultati del PSCL di prossimità (per le attività già insediate) e di ulteriori dati richiesti dal tavolo tecnico*
 - o *definizione delle misure per incentivare e migliorare la mobilità sostenibile, in coordinamento con lo sviluppo del nuovo servizio di TPL*
 - o *presentazione delle risultanze della analisi e conclusioni mediante opportuni elaborati (presentazioni, cartografie, gis, dashboard, ecc) concordati con il tavolo tecnico*
 - o *raccolta delle adesioni delle aziende per l'acquisto di abbonamenti TPL di tipo metropolitano*

- su richiesta del comune, organizzazione e partecipazione agli incontri del tavolo tecnico sia interni che con altri soggetti (es. operatori del servizio) e redazione di verbali
- organizzazione degli incontri tra tavolo tecnico e rappresentanti delle aziende (già insediate e non) e/o sindacali e redazione di verbali (segreteria tecnica)
- ogni altra attività di supporto al Tavolo tecnico
- eventuale monitoraggio degli accordi sottoscritti, abbonamenti acquistati, utilizzo degli stessi, ecc.

In merito al TPL si dà tuttavia atto che le valutazioni sul contributo di cui sopra sono in corso nell'ambito del collegio di vigilanza e dovranno essere opportunamente valutate e approvate dallo stesso. Nelle more dell'approvazione di cui sopra dovrà pertanto essere garantito il rispetto delle disposizioni di cui al presente Accordo di Programma e all'AdPA ex art. 59 che prevede apposite disposizioni in merito alla relazione tra TPL e realizzazione degli interventi privati.

- **Accessibilità al comparto**

L'accesso al comparto logistico è previsto dal ponte sul Canale di Medicina dal quale si diramano percorsi carrabili, pedonali e ciclabili fino al previsto allargamento di via Brina individuata dall'AdP San Carlo secondaria con il solo utilizzo in caso di emergenze al ponte sopra citato.

Dagli elaborati grafici si evince che:

- sono stati previsti due accessi: uno al parcheggio posto a sud est dell'insediamento; uno previsto dall'edificio 3 e l'altro dalla via Brina, posto a fianco alla Cascina Gessa;
- è stata eliminata la rotatoria posta a sud-ovest del comparto;
- la via Brina è prevista come "strada bianca".

A tal proposito si richiama il parere di Arpae AACM che chiede di valutare la chiusura della strada di servizio lungo il canale di Medicina con una sbarra da prevedere all'altezza dell'edificio 2 e 3 per evitarne un uso improprio, che via Brina rimanga "strada bianca", e quindi interamente permeabile, e che si preveda una viabilità alternativa per l'accesso a sud del comparto.

Inoltre, si chiede di escludere l'accesso al parcheggio posto a sud del comparto logistico da via Brina, con il fine di evitare un l'uso improprio di detta viabilità poiché è individuata dall'AdP San Carlo come bypass in caso di emergenze presenti sul ponte del Canale di Medicina posto a nord ovest dell'insediamento logistico. Si raccomanda di aggiornare tutti i documenti di riferimento.

Per i motivi anzidetti, e nel ricordare che l'adeguamento della via Brina sarà comunque assoggettata ad un Procedimento Unico art. 53 che ne valuterà le caratteristiche in maniera compiuta e nel rispetto dell'AdP ex art. 59, si demanda al comune e al soggetto attuatore il recepimento delle prescrizioni di cui sopra.

- **Rischio idraulico**

In merito alla mitigazione del rischio idraulico si richiama il parere di Arpae AACM che qui si allega.

Visto quanto sopra menzionato nella presente relazione istruttoria e dell'Allegato parere di Arpae AACM, si demanda agli approfondimenti e alla verifica del rispetto di tutti i requisiti sulla Green Logistic come sopra rappresentato e che dovranno essere puntualmente verificati a seguito di eventuali modifiche nel frattempo intervenute.

6.6 ATTO CONVENZIONALE OPERE PUBBLICHE

Per quanto riguarda la necessaria sottoscrizione dell'atto convenzionale delle opere pubbliche, si ricorda che, nel recepire quanto definito nel CdV dell'AdP San Carlo del 1.04.2023, lo stesso stabilisce competenze e procedure del rapporto tra gli enti e del procedimento attuativo delle opere pubbliche previste dall'AdP art. 59 a carico dei vari soggetti attuatori dei comparti dell'ambito San Carlo.

Per i motivi anzidetti si rimanda alla necessità di sottoscrivere l'atto convenzionale tra il Settore viabilità e manutenzione strade della Città metropolitana ed i comuni di Castel San Pietro Terme e Castel Guelfo di Bologna entro la data di sottoscrizione dell'Accordo di programma in oggetto tenuto anche conto delle tempistiche comunicate dal Settore viabilità della CM in occasione delle sedute del CdV San Carlo. Si rimanda pertanto agli uffici competenti di CM e al Comune di Castel Guelfo la programmazione della stipula della convenzione di cui sopra, in accordo con il Comune di Castel San Pietro Terme.

7. VALSAT

La Città Metropolitana, in qualità di Autorità competente, si esprime nel procedimento in oggetto, in merito alla valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT), previa acquisizione delle osservazioni presentate. Inoltre, la Direttiva Regionale approvata con Deliberazione di Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna n. 1795 del 31/10/2016 "Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n. 13 del 2005, in sostituzione della direttiva approvata con DGR n. 2170/2015", prevede che l'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana (AACM) di ARPAE predisponga una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato della Città Metropolitana di Bologna (Allegato 1). Relativamente alle osservazioni si dà atto di quanto comunicato dal Comune di Castel Guelfo di Bologna in data 27.01.2023 ns. PG 4671 nell'ambito del quale è stato dato atto della conclusione della fase di deposito della proposta di Accordo di Programma e che nessuna osservazione è pervenuta.

Tutto ciò premesso e vista la Relazione istruttoria di ARPAE - AAC Metropolitana PG 48208 del 7.08.2023 parte integrante e sostanziale della presente Relazione istruttoria si dà atto delle integrazioni e approfondimenti svolti nel documento di Valsat e nel confermare gli usi d20, d21, d22 conformi al Glossario 2 del PTM, si evidenzia un refuso a pag. 92 in merito agli usi dx, dy, dz che si chiede di aggiornare e allineare con quanto contenuto a pagina 28 del documento di Valsat.

Per quanto riguarda la **matrice rumore** si prende atto che il comune ha avviato una fase partecipativa nei confronti dei cittadini divulgandone le informazioni relative al procedimento in oggetto sia sul sito comunale che sui social. Si prende atto inoltre che il documento di controdeduzione a pagina 12 dichiara che il comune di Castel Guelfo ha adempiuto a tale prescrizione. A tal proposito in coerenza con quanto richiesto da ARPAE AACM si chiede al comune di argomentare in fase conclusiva le azioni avviate con i residenti di Cascina Gessa finalizzate al raggiungimento dell'intesa/accordo sulle modalità mitigative degli impatti proposti dal progetto sulle abitazioni mediante la realizzazione di una duna adiacente alla Cascina Gessa (ricettore R1). A tal proposito si raccomanda di inserire tale duna negli elaborati definitivi di progetto e di riportarne le caratteristiche nella Dichiarazione di Sintesi.

Per quanto riguarda il rischio idraulico si recepisce quanto chiesto nel parere di Arpae AACM che raccomanda di effettuare le opportune verifiche e di adeguare le quote a quanto riportato in relazione idraulica.

• *Pareri degli enti ambientali pervenuti*

Durante i lavori di conferenza sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna poi integrati da Arpae APAM, AUSL, HERA – IN RETE, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio (pervenuti a questo ente con ns. PG 41463/2023 del 5.07.2023 raccolti successivamente l'assenso preliminare.

Si elencano i seguenti pareri degli Enti che si sono espressi in materia ambientale:

- ARPAE APAM
- AZIENDA U.S.L. IMOLA
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
- COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME: U.O. AMBIENTE; U.O. VIABILITA';

- Servizio Area Reno Po di Volano (RER)
- CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA
- NCI – SERV. SISMICO ASSOCIATO
- ATERSIR

Inoltre hanno espresso il proprio parere anche i seguenti Enti:

- AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA
- SOLARIS SRL
- HERA S.p.A.
- TELECOM Italia S.p.A

Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla Valsat in esame, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale, sintetizzate nell'allegata relazione istruttoria di AACM di ARPAE (acquisita con ns. PG 48208 del 7/08/2023) che si ritiene parte integrante della presente relazione.

ULTERIORI RACCOMANDAZIONI DI CUI ALLA RELAZIONE ISTRUTTORIA DI ARPAE AACM

Nel prendere atto di quanto contenuto nel citato parere di Arpae AACM che qui si allega, si evidenziano alcuni passaggi che dovranno essere recepiti nella dichiarazione di sintesi ed in particolare:

Per quanto riguarda il **sovraccarico del potabilizzatore** e la dichiarata scarsa pressione di adduzione dell'acqua si chiede di esplicitare l'impegno del soggetto attuatore al riempimento dei serbatoi antincendio anche con supporto di autocisterne private all'interno della dichiarazione di sintesi e nello schema di convenzione urbanistica. A tal proposito si demandano al comune le dovute verifiche di competenza all'atto del rilascio del titolo edilizio come sopra specificato.

In merito all'**accessibilità al comparto**, si chiede di verificare l'adeguatezza strutturale a sostenere il flusso di mezzi sul ponte posto sul Canale di Medicina e di esplicitarlo nella Dichiarazione di sintesi.

Si chiede infine di ottemperare alle prescrizioni contenute nel parere Arpae AACM anche in merito al **monitoraggio** per il quale si raccomanda di rivedere lo schema di monitoraggio adeguandolo ai parametri individuati nel documento di Valsat, verificando che contenga anche i seguenti:

- N. addetti per capannone;
- Flussi di mezzi pesanti in entrata/uscita da ogni capannone;
- Numero e stato degli alberi (con sostituzione nei primi 10 anni, se necessario);
- Verifica rispetto della III classe acustica al ricettore abitativo a sud R1;
- Utilizzo delle modalità sostenibili di spostamento (numero di utenti).

8. COMPATIBILITÀ CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE

In applicazione dell'art. 5 della Legge Regionale dell'Emilia-Romagna n.19/2008, la Città metropolitana esprime il parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio nell'ambito della fase conclusiva. Si allega a tal fine il "Parere in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici ed idrogeologici" agli atti della Città Metropolitana di Bologna con PG 43198 del 12/07/2023 e che costituisce parte integrante e sostanziale della presente Relazione istruttoria.

9. CONCLUSIONI

Sulla base di quanto sopra esposto la presente Relazione istruttoria è redatta ai fini della valutazione, da parte del competente organo metropolitano, degli aspetti inerenti la variante alla pianificazione urbanistica (PSC, RUE, PP) comprensiva della VALSAT dando atto altresì che l'approvazione dell'Accordo di programma avverrà ai sensi del comma 8 dell'art. 60 della Legge Regionale dell'Emilia-Romagna n. 24/2017 con Decreto del Presidente della Regione Emilia Romagna.

Sulla base di quanto evidenziato nella presente relazione, si esprime un parere favorevole rispetto all'Accordo di Programma in oggetto. Il presente parere è da intendersi favorevole a condizione che siano accolte e integrate tutte le richieste formulate nella presente istruttoria e le prescrizioni impartite dagli Enti competenti, dai soggetti partecipanti e da ARPAE AACM (relazione istruttoria acquisita agli atti della Città Metropolitana di Bologna con PG 48208 del 7.08.2023).

PRESCRIZIONI DA RECEPIRE AI FINI DELL'APPROVAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

Tutto ciò premesso si dà, pertanto, avvio alla procedura di sottoscrizione all'Accordo di Programma in oggetto e suoi allegati previo aggiornamento dello stesso e recepimento delle prescrizioni di cui sopra. Si precisa, infine, che l'approvazione dell'Accordo avverrà con Decreto del Sindaco metropolitano ai sensi dell'art. 60, comma 8, della LR 24/17 a seguito della Deliberazione del Consiglio Comunale, e la cui efficacia sarà subordinata all'approvazione e all'avvenuta efficacia del suddetto Decreto.

Allegati:

- Parere di valutazione ambientale rilasciata da ARPAE - AAC Metropolitana PG 48208 del 7.08.2023
- Parere in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici ed idrogeologici" PG 46950 del 31.07.2023

Il funzionario
Arch. Elena De Angelis

La Responsabile
Servizio Pianificazione del Territorio
Arch. Maria Grazia Murru
(documento firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente)