

Il giorno 3/07/2025, il SINDACO METROPOLITANO Matteo Lepore, ai sensi dall'art. 33 dello Statuto dell'Ente, ha proceduto all'adozione del seguente atto:

ATTO N. 114

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Fasc. 08.02.02.05/15/2022

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Oggetto: COMUNE DI IMOLA. MODIFICA SOGGETTO ATTUATORE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 60 L.R. 24/2017, FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DELL'AMBITO DENOMINATO APF.6, IN ATTUAZIONE DELL'ADDENDUM ALL'ACCORDO TERRITORIALE SELICE-A14 E DELL'ACCORDO TERRITORIALE PER GLI AMBITI PRODUTTIVI DEL NUOVO CIRCONDARIO IMOLESE. DETERMINAZIONI DI COMPETENZA DELLA CITTÀ METROPOLITANA

IL SINDACO METROPOLITANO

Decisione:

- 1) **Dà atto** che l'Accordo di programma in oggetto vedeva quali soggetti attuatori, e quindi quali firmatari dello stesso, unitamente al Comune di Imola e alla Città metropolitana, le Società *Sunny Village in liquidazione srl*, in qualità di proprietaria delle aree interessate, e *Develog 6 srl*, quale parte promissaria acquirente, ai quali è subentrata la Ditta *Sequenza spa* in tutti i diritti e obblighi in merito all'Accordo, in seguito all'acquisizione delle aree;
- 2) **Esprime** parere favorevole alla modifica del Soggetto attuatore dell'Accordo di programma in variante alla pianificazione urbanistica ai sensi dell'art. 60 L.R. 24/2017, approvato con Atto del Sindaco metropolitano n. 248/2024, finalizzato alla realizzazione dell'ambito denominato APF.6, in attuazione dell'*Addendum* all'Accordo territoriale Selice-A14 e dell'Accordo territoriale per gli ambiti produttivi del Nuovo Circondario Imolese;
- 3) **Esprime**, inoltre, l'assenso finalizzato alla conclusione dell'Accordo di programma in variante alla pianificazione urbanistica ai sensi dell'art. 60 L.R. 24/2017 per la realizzazione dell'ambito denominato APF.6, in attuazione dell'*Addendum* all'Accordo Territoriale Selice-A14 e dell'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi del nuovo circondario imolese (Allegato 1)¹;

¹ Lo Schema di Accordo di programma completo degli elaborati costitutivi è stato trasmesso dal Comune di Imola e acquisito agli con PG nn. 40387, 40391, 40425, 40438, 40993, 41008, 41015, 41040, 41102/2025.

- 4) **Approva**, per quanto di propria competenza, le modifiche allo schema di Accordo di Programma in variante alla pianificazione urbanistica ex art. 60 L.R. 24/2017 conseguenti alla modifica del Soggetto Attuatore, corredato di tutti i suoi allegati costitutivi (Allegato 1);
- 5) **Dà atto** che la conclusione dell'Accordo di programma in oggetto comporta consumo di suolo ai sensi della L.R. n. 24/2017 e che, ai sensi dell'art. 49, comma 8, delle regole del PTM, la quota di superficie territoriale consumabile assegnata per la realizzazione delle relative opere e interventi è pari a 17,50 ha;
- 6) **Dà mandato** al Dirigente del Settore Pianificazione territoriale della Città metropolitana di Bologna di procedere con la rendicontazione della quota di cui sopra comunicando all'Osservatorio metropolitano sul consumo di suolo i dati relativi alla superficie consumata ai fini del monitoraggio annuale di cui all'art. 49, comma 7, delle norme del PTM;
- 7) **Dà atto** che la sottoscrizione dell'Accordo di cui sopra è subordinata al recepimento di tutte le prescrizioni impartite dalla Città metropolitana con Atto sindacale n. 248/2024, la cui adeguatezza sarà oggetto di specifica valutazione in sede di conferenza conclusiva di cui al comma 7 dell'art. 60 della L.R. 24/2017;
- 8) **Dà atto** che l'Accordo sottoscritto dai soggetti interessati sarà approvato con decreto del Sindaco Metropolitano ai sensi dell'art. 60, comma 8, L.R. 24/2017;
- 9) **Dà atto** che il presente provvedimento comporta riflessi contabili diretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente, come di seguito specificati e indicati nel predetto Accordo, all'Allegato 3 "Tabella Oneri – Stima relativa alla Perequazione metropolitana", nonché nella Delibera di Consiglio del Comune di Imola n. 65/2025:
 - € 237.600,00, che confluiranno nel Fondo perequativo metropolitano, al capitolo di bilancio E400464 – Altri trasferimenti in conto capitale da amministrazioni locali -fondo di perequazione territoriale – CDC 062, nell'annualità 2025, del bilancio di previsione 2025-2027, trasferiti dal Comune di Imola;
 - stimati € 240.000,00, che confluiranno nel Fondo perequativo metropolitano, al capitolo di bilancio E400465 – Altri trasferimenti in conto capitale da Imprese-fondo di perequazione territoriale – CDC 062, nell'annualità 2025, del bilancio di previsione 2025-2027, trasferiti dalla Ditta *Sequenza spa*.

L'annualità in cui si prevede il versamento è stata dichiarata dal Comune di Imola nella comunicazione di cui all'art. 3, comma 5², del Regolamento per la gestione del fondo perequativo Metropolitano³;

² In atti con PG n. 10969/2025.

³ Approvato con Delibera del Consiglio metropolitano n. 18 del 26/05/2021 e modificato con delibera n. 36 del 27/07/2022.

- 10) **Dà atto** che, con riferimento agli importi di cui sopra, ai sensi dell'art. 4, comma 3 del Regolamento si provvederà ad accantonare almeno il 5% delle risorse confluite nel Fondo perequativo in un apposito fondo;
- 11) **Dà atto** che alla sottoscrizione dell'Accordo in oggetto provvederà il Sindaco metropolitano;
- 12) **Stabilisce** che, in fase di sottoscrizione dell'Accordo suddetto, potranno essere apportate al testo modifiche di carattere non sostanziale qualora ritenute necessarie, oltre a quelle che dovessero rendersi necessarie in seguito alle verifiche di cui al punto 4;
- 13) **Dispone** la pubblicazione di copia integrale dell'Accordo di programma, così come eventualmente modificato nei termini di cui ai punti precedenti, e del relativo Decreto di approvazione, sul sito web della Città metropolitana, oltre al deposito presso la propria sede per la libera consultazione del pubblico, ai sensi dell'art. 60, comma 9, L.R. 24/2017;
- 14) **Dà atto** che il Decreto di approvazione produrrà i suoi effetti dalla data di pubblicazione sul BURERT del relativo avviso, a condizione che alla medesima data, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del decreto legislativo n. 33 del 2013, esso sia integralmente pubblicato sul sito web dell'amministrazione che ha promosso la conclusione dell'Accordo;
- 15) **Dispone** la trasmissione del presente Atto sindacale al Comune di Imola per gli adempimenti conseguenti.

Motivazione:

L'Accordo in oggetto, in variante alla strumentazione urbanistica vigente, è finalizzato alla realizzazione di un insediamento di grande logistica da localizzare in un polo funzionale a marcata caratterizzazione commerciale nell'ambito denominato APF.6.

L'Accordo di programma è stato promosso dal Comune di Imola, ai sensi dell'art. 60, comma 3, della L.R. 24/2017, individuando finalità di interesse pubblico, così come meglio specificate all'art. 3 dello schema di Accordo di programma al quale si rinvia, con riferimento ad una serie di ricadute economiche dirette e indirette, alla realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico, a interventi volti a favorire la mobilità sostenibile, all'incremento occupazionale nel rispetto del *Patto metropolitano per il lavoro e lo sviluppo economico e sociale* della Città Metropolitana di Bologna coerentemente con il *Patto per il Lavoro regionale*⁴ nonché in armonia con quanto previsto nella *Carta metropolitana della Logistica etica*, sottoscritta in data 27/01/2022.

Con riferimento ai dati di progetto l'intervento si configura come realizzazione di una piattaforma logistica che si sviluppa su un'area di ST di 162.630 mq, per una SU massima pari a di 60.000 mq di SU. Come previsto dall'art. 50, comma 5, del PTM l'intervento è corredato da azioni di rigenerazione e sostenibilità meglio specificate all'art. 4 dello Schema di Accordo allegato.

⁴ Siglato da Regione Emilia Romagna, dalle parti sociali e dalle componenti della società regionale in data 20/7/2015.

La proposta costituisce attuazione delle previsioni contenute nell'*Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi del Nuovo Circondario Imolese*⁵, nell'*Accordo Territoriale per il Polo funzionale metropolitano integrato Selice-A14*⁶ e nel relativo *Addendum*⁷, ed è altresì coerente con le disposizioni del PTM, del PUMS e con l'*Accordo Territoriale per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica fra Città Metropolitana e Regione Emilia Romagna*⁸.

Con Atto sindacale n. 50 del 5 marzo 2024, la Città metropolitana ha quindi espresso il proprio assenso preliminare all'Accordo in oggetto e conseguentemente il Comune di Imola ha pubblicato, sul proprio sito istituzionale, la proposta di Accordo di programma per il termine di 60 giorni in conformità a quanto disposto dall'art. 60, comma 5, L.R. 24/2017.

Con successivo Atto sindacale n. 248 del 14 novembre 2024, la Città metropolitana ha confermato il proprio assenso alla conclusione dell'Accordo di programma e, in qualità di autorità competente, ha espresso la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale sul documento di Valsat, ai sensi degli artt. 19, comma 4, e 60, comma 7, L.R. n. 24/2017 nonché il parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio.

L'Accordo di programma vedeva come soggetti attuatori, e quindi quali firmatari dello stesso, unitamente al Comune di Imola e alla Città metropolitana, le *Società Sunny Village in liquidazione srl*, in qualità di proprietaria delle aree interessate, e *Develog 6 srl*, quale parte promissaria acquirente. In data 6/12/2024 Comune di Imola e Città metropolitana hanno ricevuto una comunicazione congiunta da *Develog 6 srl* e *Sequenza spa*⁹ relativa all'acquisizione definitiva, in data 29/11/2024, da parte di *Develog 6 srl*, delle aree interessate dall'Accordo in oggetto, della successiva cessione delle stesse, in data 5 dicembre 2024, alla Ditta *Sequenza spa*, con dichiarazione da parte della medesima *Sequenza spa* di subentro in tutti i diritti e obblighi in merito all'Accordo, inclusi i diritti precedentemente in capo a *Sunny Village in liquidazione srl*, e di assunzione del ruolo di unico soggetto attuatore.

Il Comune di Imola ha quindi verificato l'adeguatezza di *Sequenza spa* in relazione al possesso dei requisiti di carattere formale necessari per il prosieguo del procedimento, non rilevando motivi ostativi al suo subentro. In data 17 marzo 2025¹⁰, Comune di Imola e Città metropolitana, nell'ambito

⁵ L'Accordo territoriale è stato sottoscritto in data 27 ottobre 2014 e in data 29 aprile 2020 è stata approvata, con Delibera di Consiglio metropolitano n. 12 del 29 aprile 2020, la modifica all'art. 4 dell'Accordo medesimo indicando la piena vocazione degli Ambiti Produttivi intercomunali di San Carlo e di Imola all'insediamento di funzioni logistiche di medie e grandi dimensioni maggiori di 10.000 mq.

⁶ Lo schema di Accordo è stato approvato con Delibera di Consiglio metropolitano n. 20 del 26 maggio 2021 e sottoscritto in data 8 luglio 2021.

⁷ Lo schema di Accordo è stato approvato con Deliberazione di Consiglio metropolitano n. 2 del 28 febbraio 2024.

⁸ Lo schema di Accordo è stato approvato con Delibera di Consiglio metropolitano n. 41 del 27 luglio 2022 e successivamente sottoscritto in data 1 agosto 2022.

⁹ Con nota acquisita agli atti della Città metropolitana con PG n. 80488 del 6 dicembre 2024.

¹⁰ Il verbale dell'incontro è stato acquisito in atti con ns PG n. 19565 del 21 marzo 2025, al quale si rinvia per quanto qui non riportato.

del tavolo tecnico-politico convocato allo scopo dal Comune di Imola, hanno quindi, sulla base delle succitate verifiche effettuate ivi rappresentate, espresso parere favorevole alla modifica del soggetto attuatore.

Il Comune di Imola ha trasmesso a Città metropolitana¹¹ tutti gli allegati costituenti l'Accordo in oggetto e con propria Delibera di Consiglio n. 65 del 12 giugno 2025 ha espresso parere favorevole alla modifica del soggetto attuatore, approvato la Relazione di controdeduzione redatta dal Servizio Tecnico Pianificazione Urbanistica comprensiva della Dichiarazione di Sintesi della VALSAT, che descrive le modalità di accoglimento delle osservazioni espresse dalla Città Metropolitana e delle prescrizioni ambientali di AAC Metropolitana di ARPAE, ed espresso l'assenso alla conclusione dell'Accordo¹².

Con il presente provvedimento si esprime pertanto parimenti parere favorevole alla modifica del soggetto attuatore, oltreché l'assenso alla conclusione dell'Accordo, e si approvano le conseguenti modifiche allo schema di Accordo di programma in oggetto, corredato degli allegati costitutivi (Allegato 1), aggiornato in seguito al recepimento delle prescrizioni impartite dalla Città metropolitana con proprio Atto sindacale n. 248/2024, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, al quale si rinvia per quanto qui non esposto.

In fase di sottoscrizione dell'Accordo, alla quale provvederà il Sindaco metropolitano, potranno essere apportate al testo modifiche di carattere non sostanziale, qualora ritenute necessarie, oltre a quelle conseguenti alla valutazione degli elaborati costitutivi dell'Accordo in sede di conferenza conclusiva di cui al comma 7 dell'art. 60 della L.R. 24/2017.

Il Decreto di approvazione dell'Accordo sarà successivamente emanato con decreto del Sindaco metropolitano ai sensi dell'art. 60, comma 8, L.R. 24/2017 e la sua efficacia sarà subordinata agli adempimenti di cui all'art. 60, comma 9, L.R. 24/2017.

Rilevato che la proposta di Accordo di Programma in oggetto comporta consumo di suolo ai sensi della L.R. n. 24/2017 e che, nello specifico, ai sensi dell'art. 49, comma 8, delle regole del PTM, la quota di superficie territoriale consumabile assegnata per la realizzazione delle relative opere e interventi è pari a 17,50 ha, il Dirigente del Settore Pianificazione territoriale provvederà a trasmettere all'Osservatorio metropolitano per il consumo di suolo i dati relativi al consumo di suolo.

Si provvederà infine alla trasmissione del presente atto sindacale al Comune di Imola per dare seguito agli adempimenti conseguenti.

¹¹ Con note acquisite agli atti con PG n. nn. 40387, 40391, 40425, 40438, 40993, 41008, 41015, 41040, 41102/2025.

¹² La Delibera di Consiglio n. 65 del 12 giugno 2025 è stata trasmessa dal Comune di Imola e acquisita agli atti della Città metropolitana con PG n. 41788 del 23/06/2025.

Ai sensi dell'art. 1 comma 8 della L. n. 56/2014 il Sindaco metropolitano rappresenta l'Ente, convoca e presiede il Consiglio metropolitano e la Conferenza metropolitana, sovrintende al funzionamento dei servizi e degli uffici e all'esecuzione degli atti, esercita le altre funzioni attribuite dallo Statuto.

Il vigente Statuto¹³ della Città metropolitana prevede all'art. 33 comma 2, lett. g) la competenza del Sindaco metropolitano ad adottare il presente atto, su proposta del Consigliere delegato Marco Panieri.

Il presente provvedimento comporta riflessi contabili diretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente, così come specificato al punto 9) della decisione.

Si dà atto altresì che sono stati richiesti e acquisiti, come previsto dall'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, il parere di regolarità tecnica secondo competenza (ALESSANDRO DELPIANO – SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE) e il parere di regolarità contabile (BARBIERI ANNA - AREA RISORSE PROGRAMMAZIONE E ORGANIZZAZIONE).

Il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio della Città metropolitana per gg.15 consecutivi.

Allegati:

- 1) Schema di Accordo di programma in variante alla pianificazione urbanistica, ai sensi dell'art. 60 L.R. 24/2017, finalizzato alla realizzazione dell'ambito denominato APF.6, in attuazione dell'*Addendum* all'Accordo territoriale Selice-A14 e dell'Accordo territoriale per gli ambiti produttivi del Nuovo Circondario Imolese corredato degli allegati costituiti (in atti con PG n. 40387/2025)

Bologna, lì 03/07/2025

IL SINDACO METROPOLITANO

*Matteo Lepore*¹⁴

¹³ Art. 33 - Il Sindaco metropolitano

1. Il Sindaco metropolitano è l'organo responsabile dell'amministrazione della Città metropolitana, ne è il rappresentante legale e rappresenta tutti i cittadini che fanno parte della comunità metropolitana.

2. Il Sindaco metropolitano:

[omissis]

g) compie tutti gli atti rientranti ai sensi dell'articolo 107, commi 1 e 2, del D.Lgs. 267/2000, nelle funzioni degli organi di governo, che non siano riservati dalla legge al Consiglio e alla Conferenza metropolitana;

[omissis]

¹⁴ Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del Codice dell'amministrazione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'art.3 del D.Lgs. 12 febbraio 1993 n.39 e l'art. 3 bis, co.4bis del Codice dell'amministrazione digitale (D.Lgs. 82/2005).