

MODIFICA SOSTANZIALE ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA DEL
08/04/2009
(25 Agosto 2021)

IN ATTUAZIONE DELLA PRIMA FASE DELL'ACCORDO TERRITORIALE PER LO SVILUPPO DELLE AREE PRODUTTIVE SOVRACOMUNALI DELL'ASSOCIAZIONE TERRE D'ACQUA (sottoscritto nel 2005, come meglio specificato in sede di controdeduzioni al PUMS relativamente alle funzioni logistiche ammesse nell'ambito di Tavernelle) IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D.LGS n. 267/2000 E DEGLI ART. 60 DELLA L.R. n. 24/2017

MODIFICA ALLA PREVISIONE DI UNA NUOVA AREA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN ESPANSIONE NELL'AMBITO "TAVERNELLE", CON INTERVENTI CONNESSI E FINALIZZATI ALLA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE ED ENERGETICA DELLO STESSO IN AREA PRODUTTIVA ECOLOGICAMENTE ATTREZZATA "APEA", con particolare riferimento alle funzioni logistiche ammesse in recepimento del PUMS e PTM, all'aggiornamento delle opere infrastrutturali connesse ai comparti e agli assetti del comparto D7.3-AP_3*

TRA

COMUNE DI SALA BOLOGNESE, CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA ED I SOGGETTI ATTUATORI DI SEGUITO ELENCATI

L'anno Duemilaventuno (2021), il giorno 25 del mese di agosto, nella Residenza Municipale di Sala Bolognese posta in Piazza Marconi n. 1, ai sensi dell'art. 34 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e dell'art. 60 della Legge della Regione Emilia Romagna n. 24/2017, in attuazione dell'Accordo Territoriale per le aree produttive sovracomunali dell'Associazione Terre d'Acqua del 2005, per la realizzazione degli interventi di cui in epigrafe,

Sono pervenuti a seguito di convocazione effettuata per le *vie brevi* i seguenti soggetti proprietari dei terreni interessati dai P.U.A., posti nel Comune di Sala Bolognese individuati dal PSC-RUE nell'Ambito produttivo AP_3* che non dispongono della firma digitale e di seguito riportati:

D.7.2 - AP_3*

- sig.ra **Colliva Dina** nata a Sala Bolognese (BO) il 01/04/1939, codice fiscale CLL DNI 39D41 H678W, residente in Sala Bolognese (BO) Via A. Gramsci n. 58;
- sig. **Colliva Vittorio** nato a Bologna (BO) il 01.04.1942, codice fiscale CLL VTR 42D01 A944U, residente in Argelato (BO) Via dei Platani n. 8;
- 3.5) sig.ra **Colliva Alberto** nato a Sala Bolognese (BO) il 28.06.1946, codice fiscale CLL LRT 46H28 H678D, residente in Sala Bolognese (BO) Via A. Gramsci n. 58;
- sig.ra **Colliva Donatella** nata a Bologna (BO) il 03/10/1959, codice fiscale CLL DTL 59R43 A944T, residente in Sala Bolognese (BO) Via A. Gramsci

HE

Colliva Dina C U C A

Colliva
Vittorio
Alberto
Donatella

n. 112;

- sig.ra **Iacconi Lucia** nata a Lama Mocogno (MO) il 22/12/1936, codice fiscale CCN LCU 36T62 E426B, residente in Sala Bolognese (BO) Via A. Gramsci n. 112;

- sig.ra **Colliva Milena** nata a Casalecchio di Reno (BO) il 31/08/1955, codice fiscale CLLMLN 55M71B880R, residente in Bologna via Senzanome n. 5;

I restanti firmatari di seguito riportati procedono con la sottoscrizione del presente Accordo in modalità digitale:

Città Metropolitana di Bologna, rappresentata dal Sindaco Metropolitan Sig. Virginio Merola, nato a Santa Maria Capua Vetere (CE) il 14/02/1955, domiciliato per la carica presso la sede della Città Metropolitana di Bologna, Via Zamboni n. 13, che agisce in esecuzione dell'Atto del Sindaco Metropolitan n. 179 del 07/07/2021;

Il **Comune di Sala Bolognese**, rappresentato dal Sindaco sig. Bassi Emanuele, nato a San Giovanni in Persiceto (BO) il 17/04/1971, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione Comunale in Piazza Marconi n. 1, che agisce in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 21/01/2021;

I proprietari dei restanti terreni interessati dai P.U.A., posti nel Comune di Sala Bolognese individuati dal PSC-RUE nell'Ambito produttivo AP_3* e di seguito riportati:

D.7.1 - AP_3*

- **P3 Sala Bolognese srl**, con sede in Milano, Piazza Pio XI n. 1, codice fiscale 09968540964, nelle persone degli Amministratori Katie Jane Schooltz, nata a Boston (Gran Bretagna) il 02/05/1972 e Andrea Moretti, nato a Parma (PR) il 18/01/1982, domiciliati per la carica presso la sede legale della società a ciò autorizzati dai poteri conferiti da statuto;

D.7.3 - AP_3*

- **Kryalos SGR SpA**, con sede in Milano, Via Cordusio n. 1, codice fiscale 05083780964, in persona di Paolo Massimiliano Bottelli, nato a Milano il 02/12/1969, in qualità di Amministratore e Rappresentante legale, domiciliato per la carica presso la sede legale della società a ciò autorizzato dai poteri conferiti da statuto;

Premesso:

a) che nel corso del 2005 è stato sottoscritto l'“Accordo Territoriale” tra la Provincia di Bologna e l'Associazione Intercomunale Terre d'Acqua per gli ambiti produttivi sovracomunali (nel testo che segue “**Accordo Territoriale**”) a seguito dei seguenti atti dei Consigli Comunali e Provinciale:

- Comune di Sala Bolognese: delibera n. 45 dell' 8 giugno 2005;
- Comune di Calderara di Reno: delibera n. 58 del 26 luglio 2005;
- Provincia di Bologna: delibera n. 62 del 19 luglio 2005.

a.1) che il PTM approvato con Delibera del Consiglio Metropolitan n. 16 del 12/05/2021 all'art. 13 specifica che nelle more dell'adeguamento al PTM

degli Accordi Territoriali sottoscritti, gli stessi rimangono pienamente validi ed efficaci e nel caso specifico dell'Accordo Territoriale di Terre d'acqua (sottoscritto nel 2005) la norma precisa che lo stesso viene confermato *come meglio specificato in sede di controdeduzioni al PUMS relativamente alle funzioni logistiche ammesse nell'ambito di Tavernelle* (vedi successivo punto p).

b) che oggetto dell'Accordo Territoriale è l'individuazione delle linee di assetto territoriale ed urbanistico degli ambiti produttivi sovracomunali facenti parte dell'Associazione "Terre d'Acqua" e la definizione di specifici indirizzi che consentano agli ambiti produttivi classificati consolidati di raggiungere livelli prestazionali di qualità, mentre per gli ambiti di sviluppo di qualificarsi come APEA;

c) che nello specifico si tratta dell'ambito produttivo già individuato dal PTCP come ambito sovracomunale e confermato dal PTM approvato con Delibera di Consiglio Metropolitan n. 16 del 12/05/2021, denominato "Tavernelle";

d) che nell'Accordo Territoriale del 2005 più precisamente si riconosce:

d.1) che le aree interessate diverranno ambiti produttivi di espansione e aree ecologicamente attrezzate del territorio dell'Associazione APEA;

d.2) che l'area di TAVERNELLE non è interessata da elementi di vulnerabilità ambientale; ne individua inoltre i confini fisici e le regole di sviluppo, stabilendo che, ai sensi dell'art. A-14 dell'allegato alla L.R. n. 20/2000, le parti si impegnano al raggiungimento della qualificazione dell'ambito produttivo di Tavernelle come Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata.

d.3) che l'Accordo Territoriale assegna una capacità edificatoria complessiva pari a Sc 220.000 mq (76,8 ettari di ST) , di cui 118.000 mq per la Fase I (comprensiva della quota su Calderara di Reno pari a 31.181 mq) (38,6 ettari di ST);

e) che l'Accordo Territoriale prevede due fasi di attuazione dell'Ambito di Tavernelle:

e.1) la prima fase coinvolge terreni ricadenti nel Comune di Sala Bolognese (28,4 ettari di ST) nella frazione di Osteria Nuova con accesso dalla Via Stelloni e dalla Via F. Turati, e nel Comune di Calderara di Reno (10,2 ettari di ST) nella frazione di Tavernelle con accesso dalla Via Stelloni; entrambe le localizzazioni sono in diretto contatto con il polo produttivo esistente;

e.2) la seconda fase coinvolge terreni ricadenti nel solo Comune di Sala Bolognese (38,2 ettari di ST), potrà vedere completata l'espansione dell'Ambito produttivo di Tavernelle nei limiti delle residue possibilità di sviluppo e nel rispetto dei confini fisici definiti precedentemente;

e.3) l'attuazione della seconda fase era subordinata alla realizzazione del Passante Nord e del nuovo casello autostradale di Sala Bolognese; tali progetti sono superati dall'attuale progetto denominato "*passante di mezzo evoluto*", sulla base dei seguenti atti:

- Accordo del 15/04/2016 per il potenziamento del sistema autostradale di Bologna e Opere di adduzione;
- Decreto di VIA n. 133 del 30/03/2018 con cui il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare ha decretato la compatibilità ambientale del progetto relativo a:

HL

e A

Colture Dura 6.6.1

rs. p.

CS

- AUTOSTRADA A14 BOLOGNA - BARI- TARANTO. Tratto Bologna Borgo Panigale - Bologna San Lazzaro. Potenziamento in sede del sistema Autostradale e Tangenziale di Bologna - "Passante di Bologna";

- Atto Aggiuntivo all'Accordo del 2016, formalizzato a novembre 2019;

- Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), approvato dalla Città metropolitana di Bologna con Delibera di Consiglio metropolitano di Bologna n. 54 del 27/11/2019, che assume il progetto del passante urbano nel proprio scenario di riferimento;
- Procedura in corso ai sensi del D.P.R. 18 aprile 1994, n.383 per l'approvazione del Progetto Definitivo:

- AUTOSTRADA A14 BOLOGNA - BARI- TARANTO. Tratto Bologna Borgo Panigale - Bologna San Lazzaro. Potenziamento in sede del sistema Autostradale e Tangenziale di Bologna – "Passante di Bologna".

f) che per le aree previste dall'Accordo Territoriale del 2005 si è definito un onere aggiuntivo (contributo di sostenibilità), da applicare a carico dei soggetti attuatori, di almeno 40 €/mq di SC. Tali risorse verranno utilizzate in prima istanza per finanziare le opere e gli interventi relativi alla qualificazione degli Ambiti e per il raggiungimento di status di Area Ecologicamente Attrezzata.

Gli interventi riguardano:

- Interventi sul sistema della viabilità;
- Interventi sulle infrastrutture e le reti tecnologiche;
- Interventi sul sistema del verde e sulla rete ecologica;
- Interventi sul sistema dei servizi agli addetti e alle imprese.

Inoltre il PUMS nel 2019 ha previsto di finanziare le azioni di mobilità sostenibile contenute nel Piano stesso attraverso il recupero di una quota compresa tra il 10% e il 20% del contributo di sostenibilità derivante da insediamenti logistici;

g) che la prima fase attuativa dell'Accordo Territoriale, ha trovato attuazione mediante la sottoscrizione dell'Accordo di Programma in data 08 aprile 2009 (nel testo che segue "**Accordo di Programma**") con il quale sono stati sottoscritti gli impegni da parte dei Soggetti Attuatori, anche relativi all'attuazione delle previsioni dell'Accordo Territoriale;

h) che l'Accordo di Programma, della durata decennale, pone a carico degli Attuatori della prima fase la realizzazione delle seguenti opere:

h.1) realizzazione di un Centro di produzione pasti;

h.2) realizzazione dell'innesto della Via Valtiera sulla Via Persicetana;

h.3) realizzazione dell'innesto della Via Stelloni Ponente sulla Via Padullese;

h.4) realizzazione della pista ciclopedonale che collega il nuovo ambito produttivo "Tavernelle" alla Via Pertini (nel proseguo del presente Accordo denominata semplicemente Pista ciclopedonale);

h.5) la razionalizzazione dell'innesto di Via Valtiera con la Via Stelloni Ponente;

h.6) la realizzazione delle barriere acustiche in corrispondenza dei ricettori sensibili denominati B, C, e E.

i) che l'Ambito produttivo "Tavernelle", relativo alla prima fase, oggetto dell'Accordo di Programma, era costituito da quattro comparti, aventi le seguenti distinzioni catastali, denominazioni e consistenze:

i.1) "sottozona D.7.1" ora D.7.1- AP_3*, posto in Comune di Sala Bolognese, di proprietà di Agreste s.r.l. e Domus Holding s.r.l., con superficie territoriale (ST) complessiva di mq. 147.230 e superficie utile complessiva (Sc) di mq. 45.008 più 1.040 mq derivanti dalla demolizione di edifici esistenti alla data di approvazione dell'Accordo di Programma – individuato al Catasto Terreni del Comune di Sala Bolognese, nel foglio 56 mappali 42, 69, 73, 76, 78, 340, 359, 436, 462, 464, 466, 468, 469, 474, 477e 479;

i.2) "sottozona D.7.2" ora D.7.2- AP_3*, posto in Comune di Sala Bolognese, di proprietà della sig.ra Corazza Dina ed altri, della superficie territoriale (ST) complessiva di mq. 38.852 e della superficie utile complessiva (Sc) di mq. 11.850 – individuato al Catasto Terreni del Comune di Sala Bolognese, nel foglio 55, mappali 7 e 8 e nel foglio 56 mappali 12, 451, 505 e 506;

i.3) "sottozona D.7.3" ora D.7.3- AP_3*, posto in Comune di Sala Bolognese, di proprietà di Turati s.r.l., della superficie territoriale (ST) complessiva di mq. 98.300 e della superficie utile complessiva (Sc) di mq. 29.806 – individuato al Catasto Terreni del Comune di Sala Bolognese, nel foglio 53 mappali 63, 64, 109, 116 e 213, nel foglio 55 mappali 360 e 361 e nel foglio 56 mappali 9, 195, 205, 206, 208, 487, 488 e 494;

Si specifica che il mappale 213 e 494 sono stati acquistati successivamente alla stipula dell'Accordo di Programma.

i.4) "comparto 143", posto in Comune di Calderara di Reno, di proprietà dei sig.ri Biavati Giuseppe, Nanetti Valeriana, Fiorini Patrizia, Gnudi Marzio e Nanni Silvana, Nanni Silvano e Rambaldi Daniela, Solimando Cesare, Solimando Eleonora, Fiorini Alessandro e Bianconi Silvana, Fiorini Franco e Nanetti Marinella, Nanetti Massimiliano, Nanetti Franco, Nanetti Maurizio, Nanetti Roberto, Nanetti Fabio, Nanetti Sara, Topco Consorzio a r.l. ed Emmezeta Trasporti s.r.l., della superficie territoriale (ST) complessiva di mq. 106.452 e della Superficie utile complessiva (Sc) di mq. 31.181 – individuato al Catasto Terreni del Comune di Calderara di Reno, nel foglio 18 mappali 158, 179, 315, 322 parte, 352, 354 parte, 357, 317, 321, 316, 323, 122, 314, 138, 139, 329, 73, 77, 78, 137, 295, 344, 124, 341 parte, 305, 308, 311, 307, 310, 349, 351, 300, 302, 309, 312, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 348 e 350;

j) che per l'attuazione del comparto D7.1-AP_3* è stata sottoscritta in data 19/07/2017 la Convenzione urbanistica con atto a ministero Notaio Rosella Ruffini, registrato a Bologna il 20/07/2017 al n. 14749 raccolta n. 1674. Inoltre:

j.1) con Determina Dirigenziale n. 291 del 18/07/2017 si è preso atto delle risultanze del collegio di vigilanza del 10/05/2017 e che le modifiche presentate con PdC n.4/2017 del 26/05/2017 e con PdC n.5/2017 del 29/05/2017 non comportano la necessità di procedere in variante al piano particolareggiato del comparto D7.1 e all'Accordo di Programma di cui in premessa;

ME

CA

CA

CA

CA

j.2) è stato realizzato un fabbricato ad uso magazzino/deposito per una Sc pari a 29.878,82 mq di cui al Permesso di Costruire n. 4/2017;

j.3) sono state realizzate le opere di urbanizzazione stralcio 1 di cui al Permesso di Costruire n. 5/2017;

j.4) in data 02/12/2019 è stata sottoscritta la Convenzione urbanistica Rep. 42 per la realizzazione di una rotatoria con sottopasso ciclopedonale sulla SP3 all'intersezione con Via Gramsci, in sostituzione delle opere extracomparto a carico del comparto D7.1-AP_3* previste nell'Accordo di Programma;

j.5) sono tutt'ora in corso i lavori di realizzazione della rotatoria con sottopasso ciclopedonale sulla SP3 all'intersezione con Via Gramsci, di cui al Permesso di Costruire n. 2/2019;

j.6) con Determina Dirigenziale n. 291 del 18/07/2017 sono stati modificati inoltre i dati metrici del Piano Urbanistico Attuativo D7.1-AP_3*, che risultano essere i seguenti:

j.6.1) Superficie Territoriale Complessiva: mq. 147.230;

j.6.2) Indice di utilizzazione territoriale - escluso Lotto 10 - (Ut): 0,3057 mq/mq;

j.6.3) Superficie complessiva edificabile (Sc) ammessa: mq. 45.008,21 + mq 1.040,00 = mq. 46.040,21;

j.6.4) SU complessiva: 46.040,21 mq., di cui:

– mq. 35.121,27 di SU (comprensiva di mq. 1.040 di SU) di pertinenza delle aree di proprietà della società Agreste s.r.l.;

– mq. 10.926,94 di SUL di pertinenza dell'aree di proprietà della società Domus s.r.l.;

j.6.5) Standards pubblici (verde e parcheggi) richiesti (mq. 147.230 x 0,15) mq. 22.084,50 g) - Standards pubblici [(verde e parcheggi) di progetto come da piano urbanistico attuativo approvato con l'Accordo di Programma: mq. 33.545 mq.

k) che a seguito di mutate esigenze delle Amministrazioni interessate sono variate le opere extra comparto da realizzare;

l) che il Comune di Calderara di Reno con D.C.C. 19 del 06/04/2019 ha deciso di non procedere alla proroga della validità dell'Accordo di Programma per le aree di cui al comparto 143 localizzato nel proprio territorio comunale, con conseguente modifica della classificazione urbanistica a zona agricola rinunciando a qualsiasi pretesa economica da parte del Comune stesso derivante dai precedenti accordi emersi nell'ambito delle sedute dei Collegi di Vigilanza, ad eccezione della progettazione definitiva ed esecutiva della pista ciclabile Longara – Castel Campeggi in quanto già in corso di redazione in attuazione del precedente verbale del Collegio di Vigilanza dal 18/10/2017;

m) che in data 08/04/2019 con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 il Comune di Sala Bolognese ha prorogato, a seguito dell'approvazione del Verbale del Collegio di Vigilanza, la validità dell'Accordo di Programma per la durata ulteriore di 5 anni decorrenti dalla scadenza naturale prevista per il 20 maggio 2019 e cioè fino al 24 maggio 2024;

n) che a seguito della decisione del Comune di Calderara di Reno di non prorogare la validità dell'Accordo di Programma 2009, l'Ambito Produttivo "Tavernelle" per la Fase I è ora costituito esclusivamente dai 3 comparti

denominati "D.7.1-AP_3*", "D.7.2-AP_3*", "D.7.3-AP_3*" come individuati nel Masterplan – tavola M allegata alla presente Modifica all'Accordo di Programma;

o) che le aree di nuova urbanizzazione saranno attuate mediante Piani Urbanistici Attuativi (PUA) e che gli stessi prevedono una Convenzione urbanistica che dovrà essere sottoscritta dai singoli soggetti attuatori.

Constatato

p) che in data 27/11/2019 la Città Metropolitana di Bologna ha approvato il Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile (PUMS). In sede di controdeduzioni al Piano, il Consiglio ha parzialmente accolto l'osservazione n. 828 presentata dal Comune di Sala Bolognese, con la quale chiedeva di prevedere (e confermare) attività di logistica anche per l'ambito produttivo "Tavernelle", di cui all'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'associazione Terre d'Acqua sopra richiamato, al fine di consolidare e implementare previsioni logistiche già programmate. La Città Metropolitana ha ritenuto di condividere la proposta, includendola fra le osservazioni "parzialmente accolte", nella cui tipologia rientrano principalmente *"le osservazioni già in parte contenute nel PUMS che ne sostengono e rafforzano obiettivi, politiche e azioni, contribuendo anche all'indicazione di elementi per la programmazione della fase di attuazione"*. Ne consegue che detta controdeduzione è stata valutata in sede approvativa coerente con le Azioni del piano, con la medesima natura delle stesse, senza alcuna possibilità di prevalenza.

Tale decisione del Consiglio Metropolitanò è stata confermata, con verbale del 15/01/2020, nel Collegio di Vigilanza relativo all'Accordo di Programma del 2009, che ha quindi ritenuto accoglibile la richiesta del Comune relativa alla possibilità di eliminare i limiti quantitativi delle destinazioni d'uso previste dalle norme di attuazione dei comparti relativi alla Fase I dell'accordo, al fine di rispondere alla richiesta di maggiore flessibilità degli usi previsti e consentire l'insediamento di attività di logistica per l'intera superficie complessiva ammessa, salvo le dovute verifiche di sostenibilità che individueranno le opere e servizi necessari all'ambito;

q) che il collegio di Vigilanza ha quindi disposto, con il medesimo verbale del 15/01/2020, di procedere con la modifica dell'Accordo di Programma ai sensi dell'articolo 60 della L.R. n. 24/2017 dando atto inoltre alla necessità di procedere anche con l'aggiornamento di alcune previsioni dell'Accordo stesso considerate superate rispetto all'attuale scenario urbanistico, tra le quali:

- superamento dell'obbligo di realizzazione con intervento diretto del Centro di Produzione Pasti di cui all'art. 8 dell'Accordo di Programma stesso, in quanto già realizzato presso altro Comune all'interno dell'Unione Terre d'Acqua;
- ridefinizione degli obblighi a carico dei soggetti attuatori;
- ridefinizione delle opere di interesse pubblico da realizzare anche alla luce del nuovo scenario infrastrutturale;
- superamento dei limiti previsti nei PUA rispetto all'insediamento della funzione di logistica specializzata (pari al 50% della Sc);

HA

CA

C.V.

Collegio di Vigilanza

M.S.

CD

r) che alla luce di quanto stabilito dall'ultimo Collegio di Vigilanza la presente modifica all'Accordo di Programma pone a carico degli attuatori della prima fase (fino alla concorrenza degli importi dovuti da ogni singolo comparto) la realizzazione delle seguenti opere:

- realizzazione della pista ciclopedonale che collega la Via Stelloni Ponente (ex tratti A+B) con Via Gramsci, tenendo conto degli adeguamenti al sistema di mobilità ciclabile in corso di attuazione (Ciclovía del Sole e Bicipolitana di emergenza);
- realizzazione dell'innesto della Via Valtiera sulla Via Persicetana;
- realizzazione dell'innesto della Via Stelloni Ponente sulla Via Padullese;
- realizzazione della riconfigurazione dell'innesto di Via Valtiera con Via Stelloni Ponente, con possibile previsione di inserimento nella riconfigurazione anche di Via Turati;
- realizzazione delle barriere acustiche in corrispondenza dei ricettori sensibili B,C, E e di nuovi altri recettori che dovessero emergere dagli approfondimenti in materia di impatto acustico;
- realizzazione dell'intersezione a raso tra la SP3 "trasversale di pianura" e la Via A. Gramsci nel centro abitato di Sala mediante nuova rotonda e sottopasso ciclopedonale (già in corso di realizzazione da parte del D.7.1-Ap_3* e pertanto non oggetto di modifica);

s) che l'Accordo di Programma prevedeva variante al PRG allora vigente, inserendo all'art. 31 ter delle NTA specifica disciplina per le zone per insediamenti produttivi da edificare D7 con carattere di APEA e la capacità edificatoria complessiva pari a 87.731 mq di SC (paragrafi 3 lett. a) e 6, lett. h));

s.1) che il vigente PSC riconosce i comparti produttivi oggetto dell'AdP del 2009 come AP_3 in corso di attuazione e all'art. 31 demanda al RUE il richiamo della disciplina urbanistica approvata; il vigente RUE all'art. 44, co. 5 ultimo periodo, rimanda l'attuazione dei comparti AP-3* ai contenuti dei relativi piani particolareggiati approvati, ancorché non convenzionati, essendo i tempi della stipula della convenzione già fissati nell'Accordo di Programma per l'attuazione dell'ambito produttivo sovracomunale di sviluppo di Tavernelle;

s.2) che la capacità edificatoria attribuita dall'AdP 2009 al Lotto 10 pari a 5.200 mq di Su (con Sf di 13.000 mq e Uf pari a 0,40 mq/mq) non veniva considerata all'interno della Sc complessiva pari a 118.000 mq per la Fase I, in quanto destinata a Centro di Produzione pasti;

t) che l'attuale modifica all'AdP (in recepimento del PUMS) inserisce la possibilità di variare, **previa apposita procedura ai sensi dell'art. 4 comma 4 LR 24/2017 e 35 della LR 20/00 corredato di VALSAT**, i Piani Attuativi delle tre sottozone D7.1-AP_3*, D7.2-AP_3* e D7.3-AP_3*, abrogando le specifiche relative alle "Attività di trasporto e logistica" che ponevano limitazioni all'insediamento di tali funzioni nelle tre sottozone, ammettendo l'uso logistico al 100% della Sc, e modifica gli allegati:

- Tavola "M": Progetto del Masterplan;

- Tavola "OP": Planimetria generale delle opere extra comparto; nonché di variare il POC in merito alle OO.PP.

t.1) che la presente modifica all'AdP approva sia la variante al "PUA ambito D.7.3-AP_3*", che riguarda sia le NTA del PUA che la modifica dell'assetto urbanistico del comparto, come riportato negli allegati:

- Tavola "M": Progetto del Masterplan;
- Tavola "OP": Planimetria generale delle opere extra comparto;

e sia la variante al POC relativamente alla individuazione e localizzazione delle OO.PP;

u) che i progetti dei Piani Urbanisti Attuativi (P.U.A.) che fanno parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma sono posti agli atti rispettivamente:

- D7.1-AP_3* al PG 0013883 del 22.10.2008 del Comune di Sala Bolognese e aggiornamento PG 8688 del 06/07/2017;
- D7.2-AP_3* al PG 0013883 del 22.10.2008 del Comune di Sala Bolognese;
- D7.3-AP_3* ai seguenti PG del Comune di Sala Bolognese: PG 11485 del 09/10/2020, PG 12263 del 27/10/2020, PG 12411 del 30/10/2020, PG 12506 del 03/11/2020, PG dal 15038 al 15050 del 12/12/2020 e successive integrazioni con PG dal 5055 al 5059 e PG dal 5088 al 5097 del 01/04/2021, PG 12854 e 12881 del 20/07/2021;

MR

Dato atto altresì

v) che il Comune di Sala Bolognese, con nota PG 11728 del 15/10/2020, ha promosso la stipulazione della presente modifica sostanziale all'Accordo di Programma, in variante alle NTA del PUA D.7.3-AP_3*, provvedendo a indire e convocare la conferenza preliminare prevista dall'art. 60 della Legge Regionale n. 24/2017;

CA

w) che nella Conferenza dei servizi preliminare, seduta conclusiva tenutasi in data 04/01/2021, verbale del 11/01/2021 prot. 287, i soggetti partecipanti hanno espresso le loro valutazioni tecniche, formalizzate successivamente a tale seduta, con Determinazione del Comune di Sala Bolognese inviata il 25/01/2021 con nota prot. 1014, con cui è stato dato merito del consenso unanime alla proposta di modifica dell'Accordo di Programma da parte degli Enti coinvolti, compreso l'assenso preliminare trasmesso dalla Città Metropolitana di Bologna in data 21/01/2021 con prot. 875, con Atto del Sindaco metropolitano n. 8 del 20/01/2021;

C.V.

x) che l'Atto del Sindaco Metropolitano è pervenuto in data 21/01/2021 con prot. 875, contenente inoltre:

- il parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale in riferimento agli aspetti geologici, sismici e idrogeologici del territorio, firmato dal geologo del Servizio Urbanistica della Città Metropolitana di Bologna;
- la relazione istruttoria del Servizio Pianificazione Territoriale della Città Metropolitana di Bologna con richieste di integrazione;
- la procedura VAS/ValSAT art. 18 LR n. 24/2017 e ss.mm.ii (pratica ARPAE-AAC Metropolitana n. 1696/2021), con richieste di integrazione;

Coltura to unq

y) che l'Assenso preliminare ai sensi dell'art. 60, co. 3, della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii alla modifica sostanziale all'Accordo di Programma del 8/04/2009 in variante alla pianificazione urbanistica del Comune di Sala Bolognese, è avvenuto da parte del Consiglio Comunale di Sala Bolognese con Delibera n. 2 del 21/01/2021;

D. 2°
CD

z) l'avviso dell'avvenuta conclusione dell'assenso preliminare all'accordo è stato pubblicato sul BURERT del 03/02/2021 n. 25 nonché sul sito web di tutti gli enti pubblici partecipanti all'accordo;

aa) che, vista la pandemia in corso, il Comune di Sala Bolognese ha svolto la fase di comunicazione e partecipazione richiesta dalla LR 24/2017 art. 60 comma 4, attraverso la realizzazione di un video pubblicato sul sito dell'Ente e inserito nel canale social "Condividere Sala Bolognese", stante il divieto di organizzare incontri e dibattiti pubblici per il contenimento della diffusione del Covid19;

bb) che come disciplinato dall'art. 59, co. 2 della L.R. n. 24/2017 e ss.mm.ii il Comune di Sala Bolognese ha acquisito l'informazione antimafia di cui all'art. 84, co. 3 del D.Lgs n. 159/2011;

cc) che la proposta di Modifica all'Accordo di Programma è stata quindi depositata per 60 giorni presso le sedi degli enti territoriali partecipanti all'accordo e sui rispettivi siti web ai fini della raccolta delle osservazioni da parte dei soggetti interessati (dal 03/02/2021 al 04/04/2021);

dd) che le integrazioni pervenute in data 01/04/2021 con i prot. 5055, 5056, 5058, 5059 del Comune di Sala Bolognese e in data 02/04/2021 con i prot. 5088, 5089, 5090, 5092, 5093, 5094, 5095, 5096 e 5097 del Comune di Sala Bolognese, sono state inviate agli Enti al fine della determinazione conclusiva del procedimento;

ee) che le uniche osservazioni pervenute in data 30/03/2021 prot. 4878 e in data 31/03/2021 prot. 4886, riguardano i contenuti della Convezione Urbanistica e dell'Accordo di Programma da parte dei soggetti attuatori;

ff) tenuto conto:

- che con nota prot. 6180 del 22/04/2021 è stata data comunicazione in merito alle osservazioni pervenute e alle relative controdeduzioni;

- che con nota prot. 6164 del 22/04/2021 e con successiva integrazione prot. 6464 del 29/04/2021, sono state trasmesse le integrazioni pervenute con richiesta di eventuali ulteriori pareri entro il 15/05/2021;

- con Delibera di Giunta Comunale n. 47 del 20/05/2021 del Comune di Calderara di Reno, è stato dato l'assenso al progetto definitivo della riconfigurazione dell'innesto Via Valtiera-Via Stelloni Ponente;

- a seguito delle suddette comunicazioni non sono pervenuti ulteriori contributi da parte degli Enti coinvolti nella conferenza preliminare entro i termini richiesti, pertanto si ritiene acquisito l'assenso alla conclusione del procedimento in oggetto;

gg) che per l'intervento di riconfigurazione dell'innesto Via Valtiera-Via Stelloni Ponente, il Comune di Sala Bolognese ha avviato la procedura espropriativa ai privati interessati in data 18/03/2021 con prot. 4124 e 4125;

hh) che la ditta Kryalos SGR S.p.A ha presentato solo in data 18/05/2021 con prot. 7676 la documentazione necessaria per avviare le procedure espropriative ai sensi della LR n. 37/2002 per la realizzazione dell'opera extra comparto relativa alla pista ciclopedonale su Via Stelloni Ponente e che con successiva comunicazione pervenuta in data 21/05/2021 con prot. 8003, la ditta proprietaria dei terreni ha riconfermato l'impegno alla realizzazione della pista ciclopedonale su via Stelloni Ponente nei modi, nelle forme e nei tempi stabiliti dall'Accordo di Programma e nella Modifica dello stesso;

ii) che il Comune di Sala Bolognese ha avviato le comunicazioni delle procedure espropriative ai sensi della LR n. 37/2002 per le aree necessarie alla realizzazione della ciclabile su Via Stelloni Ponente;

jj) che al fine di garantire tempi certi nella conclusione e successiva attuazione dei contenuti di cui all'Accordo di Programma in oggetto, il Comune di Sala Bolognese con nota trasmessa alla Città Metropolitana in data 25/05/2021 prot. 8137, previo incontro tenutosi in data 03/06/2021 con in tecnici referenti della Città Metropolitana e Consigliere delegato a cui ha fatto seguito la successiva richiesta di perfezionamento inviata in data 16/06/2021 con prot. 9731, ha proposto di procedere alla conclusione del procedimento attraverso le seguenti due fasi:

- Fase A - approvazione dei contenuti generali della modifica sostanziale all'Accordo di Programma del 08/04/2009, comprensivo di:
 - modifica al testo dell'Accordo di Programma sottoscritto nel 2009;
 - aggiornamento del Masterplan e delle Opere extra comparto ivi previste;
 - apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità per l'opera extra comparto "Innesto Via Valtiera-Via Stelloni Ponente";
 - contestuale variante al POC e al PUA D7.3-AP_3*, quest'ultimo comprensivo di cronoprogramma delle fasi attuative per le opere extra comparto, che preveda entro 90 giorni dal rilascio del Permesso di Costruire del fabbricato la presentazione dei contestuali progetti esecutivi e comunque entro la presentazione della SCCEA del fabbricato, la cui efficacia sarà subordinata all'avvenuto adempimento di quanto sopra;
 - VALSAT della proposta progettuale complessiva;
- Fase B - approvazione del progetto definitivo opera extra comparto "Ciclabile su via Stelloni Ponente", adeguatamente aggiornato, con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, ragionevolmente ipotizzabile entro 90 giorni dall'approvazione della Fase A, tenuto conto che l'art. 9 della LR n. 37/2002 prevede un periodo di 60 giorni per la presentazione delle osservazioni da parte dei privati.

kk) con Atto n. 179 del 07/07/2021 il Sindaco Metropolitano ha approvato le modifiche sostanziali all'Accordo di Programma sottoscritto in data 08.04.2009 tra Comune di Sala Bolognese, Città Metropolitana di Bologna e soggetti attuatori in variante alla pianificazione urbanistica ai sensi dell'art. 60 della L.R. n. 24/2017 e dell'art. 34 del D.lgs n. 267/2000. Allegati all'atto sono presenti:

- la relazione istruttoria del Servizio Pianificazione del Territorio della Città Metropolitana di Bologna, con prescrizioni da recepire all'interno del testo dell'Accordo di Programma e suoi allegati;
- parere rilasciato da ARPAE - AAC Metropolitana (PG n. 36645 del 17.06.2021).

ll) con delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 13/07/2021 è stata approvata la modifica sostanziale all'Accordo di Programma del 08/04/2009 tra il Comune di Sala Bolognese, la Città Metropolitana di Bologna ed i soggetti attuatori in variante alla pianificazione urbanistica ai sensi dell'art. 60 della LR n. 24/2017 e dell'art. 34 del D.Lgs n. 267/2000 – modifica Ambito Tavernelle, aggiornamento delle opere infrastrutturali connesse ai comparti e agli assetti del comparto D7.3-AP_3*;

CA
Do l'atto D'urto C-V
Tav. S.
CD
HE

mm) con atto di compravendita del 30/07/2021 a firma del notaio dott.ssa Monica De Paoli, iscritta al Collegio Notarile di Milano, in corso di registrazione e trascrizione, la ditta D7.3 srl ha venduto tutti i terreni costituenti il comparto D7.3-AP_3* alla ditta Kryalos SGR Spa;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Le Amministrazioni interessate, come in questa sede rappresentate, a conclusione delle procedure previste dall'art. 60 della Legge Regionale 21 dicembre 2017, n. 24, convergono e sottoscrivono, unitamente ai privati coinvolti, la seguente:

MODIFICA SOSTANZIALE ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA

ART. 1 – PREMESSE

Le premesse di cui sopra costituiscono parte integrante ed essenziale della presente modifica all'Accordo di Programma, costituendo la presente modifica attivazione ed attuazione degli intenti già manifestati e concordati.

ART. 2 – OGGETTO DELLA MODIFICA ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA

2.1 - Oggetto della presente modifica è la prima Fase di attuazione dell'Accordo Territoriale relativo ai nuovi ambiti produttivi dell'Associazione Intercomunale "Terre d'Acqua" e, più in dettaglio, delle nuove previsioni insediative riferite all'ambito produttivo "TAVERNELLE" in Comune di Sala Bolognese ed in particolare:

2.1.1 - variante al PUA D.7.3-AP_3* del Comune di Sala Bolognese, sia normativa che cartografica, al fine di eliminare le limitazioni previste all'insediamento di "Attività di trasporto e logistica", presentando specifico studio di VALSAT per la compatibilità dell'intervento rispetto alle normative ambientali; e variante al POC relativa alle OO.PP. ad esso afferenti;

2.1.2 – la possibilità di estendere l'ammissibilità di insediamenti per "Attività di trasporto e logistica" fino al 100% della SC anche nelle sottozone D.7.1-AP_3 e D.7.2-AP_3, a recepimento di quanto approvato nel PUMS, recepito dal Collegio di Vigilanza del 15/01/2020 e dal PTM approvato con delibera del Consiglio Metropolitan n. 16 del 12/05/2021, previa apposita variante ai rispettivi PUA e relativa VALSAT e POC, ai sensi dell'art. 4 comma 4 della LR n. 24/2017 e dell'art. 35 della LR n. 20/2000, corredata dalle varie componenti ambientali (inquinamento acustico, inquinamento atmosferico, studio geologico e sismico, studio idraulico, studio del traffico e ogni altra documentazione di legge);

2.1.3 – aggiornamento delle opere extra-comparto a carico dell'ambito D.7.1-AP_3*, tutt'ora in corso di esecuzione;

2.1.4 – aggiornamento e realizzazione di opere finalizzate a creare le condizioni per l'attuazione di una zona che possa assumere le caratteristiche di Area Produttiva Ecologicamente attrezzata APEA nei restanti ambiti e nello specifico:

a) realizzazione della pista ciclopedonale su Via Stelloni Ponente (dalla stazione ferroviaria di Osteria Nuova a Via Ducati Lamborghini), con

adeguamento al sistema di mobilità ciclabile in corso di attuazione (Ciclovia del Sole e Bicipolitana di emergenza) che ha come centralità la stazione ferroviaria di Osteria Nuova. Si dà atto che per il tratto di pista ciclabile previsto dalla Stazione Ferroviaria, verso Via Gramsci e fino all'intersezione con Via Stelloni è già stato avviato da parte del Comune di Sala Bolognese l'affidamento dei lavori. Si prevede la conclusione entro il 2021 e comunque entro i termini del cronoprogramma allegato alla Convenzione urbanistica;

b) - realizzazione dell'innesto di Via Valtiera con Via Stelloni Ponente, con possibile previsione di inserimento nella riconfigurazione anche di Via Turati, rimandando ad un tavolo tecnico con Città Metropolitana di Bologna ed Ente proprietario della strada la soluzione definitiva dell'innesto, comprensivo di valutazioni di messa in sicurezza e fluidificazione dell'incrocio;

2.1.5 – in base all'art. 8 dell'Accordo di Programma sottoscritto nel 2009 la realizzazione delle barriere acustiche in corrispondenza dei ricettori sensibili B,C ed E era rispettivamente di competenza del D.7.1-AP_3* e del D.7.3-AP_3*. Con la presente modifica si stabilisce che:

a) lo studio acustico relativo all'attuazione del comparto D.7.3-AP_3* ha messo in evidenza che:

- risultano necessarie delle opere di mitigazione acustica per il recettore abitativo posto in Via Stelloni Ponente – angolo Via Turati, situato nel Comune di Calderara di Reno (livelli notturni). Pertanto si rimanda in sede di progettazione delle opere di urbanizzazione il dimensionamento e gli effetti mitigativi acustici, previa acquisizione del parere di ARPAE Distretto Metropolitano e verifica della conformità delle opere mitigative e della sua localizzazione in materia di sicurezza stradale;

b) in caso di ulteriori opere attuative con funzione logistica nei comparti D.7.1-AP_3* e D.7.2-AP_3*, dovranno essere espletate ulteriori valutazioni di impatto acustico derivanti dalle modifiche previste e valutare l'eventuale necessità di realizzare opere mitigative in aggiornamento di quelle previste nel 2009;

2.1.6 – la decisione di non realizzare più il Centro di Produzione Pasti sul Lotto 10 previsto all'interno dell'Accordo Territoriale del 2005 nella sezione "interventi sul sistema dei servizi agli addetti e alle imprese" e ripreso nell'Accordo di Programma del 2009 come opera da realizzare a carico del D.7.3-AP_3* mediante la presentazione di un Permesso di Costruire, ma su terreno di proprietà D.7.1-AP_3* denominato Lotto 10 (pari a 13.000 mq di Sf e con un indice Uf pari a 0,40), da cedere successivamente all'Amministrazione Comunale, è motivata dal fatto che tale servizio è stato realizzato nel Comune di Sant'Agata Bolognese, aderente all'Accordo Territoriale del 2005. Inoltre si condivide che:

a) il Comune di Sala Bolognese ha valutato di individuare quale area destinata a "centro servizi e terziario" dell'Ambito Produttivo Tavernelle, il complesso storico di Villa Terracini, da destinare a spazi per la ricerca ed il potere di impresa.

b) il Lotto 10 può trovare una giusta collocazione all'interno delle funzioni produttive applicando l'indice Uf pari a 0,40 mq/mq. Gli usi previsti nel Lotto 10 saranno gli stessi previsti per il comparto D7.1-AP_3* così come variati dalla presente modifica all'Accordo di Programma. Tale capacità logistica aggiuntiva di 5.200 mq di Su, risulta compatibile con l'art. con l'art. 42 comma 2, lett. b del PTM approvato con Delibera del Consiglio Metropolitano n. 16 del 12/05/2021, che valuta gli ambiti produttivi

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten initials "C.A."

Handwritten initials "G.V."

Handwritten signature "Colliere" written vertically.

Handwritten initials "D.", "M.", and "ED" arranged vertically.

sovracomunali di pianura idonei ad ospitare insediamenti di media logistica (come definita nell'appendice alle norme), fino ad una superficie utile massima realizzabile pari a 10.000 mq;

c) la capacità edificatoria ad uso logistico del Lotto 10 potrà essere autorizzata solo previa procedura di presentazione di un PUA, ai sensi dell'art. 4 comma 4 LR n. 24/2017 e 35 della LR n. 20/2000, con relativa VALSAT, corredata dalle varie componenti ambientali (inquinamento acustico, inquinamento atmosferico, studio geologico e sismico, studio idraulico, studio del traffico e ogni altra documentazione di legge);

d) si prevede inoltre che il D.7.1-AP_3* dovrà cedere il Lotto 10 al Comune di Sala Bolognese, ovvero in alternativa, ad insindacabile giudizio del soggetto Attuatore, corrispondere all'Ente l'equivalente importo economico da concordarsi fra le parti, previa perizia di stima da parte di un tecnico scelto dall'Amministrazione comunale, ma a spese dei soggetti attuatori, in quanto l'approfondimento giuridico effettuato dal Comune di Sala Bolognese ha stabilito che il proprietario dell'area ha una posizione differenziata (negoziale) e pertanto è possibile non effettuare un bando di alienazione.

2.2 – con le risorse derivanti dall'onere aggiuntivo, o contributo di sostenibilità, da applicare a carico dei soggetti attuatori di almeno 40 €/mq di Sc (previsto dall'AT 2005), venga corrisposto alla Città Metropolitana quota parte di dette risorse (pari al 20%) maturate dalla Su logistica aggiuntiva ammessa all'interno dei comparti (D7.1, 2 e 3) dalla presente modifica all'AdP (in recepimento del PUMS e del PTM).

Tale onere aggiuntivo o contributo di sostenibilità dovrà essere corrisposto al Comune e alla Città Metropolitana per qualunque ulteriore attività di logistica che sarà eventualmente realizzata anche sul Lotto 10, nelle quote sopra indicate.

ART. 3 – CONTENUTI DELLA MODIFICA ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA

3.1 – La presente modifica, avente i contenuti propri di variante ai sensi dell'art. 60 della L.R. n. 24/2017 e ss.mm.ii prevede in particolare:

- l'approvazione della Scheda di POC, relativamente alla localizzazione del comparto D7.3-AP_3* e delle OO.PP ad esso collegate:
 - Tavola "M": Progetto del Masterplan;
 - Tavola "OP": Planimetria generale delle opere extra comparto.
- variante al "PUA ambito D7.3-AP_3* Tavernelle" che superando i limiti previsti rispetto all'insediamento della funzione di logistica specializzata (pari al 50% della SC), inserisce la previsione di insediamento di detta funzione fino al 100% della SC e modifica degli allegati;
- approvazione del Rapporto Ambientale e della Valsat relativa al POC e al PUA D7.3-AP_3* ;
- aggiornamento delle opere extra-comparto da realizzare, ritenute condizione essenziale per la sostenibilità dell'intervento complessivo in sede di aggiornamento della VALSAT;
- approvazione del progetto definitivo dell'innesto Via Valtiera/Via

Stelloni Ponente;

- rispetto dei requisiti della Green Logistics, come disciplinato dal PTM approvato;

ART. 4 – SVILUPPO E QUALIFICAZIONE OCCUPAZIONALE

4.1 - Tenuto conto degli obiettivi per l'area metropolitana di Bologna delineati nel quadro della programmazione strategica, della pianificazione territoriale, nel patto metropolitano e in quello regionale per il lavoro, e delle azioni condivise in materia di sviluppo economico e del lavoro;

4.2 - Con riferimento inoltre ai traguardi coerenti con l'Agenda 2030, alla Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile, e all'orientamento a valorizzare le previsioni di investimento ed in senso più ampio al rilancio del sistema produttivo e sociale del territorio, risulta essere impegno dei soggetti sottoscrittori del presente Accordo, ciascuno per i propri ruoli e competenze, aderire e promuovere fattivamente un'Intesa per individuare, condividere e valorizzare azioni finalizzate alla qualificazione, sviluppo e sostenibilità dell'occupazione.

ART. 5 – PIANO DI MONITORAGGIO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

Al fine di perseguire la sostenibilità ambientale dell'attuazione di nuovi insediamenti di "Trasporto e Logistica", i soggetti attuatori si impegnano ad adottare un piano di monitoraggio delle singole componenti ambientali. Inoltre, in merito alla mobilità sostenibile (requisiti della GREEN LOGISTICS secondo quanto disposto dal PUMS e dal PTM approvato della Città Metropolitana di Bologna), si dà atto di quanto previsto dagli strumenti di pianificazione territoriale sopra citati, e pertanto:

- almeno il 20% dei mezzi deve essere composta da veicoli non inquinanti;
- distribuzione oraria durante la giornata tipo;
- attivazione di soluzioni di mobilità sostenibile per gli addetti quali:
 - individuazione della figura del mobility manager aziendale (per aziende con più di 100 addetti) e redazione annuale del Piano degli spostamenti casa – lavoro;
 - acquisto servizio trasporto collettivo e abbonamenti anche di collegamento alla più vicina stazione SFM per tutti gli addetti logistici;
 - collegamenti ciclabili dedicati dal centro abitato e dalla più vicina stazione SFM all'ambito produttivo;
- monitoraggio ex-post (individuando le possibili soluzioni e mitigazioni necessarie per ridurre i conflitti funzionali), dei:
 - flussi veicolari di alcuni punti specifici concordati o lungo determinati archi stradali critici, relativi ad una settimana tipo, suddivisi per ora e tipologia di mezzo;
 - flussi di merci in termine di andamento degli ingressi/uscite al comparto, in una settimana tipo, suddivisi per ora e tipologia di mezzo.

E' pertanto necessario che gli impegni suindicati siano certificati e restituiti annualmente attraverso uno specifico report, per un periodo di 5 anni dall'insediamento dell'attività, da inviare alla Autorità competente per la Valsat (Città Metropolitana di Bologna).

Handwritten signature

CA

Caroline Douma C.V.

Di

17/09/20

CD

ART. 6 – POTENZIAMENTO RETI ACQUA E GAS E DEPURATORE

6.1 – Allo stato attuale gli interventi previsti all'interno dell'art. 4 dell'Accordo di Programma sottoscritto nel 2009 sono da ritenersi superati in quanto non sussistono i presupposti del potenziamento delle reti acqua, gas e del depuratore.

6.2- Nel caso in cui si dovessero effettuare interventi di potenziamento reti acqua, gas e del depuratore, il Comune di Sala Bolognese provvederà ad utilizzare le risorse derivanti dai contributi "D" ed "S" dei singoli Permessi di Costruire dei singoli comparti.

ART. 7 – IMPEGNI DEI SOGGETTI ATTUATORI

7.1 – I soggetti attuatori, si impegnano a contribuire con un importo aggiuntivo di 40,00 €/mq di SC ai sensi dell'art. 6 dell'Accordo Territoriale 2005 di cui in premessa. Tale contributo sarà versato in tutto od in parte in forma di versamento presso le casse del comune di Sala Bolognese dai singoli comparti od in opere equivalenti, e in tale ultimo caso secondo la sotto elencata declaratoria:

7.1.a – I soggetti attuatori del **D.7.1-AP_3*** solidalmente tra di loro si impegnano a:

a) – concludere l'intersezione a raso tra la SP3 "trasversale di pianura" e la Via A. Gramsci nel centro abitato di Sala mediante nuova rotonda e sottopasso ciclopedonale;

b) cedere il Lotto 10 al Comune di Sala Bolognese, ovvero in alternativa, ad insindacabile giudizio del soggetto Attuatore, corrispondere all'Ente l'equivalente importo economico da concordarsi fra le parti, previa perizia di stima dell'area edificabile (5200mq di SU per funzione logistica) da parte di un tecnico scelto dall'Amministrazione comunale, ma a spese dei soggetti attuatori;

c) qualora il Soggetto Attuatore, in accordo con il Comune, opti per la monetizzazione del lotto 10, mediante versamento al Comune di Sala Bolognese della somma dovuta ai sensi del precedente comma 1, il Soggetto attuatore stesso dovrà corrispondere al Comune una somma o contributo di sostenibilità ulteriore di euro 208.000,00 (mq. 5.200 x € 40,00). Detta somma potrà, a scelta del Comune, essere versata ovvero utilizzata per l'esecuzione di opere, definite dal Comune stesso, per pari importo (meno il 20% per politiche di mobilità sostenibile da trasferire alla CM).

d) - versare al Comune di Sala Bolognese, la somma residua, non utilizzata per l'esecuzione delle opere di cui sopra, fino alla concorrenza del contributo dovuto ai sensi del precedente comma 1.

7.1.b – I soggetti attuatori del **D.7.2-AP_3***, solidalmente tra di loro, si impegnano a realizzare opere per un importo complessivo di € 475.080,00 (meno il 20% per politiche di mobilità sostenibile da trasferire alla CM), che saranno individuate al momento dell'attuazione della sottozona, oppure versare al Comune di Sala Bolognese, la somma residua, non utilizzata per l'esecuzione delle opere di cui sopra, fino alla concorrenza del contributo dovuto ai sensi del precedente comma 1.

7.1.c – I soggetti attuatori del **D.7.3-AP_3***, solidalmente tra di loro, si impegnano a:

- presentare il cronoprogramma delle fasi attuative per le opere extra comparto da allegare alla convenzione del PUA D7.3-AP_3*, che preveda entro 90 giorni dal rilascio del Permesso di Costruire del fabbricato la

presentazione dei contestuali progetti esecutivi delle stesse opere extra-comparto e comunque entro la presentazione della SCCEA del fabbricato ad uso logistico, la cui efficacia sarà subordinata all'avvenuto adempimento di quanto sopra;

- presentare il progetto esecutivo dell'opera extra-comparto "Ciclabile su via Stelloni Ponente" comprensivo dell'intero tratto Via Gramsci-Via Ducati Lamborghini, nei termini stabiliti dall'art. 10 del presente accordo;

- a rispettare il cronoprogramma delle fasi attuative per le opere extra comparto. Qualora l'inizio dei lavori dell'opera relativa alla pista ciclabile su via Stelloni Ponente non dovesse avvenire entro i termini stabiliti dal cronoprogramma e dalla convenzione stessa, il soggetto attuatore si impegna a monetizzare la cifra corrispondente all'importo dell'opera al Comune di Sala Bolognese al fine della sua realizzazione;

- prevedere una navetta per gli addetti del turno di notte, da e per Bologna, unitamente ai requisiti per la certificazione di Green Logistics;

- realizzare la riconfigurazione dell'innesto di Via Valtiera con Via Stelloni Ponente, con possibile previsione di inserimento nella riconfigurazione anche di Via Turati, rimandando ad un tavolo tecnico con Città Metropolitana di Bologna ed Ente proprietario della strada la soluzione definitiva dell'innesto, comprensivo di valutazioni di messa in sicurezza e fluidificazione dell'incrocio;

- realizzare la Ciclabile su via Stelloni Ponente secondo le tempistiche di cui al cronoprogramma allegato alla convenzione del PUA D7.3-AP_3;

- versare al Comune di Sala Bolognese al momento del rilascio del permesso di costruire la somma di € 119.224,00, corrispondente al 20% del contributo dovuto ai sensi del precedente comma 1, per politiche di mobilità sostenibile da trasferire alla Città Metropolitana di Bologna;

- versare al Comune di Sala Bolognese la somma residua, non utilizzata per l'esecuzione delle opere di cui sopra, fino alla concorrenza del contributo dovuto ai sensi del precedente comma 1.

Resta inteso che, qualora il valore effettivo delle suddette opere risulti superiore al contributo dovuto ai sensi del precedente comma 1, la differenza resterà a carico del Comune di Sala Bolognese.

7.2 – I soggetti attuatori si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione previste nei comparti così come sarà meglio regolato nelle convenzioni urbanistiche che saranno stipulate. In particolare, si impegnano ad eseguire le opere di urbanizzazione previste nei progetti dei PUA, nonché nei Permessi di Costruire delle stesse, il tutto finalizzato a creare le condizioni per l'attuazione di una zona da destinare ad insediamenti produttivi in ampliamento dell'esistente di Tavernelle, che possa assumere le caratteristiche di Area Produttiva Ecologicamente attrezzata APEA e che persegue gli obiettivi di certificazione Green Logistics come evidenziati in sede di istruttoria da parte dell'Ente competente in materia di Valsat; tali opere saranno realizzate con mezzi propri ed oneri a proprio carico, accollandosi altresì tutte le spese per gli adempimenti ulteriori che risultino necessari ai fini della sostenibilità ambientale dell'attuazione dei comparti;

7.3 – I soggetti attuatori e sottoscrittori il presente accordo si impegnano ad attuare le previsioni insediative dei rispettivi PUA direttamente o cedendo le aree ad aziende compatibili con gli usi urbanistici previsti nell'area e trasferendo ai loro aventi causa tutti gli obblighi e gli impegni qui concordati e trasferiti nelle convenzioni urbanistiche, anche con riferimento agli obblighi

HL

CA

C.V

Colture
S. S.

S. S.

CD

che il privato dovrà assumersi nelle fasi successive all'insediamento delle attività.

7.4 – Al fine di garantire ai Comuni unicità di interlocutore per ogni singolo comparto e/o sottozona, i soggetti attuatori che, al momento della sottoscrizione della convenzione urbanistica del singolo comparto e/o sottozona, siano composti da più persone fisiche e/o giuridiche, dovranno obbligatoriamente, nominare un loro rappresentante munendolo della necessaria procura speciale che preveda, tra l'altro l'impegno solidale ad assumere e garantire l'adempimento di tutti gli impegni posti a carico del comparto e/o sottozona in parola, ovvero in alternativa costituire tra di loro uno strumento giuridico idoneo (consorzio) in grado di assolvere quanto sopra descritto.

7.5 – I soggetti attuatori si impegnano alla gestione transitoria delle opere di urbanizzazione realizzate che saranno collaudate e cedute al Comune secondo le modalità previste nelle convenzioni urbanistiche.

I soggetti attuatori si impegnano a trasferire detti impegni ai loro aventi causa.

ART. 8 – IMPEGNI DEL COMUNE DI SALA BOLOGNESE

8.1 – Il Comune di Sala Bolognese si impegna a:

8.1.1 – sottoscrivere l'aggiornamento delle convenzioni urbanistiche delle sottozone D.7.1-AP_3*, D.7.2-AP_3* e D.7.3-AP_3*;

8.1.2 – effettuare tutte le attività di propria competenza al fine di garantire l'approvazione del progetto definitivo della Fase B (sulla base del progetto redatto dal soggetto attuatore del comparto D.7.3-AP_3*), relativo alla pista ciclopedonale su Via Stelloni Ponente entro 90 giorni dall'approvazione della Fase A. Approvazione del progetto esecutivo per la riconfigurazione dell'innesto di Via Valtiera con Via Stelloni Ponente;

8.1.3 – con riferimento a quanto richiesto con Atto del Sindaco Metropolitano n. 179 del 07/07/2021, verificare la destinazione d'uso dell'edificio ubicato a sud dell'ambito e potenziale recettore acustico, richiedendo al soggetto attuatore del comparto D.7.3-AP_3*, qualora fosse adibito all'uso residenziale o ad altri usi con presenza di persone, il rispetto dei limiti di zona e differenziali e, se necessario, adeguate opere di mitigazione da includere tra gli impegni a carico dello stesso soggetto attuatore;

8.1.4 – espletare le procedure espropriative delle aree necessarie alla realizzazione delle opere poste al di fuori dei singoli comparti e ricadenti nel proprio territorio;

8.1.5 – trasferire alla CM la quota del 20% del contributo di sostenibilità o extra onere richiesto ai sensi dell'AT 2005 art. 6, calcolata sulla SU per funzioni logistiche concordata dopo l'approvazione del PUMS e confermata dal PTM approvato con Delibera di Consiglio Metropolitano n. 16 del 12/05/2021, come definita e calcolata nel quadro economico di cui all'art. 8 seguente, che verrà corrisposta al Comune dai soggetti attuatori al momento del rilascio del primo permesso di costruire dei comparti oggetto della presente modifica all'AdP.

8.1.6 – versare al Fondo Perequativo Metropolitano una quota pari al 50% delle risorse che derivano dagli oneri di urbanizzazione secondaria;

ART. 9 – QUADRO ECONOMICO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

Il Quadro economico riferito alla presente modifica dell'Accordo di programma definisce i seguenti importi. Si precisa che il presente quadro economico è relativo alle sole opere riferite all'attuazione del D7.3-AP_3*, in quanto il D7.1-AP_3* ha già corrisposto il contributo di sostenibilità dovuto ed è in corso la realizzazione della rotatoria SP3/Via Gramsci a Sala Bolognese, mentre per il D7.2-AP_3* viene indicato soltanto l'importo totale dell'onere aggiuntivo o contributo di sostenibilità dovuto, che sarà destinato alla realizzazione di una delle opere di cui al punto r) del "constatato", da definire in sede di variante al PUA in base all'avanzamento del progetto del MIT dell'Intermedia di Pianura, opera di adduzione del Passante di Mezzo Evoluto.

Si specifica inoltre che l'eventuale insediamento di attività di logistica nel Lotto 10 dovrà contribuire ai requisiti APEA e al versamento della quota del contributo di sostenibilità prevista dal PUMS (pari al 20%).

Descrizione	D7.1-AP_3*	D7.2-AP_3*	D7.3-AP_3*
Superficie Territoriale ST	147.230 mq	38.852 mq	98.300 mq
Superficie Complessiva Sc	46.048 mq (di cui 1.040 derivanti da demolizione)	11.850 mq	29.806 mq
Onere aggiuntivo o contributo di sostenibilità art. 6 Accordo Territoriale 2005	€ 1.841.920,00 già corrisposti (rotatoria SP3/Via Gramsci in corso di realizzazione)	€ 475.080,00 (opere da definire vedi punto r) del Constatato)	€ 1.192.240,00
1) Realizzazione della pista ciclopedonale			€ 620.746,24
- progettazione e DL;			€ 80.697,01
- collaudi;			€ 12.414,92
-IVA e contributi progettazione e collaudi 22%;			€ 20.484,63
- espropri e spese varie.			€ 75.736,80
2) Realizzazione innesto di Valtiera/Stelloni, con eventuale possibilità di inserire Via Turati			€ 217.892,73
- progettazione e DL;			€ 26.120,72
- collaudi;			€ 4.357,85
-IVA e contributi progettazione e collaudi 22%;			€ 6.705,29
- espropri e spese varie.			€ 7.834,40
3) Contributo di sostenibilità PUMS (quota compresa nell'onere	€ 177.003,29	€ 95.016 (in caso di insediamento logistica)	€ 119.224,00 (conteggiate sull'incremento di logistica)

Handwritten signature

CA

C.V.

Collina Lomas

*17. 87**

CD

aggiuntivo)			
Totale Opere ed oneri extracomparto	€ 1.841.920,00	€ 475.080,00	€ 1.192.240,00
Opere U1	€ 1.123.160,00		€ 501.261,55

9.1 - Gli importi dell'onere aggiuntivo ex art. 6 dell'Accordo Territoriale 2005 come sopra definiti resteranno fissi ed invariabili anche qualora la SC dei singoli comparti, che sarà effettivamente utilizzata, risulti inferiore.

9.2 - Le opere previste nella presente modifica dovranno essere realizzate nei termini indicati dal presente atto, e nel rispetto delle convenzioni urbanistiche che saranno stipulate per ogni comparto.

9.3 - Nel caso in cui gli impegni sopraelencati dovessero essere modificati per meri motivi funzionali alla gestione razionale dell'esecuzione delle opere, e comunque si dovessero apportare modeste variazioni, non sostanziali, queste ultime saranno approvate dal Collegio di Vigilanza con propria determinazione risultante da apposito verbale.

ART 10 – VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI E CRONOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI

10.1 - L'approvazione della presente modifica sostanziale all'Accordo di Programma costituisce:

• Fase A

- approvazione dei contenuti generali della modifica sostanziale all'Accordo di Programma del 08/04/2009, comprensivo di:

- modifica al testo dell'Accordo di Programma sottoscritto nel 2009;
- aggiornamento del Masterplan e delle opere extra comparto ivi previste;
- apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità per l'opera extra comparto "Innesto Via Valtiera-Via Stelloni Ponente";
- variante alle NTA del PUA D.7.3-AP_3*, che più in generale provvede a eliminare le limitazioni previste all'insediamento di "Attività di trasporto e logistica" in tutte e tre le sottozone ricadenti nella Fase I, condizione attuabile solo a seguito di variante ai PUA D.7.1-AP_3* e D.7.2-AP_3* con relativa VALSAT, ai sensi dell'art. 4 comma 4 LR 24/2017 e art. 35 LR 20/2000;

- variante al POC relativa alle OO.PP ad esso afferenti;

- VALSAT della proposta progettuale complessiva;

10.2 – In linea generale si stabilisce che la realizzazione dei fabbricati di ogni comparto deve andare di pari passo con la realizzazione delle opere extracomparto, in quanto rappresentano la sostenibilità ambientale per l'attuazione degli stessi ambiti;

10.3 - Le opere extra comparto previste nel presente atto dovranno essere realizzate nel rispetto del cronoprogramma allegato alla convenzione del PUA del comparto D.7.3-AP_3*, di cui si illustrano i termini principali per la consegna dei progetti:

- approvazione del progetto definitivo opera extra comparto "Ciclabile su via Stelloni Ponente", ipotizzabile entro 90 giorni dall'approvazione della Fase

A, tenuto conto che l'art. 9 della LR n. 37/2002 prevede un periodo di 60 giorni per la presentazione delle osservazioni da parte dei privati.

- presentazione del progetto esecutivo delle opera extra-comparto entro 90 giorni dal rilascio del Permesso di Costruire del fabbricato ad uso logistico e comunque entro la presentazione della SCCEA del fabbricato stesso la cui efficacia sarà subordinata all'avvenuto adempimento di quanto sopra, specificando che qualora l'inizio dei lavori dell'opera relativa alla pista ciclabile su via Stelloni non dovesse avvenire entro i termini stabiliti dal cronoprogramma e dalla convenzione stessa, il soggetto attuatore si impegna a monetizzare la cifra corrispondente all'importo dell'opera al Comune di Sala Bolognese;

10.3 - Il Comune, previo esperimento delle procedure espropriative, consegnerà ai soggetti attuatori le aree per i lavori delle opere extra comparto con apposito verbale. Il termine massimo, per il completamento dei lavori dell'opera extra-comparto posta a carico del singolo comparto, è fissato dal cronoprogramma allegato alla convenzione del PUA e, più in dettaglio, al progetto esecutivo di ciascuna opera, fatto salvo cause di forza maggiore, a far data dalla consegna dei lavori.

10.4 - Le somme destinate agli espropri, che i Soggetti Attuatori devono mettere a disposizione del Comune sono pari a:

- 80% alla definizione bonaria dell'accordo sull'indennità, ovvero alla presa in consegna delle aree;

- 20% sarà versato al momento del rogito di passaggio di proprietà delle aree, a seguito del completamento delle opere e del frazionamento delle aree effettivamente utilizzate per l'esecuzione delle opere stesse.

10.5 - L'efficacia della SCEEA di ogni fabbricato è subordinata al completamento delle opere di urbanizzazione primaria relative al comparto di riferimento.

ART. 11 - PENALI ED ESECUZIONE IN DANNO

11.1 - In caso di mancata osservanza dei tempi attuativi delle opere extra comparto da parte del soggetto interessato alla loro esecuzione e verificato che il Comune abbia adempiuto alle sue obbligazioni, il Collegio di Vigilanza, (così come definito all'art. 16), nel caso di ingiustificati ritardi o per insufficienti giustificazioni, applicherà una penale pari allo 0,3 per mille del costo dell'opera relativa, per ogni giorno di ritardo, fatte salve cause di forza maggiore per un massimo del 10% del costo dell'opera. L'importo di tale penale potrà essere escussa dalla fideiussione rilasciata a garanzia del completamento dell'opera stessa.

10.2 - qualora l'inizio dei lavori dell'opera di cui sopra non dovesse avvenire entro i termini stabiliti dal cronoprogramma e dalla convenzione stessa, il soggetto attuatore si impegna a monetizzare la cifra corrispondente all'importo dell'opera al Comune di Sala Bolognese, come previsto dall'art. 6 dell'Accordo di Programma oggetto di assenso preliminare.

ART. 12 – MODALITÀ D'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA

12.1 - Gli interventi previsti dall'Accordo di Programma dovranno essere realizzati con le modalità previste dalle apposite convenzioni che saranno stipulate per ciascun comparto e/o sottozona come sopra individuati.

HL

CA

Collegio di Vigilanza C.V.

n. 5.
CD

12.2 – I singoli soggetti attuatori, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, si impegnano ad applicare quanto disposto dal D.Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii e dal D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.

ART. 13– PERMESSO DI COSTRUIRE

12.1 - Il rilascio dei permessi di costruire, degli edifici e delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare nei singoli comparti, avverrà secondo quanto previsto dall'art. 60 della LR n. 24/2017 e ss.mm.ii, dal presente Atto e dalla Convenzione da stipularsi con il Comune di Sala Bolognese per ogni singolo PUA.

ART. 14 - CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

13.1 - Il presente Accordo è stipulato dalle Amministrazioni come sopra qui rappresentate al fine di garantire l'accessibilità e la sostenibilità ambientale dei nuovi insediamenti produttivi previsti dall'Accordo Territoriale. Gli interventi infrastrutturali assumono pertanto carattere di stretta integrazione ed organicità.

ART. 15 - VINCOLATIVITA' DELL'ACCORDO

15.1 - I soggetti che stipulano il presente Accordo hanno l'obbligo di rispettarlo in ogni sua parte e non possono compiere validamente atti successivi che violino ed ostacolino l'Accordo di Programma o che contrastino con esso.

15.2 - I soggetti che stipulano il presente Accordo sono tenuti a compiere gli atti applicativi ed attuativi dell'Accordo stesso, stante l'efficacia contrattuale del medesimo.

15.3 - Il presente Accordo di Programma sostituisce qualsiasi altro procedimento in atto che non sia già pervenuto al provvedimento finale.

15.4 – La gestione delle dotazioni territoriali pubbliche sarà a carico del soggetto attuatore (come ad esempio il verde pubblico) da condividere con il Comune di Sala Bolognese attraverso apposita convenzione.

ART. 16 – MODIFICHE

16.1 - Il presente Accordo può essere modificato, nelle linee generali, con il consenso unanime dei soggetti che lo stipulano, con le stesse procedure previste per la sua promozione, definizione, formazione, stipula ed approvazione.

ART. 17 - GARANZIE FIDEIUSSORIE

17.1 – Qualunque garanzia fideiussoria che verrà presentata al Comune per l'adempimento degli impegni assunti con il presente Accordo, sarà rilasciata dai soggetti attuatori di ogni singolo comparto, per il loro intero ammontare, da un unico Istituto garante.

17.2 - L'ammontare del costo delle opere di urbanizzazione primaria, previsto nei progetti dei PUA di ogni singolo comparto, sarà garantito da apposita fideiussione da prestare al momento del ritiro dei permessi di costruire delle opere di urbanizzazione stesse e sarà meglio regolamentata nelle convenzioni urbanistiche dei singoli piani attuativi;

17.3 – Al ritiro del Permesso di Costruire del primo edificio previsto dai singoli comparti i soggetti attuatori devono rilasciare polizza fideiussoria a

garanzia degli importi da destinare agli espropri delle aree necessarie alla realizzazione delle opere extra comparto di competenza del singolo comparto, al fine di permettere al Comune di procedere con le procedure espropriative, da attivarsi conseguentemente all'approvazione del progetto definitivo, che comporta dichiarazione di pubblica utilità;

17.4 - Contestualmente al ritiro del Permesso di Costruire del primo edificio da realizzare in ogni singolo comparto, il soggetto attuatore dovrà rilasciare al Comune apposita fideiussione a garanzia della realizzazione dell'opera extra comparto posta a suo carico e dell'ammontare pari al costo, maggiorato dell'I.V.A. di legge, dell'opera stessa; Le garanzie saranno meglio regolamentate nelle convenzioni urbanistiche dei singoli piani attuativi.

17.5 – Tutte le fideiussioni dovranno essere aggiornate a cadenza biennale sulla base della variazioni dell'indice ISTAT relativo al costo di costruzione di un fabbricato residenziale.

17.6 - Il mancato rilascio delle fideiussioni a garanzia delle opere extra comparto è elemento sufficiente al diniego del rilascio del PdC.

17.7– Le garanzie fideiussorie saranno ridotte, in corso d'opera proporzionalmente ai lavori effettivamente eseguiti sino ad una concorrenza del 90% del valore dell'opera garantita. Il rimanente 10% potrà essere svincolato solo a seguito di approvazione del verbale di collaudo definitivo dell'opera da parte dell'Amministrazione comunale competente.

17.8 – Le spese di collaudo sono a carico dei soggetti attuatori obbligati alla realizzazione della singola opera; la nomina del collaudatore sarà effettuata dall'Amministrazione comunale competente e comunicata la soggetto attuatore.

ART. 18 - VIGILANZA SULL'ATTUAZIONE DELL'ACCORDO E POTERI SOSTITUTIVI

18.1 - A norma dell'art. 34, comma 7, del D. Lgs n. 267/2000, la vigilanza ed il controllo sull'esecuzione del presente Accordo di Programma sono esercitati da un "Collegio di Vigilanza" composto dal Sindaco di Sala Bolognese, o suo delegato, che lo presiede e dal Sindaco Metropolitan, o suo delegato. Alle sedute del Collegio di vigilanza è invitato a partecipare un rappresentante dei Soggetti Attuatori degli interventi, o suo delegato, individuato sulla base della maggior quota di proprietà di superficie territoriale compresa nel presente Accordo.

18.2 - Il Collegio di Vigilanza, in particolare:

- vigila sulla tempestiva e corretta attuazione dell'Accordo, in contraddittorio con il rappresentante dei soggetti attuatori degli interventi;
- individua gli ostacoli di fatto e di diritto che si frappongono all'attuazione del programma concordato e propone inoltre le opportune soluzioni;
- propone agli Organi competenti delle Amministrazioni sottoscrittenti le eventuali modifiche all'Accordo o proroghe ai termini in esso stabiliti, che si rendessero necessarie;
- dispone, ove lo ritenga necessario, l'acquisizione di documenti e di informazioni presso i soggetti stipulanti l'Accordo, al fine di verificare le condizioni per l'esercizio dei poteri sostitutivi previsti dalla legge in caso di inerzia o di ritardo da parte del soggetto attuatore o dei soggetti firmatari del presente Accordo;

HL

LA

Collegio di vigilanza C.V.

*17.9.1
CD*

- propone eventuali sanzioni in coerenza con quanto previsto dal presente accordo;
- può disporre in ogni momento sopralluoghi ed accertamenti;
- dirime in via bonaria le controversie sull'interpretazione e attuazione del presente Accordo;
- esercita i poteri sostitutivi in caso di ritardo e di inadempimento, anche in materia di impegni e di oneri finanziari; a tal fine il Collegio, accertata l'inerzia o il ritardo, diffida, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo di notifica tramite l'Ufficiale Giudiziario, i soggetti inadempienti ad adempiere entro un termine non superiore a 30 giorni e decorso inutilmente il termine predetto, richiede al Presidente la nomina di un commissario ad acta per il compimento degli atti o delle attività per le quali si è verificata l'inerzia o il ritardo;

18.3 - Restano salve le competenze ordinarie dei competenti Settori del Comune di Sala Bolognese in merito all'attività ordinaria di vigilanza e controllo sull'esecuzione delle opere pubbliche e sull'attività edilizia.

18.4 - L'insediamento del Collegio di Vigilanza avviene su iniziativa del Presidente.

18.5 - Il Collegio di Vigilanza è in ogni caso convocato entro 10 (dieci) mesi dalla data di pubblicazione sul B.U.R. del decreto d'approvazione del presente Accordo, per la verifica degli interventi.

ART. 19 - RISOLUZIONE

19.1 - Il Collegio di Vigilanza, qualora accerti inadempienze a carico dei soggetti attuatori o degli Enti firmatari dell'Accordo provvede a:

- contestare l'inadempienza, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo di notifica per Ufficiale Giudiziario, con formale diffida ad adempiere entro un congruo termine;
- disporre, decorso infruttuosamente il predetto termine, gli interventi necessari, anche di carattere sostitutivo;
- dichiarare l'eventuale decadenza del programma.

ART. 20 - CONTROVERSIE

Ogni controversia derivante dall'esecuzione del presente Accordo di Programma, che non venga definita bonariamente dal Collegio di Vigilanza ai sensi del presente accordo, sarà devoluta all'organo competente previsto dalla vigente normativa.

ART. 21 – DURATA

21.1 - Si stabilisce che il termine ultimo d'attuazione degli interventi previsti dalla presente modifica all'Accordo di Programma sia il 20/05/2024, recependo la proroga come da delibera di Consiglio Comunale di sala Bolognese n. 37/2019;

21.2 - L'eventuale proroga dei termini definiti nel presente Accordo, sarà valutata dal Collegio di Vigilanza, su richiesta del soggetto richiedente.

21.3 - Al fine di garantire la coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio della L.R. n. 24/2017, si rammentano le scadenze imposte dalla legge urbanistica, che prevede che la stipula della convenzione relativa agli strumenti approvati ai sensi dell'art. 4, comma 5

avvenga entro il termine perentorio di sei anni dall'entrata in vigore della legge stessa e che sia prescritto l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi, prevedendo nella convenzione termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti. Le convenzioni urbanistiche dovranno quindi indicare tempi certi e brevi per l'attuazione delle previsioni e, pertanto, il relativo cronoprogramma degli interventi dovrà essere redatto nel rispetto di tali tempi.

ART. 22 – ALLEGATI

21.1 - Le parti danno atto che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Modifica i seguenti documenti:

documenti materialmente allegati:

- progetto del Masterplan – Tavola M
- planimetria generale delle opere extracomparto – Tavola OP
- a1) Elaborato di POC (comprensivo del piano particellare di esproprio per l'innesto Via Valtiera-Stelloni Ponente)
- a2) Progetto Urbano
- cronoprogramma

i documenti non materialmente allegati al presente atto, ma agli atti del Comune di Sala Bolognese, costituenti parte integrante e sostanziale all'Accordo stesso:

elaborati di variante sostanziale al PUA del comparto D7.3 – AP_3*:

PARTE 1: Stato di fatto

Tav.1.1: Stato di fatto - Piano quotato

Tav. 1.2: Inquadramento aerofotogrammetrico

Tav. 1.3: Planimetria strumenti urbanistici vigenti e vincoli territoriali

Tav. 1.4: Stato di fatto sottoservizi

DF: Documentazione fotografica

Progetto urbanistico

Tav. 2.1: Progetto - Inquadramento generale

Tav. 2.2: Estratto di mappa catastale e visure catastali

Tav. 2.3: Progetto - Planimetria generale – Verifiche urbanistiche

Tav. 2.4: Progetto - Schema tipologico edificio - Piante

Tav. 2.5: Progetto – Sezioni e prospetti

Tav. 2.6: Progetto - Viste prospettiche dell'intervento

PARTE 3: Progetto sottoservizi e sovraservizi

Tav. 3.1: Progetto - Fognature acque bianche e acque nere

Tav. 3.2: Progetto - Linee adduzione acqua e gas

Tav. 3.3: Progetto - Linea Enel

Tav. 3.4: Progetto - Linea Telecom

CA

ME

G.V

Colina Dom 5

M.S.

CD

Tav. 3.5: Progetto - Pubblica Illuminazione

Tav. 3.6: Progetto - Progetto del verde

Tav. 3.7: Progetto - Progetto del parcheggio pubblico e particolari costruttivi

Tav. 3.8: Progetto – Planimetria e sezioni vasca di laminazione

U1: Computo metrico estimativo Opere di Urbanizzazione primaria

PARTE 4: Relazioni, norme di attuazione e bozza di convenzione

RT: Relazione Tecnica Illustrativa Generale

RV: Relazione illustrativa della sistemazione a verde

NTA: Norme Tecniche di Attuazione

CU: Bozza Convenzione Urbanistica

PARTE 5: Studi specialistici

5.1: Relazione di analisi della Componente Suolo e Falda

5.2: Relazione di analisi della Componente Traffico

5.2.1 Relazione di analisi della Componente Traffico – Integrazioni

5.3: Relazione di inquadramento idrologico-idraulico

5.4: Relazione di analisi della Componente Rumore

5.4.1 Relazione di analisi della Componente Rumore - Valutazione previsionale di impatto acustico ex art. 8 c.4 L. 447/95 – Integrazioni

5.5: Relazione di compatibilità elettromagnetica

5.6: Relazione di analisi della Componente Geologica e sismica

5.7 Studio di ricaduta delle emissioni inquinanti in atmosfera relativamente alla componente aggiuntiva di traffico veicolare e conversione superficie utile a logistica

5.8 Relazione tecnico idraulica - Rif. parere ARPAE – AAC Metropolitana n. 1696/2021

PARTE 6: Valutazione Ambientale Strategica

6.1: Rapporto Ambientale

6.2: Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale

PARTE 7: Progetto preliminare opere extra comparto


Tav. 7.1: Il progetto preliminare della pista ciclopedonale: aggiornamento computo metrico

Tav. 7.1.1 Connessioni tra stazione e comparto D7.3: mobilità sostenibile

Tav. 7.2 Il progetto preliminare dell'innesto di Via Valtiera sulla Via Stelloni/turati: aggiornamento computo metrico


Tav. 7.3 Quadro economico


Letto, condiviso, approvato e sottoscritto in n. 2 copie originali alle ore 11:00 del 25/08/2021 dai seguenti soggetti:

Colliva Dina* 

Colliva Vittorio* 

Colliva Alberto* 

Colliva Donatella* 

Iacconi Lucia* 

Colliva Milena* 

* I sigg. Colliva Dina, Colliva Vittorio, Colliva Alberto, Colliva Donatella, Colliva Milena e Iacconi Lucia non disponendo della firma digitale, appongono firma autografa allegando la scansione di un documento di identità valido e dichiarano di aver preso visione e di condividere tutti i contenuti del presente accordo di programma e suoi allegati, seppur non vengano materialmente e/o digitalmente sottoscritti dagli stessi.

Letto, condiviso, approvato e sottoscritto in modalità digitale dai seguenti soggetti:

Città Metropolitana di Bologna

Comune di Sala Bolognese

P3 Sala Bolognese srl

Kryalos SGR Spa

