

Il giorno 25/07/2023, presso gli uffici della Città Metropolitana di Bologna, la CONSIGLIERA DELEGATA Sara Accorsi¹, secondo quanto previsto dall'art. 34 co. 2 dello Statuto dell'Ente, ha proceduto all'adozione del seguente atto, con l'assistenza della FUNZIONARIA INCARICATA Dott.ssa Francesca Monari², ai sensi dall'art. 38 co. 2 del medesimo Statuto.

ATTO N. 180

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ SOSTENIBILE SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Fasc. 08.02.02.05/1/2022

¹ Delega di firma per la sottoscrizione di atti indifferibili e urgenti pg n. 9495/2023

² Decreto Sindacale n.7/2023.

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ SOSTENIBILE

SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Oggetto: *ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI E ALLA PIANIFICAZIONE METROPOLITANA PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVO PARCO LOGISTICO IN LOCALITÀ CREPELLANO IN VIA CASSOLA, COMUNE DI VALSAMOGGIA EX ART. 60 L.R. 24/2017. APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO E DETERMINAZIONI DI COMPETENZA DELLA CITTÀ METROPOLITANA*

IL SINDACO METROPOLITANO

Decisione:

- 1) **Esprime** l'assenso finalizzato alla conclusione dell'Accordo di programma in variante, ai sensi del comma 7 dell'art. 60 L.R. 24/2017, per la realizzazione di un nuovo parco logistico in località Crespellano, condizionato all'espressione favorevole da parte dell'organo consiliare metropolitano, previo parere obbligatorio e non vincolante della Conferenza metropolitana in ordine alla conseguente variante al PTM e PUMS, ai sensi dell'art. 31, comma 5, dello Statuto metropolitano;
- 2) **Esprime** in qualità di autorità competente, la valutazione di compatibilità ambientale sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) della proposta di Accordo in oggetto, ai sensi degli artt. 19 comma 4, e 60 comma 7, L.R. 24/2017, sulla base della Relazione istruttoria³ che si allega al presente atto, unitamente all'Istruttoria fornita da ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana (AACM) di Bologna⁴, quali sue parti integranti e sostanziali;
- 3) **Esprime**, inoltre, il parere⁵ in materia di vincolo sismico e in ordine alla verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio ai sensi di legge;

³ Acquisita agli atti con PG 44003/2023.

⁴ Acquisita agli atti con PG 40439/2023.

⁵ Acquisito agli atti con PG 43198/2023.

- 4) **Approva**, per quanto di propria competenza, lo schema di Accordo di Programma⁶ in variante alla Pianificazione territoriale e urbanistica ex art. 60 L.R. 24/2017, corredato di tutti i suoi allegati costitutivi⁷ seppur non materialmente annessi al presente atto, in coerenza con l'Accordo Territoriale per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna, tra la Regione Emilia-Romagna e la Città metropolitana di Bologna, sottoscritto in data 01.08.2022, sulla base della Relazione Istruttoria di cui al punto 2);
- 5) **Dà atto** che tutti gli allegati all'Accordo di programma costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso Accordo di programma, ritenendo necessario allegare materialmente allo Schema di Accordo di cui sopra, esclusivamente i seguenti elaborati ai fini della sottoscrizione: Elenco elaborati⁸; Quadro economico finanziario⁹; Stima di massima della perequazione territoriale metropolitana¹⁰; Cronoprogramma- fasi di intervento¹¹; NTA del PUA¹²; Convenzione Urbanistica¹³;
- 6) **Dà atto** che l'Accordo di cui sopra è subordinato al recepimento di tutte le prescrizioni richiamate nella relazione istruttoria allegata alla presente, oltre a quelle eventualmente fornite dalla Regione Emilia-Romagna in sede di espressione delle proprie determinazioni di competenza;
- 7) **Dà atto** che l'Accordo di Programma in oggetto sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Emilia-Romagna ai sensi dell'art. 60, comma 8, L.R. 24/2017, previa determinazione dei soggetti partecipanti, ciascuno secondo le proprie competenze;
- 8) **Dà atto** che il presente provvedimento comporta riflessi contabili diretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente, come meglio indicati nel predetto Accordo, stimati in euro € 1.188.424,50, che confluiranno nel Fondo perequativo metropolitano, al capitolo di bilancio *E400465 -Altri trasferimenti in conto capitale da Imprese -fondo di perequazione territoriale - CDC 62*, secondo quanto indicato in motivazione;
- 9) **Dà atto** che alla sottoscrizione dell'Accordo in oggetto provvederà il Sindaco metropolitano o il Consigliere Delegato competente per materia;
- 10) **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 funzionali al recepimento delle prescrizioni impartite, così come meglio specificato nella Relazione istruttoria, e di quelle eventualmente fornite dalla Regione Emilia-Romagna in sede di espressione delle proprie determinazioni di competenza;

⁶ Acquisito agli atti con PG 44001/2023.

⁷ Acquisiti agli atti con PG 33267/2023.

⁸ Acquisito agli atti con PG 43911/2023.

⁹ Acquisito agli atti con PG 43913/2023.

¹⁰ Acquisito agli atti con PG 43915/2023.

¹¹ Acquisito agli atti con PG 43916/2023.

¹² Acquisito agli atti con PG 43933/2023.

¹³ Acquisito agli atti con PG 43935/2023.

- 11) **Dispone** la pubblicazione di copia integrale dell'Accordo di programma, e relativo Decreto di approvazione, come modificato a seguito del recepimento delle predette prescrizioni, 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;
- 12) **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;
- 13) **Dispone** la trasmissione del presente atto sindacale alle Amministrazioni partecipanti all'Accordo di Programma, per gli adempimenti conseguenti, a seguito dell'espressione dell'assenso da parte dell'organo consiliare metropolitano.

Motivazione:

Il Comune di Valsamoggia ha promosso l'Accordo di Programma in oggetto, ai sensi del comma 3 dell'articolo 60 della Legge Regionale Emilia-Romagna n. 24/2017, proponendo una variante agli strumenti urbanistici comunali e alla pianificazione metropolitana, come meglio rappresentato nell'allegata Relazione istruttoria. L'Accordo di programma è finalizzato, nello specifico, alla realizzazione di un insediamento di "Grande logistica", da localizzare in un ambito produttivo comunale, in località Crespellano. L'intervento interessa un'area di 191.018 mq di Superficie territoriale (St) pari a 19,1 (Ha) di cui circa il 55% occupata da un'area produttiva dismessa (nella quale risultano localizzati alcuni fabbricati di cui si prevede la demolizione) e la restante parte su un'area del territorio rurale. L'Accordo di Programma comporta consumo di suolo ai sensi della Legge Regionale dell'Emilia-Romagna n. 24/2017 e, 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 10,32 Ha.

La proposta di Accordo di programma, alla cui stipula prende parte la Città metropolitana ai sensi dell'art. 60 L.R. 24/2017, è stata promossa dal Comune, individuando finalità di interesse pubblico con riferimento alla possibilità di attuare, attraverso interventi di demolizione e ricostruzione, azioni di rigenerazione di un ambito produttivo da anni dismesso e che versa in una condizione di degrado e obsolescenza. Tali interventi producono inoltre impatti sul sistema socio-economico in termini occupazionali e sono corredati altresì dall'adeguamento della viabilità locale nell'ambito di un processo di qualificazione del territorio di Valsamoggia promosso dal PSC.

Inoltre, in data 1 agosto 2022 è stato sottoscritto l'Accordo territoriale per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna tra la Regione Emilia-Romagna e la Città metropolitana di Bologna ai sensi dell'art. 58 L.R. n. 24/2017, il cui schema è

stato approvato con Delibera di Consiglio n. 41/2022. All'art. 5 del suddetto Accordo, le parti hanno condiviso la conclusione di tutti i procedimenti formalmente avviati nei termini meglio descritti nello stesso Accordo e tra i quali rientra l'Accordo di programma oggetto del presente Atto.

La proposta di Accordo, come più profusamente descritto nella Relazione istruttoria allegata, rende necessaria la variazione, oltreché della pianificazione urbanistica comunale (PSC, RUE e POC), anche di quella metropolitana (PTM e PUMS), opportunamente sottoposte alle Amministrazioni competenti.

In particolare, in data 05/05/2020 il Comune di Valsamoggia ha promosso l'Accordo di programma in oggetto convocando¹⁴ la conferenza preliminare ai sensi dell'art. 60, comma 3, L.R. n.24/2017, invitando, oltre ai soggetti partecipanti all'Accordo, le Amministrazioni e gli uffici interessati al rilascio di pareri e nulla osta.

La Città metropolitana di Bologna ha espresso il proprio parere preliminare favorevole, condizionato all'espressione dell'assenso preliminare da parte del Consiglio metropolitano, e parere preventivo di valutazione ambientale con Atto del Sindaco Metropolitano n. 292 del 13/12/2022.

Con deliberazione di Consiglio metropolitano n. 63 del 14/12/2022 è stato successivamente:

- espresso assenso preliminare all'Accordo di Programma in oggetto, a condizione che fossero accolte e integrate nella documentazione conclusiva le richieste formulate sulla base della Relazione istruttoria;
- dato atto che la positiva conclusione dello stesso comporterà variante, ai sensi dell'ex art. 60 L.R. 24/2017, agli strumenti urbanistici comunali PSC, RUE e POC, al Piano Territoriale Metropolitano e al PUMS, quale sua componente infrastrutturale ai sensi dell'art. 6 delle norme del PTM.

La conferenza preliminare si è quindi conclusa con l'espressione, da parte del Comune di Valsamoggia e della Regione Emilia-Romagna, dell'assenso preliminare previsto dall'art. 60, comma 3, L.R. 24/2017, rispettivamente con Delibera di Consiglio n. 174 del 30/11/2022 e DGR n. 2372 del 27/12/2022.

A seguito dell'espressione dall'assenso preliminare, come prescritto dall'art. 60, comma 5, l'Accordo di programma corredato di tutti gli elaborati normativamente previsti è stato depositato per 60 giorni (01/02/2023-01/04/2023). In data 01/06/2023, il Comune di Valsamoggia ha trasmesso gli elaborati controdedotti nonché il materiale completo, comprese tutte le integrazioni dei documenti e progetti integrati a seguito del contributo istruttorio di Città Metropolitana contenuto nel succitato atto di assenso del Sindaco metropolitano, sulla base del quale è stato pertanto possibile effettuare le verifiche istruttorie definitive, tenuto conto dei contributi espressi anche da ARPAE AACM e dai competenti servizi dell'*Area Pianificazione territoriale e mobilità sostenibile*, al fine di rendere le

¹⁴ Acquisita agli atti con PG 23078/2020.

determinazioni di competenza della Città metropolitana nell'ambito della fase conclusiva del procedimento in oggetto.

In particolare, la Città metropolitana è chiamata a esprimere 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.

Si esprime parere favorevole sulla VALSAT, subordinato al rispetto delle valutazioni espresse da ARPAE AACM e delle prescrizioni indicate nella Relazione Istruttoria allegata, alla quale si rinvia per le considerazioni di dettaglio.

Si approva, per quanto di propria competenza, lo schema di Accordo di programma e relativi allegati, il quale dovrà recepire le prescrizioni contenute nella Relazione istruttoria allegata alla presente, oltre a quelle eventualmente impartite dalla Regione Emilia-Romagna in sede di espressione delle proprie determinazioni di competenza.

Alla firma dell'Accordo stesso provvederà il Sindaco metropolitano o il Consigliere Delegato competente per materia.

In fase di sottoscrizione dell'Accordo potranno essere apportate al testo modifiche di carattere non sostanziale, qualora ritenute necessarie, oltre a quelle necessarie per il recepimento delle prescrizioni impartite di cui sopra.

Il Decreto di approvazione dell'Accordo, poiché lo stesso comporterà variante oltretutto agli strumenti urbanistici comunali anche al PTM e al PUMS come meglio specificato nella Relazione istruttoria, sarà successivamente emanato con decreto del Presidente della Regione Emilia Romagna 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.

Per le medesime ragioni le determinazioni espresse con il presente Atto sono condizionate all'espressione dell'assenso da parte dell'organo consiliare metropolitano, previo parere obbligatorio e non vincolante della Conferenza metropolitana in ordine alla conseguente variante al PTM e PUMS. Si provvederà alla trasmissione alle Amministrazioni partecipanti all'Accordo per gli adempimenti conseguenti, a seguito dell'espressione dell'assenso da parte dell'organo consiliare metropolitano.

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 Statuto¹⁵ 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 Maurizio Fabbri competente per materia.

¹⁵ Art. 33 - Il Sindaco metropolitano

Il presente provvedimento comporta riflessi contabili diretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente, come meglio indicati nel predetto Accordo, all'allegato 3 dello stesso¹⁶, stimati in euro € 1.188.424,50, che confluiranno nel Fondo perequativo metropolitano, al capitolo di bilancio *E400465 - Altri trasferimenti in conto capitale da Imprese -fondo di perequazione territoriale-cdc 62*. Al trasferimento provvederà il soggetto attuatore ai sensi dell'art. 7 dello schema di Accordo allegato¹⁷. Non è attualmente possibile stabilire in quali annualità avverranno i trasferimenti da parte del soggetto attuatore in quanto subordinati al rilascio del titolo edilizio da parte del Comune di Valsamoggia.

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 (MURRU MARIA GRAZIA - AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ SOSTENIBILE) 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) Relazione istruttoria relativa all'*Accordo di programma in variante alla pianificazione urbanistica e territoriale per la realizzazione di nuovo parco logistico in località Crespellano in via Cassola, comune di Valsamoggia* (PG 44003/2023) corredata del Contributo di ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana (AACM) di Bologna (PG 40439/2023) e del Parere sismico (PG 43198/2023);
- 2) Schema di Accordo di programma in variante alla pianificazione urbanistica (PSC, POC e RUE) e territoriale (PTM e PUMS) per la realizzazione di nuovo parco logistico in località Crespellano, Comune di Valsamoggia (PG 44001/2023) corredato di alcuni elaborati materialmente allegati all'Accordo di Programma al fine della sottoscrizione e nello specifico: Elenco elaborati (PG 43911/2023); Quadro economico finanziario (PG 43913/2023); Stima di massima della perequazione territoriale metropolitana (PG 43915/2023); Cronoprogramma- fasi di intervento (PG 43916/2023); NTA del PUA (PG 43933/2023); Convenzione Urbanistica (PG 43935/2023).

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.

¹⁶ Acquisito agli atti con PG 43915/2023.

¹⁷ Acquisito agli atti con PG 44001/2023.

Bologna, li 25/07/2023

LA CONSIGLIERA DELEGATA

Sara Accorsi¹⁸

¹⁸ 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).

Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 27625/2023

PROCEDURA di ValSAT art. 5, comma 7, L.R. n. 20/2000, in applicazione delle norme transitorie di cui all'art. 4, comma 4, lett. c), L.R. n. 24/2017

Istruttoria di VAS/ValSAT dell'Accordo di Programma in variante agli strumenti urbanistici vigenti (PTM, PSC, RUE, POC) ai sensi dell'art. 60 L.R. n. 24/2017 per realizzazione di nuovo parco logistico in localita' Crespellano in via Cassoletta

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)

Autorità procedente: Comune di Valsamoggia

PREMESSO CHE:

- in data 20/09/2021 (PG/2021/144346) il Comune di Valsamoggia ha inviato la comunicazione di chiusura della conferenza di servizi preliminare con esito favorevole condizionato e ha comunicato la pubblicazione della stessa sul sito Web del Comune di Valsamoggia e sul BURERT in data 29/09/2021. Sono stati coinvolti:
 - AZIENDA USL BOLOGNA SUD
 - E-DISTRIBUZIONE SPA
 - HERA SPA
 - IN RETE DISTRIBUZIONE SPA
 - TELECOM ITALIA SPA
 - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
 - ANAS SPA
 - MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI DIREZIONE GENERALE PER LA VIGILANZA SULLE CONCESSIONI AUTOSTRADALI
 - AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA
 - ENAC SPA
 - ENAV SPA
 - CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA
 - ATERSIR
 - AGENZIA REGIONALE DELL'EMILIA ROMAGNA PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI AREA SERVIZIO IDRICO INTEGRATO
 - COMANDO 6° REPARTO INFRASTRUTTURE DIREZIONE DEMANIO E SERVITU' MILITARI
 - AERONAUTICA MILITARE COMANDO 1^ REGIONE AEREA REPARTO TERRITORIO E PATRIMONIO
 - AERONAUTICA MILITARE COMANDO RETE P.O.L. DI PARMA
 - TPER
 - SMR SRL
- in data 3/01/2023 (PG/2023/1194) la Regione Emilia Romagna Settore Governo e Qualità del territorio ha trasmesso la DGR n. 2372 del 27/12/22 di Assenso preliminare della Regione Emilia-Romagna alla proposta di Accordo di programma, in variante urbanistica e

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Sede legale Via Po 5, 40139 Bologna tel 051 6223811 - PEC dirgen@cert.arpae.emr.it - www.arpae.it - P.IVA 04290860370

Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana

Via San Felice, n° 25, 40122 tel 051 5281574 fax 051 6598814 - PEC aoo@cert.arpae.emr.it

- territoriale, approvazione del PUA e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, in oggetto, ai sensi del comma 3 dell'art. 60 della LR 24/2017, per quanto di propria competenza in merito alla variante specifica ai Piani Territoriali Metropolitan PTM e PUMS;
- in data 10/01/2023 (PG/2023/3822 il Comune di Valsamoggia ha inviato il verbale n. 4 della conferenza di servizi preliminare conclusiva del 20/12/2022, conclusasi con esito favorevole condizionato e ha comunicato che si procede pertanto alla pubblicazione definitiva dell'istanza e alla comunicazione alle Ditte espropriate dal procedimento per la realizzazione delle opere pubbliche (strada e pista ciclabile);
 - in data 16/03/2023 (PG/2023/47419) la CM BO ha chiesto al Comune di Valsamoggia la trasmissione da parte del Comune di tutta la documentazione finale opportunamente integrata in recepimento dei pareri espressi dagli Enti coinvolti nel procedimento nell'ambito della conferenza preliminare e successivamente aggiornati;
 - in data 14/04/2023 (PG/2023/66340) il Comune di Valsamoggia ha comunicato che, finito il periodo di pubblicazione, sono arrivate n. 9 (nove) osservazioni nei termini. Insieme alle osservazioni ha inviato anche la documentazione predisposta dallo studio di progettazione con le modifiche apportate in adempimento a tutte le prescrizioni dei pareri degli Enti (PG2023/66341-66344-66345-66349-66352-66355-66359-66363-66382);
 - in data 21/04/2023 (PG/2023/70830) la CM BO ha chiesto al Comune di Valsamoggia la trasmissione delle controdeduzioni alle osservazioni presentate e dei pareri definitivi degli enti ambientali a seguito del recepimento delle prescrizioni impartite in fase preliminare;
 - in data 05/05/2023 (PG 26729/2023 della CM BO) il Comune di Valsamoggia ha trasmesso la proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute e ha inviato i pareri pervenuti dai seguenti enti: Azienda Unità Sanitaria Locale di Bologna, Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara;
 - in data 29/05/2023 (PG 32240/2023 della CM BO) il Comune di Valsamoggia ha trasmesso i pareri pervenuti dai seguenti enti: Autostrade per l'Italia, ARPAE-Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna-Area Prevenzione Ambientale Metropolitana. Distretto Urbano Montagna-sede di Casalecchio di Reno, Consorzio della Bonifica Renana;
 - in data 01/06/2023 (PG 33267/2023) il Comune di Valsamoggia ha trasmesso gli elaborati controdedotti, inviati dai progettisti (Oikos) al Comune di Valsamoggia in data 30/05/2023 acquisiti dal Comune di Valsamoggia con n. prot. 32259 del 31/05/2023 con il relativo link dal quale scaricare tali documenti;
 - con comunicazione del 7/06/2023, in atti al PG/2023/99800, la Città metropolitana ha chiesto ad ARPAE AAC Metropolitana il contributo istruttorio propedeutico al parere motivato nell'ambito delle competenze in materia ambientale previste dalla Delibera di Giunta Regionale n. 1795/2016 entro la data del 7/07/2023;

CONSIDERATO CHE:

La valutazione della sostenibilità della proposta è stata effettuata sulla base dei documenti messi a disposizione dalla Città metropolitana nel proprio cloud:

[https://metrocloud.cittametropolitana.bo.it/index.php/apps/files/?dir=/Users/PIANIF-TERR/PTCP/A
CCORDI%20TERRITORIALI/Ass.%20Val%20Samoggia/06_AdP_Beghelli/06_Fase%20conclusiva
&fileid=822676715](https://metrocloud.cittametropolitana.bo.it/index.php/apps/files/?dir=/Users/PIANIF-TERR/PTCP/A%20CCORDI%20TERRITORIALI/Ass.%20Val%20Samoggia/06_AdP_Beghelli/06_Fase%20conclusiva&fileid=822676715)

Con la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1289 del 27/7/2022 è stato approvato, tra la Regione Emilia-Romagna e la Città Metropolitana di Bologna, l'Accordo Territoriale (AT) "per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna", ai sensi dell'art. 58 della Legge Regionale, finalizzato al contenimento di nuovi insediamenti con funzione logistica:

- escludendo l'avvio di nuove iniziative e procedimenti per questa funzione, ferma restando la possibilità di nuovi insediamenti all'Interporto (in quanto unica piattaforma intermodale ferro/gomma di rilievo metropolitano, regionale e nazionale presente nel territorio della città metropolitana di Bologna);
- ammettendo la possibilità di concludere i procedimenti in corso e avviati, di cui alla tabella citata nell'accordo stesso, compreso l'insediamento in Valsamoggia proposto da Beghelli Srl, in variante al Piano metropolitano PTM, oggetto del presente AdP;
- riconoscendo la possibilità una tantum di ampliamento max del 20% degli insediamenti esistenti nel territorio metropolitano, se strettamente funzionale alla valorizzazione delle eccellenze produttive presenti nel territorio;
- promuovendo il riuso e la rigenerazione dei volumi produttivi dismessi presenti negli ambiti ritenuti idonei dal PTM per la funzione logistica;

L'art. 5 di detto accordo territoriale, nel disciplinare le procedure in corso fatte salve dal medesimo accordo, tra cui la rigenerazione-ampliamento delle aree ex Beghelli, chiarisce all'ultimo comma che "Le parti condividono che tra i procedimenti avviati di cui alla tabella n.1, la conclusione dell'Accordo di programma in variante al PTM nel Comune di Valsamoggia è subordinata all'assenso preliminare della Regione Emilia Romagna e della Città metropolitana, ciascuno per quanto di competenza."

La competenza della Regione Emilia--Romagna nel procedimento riguarda l'approvazione variante specifica al piano territoriale metropolitano PTM, nonché PTM, nonché alla valutazione ambientale strategica della medesima variante.

L'intervento in oggetto è finalizzato alla realizzazione di una nuova piattaforma di logistica di dimensioni significative in aree adiacenti all'autostrada A1 nel Comune di Valsamoggia (BO), località Crespellano, compreso tra le Vie Cassoletta e Papa Giovanni XXIII.

ST = 19 ,1 ettari (19 1.018 mq)

SU coperta = 91.500 mq .

Le proprietà dei terreni e beni interessati dall'intervento sono della società Beghelli S.p.A. e l'attuatore dei magazzini logistici sarà la società TECHBAU SPA.

Le aree coinvolte sono in parte ex produttive dismesse APC.c (SF 8,4 ettari), in parte aree pianificate dallo strumento urbanistico produttive di livello comunale APC.c (2,02 ettari) e in parte agricole AVN. (8,67 ettari).

L'area dista circa 1,6 km dal nuovo casello autostradale "Valsamoggia".

Il PUA e l'Accordo prevedono:

- la demolizione degli attuali fabbricati dismessi (circa 23.500mq di Su) e la realizzazione di 2 fabbricati ad uso magazzino logistico ciascuno di circa 44.650 mq di SU (89.300 mq complessivi), altezza 13,50 m, 88 baie di carico e scarico, più palazzina uffici (Su 2.200 mq), totale Su coperta 91.500 mq;
- le superfici permeabili pari al 30% della ST, di cui circa 19.080 mq di verde pubblico, all'interno del quale è compresa la laminazione delle acque meteoriche bianche;
- aree impermeabilizzate destinate a parcheggi pari a 27.540 (2,7 ettari), di cui i Parcheggi Pubblici circa 9.540 mq (5% ST), mentre i privati P3 circa 18.000 mq (20% SU), 680 posti auto nell'area nord del comparto sul fronte autostradale e circa 55 posti autocarro nell'area attesa tra le baie. I parcheggi saranno alberati, una pianta ogni due posti auto intercalati da cespugli;

- un numero di addetti compreso tra 300 e 400 (circa 1 addetto/250 mq) e un carico urbanistico giornaliero medio tra 2684 e 1643 spostamenti;
- il collegamento con la strada provinciale SP 88 attraverso la realizzazione di una nuova strada di accesso al comparto di lunghezza circa di 600 ml, con un'intersezione a rotatoria con la viabilità provinciale. La realizzazione prevede il coinvolgimento di aree di proprietà privata e la necessità di apporre con l'AdP il vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità, attraverso una variante al POC, ai sensi del DPR 327/01 e della LR 37/2002;
- l'inserimento della funzione grande e media logistica nelle aree coinvolte dal progetto (zone APCc) in variante anche al PSC e al RUE, nonché al PTM e al PUMS;
- un consumo di suolo pari a 10,32 ettari, ai sensi dell'art.6 della LR 24/2017 (variante urbanistica della zona agricola AVP a zona produttiva APCc (8,67 ettari) e a sede stradale (1,65 ettari);
- la realizzazione dell'intervento con requisiti e prestazioni sia delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) e sia della certificazione di Green Logistic, secondo quanto stabilito dal PTM.

In relazione alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale delle varianti specifiche ai piani metropolitani (PTM e PUM) proposte con il presente AdP, l'autorità ambientale competente è la Regione, ai sensi del comma 2 c) dell'art. 60 della PR 24/2017. L'Autorità è chiamata ad esprimersi nella seduta conclusiva del procedimento, tenendo conto anche delle osservazioni presentate.

Di seguito si anticipano le valutazioni del Servizio regionale competente sulla sostenibilità delle varianti specifiche al Piano metropolitano PTM e al PUMS (nota del 15/12/2022 prot. n 1233070):

Considerato che la finalità della valutazione ambientale dei piani, come sancita dalla Direttiva VAS 2001/42CE, è, prioritariamente, la promozione dello sviluppo sostenibile e che, a tal fine, deve rendere espliciti e monitorare gli effetti significativi sull'ambiente sia positivi che negativi derivanti dall'attuazione delle scelte/strategie/azioni del piano e delle sue varianti.

Considerata, soprattutto, la necessità di applicare alle valutazioni ambientali il principio della "non duplicazione della valutazione" più volte ribadito nella Direttiva VAS 2001/42CE.

Considerato, inoltre, il principio di competenza dei piani enunciato dalla nuova legge urbanistica per il governo del territorio (art. 24 della LR 24/2017) che, superando il concetto della pianificazione a cascata e del rapporto gerarchico tra piani, ha definito specifiche competenze per i vari livelli di pianificazione ciascuno dei quali, quindi, assume specifiche scelte/strategie/azioni.

Si ritiene che il progetto di riqualificazione dell'ambito produttivo, ora dismesso, denominato Beghelli in polo di grande logistica costituisca una scelta che lascia sostanzialmente invariato, dal punto di vista della valutazione ambientale degli effetti sull'area vasta, quanto già valutato e assunto dal PTM per la definizione dei poli della grande logistica per il territorio della Città metropolitana di Bologna, poiché, in seguito alla definizione dell'Accordo territoriale "per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna" siglato dalla Regione Emilia-Romagna e dalla Città metropolitana di Bologna, la previsione del nuovo Polo logistico Beghelli lascerà, sostanzialmente, invariata la complessiva previsione a livello d'area vasta dei poli destinati alla grande logistica.

Si ritiene, pertanto, che la valutazione della sostenibilità ambientale della scelta localizzativa del polo di grande logistica nell'ambito produttivo Beghelli debba essere effettuata, per il principio di competenza sopra richiamato, alla scala della pianificazione comunale; mentre una nuova Valutazione ambientale a livello d'area vasta sarà necessaria, per l'argomento in esame, nel caso in cui una variante alla pianificazione comporti una riduzione (effetti potenzialmente positivi) o un aumento (effetti potenzialmente negativi) del numero dei poli previsti, destinati alla grande logistica.

Analogamente per il PUMS, si ritiene non sussistano elementi di variazione rispetto all'obiettivo

strategico, assunto da tale piano, in merito alla necessità di ridurre la dispersione territoriale (sprawl) della logistica, dal momento che l'approvazione del progetto non comporterà modifiche al numero dei poli destinati alla grande logistica.

Con la DGR 2372/2022 la Regione ER ha quindi deliberato “di ritenere sostanzialmente invariata la valutazione ambientale degli effetti sull’area vasta della proposta del polo di grande logistica nell’ambito produttivo Beghelli rispetto a quanto già valutato e assunto dal PTM per la definizione dei poli della grande logistica per il territorio della Città metropolitana di Bologna e a quanto condiviso in sede di l’Accordo Territoriale “per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna” e di demandare per il principio di competenza, la valutazione della sostenibilità ambientale della scelta localizzativa alla scala della pianificazione comunale.

MOBILITA'

L’Accordo prevede:

- impegni sul trasporto Pubblico, ipotizzando che verrà utilizzato dal 30% degli addetti (tra 95 e 140 addetti/giorno), attraverso l’attivazione di un servizio di TPL di linea ordinario che colleghi il polo logistico (sito di sviluppo oggetto del presente Accordo) con le direttrici della Via Emilia e della Bazzanese (Crespellano) e con la stazione di Via Lunga, con almeno sei coppie di corse, di cui tre nella fascia mattutina e tre in quella pomeridiana, tale da soddisfare gli orari di entrata e uscita dei lavoratori del polo logistico. Il servizio di trasporto pubblico dovrà essere necessariamente attivato contestualmente all’avvio delle attività del magazzino logistico, ovvero dovrà almeno essere sottoscritto il contratto per l’erogazione del servizio di TPM, con avvio del servizio previsto in relazione al deposito della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed Agibilità relativa al completamento del primo insediamento logistico;
- un impegno del Soggetto attuatore del polo logistico (ovvero i propri aventi causa a qualsiasi titolo) ad acquistare, per i primi tre anni, abbonamenti annuali al trasporto pubblico per l’intera rete metropolitana per tutti i lavoratori che operano stabilmente e non stagionalmente all’interno dei magazzini logistici. Il costo massimo dell’abbonamento annuale è fissato in 470 euro. Tali risorse, oltre a costituire un benefit aziendale, sono destinate a co-finanziare il servizio, in relazione al numero degli addetti effettivamente occupati. Il Comune di Valsamoggia si impegna ad accantonare la quota del Contributo Straordinario a lui spettante (circa 300.000 €) con la finalità di concorrere all’attivazione del servizio di trasporto pubblico ai sensi dell’art.8 dell’Accordo;
- azioni di mobility management aziendale a favore degli addetti (tariffe agevolate per i mezzi pubblici, per car sharing, ecc.) a carico del soggetto attuatore;
- un collegamento ciclabile tra l’insediamento e la stazione SFM di Crespellano, attraverso il declassamento da strada Cassoletta a tipo F-bis, e la realizzazione di un breve nuovo tratto nella parte finale di collegamento della via suddetta con la stazione;

In coerenza con la legge regionale 24/2017, azioni per la rigenerazione degli insediamenti e dei contesti territoriali in cui si inserisce la nuova proposta, nello specifico è previsto l’impegno per il potenziamento del parcheggio bici coperto presso la stazione SFM di Crespellano, a servizio della rete ciclabile casa-lavoro di progetto

ELETTROMAGNETISMO

L'Accordo prevede l'interramento integrale dell'elettrodotto MT (in parte aereo e in parte interrato) che attraversa l'area.

RUMORE

In relazione all'impatto acustico, l'Accordo prevede che la nuova strada di accesso verrà realizzata nel tratto tra l'insediamento e la via Cassoletta (circa 275 m) con asfalto basso-emissivo, inoltre una barriera di tipo naturale "duna in terra", sul confine Sud-Ovest del comparto di altezza compresa tra 2 e 3 m e per una lunghezza complessiva di 125 m, e sul confine Nord-Ovest di altezza variabile 3,5-2,5 m per una lunghezza totale di 75 m. Sul bordo Sud sarà realizzata una barriera acustica di tipo meccanico di altezza variabile 3,0-2,0 m e una lunghezza totale di 100 m.

ACQUE

L'Accordo prevede una vasca di laminazione di 8.850 mc, in conformità a quanto richiesto dal PGRA, con un serbatoio di accumulo a fini antincendio integrata nel progetto del verde.

Non essendo presenti reti fognarie nell'area, dovranno essere realizzati sistemi di trattamento e smaltimento privati dei reflui, che dovranno rimanere in capo al soggetto attuatore.

VERDE

L'Accordo prevede fasce alberate a ridosso dei corsi d'acqua (di profondità media pari a 10 m) e lungo tutto il perimetro del comparto come inserimento paesaggistico del progetto nel contesto rurale. Il progetto prevede inoltre compensazioni ambientali per l'assorbimento della CO₂, costituito dalla forestazione di aree verdi interne all'area del comparto del Parco Logistico, con una dimensione minima di 40.000 mq. (corrispondente alla piantumazione di circa 800 alberi), oltre a una fascia di 6.000 mq (lato nord, fronte autostrada) da piantumare con arbusti e cespugli.

ARIA

L'accordo prevede:

- l'installazione di impianti fotovoltaici sulla copertura di ciascuno dei blocchi ufficio per il fabbricato A 7 kwp cad per un complessivo 28 kwp , per il fabbricato B 10 kwp cad per complessivi 20 kwp) e soluzioni progettuali schermanti attraverso l'utilizzo di pareti verdi per le strutture verticali degli edifici
- un piano di monitoraggio per la valutazione ante e post operam della qualità dell'aria . Il monitoraggio in continuo verrà realizzato con una centralina mobile o rilocabile posizionata all'incrocio tra la futura strada di accesso al polo e la via Cassoletta (punto A 1). Saranno monitorati il particolato PM10 e PM2.5, NO_x, CO, benzene e metalli normati e contestualmente verranno misurati i parametri meteorologici e i flussi di traffico. Il monitoraggio prevederà due campagne condotte in periodo estivo ed invernale, per 30 giorni di rilevamento

Il documento di Valsat a cui si fa riferimento per le considerazioni ambientali è:
ELAB_1_RELAZIONE_RAPP-AMBIENTALE redatto da OIKOS (2023)

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

sono pervenuti i pareri dai soggetti competenti in materia ambientale, tutti in atti ai PG n. 26729/2023 e n. 32240/2023 della CM BO):

AZIENDA USL BOLOGNA SUD (parere del 27/04/2023) osserva che il contenuto delle controdeduzioni dei progettisti alle prescrizioni espresse in CdS non è stato inserito nella restante documentazione ed evidenzia l'opportunità che tutta la documentazione dell'AdP venga aggiornata

per assicurarne la congruità con le controdeduzioni dei progettisti.

Relativamente alle controdeduzioni dei progettisti al parere AUSL del 11/05/2020:

- CEM a bassa frequenza: conferma il parere del 2020;
- CEM ad alta frequenza: prende atto di quanto dichiarato ma fa presente che non è stata offerta alcuna indicazioni circa la distanza valutata di progettisti tra comparto ed eventuali stazioni radio base o ripetitori radio/tv;
- Inquinamento atmosferico: prende atto di quanto illustrato dai progettisti per mitigare l'inquinamento generato dal centro logistico e rimette al parere di ARPAE;
- Rumore: rileva che non risulta riscontro a quanto evidenziato nel parere di maggio 2020 e rimette alle valutazioni di ARPAE;
- Rischio incendio: prende atto di quanto dichiarato e rileva l'opportunità che il programma di gestione emergenze valuti il rischio incendio anche in relazione alle realtà vicina al comparto;
- Infestanti: prende atto di quanto dichiarato dai progettisti;
- Vasca di laminazione: rimanda al parere di maggio 2020;
- Rete idrica e fognaria: prende atto che i progettisti rimandano la verifica di quanto richiesto alla fase delle opere di urbanizzazione primaria e rimanda al parere di maggio 2020;
- Idoneità dell'area all'edificazione: rimarca che nel Rapporto ambientale si dichiara che "occorre approfondire la caratterizzazione geotecnica ed effettuare verifiche dei cedimenti totali e differenziali per valutare il dimensionamento delle strutture di fondazioni e rimanda alle valutazioni degli enti competenti;
- Analisi trasportistica: rimette alle valutazioni della Città metropolitana;
- Trasporto pubblico: prende atto che secondo la documentazione prodotta è prevista l'attivazione del servizio di trasporto pubblico;

Conferma il proprio parere favorevole alle condizioni di cui sopra e conferma che il parere favorevole è subordinato anche all'acquisizione del parere favorevole di ARPAE.

ARPAE APAM (parere del 29/05/2023) valuta positivamente le varianti proposte agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica al netto delle prescrizioni derivanti dall'analisi delle singole matrici ambientali (consumo di suolo, qualità dell'aria, rumore...) e unicamente in considerazione del fatto che:

- sia un procedimento avviato prima dell'Accordo territoriale per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna, sottoscritto da Regione Emilia-Romagna e Città Metropolitana di Bologna in data 01/08/2022,
- sia un caso specifico ed unico giustificato dalla particolare situazione infrastrutturale (vicinanza del casello autostradale e della SP nuova Bazzanese) e dalla opportunità di riqualificare e riutilizzare un'area in parte già urbanizzata e dismessa, coerentemente al principio della necessità di porre gli insediamenti di logistica nelle vicinanze dell'accesso alle principali infrastrutture viarie/ferroviarie e all'obiettivo di non consumare suolo riutilizzando e riqualificando in primis l'esistente,
- sono state progettate azioni per la mobilità sostenibile per i lavoratori dello stabilimento come la realizzazione di un nuovo tratto di pista ciclabile e il miglioramento della viabilità esistente per il collegamento ciclopedonale della stazione di Crespellano con lo stabilimento, e l'acquisto di abbonamenti annuali al trasporto pubblico per l'intera rete metropolitana per tutti i lavoratori che opereranno stabilmente e non stagionalmente all'interno dei magazzini logistici come descritto all'art.8 dell'Accordo,
- ulteriori garanzie di sostenibilità dell'insediamento saranno la cogenza della realizzazione di un insediamento con le caratteristiche di APEA (Del.A.L. n.118 del 2007) e Green Logistics (cap 4.2 PUMS e appendice delle Norme del PTM).

Il progetto presentato può essere quindi ritenuto compatibile con la proposta di varianti, a condizione che:

- A proposito di mobilità sostenibile e requisiti Green Logistics tuttavia per il pieno rispetto dei requisiti richiesti occorre che vengano recepite nel testo dell'Accordo e nelle NTA del PUA le prescrizioni riportate nella relazione istruttoria dell'Area Pianificazione Territoriale della Città Metropolitana allegata alla delibera n. 63 del 2022 del Consiglio metropolitano.
- Occorre inoltre un allineamento tra il testo della Convenzione, delle NTA del PUA e di eventuali altri elaborati aggiornandoli e coordinandoli con le disposizioni dell'Accordo di Programma.

Relativamente alle singole matrici ambientali ARPAE APAM evidenzia che:

- Viabilità di accesso al comparto. Come riportato nei precedenti contributi nell'ambito delle conferenze preliminari sono state presentate tre diverse ipotesi di collegamento del comparto logistico con il casello autostradale A1 Valsamoggia, ma è stata approfondita la valutazione ambientale di una sola delle tre alternative quella che prevede il collegamento diretto del nuovo insediamento in direzione ovest con la bretella di raccordo tra Nuova Bazzanese e casello autostradale di Valsamoggia tramite rotatoria. Tale soluzione è stata individuata previa intesa del proponente con il Comune e la Città Metropolitana ed in conferenza è stata presentata come configurazione ormai definitiva. Nell'ambito della conferenza preliminare non è stato quindi possibile confrontare le valutazioni ambientali in termini di traffico indotto, consumo di suolo, impatto acustico ed atmosferico delle tre alternative inizialmente proposte, in modo da poter individuare l'alternativa migliore. La soluzione prescelta determina un incremento di circa il 15% del consumo di suolo derivante dalla realizzazione del solo parco logistico, occupando una superficie di terreno attualmente ad uso agricolo; la strada di collegamento alla bretella di raccordo tra Nuova Bazzanese e casello autostradale divide nettamente un fondo agricolo determinandone l'interclusione della parte posta a nord tra le strade e la confinante area ad uso industriale rendendola maggiormente appetibile a future trasformazioni verso utilizzi diversi da quello agricolo che a sua volta potrà determinare ulteriore consumo di suolo.
- Consumo di suolo. L'intervento nel suo complesso prevede un elevato consumo di suolo che va in controtendenza rispetto agli obiettivi della pianificazione europea e regionale confermati dalla legge urbanistica 24/2017 che ha tra i suoi obiettivi fondanti proprio il consumo di suolo a saldo zero. La stessa LR 24/17 all'art. 6 comma 6 prevede la possibilità per gli Enti competenti di "subordinare l'attuazione degli insediamenti di cui al comma 5, lettere b), c) e d), alla realizzazione di interventi di desigillazione di aree urbanizzate, da destinare a dotazioni territoriali che prevedano la conservazione della permeabilità del suolo" e il Comune di Valsamoggia nella bozza di accordo di programma all'art.6 comma 8 si impegna a: *"prevedere nell'ambito della Strategia del PUG in fase di formazione l'obiettivo di compensare il consumo di suolo di cui all'art. del presente Accordo, attraverso azioni di rigenerazione da attuare in un definito arco temporale in Accordi Operativi o PUA di iniziativa pubblica, realizzando interventi di desigillazione da destinare a dotazioni territoriali che prevedano la permeabilità del suolo, ai sensi della L.R. Legge Regionale Emilia-Romagna n. 24/2017"*. Tuttavia l'impegno indicato nella bozza di accordo di programma appare alquanto generico perchè non contiene la certezza che durante la redazione del PUG sia poi possibile individuare una così ampia superficie già urbanizzata in cui realizzare gli interventi di desigillazione a compensazione di quella consumata con l'accordo in corso di approvazione. Viene cioè a mancare, o quantomeno ad essere incerto, il vincolo della subordinazione previsto dall'art. 6 comma 6 sopra richiamato che consente la realizzazione del progetto in esame. Sarebbe stato preferibile individuare fin d'ora modalità, tempi, impegno economico a carico del soggetto attuatore e superfici a compensazione del consumo di suolo che invece con l'inserimento nel PUG potrebbero ricadere o essere imposti a soggetti terzi che non hanno ottenuto alcun interesse dall'approvazione dell'accordo.

- Acque. Viene proposta la realizzazione di un sistema di depurazione con doppia vasca di sedimentazione a BOD e COD con disidratazione dei liquami di sedimentazione con recapito finale in acque superficiali. Le caratteristiche tecnico costruttive di tale impianto, così come la loro campionabilità dello scarico finale saranno meglio definite in sede di rilascio della relativa Autorizzazione Unica Ambientale, unitamente alle valutazioni in merito ai piazzali di sosta dei mezzi pesanti e alla realizzazione di eventuali isole ecologiche.
Ai fini dell'invarianza idraulica il progetto prevede la realizzazione di due invasi con condotta tarata che convoglia le acque al Rio Carpineta per la laminazione delle acque meteoriche per il cui dimensionamento si rimanda alle indicazioni del Consorzio di Bonifica. Viene inoltre prevista l'installazione di 4 cisterne interrato (per un totale di 84 mc.) per il riutilizzo ai fini di irrigazione aree verdi delle acque meteoriche di dilavamento dei coperti.
- Elettromagnetismo. Allo stato attuale l'area è interessata da un elettrodotto di Media Tensione che interferisce parzialmente con l'area già insediata del comparto produttivo Beghelli. L'elettrodotto aereo sul lato ovest prosegue su tratto interrato, per poi ritornare aereo sul lato est; tale interferenza sarà risolta attraverso l'interramento su nuovo tracciato dell'elettrodotto. Segnala che:
 - non è stato indicato il valore della Distanza di Prima Approssimazione, dichiarato dal gestore/proprietario dell'impianto, per l'esistente cabina di trasformazione collocata su via Papa Giovanni XXIII;
 - negli elaborati forniti non è esplicitata la potenza del trasformatore da installarsi all'interno dell'eventuale nuova cabina MT/bt collocata in prossimità dell'accesso al comparto.
- Qualità del suolo, demolizione edifici e terre e rocce da scavo. All'interno dell'ambito oggetto di trasformazione la parte nord est, zona in cui saranno realizzate le vasche di laminazione, avrà una destinazione a verde; in particolare su tale area è tuttora presente il vecchio depuratore che dovrà essere demolito così come l'edificio industriale attualmente in disuso. A tal proposito, si ritiene necessario che venga valutato anche l'aspetto della qualità del suolo che a seguito della trasformazione dovrà necessariamente riferirsi, almeno per la parte destinata a verde, ai limiti di concentrazione più restrittivi di Colonna A Tabella 1 Allegato 5 al D.Lgs. n. 152/2006. Si ritiene pertanto necessario che al termine delle attività di demolizione del depuratore e dell'edificio industriale e, prima della costruzione del nuovo edificio, sia eseguita una campagna di caratterizzazione dei suoli secondo i dettami della parte quarta del D.Lgs. n. 152/2006 per la verifica del rispetto dei limiti di qualità del suolo e delle acque sotterranee.
- Rumore. Non è stata eseguita la verifica del limite di immissione differenziale in periodo diurno nell'ora di picco dell'attività, ma esclusivamente considerando un funzionamento medio per quanto concerne il traffico indotto e movimentazione merci all'interno del comparto. Non sono state eseguite simulazioni per stralci funzionali.
Dalle simulazioni effettuate il TCA prevede il rispetto del limite di immissione assoluto e differenziale diurno, notturno e ove previsti i limiti di fascia di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali presso tutti i recettori individuati; tuttavia si riscontrano dei superamenti dei limiti di immissione assoluti di classe III nell'area agricola posta a sud del comparto in periodo notturno e, in modo più marginale, in periodo diurno. Secondo quanto riferito in relazione è possibile riportare i livelli acustici entro la classe III mediante il prolungamento delle barriere acustiche di progetto.
Nella verifica della nuova documentazione trasmessa rispetto alle prescrizioni e alle osservazioni proposte nei precedenti pareri si osserva che:
 - nel rapporto ambientale a pag 262 e nella relazione di variante al POC, a pag 8, il manto bituminoso basso emissivo del tratto di ingresso al comparto, come opera di mitigazione è previsto che sia realizzato per un tratto di 200 m invece di 275 m

come previsto dalla valutazione previsionale di impatto acustico e riportato nella restanti parti della documentazione. Non si è inoltre riscontrato chi dovrà provvedere nel tempo alla periodica manutenzione del manto stradale basso emissivo;

- nel documento Valsat /Vas variante al PSC e RUE a pag 38 e 39 è ancora indicata la possibilità di inserire l'area di espansione in classe acustica IV tuttavia tutta la documentazione prodotta ipotizza l'inserimento in classe acustica V;
 - Il piano di monitoraggio proposto presenta delle incongruenze per quanto concerne il tempo del rilievo, non è chiaro se i rilievi dureranno 24 ore o 72 ore. Nel piano di monitoraggio non sono previste verifiche del recettore posto sul lato opposto della nuova bretella all'altezza di quello che nel piano di monitoraggio è indicato con la sigla R-1.
 - il progetto presentato inserisce una potenziale criticità acustica oltre il confine sud del comparto, oggi zona agricola, di cui si dovrà tenere in considerazione nelle future trasformazioni in quanto non si prevede il rispetto della classe acustica III per un fronte di circa 50 metri.
- Inquinamento atmosferico e flussi di traffico. Il polo logistico in progetto si insedierà in località Crespellano classificato ai sensi della DAL 51/2011 e DGR 362/2012, area di superamento per il PM10 e l'NO2. E' evidente la presenza di ricettori residenziali ubicati in stretta vicinanza al sito e alla viabilità utilizzata. Il nuovo polo genererà inevitabilmente un aumento dei flussi di traffico sui tratti stradali di interesse, con un aumento giornaliero di mezzi leggeri e pesanti sul raccordo e sulla Bazzanese con conseguente incremento delle emissioni inquinanti in un'area già significativamente impattata in cui, come richiesto del Piano Aria Integrato Regionale, deve trovare applicazione il principio di non aggravio delle emissioni. Il proponente afferma che tale incremento non determinerà un aumento nel numero di superamenti stabiliti dalla normativa, sebbene non sia stato possibile verificarlo in quanto l'approfondimento modellistico richiesto è stato ritenuto non giustificato. L'insediamento occuperà un'ingente area attualmente a destinazione agricola determinando un impatto indiretto a seguito del soil sealing e della perdita di assorbimento di CO2 influenzando negativamente il bilancio complessivo della CO2 non elaborato nello studio. La valutazione delle emissioni diffuse provenienti dalla cantierizzazione è stata rimandata al progetto esecutivo.
Dall'analisi di "TAV_A10_sistemazione_aree_verdi_rev_apr2023" si ritiene che la profondità della fascia verde alberata in presenza di limitrofi usi residenziali o pubblici richiesta dal PTM non sia rispettata in alcuni tratti del confine di impianto lato Via Papa Giovanni XXIII, proprio in corrispondenza delle abitazioni.
Le dotazioni a verde previste (800 nuovi impianti arborei) non sono in grado di mitigare le nuove emissioni di CO2 introdotte dalla sorgente "traffico", arrivando a compensare (152 kg/a di CO2 assorbita) la sola quota di emissioni a freddo ma nel lungo periodo, in quanto bisogna tenere in considerazione che la capacità di assorbimento stimata è riferibile ad esemplari giunti a maturità (mediamente a 30 anni dall'impianto). Le quote emissive da bilanciare dovrebbero inoltre tenere in considerazione anche il numero di abbattimenti degli esemplari esistenti e il fattore "soil sealing".
Il Piano di monitoraggio degli effetti sulla qualità dell'aria prevede misurazioni in continuo ante e post operam presso la futura rotatoria innestata su via Cassoletta (punto A-1). Saranno monitorati il particolato PM10 e PM2.5, NO2, CO, benzene e metalli. Il rilevamento durerà 30 giorni (comprensivi di installazione e dismissione) con frequenza semestrale, nel periodo estivo ed invernale. Gli esiti delle misure saranno riportati in un report annuale, in cui saranno valutati anche i dati meteorologici.

In relazione a quanto sopra, ARPAE APAM ritiene che il progetto presentato possa essere ritenuto

in linea di massima ambientalmente compatibile.

Visto tuttavia il permanere delle principali criticità espresse in sede di conferenza preliminare e sopra riportate, soprattutto in merito al notevole consumo di suolo, alla scelta della nuova strada di accesso al comparto, alla caratterizzazione di suolo, sottosuolo ed acque sotterranee e alla scarsa compensazione del previsto incremento di emissioni di gas climalteranti, ritiene che la realizzazione del progetto debba essere subordinata al rispetto di tutte le prescrizioni elencate nei paragrafi riferiti alle singole matrici oggetto di istruttoria tecnica:

- In base a quanto già evidenziato nella comunicazione del 15/9/2020 della Regione Emilia Romagna al Comune di Valsamoggia circa la non riconducibilità dell'intervento ai casi di cui al comma 5 dell'art. 6 della LR 24/2017 "Quota complessiva del consumo di suolo ammissibile"; l'intervento pertanto dovrà essere conteggiato nella quota del 3% indicata dalla LR 24/2017 per il consumo di suolo al 2050 e se ne dovrà tener conto nel calcolo dell'1% concesso ai Comuni dal PTM nell'elaborazione del futuro PUG del Comune di Valsamoggia;
- all'interno delle Distanze di Prima Approssimazione valutate per gli elettrodotti MT insistenti all'interno dell'area in oggetto esistenti e in progetto, ad esempio per le cabine di trasformazione determinate congruamente sulla base del numero e delle potenze dei trasformatori installati all'interno dei manufatti esistenti e in progetto, non dovrà essere consentita la permanenza di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere;
- è prescritta l'esecuzione di un piano di caratterizzazione sulla qualità di suolo, sottosuolo e acque sotterranee al fine di verificare il rispetto delle CSC per la rispettiva destinazione d'uso (aree a verde pubblico in col. A);
- si dovrà garantire la prevalenza del riutilizzo in sito sia relativamente al materiale proveniente dalle demolizioni che della terre e rocce da scavo;
- è necessario che venga aggiornato il rapporto ambientale a pag 262 e la relazione di variante al POC a pag 8, prevedendo, come opera di mitigazione nel tratto di ingresso al comparto, un manto bituminoso basso emissivo di lunghezza 275 metri, come previsto dalla valutazione previsionale di impatto acustico e riportato nelle restanti parti della documentazione. In merito si deve inoltre individuare chi dovrà provvedere nel tempo alla periodica manutenzione del manto stradale basso emissivo;
- è necessario che venga aggiornato il documento Valsat/Vas variante al PSC e RUE a pag 38 e 39 inserendo l'area di espansione in classe acustica V;
- deve essere aggiornato il piano di monitoraggio prevedendo rilievi di 72 ore e inserito il recettore, posto sul lato opposto della nuova bretella, all'altezza di quello che nel piano di monitoraggio è indicato con la sigla R-1;
- sul fronte sud devono essere adottate tutte le opere di mitigazione necessarie previste (allungamento della barriera acustica a sud) qualora nelle future trasformazioni delle aree adiacenti l'insediamento si preveda una destinazione corrispondente ad una classificazione acustica inferiore alla IV;
- le azioni per la sostenibilità relative all'inquinamento atmosferico devono essere meglio definite e implementate come nel seguito specificato:
 - Riduzione emissioni: Ottimizzare il piano carichi, aumentando il coefficiente di carico dei mezzi utilizzati al fine di ridurre il numero di veicoli circolanti.
 - Cambiamenti climatici ed opere a verde: E' necessario migliorare la mitigazione delle emissioni di CO2 incrementando le superfici a verde prevedendo, sia la realizzazione di pareti vegetate sia aumentando il numero di impianti arborei, in particolare ampliando la fascia nel confine est dell'impianto.
 - Fase di cantiere: non sono state riscontrate specifiche inerenti gli interventi e le azioni da attuare in fase di costruzione per il contenimento e l'abbattimento delle emissioni diffuse polverulente.

- Piano monitoraggio della qualità dell'aria: Non è stata definita una tempistica di consegna della reportistica annuale; si fornisce quindi indicazione di considerare un tempo di restituzione di 90 giorni dal termine dell'ultima campagna, in quanto le misure comprendono parametri che richiedono analisi analitiche sui filtri campionati; si ricorda che il report dovrà anche mettere in correlazione i dati di concentrazione sia con i parametri meteo sia con i flussi di traffico.

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA, BELLE ARTI E PAESAGGIO (parere del 28/04/2023) per quanto riguarda gli aspetti di tutela paesaggistica ribadisce quanto prescritto nei precedenti pareri:

- pannelli fotovoltaici e/o solari non dovranno essere collocati a terra, né posti con andamento inclinato in copertura, ma solo in piano e non sopraelevati rispetto alla copertura;
- dovrà essere redatto un progetto dettagliato del verde sia pubblico sia privato, volto a mitigare gli edifici in progetto. Tale progetto paesaggistico dovrà svilupparsi prevedendo l'utilizzo di essenze, di distribuzioni planimetriche, disegni finalizzati a restituire un'immagine tipica del paesaggio padano tradizionale;
- le pavimentazioni, per la maggior parte permeabili, dovranno essere costituite da materiali e cromie compatibili con il contesto campestre circostante;
- i materiali, le finiture e le cromie degli edifici dovranno ottemperare all'esigenza di mitigarne l'inserimento nel paesaggio e pertanto i colori proposti anziché nei toni azzurri dovranno essere riproposti nei toni del verde e del grigio tenue;
- le opere che interessano l'alveo e le sponde dei corsi d'acqua dovranno essere oggetto di approfondimenti progettuali specifici ed essere improntate a criteri di ingegneria naturalistica.

Per quanto riguarda gli aspetti di tutela archeologica, ribadendo quanto già trasmesso con nota prot. 32729 del 19/12/2022, la Soprintendenza si riserva di rilasciare eventuali ulteriori prescrizioni a seguito delle indagini preliminari richieste.

AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA (parere del 6/05/2023) evidenzia che nella documentazione pervenuta non vi sono chiarimenti riguardo l'iter autorizzativo dell'iniziativa, come richiesto nelle precedenti note Aspi.

Per quanto riguarda le prescrizioni formulate in precedenza, rileva che:

A. *Dato che, come già segnalato in precedenza, la stessa documentazione progettuale specifica che la nuova viabilità tra l'area interessata dall'intervento in oggetto e la SP88 serve anche per evitare che il traffico pesante utilizzi via Cassoletta e il cavalcavia sulla A1, si ritiene opportuno che vengano apposti opportuni cartelli di divieto di transito per autotreni e autoarticolati da ambo i lati del cavalcavia di via Cassoletta. Analogamente, come già precedentemente indicato, per quanto riguarda il tema del possibile incremento del traffico pesante che potrebbe verificarsi sull'esistente cavalcavia della SP88 sull'autostrada A1, occorrerà attenersi al rispetto dei limiti di peso e sagoma stabiliti dall'Ente gestore della stessa SP88.*

Verifica Aspi aprile 2023: Osservazione non recepita. Diversamente da quanto affermato nel documento "ESITI_PARERI_PRESCRIZIONI", in cui viene riportato che "il Comune di Valsamoggia si impegna ad apporre i cartelli di divieto di transito per autotreni e autoarticolati da ambo i lati del cavalcavia di via Cassoletta", negli elaborati grafici non è rappresentata la segnaletica di divieto di transito per i mezzi pesanti e nelle relazioni non vi sono indicazioni in merito.

B. *In riferimento alla prescrizione n. 2, relativa ai materiali con cui verranno realizzate le opere ricadenti in fascia di rispetto (parcheggio e viabilità), si prende atto di quanto indicato dal Proponente circa il rispetto di tale prescrizione; poiché non viene rappresentata una sezione esplicativa con tali particolari costruttivi, nel confermare quindi che le suddette*

opere dovranno essere realizzate con materiali facilmente amovibili (non potranno quindi essere realizzati manufatti aventi una propria consistenza strutturale, quali ad esempio bitumi e calcestruzzi, ecc.), il Proponente dovrà in ogni caso rappresentare in progetto le tipologie costruttive che intende realizzare

Verifica Aspi aprile 2023: Osservazione parzialmente recepita. Nella tavola "A10_sistemazione aree verdi e spazi esterni", segnalata dal progettista come riferimento per il recepimento della prescrizione, non vi è una sezione tipologica e non è indicato il materiale utilizzato per le opere comprese tra i 15 e i 30 m dalla proprietà autostradale. Altresì, nella tavola "A5c_Planimetria rispetto autostradale", viene riportata la generica indicazione in legenda "parcheggio auto – da realizzare con materiale agevolmente amovibile" senza ulteriore dettaglio costruttivo

- C. *In riferimento alla prescrizione n. 3, relativa alle essenze che verranno impiantate nella fascia tra i 15 e i 30 m dalla proprietà autostradale, si prende atto di quanto indicato dal Proponente circa il rispetto di tale prescrizione; il Proponente dovrà in ogni caso, prima del loro impianto, indicare le essenze previste, evidenziando che per ciascuna tipologia la distanza dal confine stradale non sia inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo (art. 26, comma 6 del Regolamento Attuativo del Codice della Strada).*

Verifica Aspi aprile 2023: Osservazione recepita.

- D. *In merito alla prescrizione n. 4, in mancanza delle succitate matrici O/D, il Comune si dovrà impegnare, nel caso in cui si verificassero accodamenti in entrata e uscita dal casello, a realizzare gli interventi necessari per ripristinare la funzionalità dell'immissione dalla A1 alla SP 88, compresa di eventuali shunt.*

Verifica Aspi aprile 2023: Osservazione recepita

- E. Dovrà intendersi a totale ed esclusivo carico del Proponente la gestione di eventuali superamenti dei limiti normativi, per tutte le componenti ambientali, dovuti all'impatto del nuovo Polo Logistico sia in fase di corso d'opera che in fase di esercizio

Verifica Aspi aprile 2023: Osservazione parzialmente recepita. Non vi sono all'interno degli elaborati di progetto definitivo di cui all'elenco ricevuto indicazioni esplicite circa l'impegno richiesto al Proponente. Si prende comunque atto che nel citato documento "ESITI_PARERI_PRESCRIZIONI" si riporta quanto segue: "il soggetto attuatore assume le responsabilità relative alla realizzazione e gestione del polo logistico, comprese le conseguenze delle attività insediate sulle diverse componenti ambientali, e gli eventuali superamenti di limiti normativi". Dovendo ribadire la prescrizione, che può eventualmente essere rimandata alla fase di stipula della Convenzione con la scrivente Aspi, risulta opportuno suggerire la verifica di eventuali esuberanti ante e post operam per i ricettori R5, R7 e R13, che appaiono i più sensibili.

- F. *In generale, con riferimento agli interventi eventualmente previsti in fascia di pertinenza acustica autostradale o comunque potenzialmente soggetti al rumore autostradale, si ricorda che dovrà valere altresì quanto indicato nell'art. 8 del D.P.R. 142/04 (Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare): in particolare, nel caso di infrastrutture esistenti, gli interventi di risanamento acustico per il rispetto dei limiti di cui agli articoli 4, 5 e 6 dello stesso D.P.R. rimarranno a carico del titolare della concessione edilizia o del permesso di costruire, se rilasciata dopo la data di entrata in vigore del decreto stesso. Anche la fascia di pertinenza acustica, come previsto dall'art. 1 comma 1 lettera n) del D.P.R. 142/04, si intende misurata a partire dal confine stradale e quindi dal limite di proprietà, prendendo peraltro in considerazione tutte le pertinenze autostradali e non solo la piattaforma autostradale corrente.*

Verifica Aspi aprile 2023: Osservazione parzialmente recepita. Il citato documento "ESITI_PARERI_PRESCRIZIONI" riporta quanto segue: "si prende atto delle disposizioni di

legge richiamate dal parere e si assumono le conseguenti responsabilità". Si ritiene che la formalizzazione di tale assunzione di responsabilità possa e debba essere recepita in fase di stipula della convenzione con la scrivente Aspi.

Alla luce di quanto sopra in relazione alle valutazioni riportate, nel confermare il parere di massima favorevole, Aspi conclude che:

- le osservazioni ai punti A) e B) risultano parzialmente recepite ma in relazione all'impegno comunque ribadito nel citato documento "ESITI_PARERI_PRESCRIZIONI" si ritiene che il maggior dettaglio progettuale possa essere rimandato al progetto esecutivo;
- le osservazioni C) e D) risultano recepite;
- le osservazioni E) e F) risultano parzialmente recepite ma in relazione all'impegno comunque ribadito nel citato documento "ESITI_PARERI_PRESCRIZIONI" si ritiene che la formalizzazione di tali assunzioni di responsabilità possano e debbano essere recepite in fase di stipula della convenzione con Aspi.

CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA (parere del 10/05/2023) premette che le mappe di pericolosità di inondazione del Piano di Gestione Rischio Alluvione (PGRA) individuano che l'intervento in oggetto ricade a cavallo tra le aree classificate come P2 ALLUVIONI POCO FREQUENTI (Tr100 – Tr200) e P3 ALLUVIONI FREQUENTI (Tr20 –Tr50).

Considerato che è emersa una criticità idraulica inerente l'area destinata alle baie di carico, che per problematiche legate al rumore, sarà abbassato di circa 1,20 metri rispetto alla quota 0 di progetto. Considerato inoltre che gli elaborati allegati alla richiesta in oggetto, denominati "PARERI PERVENUTI ALLA CONFERENZA – VERIFICA DELL'APPLICAZIONE DELLE PRESCRIZIONI" e "Risposta nota del 01/10/2021 prodotta dalla Città Metropolitana di Bologna–Valutazioni sul documento "rapporto ambientale: Idrogeologia" riportano quanto segue:

- allo stato attuale, i corpi idrici che circondano l'area (fonti esterne di possibile allagamento) non appaiono a rischio di esondazione per le condizioni ed i tempi di ritorno(100 anni);
- gli impianti di sollevamento per l'area destinata alle baie di carico verranno progettati includendo una pompa di servizio ed una di riserva con funzionamento alternato e che in caso di emergenza la loro alimentazione sarà comunque garantita da un generatore ausiliario. Inoltre la gestione delle baie di carico ed i comportamenti da tenere in caso di evento meteorico intenso saranno definiti in una apposita sezione del piano di emergenza sviluppato per l'intera area;
- il progettista inoltre dichiara che alla luce della completa definizione delle quote assolute di progetto, con particolare riferimento a quelle prospicienti le sponde dei corsi d'acqua, laddove esse non risultassero sufficienti a garantire un congruo franco idraulico, verranno predisposti sovralti (arginelli) o barriere locali atti a contenere i livelli di piena col dovuto margine di sicurezza.

Pertanto il Consorzio conferma il precedente parere idraulico trasmesso con prot. n. 6728 in data 26/05/2021 a condizione che si dia seguito alle misure di contenimento del rischio alluvione sopra dichiarate.

Sono inoltre pervenute 9 osservazioni, per ciascuna delle quali si fornisce una sintesi e la proposta di controdeduzioni del Comune (PPG n. 26729 del 5/05/2023 della CM BO):

1. **Arredart Studio srl** (PG 11361 del 04/03/2023 del Comune di Valsamoggia) chiede:
 - a. di modificare l'uscita del comparto D4.1, e di poter eseguire il futuro ingresso della lottizzazione sul futuro braccio della viabilità di progetto, al di sopra del mapp. 269 fg 26
ACCOGLIBILE: Il nuovo accesso può essere previsto, l'Amministrazione Comunale già in sede di conferenza di servizi aveva fatto presente la necessità di coordinare gli accessi
 - b. che il nuovo collegamento venga progettato/gestito/collaudato e monetizzato

dall'attuatore (Beghelli/Sifim) e che venga consegnato pronto all'uso alla Società Arredart, in quanto la stessa dovrà fare a meno di quanto già in possesso e comunque fare una variante

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: Il nuovo accesso è un tratto di viabilità pubblica che può essere inserito nel PdC delle opere di urbanizzazione del AdP Beghelli, coordinando contestualmente la variante alle opere di urbanizzazione previste nel piano di Arredart in corso di validità. La soluzione migliora l'accesso all'insediamento produttivo e riduce dimensione e costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione, con realizzazione di un breve tratto stradale fuori comparto. La richiesta di utilizzare l'area interclusa per verde e parcheggi comporta variante al PUA approvato pertanto non accoglibile

- c. che l'attuatore conceda ad Arredart (...) nel caso in cui servisse allacciarsi, una servitù di passaggio di tubazioni dell'acqua e del gas fino ai punti di immissione di queste utenze

NON PERTINENTE: Si tratta di una richiesta che non ha relazioni dirette con i contenuti dell'Accordo di Programma.

- d. di poter utilizzare il tratto intercluso, non più utilizzabile per la futura viabilità del comparto D4.1, come area su cui collocare eventualmente standard da cedere all'A.C.

ACCOGLIBILE: Nell'ambito della necessaria variante al PP l'area in oggetto (sede del tratto stradale che non verrebbe più realizzato) potrà essere destinata a dotazioni pubbliche, da definire d'intesa con l'Amministrazione

- e. Arredart intende procedere ad una variante non sostanziale dell'attuale PP approvato per dare corso ai lavori di urbanizzazione di cui si è già dato l'inizio

NON PERTINENTE: Si prende atto della volontà di Arredart; non si tratta di una richiesta

2. **Casalini Daniela** (PG 15422 del 27/03/2023 del Comune di Valsamoggia) chiede:

- a. L'indennizzo proposto per l'esproprio (elaborato B-PPE-Rel - piano particellare di esproprio) è pari complessivamente a 8,663 €/mq. Si tratta di un'area pertinenziale del fabbricato ad uso abitativo, quindi si ritiene che la stima degli indennizzi non sia congrua, anche in considerazioni di alcuni aspetti (presenza di impianti tecnologici del fabbricato, con conseguenti problematiche di sicurezza).

NON PERTINENTE: I valori indicati nel progetto definitivo sono indennità provvisorie, su cui in base alle disposizioni di legge la proprietà può presentare una propria valutazione

- b. L'area oggetto di vincolo espropriativo viene divisa in due parti dalla nuova strada, mantenendo sul lato nord della proprietà piccoli lacerti di pochi metri quadri di superficie, inutilizzabili (...)

ACCOGLIBILE: La piccola porzione residua del mappale 207 può essere inclusa nelle aree soggette ad esproprio; si precisa che le altre porzioni del mappale 237 saranno oggetto di occupazione temporanea ma non di esproprio.

3. **Comellini Raffaele, Comellini Raffaella** (PG 15442 del 27/03/2023 del Comune di Valsamoggia) chiedono:

- a. lo spostamento a sud della rotatoria (intersezione della nuova strada con la SP 88), a distanza tale da non impattare (o da ridurre l'impatto) sui fabbricati. Ritengono indispensabili le barriere antirumore su tutta la parte di strada prospiciente l'area cortiliva.

NON ACCOGLIBILE: Nella "Valutazione previsionale di impatto acustico" è stato considerato anche il ricettore in oggetto, sul quale non si prevedono superamenti dei limiti di legge. (pag. 178 della Relazione – Rapporto ambientale) "L'analisi dei

risultati nello stato di progetto evidenzia incrementi medi dei livelli totali di 1,3 dB(A) sia in periodo diurno che in periodo notturno, dovuti essenzialmente al traffico indotto. L'incremento non determina in nessun caso l'emergere di non conformità rispetto ai limiti di legge evidenziando pertanto la compatibilità del progetto".

- b. Negli interventi di mitigazione non si parla della mancanza di servizi essenziali quali acquedotto, fognature, gas, connessioni internet
NON PERTINENTE: Le richieste di dotazioni di servizi a rete oggi non disponibili non sono pertinenti al progetto oggetto di Accordo di programma
4. **Monari Maria Giovanna** (PG 15527 del 27/03/2023 del Comune di Valsamoggia)
 - a. Viabilità ciclabile via Don Minzoni incompatibile con la viabilità di progetto del PUA ambito AN.e sub c. Chiede modifica della previsione, espungendo il declassamento di via Don Minzoni e ubicando la pista ciclabile al di là del fosso che corre lungo la strada
NON ACCOGLIBILE: L'assetto definito dal PUA prevede un ruolo secondario per la via Don Minzoni, in quanto gli accessi ai lotti residenziali avvengono dalla nuova viabilità di progetto, collegata a sud con via Calamandrei e viale Stazione, e a nord con via Bargellina. Il PUA prevede l'allargamento verso ovest della sede stradale di via Don Minzoni e verso sud della via Bargellina; pertanto il nuovo assetto della via Don Minzoni (come modificato nella stesura del progetto definitivo del marzo 2023) consentirà al nuovo quartiere di disporre di un nuovo collegamento ciclabile con il centro e la stazione di Crespellano, senza alcuna interferenza con la viabilità di progetto del nuovo comparto.
 5. **Bignami Marco** (PG 15662 del 28/03/2023 del Comune di Valsamoggia) Caseificio Cassoletta
 - a. Chiede che si preveda l'allacciamento al complesso con le reti acquedotto e gas;
NON PERTINENTE: Le richieste di dotazioni di servizi a rete oggi non disponibili non sono pertinenti al progetto oggetto di Accordo di programma
 - b. Chiede in via subordinata la predisposizione a monte e a valle della rotonda per m.50 di due controtubi in ferro con all'interno le due tubazioni di adduzione dell'acqua e del gas.
NON ACCOGLIBILE: La richiesta di predisposizione di controtubi, sentito anche Hera non è necessaria in quanto in caso di intervento per buona norma non si procede ad attraversare la rotatoria ma si fanno attraversamenti fuori dal perimetro della rotatoria stessa
 6. **Fini Costruzioni srl** (PG 16248 del 30/03/2023 del Comune di Valsamoggia) del Comune di Valsamoggia
 - a. Chiede l'eliminazione della previsione di declassamento della via Don Minzoni
NON ACCOGLIBILE: L'assetto definito dal PUA prevede un ruolo secondario per la via Don Minzoni, in quanto gli accessi ai lotti residenziali avvengono dalla nuova viabilità di progetto, collegata a sud con via Calamandrei e viale Stazione, e a nord con via Bargellina. Il PUA prevede l'allargamento verso ovest della sede stradale di via Don Minzoni e verso sud della via Bargellina; pertanto il nuovo assetto della via Don Minzoni (come modificato nella stesura del progetto definitivo del marzo 2023) consentirà al nuovo quartiere di disporre di un nuovo collegamento ciclabile con il centro e la stazione di Crespellano, senza alcuna interferenza con la viabilità di progetto del nuovo comparto.
 7. **Dotti Claudia, Dotti Tiziana** (PG 16379 del 31/03/2023 del Comune di Valsamoggia) Chiedono:
 - a. di estendere l'esproprio ai mappali 269 e 106, interclusi dal progetto della nuova strada

ACCOGLIBILE

b. che sia predisposto un frazionamento e che siano rideterminati i confini delle aree oggetto di esproprio

IMPLICITAMENTE ACCOGLIBILE

c. che siano predisposte le opere necessarie per dotare il comparto di via Cassoletta delle condotte di acqua potabile, della rete di adduzione gas metano e della fibra
NON PERTINENTE: Le richieste di dotazioni di servizi a rete oggi non disponibili non sono pertinenti al progetto oggetto di Accordo di programma.

8. **Malaguti Danila, Malaguti Silvano** (PG 16574 del 01/04/2023 del Comune di Valsamoggia)

a. chiedono inserimento di barriera acustica sul lato nord in corrispondenza della rotatoria, dello sviluppo complessivo di circa m.85 e dell'altezza di almeno m.3 con trattamento fonoassorbente sul lato del recettore, oltre alla piantumazione di alberi ed essenze arbustive sempreverdi, per mitigare polveri leggere e pesanti all'interno della proprietà

NON ACCOGLIBILE: *“L'analisi dei risultati nello stato di progetto evidenzia incrementi medi dei livelli totali di 1,3 dB(A) sia in periodo diurno che in periodo notturno, dovuti essenzialmente al traffico indotto. L'incremento non determina in nessun caso l'emergere di non conformità rispetto ai limiti di legge evidenziando pertanto la compatibilità del progetto”.*

9. **Neri Filippo, Neri Maria Luisa** (PG 16575 del 01/04/2023 del Comune di Valsamoggia)
Proprietari e coltivatori diretti di terreni Fg 26, mapp. 448 – 453 - 69. In base a considerazioni relative a:

a. Problema di gestione del flusso dei mezzi pesanti sulla rete stradale, che non risulta risolvibile con l'adozione della soluzione prevista dalla proposta di accordo

b. Situazione idrogeologica dell'area, con aggravio del rischio idraulico

c. Dato relativo all'impatto ambientale paesaggistico.

Ritengono che la soluzione relativa alla realizzazione della nuova viabilità non sia, dal punto di vista tecnico, ambientale e di sicurezza, accettabile e realizzabile.

Presentano opposizione generale alla proposta progettuale ed in particolare alla realizzazione della c.d. “nuova viabilità” di accesso allo stesso nella soluzione di cui alla proposta di Accordo

NON ACCOGLIBILE: Le questioni poste dalla proprietà sono state esaminate in sede di Conferenza dei Servizi e sono valutate in sede di ValSAT dall'Autorità competente.

La legge prevede che l'indennità di esproprio sia calcolata con riferimento sia al valore immobiliare delle aree, sia al ruolo del conduttore coltivatore diretto

PRESO ATTO CHE

in attuazione della DGR 1795/2016, Arpae predispone la relazione istruttoria in merito alla valutazione ambientale, evidenziando gli elementi di natura tecnica sulla cui base costruire la motivazione del provvedimento in capo alla Città Metropolitana di Bologna, cui competono le ulteriori verifiche di natura procedimentale, incluso l'esame degli aspetti soggettivi legati alla procedibilità della domanda, volta ad ottenere l'emissione del provvedimento finale;
in esito alla istruttoria anzi descritta

SI PROPONE

alla Città metropolitana di Bologna, in qualità di autorità competente, di esprimere il PARERE di ValSAT art. 5, comma 7, L.R. n. 20/2000 in merito al procedimento di AdP in variante agli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'art. 60 L.R. n. 24/2017 per realizzazione di nuovo parco logistico in

località Crespellano in via Cassoletta, con le prescrizioni impartite dagli enti con competenze ambientali e le raccomandazioni di seguito riportate.

La Regione Emilia Romagna è autorità ambientale competente in relazione alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale delle varianti specifiche ai piani metropolitani (PTM e PUM) proposte con il presente AdP. Le valutazioni del Servizio regionale competente, che sono state anticipate con nota del 15/12/2022 prot. n 1233070, esprimono una valutazione di sostanziale invarianza del progetto di riqualificazione dell'ambito produttivo a polo di grande logistica *dal punto di vista della valutazione ambientale degli effetti sull'area vasta.*

La Regione pertanto ritiene che, su area vasta, il progetto lasci sostanzialmente invariato quanto già valutato e assunto dal PTM per la definizione dei poli della grande logistica. Ritiene altresì che la valutazione della sostenibilità ambientale debba essere effettuata alla scala della pianificazione comunale. Per quanto attiene il PUMS, ritiene che non sussistano elementi di variazione rispetto all'obiettivo strategico, assunto da tale piano, in merito alla necessità di ridurre la dispersione territoriale (sprawl) della logistica.

In relazione ai criteri localizzativi richiesti dal PUMS:

1. *Nuovi insediamenti presso Interporto per merci che possono viaggiare su ferrovia.*
2. *Nuovi insediamenti negli ambiti dotati di casello autostradale e prossimi ai nodi di accesso al trasporto pubblico locale (per gli addetti) per le merci che utilizzano esclusivamente il trasporto su gomma.*
3. *Nuovi insediamenti presso l'aeroporto di Bologna per merci che utilizzano il trasporto aereo.*

Si prende atto che il proponente fa rientrare la proposta nel secondo criterio, tuttavia si osserva che il casello autostradale non ha attualmente un collegamento diretto con il nuovo insediamento, ed è la variante al PSC proposta con questo AdP che individua il tracciato della viabilità di accesso al nuovo ambito.

Il PSC variato individua altresì il sistema dei collegamenti ciclabili tra l'area in oggetto e i centri urbani contermini tra i quali quello di collegamento del parco logistico con la stazione ferroviaria di Crespellano, da attuare per iniziativa del Comune di Valsamoggia, avvalendosi della progettazione definitiva e delle risorse economiche (contributo straordinario) derivanti dall'attuazione dell'intervento. Si raccomanda di inserire nella Dichiarazione di Sintesi l'impegno a realizzare il collegamento ciclabile precedentemente all'avvio delle attività di logistica e nel rispetto delle condizioni sopra richiamate.

Il progetto di rigenerazione dell'ambito industriale dismesso dell'ex Beghelli, escludendo la quota di rigenerazione, comporta la trasformazione di 103.427 mq attualmente ad uso agricolo: 86.727 mq per la funzione di logistica e 16.700 mq per la viabilità di accesso al Comparto. In relazione a tale trasformazione si richiama il parere reso da ARPAE APAM laddove rileva come essa comporti un elevato consumo di suolo che va in controtendenza rispetto agli obiettivi della pianificazione europea e regionale confermati dalla legge urbanistica 24/2017. L'impegno indicato nella bozza di accordo di programma di mitigare la trasformazione non contiene la certezza che durante la redazione del PUG sia poi possibile individuare una così ampia superficie già urbanizzata in cui realizzare gli interventi di desigillazione a compensazione di quella consumata con l'accordo in corso di approvazione. Si chiede di motivare nella Dichiarazione di Sintesi la scelta operata e l'impegno assunto dal Comune, andando quanto più possibile ad individuare modalità, tempi, impegno economico e superfici a compensazione del consumo di suolo.

Nella valutazione delle alternative di collegamento stradale la soluzione 2 (nuova viabilità) viene preferita essenzialmente per i vantaggi trasportistici, rispetto agli svantaggi che comporta sia agli insediamenti rurali (edifici, aziende agricole) in termini di impatto nonché di creazione di aree

intercluse difficilmente utilizzabili, sia ai recettori residenziali per il rumore indotto dal transito dei mezzi pesanti afferenti l'insediamento logistico. Poiché l'analisi delle alternative è elemento fondante delle valutazioni ambientali, si chiede che nella Dichiarazione di Sintesi sia argomentato in modo più puntuale e quantificato il bilanciamento tra vantaggi e svantaggi a favore della soluzione 2.

In merito all'accessibilità dei dipendenti, le ipotesi hanno stimato un numero di addetti compreso in un range tra 315 e 430 addetti, di cui si ipotizza che il 30% utilizzerà il mezzo pubblico. Considerando la sostanziale assenza di mezzi pubblici che raggiungono il sito, si raccomanda di avvalorare tale ipotesi con impegni ulteriori rispetto a quello proposto di servizio da creare specificatamente per gli addetti all'impianto.

Il documento di Valsat riporta di una *“estrema difficoltà nella stima di un complesso di attività di cui non sono noti i caratteri specifici (operatori presenti, merceologie trattate, tecnologie impiegate, origini e destinazioni degli spostamenti, mezzi di trasporto utilizzati, ...)*”. Di fatto perciò le valutazioni sul carico urbanistico sono indicative e le simulazioni di traffico sono limitate all'inserimento sulle due rotatorie principali, casello e nuova bazzanese, e all'immissione sulla SP88. La simulazione verifica la funzionalità trasportistica delle intersezioni, mentre non viene valutato l'impatto complessivo sul sistema della mobilità afferente al casello di Valsamoggia.

Tale valutazione viene invece considerata nelle valutazioni sull'aria per le quali è stato considerato un flusso medio orario giornaliero. Per lo svincolo completo della A1 il dato attuale per i mezzi pesanti è di 2592 veicoli che diventa 3376 nello SDP, con un aumento di flusso medio di mezzi pesanti del 30%. Percentuali analoghe di aumento si ripropongono anche per le emissioni inquinanti, escludendo il contributo della A1.

Si prende atto della dichiarazione secondo cui *“l'intervento in progetto non determinerà l'attivazione di emissioni fisse dirette in atmosfera di inquinanti in quanto non sono previsti impianti produttivi ed aspirazioni da aree di lavoro; la superficie da riscaldare è inoltre limitata e quindi i gas di combustione da impianti termici saranno modesti o trascurabili.”*

Si prende atto della dichiarazione secondo cui *“non è prevista la movimentazione di merci deperibili che richiedono il mantenimento della catena del freddo; pertanto nessun mezzo rimarrà acceso durante la sosta e nemmeno saranno in funzione gruppi frigoriferi sui mezzi.”*

Si raccomanda di inserire tali assunzioni nella Dichiarazione di Sintesi e nella stesura del testo dell'Accordo di Programma.

In merito al rumore, sono previste numerose opere di mitigazione nelle immediate vicinanze o sul confine del comparto; si tratta di:

- asfalto bassoemissivo tipo “Asphalt Rubber Gap Grade” per la nuova strada di accesso al comparto dall'ingresso fino ad oltre l'incrocio con via Cassoletta per un totale di circa 275m;
- duna in terra, sul confine Sud-Ovest del comparto di altezza compresa tra 3 e 2 m per una lunghezza complessiva di 125 m;
- barriera acustica in direzione del ricettore R01 di altezza variabile 3,5-2,5 m per una lunghezza totale di 75 m con trattamento fonoassorbente lato ricettore dalla quota di 0,5 m da terra;
- barriera acustica in direzione dei ricettori R21, R22 di altezza variabile 3,0-2,0 m per una lunghezza totale di 100 m;
- le zone delle baie e le strade di accesso alle stesse saranno realizzate ribassate di 1,2 m rispetto al piano 0 dell'intervento.

Le simulazioni acustiche restituite su mappa dello stato di progetto evidenziano incrementi significativi ai recettori (R01 incremento tra 0,1 e 3,8 dB, R02 e R03 incremento tra 1,0 e 8,2 dB, R04 e R05 incrementi tra 1,2 e 3,1 dB, R18 e R19 incremento tra 1,6 e 3,8 dB). Tali incrementi

vengono attribuiti dalla relazione acustica al percorso dei mezzi in accesso ed uscita dalle baie, al traffico sulla nuova strada in progetto, alla movimentazione interna di autocarri, alla demolizione dei fabbricati esistenti.

Considerata l'incertezza sull'entità dell'incremento e sull'efficacia delle relative mitigazioni, si chiede di prevedere un monitoraggio acustico su tutti i recettori interessati dalle modifiche sonore, compresi quelli interessati dall'aumento del traffico sulla viabilità fino alla immissione in A1 o sulla Nuova Bazzanese. Si raccomanda altresì di individuare nella Dichiarazione di Sintesi un limite di accettabilità degli incrementi acustici riscontrabili ad attività avviate, determinando anche gli impegni che si assumeranno in termini da adeguamento delle mitigazioni laddove si riscontrino tali maggiori impatti acustici.

In merito alla stesa di asfalto bassoemissivo, si raccomanda di specificare il soggetto che prende in carico, sia in termini operativi che di risorse, la manutenzione e periodica sostituzione del manto di asfalto al fine di garantire l'abbattimento acustico.

In merito al rischio idraulico viene specificato che la futura area edificata non comporterà un'alterazione sostanziale della morfologia del terreno, mantenendo il medesimo franco idraulico nei confronti dei corpi idrici circostanti. Con riferimento a quanto evidenziato dal Consorzio della Bonifica Renana, si raccomanda di chiarire come tale affermazione possa raccordarsi con l'opera di mitigazione del rumore che prevede "le zone delle baie e le strade di accesso alle stesse saranno realizzate ribassate di 1,2 m rispetto al piano 0 dell'intervento".

Si richiamano inoltre alcuni aspetti evidenziati dagli Enti competenti che rientrano a pieno titolo nelle valutazioni di sostenibilità ed ai quali si chiede di dare riscontro nella Dichiarazione di Sintesi:

- Viabilità di accesso al comparto. La valutazione delle alternative non è completa in riferimento agli aspetti ambientali e la nuova strada determina un incremento di circa il 15% del consumo di suolo derivante dalla realizzazione del solo parco logistico, occupando una superficie di terreno attualmente ad uso agricolo; la strada di collegamento alla bretella di raccordo tra Nuova Bazzanese e casello autostradale divide nettamente un fondo agricolo determinandone l'interclusione della parte posta a nord tra le strade e la confinante area ad uso industriale rendendola maggiormente appetibile a future trasformazioni verso utilizzi diversi da quello agricolo, che a sua volta potrà determinare ulteriore consumo di suolo.
- Consumo di suolo. L'intervento nel suo complesso prevede un elevato consumo di suolo (ca. 10 ha) che va in controtendenza rispetto agli obiettivi della pianificazione europea e regionale confermati dalla legge urbanistica 24/2017 che ha tra i suoi obiettivi fondanti proprio il consumo di suolo a saldo zero.
- Qualità del suolo, demolizione edifici e terre e rocce da scavo. All'interno dell'ambito oggetto di trasformazione saranno realizzate le vasche di laminazione, che hanno destinazione a verde, per le quali dovranno essere rispettati i limiti di concentrazione più restrittivi di Colonna A.
- Rumore 1. Sono previsti diversi e consistenti aumenti dei livelli di rumore ai recettori, pur non essendo stati riscontrati dalla simulazione superamenti dei limiti delle fasce di pertinenza stradale o della classificazione. Tuttavia si ritiene corretto non aggravare ulteriormente l'esposizione acustica dei recettori residenziali presenti.
- Rumore 2. (art. 8 del D.P.R. 142/04) Nel caso di infrastrutture esistenti, gli interventi di risanamento acustico per il rispetto dei limiti di cui agli articoli 4, 5 e 6 dello stesso D.P.R. rimarranno a carico del titolare della concessione edilizia o del permesso di costruire, se rilasciata dopo la data di entrata in vigore del decreto stesso.
- Atmosfera. Il nuovo polo genererà inevitabilmente un aumento dei flussi di traffico sui tratti stradali di interesse, con un aumento giornaliero di mezzi leggeri e pesanti sul raccordo e

sulla Bazzanese con conseguente incremento delle emissioni inquinanti in un'area già significativamente impattata in cui, come richiesto dal PAIR, deve trovare applicazione il principio di non aggravio delle emissioni. Le dotazioni a verde previste (800 nuovi impianti arborei) non sono in grado di mitigare le nuove emissioni di CO2 introdotte dalla sorgente "traffico".

- **Sicurezza stradale.** Per quanto riguarda il tema del possibile incremento del traffico pesante che potrebbe verificarsi sull'esistente cavalcavia della SP88 sull'autostrada A1, è necessario attenersi al rispetto dei limiti di peso e sagoma stabiliti dall'Ente gestore della stessa SP88.
- **Possibili accordamenti al casello A1.** Nel caso in cui si verificassero accordamenti in entrata e uscita dal casello, il Comune dovrà realizzare gli interventi necessari per ripristinare la funzionalità dell'immissione dalla A1 alla SP 88, compresa di eventuali *shunt*.
- **Rischio idraulico.** La pericolosità di inondazione dell'area come indicata dal Piano di Gestione Rischio Alluvione (PGRA) deve essere affrontata insieme alla necessità, per problematiche acustiche, di abbassare l'area delle baie di carico di circa 1,20 metri rispetto alla quota 0 di progetto.

Sono inoltre state presentate 9 osservazioni, alcune suggeriscono usi diversi per le aree intercluse, altre chiedono mitigazioni acustiche, altre si oppongono alla nuova strada o al declassamento della via Don Minzoni. Si raccomanda di riportare nella Dichiarazione di Sintesi adeguate motivazioni delle posizioni che si intende assumere in risposta a tali osservazioni.

per LA RESPONSABILE
AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANA
Patrizia Vitali¹

L'INCARICO DI FUNZIONE
UNITÀ AUTORIZZAZIONI COMPLESSE E VALUTAZIONI AMBIENTALI
PAOLA CAVAZZI²
(lettera firmata digitalmente)³

¹ Ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale vigente ed in virtù della deliberazione del Direttore Generale di ARPAE Emilia-Romagna n. 113 del 17 dicembre 2018 con cui è stato confermato alla Dott.ssa Patrizia Vitali l'incarico di Responsabile dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana.

² D.D.G. n. 29/2022 "Direzione Generale. Revisione incarichi di funzione in Arpae Emilia-Romagna (triennio 2019-2022) istituiti con D.D.G. n. 96/2019 e revisionati da ultimo con D.D.G. n. 59/2021.

³ Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'Amministrazione Digitale" nella data risultante dai dati della sottoscrizione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'articolo 3 del D.Lgs n. 39/93 e l'articolo 3 bis, comma 4 bis del Codice dell'Amministrazione Digitale.

Bologna, 29 giugno 2023

Parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale in riferimento agli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici del territorio.

Oggetto: Accordo di Programma ai sensi dell'articolo 60 della Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24, per la realizzazione di un intervento di rigenerazione finalizzato all'insediamento di "grande logistica" nell'ambito produttivo comunale (APC.C), in comune di Valsamoggia, località Crespellano.

Ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008 ed in conformità con la D.G.R. 476 del 12 aprile 2021, entrata in vigore il 20 aprile 2021 e con la D.G.R. 564 del 26 aprile 2021, entrata in vigore il 12 maggio 2021, si esprime il seguente parere geologico, idrogeologico e sismico in merito alla verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio.

Il presente parere si riferisce all'Accordo di Programma ai sensi dell'articolo 60 della Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24, per la realizzazione di un intervento di rigenerazione finalizzato all'insediamento di "grande logistica" nell'ambito produttivo comunale (APC.C), nel comune di Valsamoggia, località Crespellano.

La cartografia di riferimento del Piano Territoriale Metropolitan (Tav.4) "Carta di Area Vasta delle aree suscettibili di effetti locali" (art. 28 del Piano Territoriale Metropolitan "Riduzione del rischio sismico") identifica l'area di studio come zona "B. - depositi di margine appenninico-padano" per cui sono previsti studi geologici con valutazione del coefficiente di amplificazione litologico.

Tale condizione di stabilità e suscettibilità di amplificazione locale è confermata dalla carta delle "Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica" del 16 luglio 2013 realizzata dal Dott. Geol. Samuel Sangiorgi. Nello specifico l'area oggetto di studio ricade all'interno della zona stabile 2005: coperture alluvionali recenti - unità AES8.

Ai fini dell'espressione del presente parere è stata esaminata "Relazione geologica e sismica con approfondimenti ai sensi della DGR 476/2021" del maggio 2021 a firma del Dott. Geol. Samuel Sangiorgi e le revisioni del 20 novembre 2022 e del 20 maggio 2023 a firma del medesimo professionista. È inoltre stata considerata la "Relazione Geotecnica - Fattibilità Fondazioni" del febbraio 2021 a firma del Dott. Geol. Gabriele Anselmi.

Le elaborazioni e verifiche effettuate, finalizzate alla definizione e conseguente riduzione del rischio sismico, sono da ritenersi idonee e complete.

Si ritiene utile, al fine di fornire un apporto conoscitivo per la salvaguardia delle acque sotterranee, evidenziare come la cartografia di riferimento dell'allegato A del PTM "Norme e cartografie del PTCP costituenti piano regionale di tutela delle acque" (Tav. 2.B) inserisca l'area oggetto di accordo di programma a circa 600 m (direzione Nord) dall'area di ricarica di tipo B meglio definita come zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura. Tale area è caratterizzata da ricarica indiretta della falda ed è idrogeologicamente identificabile come sistema debolmente compartimentato in cui alla falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale. Dalla relazione geologica a corredo dell'accordo di programma in oggetto è stato evidenziato un deflusso sotterraneo verso N-NE, con quote piezometriche medie comprese tra 50,0 m e 52,5 m e pertanto soggiacenze medie pari a circa $1,5 \div 2,0$ m. Pare opportuno evidenziare la necessità, nella fase esecutiva, di evitare eventuali interferenze tra le strutture in progetto e la falda acquifera che nell'areale oggetto d'intervento funge già da corpo idrico di ricarica: nello specifico si dovrà cercare di evitare interruzioni del naturale flusso idrico sotterraneo.

Nelle successive fasi di progettazione esecutiva si dovranno inoltre rispettare tutte le indicazioni previste dalle normative per le costruzioni in zona sismica ed in particolare si dovrà provvedere:

- all'esecuzione di eventuali ed ulteriori indagini geognostiche che permetteranno una più accurata ricostruzione litostratigrafica e precise valutazioni delle portate ammissibili e dei cedimenti post sisma attesi in caso di terremoto;
- a più accurate valutazioni dell'occorrenza alla liquefazione (ad oggi eseguita senza tener conto dei manufatti in progetto). Si evidenzia la necessità di approfondire con maggior dettaglio l'areale nell'intorno della prova CPTU 2 che ha evidenziato una maggiore frequenza di livelli sabbiosi alternati a livelli più limoso argillosi (depositi di tracimazione fluviale) a profondità comprese tra -5,0 e -8,0 m;
- alla verifica, sulla base della conoscenza più approfondita dei parametri geomeccanici, dei carichi effettivamente trasmessi al piede delle fondazioni, alla profondità del piano di posa e delle caratteristiche strutturali delle future costruzioni, della disequazione $E_d < R_d$ e degli stati limite ultimi in condizioni statiche e sismiche;
- alla verifica della nuova rete scolante delle acque superficiali. Tale rete dovrà essere opportunamente dimensionata in funzione degli apporti delle acque provenienti dal deflusso superficiale;
- al mantenimento dell'efficienza delle sistemazioni idrauliche superficiali dei terreni oggetto di studio con particolare attenzione allo scolo "Rio delle Meraviglie" ed al "Rio Carpineta";
- all'ulteriore controllo dei livelli piezometrici così da poter verificare l'effettiva entità delle eventuali oscillazioni della quota della falda acquifera;
- **al pieno rispetto di tutte le prescrizioni presenti nelle relazioni geologiche e sismiche a corredo del presente accordo di programma.**

Dovrà inoltre essere tenuto in debita considerazione, ai fini dell'effettiva riduzione del rischio sismico, il rischio derivante dall'amplificazione sismica al sito oltre alla coincidenza delle frequenze di risonanza tra il suolo e le strutture in progetto. Nello specifico si evidenzia come la frequenza fondamentale locale si attesti a circa 1,8 Hz.

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ SOSTENIBILE
Servizio Pianificazione Urbanistica

Via Zamboni, 13 - 40126 Bologna Tel. 051 6598561 - fabio.fortunato@cittametropolitana.bo.it
www.cittametropolitana.bo.it – Posta certificata: cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it

Considerato quanto esposto fino ad ora è possibile affermare che:

- **gli approfondimenti effettuati risultano sufficienti;**
- **si esprime parere favorevole al procedimento in oggetto fatte salve le valutazioni ambientali relative all'accordo di programma proposto.**

In conformità con il D.P.R. n. 120 del 13 giugno 2017 e nei limiti delle future previsioni di progetto sarà necessario trasportare a rifiuto, in discariche autorizzate, tutti i materiali lapidei e terrosi eccedenti la sistemazione delle aree interessate dalle lavorazioni.

Si ricorda che nelle successive fasi di progettazione esecutiva, nelle conclusioni delle relazioni geologiche, idrogeologiche e sismiche, dovrà essere sempre espresso un chiaro giudizio di fattibilità per gli usi in progetto dei terreni indagati.

Le nuove opere dovranno essere progettate e realizzate in conformità con quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 17 gennaio 2018 "Norme Tecniche per le Costruzioni" entrato in vigore dal 22 marzo 2018.

Geologo Fabio Fortunato
Ordine dei Geologi della Regione Emilia Romagna
Elenco Speciale Sezione A - n. 286
(firmato digitalmente)

Area Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione del Territorio

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Comune di
VALSAMOGGIA

OGGETTO:

**ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE
URBANISTICA E TERRITORIALE PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVO PARCO
LOGISTICO IN LOCALITA' CREPELLANO IN VIA CASSOLA, COMUNE DI
VALSAMOGGIA**

PROCEDIMENTO:

**ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 60 DELLA
LEGGE REGIONALE EMILIA-ROMAGNA N. 24/2017**

Bologna, 17 luglio 2023
Allegato n° 1 all'Atto del Sindaco n.. del 25/07/2023

SOMMARIO:

1.1 Inquadramento normativo e fasi procedurali	3
1.2 Contenuti della proposta	4
1.3 La variante alla Pianificazione urbanistica comunale (PSC, RUE e POC) e alla Pianificazione metropolitana (PTM e PUMS)	6
1.4 La modifica all'Accordo Territoriale relativo agli ambiti produttivi dell'Associazione intercomunale dell'Area Bazzanese e del Comune di Casalecchio di Reno	8
2.1 Le valutazioni espresse nell'ambito dell'Assenso preliminare all'Accordo	9
2.2. Le valutazioni conclusive	9
2.2.1 Lo schema di Accordo di Programma	10
2.2.2 Le Norme Tecniche di Attuazione	18
2.2.3 I requisiti sulla Green Logistic	19
2.2.4 Mobilità sostenibile	20
3.1 Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT)	21
3.2 Compatibilità con le condizioni di pericolosità sismica locale	23
3.3 Conclusioni	24
Allegati	24

1.1 Inquadramento normativo e fasi procedurali

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

Il presente Accordo è stato promosso dal Comune di Valsamoggia ai sensi del comma 3 del sopra citato art. 60 ed è finalizzato alla realizzazione di un insediamento di grande logistica ai sensi del Glossario 2 del PTM, da localizzare in un ambito produttivo comunale, in località Crespellano.

A tal fine il Comune ha avviato i lavori della Conferenza preliminare a seguito del deposito, da parte dei proponenti, della proposta di Accordo di Programma avvenuto in data 20/09/2019 prot.49798 presso il Comune di Valsamoggia.

In data 10/06/20 si è tenuta la prima Conferenza dei Servizi Preliminare a seguito della quale gli Enti partecipanti hanno richiesto, ciascuno per le proprie competenze, le integrazioni necessarie al fine della valutazione della proposta in oggetto.

In data 19/01/21 si è tenuta la seconda seduta della Conferenza dei Servizi Preliminare e in data 06/05/21 si è tenuta la terza seduta della Conferenza dei Servizi Preliminare.

Nell'ambito dei lavori della Conferenza di cui sopra, in data 02/08/21 acquisita agli atti con ns. PG 46967, il Comune ha inviato all'Area Pianificazione Territoriale della Città metropolitana una richiesta di interpretazione autentica e univoca sulla necessità di variante al PTM e al PUMS alla quale la Città metropolitana ha dato riscontro con nota PG 58141 del 01/10/21, confermando anche dal punto di vista "tecnico-giuridico" la necessità di procedere con la Variante di cui sopra ed esplicitando e confermando, definitivamente, quanto attestato in sede di Conferenza dai referenti tecnici della stessa Città metropolitana.

In data 01 agosto 2022 è stato sottoscritto l'Accordo territoriale per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna tra la Regione Emilia Romagna e la Città metropolitana di Bologna ai sensi dell'art. 58 Legge Regionale Emilia-Romagna n. 24/2017, il cui schema è stato approvato con Delibera di Consiglio n. 41/2022. All'art. 5 del suddetto Accordo, le parti hanno condiviso la conclusione di tutti i procedimenti formalmente avviati nei termini meglio descritti nello stesso Accordo e tra i quali rientra anche l'Accordo di programma in oggetto.

In data 14/11/2022 con comunicazione acquisita agli atti al PG 68265 e successivamente rettificata il Comune convoca, anche a seguito di ulteriori interlocuzioni intercorse così come risulta agli atti, la IV seduta di conferenza preliminare ai sensi dell'art. 60 comma 3 Legge Regionale Emilia-Romagna n. 24/2017.

Gli enti sottoscrittori dell'Accordo di Programma in oggetto hanno espresso, in sede di IV conferenza preliminare, l'Assenso preliminare all'Accordo preceduto dalle rispettive determinazioni degli organi istituzionalmente competenti di cui si riportano per completezza gli estremi degli atti:

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

Successivamente, con nota acquisita con al PG 5540 del 01/02/2023, il Comune di Valsamoggia ha comunicato l'avvio della fase di deposito della proposta di Accordo di Programma in oggetto e al fine della conclusione dell'accordo ai sensi del comma 7 dell'art. 60 della Legge regionale dell'Emilia-Romagna n. 24/2017. Successivamente la Città Metropolitana di Bologna ha comunicato con nota trasmessa PG n. 16028 del 16/03/2023 che, a seguito del deposito, si rende necessaria la trasmissione da parte del Comune di tutta la documentazione finale opportunamente integrata in recepimento

dei pareri espressi dagli Enti coinvolti nell'ambito della conferenza preliminare e successivamente aggiornati al fine di poter avviare il procedimento volto all'espressione delle determinazioni finali di propria competenza, come ribadito anche nella nota trasmessa dalla stessa Città Metropolitana di Bologna al Comune di Valsamoggia e a tutti gli enti e organismi ambientali coinvolti, con nota PG 29581 del 17/05/2023.

In data 14/04/2023 con nota acquisita agli atti ns ns. PG 22102 il Comune di Valsamoggia ha comunicato la conclusione della fase di deposito della proposta di Accordo di Programma e l'arrivo di nove osservazioni, alla quale successivamente sono pervenute ulteriori comunicazioni dal Comune di Valsamoggia inerenti sia la trasmissione dei pareri di enti e organismi ambientali unitamente alle proposte di controdeduzioni alle osservazioni di cui sopra presentate, in particolare:

- con nota acquisita agli atti della Città Metropolitana di Bologna ns. PG 26729 del 05/05/2023 sono pervenuti i pareri di: Azienda Unità Sanitaria Locale (AUSL) di Bologna, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, nonché le proposte di controdeduzione alle osservazioni;

- con nota acquisita agli atti della Città Metropolitana di Bologna ns. PG 32240 del 29/05/2023 sono pervenuti i pareri di: Autostrade per l'Italia (ASPI), Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna (ARPAE APAM) – Distretto Urbano Montagna – sede di Casalecchio di Reno, Consorzio della Bonifica Renana.

Infine, in data 01/06/2023 è stata acquisita agli atti della Città Metropolitana di Bologna la nota inviata dal Comune di Valsamoggia ns. PG 33267 corredata dagli elaborati controdedotti pervenuti al Comune di Valsamoggia in data 30/05/2023, con il relativo link dal quale scaricare i documenti direttamente fornito dai progettisti. In tale comunicazione il Comune di Valsamoggia afferma che: *"alla luce delle trasmissioni si ritiene assolto tutto quanto richiesto da Città Metropolitana con prot. 29505 del 17/05/2023."*

La Città Metropolitana di Bologna in data 07/06/2023 con PG 34571, preso atto della comunicazione di cui sopra ha avviato l'endo-procedimento di richiesta della proposta di parere motivato di competenza della struttura dell'Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna - Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana (AACM) nell'ambito del procedimento di Valutazione Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT), ai sensi dell'art. 19, comma 4 della Legge Regionale Emilia-Romagna n. 24/2017.

Tale parere motivato formulato dal ARPAE AACM è pervenuto alla Città Metropolitana di Bologna in data 30/06/2023 e acquisito agli atti con PG 40439.

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

1.2 Contenuti della proposta

La proposta di Accordo di programma in oggetto è stata promossa dal Comune, individuando finalità di interesse pubblico con riferimento alla possibilità di attuare, attraverso interventi di demolizione e ricostruzione, azioni di rigenerazione di un ambito produttivo da anni dismesso e che versa in una condizione di degrado e obsolescenza. La proposta di Accordo in oggetto è stata promossa dal Comune anche con riferimento agli impatti sul sistema socio-economico in termini occupazionali e gli interventi sono

corredati dall'implementazione e adeguamento della mobilità attiva locale così come si evince anche dallo schema di Accordo di Programma da sottoscrivere tra le parti.

Come si evince dagli elaborati di progetto l'intervento interessa un'area di 191.018 mq di Superficie territoriale (St) parti a 19,1 ettari (Ha) di cui circa il 55% occupata da un'area produttiva dismessa (nella quale risultano localizzati alcuni fabbricati di cui si prevede la demolizione) e la restante parte su un'area del territorio rurale.

L'ambito di cui sopra è localizzato nelle vicinanze dell'autostrada A1, dista circa 1,6 km dal nuovo casello autostradale "Valsamoggia" ed è compreso tra le Vie Cassoletta e Papa Giovanni XXIII.

Come si evince dagli elaborati di progetto le Superfici Territoriali e le Superfici Utili di riferimento sono le seguenti:

St Totale di progetto: 191.018 mq di cui:

- St relativa all'ambito produttivo esistente: circa 104.291 mq
- St relativa all'ambito agricolo interessato dal progetto: circa 86.727 mq

Superficie Utile (Su) totale di progetto: 91.500 mq di cui:

- Su esistente nell'ambito produttivo esistente (di cui si prevede la demolizione): 23.500 mq
- Su ammissibili ai sensi del vigente PSC nell'ambito produttivo esistente: 52.145 mq

La proposta prevede, nello specifico, la realizzazione di 2 fabbricati di forma rettangolare comprensivi di Deposito, Magazzino, Uffici-Spogliatoi, locali tecnici, baie di carico-scarico così come meglio descritti negli elaborati di progetto per una Su totale destinata alle attività di logistica pari a 89.300 mq che è ripartita su due magazzini: Fabbricato "A" Fabbricato "B".

Sono previsti inoltre, in entrambi i fabbricati, superfici adibite a uffici, spogliatoi e spazi di servizio. L'accessibilità viene garantita attraverso la realizzazione di un tratto viario che collega l'area in oggetto fino alla SP 88 mediante la realizzazione di una nuova rotatoria. Tale nuovo asse stradale interseca anche la via Cassoletta mediante un'altra rotatoria di progetto, in corrispondenza della quale è prevista la realizzazione di una nuova fermata del trasporto pubblico metropolitano. La nuova viabilità di progetto è corredata da interventi di ambientazione/mitigazione così come descritto negli elaborati progettuali. L'accessibilità ciclabile è garantita all'interno dell'area di progetto attraverso un percorso ciclo-pedonale che dall'accesso posto ad ovest dell'area conduce fino all'area dei parcheggi-auto localizzati a nord dei fabbricati. Il collegamento si sviluppa anche all'esterno del comparto lungo la nuova viabilità di progetto fino alla via Cassoletta dalla quale si estende (mediante un tratto della stessa riclassificato come strada F bis) fino alla via Bargellina. Dalla via Bargellina fino al centro abitato di Crespellano si prevede la continuazione, attraverso il declassamento FBis della Via Don Minzoni e la realizzazione di apposito percorso ciclabile protetto di circa 230 metri fino al raccordo con un tratto ciclopedonale protetto esistente (tra viale Stazione di Crespellano e via Piero Calamandrei).

All'interno del comparto sono previsti parcheggi per auto e per camion in parte pubblici e in parte privati. Il parcheggio per le auto è localizzato sul fronte nord lungo l'autostrada.

Un parcheggio pubblico per la sosta dei camion è localizzato sul lato ovest del comparto e ulteriori parcheggi privati sono previsti nelle aree antistanti agli uffici e sul lato est del fabbricato "A".

I principali parametri dimensionali e le dotazioni territoriali sono di seguito sintetizzate:

Su massima di progetto: 91.500 mq

H max fabbricato: 16,50 m

Verde pubblico: richiesto 10% St = 19.102 mq. Dati di progetto del PUA: 19.231 mq.

Parcheggi pubblici: mq 9.574 mq. superiore al 5% richiesti 9.551 mq

Parcheggi privati: 174 parcheggi auto + baie di carico

La superficie destinata a parcheggi pubblici (P1 + P2) risulta pari a 9.574 mq, corrispondenti a 80 posti auto e 39 stalli per mezzi pesanti. I parcheggi pertinenziali privati contano 174 parcheggi auto e 96 baie di carico.

Superficie Permeabile prevista nel progetto: 57.531 mq che corrisponde al 30,12 % della superficie territoriale del comparto.

La modalità di attuazione prevista è quella dell'“Accordo di Programma in variante” ai sensi dell'articolo 60 della Legge Regionale dell'Emilia-Romagna n.24/2017 e successivo rilascio del relativo Permesso di Costruire previa sottoscrizione di apposita Convenzione urbanistica in recepimento e in coerenza con i contenuti dell'Accordo di Programma.

1.3 La variante alla Pianificazione urbanistica comunale (PSC, RUE e POC) e alla Pianificazione metropolitana (PTM e PUMS)

L'Accordo di Programma in oggetto prevede una variante cartografica e normativa alla strumentazione urbanistica comunale PSC, RUE e POC così come descritto nella documentazione di Variante urbanistica.

La variante è finalizzata ad ammettere la realizzazione della piattaforma di grande logistica che interessa l'area a destinazione produttiva di rilievo classificata dal PSC come “Ambito specializzato per attività produttiva di rilievo comunale APC.c” ai sensi dell'art. 6.30, commi 5 e 6 delle norme del PSC e l'area agricola contigua classificata come “Ambito ad alta vocazione produttiva agricola – AVP” ai sensi dell'art. 7.4 delle norme del PSC. La variante del PSC comprende, pertanto, le seguenti modifiche:

- L'attività logistica è prevista per la dimensione complessiva dell'insediamento e con i limiti dimensionali di cui all'Accordo di Programma (91.500 mq di Su), nell'ambito produttivo comunale APC.c il cui perimetro è ampliato a ricomprendere una parte di territorio rurale circostante;
- La nuova scheda normativa riferita all'ambito APC.c specifica funzioni, usi, parametri, dotazioni territoriali, modalità di intervento, obblighi e condizioni per l'attuazione dell'intervento. La disciplina urbanistica per l'ambito APC.c è stabilita all'art. 6.30, commi 5 e 6 delle norme di PSC;
- Gli usi ammissibili in tale ambito sono stabiliti all'art. 4.4.2 del RUE negli ambiti APC.c, in particolare: “funzioni produttive manifatturiere e assimilabili: uso c1 - Attività manifatturiere industriali o artigianali (Logistica, usi terziari connessi alla logistica delle merci).”
- Il tracciato della viabilità di accesso al nuovo ambito;
- I collegamenti ciclabili tra l'area in oggetto e i centri urbani contermini tra i quali quello di collegamento del polo logistico con la stazione ferroviaria di Crespellano.

La Variante al RUE comporta la modifica cartografica della tavola “Ambiti urbani, Territorio Rurale e Dotazioni Territoriali” (RUE_T1d_CR), delle tavole “Ambiti urbani, Territorio Rurale e Dotazioni Territoriali - Centri urbani” (RUE_T2b3_CR e RUE_T2b4_CR). La Variante al RUE comporta inoltre la modifica normativa, della Norma IUC-P CR8, introducendo le destinazioni e i parametri ammessi, le modalità di attuazione dell'intervento e le prescrizioni urbanistiche.

La variante al POC con valore ed effetti di PUA è finalizzato all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per l'attuazione delle opere pubbliche.

L'Accordo di Programma in oggetto si configura anche in variante normativa al PTM e PUMS, al fine di ammettere la possibilità di insediare la funzione di grande logistica nell'ambito produttivo comunale esistente APC.C del Comune di Valsamoggia, località Crespellano. Tale possibilità è già stata valutata, nell'ambito dell'espressione dell'Assenso preliminare da parte della Città metropolitana, mediante gli atti richiamati al paragrafo 1.1 della presente Relazione istruttoria, con particolare riferimento alla Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 63 del 14/12/2022.

La variante ai due strumenti di pianificazione metropolitana consente (nei limiti definiti dal presente procedimento ed esclusivamente in riferimento all'ambito sopra citato) la possibilità di insediare funzioni di grande logistica nella misura massima di una Su pari a mq 91.500 come sopra riportato, sull'area attualmente occupata da edifici industriali da tempo dismessi e da rigenerare previa demolizione e ricostruzione, nonché mediante ampliamento che interessa una porzione di area agricola limitrofa e di un'area produttiva adiacente, in contiguità al perimetro del territorio urbanizzato. La variante al PTM, di carattere esclusivamente normativo, si sostanzia nell'introduzione di un nuovo comma nell'articolo 42 del PTM, individuato quale comma 20 bis di carattere prescrittivo, che di seguito si riporta:

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

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

Con riferimento al PUMS occorre evidenziare che gli obiettivi e i contenuti del PUMS, ai sensi dell'art. 6 del PTM, sono stati assunti dal PTM stesso al fine della compiuta e armonica territorializzazione delle scelte effettuate costituendo il PUMS la componente infrastrutturale del PTM. La variante al PUMS anch'essa di carattere esclusivamente normativo si sostanzia nell'introduzione al capitolo 4.2 pagina 314 (parte B Mobilità delle merci- Piano urbano della Logistica Sostenibile) della seguente disposizione, a seguito dell'ultimo capoverso:

"È ammessa la localizzazione di funzioni di piccola, media e grande logistica all'interno dei volumi produttivi esistenti dismessi da rigenerare della Ex Beghelli, classificati come ambito produttivo consolidato di rilievo comunale APC.c nel PSC del Comune di Valsamoggia, anche in ampliamento degli stessi su aree agricole e produttive immediatamente adiacenti e limitatamente alla variante urbanistica approvata con specifico Accordo di Programma.¹ Tale insediamento dovrà soddisfare le condizioni di

accessibilità e di sostenibilità atte a garantirne il minimo impatto, oltre alle indicazioni specifiche previste per la grande logistica dal PTM (art. 42 commi 12, 13, 15, 16 c), d) e) e 17, artt. 49, 51 e Appendice – 2 Glossario delle funzioni logistiche”.

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

Si dà atto che il documento denominato “*VARIANTI AL PUMS E PTM: Relazione illustrativa con proposte di inserimento della modifica specificamente indicata da Città metropolitana*” contiene la valutazione circa gli impatti ambientali e territoriali della proposta alla scala territoriale che per competenza sono valutati dalla Regione ai sensi del comma 2, lettera c) dell’art. 60 della Legge Regionale dell’Emilia-Romagna n. 24/2017, nell’ambito della conclusione dell’Accordo di Programma in oggetto.

1.4 La modifica all’Accordo Territoriale relativo agli ambiti produttivi dell’Associazione intercomunale dell’Area Bazzanese e del Comune di Casalecchio di Reno

L’Accordo Territoriale “*per gli ambiti produttivi dell’Associazione intercomunale dell’Area Bazzanese e del Comune di Casalecchio di Reno sottoscritto in data 29/06/2012*” prevede, in coerenza con l’allora Piano vigente PTCP della Provincia di Bologna (Titolo 12), la possibilità di insediare la grande logistica all’interno delle piattaforme intermodali al fine di incentivare la movimentazione delle merci su ferro. In questo quadrante territoriale pertanto la funzione di media e grande logistica non è ammessa se non esclusivamente nell’ambito produttivo sovracomunale del Martignone riconosciuto dal PTM quale Hub Metropolitano avente le caratteristiche idonee per la sua localizzazione, nei limiti previsti dall’ “Accordo Territoriale sul contenimento degli insediamenti con funzione nel territorio metropolitano di Bologna” sottoscritto dalla Città metropolitana di Bologna e dalla Regione Emilia Romagna in data 01/08/2022. Come definito in sede di Assenso Preliminare con Atto del Sindaco Metropolitano di Bologna n. 292 del 13/12/2022, la conclusione del presente Accordo di Programma è subordinato pertanto alla modifica del suddetto Accordo territoriale sottoscritto nel 2012.

Visto quanto sopra in data 23/06/2023 si è svolto il primo tavolo tecnico con i rappresentanti degli enti sottoscrittori dell’Accordo Territoriale sottoscritto in data 29/06/2012, i quali hanno condiviso un’integrazione specifica e puntuale allo stesso finalizzata ad ammettere la funzione di grande logistica in un ambito produttivo comunale da tempo dismesso, del Comune di Valsamoggia, località Crespellano, in variante alla strumentazione urbanistica comunale (PSC, POC e RUE) e alla strumentazione territoriale metropolitana (PTM e PUMS).

Le parti hanno altresì condiviso che sono fatti salvi i contenuti del vigente Accordo Territoriale sottoscritto in data 29/06/2012, ai sensi dell’articolo 13 del PTM fino alla sottoscrizione del nuovo Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi dell’Unione Reno Lavino Samoggia. L’integrazione all’Accordo Territoriale vigente si sostanzia pertanto in un “addendum” al testo sottoscritto in data 29/06/2012, composto da un articolato contenente l’oggetto e gli obiettivi del procedimento di modifica dell’Accordo Territoriale, le destinazioni d’uso ammissibili nell’ambito produttivo comunale classificato dal PSC “APC.c” a seguito della conclusione dell’Accordo di programma in oggetto e infine la decorrenza e durata dell’addendum stesso.

La condivisione di questo schema di “Addendum” e la conclusione dei lavori del suddetto Tavolo Tecnico è avvenuta in data 04/07/2023 con la trasmissione PG 41272 da parte della Città Metropolitana di Bologna dello Schema di *Addendum* al fine della successiva approvazione da parte degli organi istituzionalmente competenti degli enti sottoscrittori dello stesso.

L'addendum all'Accordo Territoriale vigente dovrà pertanto essere approvato con apposite deliberazioni dei consigli degli enti sottoscrittori e sottoscritto prima della conclusione del procedimento in oggetto dai seguenti soggetti:

- Città metropolitana di Bologna;
- Comune di Casalecchio di Reno;
- Comune di Monte San Pietro;
- Comune di Valsamoggia;
- Comune di Zola Predosa.

2.1 Le valutazioni espresse nell'ambito dell'Assenso preliminare all'Accordo

Ai sensi del comma 3 dell'art. 60 della Legge Regionale dell'Emilia-Romagna n. 24/2017 la Città metropolitana ha espresso il proprio assenso preliminare con Atto del Sindaco metropolitano di Bologna n. 292 del 13/12/2022.

Con successiva Deliberazione del Consiglio metropolitano ha altresì disposto l'assenso di propria competenza evidenziando che ai sensi del comma 2, lettera c) dell'art. 60 della Legge Regionale n. 24/2017 la Regione Emilia-Romagna è chiamata ad esprimere la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, nel caso di modifiche a piani territoriali. Con successiva deliberazione di giunta regionale dell'Emilia-Romagna n.2372 del 27/12/2022 è stato l'assenso preliminare favorevole alla proposta di Accordo di programma in variante urbanistica e territoriale.

Nell'ambito della seduta finalizzata a formalizzare l'assenso preliminare da parte dei soggetti sottoscrittori anche il Comune di Valsamoggia e la Regione Emilia Romagna hanno formalizzato le proprie determinazioni in merito così come richiamate al precedente paragrafo 1.1 della presente Relazione istruttoria.

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

Sul rispetto dei requisiti di Green Logistic si chiedeva di dotare la copertura degli edifici per almeno il 70% di pannelli fotovoltaici e di prevedere l'inserimento di tetti e pareti verdi, la piantumazione di essenze ad alto assorbimento di CO₂ e NO_x.

Relativamente all'accessibilità ciclabile, al fine di garantire la sicurezza dei lavoratori, si chiedeva di prevedere l'attestazione dei percorsi ciclopedonali direttamente in corrispondenza dei magazzini logistici e di prevedere alcuni miglioramenti del percorso ciclopedonale con la stazione SFM di Crespellano. Relativamente alla ValSAT si chiedeva, invece, l'acquisizione di un nuovo parere al Consorzio della Bonifica Renana in quanto l'aspetto morfologico e di mitigazione del rischio idraulico è modificato rispetto al progetto presentato in quanto le baie di carico sono poste a -1,2 m rispetto al piano di campagna. Infine, relativamente allo Schema di Accordo di Programma, alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA), Convenzione Urbanistica, si chiedeva di indicare in maniera univoca il soggetto attuatore; che lo stesso si impegnasse a versare direttamente alla Città Metropolitana di Bologna il 50% del Contributo Straordinario, il contributo di sostenibilità e il 50% degli oneri dovuti a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria a favore del Fondo Perequativo Metropolitano; di specificare nell'apposito articolato dello schema di Accordo che la Su di 91.500 mq fosse da intendersi Su massima ammissibile; di definire in maniera puntuale la natura delle modifiche sostanziali e non sostanziali ammesse. Inoltre, in relazione al Trasporto Pubblico Metropolitano si era ribadita l'impossibilità per il Comune di scomputare dal Contributo Straordinario, l'importo di € 300.000 finalizzati a garantire l'entrata a sistema del meccanismo di finanziamento del servizio di trasporto pubblico metropolitano.

2.2. Le valutazioni conclusive

Ai sensi del comma 7 dell'art. 60 della Legge Regionale dell'Emilia-Romagna n. 24/2017,

a seguito del deposito i soggetti partecipanti, tra cui l'autorità competente per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale di cui al comma 2, lettere b) e c), esprimono le loro determinazioni, tenendo conto delle osservazioni presentate. Le determinazioni di cui sopra tengono altresì conto dell'esito delle sedute di conferenza preliminare, delle istruttorie e dei confronti anche informali intercorsi mediante il coordinamento tra gli Enti finalizzati alla conclusione del procedimento.

Le valutazioni di cui alla presente Relazione, di seguito riportate, sono rese a seguito della definitiva valutazione degli elaborati trasmessi dal Comune di Valsamoggia e tenuto conto delle valutazioni espresse anche da ARPAE AACM nonché dai servizi competenti dell'Area Pianificazione Territoriale e Mobilità sostenibile della Città metropolitana con particolare riferimento al Servizio Pianificazione della mobilità. Le valutazioni di cui alla presente Relazione sono rese infine con esclusivo riferimento alla documentazione conclusiva trasmessa dal Comune di Valsamoggia con PG 33267 del 01/06/2023 e appositamente scaricata dal link specificatamente indicato dal Comune e successivamente acquisita agli atti della Città metropolitana.

2.2.1 Lo schema di Accordo di Programma

Relativamente allo **SCHEMA DI ACCORDO DI PROGRAMMA** si dà atto di alcune modifiche intervenute come richieste in sede di Assenso Preliminare, tuttavia permangono alcuni punti che necessitano di specifici e puntuali modifiche e integrazioni. A tal fine si segnalano alcune modifiche che sono state introdotte allo Schema di Accordo di Programma trasmesso e acquisito agli atti della Città Metropolitana di Bologna con PG 33267 del 01/06/2023, rispetto alla versione di Schema di Accordo di Programma acquisito agli atti con ns. PG 22102 del 14/04/2023 che era già stato oggetto di valutazioni da parte della Città metropolitana, formalizzate con nota PG 29581 del 17/05/2023.

Relativamente a questo ultimo testo si dà atto del "generale" recepimento delle indicazioni fornite dalla Città Metropolitana di Bologna nell'ambito dell'Assenso preliminare e con PG 29651 del 17/05/2021 ma si rilevano, tuttavia, alcune integrazioni/modifiche al testo dello Schema di Accordo di Programma che in alcuni casi non sono state preventivamente condivise, così come meglio di seguito precisato.

In relazione alle premesse, si evidenziano i seguenti punti da integrare o modificare come di seguito descritto.

Informazione antimafia ai sensi del comma 2 dell'art. 59 della LEGGE REGIONALE DELL'EMILIA-ROMAGNA N. 24/2017

Si dà atto che lo schema di Accordo di Programma contiene all'articolo 12 apposite disposizioni in merito alla cd "Clausola risolutiva espressa (informazione antimafia)" già condivise in sede di Assenso Preliminare. Tuttavia, solo ai fini di una maggiore completezza si chiede di integrare le premesse dell'Accordo con l'introduzione dei riferimenti specifici (data, PG oltre ogni altra eventuale informazione ritenuta utile dal Comune di Valsamoggia) all'avvenuta acquisizione da parte del Comune dell'informazione antimafia di cui all' articolo 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159 del 2011 così come previsto dal comma 2 dell'art. 59 della LEGGE REGIONALE DELL'EMILIA-ROMAGNA N. 24/2017.

Soggetti attuatori

Con riferimento ai soggetti attuatori si chiede di meglio precisare quale o quali società siano da intendersi soggetto/i attuatore/i e quale sia/siano il/i soggetto/i che sottoscrive/sottoscrivono i vincoli negoziali relativamente a tutte le fasi attuative. In altre parole, e così come già richiesto in sede di Conferenza Preliminare e con successivo Atto del Sindaco n. 292 del 13/12/2022 si chiede di indicare in maniera univoca l'assetto delle obbligazioni giuridiche assunte dai soggetti attuatori con riferimento a tutte le fasi

previste dall'accordo stesso (ideazione, ideazione, promozione, progettazione, realizzazione delle opere, dotazioni, infrastrutture, servizi e sua gestione). A tal fine si chiede di riformulare nello schema di Accordo di programma l'elenco dei soggetti attuatori e sottoscrittori dell'Accordo di Programma che dovranno esplicitamente essere individuati e obbligati in maniera univoca nella società Beghelli S.p.A e nella società Techbau S.p.A che solidalmente dovranno impegnarsi rispetto a tutti gli obblighi di cui all'Accordo di Programma, ferma restando la possibilità per i soggetti attuatori stessi di stipulare specifici accordi di natura privatistica che regolino i rapporti tra gli stessi. A tal fine si chiede di eliminare le eventuali disposizioni in contrasto con quanto sopra laddove, ad esempio, i soggetti attuatori risultino soggetti obbligati per "fasi temporali".

In relazione **all'articolo 5** dello Schema di Accordo di Programma "Impegni dei soggetti attuatori" si evidenzia che lo stesso necessita, ad esempio, di alcune modifiche puntuali con riferimento a quanto meglio sopra specificato e come di seguito descritto:

- Richiamata la necessità sopra evidenziata di individuare in maniera chiara e univoca il ruolo delle società "Beghelli S.p.A." e "Techbau S.p.A." quali soggetti attuatori dell'Accordo di Programma in quanto sottoscrittori dei vincoli negoziali relativamente a tutte le fasi attuative, si chiede di inserire all'inizio del comma 1 dell'articolo 5, la locuzione "i soggetti attuatori";

- Conseguentemente al successivo comma 2, per i motivi di cui sopra appare necessario sostituire la locuzione "nonché i loro aventi causa" con la seguente: "nonché la società Techbau, in qualità di Soggetti Attuatori e loro aventi causa"

- Si chiede di allineare, laddove necessario, il testo dell'Accordo alle disposizioni di cui sopra.

Riferimenti normativi

Si prende atto che nel paragrafo iniziale a pagina 1 e nel paragrafo successivo delle **premesse** "rilevato che" a pagina 11, è citato il riferimento normativo alla Legge n.241/1990. Tuttavia, il procedimento in oggetto è specificatamente normato dall'articolo 60 della Legge Regionale dell'Emilia-Romagna n.24/2017. Per un maggiore "allineamento" con la normativa regionale si chiede di modificare il riferimento normativo di cui sopra per maggiore coerenza con i disposti della Legge regionale indicando univocamente il riferimento all'art. 60 della stessa legge regioanale in tutti i passaggi presenti a pagg. 1 e 11.

Elenco pareri pervenuti

Si prende atto che, nel paragrafo delle **premesse** del "rilevato che", sono citati alcuni pareri degli enti ambientali pervenuti in fase conclusiva del presente procedimento. Tuttavia, si rileva la necessità di integrare questo punto elencando in maniera completa tutti i pareri degli enti e organismi ambientali pervenuti in fase conclusiva ovvero in fase di assenso preliminare indicandone in maniera puntuale la data e il riferimento di protocollo di acquisizione degli stessi da parte dell'Amministrazione Comunale, a conferma della completezza degli stessi.

Realizzazione del percorso ciclabile

- Con riferimento all'art. 5 di cui sopra si prende, altresì, atto che rispetto alla versione di Schema di Accordo di Programma pervenuto con nota PG 22102 del 14/04/2023 (già valutato dalla Città metropolitana con nota PG 29581 del 17/05/2023) è stato modificato il comma 2 punto C dello stesso art. 5, senza nessuna preventiva condivisione con la Città Metropolitana. Si rileva infatti che, rispetto alla versione

precedente, è stata inserita (con riferimento all'opera di interesse pubblico costituita dal percorso ciclabile) la seguente formulazione: *"nel caso in cui le tempistiche di acquisizione delle aree siano tali da incidere sul cronoprogramma realizzativo previsto, gli Enti potranno convenire - su istanza della Soggetto Attuatore - di ammettere l'efficacia della SCEA anche in assenza dell'intervenuta ultimazione delle opere di cui sopra."* Anche alla luce delle valutazioni contenute espressamente nell'istruttoria di VAS/ValSAT a cura di ARPAE AACM e acquisita agli atti della Città Metropolitana di Bologna con PG 40439 del 30/06/2023 occorre evidenziare che la realizzazione del collegamento ciclabile tra il polo logistico e la stazione ferroviaria metropolitana di Crespellano è da intendersi quale elemento essenziale per la sostenibilità dell'intervento proposto oltre che requisito puntuale da soddisfare ai sensi del glossario n.2 del PTM "Green Logistic". L'istruttoria di ARPAE AACM mette in evidenza come la realizzazione del collegamento ciclabile debba essere precedente all'avvio delle attività di logistica, come peraltro già precedentemente condiviso in sede di redazione dello Schema di Accordo di Programma. Si chiede, pertanto, di stralciare dall'articolo 5 la formulazione sopra richiamata che è stata inserita senza la preventiva condivisione, riportando conseguentemente il testo alla versione originale di cui al PG 22102 del 14/04/2023. Si chiede conseguentemente di eliminare tale formulazione anche all'articolo 9 "Modalità di attuazione dell'Accordo di Programma (titoli abilitativi, procedimento)" comma 3 ultimo periodo, allineando tutti gli elaborati, ovunque necessario. Si demanda tuttavia all'art. 13 "Vigilanza sull'attuazione dell'Accordo" dello schema dell'Accordo di Programma le valutazioni che possono essere effettuate, nell'ambito delle proprie competenze, da parte del Collegio di Vigilanza, ferma restando la necessità di garantire la realizzazione dell'opera come meglio sopra specificato ai fini della sostenibilità degli interventi.

Requisiti Green Logistic

Con riferimento **all'articolo 5** dello Schema di Accordo si rileva che tra le modifiche introdotte rispetto alla versione dello Schema di Accordo di Programma oggetto di valutazione in sede di formulazione dell'Assenso Preliminare (ns PG 68265 del 14/11/2022) nonché della nota PG 29581 del 17/05/2023, al comma 2 punto E è stata inserita la parola "parzialmente" in relazione all'utilizzo di pareti verdi. Tuttavia, come già prescritto in Assenso preliminare, tale requisito è specificatamente richiesto dal Glossario n.2 "Green Logistic" del PTM al fine del contenimento delle isole di calore da garantire mediante l'adozione di soluzioni progettuali NBS. Pur ammettendo la possibilità di intervenire anche in misura parziale, laddove vi siano impedimenti di natura tecnica da documentare in sede di presentazione dei titoli edilizi, si ritiene di dover indicare almeno la percentuale minima che dovrà comunque essere garantita in fase di progettazione esecutiva. Tale percentuale si ritiene debba essere contenuta in circa il 70%. Si chiede pertanto di sostituire la parola "parzialmente" con la seguente formula: "...che il fronte edilizio, con particolare riferimento almeno alle pareti esposte a sud e ovest, sia ricoperto nella misura di circa il 70% da specie vegetali. Tale percentuale dovrà essere verificata ai fini del rilascio/formazione del titolo abilitativo"

Corresponsione Contributo Straordinario e Contributo di sostenibilità

Visto **l'articolo 5**, lettera H che disciplina le tempistiche per la corresponsione degli oneri, si rileva che (rispetto alla versione dello Schema di Accordo di Programma acquisito agli atti della Città Metropolitana di Bologna con ns PG 22102 del 14/04/2023) al comma 2 punto H è stata sostituita la parola "rilascio" con la parola "ritiro". Tuttavia, coerentemente con quanto già condiviso precedentemente in sede di Assenso preliminare e in ottemperanza all'articolo 29 della Legge Regionale dell'Emilia-Romagna n.15/2013 si chiede di riportare la locuzione "rilascio" eliminando la parola "ritiro".

Relativamente all'articolo 5, lettera T si dà atto che il soggetto attuatore corrisponderà al Comune di Valsamoggia, all'atto della sottoscrizione dell'Accordo di Programma, la fideiussione relativa all'intero importo della quota del Contributo Straordinario e alla Città metropolitana di Bologna la fideiussione relativa all'intero importo del contributo di sostenibilità.

Modifiche e varianti sostanziali all'Accordo di programma

Con riferimento **all'articolo 16** denominato "Durata e modifiche" si prende atto del recepimento parziale delle prescrizioni impartite in sede di Assenso preliminare con Atto del Sindaco metropolitano n. 292 del 13/12/2022 nell'ambito del quale è stato richiesto di indicare le modifiche di natura sostanziale e non sostanziale che possono essere ammesse. A tal fine occorre richiamare anche quanto già valutato dalla Città metropolitana con nota PG 29581 del 17/05/2023, in risposta alla nota PG 22102 del 14/04/2023 del Comune di Valsamoggia, nell'ambito della quale è stato evidenziato che le prescrizioni impartite in sede di assenso preliminare sono state "parzialmente" recepite. Con la nota PG 29581 del 17/05/2023 relativamente all'art. 16 di cui sopra, la Città metropolitana non ha, infatti, ritenuto completamente esaustive le modifiche effettuate evidenziando, anche sulla base delle interlocuzioni informali (allora in corso) quanto segue: *"Si prende atto del recepimento parziale delle prescrizioni impartite. Si evidenzia che sono già avvenute e attualmente sono in corso interlocuzioni finalizzate a chiarire i punti da recepire direttamente nello schema di AdP".*

Tuttavia, relativamente a quanto sopra occorre evidenziare che il riscontro alle interlocuzioni informali intercorse è stato formalizzato in via definitiva dal Comune con nota PG 33267 del 01/06/2023 per la quale occorre pertanto fornire definitivo riscontro nell'ambito del presente atto e ai fini della conclusione del procedimento.

A tal fine si ritiene che **l'articolo 16, comma 5** debba essere integrato definendo in maniera chiara e univoca le modifiche che, ai sensi della normativa in materia e con riferimento al caso specifico di Accordo di programma quale strumento di interesse pubblico che dovrà essere sottoscritto anche dalla Città metropolitana e dalla Regione Emilia Romagna, sono da intendersi di natura sostanziale tenuto conto anche del Parere del Servizio giuridico del territorio, disciplina dell'edilizia, sicurezza e legalità della Regione Emilia-Romagna (PG/1190211/2021 del 29/12/2021).

Relativamente al tema delle varianti occorre, pertanto, riferirsi anche alle disposizioni delle NTA del PUA e in particolare all'art. 1.6 "Varianti" il quale recita:

"La Convenzione urbanistica del Piano definisce tutte le occorrenze di trasformazione e riassetto planimetrico dei lotti e delle aree destinate alle dotazioni territoriali la cui modifica non comporterà variante al PUA; e in ogni caso prescritto il pieno rispetto delle disposizioni del PTM e del PUMS

Fatto salvo quanto sopra, non comporteranno variante specifica:

- a) modifiche esecutive alla viabilità interna al comparto, ai percorsi ciclabili e/o dei passi carrai, senza alterazioni metriche delle dotazioni territoriali;*
- b) modifiche ed adeguamenti dei tracciati e dei posizionamenti delle reti dei sottoservizi derivanti da esigenze esecutive e/o prescrizioni degli Enti gestori in relazione ai loro standard di realizzazione e manutenzione;*
- c) variazioni inferiori al 2% delle quote plano-altimetriche di progetto senza alterazioni metriche delle dotazioni territoriali;*
- d) riposizionamento con modesti scostamenti dell'invaso di laminazione a cielo aperto, senza alterazioni metriche delle dotazioni territoriali"*

Relativamente a quanto sopra si evidenzia che non appare sufficientemente chiaro il richiamo alla Convenzione urbanistica laddove la stessa debba definire *"tutte le occorrenze di trasformazione e riassetto planimetrico dei lotti e delle aree destinate alle dotazioni territoriali la cui modifica non comporterà variante al PUA"*. Rispetto a tale disposizione si evidenzia, infatti, che la modifica alle dotazioni territoriali è da intendersi

quale modifica di natura sostanziale così come le modifiche ai percorsi ciclabili già condivisi in sede di Conferenza preliminare e di redazione dell'Accordo di programma e suoi allegati e che rappresentano condizione indispensabile per l'insediamento delle funzioni logistiche (Green Logistic) come più volte evidenziato dalla Città metropolitana anche per il tramite del Servizio Pianificazione della mobilità.

Ritenuto, tuttavia, che alcune delle modifiche di cui alle lettere a), b) c) e d), come correttamente individuate dal soggetto attuatore, possano essere considerate di natura non sostanziale si chiede di sostituire l'art. 1.6 della NTA del PUA e conseguentemente di integrare l'articolo 16 comma 5 dello schema di Accordo di Programma prevedendo quanto segue:

"Sono da intendersi modifiche di tipo sostanziale e quindi soggette all'approvazione con le stesse modalità dell'accordo di programma le seguenti modifiche:

- 1. modifiche alle opere pubbliche e alle loro tempistiche di attuazione ritenendo le stesse condizione necessaria per l'avvio delle attività private;*
- 2. modifiche alle dotazioni territoriali, agli standard di verde e parcheggi pubblici nonché ai percorsi ciclabili interni ed esterni al comparto;*
- 3. modifiche alla superficie utile qualora non ammissibile ai sensi del presente Accordo di Programma;*
- 4. modifiche agli obblighi dei soggetti attuatori di cui all'Accordo di Programma, nonché tutte le altre modifiche non riconducibili a modifiche di tipo non sostanziale sotto elencate e quelle di cui al Parere del Servizio giuridico del territorio, disciplina dell'edilizia, sicurezza e legalità della Regione Emilia-Romagna PG/1190211/2021 del 29/12/2021.*

Con riferimento a quanto sopra anche la modifica dei soggetti attuatori dell'Accordo di Programma si configura come modifica di tipo sostanziale. Tuttavia, tale eventuale modifica, non necessita dell'approvazione con le stesse modalità dell'accordo di programma ma la stessa dovrà essere valutata preventivamente dal Collegio di Vigilanza rispetto all'ammissibilità degli eventuali subentranti (antimafia e credibilità finanziaria) nonché approvata dallo stesso Collegio di Vigilanza appositamente convocato dal Comune. Il nuovo testo dell'Accordo di Programma, che individua gli eventuali nuovi soggetti attuatori, dovrà essere riapprovato dagli organi istituzionalmente competenti.

Sono da intendersi modifiche di tipo non sostanziale:

- a) rettifiche degli errori materiali;*
- b) modifiche del piano attuativo che non incidono sul dimensionamento e sulle destinazioni funzionali, sia degli insediamenti privati che delle infrastrutture, dotazioni territoriali e servizi pubblici ivi previsti;*
- c) modifiche delle caratteristiche edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi;*
- d) modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni immediatamente cogenti contenute in leggi o in strumenti di pianificazione nazionali, regionali, metropolitani o d'area vasta sopravvenuti.*
- e) modifiche esecutive alla viabilità interna al comparto e/o dei passi carrai purché non interferiscano con i percorsi ciclabili di cui all'Accordo di programma e senza alterazioni delle dotazioni territoriali;*
- f) modifiche ed adeguamenti dei tracciati e dei posizionamenti delle reti dei sottoservizi derivanti da esigenze esecutive e/o prescrizioni degli Enti gestori in relazione ai loro standard di realizzazione e manutenzione;*
- g) variazioni inferiori al 2% delle quote plano-altimetriche di progetto senza alterazioni delle dotazioni territoriali e nel rispetto di eventuali prescrizioni impartite dagli Enti in sede di Accordo di Programma;*
- h) riposizionamento con modesti scostamenti dell'invaso di laminazione a cielo aperto, senza alterazioni metriche delle dotazioni territoriali e nel rispetto di eventuali*

prescrizioni impartite dagli Enti in sede di Accordo di Programma e/o di rilascio dei titoli edilizi”.

Conseguentemente si ritiene opportuno integrare l’art. 13 “Vigilanza sull’attuazione dell’Accordo” al comma 2 come segue: “Su proposta del Comune di Valsamoggia, valuta la possibilità di modifica dei soggetti attuatori previa verifica dell’ammissibilità degli eventuali subentranti (antimafia e credibilità finanziaria) e dispone, nel rispetto dell’art. 16 del presente Accordo di programma, l’approvazione della modifica da parte degli organi istituzionalmente competenti”.

Allegati all’Accordo di Programma

In **all’articolo 20 “Allegati”** dello Schema di Accordo di Programma si evidenzia quanto segue:

- l’allegato denominato “Stima di massima della perequazione territoriale metropolitana” è stato sostituito da un allegato denominato “Tabella perequazione territoriale metropolitana”. Si chiede pertanto di ripristinare il nome e il documento precedentemente condiviso in quanto la definizione puntuale degli importi dovuti a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria (U2) verrà definita in sede di rilascio del titolo edilizio e pertanto con riferimento a tale importo non appare possibile una definizione precisa in questa fase ma solo una stima di massima.

- si chiede di allegare allo Schema di Accordo di Programma anche le NTA del PUA che dovranno essere opportunamente allineate al testo dell’Accordo di Programma nonché integrate/modificate in recepimento delle prescrizioni di seguito impartite;

- si chiede, altresì, di allegare allo Schema di Accordo di Programma anche lo schema di Convenzione Urbanistica che dovrà anch’essa opportunamente allineata allo schema di Accordo di Programma e alle NTA;

- si chiede altresì di allineare laddove necessario dei contenuti del Quadro economico finanziario, e del Cronoprogramma- fasi di intervento rispetto allo Schema di Accordo di Programma, alle NTA opportunamente integrate e modificate a seguito del recepimento delle prescrizioni impartite.

Gli allegati all’Accordo di Programma che saranno materialmente allegati all’Accordo di programma quale parte integrante e sostanziale sono così rappresentati:

- All. 1 Elenco elaborati
- All. 2 Quadro economico finanziario
- All. 3 Stima di massima della perequazione territoriale metropolitana
- All. 4 Cronoprogramma- fasi di intervento
- All. 5 NTA del PUA
- All. 6 Convenzione Urbanistica

Perequazione territoriale metropolitana e consumo di suolo

Si dà atto che il presente procedimento di Accordo di Programma in variante contribuisce al Fondo Perequativo Metropolitan ai sensi dell’articolo 51 del PTM e nel pieno rispetto del Regolamento per la gestione del Fondo Perequativo Metropolitan. A tal fine si dà atto che gli importi oggetto di corresponsione al fondo perequativo metropolitan sono definiti nell’allegato “stima di massima perequazione metropolitana” quale parte integrante e sostanziale dell’Accordo stesso. Come sopra evidenziato la

definizione puntuale degli importi dovuti a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria (U2) verrà definita in sede di rilascio del titolo edilizio e ai sensi della normativa in materia. Si dà altresì atto che l'Accordo di Programma non prevede la monetizzazione di dotazioni territoriali e pertanto non è prevista la contribuzione al Fondo rispetto alle monetizzazioni stesse. Nel caso di eventuali future monetizzazioni laddove ammesse dall'Accordo di Programma, si chiede di trasferire il 50% delle stesse alla Città Metropolitana di Bologna ai sensi dell'articolo 51 del PTM e nel pieno rispetto del Regolamento sul Fondo perequativo metropolitano.

Le modalità di corresponsione, nel pieno rispetto delle norme di cui sopra, sono a tal fine indicate **all'articolo 7** dell'Accordo di Programma.

Con riferimento agli articoli 5 e 6 della Legge Regionale dell'Emilia-Romagna n. 24/2017 si dà atto che l'Accordo di Programma prevede all'art. 2 comma 9 la quantificazione del consumo di suolo pari a 10,32 Ha e che dovrà opportunamente essere rendicontato nell'ambito delle attività dell'Osservatorio metropolitano sul consumo di suolo di cui all'art.49 comma 8 delle regole del PTM.

Trasporto pubblico metropolitano (TPM)

Si dà atto che **l'articolo 8** "Obblighi relativi al servizio di trasporto pubblico (TPM) per i lavoratori" dello schema di Accordo di Programma, è stato condiviso con i soggetti sottoscrittori dello stesso in sede di Assenso preliminare con il competente Servizio Pianificazione della Mobilità della Città Metropolitana di Bologna il quale, previo confronto con SRM e TPER circa le ipotesi di fattibilità e relativo costo del servizio di trasporto pubblico a servizio dei lavoratori del polo logistico, ha stimato in maniera preliminare il costo dell'acquisto dell'abbonamento annuale del trasporto pubblico metropolitano che dovrà essere sostenuto da parte dei soggetti attuatori pari a 470 euro per ciascun lavoratore. Nel medesimo confronto, i soggetti sottoscrittori dell'Accordo di programma hanno condiviso la necessità di prevedere un importo stimato, pari a 300.000 euro, per garantire l'avvio del servizio, accantonato a tal fine dal Comune di Valsamoggia.

Tutto ciò premesso, si confermano gli importi di cui sopra che possono ritenersi attualmente congrui per l'attivazione del suddetto servizio di trasporto pubblico metropolitano, in quanto sono da intendersi come stime di massima che potranno essere meglio definite nella successiva fase di progettazione definitiva del servizio stesso e in completa armonia con il suddetto articolo 8 dello Schema di Accordo di Programma.

Si dà atto che nell'articolo 8 sopra citato dello Schema di Accordo di Programma, l'attivazione del servizio di trasporto pubblico è una condizione per l'avvio delle attività all'interno dei magazzini logistici, nonché per il deposito della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed Agibilità (SCEA) relativa al primo insediamento logistico. Pertanto, le risorse accantonate di cui sopra, previste per favorire l'attivazione del trasporto pubblico per i lavoratori del polo logistico pari a 300.000 euro, sono necessariamente garantite dal Comune di Valsamoggia e dovranno avere una destinazione vincolata a tal fine, che garantisca l'avvio del TPL prima o al massimo contestualmente all'avvio delle attività previste e, in particolare, entro la data di deposito/efficacia della SCEA.

Con riferimento a quanto sopra, occorre infatti richiamare quanto prescritto nella relazione istruttoria di ARPAE AACM, acquisito agli atti della Città Metropolitana di Bologna con ns. PG 40439 del 30/06/2023, che riporta la seguente raccomandazione: *"Considerando la sostanziale assenza di mezzi pubblici che raggiungono il sito, si raccomanda di avvalorare tale ipotesi con impegni ulteriori rispetto a quello proposto di servizio da creare specificatamente per gli addetti all'impianto."* Pertanto, al fine di garantire il reale avvio del trasporto pubblico locale e massimizzare la fruizione del trasporto pubblico metropolitano in questo quadrante territoriale, si prescrive che le eventuali economie o non utilizzi di risorse derivanti dall'importo accantonato dall'importo di 300.000 euro garantito dal Comune di Valsamoggia per l'attivazione del

servizio stesso, dovranno comunque essere destinate dall'Amministrazione Comunale per implementare e incentivare il trasporto pubblico metropolitano in accordo con il Tavolo di coordinamento di cui al comma 5 dell'articolo 8 dello Schema di Accordo di Programma.

Recepimento delle prescrizioni impartite dagli Enti e dai Soggetti sottoscrittori

Viste le valutazioni effettuate a cura dei servizi competenti della Città metropolitana con particolare riferimento al Servizio Pianificazione del Territorio e al Servizio Pianificazione della Mobilità e vista la Relazione istruttoria a cura di ARPAE AACM (PG 40439 del 30/06/2023) contenente anche le valutazioni degli Enti ambientali si chiede di integrare il **comma 2 dell'articolo 9** "Modalità di attuazione" dello schema di Accordo di Programma come segue:

"Le parti danno atto che i titoli edilizi finalizzati alla realizzazione degli interventi privati, ovvero altri eventuali atti finalizzati all'approvazione delle opere pubbliche di cui all'Accordo di Programma dovranno essere rilasciati e/o adottati dal Comune di Valsamoggia nel pieno e rigoroso rispetto delle disposizioni del presente Accordo di Programma, dei suoi allegati e delle prescrizioni impartite dagli Enti coinvolti e dai soggetti pubblici sottoscrittori dell'Accordo stesso. A tal fine il Comune di Valsamoggia, provvederà in sede di rilascio e/o adozione dei titoli edilizi o altri provvedimenti analoghi, con la verifica di quanto sopra anche avvalendosi all'occorrenza del confronto con gli Enti partecipanti alla Conferenza e fermo restando che le prescrizioni impartite sullo schema di Accordo di Programma e degli elaborati materialmente allegati allo stesso (NTA del PUA, Stima di massima della Perequazione metropolitana, Elenco elaborati, Quadro economico finanziario, Cronoprogramma - fasi di intervento e Convenzione Urbanistica) dai soggetti sottoscrittori dovranno essere recepite prima della sottoscrizione dell'Accordo di programma".

Raccordo tra Schema di Accordo di programma, NTA, Convenzione Urbanistica e altri elaborati

Alla luce della documentazione valutata in sede di istruttoria definitiva e anche con riferimento a quanto contenuto nelle **Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PUA** si evidenzia la necessità di chiarire alcuni aspetti tecnico-procedimentali riguardo la relazione che intercorre tra lo Schema di Accordo di Programma, le Norme Tecniche di Attuazione e la Convenzione Urbanistica la quale rappresenta lo strumento che recepisce in maniera puntuale quanto già condiviso in sede di Accordo di Programma, non potendo essere delegata alla stessa nessuna attività di natura negoziale, salvo la disciplina e le modalità di attuazione degli interventi privati regolati dal titolo edilizio che dovrà essere rilasciato in piena coerenza con l'Accordo di Programma sottoscritto dalle parti e suoi allegati, comprese le norme tecniche di attuazione. Tutto ciò premesso si chiede pertanto di inserire il seguente nuovo comma 6 all'articolo 16 dello schema di Accordo di Programma:

"Per quanto eventualmente in contrasto tra le prescrizioni di cui al testo di Accordo di Programma sottoscritto tra le parti e i disposti delle NTA e/o della Convenzione Urbanistica, vale quanto indicato nello schema di Accordo di programma sottoscritto tra le parti. Il testo dell'Accordo di Programma prevale, pertanto, sulle Norme Tecniche di Attuazione del PUA (NTA) che prevalgono altresì sulle disposizioni della Convenzione urbanistica e sugli allegati dell'Accordo stesso".

Si evidenzia che a tal fine gli allegati dovranno recepire, laddove necessario, gli impegni definiti nell'Accordo di Programma stesso.

2.2.2 Le Norme Tecniche di Attuazione

Relativamente alle **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE del PUA**, si dà atto che sono state apportate alcune modifiche come precedentemente richieste in sede di assenso preliminare con Atto del Sindaco Metropolitano di Bologna n. 292 del 13/12/2022.

Tuttavia, anche alla luce della necessaria coerenza con lo schema di accordo di programma così come evidenziato anche nella nota PG 29581 del 17/05/2023 si ritiene di dover procedere con l'allineamento delle disposizioni delle NTA con lo stesso schema di Accordo di Programma. A tal fine si evidenzia quanto segue:

Durata del Piano Urbanistico Attuativo (PUA)

Con riferimento **capitolo 1.2 delle NTA** si prende di quanto ivi riportato ovvero che *"la validità temporale ed efficacia del Piano Urbanistico Attuativo è regolata dalle specifiche disposizioni inserite nella Convenzione Urbanistica."* Tuttavia questa disposizione non risulta coerente con l'art. 16 "Durata e modifiche" dello Schema di Accordo di programma che come sopra detto prevale sugli altri elaborati dell'Accordo stesso. Si chiede, pertanto, anche al fine di un maggiore allineamento degli elaborati, di modificare il capitolo delle NTA sostituendo la disposizione con la seguente periodo:

"La validità temporale ed efficacia del Piano Urbanistico Attuativo è regolata dall'Accordo di Programma sottoscritto e dalle specifiche disposizioni inserite nella Convenzione urbanistica in coerenza con l'Accordo stesso, nonché dalle prescrizioni tecnico-urbanistiche di applicazione delle presenti Norme di attuazione".

Modifiche e varianti sostanziali all'Accordo di programma

In coerenza con quanto sopra richiesto relativamente al tema delle varianti sostanziali di cui allo schema di Accordo di Programma, si chiede di modificare il paragrafo 1.6 delle NTA denominato "varianti" provvedendo con il recepimento delle disposizioni dello Schema di Accordo di Programma come sopra prescritto al paragrafo: "Modifiche e varianti sostanziali all'Accordo di programma"

Impegni dei soggetti

Con riferimento al **paragrafo 2.1 "Impegni dei soggetti" delle NTA**, coerentemente con quanto sopra riportato, si chiede di allineare la disposizione proposta nelle NTA rispetto a quanto sopra già evidenziato prevedendone la sostituzione con il seguente periodo: "Le obbligazioni assunte tra le parti e le modalità di attuazione sono regolate dall'Accordo di Programma sottoscritto e suoi allegati. Per quanto eventualmente in contrasto tra le prescrizioni di cui all'Accordo di Programma di cui sopra e i disposti delle presenti NTA e/o della Convenzione Urbanistica, vale quanto indicato nel testo di Accordo di programma sottoscritto tra le parti. Il testo dell'Accordo di Programma prevale, pertanto, sulle norme tecniche di attuazione che prevalgono altresì sulle disposizioni della Convenzione urbanistica e sugli allegati dell'Accordo".

Si evidenzia che a tal fine gli allegati dovranno recepire, laddove necessario, gli impegni definiti nell'Accordo di Programma stesso.

Nel capitolo 2.2 delle NTA "Ambito del PSC e relative prescrizioni normative del PUA" è necessario, per coerenza con lo schema di Accordo di Programma e gli elaborati progettuali, integrare puntualmente quanto segue:

- Al punto 9 è necessario sostituire la locuzione "con i rispettivi quantitativi" con la seguente: "in coerenza con gli elaborati: Tavola 10 "sistemazioni aree verdi", Rapporto Ambientale capitolo 17.2 *verifica delle condizioni di sostenibilità ambientale*" in quanto i dettagli delle specie arboree nonché i relativi quantitativi delle sistemazioni a verde sono già previste e valutate dagli Enti nell'ambito dell'Accordo di Programma depositato e valutato in sede di Conferenza. Si chiede pertanto di allineare i contenuti del punto 9 sopra richiamato con gli elaborati di

cui all'Accordo di programma.

- Relativamente alla **perequazione metropolitana** si chiede di sostituire il paragrafo "contributo di sostenibilità" come segue: "Perequazione territoriale metropolitana: vedi allegato all'Accordo di Programma "stima di massima della perequazione territoriale metropolitana";
- Relativamente al paragrafo "**prescrizioni urbanistiche**" nell'ambito del quale si demanda al Permesso di Costruire la dimostrazione del "*conseguimento dei requisiti prestazionali richiesti da PTM e PUMS*" con riferimento all'APEA e Green Logistic, si chiede di specificare che tale verifica di natura esclusivamente puntuale avvenga nel pieno rispetto degli elaborati di cui all'Accordo di programma in quanto lo stesso ha già definito in maniera univoca gli interventi necessari a tal fine.
- Fermo restando il rispetto delle disposizioni in merito alle varianti di tipo sostanziale sopra già evidenziati si chiede di modificare il paragrafo "**Prescrizioni relative alle reti infrastrutturali**", ultimo periodo prevedendo quanto segue: "*La progettazione interna al comparto è stata definita in modo tale da non generare situazioni di conflittualità tra le differenti modalità di trasporto, assicurando ai lavoratori la possibilità di raggiungere gli ingressi dei magazzini logistici e degli uffici a piedi o attraverso percorsi di mobilità ciclabile. Eventuali modifiche alla stessa di natura non sostanziale e laddove ammesse dall'Accordo di Programma dovranno garantire la separazione dei flussi e la raggiungibilità degli ingressi dei magazzini logistici e degli uffici a piedi o attraverso percorsi ciclabili;*
- Al paragrafo "**inquinamento atmosferico**" sostituire la parola "ottenimento della certificazione Green Logistic con "Raggiungimento e rispetto dei requisiti di Green Logistic".
- Relativamente al paragrafo "**Riduzione dell'isola di calore**" si chiede di recepire quanto indicato nella prescrizione allo schema di Accordo di programma in merito alla copertura delle superfici verticali delle pareti che dovrà essere definita nella misura di circa il 70%.
- Si evidenzia infine che il **capitolo 2.2 "Ambito del PSC e relative prescrizioni normative del PUA"** dovrà richiamare espressamente tutte le prescrizioni relative alle singole matrici ambientali impartite dagli enti partecipanti con riferimento anche all'espressione definitiva sulla Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale da parte della Città metropolitana effettuata sulla base della relazione istruttoria di ARPAE AACM acquisita agli atti della Città metropolitana stessa con nota PG 40439 del 30/06/2023. Si chiede pertanto di aggiornare la tabella di cui al capitolo 2.2 con un esplicito riferimento ai pareri di cui sopra.
- Relativamente alle "**modalità di attuazione**" si chiede di specificare che l'attuazione avverrà mediante rilascio di Permessi di costruire previa sottoscrizione della convenzione urbanistica nei tempi definiti dall'Accordo di Programma. Si chiede altresì di specificare che l'attuazione per stralci funzionali così come ipotizzate nelle NTA potrà avvenire nel rispetto delle disposizioni di cui all'Accordo di programma con particolare riferimento alla conclusione della realizzazione delle opere pubbliche quale presupposto dell'interesse pubblico dell'Accordo di programma e condizione di sostenibilità per l'avvio delle attività logistiche.

Si rimanda infine anche quanto contenuto nel successivo paragrafo 2.2.3 "I requisiti sulla Green Logistic".

2.2.3 I requisiti sulla Green Logistic

Relativamente al soddisfacimento dei requisiti di **GREEN LOGISTIC** di cui al Glossario n.2 del PTM:

Schermatura arborea

Si prende atto che è stato fornito un elaborato denominato "Scheda schermatura arborea pareti" da definire in fase attuativa con cortine arboree di schermatura posizionate parallelamente alle facciate. Tuttavia, essendo tale aspetto tra i requisiti di sostenibilità ai fini della sostenibilità dell'insediamento già valutati nell'ambito dell'Accordo di programma, si chiede di integrare la scheda delle NTA prevedendo l'utilizzo delle soluzioni proposte per almeno il 70% delle superfici delle pareti esposte a sud e ovest, salvo impedimenti tecnici che potranno essere valutati in sede di rilascio del titolo edilizio.

2.2.4 Mobilità sostenibile

Relativamente alla **mobilità sostenibile** si dà atto delle interlocuzioni avvenute con il Servizio Pianificazione della Mobilità della Città Metropolitana di Bologna al fine di addivenire ad una soluzione progettuale condivisa in ottemperanza alle prescrizioni impartite sia dall'Atto del Sindaco Metropolitan di Bologna n.292 del 13/12/2022 sia ribadite nella nota della Città Metropolitana di Bologna avente PG 29581 del 17/05/2023.

A tal fine, per una efficace e completa progettazione esecutiva del percorso ciclabile dalla stazione SFM di Crespellano al Polo logistico, si richiedono alcuni miglioramenti puntuali a favore della mobilità attiva da recepire nelle apposite tavole del progetto esecutivo (*Tavole C1 e seguenti, C2* del progetto definitivo agli atti della Città metropolitana e ogni altro elaborato che si rendesse necessario) che di seguito si descrivono.

Per l'attraversamento ciclabile di via Michele del Ferro, vista la complessità dell'incrocio si chiede di massimizzare la protezione dei ciclisti in approccio da tutte le direzioni, con particolare attenzione alla direzione est-ovest, in modo da connettere il percorso ciclo-pedonale esistenti lungo la ferrovia a ovest con il percorso di progetto lungo viale della Stazione, riducendo al massimo le manovre di attraversamento da parte dei ciclisti, al fine di ridurre i punti di conflitto e massimizzare la sicurezza. Sempre nell'ottica di massimizzare la sicurezza della mobilità attiva si chiede di rivedere in tal senso anche la progettazione degli attraversamenti pedonali, garantendo un collegamento dedicato sia alla ciclopeditonale esistente sul lato ovest sia ai percorsi pedonali che insistono sui marciapiedi esistenti; in particolare con l'inserimento di un percorso pedonale con segnaletica a terra per il collegamento est al marciapiede di Viale della Stazione.

Come già prescritto in Assenso preliminare, di cui all'Atto del Sindaco Metropolitan di Bologna n. 292 del 13/12/2022, in relazione alle necessità di agevolare le manovre di svolta nei passaggi di direzione tra percorsi ciclabili in sede propria e itinerari Fbis su strada, è necessario rivedere nel progetto esecutivo del percorso ciclabile stazione SFM di Crespellano-Polo logistico, i raggi di curvatura in modo da evitare curve a gomito, con particolare riferimento alle via Don Minzoni e via Cassoletta (incrocio via Bargellina).

Altresì, si suggerisce di rafforzare in sede di progettazione esecutiva ulteriormente la segnaletica del percorso ciclabile, inserendo apposito segnale a terra di limite 30 Km/h anche a inizio e fine degli itinerari istituiti ad Fbis, oltre a ripetere il pittogramma con simbolo bici e freccia in corrispondenza di ciascun passo carraio per potenziare la segnaletica di regolamentazione e moderazione di tali tratte, anche in coerenza con il Manuale della Segnaletica della Bicipolitana: https://www.bicipolitanabolognese.it/Engine/RAServeFile.php/f/allegati/Manuale_Segnaletica_Bicipolitana.pdf

In relazione alla localizzazione delle rastrelliere coperte per la sosta e la ricarica delle bici si prende atto che sono state soddisfatte le richieste effettuate con Atto del Sindaco

Metropolitano di Bologna n. 292 del 13/12/2022, tuttavia non condividendo la localizzazione individuata e al fine di una migliore funzionalità ed efficacia del sistema della sosta per le bici, si prescrive che le rastrelliere collocate a servizio della scuola, siano diversamente posizionate rispetto a dove proposto, ovvero in diretta prossimità dell'ingresso dell'edificio scolastico al fine di massimizzare l'accessibilità alla scuola stessa da parte di studenti, insegnanti e operatori scolastici e per garantire maggior sicurezza e sorveglianza della bici in sosta e/o in ricarica nelle rastrelliere. Si chiede pertanto di aggiornare i relativi elaborati al fine della sottoscrizione dell'Accordo di Programma.

Infine, si prende atto che sono stati modificati i tracciati ciclopeditoni interni al polo logistico al fine di consentire l'arrivo dei lavoratori con mezzi ciclabili direttamente all'ingresso dei magazzini e uffici in maniera sicura. Tuttavia, al fine di un completo recepimento delle prescrizioni impartite con Atto del Sindaco Metropolitano di Bologna n. 292 del 13/12/2022, si chiede di valutare sempre in fase di progettazione esecutiva il ridimensionamento dei percorsi pedonali già previsti per il collegamento agli ingressi principali lungo le strade di viabilità interna, anche per la percorribilità in bici (minimo 2,5 m), sostituendo possibilmente almeno un posto auto presso ciascuna entrata con sosta coperta e ricarica per le biciclette, eventualmente anche mediante l'uso di impianto fotovoltaico ad hoc.

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

3.1 Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT)

La Città Metropolitana, in qualità di Autorità competente, si esprime nel procedimento in oggetto, in merito alla valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT), previa acquisizione delle osservazioni presentate. Inoltre, la Direttiva Regionale approvata con Deliberazione di Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna n. 1795 del 31/10/2016 "Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n. 13 del 2005, in sostituzione della direttiva approvata con DGR n. 2170/2015", prevede che l'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana (AACM) di ARPAE predisponga una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato della Città Metropolitana di Bologna (Allegato 1).

Nell'ambito della fase preliminare del procedimento sono pervenuti i seguenti pareri comprensivi dei pareri degli Enti Ambientali invitati alla conferenza preliminare e allegati al verbale della III seduta della Conferenza stessa, trasmessi dal Comune di Valsamoggia in data 09/06/2021 con ns. PG 34925, oggetto della valutazione della proposta di Accordo di Programma in variante:

- **Ente Nazionale per l'Aviazione Civile (ENAC)**, parere del 07/05/2020;
- **Agenzia Territoriale dell'Emilia Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti (ATERSIR)** parere del 19/06/2020;
- **Ente Nazionale di Assistenza al Volo (ENAV)** parere del 15/05/2020;
- **Azienda Unità Sanitaria Locale (AUSL) di Bologna - Dipartimento di Sanità Pubblica, UOS Igiene Edilizia e Urbanistica**, parere del 21/04/2021;
- **Aeronautica Militare – Comando 1a Regione Aerea**, parere del 04/05/2021;
- **Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le provincie di Modena, Reggio Emilia e Ferrara**, parere del 29/04/2021;

- **Autostrade per l'Italia (ASPI)**, parere del 06/05/2021;
- **Ministero Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile (MIMS)**: parere del 06/05/2021;
- **Consorzio della Bonifica Renana**: parere del 26/05/2021;
- **Hera spa e In Rete Distribuzione spa**: parere del 10/05/2021;
- **Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia (ARPAE) – Area Prevenzione Ambientale Metropolitana (APAM)** parere acquisito ai nostri atti con ns. PG 7425 del 04/02/2022.
- **Area Servizi territoriali metropolitani Servizio Progettazione Costruzioni e Manutenzione Strade della Città Metropolitana di Bologna**, parere acquisito ai nostri atti con ns. PG 57429 del 29/09/2021

Successivamente alla fase di deposito, conclusa in data 02/04/2023, sono pervenuti al Comune di Valsamoggia che ha provveduto a trasmetterli alla Città Metropolitana di Bologna acquisiti con ns. PG 26729 del 05/05/2023 e PG 32240 del 29/05/2023, i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale elencati anche nella Relazione di ARPAE AACM e in particolare:

- **Azienda Unità Sanitaria Locale (AUSL) di Bologna - Dipartimento di Sanità Pubblica, UOS Igiene Edilizia e Urbanistica**, (parere del 27/04/2023);
- **Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara**, (parere del 28/04/2023);
- **Autostrade per l'Italia (ASPI)**, (parere del 6/05/2023);
- **Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna (ARPAE APAM) – Distretto Urbano Montagna – sede di Casalecchio di Reno**, (parere del 29/05/2023);
- **Consorzio della Bonifica Renana**, (parere del 10/05/2023);

Inoltre, nella medesima nota inviata dal Comune di Valsamoggia acquisita agli atti della Città Metropolitana di Bologna in data 01/06/2023 ns. PG 33267, sono stati trasmessi gli elaborati controdedotti pervenuti al Comune di Valsamoggia in data 30/05/2023.

La Città Metropolitana di Bologna, preso atto della comunicazione pervenuta, in data 07/06/2023 con PG 34571 ha avviato l'endo-procedimento di richiesta della proposta di parere motivato di competenza della struttura dell'Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna - Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana (AACM) nell'ambito del procedimento di ValSAT, ai sensi dell'art. 19, comma 4 della Legge Regionale Emilia-Romagna n. 24/2017.

Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla ValSAT in esame, pur condizionandola a specifiche misure di sostenibilità ambientale di cui si dà atto anche nella relazione istruttoria di ARPAE AACM di ARPAE acquisita agli atti della Città Metropolitana di Bologna con PG 40439 del 30/06/2023, quale parte integrante della presente relazione. Relativamente alle valutazioni di ARPAE AACM contenute nella relazione istruttoria acquisita agli atti della Città Metropolitana di Bologna con PG 40439 del 30/06/2023, si evidenzia che tale contributo ha evidenziato aspetti riconducibili, a titolo esemplificativo, a tematiche ambientali quali l'impatto acustico, le mitigazioni ambientali, il trasporto pubblico, la mobilità ciclabile, ecc. nonché al completo e puntuale recepimento di tutte le prescrizioni impartite dagli enti e organismi ambientali sopra citati.

In relazione al soddisfacimento del requisito di **Green Logistic** relativo al collegamento ciclabile tra il polo logistico e la stazione ferroviaria metropolitana di Crespellano, richiamato integralmente quanto sopra evidenziato al precedente paragrafo 2.2, si richiama nuovamente la necessità di allineare tutti gli elaborati laddove necessario rispetto al **collegamento ciclabile** sopra detto che deve essere realizzato precedentemente all'avvio delle attività di logistica.

A tal fine si richiama quanto sopra richiesto nel precedente capitolo 2.2 paragrafo "Schema di accordo di programma" ovvero una modifica al testo dell'Accordo di

Programma finalizzata al completo recepimento di questa prescrizione. Si chiede tuttavia di prevedere tale disposizione anche nella Dichiarazione di Sintesi.

Qualità dell'aria

Relativamente alla **qualità dell'aria** e più in generale alle valutazioni di carico urbanistico stimate dall'insediamento delle nuove attività di logistica, coerentemente con quanto indicato nel documento "Rapporto Ambientale" si chiede di inserire nell'articolo 5 dello schema di Accordo di programma – "Impegni dei soggetti attuatori", i seguenti punti:

"U - l'intervento in progetto non determinerà l'attivazione di emissioni fisse dirette in atmosfera di inquinanti in quanto non sono previsti impianti produttivi ed aspirazioni da aree di lavoro; la superficie da riscaldare è inoltre limitata e quindi i gas di combustione da impianti termici saranno modesti o trascurabili.

V- Le attività logistiche che si potranno insediare non potranno prevedere la movimentazione di merci deperibili che richiedono il mantenimento della catena del freddo; pertanto nessun mezzo rimarrà acceso durante la sosta e nemmeno saranno in funzione gruppi frigoriferi sui mezzi."

Si chiede altresì di allineare conseguentemente anche le NTA del PUA (in corrispondenza del cap. "2.2 - Ambito del PSC e relative prescrizioni normative del PUA" in riferimento al paragrafo "prescrizioni della ValSAT" e nella Scheda normativa di POC "APC.c".

Ulteriori raccomandazioni di cui alla relazione istruttoria di ARPAE AACM

Si richiamano, le ulteriori prescrizioni raccomandate da ARPAE AACM con la necessità di motivare nella dichiarazione di sintesi i seguenti punti:

- la scelta operata e l'impegno assunto dal Comune andando quanto più possibile ad individuare modalità, tempi, impegno economico e superfici a compensazione del consumo suolo;
- l'argomentazione in modo puntuale e quantificato relativo al bilanciamento tra vantaggi e svantaggi a favore della soluzione di accessibilità n.2;
- le assunzioni di cui sopra circa le emissioni fisse dirette in atmosfera di inquinanti;
- l'individuazione di un limite di accettabilità degli incrementi acustici riscontrabili ad attività avviate, determinando anche impegni che si assumeranno in termini di mitigazioni laddove si riscontrino tali maggiori impatti.

Infine si richiamano tutte le valutazioni espresse nell'istruttoria di ARPAE AACM acquisita agli atti della Città Metropolitana di Bologna con PG 40439 del 30/06/2023 che dovranno puntualmente essere recepite, nonché tutte le prescrizioni degli enti e organismi ambientali richiamati nella presente istruttoria.

3.2 Compatibilità con le condizioni di pericolosità sismica locale

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

3.3 Conclusioni

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

Sulla base di quanto evidenziato nella presente relazione, si esprime un parere favorevole rispetto all'Accordo di Programma in oggetto, ferma restando la necessità dell'espressione da parte dell'organo consigliere in relazione ai contenuti di variante alla pianificazione metropolitana (PTM e PUMS) e dell'approvazione e sottoscrizione dell'Addendum all'Accordo Territoriale "per gli ambiti produttivi dell'Associazione intercomunale dell'Area Bazzanese e del Comune di Casalecchio di Reno sottoscritto in data 12/03/2012" di cui al paragrafo 1.4 della presente Relazione.

Il presente parere è da intendersi favorevole a condizione che siano accolte e integrate tutte le richieste formulate nella presente istruttoria e le prescrizioni impartite dagli Enti competenti, dai soggetti partecipanti e da ARPAE AACM (relazione istruttoria acquisita agli atti della Città Metropolitana di Bologna con PG 40439 del 30/06/2023).

Allegati:

- Allegato 1 - Relazione istruttoria di ValSAT di ARPAE AACM, acquisita agli atti della Città Metropolitana di Bologna con PG 40439 del 30/06/2023
- Allegato 2- Parere in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici ed idrogeologici, agli atti della Città Metropolitana di Bologna con PG 43198 del 12/07/2023

Il funzionario
Arch. Luca Montanari

La Responsabile
Servizio Pianificazione del Territorio
Arch. Maria Grazia Murru

(documento firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente)




COMUNE DI VALSAMOGGIA
Città Metropolitana di Bologna

PARCO LOGISTICO IN COMUNE DI VALSAMOGGIA

Proposta finalizzata all'approvazione di Accordo di Programma
ai sensi dell'art. 60 L.R. n.24/2017

**VARIANTE AL POC DI VALSAMOGGIA
CON VALORE ED EFFETTI DI PUA**

Elaborati di progetto del PUA - Piano Urbanistico Attuativo
"Parco logistico Valsamoggia"

Committente BEGHELLI SpA - SIFIM Srl		spazio riservato all'ufficio tecnico			
		protocollo			
Progettisti  Gruppo di progettazione: Ing. Roberto Farina (Direttore Tecnico) Geom. Antonio Conticello (Redazione elaborati di progetto) Arch. Diego Pellattiero (Aspetti urbanistici) Consulenti: - Dott. Samuel Sangiorgi (Geologia, rischio sismico) - Praxis Ambiente srl Dott. Carlo Odorici, Ing. Roberto Odorici Samuel (VALSAT: Mobilità e traffico; Atmosfera; Impatto acustico) - BlueWorks srls Ing. Andrea Bolognesi (Relazione idraulica)					
		NTA	Norme di attuazione (scheda normativa)		
Maggio 2023	revisioni		1	2	3

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA “PARCO LOGISTICO VALSAMOGGIA” IN ATTUAZIONE DELL’AMBITO DEL PSC APC.C, IN COMUNE DI VALSAMOGGIA, LOCALITA' CREPELLANO, VIA CASSOLETTA

INDICE

1. GENERALITÀ.....	2
1.1 OGGETTO.....	2
1.2 VALIDITÀ TEMPORALE ED EFFICACIA.....	2
1.3 AMBITO DI APPLICAZIONE.....	2
1.4 RAPPORTI CON GLI STRUMENTI URBANISTICI ED EDILIZI	2
1.5 ELABORATI COSTITUTIVI DEL P.U.A.	2
1.6 VARIANTI	3
2. MODALITÀ DI ATTUAZIONE	4
2.1 IMPEGNI DEI SOGGETTI	4
2.2 AMBITO DEL PSC E RELATIVE PRESCRIZIONI NORMATIVE DEL PUA	4

1. GENERALITÀ

1.1 OGGETTO

Il Piano urbanistico in oggetto attua le disposizioni contenute nella scheda di POC con valenza ed effetti di PUA "PARCO LOGISTICO VALSAMOGGIA" nei limiti e alle condizioni stabilite dall'Accordo di Programma sottoscritto da Regione Emilia-Romagna, Città metropolitana di Bologna, Comune di Valsamoggia, e dalle società Beghelli SpA e Techbau SpA.

Le presenti norme definiscono le modalità di attuazione dell'insediamento logistico nei lotti produttivi dell'ambito APC.c e i criteri di progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione. Le opere di urbanizzazione e gli interventi edilizi sui lotti saranno eseguiti all'approvazione dei relativi specifici titoli edilizi in conformità alle disposizioni contenute nello strumento urbanistico vigente, dell'Atto di coordinamento regionale Deliberazione 07/07/ 2014 n. 994, delle presenti Norme di attuazione e della Convenzione urbanistica.

1.2 VALIDITÀ TEMPORALE ED EFFICACIA

La validità temporale ed efficacia del Piano Urbanistico Attuativo è regolata dalle specifiche disposizioni inserite nella Convenzione urbanistica e dalle prescrizioni tecnico-urbanistiche di applicazione delle presenti Norme di attuazione.

1.3 AMBITO DI APPLICAZIONE

L'ambito di applicazione delle Norme è definito dalla perimetrazione dell'Ambito produttivo comunale, identificato con la sigla APC.c nel PSC di Valsamoggia e negli elaborati grafici del presente PUA.

1.4 RAPPORTI CON GLI STRUMENTI URBANISTICI ED EDILIZI

Nella progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione e degli interventi edilizi sui lotti del Piano, per quanto non già previsto dalle presenti Norme, restano di riferimento le Norme del vigente PSC e RUE e le indicazioni dell'Atto di coordinamento regionale Deliberazione 07/07/ 2014 n. 994, compresi i testi normativi prescrittivi di disciplina generale di cui all' Allegato III della stessa Deliberazione "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale" e i disposti del Decreto ministeriale 17 gennaio 2018. Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni».

1.5 ELABORATI COSTITUTIVI DEL P.U.A.

Il presente *Piano Urbanistico Attuativo "Parco logistico Valsamoggia"* è costituito dai seguenti elaborati:

- A-REL Relazione illustrativa
- A-NTA Norme di attuazione (scheda normativa)
- A-CONV Schema di Convenzione
- A-RID Relazione idraulica
- Elaborati cartografici

- Tav. A.1 Planimetria dello stato di fatto – scala 1:1000
- Tav. A.2 Individuazione su estratto di mappa catastale – scala 1:1000
- Tav. A.3 Visure catastali
- Tav. A.4 Inquadramento territoriale – scala 1:4000
- Tav. A.5a Planimetria di progetto con individuazione sub-comparti – scala 1:1000
Allegati 1 e 2: Piante coperture con schemi impianti fotovoltaici
- Tav. A.5b Planimetria di progetto su base catastale con individuazione vincoli e rispetti scala 1:1000
- Tav. A.5c Planimetria rispetto autostradale – scala 1:1000
- Tav. A.6 Dotazioni pubbliche e private – scala 1:1000
- Tav. A.7 Prospetti e Sezioni ambientali – scala 1:500
Allegato 1: Scheda esemplificativa schermatura arborea pareti
- Tav. A.8 Invaso di laminazione – scala 1:500
- Tav. A.9 Tracciati reti tecnologiche – scala 1:1000
- Tav. A.10 Sistemazioni aree verdi e spazi esterni – scala 1:1000
- Tav. A.11 Interferenze: spostamento e interrimento elettrodotti MT – scala 1:2000

1.6 VARIANTI

La Convenzione urbanistica del Piano definisce tutte le occorrenze di trasformazione e riassetto planimetrico dei lotti e delle aree destinate alle dotazioni territoriali la cui modifica non comporterà variante al PUA; è in ogni caso prescritto il pieno rispetto delle disposizioni del PTM e del PUMS.

Fatto salvo quanto sopra, non comporteranno variante specifica:

- a) modifiche esecutive alla viabilità interna al comparto, ai percorsi ciclabili e/o dei passi carrai, senza alterazioni metriche delle dotazioni territoriali;
- b) modifiche ed adeguamenti dei tracciati e dei posizionamenti delle reti dei sottoservizi derivanti da esigenze esecutive e/o prescrizioni degli Enti gestori in relazione ai loro standard di realizzazione e manutenzione;
- c) variazioni inferiori al 2% delle quote plano-altimetriche di progetto senza alterazioni metriche delle dotazioni territoriali;
- d) riposizionamento con modesti scostamenti dell'invaso di laminazione a cielo aperto, senza alterazioni metriche delle dotazioni territoriali.

2. MODALITÀ DI ATTUAZIONE

2.1 IMPEGNI DEI SOGGETTI

Le obbligazioni assunte tra le parti e le modalità di attuazione sono regolate dai disposti della Convenzione urbanistica allegata all'Accordo di programma di cui all'art.1.1.

Per quanto eventualmente in contrasto tra le prescrizioni degli elaborati del Piano Urbanistico Attuativo e i disposti della Convenzione, vale quanto indicato nella Convenzione urbanistica sottoscritta.

2.2 AMBITO DEL PSC E RELATIVE PRESCRIZIONI NORMATIVE DEL PUA

Denominazione e sigla	PARCO LOGISTICO VALSAMOGGIA	APC.c
Localizzazione	L'ambito è localizzato in Comune di Valsamoggia, località Crespellano, compreso tra le Vie Cassoletta, Papa Giovanni XXIII, in aree adiacenti all'autostrada A1 e dista circa 800 metri dal nuovo casello autostradale "Valsamoggia".	
Dati metrici	ST complessiva = 191.018 mq	
Operatori e relativi mappali	Società Beghelli SpA Foglio 32, Mappali 323, 325, 366, 49, 53, 334, 335, 336, 15, 220, 221, 222, 223, 97.	
Obiettivi specifici del PSC per l'ambito	<p>La localizzazione strategica dell'ambito dal punto di vista dell'accessibilità veicolare – considerata l'attivazione del casello autostradale di Valsamoggia, che si trova a distanza di poche centinaia di metri dall'area, ed il collegamento di questo con il raccordo che collega l'autostrada alla Nuova Bazzanese – nonché l'assenza di particolari condizionamenti ambientali, lo qualificano come ambito vocato all'insediamento di un polo logistico, in grado di massimizzare i benefici riducendo in modo rilevante gli impatti del traffico merci di media e lunga percorrenza rispetto al contesto insediativo e infrastrutturale.</p> <p>L'obiettivo del PSC e del POC/PUA è la rigenerazione dell'ambito produttivo (ex stabilimento Beghelli) da tempo dismesso attraverso l'insediamento di una piattaforma logistica di 91.500 mq di SU su una ST pari a circa 19 ha, da attuare come Area produttiva ecologicamente attrezzata – APEA.</p> <p>In applicazione delle disposizioni di cui al comma 2 art. A-14 L.R. 20/2000 (che ha tradotto le indicazioni riguardanti l'istituzione di aree ecologicamente attrezzate della legge Bassanini - art. 26 D. Lgs. 112/98), sono definite in sede attuativa sia dal punto di vista progettuale che da quello gestionale (attraverso la convenzione del PUA) le scelte relative ai seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none">a) salubrità e igiene dei luoghi di lavoro;b) prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del terreno;c) smaltimento e recupero dei rifiuti;	

	<p>d) trattamento delle acque reflue; e) contenimento del consumo dell'energia e al suo utilizzo efficace; f) prevenzione, controllo e gestione dei rischi di incidenti rilevanti; g) adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci.</p>
Diritti edificatori assegnati e relativi usi ammessi	<p>Diritti edificatori e relativi usi ammessi: funzione logistica: 91.500 mq. di SU*, di cui: SU magazzini: 89.300 mq. SU uffici: 2.200 mq.</p> <p><i>*La capacità edificatoria pari a 91.500 mq è da intendersi quale superficie massima ammissibile; in coerenza con la variante al PTM, sono esclusi futuri ampliamenti della SU che eccedano tale limite.</i></p> <p><i>L'uso ad attività logistica è ammesso in coerenza con le analisi di "carico urbanistico" effettuate nell'ambito dell'accordo di programma PER LA REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO DI RIGENERAZIONE FINALIZZATO ALL'INSEDIAMENTO DI "GRANDE LOGISTICA" NELL'AMBITO PRODUTTIVO COMUNALE (APC.C), IN COMUNE DI VALSAMOGGIA, LOCALITA' CREPELLANO (con particolare riferimento alle analisi trasportistiche di cui al glossario 2 – Green Logistic del PTM).</i></p>
Dotazioni territoriali	<p>Parcheggi pubblici: richiesti: P1 + P2 = 5% ST = 9.551 mq. Dati di progetto del PUA: 9.574 mq., corrispondenti a 80 posti auto e 39 stalli per mezzi pesanti</p> <p>Parcheggi privati P3 Richiesti e reperiti nel PUA: 174 parcheggi auto e 96 baie di carico (25.176 mq. comprese corsie) motocicli: nr. 18; biciclette: nr. 18</p> <p>Verde pubblico: richiesto 10% ST = 19.102 mq. Dati di progetto del PUA: 19.231 mq.</p>
Caratteristiche dell'intervento - Opere di urbanizzazione e opere di interesse pubblico da realizzare Contributo di sostenibilità	<p>L'intervento consiste nella realizzazione di un polo per la logistica su gomma, attraverso la riconversione di un'area produttiva dismessa (ex sede dello stabilimento Beghelli) e dell'area produttiva di nuovo insediamento, entrambe di proprietà di Beghelli SpA.</p> <p>Opere di urbanizzazione</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. realizzazione della nuova viabilità di accesso al Parco logistico, costituita da un tratto stradale di circa 600 m. di sviluppo, che collegherà la SP 88 (bretella Nuova Bazzanese – casello Valsamoggia) alla via Cassoletta e al Parco logistico; tale tratto stradale si innesta con un'intersezione a rotatoria sulla bretella; la sezione della piattaforma stradale è pari a 9,00 m con una corsia per senso di marcia ciascuna di larghezza 3,50 m; 2. realizzazione della rotatoria all'intersezione con la bretella di collegamento tra Nuova Bazzanese e casello di Valsamoggia; la rotatoria rientra nella tipologia di rotatorie convenzionali (De 40-50 m), a 3 bracci con direzioni principali: <ul style="list-style-type: none"> - SP 569 "Nuova Bazzanese"; - Casello Autostradale "Valsamoggia", via Emilia (SS n. 9); - Nuovo "Parco logistico Beghelli", via Cassoletta direzione nord e sud; Il diametro esterno della rotatoria è pari a 50,00 m con una corona rotatoria di 8,00 m, organizzata su una sola corsia di 6,00 m con banchine di 1,50 m in dx e 0,50 m in sx., e isola centrale di raggio pari a 17,00 m. 3. realizzazione della rotatoria all'intersezione di via Cassoletta, diametro esterno 35 m.

(Elaborati: PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE INFRASTRUTTURALI - Viabilità di collegamento del Parco logistico alla SP 88 e Pista ciclabile di collegamento dell'abitato di Crespellano con via Cassoletta)

4. adeguamento del sistema delle dotazioni interne al comparto del Parco Logistico, dei parcheggi pertinenziali e delle infrastrutture, in particolare della realizzazione della viabilità di distribuzione interna all'area (Elaborato Tav. A.6 Dotazioni pubbliche e private – scala 1:1000);

5. realizzazione di un percorso ciclo-pedonale protetto autonomo, e parcheggi protetti per bici, interni al comparto; la percorrenza ciclabile interna al comparto è limitata al percorso dall'ingresso agli accessi in prossimità dei magazzini, evitando per ragioni di sicurezza le interferenze con i percorsi dei mezzi pesanti e delle attività di carico/scarico (baie) (Elaborato Tav. B.2a Planimetria di progetto – 1:500)

6. separazione, prima della consegna al Comune di Valsamoggia delle aree in cui sono localizzate le dotazioni territoriali, delle reti di raccolta delle acque stradali rendendo indipendente quella a servizio delle aree a parcheggio pubblico da quelle a servizio dei parcheggi privati o comunque pertinenziali agli edifici;

7. realizzazione delle altre **infrastrutture extra comparto** per l'urbanizzazione:

- pista ciclabile extra ambito
(via Cassoletta, tratto di via Bargellina all'altezza del cimitero di Pragatto, via Don Minzoni, nuovo tratto lungo il lato nord della linea ferroviaria, fino all'innesto all'intersezione con via Calamandrei con la pista ciclabile lungo via della Stazione, fino alla stazione di Crespellano)

8. realizzazione di opere relative alla **segnaletica e alla cartellonistica**

- segnaletica fissa all'uscita dell'autostrada A1 e allo svincolo sulla Nuova Bazzanese
- segnaletica verticale fissa di indirizzo lungo la strada comunale.

9. realizzazione degli **interventi di mitigazione e compensazione ambientale** (come specificato al punto prescrizioni ValSAT successivo) e attuazione, anche attraverso intese con i soggetti gestori dei servizi di trasporto, realizzazione di azioni di mobility management aziendale a favore degli addetti (tariffe agevolate per i mezzi pubblici, per car sharing, ecc.);

In sede di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione primaria dovranno essere dettagliatamente indicate le specie arboree ed arbustive per ogni ambito (privato o pubblico) con i rispettivi quantitativi, oltre che previsto un verde attrezzato secondo quanto indicato nel vigente regolamento del verde pubblico e privato. Gli alberi da mettere a dimora sono quelli previsti dall'art. 16 comma 4 del Regolamento del Verde pubblico vigente e art. 3.4.1. comma 1 RUE è più precisamente 1 albero ogni 200mq. di superficie permeabile di almeno altezza metri 2.00 e diametro del tronco di cm. 6 misurato a un metro da terra. I conteggi delle specie arboree ed arbustive dovranno essere dettagliatamente indicati e divisi per pubblico e privato. Gli arbusti devono essere il 20% della SP.

Contributo di sostenibilità: vedi specifico allegato del Comune di Valsamoggia

<p>Prescrizioni urbanistiche</p>	<p>Ai sensi degli artt. 16 e A-14 della Legge 20/2000 e ss. mm. e ii., l'ambito produttivo di nuovo insediamento deve essere attuato in applicazione degli obiettivi, criteri e prestazioni definite per le "aree produttive ecologicamente attrezzate – APEA" dalla DAL n.118 del 13 giugno 2007 ("Atto di indirizzo e di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia-Romagna di aree ecologicamente attrezzate") e delle Linee guida definite dalla Provincia di Bologna (DGP n.399 del 25.09.2007), nonché secondo quanto stabilito nell'Accordo di programma.</p> <p>In particolare è da dimostrare in sede di PdC il conseguimento dei requisiti e i livelli di prestazione richiesti dal PTM e dal PUMS per le aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA) e acquisizione della certificazione "green logistics" nei termini definiti dal PUMS e secondo quanto stabilito nell'Accordo di programma.</p>
<p>Prescrizioni relative alle reti infrastrutturali</p>	<p>Nuovo assetto della viabilità come definito dal progetto approvato in sede di Accordo di programma e come precisato al punto precedente "Caratteristiche dell'intervento - Opere di interesse pubblico da realizzare".</p> <p>La progettazione interna al comparto dovrà essere concepita in modo tale da non generare situazioni di conflittualità tra le differenti modalità di trasporto.</p>
<p>Prescrizioni e indicazioni derivanti dall'indagine geologica e sismica del PSC</p>	<p>Geologia, Sismica e Geotecnica: per l'ambito sono sufficienti approfondimenti sismici di livello 2; a titolo conoscitivo la RSL di livello 2 ai sensi della DGR 476/2021 ha stimato i seguenti fattori di amplificazione: PGA =1,6; SA1 =1,8; SA2 =2,3; SA3 =2,7; SA4 =2,6; S11 =1,9; S12 =2,5; S13 =2,7. Le indagini hanno evidenziato una frequenza fondamentale locale f_0 dei terreni pari a 1,8 Hz da considerare nella progettazione delle costruzioni, anche nella prospettiva di valutazione della possibilità di "doppia risonanza" terreni/struttura. Ai sensi delle NTC 2018 l'area è ascrivibile alla "categoria di sottosuolo C". L'ammissibilità degli interventi è tuttavia subordinata a ulteriori indagini e verifiche da effettuare in sede di PdC (es. prove CPTU; liquefacibilità; cedimenti post sisma). Si riscontrano spessori di sedimenti fini scarsamente consistenti e con resistenze alla punta non elevate (q_t 0,8÷0,9 MPa). Si richiedono in sede di PdC approfondimenti su cedimenti totali e differenziali.</p>
<p>Zonizzazione acustica comunale</p>	<p>L'insediamento delle funzioni logistiche previste per l'ambito è subordinato all'avvenuta approvazione con Accordo di Programma della classificazione acustica che modificala classe acustica della parte di nuovo insediamento dell'ambito APC.c da classe III in classe V.</p> <p>Inoltre devono essere attuati gli interventi previsti dalle condizioni di sostenibilità contenute nell'Accordo di programma (vedi Prescrizioni normative specifiche)</p>
<p>Prescrizioni della ValSAT - VAS</p>	<p>Superfici permeabili: è richiesto che le superfici permeabili siano pari al 30% della ST totale.</p> <p>Dato di progetto del PUA: 57.531 mq pari al 30,12% della ST (56.977 mq di aree a verde a cui si aggiunge il 10% delle superfici semipermeabili: 5.540 mq. * 0,10 = 554 mq)</p> <p><u>(Elaborato Tav. A.6 Planimetria di progetto con individuazione sub-comparti – scala 1:1000)</u></p> <p>H max fabbricati: 16,50 metri</p>

Mitigazioni:

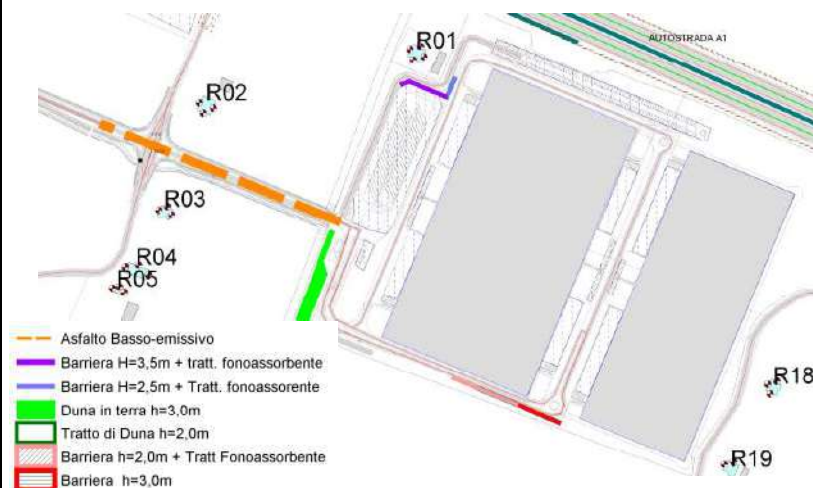
Acustica

Sono previsti i seguenti interventi, in applicazione delle seguenti indicazioni normative di massima (da definire in dettaglio in sede di rilascio dei relativi Permessi di costruire):

- la nuova strada di accesso al comparto dall'ingresso fino ad oltre l'incrocio con via Cassoletta per un totale di circa 275m sarà realizzata con asfalto basso-emissivo tipo "Asphalt Rubber Gap Grade";
- barriera Sud-Ovest – Duna in terra di altezza variabile 3,0-2,0m per una lunghezza complessiva di 125 m (100 sul confine ovest alta 3 metri e 25 metri alta 2 metri sul confine sud).
- barriera acustica (lato nord – ovest) a bordo strada realizzata con muro in blocchi di calcestruzzo di altezza variabile 3,5-2,5m per una lunghezza totale di 75m con trattamento fonoassorbente con pannello in lamiera forata e lana minerale lato ricettore dalla quota di 0,5m da terra.
- barriera Sud - Barriera acustica a bordo strada realizzata con muro in blocchi di calcestruzzo di altezza variabile 3,0-2,0m per una lunghezza totale di 100m con trattamento fonoassorbente con pannello in lamiera forata e lana minerale lato ricettore capannone sul tratto di altezza 2,0m dalla quota di 0,5m da terra.
- Le zone delle baie e le strade di accesso alle stesse saranno realizzate ribassate di 1,2m rispetto al piano 0 dell'intervento.

(Elaborato Tav. A.5a Planimetria di progetto con individuazione sub-comparti – scala 1:1000)

Schematizzazione degli interventi di mitigazione previsti



E' prescritto di rivalutare la documentazione di impatto acustico prodotta qualora l'attività logistica entri in esercizio prima della realizzazione di entrambi gli stralci funzionali previsti nelle norme di attuazione (tav. A-NTA) e/o qualora nelle fasi di realizzazione dell'opera emergessero condizioni differenti da quelle valutate nella documentazione acustica prodotta.

Inquinamento atmosferico

L'intervento dovrà essere condizionato all'attuazione delle seguenti richieste:

	<p>1. al fine di soddisfare il principio di non aggravio delle emissioni del PAIR, si ritiene debbano essere messe in pratica misure compensative e azioni idonee, finalizzate al contenimento e alla riduzione degli inquinanti. Per questo è necessario che trovino applicazione gli obiettivi e le azioni indicati dal Piano Aria e dalla pianificazione di settore (PUMS, PAESC e PRIT):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestione sostenibile e ottimizzazione della logistica delle merci aumentando il coefficiente di carico dei mezzi circolanti ed effettuando la consegna finale delle merci su mezzi a bassissimo impatto ambientale (elettrici, metano, GPL); ▪ Ottenimento della Certificazione Green Logistic, quale elemento imprescindibile all'insediamento poiché legato al rispetto di precisi standard ambientali; ▪ Riduzione delle emissioni di CO2 attraverso la distribuzione delle merci con mezzi basso emissivi e l'aumento degli interventi a verde prevedendo anche fasce arboree in prossimità dei terreni agricoli e degli edifici residenziali; ▪ Favorire la mobilità sostenibile degli addetti, anche attraverso l'istituzione del mobility manager aziendale; ▪ Riduzione dei consumi di energia attraverso il risparmio e l'efficienza energetica; <p>2. poiché l'abbattimento annuale di CO2 attraverso la piantumazione di essenze arboree non compensa totalmente le emissioni dal traffico indotto, si dovrà agire sulla riduzione delle emissioni attraverso la mobilità sostenibile e basso emissiva;</p> <p>3. poiché sono previste in fase di cantiere attività di demolizione delle strutture esistenti, di scavo e movimentazione terra e l'utilizzo di macchine operatrici e autocarri in servizio al cantiere, si chiede di considerare nella successiva fase progettuale le misure e gli accorgimenti operativi da adottare per la riduzione e/o il contenimento delle emissioni diffuse di particolato ai fini della tutela dei ricettori prossimi alle aree di lavorazione. Si indicano nel seguito le misure minime da attuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● bagnatura periodica del materiale in demolizione con mezzi o impianti di nebulizzazione e umidificazione; ● posizionamento reti antipolvere a protezione dei ricettori vicini; ● pulizia del tratto di viabilità urbana prossima al sito; ● utilizzo di mezzi telonati per la copertura del carico; ● stoccaggio di materiale all'aperto con copertura dei cumuli e barriere protettive antivento; ● utilizzo di sistemi antiparticolato nelle macchine operatrici e nei mezzi di cantiere; ● trasporto del materiale a pieno carico al fine di ridurre il numero dei veicoli in circolazione; ● utilizzo di gruppi elettrogeni in grado di minimizzare le emissioni assicurando le massime prestazioni energetiche; ● pulizia delle ruote degli autocarri tramite sistema di irrigazione automatico prima dell'immissione sulla viabilità ordinaria; ● evitare qualsiasi attività di combustione all'aperto. <p>Compensazione alle emissioni di CO2 derivanti dal traffico</p>
--	---

E' richiesta l'attuazione di un progetto di forestazione (da approvare in sede di PdC) attraverso la piantumazione di adeguate essenze arboree e arbustive per una dimensione complessiva superiore al 20% della ST complessiva (circa 40.000 mq), corrispondente alla piantumazione di circa 800 alberi, oltre a cespugli nelle parti delle aree verdi nella fascia di rispetto autostradale, dove non è consentita la piantumazione di alberature. Le specie arboree ad alto assorbimento di CO2 da impiantare sono le seguenti: Acer platanoides (Acero riccio, o Acero platanoides); Acer campestre (Acero campestre); Celtis australis (Bagolaro); Tilia Plathyphyllos Scop. (Tiglio nostrano); Alnus glutinosa (Ontano nero); Quercus cerris (Cerro); Betula pendula (Betulla).

Le specie arbustive ad alto assorbimento di CO2 da impiantare sono le seguenti: Ligustrum vulgare (Ligustro); Salix cinerea (Salice grigio); Prunus spinosa (Prugnolo); Hippophae rhamnoides (Olivello spinoso); Amelanchier spp.; Photinia x Fraseri "red robin"; Viburnus tinus (Viburno tino).

A tale intervento si aggiunge la realizzazione della fascia arborea (con valenza anche paesaggistica) lungo la nuova strada di collegamento con la SP88. La superficie totale della forestazione è vicina al 30% della ST complessivamente interessata dall'insediamento.

La forestazione sarà realizzata in coerenza con il Regolamento comunale del verde, che disciplina gli interventi sulle aree verdi del territorio comunale di Valsamoggia.

Dati di progetto del PUA: 40.200 mq pari al 21,5% della ST, oltre ad un fascia di 6.000 mq (lato nord, fronte autostrada) da piantumare con arbusti e cespugli.

(Elaborato Tav. A.5a Planimetria di progetto con individuazione sub-comparti – scala 1:1000)

Inquinamento elettromagnetico

Da prevedere l'interramento di un tratto dell'elettrodotto M-T che interessa marginalmente l'area a sud-est

(Elaborati Tav. A.9 Tracciati reti tecnologiche – scala 1:1000 e Tav.A11 Interferenze: spostamento e interramento elettrodotto)

All'interno delle Distanze di Prima Approssimazione valutate per gli elettrodotti MT insistenti all'interno dell'area in oggetto esistenti e in progetto non dovrà essere consentita la permanenza di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere.

Aspetti idraulici

E' richiesto il rispetto del principio di invarianza idraulica, attraverso la realizzazione di una vasca di laminazione.

Dati di progetto del PUA: vasca di laminazione 8.850 mc

(Elaborato Tav. A.8 Invaso di laminazione – scala 1:500 - altro Tav. A.9 Tracciati reti tecnologiche – scala 1:1000)

In merito al progetto delle infrastrutture viarie, in fase di progettazione definitiva, dovrà essere redatto uno studio idraulico di maggior dettaglio in grado di definire se le opere progettate aumentano il rischio idraulico nell'area oggetto di intervento ed una analisi più accurata delle superfici

impermeabilizzate e del sistema di laminazione previsto, in accordo con quanto richiesto dall'art.20 del PSAI.

Da prevedere una vasca antincendio

Dati di progetto: Vasca antincendio di 650 mc (DM 151/2011)

Sicurezza idraulica

Alla luce della completa definizione delle quote assolute di progetto, con particolare riferimento a quelle prospicienti le sponde dei corsi d'acqua, laddove esse non risultassero sufficienti a garantire un congruo franco idraulico, dovranno essere predisposti sovralti (arginelli) o barriere locali atti a contenere i livelli di piena col dovuto margine di sicurezza.

Gli impianti di sollevamento da prevedere, dovranno essere progettati includendo una pompa di servizio ed una di riserva con funzionamento alternato e che in caso di emergenza la loro alimentazione sarà comunque garantita da un generatore ausiliario.

La gestione delle baie di carico ed i comportamenti da tenere in caso di evento meteorico intenso saranno definiti in una apposita sezione del piano di emergenza sviluppato per l'intera area.

Tutela delle acque

Alla luce dell'allegato A del PTM "Norme e cartografie del PTCP costituenti piano regionale di tutela delle acque" (Tav. 2.B) che inserisce l'area in oggetto nell'area di ricarica di tipo B "zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura", tutte le strutture di progetto dovranno sempre evitare interferenze con la falda acquifera e, nello specifico, escludere interruzioni del naturale flusso idrico sotterraneo.

Recupero acque meteoriche

E' richiesta la realizzazione di un sistema di raccolta delle acque piovane (per usi compatibili quali annaffiatura aree verdi, lavaggio piazzali e aree pavimentate, lavaggio mezzi, usi tecnologici) con serbatoi di accumulo interrati con volume di acqua captabile pari al 10% del volume teorico di accumulo calcolato in base all'art. 3.3.1 del RUE vigente.

Dati di progetto del PUA: 84 mc, suddivisi su 4 serbatoi di accumulo interrati.

(Elaborato Tav. A.5a Planimetria di progetto con individuazione sub-comparti – scala 1:1000)

Servizio acquedotto

- Nella successiva fase di progettazione dovrà essere effettuata una verifica delle reti, al fine di erogare una maggiore portata, nella quale andranno indicati dati relativi al nuovo fabbisogno;

- il S.A., o suo avente causa, deve eventualmente realizzare a propria cura e spese il manufatto di alloggiamento dei contatori acqua. Dette opere devono essere realizzate sul confine di proprietà, all'esterno dei fabbricati e dal perimetro di locali interrati, in posizione protetta dal traffico veicolare ed accessibile dalla viabilità pubblica in qualsiasi ora del giorno e della notte per le attività di manutenzione ordinarie o straordinarie nonché gestionali;

- l'ubicazione del manufatto contatori, le misure interne minime nonché il numero e tipologie di contatori installabili saranno valutati, nel rispetto della normativa tecnica e regolamentare specifica del settore, con il tecnico di Hera S.p.A all'atto del sopralluogo per la formulazione del preventivo di allacciamento.

- Relativamente alle eventuali richieste di allacciamento ad uso antincendio, ricordando:

- Che ai sensi delle norme vigenti in materia di sicurezza è compito della proprietà/datore di lavoro effettuare l'analisi del rischio incendio e garantire il mantenimento nel tempo dell'efficienza dei sistemi antincendio,
- Che la pressione della fornitura al contatore può subire nel tempo delle riduzioni rispetto alle condizioni di esercizio all'atto della prima fornitura del servizio – in quanto assoggettata a variazioni per differenti richieste idriche di rete legate alla stagionalità o a mutamenti del contesto urbanistico, ad interruzioni/limitazioni nella distribuzione dell'acqua per esigenze tecniche di gestione o per guasti, per modifiche di assetto gestionale di rete idrica.
- Che ai sensi dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato, non è consentita la connessione diretta di sistemi di pompaggio alle tubazioni di allaccio derivate da quelle stradali, dovendo invece prevedere serbatoi di accumulo o di disconnessione a monte dei sistemi di pompaggio.
- Che – sempre a norma dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato – al fine di garantire la potabilità delle acque di rete idrica pubblica, è fatto obbligo di installare a valle del contatore un idoneo sistema di disconnessione idraulico in grado di impedire l'inversione di flusso delle acque interne verso la rete idrica pubblica.

Si consiglia la realizzazione di una vasca di accumulo e relativo sistema di pompaggio privato di dimensionamento adeguato alla rete antincendio ad uso dell'area/immobile in oggetto, al fine di poter sempre disporre di pressione e di volumi necessari all'impianto antincendio, indipendentemente dal livello di pericolosità.

Servizio fognatura e depurazione

Non essendo presenti reti fognarie gestite da Hera S.p.A., dovranno essere realizzati sistemi di trattamento e smaltimento privati dei reflui, che dovranno rimanere in capo a soggetti diversi da Hera S.p.A..

Il sistema fognario del nuovo insediamento dovrà essere organizzato con due tipi di canalizzazione tra loro indipendenti. Una prima rete è destinata ad accogliere gli scarichi delle acque nere (reflui domestici) provenienti dall'insediamento; una seconda rete raccoglie le acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici, dalle strade e dai parcheggi e che saranno recapitate su un invaso di laminazione, nel rispetto delle norme che riguardano l'invarianza idraulica e nello specifico dell'art. 20 comma 1 del PSAI del Bacino del Reno.

Servizio gas

Presso l'area oggetto dell'intervento per la realizzazione del polo logistico, è presente una rete gas, gestita in IV specie. Non essendo pervenuti

i dati relativi all'eventuale fabbisogno, si rimanda la valutazione alla successiva fase di progettazione all'interno della quale si chiede, qualora ce ne sia il bisogno, di fornire i dati relativi alle portate di progetto.

Qualità del suolo, demolizione edifici e terre e rocce da scavo

Da prevedere, nelle fasi successive, l'attuazione di uno specifico piano di demolizione delle strutture esistenti fortemente orientato al recupero e riutilizzo in sito dei materiali derivanti dalle demolizioni per la realizzazione dei sottofondi stradali.

Aspetti di tutela archeologica

- In sede di permesso di costruire dovranno essere effettuati sondaggi archeologici preliminari, secondo quanto prescritto nella nota 10281 del 15.05.2020;

- le opere di tombinamento del Rio Meraviglie, del Rio Cassoletta e del Canale Sant'Almaso, sono autorizzate a condizione che tutte le attività di modifica dell'assetto del sottosuolo siano effettuate mediante controllo archeologico in corso d'opera.

Le indagini dovranno essere eseguite da parte di personale specializzato (archeologi), secondo le indicazioni fornite dalla *Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara*, che assumerà la Direzione scientifica. Tali indagini dovranno essere effettuate mediante l'utilizzo di benna liscia, dovranno comprendere la documentazione grafica (georeferenziata) e fotografica, nonché la redazione di una relazione finale; i materiali eventualmente recuperati dovranno essere lavati, sistemati in idonei contenitori e conservati temporaneamente in locali appositamente predisposti. A seguito dei risultati delle indagini preventive, la competente Soprintendenza rilascerà il parere definitivo o valuterà eventuali ulteriori prescrizioni.

Aspetti di tutela paesaggistica

Indicazioni e prescrizioni, da osservare e recepire nelle successive fasi progettuali:

- pannelli fotovoltaici e/o solari non dovranno essere collocati a terra e né posti con andamento inclinato in copertura; gli stessi potranno essere posizionati in piano e con modalità non sopraelevata rispetto alla copertura;

- dovrà essere redatto un progetto dettagliato del verde sia pubblico sia privato, volto a mitigare gli edifici in progetto. Tale progetto paesaggistico dovrà svilupparsi prevedendo l'utilizzo di essenze, di distribuzioni planimetriche, disegni finalizzati a restituire un'immagine tipica del paesaggio padano tradizionale;

- le pavimentazioni, per la maggior parte permeabili, dovranno essere costituite da materiali e cromie compatibili con il contesto campestre circostante;

- i materiali, le finiture e le cromie degli edifici dovranno ottemperare all'esigenza di mitigarne l'inserimento nel paesaggio e pertanto i colori proposti anziché nei toni azzurri dovranno essere riproposti nei toni del verde e del grigio tenue;

- le opere che interessano l'alveo e le sponde dei corsi d'acqua dovranno essere oggetto di approfondimenti progettuali specifici ed essere improntate a criteri di ingegneria naturalistica.

- In sede di permesso di costruire dovrà essere richiesta l'autorizzazione paesaggistica nei termini stabiliti dall'art. 146, comma 11 del Dlgs 42/2004 e s.m.i.

In considerazione della presenza del rio delle Meraviglie e del rio Carpina – entrambi corsi d'acqua tutelati ai sensi dell'art.142, Dlgs 42/2004 – è richiesta la realizzazione di uno schermo naturale (filare alberato, siepe) che contribuisca alla mitigazione paesaggistica e visiva del nuovo insediamento rispetto ai due corsi d'acqua e al territorio circostante.

In sede di permesso di costruire dovrà essere valutata la possibilità di adottare delle soluzioni progettuali volte alla realizzazione di pareti e coperture verdi, al fine di incrementare le prestazioni di sistema e il valore ecologico.

L'inverdimento potrebbe essere previsto attraverso pannelli già completi di vegetazione o con specie vegetali messe a dimora al suolo a sviluppo rampicante, ancorate direttamente alla superficie del manufatto edilizio oppure supportate da reti, graticci o cavi ancorati alle facciate o strutture che siano parte integrante della chiusura verticale.

Parcheggi

Dovrà essere prevista la piantumazione di alberature ogni due posti auto intercalati da cespugli.

Rete ecologica

Dovranno essere previste fasce alberate a ridosso dei corsi d'acqua (di larghezza media pari a 10 m) e lungo tutto il perimetro del comparto.

Efficienza energetica dei volumi e riduzione inquinamento luminoso

Caratteristiche di efficientamento energetico da prevedere per i fabbricati:

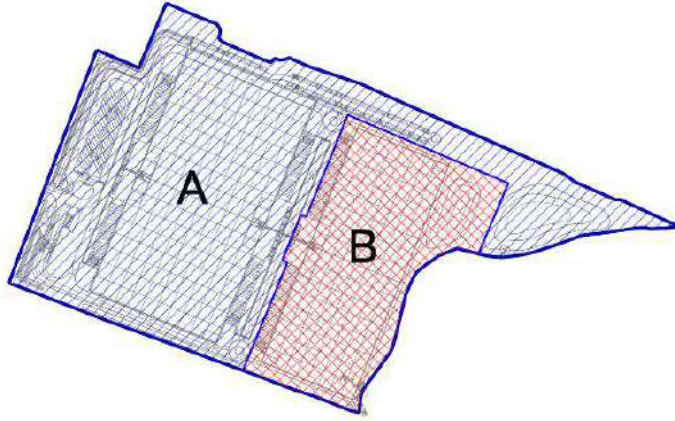
- Miglioramento microclima: secondo LEED verranno raggiunti le condizioni di benessere secondo i parametri di Fanger, con impianto di ventilazione opportunamente filtrata per tutti i locali con presenza fissa di personale secondo quanto stabilito da EN13779 (la presenza fissa di personale è limitata agli uffici);

- Efficienza energetica dei volumi: gli impianti HVAC saranno tutti in pompa di calore (considerati da fonti rinnovabili) senza uso di combustibili fossili con integrazione di impianto fotovoltaico secondo quanto previsto D.Lgs 28/2011. Involucro passivo nel rispetto della legge 10/91, 311/06 e successive modifiche (limitati agli uffici in quanto sono gli unici spazi che verranno climatizzati per la presenza di personale fissa);

- Riduzione consumi energetici e inquinamento luminoso: tutta l'illuminazione sarà a LED con sensori di presenza, apparecchi sanitari secondo LEED con aeratori e minori consumi, tutti macchinari HVAC ERP2021, impianto di monitoraggio di tutti i consumi come previsto da LEED. Per l'inquinamento luminoso esterno nel rispetto dei requisiti LEED più restrittivi rispetto alla normativa Emilia Romagna;

	<p>- Prevedere l'uso di fonti energetiche rinnovabili.</p> <p><u>Fotovoltaico</u>. Dati di progetto: <u>Edificio A</u> : superficie lucernari = 48.113 mq. (74% della copertura) <u>Edificio B</u>: superficie lucernari = 34.824 mq. (70% della copertura) <u>(vedi Tav. A.5a - Allegati 1 e 2: Pianta coperture con schemi impianti fotovoltaici)</u></p> <p>Riduzione dell'isola di calore In sede di permesso di costruire saranno definite, ai fini dell'incremento della superficie schermata dall'irraggiamento diretto nelle pareti degli edifici (rif. PTM Regole – art. 39, punto 3d) soluzioni con cortine arboree di schermatura posizionate parallelamente alle facciate. <u>(Elaborato Tav. A7 – Allegato 1: Scheda esemplificativa schermatura arborea pareti).</u></p> <p>Rifiuti Rifiuti di carta e cartone (imballaggi) In presenza del Gestore unico si dovrà valutare sia la realizzazione di impianti consortili per la raccolta e il compattamento sia l'accensione di un unico contratto per lo smaltimento. L'impianto collettivo deve essere valutato in termini di efficacia economica ed impatto sull'ambiente; in alternativa, se in presenza di un'unica struttura con produzione significativa (tale da giustificare l'impianto), si può valutare la possibilità di un conferimento dei "piccoli" produttori di rifiuti di cartone e carta all'impianto di questa struttura, con singoli contratti ad hoc. Oppure, i principali produttori di questo tipo di rifiuti potrebbero dotarsi di sistemi di compattazione propri, mentre per le attività di dimensioni minori si potrebbe prevedere un'area comune per il conferimento differenziato ed il pretrattamento dei rifiuti, attrezzandola sia con idonei contenitori di grande volume, di tipo scarrabile, sia con presse per la compattazione. Appare invece in ogni caso opportuna una gestione centralizzata dello smaltimento - che può essere abbinata ad altri servizi dello stesso tipo - per realizzare economie di scala. In modo del tutto analogo può essere affrontato il tema dello smaltimento di altri rifiuti come plastica o vetro, mentre dovrà essere affrontata caso per caso con applicazione delle relative normative un'eventuale necessità di smaltimento di rifiuti speciali, in particolare se del tipo tossico. Per lo smaltimento finale dei rifiuti non recuperabili o non riciclabili, si dovrà ricorrere al sistema di smaltimento operante nella provincia di Bologna, utilizzando le imprese operanti nel settore e nel rispetto dei bacini d'utenza fissati dal piano provinciale per lo smaltimento dei rifiuti urbani ed assimilabili.</p>
Altre prescrizioni	Definite nell'Accordo di Programma sottoscritto (ex art.60, LR 24/2017)
Modalità di attuazione	Permessi di costruire, eventualmente relativi a due stralci funzionali, come individuati nella figura seguente.

*Estratto Planimetria di
progetto, con individua-
zione dei sub-comparti*



**ALLEGATO 3 ALL'ELABORATO 8 – BOZZA DI ACCORDO DI PROGRAMMA
PARCO LOGISTICO IN COMUNE DI VALSAMOGGIA**

TABELLA PEREQUAZIONE TERRITORIALE METROPOLITANA

<i>Tipologia di contribuzione</i>	<i>Totale contributo</i>	<i>Importo a favore CM</i>	<i>Importo a favore Comune</i>
Contributo Sostenibilità (4 euro/mq) 52.145 mq. * 4,0 € = 208.580	€ 208.580,00	€ 208.580,00	€ 0,00
Contributo Straordinario (da calcolare ai sensi della DAL 186/2018)	€ 1.643.574,00	€ 821.787,00	€ 821.787,00
U1	€ 1.220.966,00	€ 0,00	€ 1.220.966,00
U2	€ 356.115,00	€ 158.057,50	€ 158.057,50
U3		€ 0,00	
D+S	€ 640.500,00	€ 0,00	€ 640.500,00
ERS		€ 0,00	
monetizzazioni			
TOTALE		€ 1.188.424,50	€ 2.841.310,50
TOTALE ONERI		€ 4.029.735,00	

ACCORDO DI PROGRAMMA

**AI SENSI DELL'ARTICOLO 60 DELLA LEGGE REGIONALE 21 DICEMBRE 2017 N. 24, PER LA
REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO DI RIGENERAZIONE FINALIZZATO ALL'INSEDIAMENTO DI
"GRANDE LOGISTICA" NELL' AMBITO PRODUTTIVO COMUNALE (APC.C), IN COMUNE DI
VALSAMOGGIA, LOCALITA' CREPELLANO**

Fra

la Regione Emilia-Romagna

la Città Metropolitana di Bologna

il Comune di Valsamoggia

e le società Beghelli SpA e Techbau SpA

ai sensi dell'art. 60 L.R. 24/2017

in variante al PSC, POC e RUE del Comune di Valsamoggia

e in variante al PTM e al PUMS

BOZZA maggio 2023

**ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE METROPOLITANA E URBANISTICA
AI SENSI DELL'ART. 60 DELLA L.R. 24/2017**

TRA

REGIONE EMILIA ROMAGNA, CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA, COMUNE DI VALSAMOGGIA,
BEGHELLI SPA E TECHBAU SPA PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI POLO LOGISTICO NELL'AMBITO
DELL'EX STABILIMENTO BEGHELLI IN LOCALITA' CREPELLANO, COMUNE DI VALSAMOGGIA

In data alle ore presso la sede del Comune di Valsamoggia, in via
....., a seguito della convocazione effettuata dal Sindaco del Comune di Valsamoggia Daniele
Ruscigno ai soggetti interessati in data, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000, dell'art. 14
della L.241/1990 e ss.mm. e dell'art. 60 della L.R. 24/2017, si è riunita la Conferenza dei servizi per la
conclusione dell'Accordo di Programma (Accordo) per la realizzazione degli interventi di cui in
epigrafe, con la partecipazione dei seguenti soggetti:

- la REGIONE EMILIA ROMAGNA, rappresentata da nella qualità di
.....;
- la CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA, rappresentata da..... nella qualità di
.....;
- il COMUNE DI VALSAMOGGIA, rappresentato da nella qualità di
.....;
- la Società BEGHELLI SpA, rappresentata da nella qualità di
....., di seguito denominata "proponente" e
"soggetto attuatore";
- la Società TECHBAU SpA, rappresentata da
.....nella qualità di promissaria acquirente
del complesso immobiliare *infra* meglio descritto.

PREMESSO CHE:

- La società Beghelli SpA è proprietaria in Comune di Valsamoggia, in aree adiacenti all'autostrada
A1, dei seguenti compendi immobiliari:
(i) di un'area industriale, costituita da un lotto di circa 84.000 mq., su cui insiste un'edificazione
pari a circa 23.500 mq. da tempo dismessa;

(ii) di un adiacente terreno di estensione pari a circa 86.700 mq. ad uso agricolo;

(iii) di un altro terreno adiacente, a fronte autostrada, di estensione pari a di circa 20.000 mq. ad uso produttivo, acquisito dalla Società Sifim srl con atto a rogito Notaio Vico di Bologna in data 2677/2022 rep. 141315 racc. 47588 registrato a Bologna il 2/8/2022 N. 40763;

- relativamente all'area dismessa di cui sopra, si è riscontrata negli anni recenti l'impossibilità di attuare la relativa riqualificazione per funzioni ed attività industriali e al contempo si è orientato il progetto di rigenerazione urbanistica e ambientale sull'obiettivo della realizzazione di una piattaforma logistica di dimensioni significative, da attuarsi attraverso la trasformazione dell'area già edificata e la trasformazione a fini edificatori (per attività logistiche) delle sopra indicate aree adiacenti;
- la Società Techbau SpA (con sede a Milano in via Giovine Italia 3), operante in Italia e all'estero come investitore e General Contractor nei settori dell'impiantistica industriale e delle costruzioni con particolare esperienza nella realizzazione di piattaforme logistiche, ha sottoscritto un contratto preliminare di compravendita immobiliare condizionata con la Società proponente (società Beghelli SpA), proprietaria delle aree, in base al quale, a seguito dell'approvazione definitiva dell'AdP e del rilascio dei Permessi di costruire, darà corso alla realizzazione del polo logistico di Valsamoggia in qualità di soggetto attuatore come sopra specificato e nei termini descritti dal presente Accordo e dettagliati negli elaborati allegati;
- le aree individuate sono localizzate in prossimità del casello autostradale di Valsamoggia: pertanto, il progetto contemplato nell'Accordo di Programma è finalizzato a garantire, in coerenza con il PUMS, un'adeguata riduzione dell'impatto ambientale e trasportistico delle diverse funzioni di logistica ammesse attraverso la conclusione del presente Accordo;
- è condizione dell'allocazione in sito dell'insediamento di grande logistica garantire un livello di accessibilità degli addetti per il raggiungimento del posto di lavoro attraverso una adeguata rete ciclabile e di TPM collegata al centro abitato più vicino;
- i soggetti originariamente proponenti, società Beghelli SpA e società Sifim Srl, hanno presentato, nel settembre 2019, al Comune di Valsamoggia, alla Città metropolitana di Bologna e alla Regione Emilia-Romagna uno studio preliminare di intervento, sotteso a fornire gli elementi fondamentali per una prima valutazione nel merito delle relative previsioni, allo scopo di verificare la possibile condivisione di un obiettivo programmatico e progettuale, e di delineare il percorso attraverso il quale pervenire alla definizione compiuta della proposta e alla sua approvazione e attuazione; la proposta di cui sopra comporta la variante agli strumenti urbanistici e territoriali vigenti. In particolare, con il procedimento in oggetto il soggetto attuatore propone un intervento in variante al PSC, RUE, POC del Comune di Valsamoggia

nonché in variante al PTM e al PUMS relativamente ai profili meglio specificati al successivo art. 4 del presente Accordo;

- al fine di garantire la coerenza con le politiche relative agli insediamenti logistici del PTM e del PUMS, la Città metropolitana e il Comune di Valsamoggia hanno condiviso la necessità di prevedere la modifica dell'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi dell'Associazione intercomunale dell'Area Bazzanese e del Comune di Casalecchio di Reno sottoscritto il 28 giugno 2012 che dovrà essere quindi modificato in modo da recepire, sulla base degli obiettivi, delle condizioni e dei requisiti definiti dal PUMS e dal PTM, l'insediamento del nuovo polo per la "grande logistica", nei termini e nei limiti definiti dal presente Accordo che ne costituisce attuazione. Considerate le caratteristiche del polo logistico, la modifica di cui sopra è finalizzata alla realizzazione di un insediamento di "grande logistica" in un ambito produttivo di rilievo comunale in coerenza con i criteri di sostenibilità ambientale e territoriale definiti dal PTM e che sono stati valutati ai sensi dell'art. 60 della Legge Regionale Emilia-Romagna n.24/2017 nell'ambito del procedimento di approvazione del presente Accordo.
- i procedimenti di modifica sono stati avviati rispettivamente attraverso l'istituzione di apposito tavolo tecnico avvenuta con Determinazione PG 29507 del 17/05/2021. In data GG/MM/AAAA si è tenuta la prima seduta del suddetto tavolo tecnico, a seguito del quale si è condiviso lo schema di modifica dell'Accordo Territoriale di cui sopra.
- La modifica dell'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi dell'Associazione intercomunale dell'Area Bazzanese e del Comune di Casalecchio di Reno del 28 giugno 2012 è stata sottoscritta in data GG/MM/AAAA a seguito della deliberazione n. MM del GG/MM/AAAA del Consiglio Metropolitan di Bologna e delle deliberazioni dei Consigli Comunali di:
 - Comune di Valsamoggia, deliberazione n. NN del GG/MM/AAAA
 - Comune di Casalecchio di Reno, deliberazione n. NN del GG/MM/AAAA
 - Comune di Monte San Pietro, deliberazione n. NN del GG/MM/AAAA
 - Comune di Zola Predosa, deliberazione n. NN del GG/MM/AAAA

..

RILEVATO CHE:

- Con deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 42 del 23/12/2020 è stato adottato il Piano territoriale Metropolitan, successivamente approvato con Deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 16 del 12/05/2021;
- con successiva Deliberazione di Consiglio Metropolitan n. 41 del 27/07/2022, è stato approvato lo schema di Accordo Territoriale per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitan di Bologna tra la Regione Emilia-Romagna e la Città Metropolitana di Bologna ai sensi dell'art. 58 della Legge Regionale, sottoscritto in data 01/08/2022. Nell'ambito

di detto Accordo Territoriale, all'articolo 5, in coerenza con l'art.60 della LR 24/2017, le Parti hanno condiviso che la conclusione del presente Accordo di programma è subordinata all'assenso preliminare della Regione Emilia Romagna e della Città Metropolitana, ciascun Ente per quanto di rispettiva competenza;

- L'area oggetto dell'Accordo di Programma è localizzata in prossimità di uno dei caselli autostradali a servizio degli Hub Metropolitan così come definiti dal PUMS e dal PTM;
- l'intervento prevede la rigenerazione e la rifunzionalizzazione di un ambito produttivo comunale dismesso.

DATO ATTO CHE:

- La dimensione edificatoria proposta (circa 91.500 mq. di Superficie Utile massima – di cui circa 52.000 mq. già ammessi dalla pianificazione vigente – da destinare integralmente all'attività di grande logistica) è stata ipotizzata sulla base di un layout preliminare, a sua volta correlato ad un dimensionamento ritenuto idoneo da parte del Soggetto attuatore, nel rispetto dei requisiti definiti dal PUMS approvato dalla Città metropolitana con particolare riferimento al soddisfacimento dei requisiti di Green Logistic, così come definiti dal Glossario n. 2 del PTM;
- la verifica preliminare della fattibilità della proposta ha comportato una serie di valutazioni tra le quali, a titolo esemplificativo:
 - lo studio delle ipotesi alternative per l'adeguamento della viabilità esistente ed il suo completamento, della relativa fattibilità tecnica, dei costi e della loro efficacia nei confronti del nuovo insediamento proposto e degli altri insediamenti esistenti e previsti;
 - la valutazione degli effetti del nuovo carico urbanistico indotto rispetto alla situazione attuale, in particolare nella distribuzione dei flussi di traffico merci e di accesso del personale;
 - la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale come definita dal PTM;
 - la possibilità di introdurre nel quadro normativo della pianificazione vigente attraverso i procedimenti previsti dalla Legge, le modifiche necessarie agli strumenti di pianificazione urbanistica PSC, RUE e POC del Comune di Valsamoggia nonché agli strumenti di pianificazione territoriale metropolitana, costituiti dal PTM e dal PUMS;
 - la stima dei benefici indotti in termini di qualificazione del sistema della logistica nella Città metropolitana, di investimenti attivati per la realizzazione e per la gestione a regime delle attività, e per la nuova occupazione;
 - gli impatti di varia natura e le misure di mitigazione e compensazione necessarie.

CONSTATATO CHE:

- gli artt. 59 e 60 della L.R. 24/2017 stabiliscono che la conclusione degli Accordi di Programma può essere promossa, anche in variante agli strumenti di pianificazione, per la realizzazione di opere, interventi e programmi di intervento di rilevante interesse pubblico che richiedano, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di due o più comuni o di altri enti pubblici con l'eventuale partecipazione di soggetti privati;
- la legislazione regionale ha ampliato la possibilità di ricorrere a procedure speciali (quale quella dell'Accordo di Programma) per facilitare la realizzazione di progetti privati, in ragione della sempre più diffusa consapevolezza che lo sviluppo di attività economiche di eccellenza costituisce di per sé un interesse pubblico in senso stretto, per le complessive ricadute positive che comporta per le comunità locali (rif. Circolare RER del 13/05/2015);
- il progetto di polo logistico riveste un rilevante interesse pubblico in termini di rigenerazione di un'area industriale da tempo dismessa; tale progetto si colloca, altresì, nella prospettiva di favorire lo sviluppo economico della Città Metropolitana di Bologna, proponendo una trasformazione con controllati effetti sul territorio e sull'ambiente, in quanto trattasi di progetto preordinato a rilanciare per nuovi usi strutture ed infrastrutture esistenti, pervenendo alla complessiva rigenerazione di un'area (già industriale) dismessa, realizzandosi, in tal modo, un polo logistico in piena coerenza con gli obiettivi e le strategie del PUMS metropolitano (ed in particolare del PULS), corredato dalle garanzie di sostenibilità definite dall'Accordo di Programma; in particolare, si rileva la coerenza dell'intervento proposto con il quadro di riferimento programmatico costituito dal PULS: il Polo logistico di Valsamoggia si inquadra, infatti, nelle politiche insediative del PUMS mirate alla razionalizzazione delle funzioni logistiche e al correlato incremento del livello occupazionale e della competitività socio-economica dell'area vasta bazzanese;
- la realizzazione della nuova viabilità di accesso al polo logistico (SP 88, che collega la bretella Nuova Bazzanese-casello di Valsamoggia al polo, con svincolo a rotatoria sulla prima e disegno pure a rotatoria dell'intersezione con la via Cassoletta) concorre a migliorare in modo significativo i collegamenti con i lotti produttivi della zona (piano attuativo "Arredart" ad ovest della Beghelli; aree industriali a nord e a sud dell'autostrada, oggi accessibili solo dalla via Cassoletta, il cui tratto sud viene integralmente alleggerito del transito di traffico pesante);
- il progetto contemplato nell'Accordo di Programma riveste rilevante interesse pubblico in termini di:
 - concorso significativo alla riorganizzazione del sistema della logistica delle merci nell'area metropolitana bolognese, realizzando un polo logistico in un'area particolarmente idonea in quanto prossima e direttamente collegata alla rete

viabilistica di livello regionale e nazionale, a circa 1 Km dal casello autostradale “Valsamoggia”;

- incremento della competitività territoriale, attraverso l’insediamento di un polo di eccellenza per funzioni di scala sovregionale;
- ricadute economiche dirette, relative alla realizzazione delle opere e alla gestione del Polo logistico (occupazione diretta ed attività economiche connesse alla gestione);
- rigenerazione di una importante area industriale dismessa;
- realizzazione a carico dell’investitore privato (anche a scomputo degli oneri a vario titolo dovuti) di infrastrutture viarie funzionali al miglioramento dell’accessibilità ad insediamenti produttivi esistenti, alla qualificazione della rete dei percorsi ciclabili in territorio di Valsamoggia (località Crespellano), che l’Attuatore eseguirà realizzando un collegamento ciclabile diretto con la stazione ferroviaria (SFM); il tema è inoltre connesso da un lato al nuovo ruolo urbano assunto della vecchia Bazzanese (ad avvenuto completamento della Nuova Bazzanese), e dall’altro ai collegamenti con le nuove realtà produttive insediate e insediabili nell’area;
- concorso economico attraverso la contribuzione al Fondo Perequativo metropolitano ai sensi dell’art. 51 del PTM e del PUMS per la realizzazione di interventi e/o programmi di interesse metropolitano definiti dalle politiche del PUMS e del PTM.

RILEVATO INOLTRE CHE:

- L’ambito territoriale dell’ex stabilimento “Beghelli” è definito dalla pianificazione comunale “Ambito specializzato per attività produttive di livello comunale – APC.c”, ed occupa una superficie territoriale di 10,43 ha con una capacità insediativa massima di 52.146 mq. di SC con destinazione produttiva;
- l’area di proprietà Beghelli SpA a sud dell’insediamento suddetto è classificata come territorio rurale (ambito AVP) e ha una dimensione di 86.700 mq. circa;
- ai fini dell’attuazione del progetto in oggetto, il complesso delle due aree deve essere confermato e ampliato dal PSC come ambito produttivo specializzato APC.c, assegnando ad esso una capacità insediativa massima di 91.500 mq. di SU per la funzione logistica prevedendo altresì specifica disposizione in variante al PTM e al PUMS;
- tale previsione comporta, a relativo corredo, la realizzazione di alcuni interventi pubblici da progettare e realizzare secondo quanto previsto dal D.Lgs. 50/2016, ovvero secondo la legislazione vigente alla data di effettuazione degli interventi, con oneri a totale carico del Soggetto attuatore, con risorse a valere su quota parte del contributo straordinario (come meglio specificato all’art. 5 del presente Accordo); detti interventi consistono nel collegamento diretto del polo logistico alla Nuova Bazzanese e al casello autostradale di

Valsamoggia, attraverso la realizzazione di una nuova strada che collegherà il polo alla SP 88 (bretella Nuova Bazzanese – casello di Valsamoggia) e nel collegamento ciclabile diretto con la stazione ferroviaria (SFM). Alle finalità di cui sopra, l'approvazione dell'Accordo di Programma comporta ai sensi del comma 10 dell'art. 60 della LR 24/2017 l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste nel presente Accordo;

- il PUMS vigente definisce per la logistica (parte definita "PULS") obiettivi e condizioni per la razionalizzazione della funzione logistica nella Città Metropolitana di Bologna, individuando alcune localizzazioni di piattaforme logistiche esistenti e di progetto, e definendo una serie di requisiti che devono essere soddisfatti dalle previsioni localizzative e dalle caratteristiche funzionali, infrastrutturali e ambientali che i poli logistici di rilevanza metropolitana devono soddisfare; in considerazione della piena coerenza con tali requisiti e dell'opportunità costituita dalla rigenerazione dell'area produttiva dismessa, la Città metropolitana riconosce nel progetto le condizioni idonee al suo specifico inserimento nelle previsioni della pianificazione metropolitana, ammettendo l'insediamento del polo logistico alle condizioni urbanistiche, infrastrutturali e ambientali definite dal presente Accordo.

CONSTATATO CHE:

- il Patto metropolitano per il lavoro e lo sviluppo economico e sociale della Città Metropolitana di Bologna persegue l'obiettivo di promuovere lo sviluppo del territorio, al fine di pervenire alla piena e buona occupazione; ciò, in coerenza con il Patto per il Lavoro regionale (siglato da Regione Emilia Romagna, dalle parti sociali e dalle componenti della società regionale in data 20/7/2015), che prevede l'impegno ad investire sulla qualità del lavoro come azione per contrastare irregolarità ed illegalità occupazionale, al dichiarato fine di pervenire al rilancio – nel territorio regionale – della crescita e della buona occupazione;
- in attuazione degli obiettivi declinati negli strumenti di cui sopra, il Piano Strategico Metropolitano 2.0 individua l'incremento della buona occupazione come politica per lo sviluppo strategico del territorio e l'occupazione duratura come elemento qualificante per la sostenibilità degli insediamenti produttivi, ponendo in relazione – con riferimento all'impatto occupazionale – lo sviluppo di nuovi insediamenti con la definizione di appositi accordi da definirsi con il coinvolgimento delle Organizzazioni Sindacali;
- in data 27/01/2022 è stata sottoscritta dalla Città metropolitana, dalle Unioni dei Comuni, dai Comuni, dalle sigle sindacali e di categoria, nonché dalle associazioni imprenditoriali del settore, la Carta metropolitana della Logistica etica. La Carta stabilisce alcuni principi trasversali sui temi della qualità del lavoro e della "diversity and inclusion" prevedendo che i soggetti interessati collaborino "per la costruzione di una cultura aziendale e del lavoro

inclusiva basata sulla valorizzazione delle differenze individuali quali fattori di innovazione e di miglioramento delle performance personali e organizzative” con particolare riferimento alla sicurezza e alla qualità del lavoro della logistica;

- la Regione Emilia Romagna, la Città Metropolitana di Bologna e il Comune di Valsamoggia hanno condiviso le valutazioni e gli obiettivi di interesse pubblico sopra illustrati considerando il progetto di Polo logistico di Valsamoggia come iniziativa di rilevante interesse pubblico per la rigenerazione dell’area produttiva dismessa dell’ex stabilimento Beghelli e più in generale per la promozione di azioni strategiche di riorganizzazione dell’attività logistica delle merci nell’area metropolitana, in coerenza con gli obiettivi e le strategie del PUMS;
- in relazione a tali obiettivi gli Enti suddetti si sono impegnati a promuovere le procedure più idonee per conseguire in maniera piena gli obiettivi sopracitati, attraverso adeguamenti della strumentazione territoriale ed urbanistica;
- la Società Beghelli SpA ha presentato al Comune di Valsamoggia gli elaborati tecnici e progettuali richiesti dalla normativa vigente finalizzati ad avviare le procedure di approvazione dell’Accordo di Programma in variante agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, con particolare riferimento a quelli richiesti per la Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e territoriale (Valsat), in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27.6.2001 e alla normativa nazionale e regionale di riferimento (art. 18 della L.R. n. 24/17).
- Il Comune di Valsamoggia ha pertanto promosso l’Accordo di Programma in oggetto ai sensi del comma 3 dell’art. 60 della LR 24/2017 così come si evince dalla documentazione agli atti dei soggetti pubblici partecipanti.

DATO ALTRESI’ ATTO CHE:

- con atto P.G. n. 18734 – 18735 – 18737 – 18738 – 18739 – 18740 – 18743 in data 05/05/2020, la Responsabile dell’Area Gestione e Sviluppo del Territorio del Comune di Valsamoggia ha trasmesso agli Enti interessati la documentazione relativa alla proposta di Accordo di Programma in variante ai sensi dell’art. 60 L.R. n. 24/2017 per la realizzazione di un nuovo Polo logistico in località Crespellano (richiedenti originari: Beghelli SpA e Sifim Srl), e ha indetto a tal fine la prima seduta della Conferenza dei Servizi preliminare, convocata in modalità sincrona in videoconferenza per il giorno 10/06/2020, al fine di acquisire i pareri richiesti dalla normativa vigente;
- in data 10/06/2020 si è aperta la Conferenza, a cui sono state invitate anche le Amministrazioni e gli uffici interessati al rilascio di pareri e sono stati acquisiti i dati

conoscitivi, le informazioni, i pareri e gli assensi dei soggetti coinvolti in relazione all'attuazione del Progetto e dell'intervento;

- in data 19/01/2021 si è svolta la seconda seduta della Conferenza, in cui sono state presentate le integrazioni e modifiche agli elaborati della proposta di AdP (con valenza di PUA), in relazione ai pareri espressi dai soggetti partecipanti;
- in data 06/05/2021, a seguito della trasmissione da parte del Comune di Valsamoggia degli ulteriori elaborati, si è tenuta la terza seduta della Conferenza Preliminare, conclusa con esito favorevole condizionato. Città Metropolitana di Bologna e ARPAE – Unità Presidio Metropolitan OVEST – hanno richiesto ulteriori integrazioni da valutarsi in seduta ristretta con gli Enti richiedenti e a seguito della quale è stata valutata dall'Ente procedente la possibilità di procedere alla convocazione di una quarta conferenza di servizi oppure alla pubblicazione definitiva dell'istanza solo a seguito della valutazione delle integrazioni richieste;
- nel contesto delle successive note PG xxxx del xxxx, PG xxx del xxxx, intercorse tra la Città Metropolitana e il Comune di Valsamoggia, la Città Metropolitana ha fornito anche un'interpretazione autentica sulla Variante al PTM e al PUMS;
- in data 04/01/2022 il Comune di Valsamoggia ha convocato per il giorno 16/02/2022, la quarta seduta della Conferenza di Servizi Conclusiva (assenso preliminare degli Enti) ai sensi dell'art. 60, comma 3, Legge Regionale Emilia-Romagna n. 24/2017, al fine di acquisire i pareri di merito definitivi e conclusivi previsti per l'iter di approvazione dell'Accordo di Programma;
- in data 10/02/2022 la Città Metropolitana ha chiesto il rinvio della seduta della Conferenza di Servizi già convocata al fine di consentire alcuni approfondimenti nel frattempo resesi necessari;
- in data 11/02/2022 il Comune di Valsamoggia ha rinviato la quarta seduta della Conferenza di Servizi preliminare;
- in data_____, il Comune di Valsamoggia, ha quindi convocato per il giorno.... la quarta seduta della Conferenza di Servizi preliminare;
- ai lavori della conferenza di servizi preliminare sono state invitate anche le Amministrazioni e gli Uffici interessati al rilascio di pareri e nulla osta e sono state acquisite le informazioni, i suggerimenti e le prescrizioni in ordine all'intervento oggetto di Accordo di Programma.
- l'elenco degli elaborati e dei documenti costituenti l'Accordo di Programma, così come redatti e modificati in sede di Conferenza di Servizi da parte del Soggetto Attuatore, è riportato in allegato al presente atto.

RILEVATO CHE:

- Con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1289 del 27/7/2022 e con Deliberazione di Consiglio metropolitano n. 41 del 27/07/2022, è stato approvato, tra la Regione Emilia-Romagna e la Città Metropolitana di Bologna, lo schema di Accordo Territoriale per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna ai sensi dell'art. 58 della Legge Regionale, sottoscritto in data 01/08/2022, che prevede, all'art. 5, apposite disposizioni in merito alla conclusione del presente procedimento di Accordo di Programma;
- l'art. 60, comma 4 della Legge Regionale Emilia-Romagna n. 24/17 prevede che l'Amministrazione competente definisca modalità e tempi per lo svolgimento di incontri e dibattiti pubblici finalizzati alla partecipazione al procedimento da parte cittadini, all'informazione sui contenuti dell'Accordo ecc.: in ottemperanza a tale disposizione, il Comune di Valsamoggia ha coinvolto i portatori di interesse attraverso i seguenti strumenti ed azioni:
 - Sito istituzionale del Comune;
 - Presentazione del progetto in Commissione Urbanistica Ambiente Territorio e Sicurezza nelle date 28/01/2022 e 21/11/2022, alla quale oltre che i consiglieri Comunali che sono componenti della stessa, sono stati invitati tutti i consiglieri Comunali, i presidenti e vice-presidenti dei Consigli di Municipio;
 - Presentazione in Consiglio di Municipio di Crespellano nelle date 31/01/2022 e 21/11/2022. I Consigli di Municipio sono stati aperti al pubblico con collegamento da remoto e rimangono le registrazioni visibili;
- in merito all'Accordo di Programma in oggetto è stato espresso nuovamente l'assenso preliminare dal Consiglio Comunale di Valsamoggia, reso con deliberazione O.d.G. n. ## del #;
- sull'Accordo di programma in oggetto è stato espresso l'assenso preliminare da parte della Città Metropolitana di Bologna con Atto del Sindaco metropolitano n. del ... e con delibera del Consiglio metropolitano n. del, assunta ai sensi dell'art. 60 della L.R. n. 24/2017;
- sull'Accordo di programma in oggetto è stato espresso l'assenso preliminare da parte della Regione Emilia-Romagna con delibera della Giunta regionale n. del, assunta ai sensi dell'art. 14 ss della L. 241/1990 e dell'art. 60 della L.R. n. 24/2017;

- le determinazioni assunte in sede di espressione dei suddetti atti di assenso preliminare sono state esaminate ed assolte tramite la modifica e l'integrazione del testo del presente accordo e/o dei relativi allegati come riportato nel testo;
- a seguito del positivo svolgimento della Conferenza dei Servizi preliminare, di cui all'art. 60, comma 3 LR 24/2014, la proposta di Accordo di Programma è stata depositata per 60 giorni presso la sede del Comune di Valsamoggia a far data dal, presso la sede della Città Metropolitana a far data dal##, e di tale deposito è stato dato avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna, in data GG/MM/AAAA e sul sito del comune di Valsamoggia al seguente indirizzo ## ;
- nei termini di legge sono state presentate osservazioni ai sensi dell'art. 60 della L.R. 24/2017;
- gli enti ambientali e, in particolare, l'Agenzia Regionale Prevenzione e Ambiente dell'Emilia-Romagna Sezione Provinciale e l'Azienda USL hanno confermato *i pareri favorevoli (o favorevoli con prescrizioni)* già espressi in sede di Conferenza Preliminare (parere di Autostrade per l'Italia pervenuto in data 06/05/2023 prot. 23431; parere della Bonifica Renana pervenuto in data 26394 del 10/05/2023; parere di ARPAE pervenuto in data 22/05/2023 prot. 30427);
- Il testo del presente Accordo è stato definitivamente condiviso tra i Soggetti sottoscrittori;
- la Città Metropolitana con Atto del Sindaco metropolitano n. ## ha formulato, in qualità di autorità competente, il Parere ambientale conclusivo sull'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24/2017 ed il parere in merito alla compatibilità delle previsioni pianificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 prevedendo (*o non prevedendo*) alcune prescrizioni da recepire nell'ambito del presente Accordo di Programma e suoi allegati;
- la Giunta Regionale ha espresso con Delibera n. del parere motivato sulla ValSAT delle Varianti al PUMS e al PTM ai sensi del comma 2 dell'art.60 della LR 24/2017.

Tutto ciò premesso e considerato, le parti interessate, come in questa sede rappresentate, a conclusione delle procedure previste dell'art. 60 L.R. 24/2017 e art. 34 del D.Lgs. 267/2000 convengono e sottoscrivono il seguente

ACCORDO DI PROGRAMMA

Articolo 1 – Contenuti in premessa.

Le premesse, e gli atti in essa richiamati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di programma (di seguito anche solo "Accordo") e si devono intendere quindi integralmente richiamati e riportati.

Articolo 2 – Oggetto dell'Accordo di programma

1. Il presente Accordo di Programma è stipulato ai sensi dell'art. 60 della L.R. n. 24/2017, in coerenza con i principi di cui all'art. 11 Legge n. 241/1990. Esso produce effetti di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale (PSC, POC, RUE) del Comune di Valsamoggia e della Città Metropolitana di Bologna (PTM e PUMS) nei termini meglio indicati negli elaborati tecnici annessi all'Accordo medesimo.
2. L'Accordo di Programma ha, altresì, valenza di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) relativamente all'attuazione degli interventi pubblici e privati ivi previsti e approva altresì i progetti definitivi delle opere previste a relativo corredo.
3. L'approvazione del presente Accordo comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza relativamente alle opere previste e comporta ai sensi del comma 10 dell'art. 60 della LR 24/2017 l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (i.e. opere di urbanizzazione primaria, dotazioni territoriali e opere pubbliche come di seguito meglio descritto).
4. L'attuazione dell'Accordo di Programma è definita dalle tempistiche indicate all'art.... e nello specifico Cronoprogramma ivi annesso. L'eventuale esproprio delle aree necessarie alla realizzazione degli interventi di cui sopra sarà curato direttamente dal Comune di Valsamoggia, ovvero dagli altri Enti competenti che uniformeranno la propria attività a principi di celerità, efficacia ed efficienza, nel rispetto dei disposti del DPR 327/2001.
5. Le Parti si danno reciprocamente atto che la definizione e l'approvazione dell'Accordo di Programma sono intervenute secondo l'iter procedimentale previsto dall'art. 60 della Legge Regionale Emilia-Romagna n.24/2017, ed hanno formato oggetto delle forme di partecipazione, di pubblicità, di controllo e di valutazione previste nella citata legge regionale.
6. Oggetto del presente Accordo di Programma, che produce effetti di variante agli strumenti di pianificazione indicati al precedente comma 1, è la tempestiva, organica e coordinata attuazione delle previsioni ivi contenute.
7. Il presente Accordo disciplina la realizzazione del progetto di polo logistico (i.e. "grande logistica") in Comune di Valsamoggia e gli interventi infrastrutturali da attuare per l'inserimento del complesso nell'ambito territoriale collegato al casello autostradale "Valsamoggia". Il progetto prevede la rigenerazione dell'area dismessa dell'ex stabilimento "Beghelli" posta in fregio all'autostrada A1 e il suo ampliamento, per realizzare un insediamento logistico di circa 91.500 mq. di SU a valere su una ST complessiva di circa 19 ha, di cui 10,4 insediati e dismessi, e 8,6 di nuovo insediamento (oltre a 16.500 mq. circa di ST costituita dalla nuova viabilità). La finalità dell'Accordo si sostanzia

nell'attuazione di un intervento privato di rilevante interesse pubblico in virtù degli interventi di rigenerazione ivi contemplati, che prevedono, tra l'altro, il recupero di un'area da tempo dismessa, versante in condizioni di progressivo degrado e di obsolescenza funzionale. Le caratteristiche del progetto sono puntualmente descritte negli elaborati dell'Accordo e lo stesso garantirà la possibilità di dotare il territorio dell'area metropolitana bolognese di una infrastruttura per la logistica di vaste dimensioni, direttamente collegata al vicino casello autostradale di Valsamoggia e alla grande viabilità metropolitana attraverso la Nuova Bazzanese. La localizzazione particolarmente favorevole fa ritenere – anche alla luce delle analisi effettuate - che gli effetti di redistribuzione del traffico delle merci comporteranno benefici significativi di riduzione del traffico pesante nell'area urbana e di conseguente rilevante riduzione dei percorsi dei mezzi e degli impatti sulle componenti atmosfera, acustica e traffico sulle reti urbane.

8. L'intervento previsto nell'Accordo di Programma concorre inoltre, attraverso nuove dotazioni territoriali, alla qualificazione del contesto territoriale interessato, con riferimento tra l'altro al collegamento diretto con un tratto di nuova viabilità alla SP 88 (bretella di collegamento Nuova Bazzanese – casello autostradale di Valsamoggia) ed al percorso ciclabile che collegherà la Via Cassola dalla nuova rotatoria alla stazione ferroviaria di Crespellano, con un tracciato che dalla via Cassoletta si sviluppa lungo via Don Minzoni e si raccorda a sud, presso l'incrocio con via Calamandrei, con la pista ciclabile già realizzata in via della Stazione; dette opere saranno realizzate a totale carico del soggetto proponente (con scomputo parziale del contributo straordinario, come meglio specificato all'art.5, lett. B), secondo quanto stabilito dal D.Lgs. 50/2016, ovvero dalla normativa vigente all'atto dell'effettuazione degli interventi.

Di notevole interesse è infine l'impatto occupazionale incrementale diretto degli investimenti attivati che viene stimato in 150 lavoratori come si evince dagli elaborati di progetto allegati al presente Accordo.

9. Il presente Accordo comporta ai sensi dell'art. xxx della LR 24/2017 un consumo di suolo pari a 10,32 ha, comprensivi di 1,65 ha interessati dalla nuova viabilità pubblica.

Articolo 3 - Finalità di interesse pubblico e principali caratteristiche del progetto contemplato nell'Accordo di Programma

1. La proposta di realizzazione di una piattaforma logistica attraverso l'intervento di rigenerazione e ampliamento dell'area produttiva dismessa dell'ex stabilimento Beghelli si presenta sul piano tecnico come strategica per conferire un nuovo assetto funzionale ad un'area da tempo dismessa divenuta di particolare interesse a seguito del completamento degli importanti interventi infrastrutturali sul sistema autostradale e della grande viabilità (nuovo casello di Valsamoggia sulla A1; completamento della Nuova Bazzanese).

2. In questo quadro, l'area risulta, rispetto al trasporto su gomma, funzionalmente idonea all'allocazione di un insediamento per la logistica, e ciò sia per la qualità dell'accessibilità alle diverse scale territoriali (da quella locale a quella nazionale e internazionale), sia per la contenuta presenza di fattori limitanti, sia infine per la concreta fattibilità tecnica ed economica che, alla luce delle valutazioni effettuate, è stata pienamente riscontrata.

3. I profili di interesse pubblico che i sottoscrittori del presente Accordo individuano nel progetto dedotto nell'Accordo di Programma sono quelli qui di seguito sintetizzati:

- I rilevanti benefici indotti sul **sistema socioeconomico**, sia in termini diretti (investimenti per la realizzazione delle opere infrastrutturali ed edilizie; incremento dell'occupazione diretta e indotta), che in termini indiretti (vedi gli "impatti e benefici attesi" richiamati sopra). Il sistema economico dell'area metropolitana bolognese si giova dell'attuazione dell'intervento proposto in quanto i servizi forniti dal centro logistico proposto produrranno, oltre agli immediati benefici occupazionali, un concorso significativo al processo di riorganizzazione della logistica;
- I **limitati impatti ambientali**, costituiti essenzialmente da un incremento dei flussi di traffico (ma su una viabilità particolarmente vocata al traffico merci sia a livello di area metropolitana che a scala nazionale, ed in parte su una viabilità locale che l'intervento adegua con le modalità esposte in questo Accordo), e da impatti sull'ambiente acustico, peraltro limitati a un numero molto ristretto di situazioni, facilmente mitigabili;
- la **rigenerazione urbanistica** di un'area industriale da anni dismessa, che non presenta nelle condizioni attuali alcuna potenzialità per un riuso a fini produttivi, e che attraverso l'integrazione territoriale e gli adeguamenti infrastrutturali proposti può divenire uno dei più importanti centri logistici dell'area metropolitana bolognese. In proposito la nuova urbanizzazione di una porzione di territorio rurale che caratterizza la proposta costituisce una scelta necessaria a configurare una dimensione del polo logistico adeguata agli standard di qualità e di efficienza oggi richiesti da questo settore di servizi in rapida evoluzione;
- il **complessivo adeguamento del sistema della viabilità** locale, inserendosi le previsioni dell'Accordo in un processo di qualificazione del territorio di Valsamoggia promosso dal PSC vigente e dal POC in fase di attuazione.

Principali caratteristiche dell'insediamento – Dotazioni territoriali

Il polo logistico ospiterà attività di raccolta, conservazione, preparazione, smistamento e consegna delle merci per conto terzi, gomma-gomma.

Il comparto ha un'estensione di circa 191.000 mq di Superficie Territoriale ("ST"); al suo interno il progetto prevede la realizzazione di una Superficie Utile massima di 91.500 mq., ripartita in due magazzini, comprensivi di 2.200 mq di Superficie Utile per uffici e per locale guardiania. Lo sviluppo

progettuale e le caratteristiche di dettaglio dell'intervento in oggetto sono puntualmente descritti negli elaborati di progetto ai quali si rimanda.

La superficie destinata a verde pubblico, localizzata nella parte nord-est del comparto, è pari al 10% della Superficie Territoriale di 191.018 mq, quindi il Verde pubblico avrà una superficie non inferiore a 19.102 mq. Una parte dell'area destinata a verde pubblico svolge la funzione di laminazione delle acque bianche del comparto.

Le superfici permeabili sono costituite da 56.977 mq. di aree a verde, a cui per la verifica della permeabilità si aggiunge il 10% (pari a 554 mq) delle superfici semipermeabili; in totale, si tratta quindi di 57.531 mq., pari al 30,12% della superficie territoriale, come meglio rappresentato negli elaborati di progetto.

La superficie destinata a parcheggi pubblici (P1 + P2 min. = 5% della ST = 9.551 mq.) è di 9.574 mq (80 posti auto e 39 stalli per mezzi pesanti). I parcheggi pertinenziali privati dovranno rispettare le quantificazioni e le caratteristiche contenute nella specifica scheda normativa di POC/PUA. Nell'elaborato planimetrico del POC/PUA sono individuate le aree adibite a parcheggio delle auto e dei mezzi commerciali leggeri (furgonati), e quelle destinate ai mezzi pesanti per il carico e lo scarico delle merci.

Resta inteso che in sede di rilascio dei permessi di costruire saranno definite le caratteristiche esecutive degli edifici e della viabilità di progetto, nel rispetto del progetto definitivo, dei parametri urbanistici ed edilizi, dei limiti dimensionali e delle prescrizioni funzionali e ambientali espresse nel presente Accordo di programma.

Infrastrutture per la viabilità

Il progetto prevede la realizzazione della nuova viabilità di accesso al Polo logistico, costituita da una strada in direzione est-ovest che si raccorda con un'intersezione a rotatoria alla SP 88 (bretella di collegamento tra Nuova Bazzanese e casello di Valsamoggia), interseca la via Cassoletta (con disegno dell'intersezione a rotatoria per consentire manovre in sicurezza da parte di mezzi pesanti provenienti e diretti a stabilimenti produttivi lungo la Cassoletta), e dà accesso diretto al Polo Logistico, con una rotatoria di distribuzione dei flussi interni all'insediamento; per tale tracciato il presente Accordo istituisce il vincolo preordinato all'esproprio.

Articolo 4 - Varianti agli strumenti urbanistici e territoriali vigenti

4.1. L'approvazione del presente Accordo costituisce variante agli strumenti urbanistici del Comune di Valsamoggia e agli strumenti di pianificazione metropolitana della Città Metropolitana di Bologna, nonché approvazione di POC con valore ed effetti di PUA, nei termini di seguito illustrati (e documentati negli Allegati di cui all'elenco allegato 1).

Varianti agli strumenti di pianificazione metropolitana

In relazione all'opportunità di rigenerazione di un'area industriale da tempo dismessa (classificata dal PSC come APC.c, ambito produttivo consolidato di rilievo comunale), e alla specificità della sua localizzazione in prossimità del nuovo casello autostradale di Valsamoggia, le modifiche agli strumenti di pianificazione metropolitana consistono nella specifica introduzione della possibilità di insediamento delle funzioni logistiche nell'area dismessa dell'ex stabilimento Beghelli (ambito produttivo APC.c del PSC), anche in ampliamento delle stesse attività logistiche a valere su aree agricole contigue e immediatamente adiacenti così come si evince dagli elaborati progettuali.

VARIANTE AL PUMS

La modifica al PUMS consiste nell'introduzione della possibilità di allocare in sito (i.e. sulle aree interessate dall'Accordo di Programma) un insediamento a destinazione logistica (i.e. "grande logistica") a valere sull'area dismessa dell'ex stabilimento Beghelli (ambito produttivo APC.c del PSC) e su un'area contermina, ubicate in comune di Valsamoggia.

A tal fine si prevede una integrazione alla Relazione a pag.314, attraverso l'inserimento del seguente capoverso:

Testo del PUMS vigente: "Gli ambiti individuati sono riportati in Figura 4-4 e corrispondono alle aree produttive di: Martignone nei comuni di Valsamoggia e Anzola dell'Emilia, S. Carlo, nei Comuni di Castel San Pietro e Castel Guelfo, Imola e Altedo nei comuni di Malalbergo, San Pietro in Casale e Bentivoglio che sorgono in prossimità dei caselli della rete autostradale e del sistema ferroviario".

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

VARIANTE AL PTM

La modifica al PTM prevede l'integrazione nell'elaborato "Regole" dell'art. 42 – Ambiti produttivi – con l'introduzione del seguente nuovo comma 20 bis all'articolo 42:

20 bis. (P) È ammessa la localizzazione di funzioni di piccola, media e grande logistica all'interno dei volumi produttivi esistenti dismessi da rigenerare della Ex Beghelli, classificati come ambito produttivo consolidato di rilievo comunale APC.c nel PSC del Comune di Valsamoggia, anche in ampliamento degli stessi su aree agricole e produttive immediatamente adiacenti e limitatamente alla variante urbanistica approvata con specifico AdP. Tale insediamento dovrà soddisfare le

condizioni di accessibilità e di sostenibilità atte a garantirne il minimo impatto, oltre alle indicazioni specifiche previste per la grande logistica dal PTM (artt. 42 commi 12, 13, 15, 16 c), d) e) e 17, Appendice – 2 Glossario delle funzioni logistiche.

MODIFICA AGLI ACCORDI TERRITORIALI UNIONE RENO, LAVINO, SAMOGGIA

Si dà atto che con deliberazione del Consiglio metropolitano n. ... del GG/MM/AAAA e deliberazioni dei Consigli comunali è stata approvata e successivamente sottoscritta in data GG/MM/AAAA la modifica all'Accordo Territoriale, che la Provincia di Bologna, oggi Città metropolitana, ha sottoscritto con l'Associazione intercomunale dell'Area Bazzanese e del Comune di Casalecchio di Reno, oggi Unione Reno, Lavino Samoggia, in data 12/03/2012, al fine di ammettere la funzione logistica esclusivamente per l'ambito produttivo comunale APC.C del Comune di Valsamoggia, località Crespellano in luogo dei volumi produttivi esistenti Ex Beghelli e anche in ampliamento degli stessi su aree agricole e produttive immediatamente adiacenti ed esclusivamente e limitatamente alla misura stabilita di cui alla variante urbanistica approvata con il presente Accordo di Programma.

4.2. Variante agli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Valsamoggia

4.2.1 VARIANTE AL PSC DEL COMUNE DI VALSAMOGGIA

- L'attività logistica è prevista per la dimensione complessiva dell'insediamento, nei limiti individuati dal presente Accordo, nell'ambito APC.c confermato e ampliato, con definizione della nuova scheda normativa riferita all'ambito APC.c "Polo Logistico Valsamoggia", in cui sono specificati funzioni, usi, parametri, standard urbanistici, modalità di intervento, obblighi e condizioni per l'attuazione dell'intervento;
- individuazione cartografica del tracciato della viabilità di accesso al nuovo ambito di previsione;
- individuazione cartografica dei collegamenti ciclabili tra l'area in oggetto e i centri urbani, tra i quali quello di collegamento del polo logistico con la stazione ferroviaria di Crespellano, da attuare per iniziativa del Comune di Valsamoggia, avvalendosi della progettazione definitiva e delle risorse economiche derivanti dall'attuazione dell'intervento.

4.2.2 VARIANTE AL RUE DEL COMUNE DI VALSAMOGGIA

- Individuazione cartografica del tracciato della viabilità di accesso al nuovo ambito di previsione;
- individuazione cartografica dei collegamenti ciclabili di cui al punto precedente tra l'area in oggetto e i centri urbani.
- aggiornamento della Norma IUC-P CR8 come segue:

IUC-P CR8 – Via Cassoletta

Per questo ambito di intervento i parametri urbanistici sono definiti dalla scheda normativa APC.c (Polo logistico Valsamoggia) del POC con valore ed effetti di PUA, approvato con il presente Accordo di Programma.

4.2.3 VARIANTE AL POC DEL COMUNE DI VALSAMOGGIA CON VALORE ED EFFETTI DI PUA

- Inserimento dell'intervento nel POC, con assegnazione dei diritti edificatori e definizione dell'assetto planivolumetrico, della scheda normativa, delle modalità e condizioni dell'intervento, della convenzione urbanistica. Il Rapporto Ambientale predisposto per l'Accordo di Programma (Allegato sub 1) costituisce l'elaborato richiesto per la procedura di VAS – ValSAT delle Varianti al PSC e al POC/PUA;
- previsione degli interventi infrastrutturali (viabilità di collegamento alla SP 88; pista ciclabile di collegamento con la stazione ferroviaria di Crespellano);
- individuazione catastale delle aree assoggettate a vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione della nuova viabilità.

Per l'ambito di intervento APC.c – Polo logistico Valsamoggia (IUC-P CR8) sono stabiliti i seguenti parametri:

Destinazioni e parametri ammessi:

Le destinazioni d'uso ammesse e i parametri urbanistico-edilizi sono definiti dettagliatamente negli elaborati di progetto, allegati all'Accordo di Programma, dai quali si evince quanto segue:

Funzioni ammissibili: c1 - Attività manifatturiere industriali o artigianali, logistica (*i.e.* "grande logistica");

ST complessiva = 191.018 mq

Su max = 91.500,00 mq di cui 89.300 mq. magazzini e 2.200 mq. uffici dell'attività, guardiania (52.145,00 mq ambito APC.c e 39.355,00 mq di nuova assegnazione), comprensiva di tutti gli edifici esistenti che verranno demoliti.

H max = 16,50 metri

Dotazioni territoriali

Parcheggi: richiesti: **P1 + P2** = 5% ST = 9.551 mq.

Dati di progetto del PUA: 9.574 mq., corrispondenti a 80 posti auto e 39 stalli per mezzi pesanti

P3: Richiesti e reperiti nel PUA: 174 parcheggi auto e 96 baie di carico (25.176 mq. comprese corsie)

motocicli: nr. 18; **biciclette:** nr. 18

Per il parcheggio pubblico P1 posto nelle vicinanze delle parti private ed in promiscuità con esse, si prescrive che la manutenzione ordinaria e straordinaria dello stesso rimanga a carico del Soggetto Attuatore anche a seguito del collaudo e presa a carico delle opere di urbanizzazione. Qualora il parcheggio venga recintato ne dovrà essere consentito l'accesso dalle ore 6,00 alle ore 24,00.

Verde pubblico: richiesto 10% ST = 19.102 mq. Dati di progetto del PUA: 19.231 mq.

Modalità di intervento: Piano urbanistico attuativo (PUA); successivi Permessi di costruire, eventualmente relativi a due stralci funzionali.

Prescrizioni urbanistiche

Ai sensi degli artt. 16 e A-14 della Legge 20/2000 e ss. mm. e ii., l'ambito deve essere attuato in applicazione degli obiettivi, criteri e prestazioni definite per le **“aree produttive ecologicamente attrezzate – APEA”** dalla DAL n.118 del 13 giugno 2007 (“Atto di indirizzo e di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia-Romagna di aree ecologicamente attrezzate”) e delle Linee guida definite dalla Provincia di Bologna (DGP n.399 del 25.09.2007), nonché secondo quanto prescritto nell'Accordo di Programma.

Articolo 5 - Impegni dei Soggetti attuatori

1. La società Beghelli SpA, in qualità di soggetto proprietario delle aree, d'intesa con la società Techbau SpA (sottoscrittore del contratto preliminare di compravendita condizionata delle aree oggetto dell'Accordo di Programma) ha presentato al Comune di Valsamoggia gli elaborati tecnici e progettuali finalizzati all'espletamento delle procedure di approvazione del presente Accordo in variante agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, con particolare riferimento a quelli richiesti per la Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e territoriale (ValSAT), in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.6.2001 e alla normativa nazionale e regionale di riferimento (cfr. art. 7 della L.R. n. 24/2017).

2. La società Beghelli SpA, nonché i suoi aventi causa, si impegnano:

- A. all'insediamento del complesso di attività previste dal progetto di Polo Logistico in base agli stralci funzionali definiti nel POC/PUA (di cui agli elaborati allegati “Variante al POC di Valsamoggia con valori ed effetti di PUA” - Elaborati “A” del progetto di PUA e cronoprogramma definito dalla convenzione), e al pieno avvio della sua gestione;
- B. alla progettazione, realizzazione e cessione della nuova viabilità di accesso al Polo logistico, da realizzarsi a scomputo parziale, nei limiti di cui all'art. 8 seguente, della quota del Contributo straordinario a favore del Comune di Valsamoggia e nei termini di cui al presente Accordo. L'importo delle opere, così come derivante dal progetto definitivo delle stesse redatto ai sensi del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii. e approvato con il presente Accordo, è indicato in apposito allegato___ al presente Accordo, unitamente agli importi scomputabili, così come autorizzato dal Comune di Valsamoggia. Tale viabilità è costituita da un tratto stradale di circa 600 m. di sviluppo, che collegherà la SP 88 (bretella Nuova Bazzanese – casello Valsamoggia) alla via Cassoletta e al Polo logistico; questo tratto stradale si innesta con un'intersezione a rotatoria

sulla SP 88 ed un'intersezione a rotatoria con la via Cassoletta (di cui agli elaborati allegati "Progetto definitivo delle opere infrastrutturali");

- C. alla progettazione, realizzazione e cessione dell'infrastruttura extra comparto costituita dalla pista ciclabile necessaria per il collegamento del Polo logistico con la Stazione Ferroviaria Metropolitana di Crespellano, nel rispetto dei requisiti previsti per la Green Logistic e definiti nel "Glossario 2 del PTM", il cui progetto definitivo è approvato nell'ambito del presente Accordo. Tale percorso si sviluppa dal Polo logistico lungo la via Cassoletta, poi lungo la via Don Minzoni, e si raccorda a sud, presso l'incrocio con via Calamandrei, con la pista ciclabile già realizzata su viale della Stazione.

La realizzazione delle opere di cui sopra dovrà avvenire contestualmente alla realizzazione dell'insediamento privato, quale condizione di sostenibilità per l'avvio dell'attività logistica.

A tal fine, l'efficacia della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità ("SCEA") relativa all'insediamento logistico è subordinata all'avvenuto collaudo/messa in esercizio della ciclabile stessa; nel caso in cui le tempistiche di acquisizione delle aree siano tali da incidere sul cronoprogramma realizzativo previsto, gli Enti potranno convenire – su istanza della Soggetto Attuatore – di ammettere l'efficacia della SCEA anche in assenza dell'intervenuta ultimazione delle opere di cui sopra.

Tempi e modalità per la realizzazione delle stesse sono dettagliatamente definite negli elaborati progettuali e nel rispetto delle tempistiche di cui sopra.

- D. alla realizzazione del sistema delle dotazioni interne al comparto del Polo Logistico, e pertanto alla realizzazione del sistema delle opere di urbanizzazione primaria interne al comparto, dei parcheggi pertinenziali e delle infrastrutture, ad integrale scomputo degli oneri di U1 (si precisa che il complessivo valore pari ad € 3.724.098 al netto della Iva delle opere di urbanizzazione primaria in previsione è nettamente superiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria U1 dovuti, pari ad € 1.220.966,40; conseguentemente, se ne prevede l'integrale scomputo). Risultando l'importo delle opere di urbanizzazione primaria infra comparto a scomputo inferiore alla soglia comunitaria, € 5.380.000,00, si dà atto che la relativa realizzazione sarà attuata in applicazione dei disposti di cui all'art. 16, comma 2-bis del DPR 380/2001, che non assoggetta al codice appalti la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria funzionali sotto soglia.

In particolare, è prevista la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria a servizio del nuovo insediamento:

- realizzazione del tratto di pista ciclabile di collegamento tra il Polo Logistico e la via Cassoletta fino alla fermata TPM, fermo restando quanto evidenziato al punto C di cui sopra.
 - realizzazione della viabilità di distribuzione interna all'area (vedi allegato sub 4 Tav. A.6);
 - realizzazione di un percorso ciclo-pedonale protetto autonomo, di parcheggi protetti per bici, interni al comparto così come meglio descritto negli elaborati di progetto e in particolare nell'elaborato 6;
- E. a garantire il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 39 del PTM con riferimento, a titolo esemplificativo, e così come previsto negli elaborati di progetto, al miglioramento dei servizi ecosistemici di regolazione, aumentando il verde e il drenaggio urbano, in particolare il microclima urbano e l'abbattimento di inquinanti atmosferici, verificando la possibilità tecnica di adottare soluzioni progettuali tali per cui le strutture verticali del manufatto siano realizzate con l'utilizzo di pareti verdi, in modo che il fronte edilizio sia parzialmente ricoperto da specie vegetali. L'inverdimento potrà essere previsto anche attraverso le modalità alternative individuate dal PTM e tenuto conto delle caratteristiche costruttive dell'edificio; all'efficienza energetica dei volumi edilizi e alla produzione di energia pulita sui coperti nella misura del 70% della superficie coperta nel rispetto dei requisiti di Green Logistic di cui al Glossario 2 del PTM; alla massimizzazione dell'uso delle fonti rinnovabili per l'approvvigionamento energetico perseguendo la copertura dei consumi complessivi; il rilascio dei titoli edilizi o l'efficacia delle SCEA da presentarsi ai sensi delle norme in materia edilizia sono subordinati all'avvenuto adempimento dei suddetti obblighi;
- F. al frazionamento, prima della consegna al Comune di Valsamoggia delle aree in cui sono localizzate le dotazioni territoriali, e alla separazione delle reti di raccolta delle acque stradali rendendo indipendente quella a servizio delle aree a parcheggio pubblico da quelle a servizio dei parcheggi privati o comunque pertinenziali agli edifici;
- G. alla realizzazione di interventi di rigenerazione urbana riconducibili alla rigenerazione dell'area produttiva dismessa, oltre che ad una pensilina per biciclette nei pressi della SFM finalizzata al miglioramento della qualità urbana;
- H. a corrispondere all'atto del ritiro del titolo edilizio, così come meglio esplicitato all'art. 7 e nell'allegato al presente Accordo "Stima di massima della perequazione territoriale metropolitana", al Comune di Valsamoggia il 50% dell'importo del Contributo straordinario quantificato in € 821.787,00 (fatti salvi eventuali scomputi autorizzati dal Comune e ammessi nel rispetto del presente Accordo), ed alla Città Metropolitana di Bologna il 50% del contributo straordinario quantificato in € 821.787,00, e il contributo di sostenibilità quantificato in € 208.500,00, unitamente al 50% degli oneri dovuti a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria

quantificati in Euro 178.057,50 da corrispondere nel rispetto delle tempistiche definite dalla normativa in materia edilizia. Resta inteso, pertanto, che il Comune si impegna alla verifica dell'avvenuto versamento degli importi di cui sopra, a favore della Città metropolitana e del Comune stesso, all'atto del rilascio del titolo edilizio e/o della sua formazione in caso di presentazione di SCIA. Come meglio *infra* descritto, una quota del Contributo Straordinario di competenza del Comune di Valsamoggia è finalizzata alla realizzazione dell'infrastruttura viaria extra comparto, fermo restando che la quota del Contributo Straordinario di cui sopra potrà essere scomputata nel rispetto dell'art. 9 del presente accordo al fine di garantire l'attivazione del TPM. Si precisa che la quota da trasferire alla Città metropolitana è da intendersi in ossequio e nel rispetto di tutte le norme del PTM, che ne disciplinano la destinazione e la relativa funzione in ossequio e nel rispetto di tutte le norme del PTM, che ne disciplinano la destinazione e la relativa funzione.

- I. a corrispondere al Comune di Valsamoggia, nel rispetto delle tempistiche definite dalla normativa in materia edilizia, e così come meglio esplicitato nell'art. 7 e nell'allegato del presente Accordo "Stima di massima della perequazione territoriale metropolitana", il 50% degli oneri di urbanizzazione secondaria U2 quantificati in € 178.057,50, ed i contributi D+S quantificati in € 640.500; a corrispondere alla Città metropolitana di Bologna il 50% degli oneri di urbanizzazione secondaria U2 quantificati in € 178.057,50. Si dà atto che risultando l'importo delle opere realizzate dal soggetto Attuatore largamente superiore agli oneri di urbanizzazione primaria U1, quantificati in € 1.220.966, Il Comune di Valsamoggia applica lo scomputo integrale di tali oneri U1;
- J. alla realizzazione, tramite scomputo dagli oneri U1, di opere relative alla segnaletica e alla cartellonistica: segnaletica fissa all'uscita dell'autostrada A1 e allo svincolo sulla Nuova Bazzanese; segnaletica verticale fissa di indirizzo lungo la viabilità provinciale e strada comunale;
- K. alla realizzazione degli interventi di mitigazione e compensazione ambientale, individuati come dotazioni ecologiche ed ambientali negli elaborati del POC/PUA (vedi elenco elaborati allegato 1), a scomputo degli oneri U1;
- L. alla realizzazione degli interventi di mitigazione dell'impatto acustico e ad ogni altro intervento di mitigazione richiesto dalla Valsat e così come descritti negli elaborati del presente Accordo;
- M. ad adempiere agli obblighi relativi al TPM come meglio descritto nell'articolo 8 del presente Accordo;
- N. al rispetto in fase attuativa (per quanto espressamente previsto dal presente Accordo e suoi allegati) delle prescrizioni e all'applicazione degli indirizzi contenuti negli elaborati di progetto e riassunti nell'Allegato n.....; in particolare, i soggetti attuatori assumono, anche attraverso

trasferimento agli eventuali aventi causa degli impegni assunti con il presente Accordo, l'impegno di soddisfare i requisiti relativi alla Green Logistic, anche al fine del monitoraggio e della verifica della sostenibilità delle proprie politiche aziendali; tali impegni comprendono il rispetto del requisito di composizione della flotta veicolare con un valore minimo del 20% costituito da mezzi non inquinanti.

- O. all'individuazione della figura del mobility manager aziendale (per aziende con più di 100 addetti) e la redazione annuale del Piano degli spostamenti casa – lavoro;
- P. al rispetto della Carta dei diritti fondamentali dei lavoratori, anche in recepimento della programmazione strategica PSM, del Patto metropolitano e regionale per il lavoro, aderendo e promuovendo fattivamente un'Intesa per individuare, condividere e valorizzare azioni rivolte a tutti i lavoratori impegnati nella catena logistica (ultimo miglio compreso), finalizzate alla qualificazione, sviluppo e sostenibilità dell'occupazione;
- Q. a promuovere, anche attraverso successivi atti con il datore di lavoro, l'adesione attiva alla Carta metropolitana per la logistica etica attraverso la sottoscrizione di una "Intesa per la buona occupazione", in accordo con quanto previsto dalla Carta stessa;
- R. al rispetto, nell'ambito del presente Accordo e suoi allegati, di tutte le prescrizioni impartite dagli Enti coinvolti nell'ambito del procedimento di redazione/approvazione dello stesso Accordo;
- S. a trasferire tutti gli impegni di cui al presente Accordo di programma, nessuno escluso, in capo ad eventuali successivi aventi causa a qualsiasi titolo, compresi gli impegni sul trasporto pubblico metropolitano di cui all'art. 8 del presente Accordo;
- T. al rilascio, all'atto della sottoscrizione dell'Accordo di Programma, al Comune di Valsamoggia della fideiussione relativa all'intero importo della quota di Contributo straordinario, e al rilascio, all'atto della sottoscrizione dell'Accordo di Programma, a Città metropolitana di Bologna della fideiussione relativa al Contributo di sostenibilità.

La corresponsione degli importi relativi agli U1, U2, D+S, se dovuti, qualora non oggetto di scomputo, è correlata al rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione degli interventi, proporzionalmente alla SU ivi assentita.

3. Per la sostenibilità finanziaria e temporale dell'attuazione degli impegni sopra descritti si assumono:

- il piano economico-finanziario allegato al presente Accordo (all. #####);
- specifica fideiussione, oltre a quanto sopra definito, che gli attuatori si impegnano a costituire al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire, secondo i disposti del vigente Regolamento Comunale;

- il cronoprogramma allegato alla Convenzione attuativa del POC/PUA e del progetto definitivo redatto ai sensi della normativa in materia di opere pubbliche.

Articolo 6 - Impegni per i Soggetti istituzionali

1. In virtù delle previsioni contenute nel presente Accordo di Programma, i Soggetti istituzionali, ciascuno per quanto di rispettiva spettanza, assumono gli impegni qui di seguito indicati.

A. Il COMUNE DI VALSAMOGGIA si impegna:

1. a svolgere, nell'ambito delle proprie competenze, tutte le attività atte a garantire l'attuazione degli impegni e delle azioni contenute nel presente Accordo;
2. allo scomputo dei seguenti importi:
 - a. oneri di urbanizzazione primaria (U1) nell'importo totale;
 - b. quota parte del 50% del Contributo Straordinario previsto a favore del Comune di Valsamoggia, ferma restando l'impossibilità di scomputare la quota pari a 300.000 Euro che il Comune si impegna ad accantonare in quanto destinata al servizio di TPM, come meglio indicato all'art. 8 del presente Accordo.
3. a definire con il Soggetto attuatore le modalità di realizzazione delle opere infrastrutturali di cui all'art 5 B che precede, a scomputo parziale del Contributo straordinario, ex DPR 380/2001 e art. 4 DAL Emilia-Romagna n.186/2018;
4. a consegnare ai soggetti attuatori nei termini congrui per rispettare il cronoprogramma le aree pubbliche o di uso pubblico necessarie alla realizzazione degli interventi di cui al presente Accordo (con particolare riferimento alle previsioni di cui all'art. 5, punti B) e C), attivando, qualora si rendesse necessario, in alternativa all'acquisizione bonaria delle aree, il procedimento di occupazione d'urgenza per ragioni di pubblica utilità, sotteso al relativo esproprio;
5. ad adempiere agli obblighi relativi al TPM come meglio descritto nell'articolo 8 del presente accordo;
6. ad approvare le modifiche al PSC, RUE e POC e a rilasciare i Permessi di Costruire in conformità alla normativa edilizia e alle disposizioni del presente Accordo, e a provvedere a collaudare la infrastruttura viaria esterna nei termini congrui per rispettare il cronoprogramma allegato alla convenzione attuativa del POC/PUA;
7. a prevedere nell'ambito della Strategia del PUG in fase di formazione l'obiettivo di compensare il consumo di suolo di cui all'art. del presente Accordo, attraverso azioni di rigenerazione da attuare in un definito arco temporale di circa dalla data di approvazione del PUG in Accordi Operativi o PUA di iniziativa pubblica, o altra modalità di interventi

finalizzati alla desigillazione di aree da destinare a dotazioni territoriali che prevedano la permeabilità del suolo, ai sensi della L.R. Legge Regionale Emilia-Romagna n. 24/2017;

8. a verificare, prima del rilascio dei titoli edilizi inerenti la realizzazione dell'insediamento privato, l'avvenuto versamento a favore del Comune di Valsamoggia e della Città metropolitana di Bologna degli importi di cui all'articolo 5 lettera H. Il rilascio dei titoli edilizi o l'efficacia delle SCIA da presentarsi ai sensi delle norme in materia edilizia sono pertanto subordinati all'avvenuto versamento degli importi di cui sopra.

B. La CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA si impegna:

1. a svolgere, nell'ambito delle proprie competenze, tutte le attività atte a garantire l'attuazione degli impegni contenuti nel presente Accordo anche al fine di garantire la realizzazione delle opere che interferiscono con le infrastrutture di propria competenza sulla base del progetto predisposto dai soggetti attuatori in accordo con i competenti servizi metropolitani;
2. in considerazione del fatto che l'intervento oggetto dell'Accordo di Programma soddisfa i requisiti che il PUMS definisce per la localizzazione delle aree specializzate per la logistica delle merci su gomma nell'area metropolitana bolognese, la Città metropolitana condivide l'ipotesi di tale insediamento in virtù dell'interesse pubblico precedentemente richiamato. Per tale ragione, le Parti condividono l'introduzione di tale previsione nel PUMS, adeguando in tal senso la Relazione (pag. 314) e la Valsat. Tale adeguamento avviene anche per il PTM articolo 42 comma 20 bis) attraverso apposita variante;
3. in coerenza con le decisioni di adeguamento con apposita variante del PTM e del PUMS, e della modifica degli Accordi Territoriali, la Città Metropolitana si impegna alla valutazione delle modifiche introdotte dal Comune di Valsamoggia nel PSC, RUE e nel POC, anche attraverso la conclusione del procedimento di VALSAT in coerenza con le indicazioni emerse in sede di conferenza dei servizi a seguito dell'esame del Rapporto ambientale allegato al progetto (Allegato sub 1), ai fini della approvazione definitiva di tali strumenti, nei termini congrui per rispettare il cronoprogramma allegato alla convenzione attuativa del POC/PUA.
4. ad adempiere agli obblighi relativi al TPM come meglio descritto nell'articolo 8 del presente accordo.

C. La REGIONE EMILIA-ROMAGNA:

1. In applicazione dell'Accordo Territoriale con la Città Metropolitana di Bologna sottoscritto in data 01/08/2022, riconosce coerenti con gli obiettivi ed i criteri di pianificazione ivi definiti e con le linee programmatiche della pianificazione regionale (PTR) gli obiettivi e i contenuti del progetto, e condivide le scelte di adeguamento del PUMS e del PTM.

2. La Regione Emilia Romagna, la Città Metropolitana di Bologna e il Comune di Valsamoggia si impegnano, ciascuno per quanto di propria competenza:

- ad utilizzare forme di immediata collaborazione e di stretto coordinamento, con il ricorso in particolare agli strumenti di semplificazione dell'attività amministrativa e di snellimento dei procedimenti di decisione e controllo previsti dalla normativa vigente;
- a rimuovere ogni ostacolo procedurale ad essa imputabile, in ogni fase procedimentale di realizzazione degli interventi e di attuazione degli impegni assunti;
- a farsi carico, ove necessario, nell'ambito delle reciproche competenze e attraverso i servizi tecnici competenti della Città metropolitana dell'espletamento delle procedure espropriative o di acquisizione bonaria delle aree oggetto di interventi extra comparto, oltre a garantire la piena disponibilità delle stesse.

Articolo 7 - Perequazione Territoriale Metropolitana

1. Le parti condividono la Perequazione Territoriale Metropolitana che dovrà essere coerente, oltre che con il PUMS, anche con quanto definito dal PTM approvato con Deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 16 del 12.05.2021, il quale prevede all'art. 51 il "Fondo Perequativo Metropolitan e regolamentazione delle relative modalità di gestione ed erogazione delle risorse", che reca apposite disposizioni relative all'obbligo di corresponsione al Fondo Perequativo Metropolitan. Le modalità di contribuzione al Fondo Perequativo Metropolitan sono altresì definite, oltre che dall'art. 51 di cui sopra, anche dal Regolamento per la gestione del Fondo Perequativo Metropolitan.

2. Il Soggetto attuatore si impegna a corrispondere al Fondo Perequativo Metropolitan istituito presso la Città Metropolitana ai sensi dell'art.51 del PTM, i seguenti importi a prescindere dalla possibilità del Comune di Valsamoggia di riconoscere al Soggetto Attuatore la realizzazione di opere a scomuto totale e parziale nel rispetto delle disposizioni del presente Accordo:

- il Contributo di Sostenibilità così come definito dal PUMS, relativo alla superficie oggetto di intervento di riqualificazione mediante demolizione e ricostruzione, pari a 52.145 mq. di Su complessiva per un importo di 4 euro al mq. di Su;
- il 50% del Contributo Straordinario calcolato sulla base della Deliberazione Assemblea Legislativa Regione Emilia-Romagna n.186/2018;
- il 50% delle risorse che derivano dagli oneri di urbanizzazione secondaria U2, così come determinati per l'intero intervento in oggetto secondo le modalità previste dalla normativa in materia;
- il 50% di eventuali monetizzazioni.

4. Gli importi di cui sopra sono definiti nella tabella “Stima di massima perequazione metropolitana”, allegata al presente Accordo quale parte integrante e sostanziale dello stesso. Il calcolo degli importi in via definitiva sarà calcolato all’atto del rilascio del titolo edilizio, così come previsto dalla normativa in materia edilizia.

Articolo 8 – Obblighi relativi al servizio di trasporto pubblico (TPM) per i lavoratori

1. Le Parti si danno reciprocamente atto che un’adeguata ed ecocompatibile accessibilità degli ambiti produttivi e logistici è condizione fondante per assicurare la sostenibilità sociale, ambientale ed economica degli insediamenti. Le nuove urbanizzazioni sono quindi ammissibili solamente laddove risultino servite, tra le altre cose, da un servizio di trasporto pubblico idoneo a garantire una effettiva alternativa al trasporto privato motorizzato. In tal senso assumono grande rilevanza le politiche aziendali finalizzate a favorire la mobilità sostenibile dei dipendenti, attraverso in particolare l’acquisto in maniera stabile di abbonamenti annuali al trasporto pubblico.

2. Per l’insediamento del polo logistico di grandi dimensioni previsto nel presente Accordo di Programma le Parti ritengono che tale condizione di sostenibilità possa essere soddisfatta da un servizio di trasporto pubblico di linea ordinario che colleghi il polo logistico (sito di sviluppo oggetto del presente Accordo) con le direttrici della Via Emilia e della Bazzanese (Crespellano) e con la stazione di Via Lunga, effettuato con almeno sei coppie di corse, di cui tre nella fascia mattutina e tre in quella pomeridiana, tale da soddisfare gli orari di entrata e uscita dei lavoratori del polo logistico, assicurando in tal modo gli opportuni interscambi con la restante rete di trasporto pubblico.

3. Il servizio di trasporto pubblico dovrà essere necessariamente attivato, nei termini suindicati, contestualmente all’avvio delle attività del magazzino logistico, ovvero dovrà almeno essere sottoscritto il contratto per l’erogazione del servizio di TPM, con avvio del servizio previsto in relazione al deposito della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed Agibilità relativa al completamento del primo insediamento logistico.

4. Al fine di garantire la qualificazione, lo sviluppo e la qualità occupazionale come previsto dal Patto Metropolitano per il Lavoro e lo Sviluppo Sostenibile e dal Patto per il Lavoro e per il Clima della Regione Emilia-Romagna, nonché per incentivare l’utilizzo del trasporto pubblico, migliorare il benessere del dipendente e aumentarne la capacità di reddito disponibile, il Soggetto attuatore del polo logistico (ovvero i propri aventi causa a qualsiasi titolo) si impegna ad acquistare abbonamenti annuali al trasporto pubblico per l’intera rete metropolitana per tutti i lavoratori che operano stabilmente e non stagionalmente all’interno dei magazzini logistici. Il costo massimo dell’abbonamento annuale è fissato in 470 Euro. Tali risorse, oltre a costituire un benefit aziendale, sono destinate a co-finanziare il servizio, in relazione al numero degli addetti effettivamente occupati. Il Soggetto attuatore si obbliga altresì a trasferire tale impegno anche in capo ai successivi

aventi causa e/o comunque gestori a qualsivoglia titolo del magazzino logistico. A garanzia integrale di tale impegno, il soggetto attuatore si obbliga a prestare, all'atto del rilascio di ogni titolo edilizio occorrente per la realizzazione dei magazzini logistici, apposita fidejussione per un importo idoneo a garantire la copertura dell'acquisto per tre anni degli abbonamenti al trasporto pubblico di linea ordinaria per tutti gli addetti ivi previsti. Tale garanzia fidejussoria, il cui importo sarà successivamente ed esattamente determinato in base al costo degli abbonamenti, nell'ambito del procedimento volto al rilascio del permesso di costruire, dovrà essere rilasciata da una primaria compagnia bancaria o assicurativa a favore di TPER o TPM o Città Metropolitana. Tale garanzia fidejussoria dovrà essere altresì prestata a prima richiesta, prevedere la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non troverà applicazione l'art. 1944, secondo comma, c.c.

5. La Città metropolitana e il Comune di Valsamoggia, in qualità di Ente procedente, promuovono un Tavolo di coordinamento, esteso anche al Soggetto Attuatore e suoi aventi causa, sul TPM finalizzato a verificare con periodicità almeno annuale, l'efficacia del servizio di TPM implementato con il presente Accordo, l'eventuale necessità di modifiche al servizio, le risorse disponibili derivanti dai contributi di altre Aziende insediate o di prossimo insediamento e la eventuale riduzione del costo del servizio e del singolo abbonamento; pertanto, in esito di questi Tavoli di coordinamento periodici, sarà concordata con il soggetto attuatore (e suoi aventi causa) l'entità del contributo di cofinanziamento del servizio di trasporto pubblico a carico del soggetto attuatore stesso, fermo restando l'impegno massimo di cui infra .

6. Al Tavolo di coordinamento di cui al precedente comma 5 partecipano, oltre che alla Città metropolitana e al Comune, anche SRM e il gestore del trasporto pubblico, le aziende di grande logistica insediate nel sito di sviluppo del presente Accordo, nonché le aziende di grande logistica che si insedieranno nell'Hub metropolitano del Martignone oltre alle grandi aziende già insediate (con un numero di lavoratori maggiore di 100 unità). A tal fine il Comune di Valsamoggia convoca il Tavolo di cui sopra entro 6 mesi dalla sottoscrizione del presente Accordo.

7. Al fine di favorire l'entrata a sistema del meccanismo di finanziamento del trasporto pubblico anche tramite abbonamenti annuali per i primi tre anni, l'attivazione del servizio di trasporto pubblico si avvarrà, se necessario, dell'utilizzo di una quota del contributo straordinario residuo rispetto alle opere previste a scomputo e sopra richiamate, fino a concorrenza del costo del servizio non coperto dagli abbonamenti, per un importo massimo complessivo pari a € 300.000. Tale quota non potrà pertanto in alcun caso essere scomputata fino ad avvenuto avvio del meccanismo di avvio del TPM.

Articolo 9 - Modalità di attuazione dell'Accordo di Programma (titoli abilitativi, procedimento)

1. Gli interventi previsti per l'attuazione del Progetto di Polo Logistico di Valsamoggia e gli altri interventi contemplati nel presente Accordo di Programma verranno realizzati mediante titoli edilizi previsti dalla normativa in materia da rilasciarsi secondo la convenzione urbanistica della variante al POC con valenza ed effetti di PUA, da sottoscrivere con il Comune di Valsamoggia.
2. Pertanto, a seguito della sottoscrizione dell'Accordo di Programma e della stipula della convenzione urbanistica di cui al precedente comma 1, potranno essere presentati – successivamente al deposito delle istanze di rilascio dei titoli edilizi abilitativi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione interne al comparto e di quelli necessari, ai sensi della normativa vigente, per l'approvazione del progetto esecutivo inerente le opere pubbliche (al fine di garantire la realizzazione nei termini di cui al presente Accordo di Programma) – le richieste di rilascio dei titoli edilizi abilitativi riferiti agli immobili costituenti il Polo logistico.
3. Il conseguimento, mediante SCEA, delle agibilità delle opere private sarà possibile solamente a seguito della realizzazione delle dotazioni pubbliche di realizzazione diretta da parte del soggetto Attuatore nonché di tutte le opere di cui all'art. 5 del presente Accordo "Impegni dei soggetti attuatori", secondo le modalità previste dalla Convenzione; nel caso in cui le tempistiche di acquisizione delle aree oggetto di espropri siano tali da incidere sul cronoprogramma realizzativo previsto, gli Enti potranno convenire – su istanza della Soggetto Attuatore – di ammettere l'efficacia della SCEA anche in assenza dell'intervenuta ultimazione delle opere di cui sopra.
4. Gli interventi extra comparto i cui progetti esecutivi non sono approvati con il presente Accordo saranno approvati con determinazione dirigenziale del Settore competente e appaltate e realizzate a carico del soggetto proponente secondo quanto previsto dal D.Lgs. 50/2016 o dalle previsioni legislative che saranno allora vigenti, e per quanto non direttamente realizzato dall'Amministrazione Comunale secondo quanto previsto dal presente Accordo.
5. Si applicano per quanto necessario le disposizioni di cui al TU Espropri (DPR 327/2001) e al comma 5 dell'art. 27 della Legge 166/2002.
6. In ogni caso, per tutti gli interventi di cui sopra non potranno essere imputate al Soggetti attuatore eventuali non conformità alle tempistiche previste dal cronoprogramma allegato al presente Accordo per cause non dipendenti dalla propria volontà, con l'impegno degli Enti pubblici sottoscrittori del presente Accordo, per quanto di rispettiva competenza, ad effettuare tutte le attività necessarie a far sì che i lavori possano essere realizzati in conformità con quanto previsto nel cronoprogramma stesso.

Articolo 10 - Inizio lavori e tempi di realizzazione delle opere

1. I lavori relativi alle opere e agli interventi previste dal presente Accordo di Programma dovranno essere realizzati nel rispetto delle tempistiche indicate nel cronoprogramma allegato al presente Accordo e allegato alla convenzione attuativa del POC/PUA.

2. In particolare, prima dell'apertura del Polo logistico dovranno essere realizzate tutte le opere di cui all'art. 5 del presente Accordo quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle qui di seguito indicate, e come definite negli elaborati di progetto:

- reperimento e realizzazione delle dotazioni pubbliche del comparto;
- realizzazione delle infrastrutture di collegamento viario (strada di collegamento con la SP 88 (bretella Nuova Bazzanese-casello autostradale), e rotonda alla relativa intersezione;
- interventi di mitigazione degli impatti acustici;
- interventi di forestazione interni ed esterni al comparto (in prossimità delle infrastrutture condivise);
- installazione di segnaletica fissa in base alle indicazioni fornite dal Comune di Valsamoggia e dalla Città metropolitana;

Articolo 11 - Piano di monitoraggio

1. I soggetti attuatori hanno definito un Piano di Monitoraggio relativo alla raccolta sistematica di dati rilevanti e alla valutazione degli effetti ambientali prodotti in corso di esercizio.

2. Il Monitoraggio dovrà essere sviluppato dagli attuatori sulla base di quanto previsto dal Piano di monitoraggio allegato al presente Accordo (Allegato sub 9).

3. Nel caso in cui l'attività di monitoraggio evidenziasse rilievi dei parametri e degli indicatori con scostamenti negativi rispetto ai valori di qualità ritenuti accettabili in sede di progetto e/o di Piano di monitoraggio, i soggetti attuatori sono impegnati a mettere in atto le necessarie azioni correttive indicate nel Piano di Monitoraggio o individuate dalla Commissione Tecnica di Verifica di cui al Piano di monitoraggio stesso.

4. La Commissione Tecnica di Verifica, sulla base degli esiti dei monitoraggi, propone al Collegio di Vigilanza di cui all'art. 13 del presente Accordo le azioni correttive non prefigurate dal Piano, segnala al Collegio di Vigilanza gli esiti significativi del monitoraggio degli indicatori tali da richiedere agli Attuatori un aggiornamento delle valutazioni di compatibilità ambientali, può decidere la sospensione del monitoraggio di alcuni indicatori in esito al monitoraggio stesso.

5. Sono a carico del soggetto attuatore o degli eventuali aventi causa i costi delle indagini, dei rilievi e delle relative valutazioni (così come definiti nel Piano di Monitoraggio) che esulano dall'ordinaria attività istituzionale degli enti preposti, nonché i costi delle eventuali azioni correttive valutate necessarie in base alle valutazioni della Commissione Tecnica di Verifica in rapporto alle attività del

Polo logistico, fatta salva la necessaria verifica di coerenza con il quadro degli interventi manutentivi ed infrastrutturali programmati.

Articolo 12 – Clausola risolutiva espressa (informazione antimafia)

1. In attuazione dell'articolo 59, comma 2, della L.R. n. 24 del 2017 e degli articoli 12 e 5 del Protocollo d'Intesa per la prevenzione e la repressione dei tentativi di infiltrazione mafiosa nel settore degli appalti e concessioni di lavori pubblici, servizi e forniture e nell'attività urbanistica ed edilizia, stipulato il 9 marzo 2018, i Soggetti sottoscrittori dichiarano di conoscere ed accettare la presente clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del presente Accordo di Programma, qualora dovessero essere rilasciate dalla Prefettura, informazioni antimafia interdittive di cui agli artt. 84 e 91 del D. Lgs. n. 159 del 2011.
2. Nell' ipotesi di risoluzione di cui al comma 1 non è dovuto alcun indennizzo ai soggetti sottoscrittori dell'Accordo.
3. La risoluzione dell'Accordo di Programma è dichiarata dall'organo che ha approvato l'accordo stesso.

Articolo 13 - Vigilanza sull'attuazione dell'Accordo

1. Ai sensi dell'art. 34, comma 7, del D.Lgs. n. 267/2000, la vigilanza ed il controllo sulla esecuzione del presente Accordo di Programma sono esercitati da un Collegio di Vigilanza composto dal Sindaco di Valsamoggia, o suo delegato, che lo presiede, da un rappresentante della Città Metropolitana e da un rappresentante della Regione Emilia-Romagna. Alle sedute del Collegio è invitato a partecipare un rappresentante dei soggetti attuatori del Progetto.
2. L'insediamento del Collegio avviene su iniziativa del Presidente; il Collegio è in ogni caso convocato entro 3 mesi dalla data di pubblicazione sul BURERT del Decreto di approvazione del presente Accordo, per la verifica degli interventi. Inoltre, il Collegio:
 - vigila sulla tempestiva e corretta attuazione dell'Accordo, in contraddittorio con il soggetto attuatore 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 sottoscrittrici le eventuali modifiche all'Accordo o ai termini in esso previsti, che si rendessero necessarie;
 - valuta le proposte di modifica del cronoprogramma di dettaglio;
 - può disporre in ogni momento sopralluoghi, accertamenti e l'acquisizione di documenti ed informazioni al fine di verificare la tempestiva e corretta attuazione dell'Accordo,
 - propone eventuali sanzioni in coerenza con quanto previsto dal presente Accordo,

- dirime in via bonaria le controversie sull'interpretazione ed attuazione del presente accordo,
 - esercita i poteri sostitutivi in caso di ritardo ed inadempimento nella realizzazione degli impegni assunti con l'Accordo; accertata l'inerzia o il ritardo diffida i soggetti inadempienti ad adempiere entro un termine non superiore a 90 giorni decorso inutilmente il quale si procede ad escutere le garanzie fideiussorie;
 - prescrive, secondo le indicazioni della Commissione Tecnica di verifica sul Monitoraggio l'adozione delle misure correttive o l'aggiornamento delle valutazioni di compatibilità ambientale in caso di scostamenti significativi degli indicatori o di modifica sostanziale dello scenario di sostenibilità assunto dagli studi ambientali;
 - svolge ogni altra attività prevista dal presente Accordo di Programma;
3. Restano salve le competenze istituzionali dei competenti Settori del Comune di Valsamoggia in merito all'attività ordinaria di vigilanza e controllo sull'attività edilizia e sulla esecuzione delle opere pubbliche.

Articolo 14 – Garanzia Finanziaria

1. A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni e degli impegni assunti con il presente Accordo di programma è prevista antecedentemente al rilascio dei titoli edilizi abilitativi la costituzione di apposite garanzie fideiussorie pari a:
- Euro 1.220.966,40 per le opere interne al Comparto, fermo restando che l'importo definitivo verrà determinato dal competente servizio comunale all'atto del rilascio del titolo edilizio e/o secondo le modalità previste dalla normativa in materia;
 - Euro 1.164.809,88 per le opere extra Comparto, fermo restando che l'importo definitivo verrà determinato dal competente servizio comunale all'atto del rilascio del titolo edilizio e/o secondo le modalità previste dalla normativa in materia.
2. Le garanzie dovranno soddisfare i requisiti e le condizioni indicate dall'art. 5 del vigente Regolamento comunale per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Articolo 15 – Vincolatività dell'Accordo

1. I soggetti sottoscrittori del presente Accordo hanno l'obbligo di rispettarlo in ogni sua parte e non possono validamente compiere atti successivi che violino ed ostacolino l'Accordo o che contrastino con esso.
2. I soggetti sottoscrittori del presente Accordo sono tenuti a compiere gli atti applicativi ed attuativi dell'Accordo stesso, stante l'efficacia contrattuale del medesimo.

3. I soggetti sottoscrittori del presente Accordo devono trasferire nei successivi atti di vendita e/o disposizione dei beni a qualunque titolo effettuati gli impegni assunti con il presente atto, nessuno escluso.

4. Gli aventi causa dai soggetti attuatori (come definiti in premessa) dovranno accettare, espressamente, l'assunzione a proprio carico degli obblighi discendenti dall'Accordo medesimo e/o dai successivi atti attuativi, subentrando in luogo dei soggetti originari anche negli obblighi fideiussori di cui al precedente art. 14.

Articolo 16 - Durata e modifiche

1. Il presente Accordo ha vigenza a decorrere dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso dell'avvenuta conclusione dell'Accordo stesso. Il presente Accordo resterà efficace fino al completo adempimento di tutte le obbligazioni previste dall'Accordo stesso e dalle sue eventuali integrazioni e/o modificazioni e comunque per non oltre 10 anni.

2. L'eventuale proroga dei termini definiti nel presente Accordo e nel Cronoprogramma di dettaglio, sarà valutata dal Collegio di Vigilanza, su richiesta del soggetto interessato.

3. Eventuali modifiche non sostanziali al presente Accordo che non incidono in modo significativo sul suo contenuto sono valutate con determinazione del Collegio di Vigilanza di cui all'art. 13.

4. Le parti danno atto che la necessità di effettuare approfondimenti progettuali nella fase di attuazione, e dei conseguenti adattamenti non comporta una modifica del presente Accordo ove non ne vengano modificati i contenuti essenziali e l'assetto del Progetto Urbano, secondo quanto meglio specificato nelle annesse NTA del PUA.

5. Eventuali altre modifiche giudicate di tipo sostanziale così come definite nelle NTA del PUA potranno essere approvate comunque nel pieno rispetto delle disposizioni del PTM e del PUMS, e dei limiti dimensionali ammessi dal presente Accordo di programma.

La capacità edificatoria pari a 91.500 mq è da intendersi quale superficie massima ammissibile; in coerenza con la variante al PTM, sono esclusi futuri ampliamenti della SU che eccedano tale limite. L'uso ad attività logistica è ammesso in coerenza con le analisi di "carico urbanistico" effettuate nell'ambito dell'accordo di programma per la realizzazione di un intervento di rigenerazione finalizzato all'insediamento di "grande logistica" nell'ambito produttivo comunale (APC.c), in comune di Valsamoggia, località Crespellano (con particolare riferimento alle analisi trasportistiche di cui al glossario 2 – Green Logistic del PTM).

Articolo 17 - Ratifica ed approvazione dell'Accordo di Programma

1. Il presente Accordo viene definitivamente approvato con Decreto del Presidente della Regione Emilia-Romagna, ai sensi e per gli effetti dell'art. 60 della LR Legge Regionale Emilia-Romagna n.24/2017 e a cura della Regione viene pubblicato, ai fini dell'efficacia, sul Bollettino della Regione Emilia-Romagna.

Articolo 18 – Perfezionamento ed efficacia dell'Accordo

1. Il presente Accordo raccoglie ed attesta il consenso unanime di tutti gli intervenuti in ordine alle materie qui tracciate e regolate e vincola le parti dalla data della stipulazione.

2. Tutti i termini indicati nel presente Accordo vanno computati a decorrere dalla data di pubblicazione sul Burert del Decreto del Presidente della Regione Emilia-Romagna di approvazione dell'Accordo salvo che il dies a quo sia diversamente indicato per uno specifico adempimento. L'Accordo così perfezionato produrrà gli effetti di cui al quarto comma del ricordato art. 34 del D.Lgs. 267/2000.

Articolo 19 - Termini di decadenza dell'Accordo e inadempienze

1. In assenza della stipula della convenzione attuativa del PUA tra il Comune di Valsamoggia ed il soggetto attuatore entro 90 giorni dalla data di pubblicazione del Decreto di approvazione del presente Accordo sul B.U.R. Emilia-Romagna, esso si considera decaduto e le varianti ai vigenti strumenti urbanistici e territoriali previste dallo stesso cessano la loro efficacia, con ciò ristabilendosi le condizioni urbanistiche e di pianificazione territoriale previgenti.

2. Fatte salve eventuali richieste di proroga dei termini di avvio dei lavori derivanti da eventi imprevisi ed imprevedibili (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: cause non riconducibili al Soggetto attuatore, motivazioni di interesse pubblico, ecc.), da valutarsi da parte del Collegio di Vigilanza di cui al precedente art. 13, il presente accordo di programma decade inoltre qualora non siano stati avviati i lavori per la realizzazione degli interventi previsti dall'accordo stesso, così come definito dal cronoprogramma e dalla Convenzione urbanistica.

3. Fatta salva la facoltà di proroga di cui al precedente comma, la decadenza summenzionata è perfezionata tramite uno specifico Atto di Annullamento dell'Accordo deliberato dall'organo competente di ciascun ente firmatario.

4. Anche in correlazione a quanto previsto ai precedenti commi 2 e 3, sono fatte comunque salve eventuali proroghe stabilite per legge, ovvero assentite dal Collegio di Vigilanza. In caso di decadenza dell'Accordo per inadempienza del Soggetto attuatore si applicano le disposizioni di legge.

5. Per le inadempienze a ogni altro impegno di cui ai precedenti articoli previsto a carico del Soggetto attuatore si procederà, previa diffida non ottemperata, con sanzione proposta dal Collegio di Vigilanza.

Articolo 20 – Allegati

1. Seppur non materialmente allegati al presente Atto, le parti danno atto che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo tutti gli elaborati di progetto di cui all'Allegato 1 (elenco elaborati) al presente Accordo. Sono materialmente allegati e come tali sottoscritti dalle parti i seguenti elaborati

All. 1 Elenco elaborati

All. 2 Quadro economico-finanziario

All. 3 Tabella perequazione territoriale metropolitana

All. 4 Cronoprogramma – Fasi di intervento

2. I file degli elaborati digitali risultano i seguenti:

- xxxxxxxx.pdf.p7m

Articolo 21 – Disposizioni finali

1. Il presente Accordo è stato scritto con strumenti telematici e si compone di n. NN fogli.

2. Il presente accordo è sottoscritto con firma digitale ai sensi del comma 2-bis, dell'art. 15 della L. n. 241/1990.

ALLEGATO 2 ALL'ELABORATO 8 – BOZZA DI ACCORDO DI PROGRAMMA PARCO LOGISTICO IN COMUNE DI VALSAMOGGIA

QUADRO ECONOMICO-FINANZIARIO COMPLESSIVO

Premessa

Rispetto alla metodologia di valutazione di costi, ricavi e tempi di attuazione degli interventi, si forniscono preliminarmente i seguenti chiarimenti.

Costi di costruzione e di acquisizione aree, e ricavi da canoni di locazione (criteri assunti per la stima): i valori adottati sono quelli **medi di mercato**. Si ritiene che tali valori siano attuali in base all'esperienza dei proponenti e alla conoscenza della situazione del mercato locale.

Costi di sviluppo: i valori adottati sono quelli tabellari nel caso degli oneri e contributi comunali, da computo metrico estimativi per le opere di urbanizzazione ed infine determinati dall'esperienza dei proponenti ed attuatori per quanto concerne i costi di edificazione e tecnici.

QUADRO ECONOMICO, FATTIBILITA' E SOSTENIBILITA'

DATI: AREE ST = 190.000 mq
 EDIFICAZIONE FABBRICATI PER LOGISTICA SU = 91.500 mq.

FATTIBILITA' ECONOMICO-FINANZIARIA

STIMA DEI COSTI

FASE 1 - INVESTIMENTI INIZIALI

- a.1) ACQUISIZIONE AREE INSEDIAMENTO PARCO LOGISTICO
- a.2) AREE DA ACQUISIRE (ESPROPRI) PER REALIZZAZIONE NUOVA VIABILITA'
- a.3) DEMOLIZIONI, BONIFICHE
- a.4) SCAVI ARCHEOLOGICI
- a.5) COSTI INTERRAMENTO ELETTRODOTTO MT
- a.6) INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE, INCENTIVAZIONI
TRASPORTO PUBBLICO

- a.7) *CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (solo quota contributo sul costo di costruzione, in quanto il totale dei costi delle opere di urbanizzazione è superiore al corrispondenti oneri U1, U2, D+S quindi gli oneri CORRISPONDENTI vengono integralmente scomputati)*
- a.8) *CONTRIBUTO STRAORDINARIO*
- a.9) *OOUU esterne al comparto del Parco logistico*
- VIABILITA' e ROTATORIE (vedi computo metrico-estimativo)
- PISTA CICLABILE Crespellano – Cassoletta
(opera finanziata dal contributo straordinario)
- a.10) *PROGETTAZIONE AdP e PUA, progettazione e DL opere urbanizzazione, piano di monitoraggio, catastali, ecc*
- a.11) *LEGALI, COMMERCIALI ED AMMINISTRATIVE*
- a.12) *IMPREVISTI E VARIE (3%)*
- a.13) *ONERI FINANZIARI, GARANZIE FIDEJUSSORIE*

COSTI TOTALI FASE 1

euro 28.000.000

FASE 2 - SVILUPPO

b.1) COSTRUZIONE E OOUU interne al comparto del Parco logistico

- 0 EDIFICI
- 1 VIABILITA', PARCHEGGI, BAIE DI CARICO/SCARICO
- 2 RETE FOGNARIA ACQUE BIANCHE
- 3 RETE FOGNARIA ACQUE NERE PVC
- 4 RETI ACQUA E GAS
- 5 RETE ENEL
- 6 RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- 7 CABLAGGIO
- 8 RETE TELECOM
- 9 SOSTEGNO AREE STRADALI
- 10 AREE VERDI
- 11 ATTREZZATURA VERDE PUBBLICO
- 12 SEGNALETICA ORIZZ. E VERT.
- 13 IRRIGAZIONE
- 14 VASCA LAMINAZIONE
- 15 RECINZIONI ECC

Costo a mq. di SU: 525 €/mq

TOTALE COSTRUZIONE

euro 48.230.000

b.2) SPESE TECNICHE FASE DI COSTRUZIONE

TOTALE SPESE TECNICHE euro 2.127.500

b.3) ONERI FINANZIARI, GARANZIE FIDEIUSSORIE

TOTALE ONERI E GARANZIE euro 2.100.000

b.4) VARIE E IMPREVISTI (3%)

TOTALE VARIE E IMPREVISTI euro 1.573.725

b.5) COMMERCIALIZZAZIONE

TOTALE COMMERCIALIZZAZIONE euro 567.840

COSTI TOTALI FASE 2 **54.599.065 euro**

TOTALE GENERALE INVESTIMENTO **82.599.065 euro**

STIMA DEI RICAVI

RICAVI DA CONTRATTI DI LOCAZIONE A OPERATORI DELLA LOGISTICA

RICAVI DA CANONI DI LOCAZIONE ANNUI: 58,00 € * 91.000 mq di Sup.
commerciale: **5.278.000 €**
(al lordo di oneri gestionali, imposte e tasse)

RENDIMENTO ANNUO LORDO = 6,39%

Il presente Quadro economico-finanziario mostra, attraverso dati di fatto e stime previsionali attendibili, che l'intervento proposto è fattibile, pur avendo tenuto conto di una situazione nella quale fattori esterni e non facilmente prevedibili possono condizionare modalità, tempi, costi e ricavi dell'intervento.

La sostenibilità economico-finanziaria, alla luce delle valutazioni effettuate, risulta accertata con un margine prudenziale che si considera adeguato alla dimensione dell'intervento. Il rendimento annuo atteso è infatti tale da garantire sul mercato la sostenibilità dell'investimento necessario per l'attuazione dell'intervento.

ALLEGATO 1 ALL'ELABORATO 8 – BOZZA DI ACCORDO DI PROGRAMMA PARCO LOGISTICO IN COMUNE DI VALSAMOGGIA

ELENCO DEGLI ELABORATI

1. RELAZIONE E RAPPORTO AMBIENTALE

Allegato 1- Relazione Geotecnica

Allegato 2 – Relazione Idraulica

Allegato 3 – Nota relativa ai requisiti di soddisfacimento di Green Logistic – Analisi trasportistiche

Allegato 4 – Documento relativo al cap. 5.6 – Risposta e integrazioni in merito al parere di ASPI

Sintesi relazione geologica (Cap. 8 Rapporto Ambientale e Allegato 1 – rel_geotecnica)

2. VARIANTI URBANISTICHE

VARIANTI AL PUMS E PTM

- Relazione illustrativa

VARIANTE AL PSC DI VALSAMOGGIA

- Relazione illustrativa e Allegato: Scheda normativa di PSC
- Rapporto Ambientale ai fini della ValSAT/VAS e Allegato: Scheda ValSat; Sintesi in linguaggio non tecnico
- Elaborati cartografici:
 - Individuazione dell'Area oggetto di intervento
 - Proposta di Variante
 - Stralcio Tavole dei vincoli: elaborati cartografici (estratti: Tutele e vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica; Tutele e vincoli relativi al sistema idrogeologico; Tutele e vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti)

VARIANTE AL RUE DI VALSAMOGGIA

- Relazione illustrativa
- Elaborati cartografici:
 - Individuazione dell'Area oggetto di intervento
 - Proposta di Variante

3. VARIANTE AL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

- Relazione illustrativa
- Stralcio cartografico

4. VARIANTE AL POC DI VALSAMOGGIA CON VALORE ED EFFETTI DI PUA

Elaborati POC

- Relazione illustrativa - NTA/Scheda normativa del POC/PUA
- Elaborati cartografici:
 - Individuazione delle aree e degli interventi oggetto di inserimento nella Variante POC: *A Insediamento parco logistico*
 - B Infrastruttura viaria di collegamento con la SP 88*
 - C Tracciato pista ciclabile di collegamento Crespellano – Cassoletta*
 - Perimetrazione vincolo preordinato all'esproprio (Relazione - Elenco ditte) - *viabilità collegamento SP88 – insediamento*
 - *tratto pista ciclabile di collegamento Crespellano – via Cassoletta*

Elaborati PUA – Piano Urbanistico Attuativo

- A-REL Relazione illustrativa
- NTA Norme di attuazione (scheda normativa)
- A-CONV Schema di Convenzione
- A-RID Relazione idraulica

Elaborati cartografici (Scala 1:1000)

- Tav. A.1 Planimetria dello stato di fatto – scala 1:1000
- Tav. A.2 Individuazione su estratto di mappa catastale – scala 1:1000
- Tav. A.3 Visure catastali
- Tav. A.4 Inquadramento territoriale – scala 1:4000
- Tav. A.5a Planimetria di progetto con individuazione sub-comparti – scala 1:1000
Allegati 1e 2: Piante coperture con schemi impianti fotovoltaici
- Tav. A.5b Planimetria di progetto su base catastale con individuazione vincoli e rispetti scala 1:1000
- Tav. A.5c Planimetria rispetto autostradale – scala 1:1000
- Tav. A.6 Dotazioni pubbliche e private – scala 1:1000
- Tav. A.7 Prospetti e Sezioni ambientali – scala 1:500
Allegato 1: Scheda esemplificativa schermatura arborea pareti
- Tav. A.8 Invaso di laminazione – scala 1:500
- Tav. A.9 Tracciati reti tecnologiche – scala 1:1000
- Tav. A.9a Impianto antincendio: schema tipo della stazione di pompaggio
- Tav. A.10 Sistemazioni aree verdi e spazi esterni – scala 1:1000
- Tav. A.11 Interferenze: spostamento e interrimento elettrodotto MT – scala 1:2000

5. PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE INFRASTRUTTURALI: Viabilità di collegamento del Parco logistico alla SP 88

- B-REL Relazione illustrativa
- B-CME Computo metrico estimativo – Quadro economico
- B-PPE Rel Piano particellare di esproprio: Relazione
- B-PPE-ED Piano particellare di esproprio: Elenco Ditte *Elaborati cartografici*
- Tav. B.1 Inquadramento territoriale – scala 1:4.000
- Tav. B.2a Planimetria di progetto – 1:500
- Tav. B.2b Planimetria di progetto su base catastale con individuazione vincoli e rispetti scala 1:1000
- Tav. B.3a Sezione tipo A-A – scala 1:25
- Tav. B.3b Sezione tipo B-B – scala 1:25
- Tav. B.3c Rotatoria sulla SP 88 - Sezione tipo C-C – scala 1:25
- Tav. B.3d Rotatoria sulla via Cassoletta - Sezione tipo D-D – scala 1:25
- Tav. B.4a Opere di tombinamento: Rio Re delle Meraviglie scala 1:500 – 50
- Tav. B.4b Opere di tombinamento: Rio Cassoletta

6. PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE INFRASTRUTTURALI: Pista ciclabile di collegamento dell'abitato di Crespellano con via Cassoletta

C-REL Relazione illustrativa
C-IP.REL Relazione tecnica impianto di illuminazione
C-IP.ILL Calcoli illuminotecnici impianto di illuminazione
C-IP.QC Schemi dei quadri elettrici
C-CME Computo metrico estimativo
C-PPE Piano particellare di esproprio – Elenco Ditte
C-CANT Progetto della cantierizzazione
C-PM Piano di manutenzione
Elaborati cartografici
Tav. C.1 Inquadramento territoriale scala 1:2000 – 10.000
Tav. C.1a Planimetria di progetto (tratto sud: Centro, Stazione) - scala 1:500
Tav. C.1b Planimetria di progetto (tratto centrale: Incrocio di via Bargellina) - scala 1:500
Tav. C.1c Planimetria di progetto (tratto nord: via Cassoletta) - scala 1:500
Tav. C.1d Planimetria di progetto (tratto nord: innesto sulla rotatoria di progetto) - scala 1:500
Tav. C.2 Sezioni tipo – scala 1:25
Tav. C.3 Planimetria impianti elettrici (illuminazione, pensilina sosta bici) - scala 1:2000
Tav. C.4 Planimetria delle interferenze con i servizi a rete esistenti – Scala 1:2000

7. CONTRIBUTO STRAORDINARIO (Comune di Valsamoggia)

8. BOZZA DI ACCORDO DI PROGRAMMA

Allegato 1 Elenco degli elaborati
Allegato 2 Quadro economico-finanziario
Allegato 3 Tabella perequazione territoriale metropolitana
Allegato 4 Cronoprogramma – Fasi di intervento

9. PIANO DI MONITORAGGIO

ALLEGATO 4 ALL'ELABORATO 8 – BOZZA DI ACCORDO DI PROGRAMMA PARCO LOGISTICO IN COMUNE DI VALSAMOGGIA

CRONOPROGRAMMA – FASI DI INTERVENTO

Entro 31 maggio 2023	TRASMISSIONE DI TUTTI I DOCUMENTI DEFINITIVI DAL COMUNE A CITTA' METROPOLITANA
Entro 5 giugno 2023	TRASMISSIONE DA CITTA' METROPOLITANA AD ARPAE-SAC
Entro 15 giugno 2023	TRASMISSIONE RELAZIONE ISTRUTTORIA DA ARPAE SAC A CITTA' METROPOLITANA
Entro 30 giugno 2023	Approvazione modifica Accordo Territoriale Intercomunale del 12/5/2012 DETERMINAZIONI di: - REGIONE EMILIA-ROMAGNA (con Valsat PTM e PUMS) - CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA (con Valsat PSC RUE e POC Valsamoggia) - COMUNE DI VALSAMOGGIA
Entro 15 luglio 2023	(15 gg. dopo le determinazioni) DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE DI APPROVAZIONE DELL'AdP (vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità delle opere infrastrutturali)
Entro 31 luglio 2023	(15 gg. dopo l'approvazione dell'AdP) CONVENZIONAMENTO PUA
Entro 31 luglio 2023	(15 gg. dopo il vincolo preordinato all'esproprio) Decreto di occupazione d'urgenza. Avviso di immissione in possesso per occupazione d'urgenza - OCCUPAZIONE AREE PER REALIZZAZIONE VIABILITA'
Entro 15 agosto 2023	(15 gg. dopo l'occupazione delle aree) RILIEVI E PROVE su aree interessate dalla nuova viabilità
Entro 31 luglio 2023	(subito dopo la sottoscrizione della convenzione): PRESENTAZIONE TITOLI EDILIZI OPERE INTERNE AL COMPARTO
Entro 31 agosto 2023	(30 gg. dopo la presentazione) RILASCIO PERMESSI DI COSTRUIRE OPERE INTERNE AL COMPARTO

- Entro 10 settembre 2023 CANTIERIZZAZIONE AREA PARCO LOGISTICO
- Entro 15 settembre 2023 (30 gg. dopo rilievi e prove) PRESENTAZIONE TITOLI EDILIZI OPERE INFRASTRUTTURALI ESTERNE AL COMPARTO
- Entro 15 ottobre 2023 (30 gg dopo la presentazione) RILASCIO PERMESSI DI COSTRUIRE OPERE INFRASTRUTTURALI ESTERNE AL COMPARTO
- Entro 31 ottobre 2023 CANTIERIZZAZIONE AREE PER REALIZZAZIONE OPERE INFRASTRUTTURALI ESTERNE AL COMPARTO
- Entro 31 dicembre 2023 (60 gg da rilascio autorizzazioni) DEMOLIZIONI E BONIFICHE
- Entro 30 settembre 2024 (10/12 mesi dalla cantierizzazione) ESECUZIONE OPERE ESTERNE AL COMPARTO
- Entro 31 gennaio 2025 (12/14 mesi dalle demolizioni e bonifiche) ESECUZIONE OPERE INTERNE AL COMPARTO DEL PARCO LOGISTICO
- Entro 31 marzo 2025 AVVIO DELL'ATTIVITA' LOGISTICA

Comune di Valsamoggia
(Città metropolitana di Bologna)

POC CON VALORE ED EFFETTI DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
PARCO LOGISTICO DI VALSAMOGGIA

SCHEMA DI CONVENZIONE

Il giorno del mese dell'anno, in Comune di Valsamoggia, innanzi a me sono comparsi i signori:

....., che qui interviene in nome e per conto del Comune di Valsamoggia (C.F.) dirigente, domiciliato per la sua carica in Valsamoggia,, delegato con atto del in data PG n.,

e

Sig., nato a il (CF), in qualità di della Società Beghelli SpA, con sede in CF e P.IVA, proprietario di aree situate nel Comune, identificate catastalmente al foglio mappali, classificate dal PSC vigente "ambito produttivo specializzato per la funzione logistica APC.C"

Sig., nato a il (CF), in qualità di della Società Techbau SpA, con sede in CF e P.IVA, promissaria acquirente delle aree sopra individuate.

Di seguito denominati "soggetti attuatori"

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale OdG n.del, in vigore dal, è stato approvato il Piano Strutturale comunale (PSC), di cui alla IR n.20/2000
- è stato dato l'assenso preliminare alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 60 della LR n.24/2017, tra Regione Emilia-Romagna, Città metropolitana di Bologna, Comune di Valsamoggia, Beghelli SpA e Sifim Srl per l'attuazione del progetto di "Parco Logistico di Valsamoggia", con le seguenti deliberazioni:
 - o Del. Consiglio comunale di Valsamoggia n. 174 del 30/11/2022
 - o Del. Consiglio metropolitano di Bologna n. 63 del 14/12/2022
 - o Del. Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna n.2372 del 27/12/2022
- tale Accordo è stato sottoscritto in data ed approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale n. del, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n del
- l'approvazione dell'Accordo di Programma sopra citato ha comportato:
 - o l'approvazione di Variante al PUMS e al PTM della Città metropolitana di Bologna

- l'approvazione di variante al PSC di Valsamoggia, con la modifica della perimetrazione dell'ambito APC.C in località Crespellano e l'introduzione della scheda normativa APC.C "Parco logistico Valsamoggia", ha comportato variante grafica al RUE e l'approvazione di POC con valore ed effetti di PUA;
 - l'approvazione della Variante al POC vigente del Comune di Valsamoggia, con valore ed effetti di PUA, avente ad oggetto il "Parco Logistico di Valsamoggia"
- che si deve ora procedere alla traduzione in apposita convenzione, ai sensi dell'art. 28 della legge n.1150 del 14/08/1942 e s.m., dell'art. 31 della LR n.20/2000 e dell'art. 4 della LR n.254/2017, delle obbligazioni da assumersi da parte del soggetto attuatore per dare corso al piano in parola, per il quale si fa espresso richiamo agli elaborati di progetto di cui all'Accordo di programma sottoscritto.

Visti, in allegato all'Accordo sopra richiamato, gli elaborati costituenti il PUA e precisamente:

Piano Urbanistico Attuativo del "Parco logistico Valsamoggia"

A-REL Relazione illustrativa

A-NTA Norme di attuazione (scheda normativa)

A-CONV Schema di Convenzione

A-RID Relazione idraulica

Elaborati cartografici

Tav. A.1 Planimetria dello stato di fatto – scala 1:1000

Tav. A.2 Individuazione su estratto di mappa catastale – scala 1:1000

Tav. A.3 Visure catastali

Tav. A.4 Inquadramento territoriale – scala 1:4000

Tav. A.5a Planimetria di progetto con individuazione sub-comparti – scala 1:1000

Allegati 1 e 2: Pianta coperture con schemi impianti fotovoltaici

Tav. A.5b Planimetria di progetto su base catastale con individuazione vincoli e rispetti – scala 1:1000

Tav. A.5c Planimetria rispetto autostradale – scala 1:1000

Tav. A.6 Dotazioni pubbliche e private – scala 1:1000

Tav. A.7 Prospetti e Sezioni ambientali – scala 1:500

Allegato1: Scheda esemplificativa schermatura arborea pareti

Tav. A.8 Invaso di laminazione – scala 1:500

Tav. A.9 Tracciati reti tecnologiche – scala 1:1000

Tav. A.10 Sistemazioni aree verdi e spazi esterni – scala 1:1000

Tav. A.11 Interferenze: spostamento e interrimento elettrodotto MT – scala 1:2000

Visti gli elaborati del POC con valenza ed effetti di PUA:

- Relazione illustrativa - NTA/Scheda normativa del POC/PUA
- Elaborati cartografici:
 - Individuazione delle aree e degli interventi oggetto di inserimento nella Variante POC:
 - A Insediamento parco logistico
 - B Infrastruttura viaria di collegamento con la SP 88
 - C Tracciato pista \ciclabile di collegamento Crespellano – Cassoletta
 - Perimetrazione vincolo preordinato all'esproprio (Relazione - Elenco ditte)
 - viabilità collegamento SP88 – insediamento
 - tratto pista ciclabile di collegamento Crespellano – via Cassoletta

Visti inoltre gli altri elaborati relativi al progetto definitivo delle opere infrastrutturali previste dall'Accordo di Programma:

Progetto definitivo delle opere infrastrutturali: Viabilità di collegamento del Parco logistico alla SP 88

- B-REL Relazione illustrativa
- B-CME Computo metrico estimativo – Quadro economico
- B-PPE-Rel Piano particellare di esproprio: Relazione
- B-PPE-ED Piano particellare di esproprio: Elenco Ditte

Elaborati cartografici

- Tav. B.1 Inquadramento territoriale – scala 1:4.000
- Tav. B.2a Planimetria di progetto – 1:500
- Tav. B.2b Planimetria di progetto su base catastale con individuazione vincoli e rispetti scala 1:1000
- Tav. B.3° Sezione tipo A-A – scala 1:25
- Tav. B.3b Sezione tipo B-B – scala 1.25
- Tav. B.3c Rotatoria sulla SP 88 - Sezione tipo C-C – scala 1:25
- Tav. B.3d Rotatoria sulla via Cassoletta - Sezione tipo D-D – scala 1.25
- Tav. B.4a Opere di tombinamento: Rio Re delle Meraviglie scala 1:500 – 50
- Tav. B.4b Opere di tombinamento: Rio Cassoletta

Progetto definitivo delle opere infrastrutturali: percorso ciclabile di collegamento dell'abitato di Crespellano con via Cassoletta

- C-REL Relazione illustrativa
- C-IP.REL Relazione tecnica impianto di illuminazione
- C-IP.ILL Calcoli illuminotecnici impianto di illuminazione
- C-IP.QC Schemi dei quadri elettrici
- C-CME Computo metrico estimativo
- C-PPE Piano particellare di esproprio – Elenco Ditte
- C-CANT Progetto della cantierizzazione
- C-PM Piano di manutenzione

Elaborati cartografici

- Tav. C.1 Inquadramento territoriale e planimetria di progetto scala 1:2000 – 1:500
- Tav. C.1a Planimetria di progetto (tratto sud: Centro, Stazione) - scala 1:500
- Tav. C.1b Planimetria di progetto (tratto centrale: Incrocio di via Bargellina) - scala 1:500
- Tav. C.1c Planimetria di progetto (tratto nord: via Cassoletta) - scala 1:500
- Tav. C.1d Planimetria di progetto (tratto nord: innesto sulla rotatoria di progetto) - scala 1:500
- TAV. C.2 Sezioni tipo – scala 1:25
- Tav. C.3 Planimetria impianti elettrici (illuminazione, pensilina sosta bici) - scala 1:2000
- Tav. C.4 Planimetria delle interferenze con i servizi a rete esistenti – Scala 1:2000

CIO' PREMESSO

Il Soggetto attuatore degli interventi sopra descritti dichiara e riconosce di assumere i seguenti impegni in ordine all'attuazione del PUA, per sé ed i propri successori ed aventi causa, cui gli stessi si intendono obbligatoriamente trasferiti.

Art. 1

DISPOSIZIONE PRELIMINARE E OBBLIGO GENERALE

1. La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale della presente convenzione e si devono intendere qui integralmente riportati.
2. Il Soggetto attuatore assume gli oneri ed obblighi che seguono fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, che saranno attestati con appositi atti certificativi e/o deliberativi.
3. Il Soggetto attuatore rimane altresì obbligato per sé, successori ed aventi causa per tutto quanto specificato nei sotto estesi patti della presente convenzione.
4. In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree ed immobili oggetto della convenzione, o di loro stralci funzionali autorizzati, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore si trasferiscono agli aventi causa, salvo diverse ed espresse clausole contenute nella presente convenzione; il soggetto attuatore è tenuto a comunicare all'Amministrazione Comunale ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni contenute nella presente convenzione.
5. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal Soggetto attuatore non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione.
6. Per eventuali inadempimenti ai patti, l'alienante e l'acquirente verranno comunque ritenuti responsabili in solido nei confronti del Comune a tutti gli effetti per ogni e qualsiasi danno dovesse verificarsi fin tanto che quest'ultimo non fornisca le medesime garanzie fidejussorie.

Art. 2

OGGETTO E SCOPO

1. La presente convenzione regola contenuti, modalità attuative e programma di realizzazione degli interventi previsti dal PUA relativo all'ambito APC.C per l'attuazione del progetto di "Parco Logistico Valsamoggia", d'ora in poi per brevità denominato "Piano".

Art. 3

VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione ha una validità di **anni dieci** a decorrere dalla data di entrata in vigore del PUA.

Art. 4

BENI OGGETTO DI PUA

1. Le parti danno atto che i beni oggetto degli interventi compresi nel piano ed oggetto della presente convenzione, sono i seguenti:

Proprietà **Beghelli Spa**:

Foglio	Mappale	Superficie catastale (mq)	Intestazione
32	49	81.323	Beghelli Spa
32	53	930	Id.
32	334	1.300	Id.
32	335	340	Id.
32	336	130	Id.
31	15	12.59	Id.

31	220	83.688	Id.
31	221	180	Id.
31	222	230	Id.
31	223	110	Id.

32	325	13.632	Sifim Srl
32	323	1.083	Id.
32	366	5.553	Id.

Altre Proprietà (aree interessate dalle opere infrastrutturali esterne al comparto):

Foglio	Mappale	Superficie catastale (mq)	Intestazione
26	499	662	COMELLINI Raffaele COMELLINI Raffaella
26	448	291	NERI Filippo NERI Maria Luisa
	453	1.928	
	69	2.285	
26	267	664	MALAGUTI Roberta
	273	81	
26	346	62	SRL ARREDART STUDIO
26	269	1.282	DOTTI Claudia
26	109	41	DOTTI Tiziana
26	349	116	BELLUZZI Bruna
			MALAGUTI Danila
			MALAGUTI Silvano

L'approvazione dell'Accordo di Programma comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione delle opere infrastrutturali previste (strada di collegamento del comparto alla SP88 bretella di raccordo Nuova Bazzanese – casello di Valsamoggia, e relativa intersezione a rotatoria; intersezione a rotatoria della nuova strada con la via Cassoletta); a seguito dell'avvio del procedimento di esproprio, il Comune provvederà a consegnare le aree di proprietà sopra indicate al Soggetto attuatore ai fini della realizzazione delle opere, garantendo al Soggetto attuatore il titolo ad intervenire su tali aree; tale atto sancirà contestualmente che nell'ambito del periodo della realizzazione dei lavori le responsabilità giuridiche su tali aree saranno da considerarsi in capo al s.a. stesso nell'ambito dei confini di cantiere.

Sintesi dei dati di Superficie territoriale ST (mq.)

Ambito APC	191.018 mq
Aree per realizzazione infrastruttura viaria di collegamento	13.817mq
Aree per realizzazione rotatoria intersezione con SP 88	1.722 mq

Aree per realizzazione rotatoria intersezione con via Cassoletta	910 mq.
Nuove aree per realizzazione pista ciclabile Crespellano – Parco logistico	9.093 mq.
TOTALE AREE INTERESSATE DALL'INTERVENTO Di cui: Infrastrutture viarie 16.449 mq., di cui 8.857 impermeabilizzate e 7.592 aree verdi Piste ciclabili 9.093 mq. , di cui 2.250 mq. in cls drenante e 6.843 mq. aree verdi	29.542 mq

Art. 5

QUANTIFICAZIONI E SPECIFICAZIONI DEGLI USI DELLE POTENZIALITA' EDILIZIE DEL PUA. DOTAZIONI TERRITORIALI

1. La potenzialità edificatoria complessiva prevista dal PUA è definita dalle seguenti quantità: SU totale 91.500 mq.
Così articolata nei sub-comparti attuativi:
 - Sub-comparto A (ovest) 53.000 mq.
 - Sub-comparto B (est) 38.500 mq.
 Gli usi ammessi sono: Uso c1 – attività manifatturiere industriali o artigianali, limitatamente agli usi della Logistica (mq. 89.300 di SU), e agli usi direzionali e di servizio connessi (2.200 mq. di SU)
2. L'individuazione dei sub-comparti attuativi è definita nell'elaborato "Tav.5a -Planimetria di progetto con individuazione dei sub-comparti", che si allega al presente atto, debitamente firmata dalle Parti, sotto la lettera "A".
3. Alla perimetrazione dei sub-comparti del Piano potranno essere apportate lievi modifiche in sede attuativa, senza che ciò costituisca variante del PUA, secondo le Norme di Attuazione del Piano.
4. Le aree individuate dal Piano per il soddisfacimento delle dotazioni territoriali (Tav. 6 del PUA) risultano così definite:

Dotazioni territoriali pubbliche:

 Parcheggi pubblici P1 + P2 : Richiesti: 9551 mq. (5% della ST) ; reperiti: 9.574 mq. (80 stalli per auto + 39 stalli per camion)
 Verde pubblico V: Richiesti: 10% della ST, pari a 19.102 mq.; reperiti: 19.231 mq.
 Totale dotazioni territoriali pubbliche: richieste 28.653 mq. – Reperate: 28.805 mq.

Dotazioni territoriali private:

 Parcheggi privati pertinenziali: richiesti e reperiti: 174 parcheggi auto + 96 baie di carico camion (complessivamente 25.176 mq., comprese corsie).
 Si dà atto che la verifica della realizzazione delle dotazioni territoriali viene effettuata con un bilancio esteso all'intero ambito del PUA, senza tener conto della suddivisione in sub-comparti.

Art. 6

TITOLI ABILITATIVI OPERE PRIVATE

1. Gli interventi sono soggetti a Permesso di costruire o Segnalazione Certificata di Inizio Attività, ai sensi dell'art. 9 della L.R. n.15/2013 e ss. mm. e ii.
2. L'ammontare del contributo di costruzione relativo alla realizzazione degli interventi è determinato

in base alle disposizioni normative vigenti al momento del rilascio.

5. Il rilascio del permesso di costruire relativamente alla parte dell'intervento costituita dagli edifici logistici include la parte dell'intervento costituita dalla realizzazione delle opere di infrastrutturazione e di urbanizzazione, quali parti delle dotazioni territoriali globali richieste dall'intervento complessivo disciplinato dalla presente convenzione.
6. Il Soggetto attuatore nomina fin da ora quale suo Referente Unico, titolato ad interloquire impegnativamente con i tecnici comunali per l'ottenimento del necessario titolo abilitativo,, domiciliato per l'incarico in
L'eventuale sostituzione del Referente Unico dovrà essere comunicata formalmente all'Amministrazione.

Art. 7

CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'

1. Ad edifici ultimati dovrà essere acquisito dal soggetto attuatore certificato di conformità edilizia e agibilità ai sensi della L.R. n.15/2013 e ss.mm. e ii.
2. La procedura di acquisizione della certificazione dell'agibilità è disciplinata dalla L.R. n.15/2013 e ss.mm. e ii. e dal DPR 380/01 e ss.mm. e ii.

Art. 8

OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLE INFRASTRUTTURE NECESSARIE PER IL NUOVO ASSETTO DELLA RETE VIARIA E DELLE OPERE INFRASTRUTTURALI CONNESSE

1. Il soggetto attuatore si obbliga ad eseguire, a scomputo della corresponsione degli oneri, a propria cura e spese, tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento necessarie per il nuovo assetto della rete viaria, interne ed esterne al comparto (di cui ai commi 2 e 3 seguenti), così come evidenziate dagli elaborati del PUA, sulle aree e gli immobili di cui ha la disponibilità e sulle aree pubbliche e/o di uso pubblico messe a disposizione dal Comune.
2. Sono da considerare infrastrutture per l'insediamento la realizzazione delle dotazioni di parcheggi pubblici e di verde pubblico e il bacino di laminazione, nonché le aree destinate all'accessibilità interna al Parco, i parcheggi privati pertinenziali, e le altre infrastrutture, così come individuate negli specifici elaborati del PUA.

Opere di urbanizzazione primaria a servizio del nuovo insediamento:

- realizzazione del sistema delle dotazioni pubbliche e private interne al comparto del Parco Logistico, dei parcheggi pubblici e del verde pubblico
- separazione, prima della consegna al Comune di Valsamoggia delle aree in cui sono localizzate le dotazioni territoriali, delle reti di raccolta delle acque stradali rendendo indipendente quella a servizio delle aree a parcheggio pubblico da quelle a servizio dei parcheggi privati o comunque pertinenziali agli edifici

Altre opere di urbanizzazione, non oggetto di cessione in quanto di gestione diretta da parte del soggetto gestore del Parco logistico:

- viabilità interna al Parco logistico
- baie di carico
- parcheggi privati pertinenziali
- reti tecnologiche interne al comparto.

3. Sono da considerare infrastrutture per l'urbanizzazione extra comparto, necessarie per i collegamenti del nuovo comparto alla viabilità esistente, le seguenti opere, così come individuate negli specifici elaborati del PUA:
- realizzazione della nuova viabilità di accesso al Parco logistico, costituita da un tratto stradale di circa 600 m. di sviluppo, che collegherà la SP 88 (bretella Nuova Bazzanese – casello Valsamoggia) alla via Cassoletta e al Parco logistico; tale tratto stradale si innesta con un'intersezione a rotatoria sulla SP 88; la sezione della piattaforma stradale è pari a 9,00 m (11,00 m. in prossimità della fermata autobus), con una corsia per senso di marcia ciascuna di larghezza 3,50 m.
Lungo il tracciato sul fronte sud è prevista una fascia alberata; in corrispondenza della fermata dell'autobus ha inizio, sul lato sud, un percorso ciclo-pedonale di larghezza pari a 2,50 m. che collega la fermata dell'autobus al comparto logistico
 - realizzazione della rotatoria all'intersezione della nuova viabilità con la SP 88 (bretella di collegamento tra Nuova Bazzanese e casello di Valsamoggia); la rotatoria rientra nella tipologia di rotatorie convenzionali (De 40-50 m), a 3 bracci con direzioni principali:
 - SP 569 "Nuova Bazzanese";
 - Casello Autostradale "Valsamoggia", via Emilia (SS n. 9);
 - Nuovo "Parco logistico Valsamoggia", via Cassoletta direzione nord e sud;Il diametro esterno della rotatoria è pari a 50,00 m con una corona rotatoria di 8,00 m organizzata su una sola corsia di 6,00 m con banchine di 1,50 m in dx e 0,50 m in sx., e isola centrale di raggio pari a 17,00 m.
 - realizzazione della rotatoria all'intersezione della nuova viabilità con la via Cassoletta; la rotatoria rientra nella tipologia di rotatorie convenzionali (De 30-35 m), a 4 bracci con direzioni principali:
 - nuova viabilità di collegamento con la SP 88;
 - via Cassoletta nord (in direzione del Casello Autostradale "Valsamoggia");
 - Nuovo "Parco logistico Valsamoggia";
 - via Cassoletta, direzione sud.Il diametro esterno della rotatoria è pari a 35,00 m con una corona rotatoria di 8,50 m., organizzata su una sola corsia di 6,00 m con banchine di 1,50 m in dx e 0,50 m in sx., e isola centrale di raggio pari a 9,00 m.
 - realizzazione della pista ciclabile extra ambito (via Cassoletta, tratto di via Bargellina all'altezza del cimitero di Pragatto, via Don Minzoni, nuovo tratto lungo il lato nord della linea ferroviaria, fino all'innesto all'intersezione con via Calamandrei con la pista ciclabile lungo via della Stazione, fino alla stazione di Crespellano)
 - realizzazione, tramite scomputo dagli oneri U1 se capienti, di opere relative alla segnaletica e alla cartellonistica: segnaletica fissa all'uscita dell'autostrada A1 e allo svincolo sulla Nuova Bazzanese; segnaletica verticale fissa di indirizzo lungo la viabilità provinciale e strada comunale
4. Sono opere necessarie a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale dell'insediamento previsto (interventi di mitigazione e compensazione ambientale) le seguenti opere, così come individuate negli specifici elaborati del PUA (allegati sub 1. 4, 5, 6):
- realizzazione di un percorso ciclo-pedonale protetto autonomo, e parcheggi protetti per bici, interni al comparto, come descritto negli elaborati di progetto e in particolare nell'elaborato 6;

- Realizzazione degli **interventi di mitigazione e compensazione ambientale di seguito elencati** (e come meglio specificato dalle prescrizioni della ValSAT e dettagliato negli elaborati del PUA), In sede di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione primaria dovranno essere dettagliatamente indicate le specie arboree ed arbustive per ogni ambito (privato o pubblico) con i rispettivi quantitativi, oltre che previsto un verde attrezzato secondo quanto indicato nel vigente regolamento del verde pubblico e privato. Gli alberi da mettere a dimora sono quelli previsti dall'art. 16 comma 4 del Regolamento del Verde pubblico vigente e art. 3.4.1. comma 1 RUE è più precisamente 1 albero ogni 200mq. di superficie permeabile di almeno altezza metri 2.00 e diametro del tronco di cm. 6 misurato a un metro da terra. I conteggi delle specie arboree ed arbustive dovranno essere dettagliatamente indicati e divisi per pubblico e privato. Gli arbusti devono essere il 20% della SP

- realizzazione di interventi di mitigazione dell'impatto acustico, consistenti in:
 - tratto di asfalto basso-emissivo nel tratto terminale della nuova strada di accesso al Parco logistico
 - barriere acustiche o dune in terra a protezione dei ricettori ai confini nord-ovest, sud e sud-ovest del comparto, come illustrato negli elaborati di progetto
- realizzazione della vasca di laminazione atta a garantire l'invarianza idraulica dell'intervento, oltre alla soluzione di specifiche problematiche di assetto idraulico nei termini concordati con il Consorzio della Bonifica Renana e illustrati negli elaborati di progetto
- intervento di compensazione ambientale per l'assorbimento della CO₂, costituito dalla forestazione di aree verdi interne all'area del comparto del Parco Logistico, con una dimensione minima di 40.000 mq. (corrispondente alla piantumazione di circa 800 alberi, oltre a cespugli nelle parti delle aree verdi nella fascia di rispetto autostradale, dove non è consentita la piantumazione di alberature).

Le specie arboree ad alto assorbimento di CO₂ da impiantare sono le seguenti: *Acer platanoides* (Acero riccio, o Acero platanoides); *Acer campestre* (Acero campestre); *Celtis australis* (Bagolaro); *Tilia Plathyphyllos* Scop. (Tiglio nostrano); *Alnus glutinosa* (Ontano nero); *Quercus cerris* (Cerro); *Betula pendula* (Betulla).

Le specie arbustive ad alto assorbimento di CO₂ da impiantare sono le seguenti: *Ligustrum vulgare* (Ligustro); *Salix cinerea* (Salice grigio); *Prunus spinosa* (Prugnolo); *Hippophae rhamnoides* (Olivello spinoso); *Amelanchier* spp.; *Photinia x Fraseri* "red robin"; *Viburnus tinus* (Viburno tino).

A tale intervento si aggiunge la realizzazione della fascia arborea (con valenza anche paesaggistica) lungo la nuova strada di collegamento con la SP88. La superficie totale della forestazione è vicina al 30% della ST complessivamente interessata dall'insediamento.

La forestazione sarà realizzata in coerenza con il Regolamento comunale del verde, che disciplina gli interventi sulle aree verdi del territorio comunale di Valsamoggia.

- concorso all'attivazione del servizio di trasporto pubblico nei primi tre anni attraverso intese con il Comune di Valsamoggia e con i soggetti gestori dei servizi di trasporto, che prevedano azioni di mobility management aziendale a favore degli addetti (abbonamenti annuali, tariffe agevolate per i mezzi pubblici, per car sharing, ecc.); le modalità di tale attivazione del servizio saranno definite in base a quanto definito all'art.8 dell'Accordo di Programma, e potranno comportare un contributo al costo del servizio per un importo massimo complessivo di 300.000 €
- rispetto delle disposizioni di cui all'art.39 del PTM con riferimento ai servizi ecosistemici di regolazione, come dettagliato alla lett. E del comma 2 dell'art. 5 dell'Accordo di Programma.

In particolare è prevista l'elevata efficienza energetica dei volumi edilizi e alla produzione di energia pulita sui coperti nella misura del 70% della superficie coperta, nel rispetto dei requisiti di Green Logistic di cui al Glossario 2 del PTM. Il rilascio dei titoli edilizi o l'efficacia delle SCEA da presentarsi ai sensi delle norme in materia edilizia sono subordinati all'avvenuto adempimento dei suddetti obblighi

- rispetto dei requisiti APEA e acquisizione della certificazione "green logistics" nei termini definiti dal PUMS
5. Il soggetto attuatore si impegna ad eseguire e collaudare le opere di urbanizzazione generale di cui alla presente convenzione necessarie per la riqualificazione della rete viaria appena descritte entro 36 mesi dal rilascio del Permesso di costruire, e comunque prima del completamento degli edifici serviti dalle opere di cui alla presente convenzione.
 6. Il progetto esecutivo dovrà essere redatto in conformità al progetto definitivo senza apprezzabili differenze tecniche o di costo se non quelle minime determinate dal dettaglio della progettazione. E' consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva modifica al PUA e alla presente convenzione, varianti in corso d'opera ai permessi di costruire o ad altri titoli edilizi, che prevedano modificazioni planivolumetriche che non alterino le impostazioni progettuali di impianto del progetto e le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici del PUA, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.
Non sono considerate varianti sostanziali e pertanto sono ammissibili, purché conformi alla convenzione e approvate dall'Amministrazione le modifiche valutate non sostanziali al progetto approvato.
 7. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere corredato da un quadro economico, redatto in conformità all'art. 16 del D.P.R. n° 207/2010, dal quale sia desumibile il costo complessivo delle opere di urbanizzazione in oggetto e l'importo per la loro realizzazione.
 8. Il soggetto attuatore si obbliga, inoltre, a cedere gratuitamente al Comune tutte le aree necessarie per la realizzazione delle dotazioni pubbliche. Tali aree sono individuate nell'elaborato grafico allegato alla presente convenzione e saranno meglio definite nel progetto esecutivo delle dette opere, per il quale dovrà essere rilasciato il relativo permesso di costruire.
 9. Le spese tecniche, comprese negli importi a scomputo, relative alla progettazione esecutiva, al coordinamento sicurezza, alla direzione lavori, nonché le spese per gli imprevisti, le spese di collaudo, l'IVA sulle singole voci e comunque ogni costo di cui alla lett. B) dell'art. 16 "Quadri economici" del D.P.R. 207/2010 sono a carico totale del soggetto attuatore.
 10. Al progetto definitivo per le opere di urbanizzazione generale, potranno essere apportate modifiche, in sede di progettazione esecutiva, per adeguarlo alle prescrizioni del Servizio Tecnico comunale che raccoglierà e metterà a sistema tutti i pareri, ai fini della approvazione del progetto esecutivo e rilascio del permesso di costruire.

Art. 9

CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Ai sensi degli articoli 29 e seguenti della LR n. 15/2013 e della DAL Emilia-Romagna n.186/2018, il contributo di costruzione va corrisposto secondo quanto appresso indicato.
Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e gli oneri D ed S saranno scomputati tutti a fronte della realizzazione delle opere; laddove la realizzazione delle opere risultasse di importo maggiore rispetto alla quantificazione di tali oneri, nulla sarà dovuto dal Comune al S.A.

Gli oneri del contributo di costruzione relativi alla quota del costo di costruzione sono integralmente corrisposti sulla base delle tabelle parametriche in vigore al momento della presentazione della domanda dei titoli abilitativi.

Il contributo straordinario è calcolato dal Comune in base ai criteri della DAL Emilia-Romagna n.186 del 20.12.2018, e corrisposto al Comune dal soggetto attuatore.

Art. 10

MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE OPERE

1. Il soggetto attuatore si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, esonerando espressamente il Comune da qualsivoglia responsabilità, ad uniformarsi nell'esecuzione delle opere previste alle seguenti norme generali:
 - rispetto delle Leggi vigenti e di Regolamenti locali. Si rammentano, fra le Leggi, quelle disciplinanti l'impiego di strutture in conglomerato, il Codice della strada, le Leggi generali e i vincoli di zona sulla tutela del paesaggio e dei monumenti e fra i Regolamenti, quello Edilizio e del Verde;
 - rispetto della procedura di esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione generale e primaria concessori come prevista e disciplinata dal Codice degli Appalti vigente (D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.);

“Il DLGS 18.4.2016 n° 50/2016 (Codice dei contratti) non si applica:

 - alle opere di urbanizzazione primaria sotto soglia funzionali agli interventi di trasformazione, ai sensi del comma 2bis, articolo 16 del Dpr 380/2001 e del comma 4 dell'art. 36 del citato DLGS 50/2016 funzionali all'intervento;
 - nell'ipotesi di un'opera pubblica prevista da una convenzione nell'ambito di strumenti o programmi urbanistici, quando il Soggetto attuatore si impegna a realizzarla a sua cura e spese, cioè senza scomputarne il valore dai contributi dovuti al Comune.

Il DLGS 18.4.2016 n° 50/2016 (Codice dei contratti) si applica:

 - alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sopra soglia;
 - alle opere di urbanizzazione secondaria sotto soglia e per quelle di urbanizzazione primaria sotto soglia e non funzionali all'intervento occorre ora far ricorso alla procedura ordinaria, con avviso o bando di gara (cui all'articolo 36, comma 3, Dlgs 50/2016).”
 - rispetto dei diritti dei terzi a salvaguardia della pubblica incolumità affidata alla totale responsabilità civile e penale del soggetto attuatore fino a che le opere non siano cedute al Comune. In particolare, la Direzione Lavori dovrà essere affidata a tecnici idonei per competenza professionale;
 - avviso obbligatorio nei confronti del Settore Gestione del Territorio e degli Enti gestori competenti per ogni intervento di controllo ed operativo richiesto dal soggetto attuatore con almeno 7 (sette) giorni di preavviso;
 - facoltà di qualsiasi controllo sul lavoro e sulle opere da parte del Comune e degli Enti gestori competenti, con diritto di imporre la sospensione immediata e la demolizione di quanto non risultasse corrispondente alla presente convenzione ed ai progetti esecutivi approvati;
 - manutenzione, gestione e pagamento dei corrispettivi di fatturazione emessi dagli Enti titolari fino all'atto di cessione all'Amministrazione Comunale di tutti i servizi (aree ed opere) elencati all'art. 3 ed all'art. 4;
 - divieto di modificare e sostituire qualsiasi parte delle opere ed impianti installati, i quali non dovranno essere adibiti ad usi estranei al servizio a cui sono destinati;
 - ove l'impianto di cavi, tubazioni ed altre opere comprese negli obblighi del soggetto attuatore, provocassero la rottura di massicciate stradali già realizzate, questo sarà tenuto al ripristino, ai fini della collaudabilità dell'insieme, di ciascuna opera e della relativa cessione al Comune.

Art.11

MODALITÀ E TEMPI DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Tutte le opere dovranno essere realizzate a seguito del rilascio dei titoli abilitativi relativi agli elaborati, alle descrizioni e ai progetti infrastrutturali ed edilizi presentati sulla base del PUA approvato.
2. Ad edifici ultimati dovranno essere acquisiti dal Soggetto attuatore i certificati di conformità edilizia e agibilità, si sensi dell'art. 23 della L.R. n.15/2013 e ss. Mm. e ii.
3. Le caratteristiche tecniche e progettuali delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento sono definite nel progetto approvato agli effetti del rilascio di permesso di costruire.
4. La direzione dei lavori sarà affidata a tecnici prescelti dal soggetto attuatore, anche per le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento.
5. Il controllo in corso d'opera sull'attuazione delle opere di urbanizzazione sarà invece coordinato da un Referente per le Opere di Urbanizzazione (ROU) individuato dal Comune, con l'ausilio dei dipendenti dei Settori comunali interessati.
6. Eventuali modificazioni ai percorsi o alle caratteristiche delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento richieste in corso d'opera dal Comune attraverso il Settore comunale interessato per motivi di ordine generale, per sopraggiunte nuove situazioni degli strumenti urbanistici comunali, o per esigenze tecnologiche nel frattempo palesatesi, non si riterranno tali da costituire modifica alla presente convenzione. Nel caso in cui le modificazioni comportino un onere superiore a quello precedentemente approvato il soggetto attuatore si impegna a soddisfare le richieste del Comune previo formale accordo e previo versamento di adeguato contributo da parte di quest'ultimo.
7. Tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento devono essere iniziate ed ultimate entro i termini stabiliti nel relativo permesso di costruire; le infrastrutture per l'urbanizzazione generale devono essere completate entro 36 mesi dal rilascio del Permesso di costruire.
8. La realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento deve avvenire con regolarità e continuità contestualmente agli interventi sugli edifici serviti dalle opere stesse.
9. Tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro i termini definiti nel Cronoprogramma allegato all'Accordo di Programma, vale a dire:
 - *Entro 15 luglio 2023 (15 gg. dopo le determinazioni degli Enti sottoscrittori dell'Accordo)*
Decreto del Presidente della Regione di approvazione dell'AdP (vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità delle opere infrastrutturali)
 - *Entro 31 luglio 2023 (15 gg. dopo l'approvazione dell'AdP)*
Convenzionamento PUA
 - *Entro 31 luglio 2023 (15 gg. dopo il vincolo preordinato all'esproprio)*
Decreto di occupazione d'urgenza. Avviso di immissione in possesso per occupazione d'urgenza - Occupazione aree per realizzazione viabilità
 - *Entro 15 agosto 2023 (15 gg. dopo l'occupazione delle aree)*
Rilievi e prove su aree interessate dalla nuova viabilità
 - *Entro 31 luglio 2023 (subito dopo la sottoscrizione della convenzione):*
Presentazione titoli edilizi opere interne al comparto
 - *Entro 31 agosto 2023 (30 gg. dopo la presentazione)*
Rilascio permessi di costruire opere interne al comparto
 - *Entro 10 settembre 2023*

Cantierizzazione area parco logistico

- *Entro 15 settembre 2023 (30 gg. dopo rilievi e prove)*
Presentazione titoli edilizi opere infrastrutturali esterne al comparto
 - *Entro 15 ottobre 2023 (30 gg dopo la presentazione)*
Rilascio permessi di costruire opere infrastrutturali esterne al comparto
 - *Entro 31 ottobre 2023*
Cantierizzazione aree per realizzazione opere infrastrutturali esterne al comparto
 - *Entro 31 dicembre 2023 (60 gg da rilascio autorizzazioni)*
Demolizioni e bonifiche
 - *Entro 30 settembre 2024 (10/12 mesi dalla cantierizzazione)*
Esecuzione opere esterne al comparto
 - *Entro 31 gennaio 2025 (12/14 mesi dalle demolizioni e bonifiche)*
Esecuzione opere interne al comparto del parco logistico
 - *Entro 31 marzo 2025*
Avvio dell'attività logistica.
10. Resta salva la facoltà dell'Amministrazione di valutare l'opportunità di autorizzare, su istanza del soggetto attuatore, la proroga dei termini di attuazione fissati dalla convenzione.
11. La realizzazione delle opere di urbanizzazione e/o altre opere pubbliche da parte dell'attuatore prevista dalla presente convenzione è soggetta alla preventiva acquisizione di permesso di costruire.
12. Il rilascio del permesso di costruire costituisce approvazione in linea tecnica ed economica del progetto esecutivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Il Soggetto attuatore è obbligato alla realizzazione dell'opera oggetto del permesso, e maggiori costi per la realizzazione dell'opera medesima rispetto al computo metrico presentato, dovuti a imprevisti di importo superiore a quello previsto nel piano economico, dovranno essere assorbiti direttamente dal Soggetto attuatore. Il progetto esecutivo deve essere redatto in conformità:
- a) alle normative tecniche, di legge e regolamentari, relative ad ogni tipologia di opera od impianto;
 - b) ai capitolati speciali d'appalto, alle prescrizioni tecniche generali e ai criteri generali di progettazione, intesi come Linee Guida, "abachi" e documenti analoghi comunque denominati del Comune e degli enti e soggetti gestori dei pubblici servizi;
 - c) agli Elenchi prezzi unitari, aggiornati, in uso al Comune;
 - d) al progetto definitivo approvato;
 - e) alle prescrizioni di dettaglio che saranno indicate dal ROU in sede di approvazione del progetto.

Art. 12

CERTIFICATI DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA' DELLE OPERE EDILIZIE IN ATTUAZIONE DEL POC CON VALORE ED EFFETTI DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

1. Il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità degli edifici oggetto di richieste di permessi di costruire rilasciati in conformità al PUA è condizionata alla avvenuta ultimazione delle opere di infrastrutturazione generale e delle opere di urbanizzazione primaria previste nei singoli stralci funzionali (sub-comparti A, B). Si potrà inoltre procedere a collaudi parziali per stralci funzionali delle opere di infrastrutturazione generale e di urbanizzazione primaria, tali da consentire il rilascio dell'agibilità degli edifici serviti.

Art. 13

MANUTENZIONE, COLLAUDO E CESSIONE

1. Tutte le opere di urbanizzazione sono soggette a collaudo secondo quanto previsto dal Codice dei Contratti all'art. 102 commi 2 e 3, dal relativo Regolamento di esecuzione e secondo quanto indicato al comma successivo.
2. La Direzione dei lavori per la realizzazione delle opere sarà affidata a tecnici abilitati individuati dall'Attuatore, mentre spetterà al settore comunale competente in materia di opere pubbliche la sorveglianza sull'esecuzione dei lavori stessi.
3. Il soggetto attuatore è tenuto a comunicare al Responsabile del Procedimento Urbanistico – RPU ed al ROU, la data di inizio nonché di eventuale sospensione e ripresa dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione nonché la data di fine lavori, con obbligo, da parte del Direttore Lavori, di fornire al Comune ogni altro dato ed informazione utili o rilevanti al fine di consentire il controllo in corso d'opera dei lavori e il corretto sviluppo del procedimento.
4. Il controllo in corso d'opera, per quanto di competenza comunale, è coordinato dal ROU, che può proporre al Direttore del Settore preposto l'eventuale ordinanza di sospensione dei lavori in caso di difformità o varianti rispetto al progetto esecutivo.
Contestualmente alla prima comunicazione di inizio lavori delle opere di urbanizzazione il Soggetto Attuatore dovrà comunicare il nominativo del Collaudatore incaricato per il collaudo tecnico delle stesse, diversamente non si potrà procedere alla realizzazione delle opere. Il collaudatore viene scelto in base alla terna indicata dall'Amministrazione comunale, i costi della prestazione sono a totale carico dell'Attuatore. Di ogni visita di collaudo dovrà redigersi processo verbale a norma dell'art. 194 del DPR. N° 554 / 1999.
5. Il collaudo dovrà sancire, prima della messa in esercizio anche di singoli tratti delle infrastrutture in progetto (raccordo stradale, parcheggi, marciapiede, tratto di fognatura e di impianto di illuminazione pubblica), la rispettiva conformità.
6. La conclusione effettiva dei lavori è attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra soggetto attuatore, ROU, RPU, Direttore dei Lavori, Impresa esecutrice.
7. Entro 5 giorni dopo la sottoscrizione del verbale di cui al punto che precede, il soggetto attuatore e il Direttore dei Lavori dichiarano la fine lavori in relazione al permesso di costruire.
8. L'Attuatore si impegna alla massima collaborazione e assistenza al ROU, RPU e allo stesso Direttore dei Lavori in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dallo stesso nonché al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi riscontrati.
9. Il collaudo attiene a tutte le opere di urbanizzazione previste e deve attestare la regolare esecuzione delle opere stesse rispetto a tutti gli elaborati del progetto approvato dall'Amministrazione Comunale.
10. Ai soli fini del rilascio del certificato di agibilità delle unità immobiliari dello stralcio servito dalle opere di cui alla presente, ove non sia ancora stato rilasciato il certificato di collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione, l'Ufficio Tecnico del Comune potrà assumere in consegna provvisoria, anche per stralci funzionali, le opere di urbanizzazione, previa verifica del loro regolare funzionamento, ed acconsentire l'uso, fermo restando l'obbligo della manutenzione in carico al soggetto attuatore sino al collaudo definitivo.
12. Sino alla presa in carico delle opere, la manutenzione delle stesse deve essere fatta a cura e spese del soggetto attuatore. Per tutto il tempo intercorrente fra l'esecuzione e detta presa in carico, il soggetto attuatore è quindi garante delle opere e delle forniture eseguite, delle sostituzioni e dei ripristini che si rendessero necessari.
13. Il collaudo costituisce condizione indispensabile alla presa in carico manutentiva da parte del Comune e apertura all'uso pubblico di tutte le opere realizzate, che dovrà avvenire entro 90 gg. da

tale approvazione, salvo i casi di presa in carico anticipata, o per garantire la funzionalità e la continuità della circolazione preesistente.

14. La presa in carico da parte del Comune delle opere e la loro apertura all'uso pubblico/messa in esercizio comporteranno la contestuale attribuzione allo stesso e ai soggetti gestori titolari dell'erogazione degli specifici servizi ai termini di legge, regolamentari e contrattuali delle responsabilità civili e penali conseguenti all'uso medesimo, nonché della manutenzione delle opere. Le spese relative ai rilievi ed ai frazionamenti saranno a carico del Soggetto attuatore
16. La presa in carico del Comune assume efficacia dal momento della sottoscrizione di apposito, specifico certificato di collaudo, ivi compresi i soggetti gestori di cui al comma precedente. Le spese relative alle cessioni delle aree saranno a carico del soggetto attuatore.
17. Il soggetto attuatore è tenuto a prestare, a favore del Comune, per le opere e manufatti di cui sopra, alla garanzia degli obblighi disciplinati dagli artt. 1667,1668 e 1669 del Codice Civile, entro i limiti ivi contenuti.
18. Le aree oggetto di cessione saranno catastalmente definite con appositi frazionamenti concordati con il Comune. In relazione a ciò gli Attuatori consegnano tempestivamente al Comune tutta la documentazione e le certificazioni necessarie, ivi compresi eventuali elaborati grafici e catastali atti a individuare precisamente la localizzazione e qualità delle opere in funzione della diversa destinazione d'uso (strade, parcheggi, verde, cabine elettriche, ecc). I frazionamenti devono risultare già approvati dal catasto al momento dell'approvazione del collaudo delle opere.
19. Tutte le opere di urbanizzazione (e le aree sulle quali sono state realizzate, qualora le stesse non siano state oggetto di cessione anticipata o non risultino comunque già di proprietà comunale) saranno trasferite a titolo gratuito al Comune con rogito notarile, previa approvazione del certificato di regolare esecuzione e comunque entro 90 giorni dall'approvazione del collaudo. Le spese dei frazionamenti e degli atti notarili necessari per la cessione sono a carico degli Attuatori.

Art. 14 GARANZIE

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese del Soggetto Attuatore e dei relativi oneri accessori è desumibile dal Computo Metrico Estimativo facente parte degli elaborati del Progetto, e ammonta a Euro 2.688.975,43 (IVA compresa). Detto importo è corrispondente all'onere complessivo a carico del Comune nell'ipotesi in cui sia quest'ultimo a doversi far carico della realizzazione delle opere in sostituzione del proponente: è pertanto costituito dall'importo del quadro economico dell'intervento, così come definito dall'art. 16 "Quadri economici" del D.P.R. 207/2010

Detti importi saranno soggetti ad aggiornamenti, se necessario, a seguito di eventuali varianti.

La garanzia per le opere di infrastrutturazione generale e per le opere di urbanizzazione primaria, quale condizione per il ritiro del Permesso di costruire, dall'avvenuta costituzione, a favore del Comune di Valsamoggia, è costituita da una fideiussione bancaria (o polizza assicurativa contratta con compagnie in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici) - a "prima richiesta" pari a Euro, così come indicato nel computo metrico.

Tale fidejussione dovrà essere adeguata a cadenza biennale in relazione all'indice biennale ISTAT del costo di costruzione, e potrà essere proporzionalmente ridotta nei seguenti casi:

- su istanza dell'attuatore, in rapporto all'entità delle opere eseguite, sulla base di stati di avanzamento lavori documentati e/o previa presentazione di certificati di collaudo parziali in corso d'opera;

- nel caso in cui il Comune richieda l'uso anticipato di stralci funzionali delle opere realizzate, previo positivo collaudo parziale dello stralcio realizzato.
2. Tale garanzia deve prevedere anche la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione alla entità delle inadempienze verificatesi.
 3. Detta garanzia dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta da parte del Comune con operatività della stessa entro 15 giorni, con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'articolo 1944 Codice Civile e con rinuncia espressa ad avvalersi del termine di cui al primo comma e della eccezione di cui al secondo comma dell'art. 1957 del Codice Civile. Nessuna eccezione potrà essere opposta al Comune anche nel caso in cui il soggetto attuatore sia dichiarato fallito, ovvero sottoposto a procedure concorsuali o posto in liquidazione.
 4. La garanzia è duratura e valida fino al momento della ricezione da parte del fideiussore di apposita comunicazione scritta del Comune di Valsamoggia dell'avvenuto adempimento degli obblighi assunti e non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso, compresa la cessione gratuita delle aree al Comune di Valsamoggia; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del soggetto attuatore, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione. L'accertamento deve avvenire entro 15 giorni dalla richiesta.

ART. 15

INADEMPIENZE

1. In caso di inadempienza agli obblighi assunti dai soggetti attuatori con la presente convenzione, il Comune può a sua scelta chiedere l'adempimento o la risoluzione del contratto (art. 1453 c.c.).
2. E' prevista la risoluzione di diritto della presente convenzione (art. 1456 c.c.) per gravi violazioni alla disciplina di affidamento delle opere.
3. Il Comune può intimare per iscritto al soggetto attuatore di adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a giorni 30.
4. Scaduto tale termine senza che l'attuatore abbia ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni, in quanto non è più disposto a tollerare un ulteriore ritardo della prestazione dovuta.
5. Il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:
 - a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti, previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato applicando i prezzi unitari desunti dal progetto esecutivo;
 - b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del soggetto attuatore rispetto alle richieste e ai tempi stabiliti dai competenti uffici tecnici, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a).
6. L'importo escusso potrà essere destinato ad opere ed interventi di completamento o sistemazione delle opere in oggetto, al fine della loro collaudabilità. Nelle ipotesi di cui ai punti a) e b) il Comune potrà realizzare le opere mancanti o non collaudabili anche su aree non cedute ricomprese nel perimetro dell'area oggetto d'intervento. La ditta richiedente, proprietaria delle aree, autorizza ora per allora, i lavori necessari sulle suddette aree.

ART. 16

RIDUZIONE E SVINCOLO DELLE FIDEIUSSIONI

1. La fideiussione potrà essere proporzionalmente ridotta in relazione allo stato di avanzamento dei lavori garantiti, su istanza del soggetto attuatore, previo nulla-osta del ROU, con lettera del Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici.

ART. 17

SANZIONI AMMINISTRATIVE E PENALI

1. I soggetti attuatori dichiarano di essere pienamente a conoscenza delle sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni e nella LR n. 23/04 e ss.mm. e ii.

ART. 18

DIRITTI DI SEGRETERIA

1. In esecuzione della deliberazione della Giunta comunale Progr. n. del, la proprietà ha effettuato il versamento di Euro con bollettino postale sul conto corrente n. in data _____.

ART. 19

SPESE A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

1. Le spese degli atti di cessione delle opere di urbanizzazione e delle relative aree, delle volturazioni delle utenze, nonché le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, comprese quelle di copia autentica dell'atto e del duplo della nota di trascrizione da consegnarsi al Comune di Valsamoggia, a cura del notaio rogante, entro trenta giorni dalla sottoscrizione dell'atto stesso da parte del rappresentante del Comune, sono a totale carico del soggetto attuatore.
2. Agli effetti della trascrizione, si dichiara che le aree da sottoporre a vincolo mediante trascrizione dei patti di cui alla presente convenzione sono intestate ai soggetti indicati all'art. 4.

ART. 20

RINVIO E DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

1. Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e di regolamento vigenti nonché agli strumenti urbanistici del Comune di Valsamoggia vigenti alla data di approvazione del presente Progetto.
2. Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto è competente esclusivo il Foro di Bologna.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

(di cui all'art. 49 D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.)

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITA' SOSTENIBILE

SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

PROPOSTA DI ATTO DEL SINDACO N. 3939/2023

OGGETTO: *ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI E ALLA PIANIFICAZIONE METROPOLITANA PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVO PARCO LOGISTICO IN LOCALITÀ CREPELLANO IN VIA CASSOLA, COMUNE DI VALSAMOGGIA EX ART. 60 L.R. 24/2017. APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO E DETERMINAZIONI DI COMPETENZA DELLA CITTÀ METROPOLITANA*

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza amministrativa della proposta indicata in oggetto.

Si attesta, ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990, l'insussistenza di conflitto di interessi.

Bologna, 17/07/2023

Firmato digitalmente
MURRU MARIA GRAZIA¹

¹ 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. 39/1993 e l'art. 3 bis, co. 4bis del Codice dell'amministrazione digitale (D.Lgs. 82/2005).

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ SOSTENIBILE

SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Repertorio Atti Sindacali - Proposta n. 3939/2023

OGGETTO: *ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI E ALLA PIANIFICAZIONE METROPOLITANA PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVO PARCO LOGISTICO IN LOCALITÀ CREPELLANO IN VIA CASSOLA, COMUNE DI VALSAMOGGIA EX ART. 60 L.R. 24/2017. APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO E DETERMINAZIONI DI COMPETENZA DELLA CITTÀ METROPOLITANA*

Ai sensi dell'art. 40 ter comma 3 del *Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi*, si esprime il VISTO richiesto in merito alla proposta di atto indicata in oggetto.

Bologna, 18/07/2023

Firmato digitalmente
Ing. DELPIANO ALESSANDRO ¹

¹ 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. 39/1993 e l'art. 3 bis, co. 4bis del Codice dell'amministrazione digitale (D.Lgs. 82/2005).

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

(di cui all'art. 49 D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.)

AREA RISORSE PROGRAMMAZIONE E ORGANIZZAZIONE

PROPOSTA DI ATTO DEL SINDACO N. 3939/2023

*AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ SOSTENIBILE
SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO*

OGGETTO: ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI E ALLA PIANIFICAZIONE METROPOLITANA PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVO PARCO LOGISTICO IN LOCALITÀ CREPELLANO IN VIA CASSOLA, COMUNE DI VALSAMOGGIA EX ART. 60 L.R. 24/2017. APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO E DETERMINAZIONI DI COMPETENZA DELLA CITTÀ METROPOLITANA

Ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D. Lgs. 267/2000, si esprime parere di regolarità contabile FAVOREVOLE in merito alla proposta di atto indicata in oggetto, relativamente a:

E/S	ANNO	CAPITOLO	DESCRIZIONE CAPITOLO	IMPORTO
E		400465	Altri trasferimenti in conto capitale da Imprese -fondo di perequazione territoriale - CDC 62	€ 1.188.424,50

Bologna, data di redazione 18/07/2023

**Firmato digitalmente
BARBIERI ANNA¹**

¹ 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. 39/1993 e l'art. 3 bis, co. 4bis del Codice dell'amministrazione digitale (D.Lgs. 82/2005).