

ACCORDO DI PROGRAMMA
08.04.2009

IN ATTUAZIONE DELL'ACCORDO TERRITORIALE PER LO SVILUPPO DELLE AREE PRODUTTIVE SOVRACOMUNALI DELL'ASSOCIAZIONE TERRE D'ACQUA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 34 DEL DLGS 267/2000 E DEGLI ARTT. 18 e 40 DELLA L.R. 20/2000

PREVISIONE DI UNA NUOVA AREA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN ESPANSIONE NELL'AMBITO "TAVERNELLE", CON INTERVENTI CONNESSI E FINALIZZATI ALLA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE ED ENERGETICA DELLO STESSO IN AREA PRODUTTIVA ECOLOGICAMENTE ATTREZZATA "APEA"

TRA

COMUNE DI SALA BOLOGNESE, COMUNE DI CALDERARA DI RENO, PROVINCIA DI BOLOGNA ED I SOGGETTI ATTUATORI DI SEGUITO ELENCATI

L'anno 2009, il giorno otto del mese di aprile alle ore 9,30, presso la sede del Comune di Sala Bolognese, in Piazza Marconi n. 1, a seguito della convocazione effettuata Sindaco di Sala Bolognese, alle Amministrazioni e Soggetti Attuatori interessati in data 16.03.2009-PG 0002997 ai sensi dell'art. 34 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e dell'art. 40 della legge della Regione Emilia Romagna n. 20/2000, in attuazione dell'Accordo Territoriale per le aree produttive sovracomunali dell'Associazione Terre d'Acqua, si è riunita la Conferenza dei Servizi per la conclusione dell'Accordo di Programma (nel testo che segue "Accordo") per la realizzazione degli interventi di cui in epigrafe, con la partecipazione dei seguenti soggetti:

1. La **Provincia di Bologna**, rappresentata dal sig. Giacomo Venturi, nato a Bologna il 31.12.1968, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione Provinciale, Via Zamboni n. 13 – 40126 Bologna, che agisce in esecuzione della delibera della Giunta Provinciale n. _____ del 07.04.2009;

2. Il **Comune di Sala Bolognese**, rappresentato dal Sindaco sig. Toselli Valerio nato a Sala Bolognese (BO) il 21.06.1954, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione Comunale, che agisce in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 27.07.2005;

3. Il **Comune di Calderara di Reno**, rappresentato dal Sindaco sig. Principe Matteo, nato a Vico del Gargano (FG) il 30.04.1952, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione Comunale, che agisce in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 14.09.2005;

4. I proprietari dei terreni interessati dal P.U.A., posto in Comune di Sala Bolognese denominato "**sottozona D.7.1**" e più precisamente:

4.1) **Agreste s.r.l.** con sede in Bologna, Via Murri n. 24, codice fiscale 02453381200, in persona del Sig. Umberto Ingenni, nato a Bologna il 09.02.1969, in qualità di Amministratore Unico, domiciliato per la carica presso la sede legale della società a ciò autorizzato dai poteri conferiti da Statuto;

4.2) **Domus Holding s.r.l.** con sede in Bologna, Via Castiglione n. 21, codice fiscale 01916361205, in persona del Sig. Cesare Nanni, nato a Sala Bolognese (BO) il 29.04.1953, in qualità di Amministratore Unico, domiciliato per la carica presso la sede legale della società a ciò autorizzato dai poteri conferiti da statuto ;

5. I proprietari dei terreni interessati dal P.U.A., posto in Comune di Sala Bolognese denominato “**sottozona D.7.2**” e più precisamente:

5.1) sig.ra **Corazza Aldina** nata a Sant’Agata Bolognese (BO) il 25.11.1911, codice fiscale CRZ LDN 11S65 I191V, residente in Sala Bolognese (BO) Via A. Gramsci n. 58 in persona del sig. **Colliva Alberto** nato a Sala Bolognese (BO) il 28.06.1946, codice fiscale CLL LRT 46H28 H678D, residente in Sala Bolognese (BO) Via A. Gramsci n. 58 in virtù di procura speciale raccolta con firme autenticate dal notaio Giorgio Forni di San Giovanni in Persiceto (BO) in data 1 aprile 2009 rep. 61563;

5.2) sig.ra **Colliva Dina** nata a Sala Bolognese il 01.04.1939, codice fiscale CLL DNI 39D41 H678W, residente in Sala Bolognese (BO) Via A. Gramsci n. 58;

5.3) sig. **Colliva Vittorio** nato a Bologna (BO) il 01.04.1942, codice fiscale CLL VTR 42D01 A944U, residente in Argelato (BO) Via dei Platani n. 8;

5.4) sig. **Colliva Alberto** nato a Sala Bolognese (BO) il 28.06.1946, codice fiscale CLL LRT 46H28 H678D, residente in Sala Bolognese (BO) Via A. Gramsci n. 58;

5.5) sig.ra **Colliva Donatella** nata a Bologna (BO) il 03.10.1959, codice fiscale CLL DTL 59R43 A944T, residente in Sala Bolognese (BO) Via A. Gramsci n. 112;

5.6) sig.ra **Iacconi Lucia** nata a Lama Mocogno (MO) il 22.12.1936, codice fiscale CCN LCU 36T62 E426B, residente in Sala Bolognese (BO) Via A. Gramsci n. 112;

6. I proprietari dei terreni interessati dal P.U.A., posto in Comune di Sala Bolognese denominato “**sottozona D.7.3**” e più precisamente:

6.1) **Turati s.r.l.** con sede in Bologna, Via Farini n. 6, codice fiscale 02477441204, in persona del Sig. Marco Leonelli, nato a Bologna il 10.10 1961 , in qualità di Amministratore Unico, domiciliato per la carica presso la sede legale della società a ciò autorizzato dai poteri conferiti da statuto;

7. I proprietari dei terreni interessati dal P.U.A., posto in Comune di Calderara di Reno denominato “**comparto 143**” e più precisamente :

7.1) sig. **Biavati Giuseppe** nata a Castelfranco Emilia (MO) il 22.10.1934, codice fiscale BVT GPP 34R22 C107A, e **Nanetti Valeriana** nata a Sala Bolognese (BO) il 20.01.1937 codice fiscale NNT VRN 37A69 H678X, entrambe residenti residente in Calderara di Reno (BO), Via Stelloni Ponente n. 31, proprietari in comunione legale dei beni;

7.2) sig.ra **Fiorini Patrizia** nata a Calderara di Reno (BO) il 10.02.1957, codice fiscale FRN PRZ 57B50 B399G, residente in Calderara di Reno (BO), Via Valtiera n. 13;

7.3) sig.ri **Gnudi Maurizio** nato a Calderara di Reno (BO) il 28.12.1954, codice fiscale GND MRZ 54T28 B399O e **Nanni Silvana** nata a Codigoro (FE) il 03.03.1956, codice fiscale NNN SVN 56C43 C814E, entrambe residenti in Calderara di Reno (BO), Via Persicetana n. 86, proprietari in comunione legale dei beni;

7.4) sig.ri **Nanni Silvano** nato a Migliarino (FE) il 07.03.1949, codice fiscale NNN SVN 49C07 F198L e **Rambaldi Daniela** nata a Bologna (BO) il 22.02.1957, codice fiscale RMB DNL 57B62 A944P, entrambe residenti in Calderara di Reno (BO), Via Roma n. 33, proprietari in comunione legale dei beni;

7.5) sig. **Solimando Cesare** nato a Bologna (BO) il 10.02.1965, codice fiscale SLM CSR 65B10 A944Y e **Solimando Eleonora** nata ad Armento (PZ) il 04.08.1974, codice fiscale SLM LNR 74M44 A415I, entrambe residenti in Calderara di Reno (BO), Via Ferrovia n. 49

7.6) sig.ri **Fiorini Alessandro** nato a Crevalcore (BO) il 27.11.1934, codice fiscale FRN LSN 34S27 D166W e **Bianconi Anna** nata a Sala Bolognese (BO) il 14.02.1939, codice fiscale BNC NNA 39B54 H678Z, entrambe residenti in Sala Bolognese (BO), Via A. Gramsci n. 97, proprietari in comunione legale dei beni;

7.7) sig.ri **Fiorini Franco** nato a San Giovanni in Persiceto (BO) il 29.07.1959, codice fiscale FRN FNC 59L29 G467I residente in Sala Bolognese (BO), Via A. Gramsci n. 97,e **Nanetti**

Marinella nata a Calderara di Reno (BO) il 07.05.1960, codice fiscale NNT MNL 60E47 B399R, residente in Calderara di Reno (BO), Via Stelloni Ponente n. 27/2, proprietari in comunione legale dei beni;

7.8) sig. **Nanetti Massimiliano** nato a Sala Bolognese (BO) il 30.08.1926, codice fiscale NNT MSM 26M30 H678I, in persona dell'Amministratore di sostegno sig.ra Bianchini Gina nata a Sala Bolognese (BO) il 17.07.1934, autorizzata dal Giudice Tutelare del Tribunale di Bologna, con provvedimento RG n. 2223/08 del 04.06.2008 depositato in Cancelleria il 09.06.2008 e residente in Calderara di Reno (BO), Via Stelloni Ponente n. 27;

7.9) sig. **Nanetti Franco** nato a Sala Bolognese (BO) il 06.09.1942, codice fiscale NNT FNC 42P06 H678V, residente in Calderara di Reno (BO), Via Stelloni Ponente n. 29;

7.10) sig. **Nanetti Maurizio** nato a Bentivoglio (BO) il 17.12.1968, codice fiscale NNT MRZ 68T17 A785D, residente in Bologna (BO), Via Piacenza n. 9;

7.11) sig. **Nanetti Roberto** nato a Bologna (BO) il 01.12.1970, codice fiscale NNT RRT 70T01 A944A, residente in Calderara di Reno (BO), Via Stelloni Ponente n. 29;

7.12) sig. **Nanetti Fabio** nato a Bologna (BO) il 23.03.1986, codice fiscale NNT FBA 86C23 A944V, residente in Calderara di Reno (BO), Via Valtiera n. 17;

7.13) sig.na **Nanetti Sara** nata a Bologna (BO) il 03.09.1988, codice fiscale NNT SRA 88P43 A944S, residente in Calderara di Reno (BO), Via Valtiera n. 17;

7.14) **Topco Consorzio a r.l.** con sede in Bologna, Via Zanolini n. 38/A, codice fiscale 03927320378, in persona della sig.ra Melloni Rossana, nata a Bologna il 25.09.1952, in qualità di delegata, domiciliata per la carica presso la sede legale della società a ciò autorizzata con delibera del Consiglio del 25.03.2009;

7.15) **Emmezeta Trasporti s.r.l.** con sede in Calderara di Reno, Via F.lli Rosselli n. 9, codice fiscale 00614440370, in persona della Sig.ra Melloni Rossana, nata a Bologna il 25.09.1952, in qualità di legale rappresentante, domiciliata per la carica presso la sede legale della società a ciò autorizzata da delibera del Consiglio di Amministrazione del 25.03.2009;

Premesso:

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

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

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

3) che nello specifico si tratta di ambiti produttivi già individuati dal PTCP e così localizzati :

- Comune di Sala Bolognese : ZI. Tavernelle
- Comune di Calderara di Reno: ZI. Tavernelle

4) che più precisamente si riconosce:

- 4.1) che le aree di Sala Bolognese e Calderara di Reno diverranno ambiti produttivi di espansione e aree ecologicamente attrezzate del territorio dell'Associazione.

- 4.2) che la prima fase attuativa dell'Accordo Territoriale, precedente all'approvazione del PSC, interessa l'ambito produttivo di Tavernelle che verrà attuata mediante Accordo di Programma per la stipula del quale saranno sottoscritti gli impegni da parte dei soggetti attuatori, anche relativi all'attuazione delle previsioni dell'Accordo Territoriale;
- 5) che l'Accordo Territoriale individua l'area di TAVERNELLE in quanto non interessata da elementi di vulnerabilità ambientale ; ne individua inoltre i confini fisici e le regole di sviluppo, stabilendo che, ai sensi dell'art. A-14 dell'allegato alla L.R. 20/2000, le Parti si impegnano al raggiungimento della qualificazione dell'ambito produttivo di Tavernelle come Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata.
- 6) che trattandosi di Ambito, posto sul territorio di due Comuni, sottoposto ad una procedura unitaria, l'Accordo Territoriale ha designato quale capofila il Comune di Sala Bolognese.
- 7) che l'Accordo Territoriale prevede due fasi di attuazione dell'Ambito di Tavernelle; nello specifico la prima fase coinvolge terreni ricadenti nel Comune di Sala Bolognese nella frazione di Ostreria Nuova con accesso dalla Via Stelloni e dalla Via F. Turati , e nel Comune di Calderara di Reno nella frazione di Tavernelle con accesso dalla Via Stelloni; entrambe le localizzazioni sono in diretto contatto con il polo produttivo esistente;
- 8) che l'Accordo Territoriale pone a carico degli attuatori della prima fase la realizzazione delle opere, meglio localizzate nella planimetria "OP", allegata al presente Accordo di Programma sotto la lettera " b " e più precisamente:
- 8.1) realizzazione di un centro di produzione pasti
 - 8.2) realizzazione dell'innesto della Via Valtiera sulla Via Persicetana
 - 8.3) realizzazione dell'innesto della Via Stelloni sulla Via Padullese
 - 8.4) realizzazione della pista ciclopedonale che collega il nuovo ambito produttivo "Tavernelle" alla Via Pertini (nel proseguo del presente Accordo denominata semplicemente Pista ciclopedonale)
 - 8.5) razionalizzazione dell'innesto di Via Valtiera con la Via Stelloni
 - 8.6) realizzazione delle barriere acustiche in corrispondenza dei ricettori sensibili denominati B,C, ed E
- 9) che l'Ambito produttivo " Tavernelle" , relativo alla prima fase, oggetto del presente Accordo di Programma, è costituito da quattro comparti, come meglio individuati nel Masterplan – tavola "M" – allegata al presente Accordo di Programma sotto la lettera " a " , ed aventi le seguenti distinzioni catastali, denominazioni e consistenze:
- 9.1) **"sottozona D.7.1"**, posto in Comune di Sala Bolognese, di proprietà di Agreste s.r.l. e Domus Holding s.r.l., con superficie territoriale (ST) complessiva di mq. 147. 230 e superficie utile complessiva (Sc) di mq. 45.008, – individuato al Catasto Terreni del Comune di Sala Bolognese, nel foglio 56 mappali 42, 69, 73, 76, 78, 340, 359, 436, 462, 464, 466, 468,469, 474, 477e 479;
 - 9.2) **"sottozona D.7.2"**, posto in Comune di Sala Bolognese, di proprietà della sig.ra Corazza Aldina ed altri, della superficie territoriale (ST) complessiva di mq. 38.852 e della superficie utile complessiva (Sc) di mq. 11.850 – individuato al Catasto Terreni del Comune di Sala Bolognese, nel foglio 55, mappali 7 e 8 e nel foglio 56 mappali 12, 451, 505 e 506;
 - 9.3) **"sottozona D.7.3"**, posto in Comune di Sala Bolognese, di proprietà di Turati s.r.l., della superficie territoriale (ST) complessiva di mq. 97. 501 e della superficie utile complessiva (Sc) di mq. 29.806 – individuato al Catasto Terreni del Comune di Sala

Bolognese, nel foglio 53 mappali 63, 64, 109 e 116, nel foglio 55 mappali 360 e 361 e nel foglio 56 mappali 9, 195, 205, 206, 208, 487 e 488;

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

10) che buona parte dell'area ricompresa nei comparti come sopra distinti e quella interessata dai lavori per la realizzazione dei nuovi innesti stradali e della pista ciclopedonale di cui alle precedenti premesse, è attualmente classificata come zona E sia nel vigente PRG del Comune di Sala Bolognese che in quello del Comune di Calderara di Reno; parte dell'area ricompresa nel comparto 143 è attualmente classificata come zona L nel vigente PRG del Comune di Comune di Calderara di Reno;

11) che la Regione Emilia Romagna e la Provincia di Bologna hanno elaborato documenti sulle linee guida per la qualificazione degli insediamenti produttivi come Aree Produttive Ecologicamente attrezzate APEA.

12) che i progettisti di concerto con i Comuni interessati e la Provincia di Bologna hanno individuato una serie di interventi atti a qualificare come APEA la nuova area da urbanizzare e più specificatamente per i temi che riguardano:

- ENERGIA
- ACQUE BIANCHE E REFLUI
- RIFIUTI
- VIABILITA'
- ELETTROMAGNETISMO

Il risultato di detto studio è contenuto nel documento intitolato “Schede Componenti Ambientali – SA” posto agli atti del Comune di Sala Bolognese al PG 0013883 del 22.10.2008;

13) che le aree classificate come APEA devono prevedere la costituzione di un organismo con funzioni di gestore unico

14) che il programma oggetto del presente Accordo è stato oggetto di Studio di Compatibilità Ambientale Territoriale “S.C.A.T.” ai sensi dell'art. 40 della LR20/2000 ed inoltre è stato sottoposto alla Valutazione Ambientale Strategica “VAS” ai sensi del Dlgs 16 gennaio 2008 n. 4. Le opere di riconfigurazione degli innesti di Via Valtiera sulla Via Persicetana e di Via Stelloni sulla Via Padullese sono stati assoggettati alla procedura di verifica (screening) ai sensi della Legge Regionale del 18 maggio 1999 n. 9 e s.m.i.. Il rapporto di detti studi e verifiche è contenuto nel documento intitolato “Rapporto Ambientale – RA” posto agli atti del Comune di Sala Bolognese al PG 0013883 del 22.10.2008 e nei documenti integrativi intitolati:

- Integrazione allo screening (Scr)
- Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale (SnT)

15) che l'area di nuova urbanizzazione per insediamenti produttivi sarà attuata mediante Piani Urbanistici Attuativi (PUA) e che gli stessi prevedono una convenzione urbanistica che dovrà essere sottoscritta dai singoli soggetti attuatori.

Constatato

16) che la Valutazione Ambientale Strategica – VAS - ai sensi del Dlgs 16 gennaio 2008 n. 4, del programma in oggetto, si è conclusa positivamente con parere motivato espresso dall'Autorità competente.

17) che l'esito della procedura di verifica (screening) ai sensi della Legge Regionale del 18 maggio 1999 n. 9 e s.m.i., dei progetti di riconfigurazione degli innesti di Via Valtiera sulla Via Persicetana e di Via Stelloni sulla Via Padullese si è concluso positivamente con la esclusione degli stessi dalla procedura di VIA (Valutazione di Impatto Ambientale) con parere motivato espresso dall'Autorità competente;

18) che, per quanto attiene al Piano Regolatore Generale del Comune di Sala Bolognese, le modifiche consistono nella variazione dell'area interessata dalle sottozone D7.1, D7.2 e D7.3 da zona agricola (E) a zona produttiva di espansione (D) e zona per attività speciali (L) e nella variazione dell'area interessata dalla nuova sede della pista ciclabile da zona agricola (E) a zona destinata alla mobilità (H) e che gli elaborati costitutivi di detta Variante Urbanistica al PRG sono:

- Elaborato "A" – Relazione illustrativa e normativa
- Tav. 2.4 di PRG "Osteria Nuova Zona Industriale" scala 1:2000 - Stato di fatto
- Tav. 2.4 di PRG "Osteria Nuova Zona Industriale" scala 1:2000 – Proposta di variante
- Tav. 0.3 di PRG "Legenda della simbologia grafica" – Proposta di variante
- Tav. 2.4 di Classificazione Acustica – stralcio scala 1:5000 – Elaborato di confronto

19) che, per quanto attiene al Piano Regolatore Generale del Comune di Calderara di Reno, le modifiche consistono nella variazione dell'area interessata dal comparto 143 da zona agricola (E) e zona speciale (L) a zona produttiva di espansione (D) e nella variazione dell'area interessata dalla nuova sede dei nuovi innesti della Via Valtiera sulla Via Persicetana, della Via Stelloni sulla Via Padullese e della Via Valtiera sulla Via Stelloni da zona agricola (E) a zona destinata alla mobilità (H) e che gli elaborati costitutivi detta Variante Urbanistica al PRG sono:

- Relazione illustrativa;
- NTA integrate;
- Tav. 01 - Schema generale della viabilità sovracomunale e comunale, scala 1:10000 (Stato di fatto e Modificata)
- Tav. 02 - Piano delle tutele: edifici ed aree di interesse storico, ambientale ed architettonico, scala 1:10000 (Stato di fatto e Modificata)
- Tav. 05 - Schema delle piste ciclabili, scala 1:10000 (Stato di fatto e Modificata)
- Tav. 06 – Vincoli aeroportuali, scala 1:10000 (Stato di fatto e Modificata)
- Tav. 07 – Linee elettriche, scala 1:10000 (Stato di fatto e Modificata)
- Tav. 3 - Zonizzazione e modalità di attuazione quadro 3, scala 1:5000 (Stato di fatto e Modificata)
- Tav. 4 - Zonizzazione e modalità di attuazione quadro 4, scala 1:5000 (Stato di fatto e Modificata)
- Tav. 6 - Zonizzazione e modalità di attuazione quadro 6, scala 1:5000 (Stato di fatto e Modificata)
- Tav. 7 - Zonizzazione e modalità di attuazione quadro 7, scala 1:5000 (Stato di fatto e Modificata)
- Tav. A - Zonizzazione e modalità di attuazione Capoluogo, scala 1:2000 (Stato di fatto e Modificata)

- Tav. G - Zonizzazione e modalità di attuazione Tavernelle, scala 1:2000 (Stato di fatto e Modificata)

20) che i progetti dei Piani Urbanisti Attuativi (P.U.A.) che fanno parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma sono posti agli atti del Comune di Sala Bolognese al Pg 0013883 del 22.10.2008, PG 0001753 del 12.02.2009, PG 0003591 del 02.04.2009

21) che per tutti PUA elencati al precedente punto 8 e per le opere extra comparto elencate al precedente punto 9 sono stati acquisiti i seguenti pareri:

21.1) ARPA nota 17474 del 28.11.2008 acquisito dal Comune di Sala Bolognese con PG 0015744 in data 01.12.2008 e con nota 0000236 del 12.01.2009 acquisito dal Comune di Sala Bolognese con PG 0000351 in data 13.01.2009

21.2) AUSL nota 73/08 del 12.01.2009 acquisito dal Comune di Sala Bolognese con PG 0000400 in data 13.01.2009

21.3) HERA nota 64546 del 04.12.2008, note 09354 e 09355 del 12.02.2009 acquisite dal Comune di Sala Bolognese con PG 0001951 e 0001952 in data 18.02.2009;

21.4) ATO 5 nota 2275 del 02.12.2008 acquisita dal Comune di Sala Bolognese con PG 0015803 in data 02.12.2008;

22) che la Commissione Qualità Architettonica e del Paesaggio del Comune di Sala Bolognese ha espresso il proprio parere di competenza sui contenuti dell'Accordo di Programma in oggetto nella seduta del 02.04.2009 – verbale n. 3;

23) che la Commissione Qualità Architettonica e del Paesaggio del Comune di Calderara di Reno ha espresso il proprio parere di competenza sui contenuti dell'Accordo di Programma in oggetto nella seduta del 05.12.2008 – verbale n. 541;

Dato atto altresì

24) che i Comuni di Sala Bolognese e Calderara di Reno hanno assunto l'impegno di recepire lo Studio di fattibilità del Passante Autostradale Nord, nonché di declinare tutti i contenuti progettuali ed ambientali del "masterplan" allegato al presente Accordo di Programma nel PSC e nel POC

25) che il Sindaco del Comune di Sala Bolognese, con nota PG 0013914 del 23.10.2008, ha promosso la stipulazione del presente Accordo di Programma, in variante al PRG vigente, provvedendo a indire e convocare la conferenza preliminare prevista dall'art. 40 della Legge Regionale n. 20/2000;

26) che nella Conferenza dei Servizi del 13.11.2008 ed in quelle successive del si è verificato la possibilità di un consenso unanime sulla proposta d'Accordo di Programma.

27) che l'avviso di deposito dell'Accordo di Programma unitamente alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ed alla procedura di screening delle opere stradali, è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale (BUR) della Regione Emilia Romagna del 14.01.2009.

28) che nella conferenza dei servizi, conclusiva, del 30.03.2008 sono state esaminate le ulteriori richieste pervenute dagli Enti e controdedotte le osservazioni pervenute da terzi;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Le Amministrazioni interessate, come in questa sede rappresentate, a conclusione delle procedure previste dall'art. 40 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20, convengono e sottoscrivono, unitamente ai privati coinvolti, il seguente:

ACCORDO DI PROGRAMMA

ART. 1 – CONTENUTI IN PREMESSA

1.1 - Le premesse costituiscono parte integrante ed essenziale del presente Accordo di Programma (nel testo che segue "Accordo") così come gli atti elencati all'art.23, costituendo il presente Accordo attivazione ed attuazione degli intenti già manifestati e concordati.

ART. 2 – OGGETTO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

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

2.1.1 - Variante al PRG del Comune di Sala Bolognese per la previsione di tre nuove sottozone denominate D7.1, D7.2 e D7.3. e per permettere l'attuazione della pista ciclopedonale e del Centro Produzione Pasti di seguito descritti;

2.1.2 - Variante al PRG del Comune di Calderara di Reno per la previsione del nuovo comparto 143 e per permettere l'attuazione dei nuovi innesti stradali di seguito descritti;

2.1.3 - Realizzazione di opere finalizzate a creare le condizioni per l'attuazione di una zona che possa assumere le caratteristiche di Area Produttiva Ecologicamente attrezzata APEA e nello specifico:

- a) - realizzazione dell'innesto della via Valtiera sulla Via Persicetana
- b) - realizzazione dell'innesto della Via Stelloni sulla Via Padullese;
- c) - realizzazione del Centro Produzione Pasti;
- d) – realizzazione della pista ciclopedonale .
- e) - realizzazione della riconfigurazione dell'innesto di Valtiera con Via Stelloni
- f) – realizzazione delle barriere acustiche in corrispondenza dei ricettori sensibili B,C ed E

ART. 3 – CONTENUTI DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

3.1 – Il presente Accordo, avente i contenuti propri di Variante ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20/2000 prevede in particolare:

3.1.1 - l'approvazione della Variante n. 16 al PRG del Comune di Sala Bolognese, relativa ad una nuova zona produttiva di espansione posta nell'ambito produttivo di Tavernelle in ampliamento dello stesso nonché la previsione di un nuovo tratto di pista ciclopedonale e del Centro Produzione Pasti;

Formattato

3.1.2 - l'approvazione della Variante al PRG vigente del Comune di Calderara di Reno relativa ad una nuova zona produttiva di espansione posta nell'ambito produttivo di Tavernelle in ampliamento dello stesso nonché la previsione dei nuovi innesti della Via Valtiera sulla Via Persicetana, della Via Stelloni sulla Via Padullese e della Via Valtiera sulla Via Stelloni:

3.1.3 - l'approvazione dei PUA della nuova zona produttiva di espansione , posta in Comune di Sala Bolognese, nell'ambito produttivo di Tavernelle, relativamente alle sottozone D7.1, D7.2 e D7.3, aventi i contenuti di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata APEA.

3.1.4 - l'approvazione del PUA della nuova zona produttiva di espansione , posta in Comune di Calderara di Reno, nell'ambito produttivo di Tavernelle, relativamente al comparto 143, avente i contenuti di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata APEA.

3.1.5 - l'approvazione del progetto definitivo dell'innesto della Via Valtiera sulla Via Persicetana.

3.1.6 - l'approvazione del progetto definitivo dell'innesto della Via Stelloni sulla Via Padullese.

3.1.7 - l'approvazione del progetto definitivo del Centro Produzione Pasti

3.1.8 - l'approvazione del progetto definitivo della pista ciclopedonale.

3.1.9 - l'approvazione del progetto definitivo della riconfigurazione dell'innesto di Via Valtiera con la Via Stelloni

ART. 4 – POTENZIAMENTO RETI ACQUA E GAS E DEPURATORE

4.1 – Al fine di dotare i nuovi comparti, previsti nel presente accordo, di adeguate reti per l'adduzione di gas ed acqua, Hera ha effettuato uno studio teso alla verifica delle opere da realizzare per garantire agli stessi il regolare soddisfacimento delle richieste. Dallo studio risultano, a carico delle aree di espansione a destinazione produttiva, opere da realizzare per il potenziamento delle reti acqua e gas esterne ai comparti per un ammontare complessivo di euro 428.620,00, oltre ad IVA come per legge così suddivisi:

descrizione	Zona produttiva - prima fase (Sc. Mq. 117.872)	Zona produttiva – seconda fase (Sc. mq. 102.128)
Acqua (euro 150.000)	Euro 150.000	Euro -----
Gas (euro 278.620)	Euro 78.620	Euro 200.000,00

4.2 L'ammontare delle somme necessarie per la realizzazione di detti potenziamenti, limitatamente alla prima fase, sarà ripartito in misura proporzionale alla superficie utile (Sc) realizzabile nei vari comparti e più precisamente:

Descrizione	Sottozona D7.1 (Sala Bolognese) Sc. Mq. 45.008	Sottozona D7.2 (Sala Bolognese) Sc. Mq. 11.877	Sottozona D7.3 (Sala Bolognese) Sc. Mq. 29.806	Comparto 143 (Calderara di Reno) Sc. Mq. 31.181
Acqua (euro 150.000)	Euro 57.277	Euro 15.114	Euro 37.931	Euro 39. 678
Gas (euro 78.620)	Euro 30.020	Euro 7.921	Euro 19.881	Euro 20.798

4.3 - L'ammontare delle somme necessarie alla realizzazione di detti potenziamenti, limitatamente alla prima fase, sarà corrisposto al soggetto gestore delle reti dai soggetti attuatori dei singoli comparti, per gli importi come sopra riportati.

Per quanto attiene la rete acqua, la somma di euro 150.000,00 dovrà essere corrisposta al soggetto gestore delle reti entro 30 giorni dal ritiro del primo permesso di costruire rilasciato dall'Amministrazione Comunale. Per quanto attiene la rete gas, la somma di euro 78.620,00 relativa alla sola prima fase di attuazione, dovrà essere corrisposta al soggetto gestore delle reti tassativamente entro la data del 30.06.2009.

Con il pagamento delle somme come sopra definito deve intendersi compreso l'adeguamento delle reti gas ed acqua fino al limite di ogni singolo comparto relativo alla prima fase di attuazione.

4.4 – La realizzazione delle reti di distribuzione di acqua e gas, poste all'interno del perimetro di ogni comparto, sarà oggetto di ulteriore e specifico preventivo effettuato da Hera sulla base del progetto delle Opere di Urbanizzazione.

4.5 – Il Comparto 143 posto in Comune di Calderara di Reno recapiterà le acque nere nel depuratore del Comune di Sala Bolognese.

4.6 - L'ammontare delle somme necessarie per la realizzazione del potenziamento dell'impianto di depurazione del Comune di Sala Bolognese, al fine di poter ricevere i reflui provenienti dalle sottozone D7.1, D7.2, D7.3 poste nel Comune stesso e dal comparto 143 posto nel Comune di Calderara di Reno, sarà completamente assolto dai soggetti attuatori mediante il pagamento, al Comune di competenza, al momento del ritiro dei singoli permessi di costruire dei fabbricati che saranno realizzati nei comparti stessi, del contributo "D" (contributo per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi) ed "S" (contributo per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche) in vigore al momento del rilascio dei permessi di costruire in parola.

4.7 – Il Comune di Sala Bolognese e di Calderara di Reno si impegnano a concorrere al totale della somma del finanziamento sostenuto dal comune di Sala Bolognese per la realizzazione dell'attuale impianto di depurazione e delle somme necessarie per il suo ampliamento, per una quota proporzionale agli abitanti equivalenti serviti dal depuratore e presenti in ogni territorio comunale.

La potenzialità finale complessiva dell'impianto di depurazione dovrà essere tale da consentire il trattamento dei reflui di tutte le utenze delle zone attualmente già servite, degli ampliamenti produttivi previsti nel presente accordo di programma (prima e seconda fase) e delle future espansioni residenziali previste nel nuovo piano Regolatore del Comune di Sala Bolognese in fase di studio. Le quote di incidenza dei due comuni, calcolate sul totale dell'utenza servita presente e futura saranno concordemente definite tra gli stessi.

4.8 - I due comuni si impegnano a destinare le risorse provenienti dai contributi "D" ed "S" delle nuove zone produttive al finanziamento del depuratore in questione.

4.9 - Il soggetto attuatore dell'intervento sarà il comune di Sala Bolognese.

4.10 - Il Comune di Calderara di Reno si impegna a inserire in bilancio le cifre di sua competenza, necessarie al finanziamento dell'opera completa, previa trasmissione da parte del comune di Sala Bolognese della rendicontazione del costo dell'intervento già realizzato e del progetto preliminare approvato dell'ampliamento. Il tutto in tempi congrui alla formazione ed approvazione del bilancio annuale del comune di Calderara di Reno (entro agosto di ogni anno per l'inserimento nell'anno successivo)

4.11 - Le cifre di sua competenza saranno versate dal comune di Calderara di Reno in un'unica soluzione, previa approvazione del progetto esecutivo dell'ampliamento da parte del comune di Sala Bolognese e di Calderara di Reno, alla aggiudicazione della gara d'appalto per la sua realizzazione da parte del soggetto gestore delle reti.

ART. 5 – GESTORE UNICO

5.1 Il Soggetto Gestore, unitario per l'intero ambito, ha il compito di:

- programmare e attuare la gestione e la qualificazione ambientale dell'intero ambito denominato Polo Industriale “ Ambito Tavernelle” attraverso la definizione di un “Programma Ambientale”, anche con lo scopo di ottenere nel tempo la certificazione EMAS;
- gestire e/o coordinare, direttamente o tramite terzi, dopo il collaudo e la consegna ai Comuni delle opere di urbanizzazione, le opere stesse, le dotazioni tecnologiche, gli approvvigionamenti energetici, i servizi ambientali e generali dell'area industriale.

5.2 Coerentemente con le competenze e gli obiettivi assegnatigli dall'Atto di indirizzo della Regione e delle Linee Guida della Provincia, l'attività del Soggetto Gestore potrà contemplare le seguenti attività (elenco non esaustivo). Si precisa che le attività e i servizi di seguito elencati possono essere forniti dal Soggetto Gestore sia direttamente che tramite terzi:

- gestione degli impianti e delle strutture a servizio dell'area (es. vasche di laminazione, vasche di raccolta delle acque meteoriche, impianto antincendio, asilo, mensa, etc...);
- gestione, o affidamento della gestione, di impianti per l'autoproduzione e distribuzione di energia; in alternativa formazione di un gruppo per l'acquisto collettivo di energia;
- stipula di accordi con il gestore del Spl per l'organizzazione della raccolta dei rifiuti solidi urbani internamente all'area;
- selezione di una o più aziende con cui stipulare accordi per la raccolta dei rifiuti speciali internamente all'area;
- servizi di Mobility manager d'area (contrattazione servizio e tariffe del TPL, fornitura ed incentivazione di modalità alternative di trasporto collettivo come car sharing e car pooling, etc)
- gestione comune della logistica interna all'area (organizzazione sinergica e ottimizzazione delle operazioni di spedizione, ricevimento ed immagazzinamento delle merci, etc)
- manutenzione e gestione degli spazi comuni (verde, strade, parcheggi, etc);
- servizi di Energy manager (monitoraggio dei consumi dell'area e consulenza su possibili interventi per ridurli, fornitura di servizi di Building management system a livello d'area, etc)
- formazione e gestione una “borsa rifiuti” delle materie prime-seconde;
- marketing territoriale e promozione dell'immagine dell'area e delle singole aziende;
- servizi amministrativi/economici in genere che ottimizzino le economie di scala offerte dall'ambito produttivo (polizze assicurative, servizi di sorveglianza, piani di emergenza, etc)
- gestione dei rapporti e contrattazione tariffe con i fornitori di servizi telematici e telefonici;

- in sinergia con le associazioni di categoria e le organizzazioni sindacali: supporto amministrativo alle imprese e agli addetti; formazione e informazione agli addetti, etc
- promozione di strumenti volontari di certificazione ambientale;
- predisposizione e aggiornamento di un data base sulle informazioni ambientali d'area;

5.3 - Il Soggetto Gestore Unitario per l'intero ambito sarà individuato dalle Aziende insediate in accordo con i Comuni firmatari dell'accordo di Programma.

5.4 – Inizialmente il ruolo di Soggetto gestore sarà svolto da un soggetto giuridico costituito dall'insieme dei singoli proprietari (o loro procuratori) delle aree comprese nell'Accordo Territoriale, poste nel territorio dei Comuni di Sala Bolognese e Calderara di Re, relativo all'Ambito produttivo "Tavernelle".

5.5 – I soggetti attuatori degli interventi urbanistici, costituiti dalle singole proprietà delle aree comprese nell'Accordo di Programma in parola, al momento delle singole vendite immobiliari faranno subentrare, proporzionalmente, i loro aventi causa nel soggetto giuridico che avrà la funzione di Gestore Unico.

5.6 - Le Aziende che si insedieranno all'interno delle aree oggetto del presente Accordo di Programma , o comunque i loro aventi causa, hanno l'obbligo di partecipare e di far parte del suddetto soggetto giuridico . Tale obbligo si intende valido anche per tutti gli eventuali atti di vendita successivi al primo.

5.7 – Il primo legale rappresentante del soggetto giuridico che sarà costituito per assumere la funzione di Gestore Unico sarà designato dalla proprietà che rappresenta la maggioranza della superficie territoriale compresa nel presente Accordo di Programma.

ART. 6 – IMPEGNI DEI SOGGETTI ATTUATORI

6.1 – I soggetti attuatori, al fine di garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli interventi, si dichiarano disponibili e si impegnano a contribuire con un importo, extra oneri dovuti ai sensi dell'art.16, comma 2 del DPR 380/2001 e dell'art. 28, comma 5 della Legge 1150/1942, di 40 €/mq di SU, ai sensi dell'art. 6 dell'Accordo Territoriale di cui in premessa. Tale contributo sarà versato in tutto od in parte in forma di versamento presso le casse dei comuni di appartenenza dei singoli comparti ovvero potrà essere corrisposto mediante la realizzazione di opere equivalenti, secondo la sotto elencata declaratoria:

6.1.a – In ragione dell'equivalenza tra l'importo del contributo previsto e costo delle opere come dettagliatamente previsto nel successivo art. 8, i soggetti attuatori della sottozona D7.1 solidalmente tra di loro si impegnano a realizzare il nuovo innesto della Via Valtiera sulla Via Persicetana, il tratto della pista ciclopedonale (individuato nell'allegata planimetria con la lettera "A") , la realizzazione della riconfigurazione dell'innesto della Via Valtiera sulla Via Stelloni secondo il progetto definitivo approvato nell'ambito del presente Accordo di Programma nonché le barriere acustiche in corrispondenza dei ricettori sensibili B ed E che saranno realizzate su area pubblica ovvero messa a disposizione gratuitamente dai proprietari del comparto in cui sono ricomprese.

- 6.1.b – In ragione dell'equivalenza tra l'importo del contributo previsto e costo delle opere come dettagliatamente previsto nel successivo art. 8, i soggetti attuatori della sottozona D7.2, solidalmente tra di loro, si impegnano a realizzare il tratto della pista ciclopedonale (individuato nell'allegata planimetria con la lettera "B"), secondo il progetto definitivo approvato nell'ambito del presente Accordo di Programma.
- 6.1.c – In ragione dell'equivalenza tra l'importo del contributo previsto e costo delle opere come dettagliatamente previsto nel successivo art. 8, i soggetti attuatori della sottozona D7.3, solidalmente tra di loro, si impegnano a realizzare il Centro Produzione Pasti, secondo il progetto definitivo approvato nell'ambito del presente Accordo di Programma nonché le barriere acustiche in corrispondenza del ricettore sensibile C, che saranno realizzate su area pubblica ovvero messa a disposizione gratuitamente dai proprietari del comparto in cui sono ricomprese.
- 6.1.d – In ragione dell'equivalenza tra l'importo del contributo previsto e costo delle opere come dettagliatamente previsto nel successivo art. 8, i soggetti attuatori del comparto 143, solidalmente tra di loro, si impegnano a realizzare il nuovo innesto della Via Stelloni sulla Via Padullese, secondo il progetto definitivo approvato nell'ambito del presente Accordo di Programma.
- 6.2 – I soggetti attuatori si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione previste nei comparti così come sarà meglio regolato nelle convenzioni urbanistiche che saranno stipulate. In particolare, si impegnano ad eseguire le opere di urbanizzazione previste nei progetti dei PUA, nonché nei Permessi di Costruire delle stesse, il tutto finalizzato a creare le condizioni per l'attuazione di una zona da destinare ad insediamenti produttivi in ampliamento dell'esistente ambito di Tavernelle, che possa assumere le caratteristiche di Area Produttiva Ecologicamente attrezzata APEA; tali opere saranno realizzate con mezzi propri ed oneri a proprio carico, accollandosi altresì tutte le spese per gli adempimenti ulteriori che risultino necessari.
- 6.3 – attuare le previsioni insediative del PUA direttamente o cedendo le aree produttive ad aziende compatibili con gli usi urbanistici previsti nell'area.
- 6.4 – Al fine di garantire ai Comuni una unicità di interlocutore per ogni singolo comparto e/o sottozona, I soggetti attuatori che, al momento della sottoscrizione della convenzione urbanistica del singolo comparto e/o sottozona, siano composti da più persone fisiche e/o giuridiche, dovranno obbligatoriamente, nominare un loro rappresentante munendolo della necessaria procura speciale che preveda, tra l'altro l'impegno solidale ad assumere e garantire l'adempimento di tutti gli impegni posti a carico del comparto e/o sottozona in parola, ovvero in alternativa costituire tra di loro uno strumento giuridico idoneo (consorzio) in grado di assolvere quanto sopra descritto.
- 6.5 – I soggetti attuatori si impegnano ad aderire allo strumento giuridico che sarà individuato per la costituzione del "Gestore Unico" dell'intero ambito produttivo APEA.
I soggetti attuatori si impegnano alla gestione transitoria delle opere di urbanizzazione realizzate che saranno collaudate e cedute al Comune secondo le modalità previste nelle convenzioni urbanistiche.
I soggetti attuatori si impegnano a trasferire detti impegni ai loro aventi causa.

ART. 7 – IMPEGNI DEI COMUNI

7.1 – Il Comune di Sala Bolognese si impegna a:

- 7.1.1 – sottoscrivere le convenzioni urbanistiche delle sottozone D7.1, D7.2 e D7.3;
- 7.1.2 – approvare i progetti esecutivi del Centro di Produzione Pasti e del tratto di pista ciclopedonale più volte descritto.
- 7.1.3 – espletare le procedure espropriative delle aree necessarie alla realizzazione delle opere poste al di fuori dei singoli comparti.
- 7.1.4 – collaborare alla individuazione della forma giuridica definitiva del “Gestore Unico” della APEA, nonché alla definizione del ruolo e dei compiti dello stesso .

7.2 - Il Comune di Calderara di Reno si impegna a:

- 7.2.1 – sottoscrivere la convenzione urbanistica del comparto 143;
- 7.2.2 – approvare i progetti esecutivi dell’innesto della Via Valtiera sulla Via Persicetana, dell’innesto della Via Stelloni sulla Via Padullese e dell’innesto di Via Valtiera sulla Via Stelloni.
- 7.2.3 – espletare le procedure espropriative delle aree necessarie alla realizzazione delle opere poste al di fuori dei singoli comparti.
- 7.2.4 – collaborare unitamente al Comune di Sala Bolognese, alla individuazione della forma giuridica definitiva del “Gestore Unico” della APEA, nonché alla definizione del ruolo e dei compiti dello stesso

ART. 8 – QUADRO ECONOMICO DELL’ACCORDO DI PROGRAMMA

8.1 - Il Quadro economico riferito al presente accordo definisce i seguenti importi:

Descrizione	sottozona D7.1 (Sala Bolognese)	sottozona D7.2 (Sala Bolognese)	sottozona D7.3 (Sala Bolognese)	Comparto 143 (Calderara di Reno)
Superficie Territoriale	Mq. 147.230	Mq. 38.852	Mq. 97.501	Mq. 106.542
Superficie Complessiva Edificio da demolire	Mq. 45.008 Mq. 1.040	Mq. 11.877	Mq. 29.806	Mq. 31.181
Onere aggiuntivo ex art. 6 Accordo Territor. (euro 40 al mq.)	Euro 1.800.320,00 Euro 41.600,00	Euro 475.080,00	Euro 1.192.240,00	Euro 942.419,00 **
a) Realizzazione innesto di Via Valtiera sulla Via Persicetana; b) espropri	Euro 1.005.000,00 Euro 115.000,00			
a) Realizzazione innesto di Via Stelloni sulla Via Padullese b) Spese varie (progetto definitivo) c) espropri	Euro 20.000,00		Euro 140.000,00	Euro 1.010.000,00
a) Realizzazione del Centro Produzione Pasti: b) Area: c) Spese varie:	Euro 159.250,00 Euro 35.000,00		Euro 1.090.246,00 Euro 30.000,00	
a) Realizzazione della pista ciclopedonale – tratto “A” b) espropri		Euro 475.080,00 Euro 35.737,00		

a)Realizzazione della pista ciclopedonale – tratto “B” e spese varie b) espropri	Euro 345.335,00 Euro 40.000,00			
a)Realizzazione della riconfigurazione innesto di Via Valtiera su Via Stelloni b) espropri	Euro 219.124,00 Euro 7.834,00			
Realizzazione barriere acustiche a) ricettore B mt. 27 b) ricettore C mt. 30 c) ricettore E mt. 27	Euro 18.900,00 Euro 18.900,00		Euro 21.000,00	
Sconto forfetario	Euro 142.423,00 (-)	Euro 35.737,00 (-)	Euro 89.006,00 (-)	Euro 67.581,00 (-)
Totale opere ed oneri extra comparto	Euro 1.841.920,00	Euro 475.080,00	Euro 1.192.240,00	Euro 942.419,00
Opere di U1	Euro 1.123.160,00	Euro 559.450,00	Euro 887.580,00	Euro 875.150,00

** l'importo di competenza del comparto 143, posto in Comune di Calderara di Reno, deriva dall'applicazione del contributo di euro 40 al mq. di Sc sulle aree oggetto variante urbanistica da zona “E” a zona “D” e dall'applicazione di un contributo, ridotto, sulle aree oggetto variante urbanistica da zona “L” a zona “D”, per tenere conto di una precedente contribuzione.

8.2 - Le somme come sopra definite resteranno fisse ed invariabili anche qualora la Sc dei singoli comparti, che sarà effettivamente utilizzata, risulti inferiore.

8.3 - Le opere previste nel presente Accordo di Programma dovranno essere realizzate nei termini indicati nel presente Accordo e nel rispetto delle convenzioni urbanistiche che saranno stipulate per ogni comparto.

8.4 - Nel caso in cui gli impegni sopraelencati dovessero essere modificati per meri motivi funzionali alla gestione razionale dell'esecuzione delle opere, e comunque si dovessero apportare modeste variazioni, non sostanziali, queste ultime saranno approvate dal Collegio di Vigilanza con propria determinazione risultante da apposito verbale. In tutti gli altri casi le variazioni saranno proposte alle Amministrazioni sottoscrittrici dell'accordo per le approvazioni di competenza.

ART 9 – VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

9.1 – L'approvazione del presente Accordo costituisce variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Sala Bolognese e Calderara di Reno, ai sensi dell'art. 40 della legge regionale n. 20/2000. In particolare risultano modificati gli elaborati elencati ai precedenti punti 18 e 19 delle premesse.

9.2 - L'approvazione del presente Accordo di Programma costituisce variante alla zonizzazione acustica dei due Comuni. In Particolare il Comune di Calderara di Reno si impegna a recepire nel proprio piano di zonizzazione acustica in tema di classificazione delle strade e del relativo clima acustico

ART.10 – CRONOPROGRAMMA ED INIZIO LAVORI DELLE OPERE EXTRA COMPARTO

10.1 – I soggetti attuatori prima del rilascio dei singoli permessi di costruire delle opere di urbanizzazione dei comparti, come sopra individuati, dovranno comprovare al Comune,

titolare del rilascio del permesso stesso, la partecipazione allo strumento giuridico individuato per l'assolvimento della funzione di Gestore Unico.

10.2 – Entro centoventi giorni dalla data di pubblicazione sul BUR del Decreto del Presidente della Provincia che approva il presente Accordo di Programma, i soggetti attuatori presenteranno ai Comuni competenti il progetto esecutivo delle opere extra comparto di loro competenza, elaborato sulla base del progetto definitivo approvato con il presente Accordo di Programma. I Comuni competenti si impegnano ad approvarli entro i successivi sessanta giorni dalla data di presentazione, ovvero, dalla data di presentazioni delle ultime integrazioni richieste al progetto.

10.3 – Entro sessanta giorni dalla data del ritiro del permesso di costruire del primo edificio da realizzare in ogni singolo comparto, il Comune, previo esperimento delle procedure espropriative, consegnerà ai soggetti attuatori le aree per i lavori delle opere extra comparto con apposito verbale. Il termine massimo, per il completamento dei lavori dell'opera extra-comparto posta a carico del singolo comparto, è fissato dal cronoprogramma allegato al progetto esecutivo di ciascuna opera, fatto salvo cause di forza maggiore, a far data dalla consegna dei lavori.

10.4 – Relativamente al Centro Produzione Pasti, in considerazione della necessità dei Comuni interessati di dovere garantire l'attivazione del servizio in tempi certi, indipendentemente dall'avvio dell'attività edilizia privata nel comparto cui è stato posto a carico, si conviene che l'avvio dei lavori dello stesso sarà effettuato entro centoventi giorni naturali e consecutivi dalla data di approvazione del progetto esecutivo dell'opera. Il termine per la consegna dello stesso è, fino da ora, fissato in cinquecentoquaranta giorni naturali e consecutivi, fatte salve le cause di forza maggiore.

Formattato

ART. 11 - PENALI ED ESECUZIONE IN DANNO

11.1 - In caso di mancata osservanza dei tempi attuativi delle opere extra comparto da parte del soggetto interessato alla loro esecuzione, il Collegio di Vigilanza, (così come definito all'art. 18), nel caso di ingiustificati ritardi o per insufficienti giustificazioni, applicherà una penale pari allo 0,3 per mille del costo dell'opera relativa, per ogni giorno di ritardo, fatte salve cause di forza maggiore per un massimo del 10% del costo dell'opera. L'importo di tale penale potrà essere escussa dalla fideiussione rilasciata a garanzia del completamento dell'opera stessa.

11.2 – decorsi inutilmente 60 giorni dalla fine prevista dell'opera, l'Amministrazione potrà, a suo insindacabile giudizio, procedere alla escussione della fideiussione presentata e procedere al completamento dell'opera in danno della parte inadempiente.

ART. 12 – MODALITÀ D'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA

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

12.2 – I singoli soggetti attuatori, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, si impegnano ad applicare quanto disposto dal DLgs 152 del 11 settembre 2008

ART. 13– PERMESSO DI COSTRUIRE

13.1 - Il titolo edilizio abilitativo rilasciato per la realizzazione del Centro Produzione Pasti, essendo questa un'opera di interesse pubblico, sarà rilasciato a titolo gratuito.

13.2 - Il rilascio dei permessi di costruire, degli edifici e delle opere di urbanizzazione da realizzare nei singoli comparti, avverrà solo ed a condizione che il soggetto attuatore del comparto abbia rispettato, fino a quel momento, tutti gli impegni di sua competenza, contenuti nel presente accordo.

ART. 14 - CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

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

ART. 15 - VINCOLATIVITA' DELL'ACCORDO

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

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

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

ART. 16 - MODIFICHE

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

ART. 17 - GARANZIE FIDEIUSSORIE

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

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

17.3 - Entro trenta giorni dalla data di pubblicazione sul BUR del Decreto del Presidente della Provincia di approvazione dell'Accordo di Programma in parola i soggetti attuatori devono rilasciare polizza fideiussoria a garanzia degli importi da destinare agli espropri delle aree necessarie alla realizzazione delle opere extra comparto di competenza del singolo comparto, al fine di permettere ai Comuni di procedere con le procedure espropriative, da attivarsi conseguentemente all'approvazione del progetto definitivo, che comporta dichiarazione di pubblica utilità;

17.4 - Contestualmente al ritiro del permesso di costruire del primo edificio da realizzare in ogni singolo comparto il soggetto attuatore dovrà rilasciare al Comune di competenza apposita fideiussione a garanzia della realizzazione dell'opera extra comparto posta a suo carico e dell'ammontare pari al costo, maggiorato dell'I.V.A. di legge, dell'opera stessa. Fa eccezione la realizzazione del centro di produzione pasti, la cui fideiussione a garanzia deve essere presentata dal soggetto attuatore, competente per comparto, entro novanta giorni dalla data di pubblicazione sul BUR del Decreto del Presidente della Provincia di approvazione dell'Accordo di Programma in parola

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

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

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

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

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

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

18.2 - Il Collegio di Vigilanza, in particolare:

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

- dirime in via bonaria le controversie sull'interpretazione e attuazione del presente Accordo.

- esercita i poteri sostitutivi in caso di ritardo e di inadempimento, anche in materia di impegni e di oneri finanziari; a tal fine il Collegio, accertata l'inerzia o il ritardo, diffida, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo di notifica tramite l'Ufficiale Giudiziario, i soggetti inadempienti ad adempiere entro un termine non superiore a 30 giorni e decorso inutilmente il termine predetto, richiede al Presidente la nomina di un commissario ad acta per il compimento degli atti o delle attività per le quali si è verificata l'inerzia o il ritardo;

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

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

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

ART. 19 - RISOLUZIONE

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

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

ART. 20 - CONTROVERSIE

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

ART. 21 – DURATA

21.1 - Si stabilisce in 10 (dieci) anni il termine ultimo d'attuazione degli interventi previsti dall'Accordo di Programma, decorrenti dalla data di pubblicazione sul B.U.R. del provvedimento d'approvazione del presente Accordo.

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

ART. 23 – ALLEGATI

23.1 - Le parti danno atto che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma i seguenti documenti:

23.1.1 – documenti materialmente allegati:

- a) Progetto del Masterplan – tavola “M”;
 - b) Planimetria generale delle opere extra comparto – tavola “OP”;
- 23.1.2 – documenti non materialmente allegati al presente atto, ma agli atti del Comune di Sala Bolognese:
- c) Variante al PRG del Comune di Sala Bolognese;
 - d) Variante al PRG del Comune di Calderara di Reno;
 - e) Rapporto Ambientale (RA)
 - f) Schede componenti ambientali (SA)
 - g) Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale (SnT)
 - h) Integrazione allo screening (Scr)
 - i) Integrazione a seguito della conferenza dei servizi del 13.11.2008 (Int)
 - l) PUA sottozona D7.1;
 - m) PUA sottozona D7.2;
 - n) PUA sottozona D7.3;
 - o) PUA comparto 143;
 - p) Il progetto definitivo dell'innesto della Via Valtiera sulla Via Persicetana;
 - q) Il progetto definitivo dell'innesto della Via Stelloni sulla Via Padullese;
 - r) Il progetto definitivo del Centro Produzione Pasti;
 - s) Il progetto definitivo della pista ciclopedonale;
 - t) il progetto definitivo dell'innesto di Via Valtiera sulla Via Stelloni
 - u) pareri,osservazioni e controdeduzioni (Int.2)
 - v) Le convocazioni della conferenza dei servizi avvenute con lettere PG 0013914 del 23.10.2008, PG 0010198 del 09.12.2008 e PG 0002997 del 16.03.2009
 - ww) Il verbale conclusivo della conferenza dei servizi del 30.03.2009;
 - x) delibera della Giunta Provinciale n. _____ del 07.04.2009;
 - y) delibera del Consiglio Comunale n. 55 del 27.07.2005 di Sala Bolognese di valutazione dell'interesse pubblico e di conferimento del mandato al Sindaco.
 - z) delibera del Consiglio Comunale n. 68 del del 14.09.2005 di Calderara di Reno di valutazione dell'interesse pubblico e di conferimento del mandato al Sindaco.

Letto, condiviso, approvato e sottoscritto in n. 4 (quattro) originali

- 1) Provincia di Bologna
- 2) Comune di Sala Bolognese
- 3) Comune di Calderara di Reno
- 4) Agreste s.r.l.
- 5) Domus Holding s.r.l.
- 6) Corazza Aldina
(in persona del Procuratore sig. Colliva Alberto)
- 7) Colliva Dina
- 8) Colliva Vittorio
- 9) Colliva Alberto
- 10) Colliva Donatella
- 11) Iacconi Lucia
- 12) Turati s.r.l.
- 13) Biavati Giuseppe
- 13 bis) Nanetti Valeriana
- 14) Fiorini Patrizia
- 15) Gnudi Maurizio
- 16) Nanni Silvana
- 17) Nanni Silvano
- 18) Rambaldi Daniela
- 19) Solimando Cesare
- 20) Solimando Eleonora
- 21) Fiorini Alessandro
- 22) Bianconi Anna
- 23) Fiorini Franco
- 24) Nanetti Marinella

25) Nanetti Massimiliano
(in persona dell'Amministratore di Sostegno sig.ra Branchini Gina)

26) Nanetti Franco

27) Nanetti Maurizio

28) Nanetti Roberto

29) Nanetti Fabio

30) Nanetti Sara

31) Topco Consorzio a r.l.

32) Emmezeta Trasporti s.r.l.