

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA
COMUNE DI SALA BOLOGNESE

MODIFICHE ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA 2009

IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ARTICOLO 61 DELLA L.R.
24/2017 RELATIVO ALL'AMBITO PRODUTTIVO "TAVERNELLE"



**Progettazione
e Direzione Lavori**

Via Piave 178 | 10014
Caluso TO
info@progecasrl.it
www.progecasrl.it



**Urbanistica e progettazione
opere di urbanizzazione**

The Blossom Avenue
Partners, Corso Italia,
13, 20122, Milano,
tbapartners@pec.it

Proponente

Kryalos SGR S.p.A., Via Cordusio n. 1, Milano

Componente ambientale

TEA consulting, Via G. B. Grassi, 15 - 20157 Milano,

Commessa

620_2020

Scala

Data

11/12/2020

Tavola

Allegato a1)

Nome file

620_Allegato a1)_rev01_R0X

Tipo file

DOC

Agg.to N.	Data	Descrizione	Redatto	Verif.	Approv.
0	07/10/2020	Prima emissione	TBA	TBA	MC
1	11/12/2020	Seconda emissione	TBA	TBA	MC

Elaborato di POC

MODIFICA ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AI PIANI, AI SENSI DELL'ART. 60 DELLA L.R. N. 24/2017 E SS.MM.II – ART. 34 D.LGS N. 267/2000 ATTUATIVO DELL'ACCORDO TERRITORIALE PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DELL'ASSOCIAZIONE TERRE D'ACQUA, RELATIVO ALL'AMBITO PRODUTTIVI TAVERNELLE. ATTUAZIONE DELLA SOTTOZONA D7.3-AP_3* RELATIVA ALLA FASE I DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO L'08.04.2009.



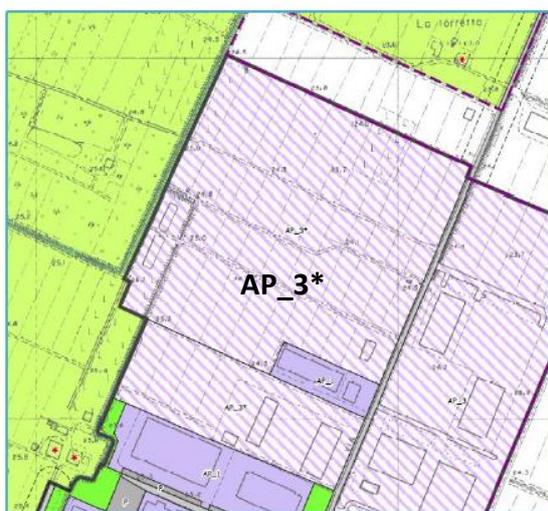
OGGETTO E FINALITA' DELLA PROPOSTA

L'oggetto della proposta è l'aggiornamento dei contenuti dell'Accordo di Programma del 2009, in adeguamento agli strumenti urbanistici vigenti ed all'assetto infrastrutturale attuale, richiamando quanto condiviso nel Collegio di Vigilanza del 15.01.2020, in adeguamento alle previsioni superate rispetto all'attuale scenario urbanistico, fra cui:

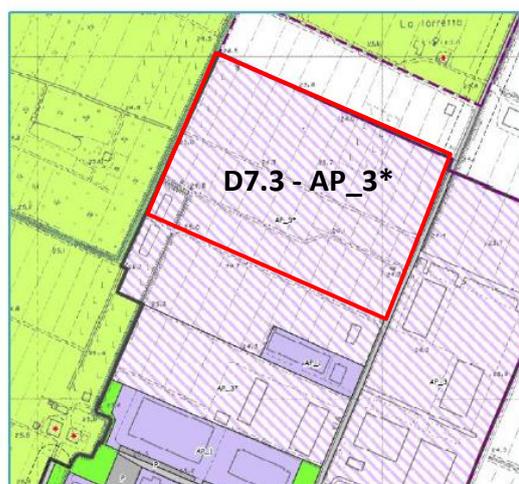
- Superamento dell'obbligo di realizzazione del Centro di produzione pasti di cui all'art. 8 dell'Accordo di programma stesso;
- Ridefinizione degli obblighi a carico dei soggetti attuatori;
- Ridefinizione delle opere di interesse pubblico da realizzare anche alla luce del nuovo scenario infrastrutturale;
- Superamento dei limiti previsti nei PUA rispetto all'insediamento della funzione di logistica specializzata (pari al 50% della SC);
- Variante al PUA ambito D7.3 Tavernelle (previsione del 100% di uso logistico);
- Modifica degli allegati all'Accordo di Programma:
Tavola "M": Progetto del Masterplan,
Tavola "OP": Planimetria generale delle opere extra comparto.

VARIANTE SOSTANZIALE AL PUA D7.3 - AP_3*

L'area denominata D7.3 corrisponde ad una delle sottozone della "Fase I" di ampliamento dell'ambito produttivo di Tavernelle (classificato zona D nel previgente PRG), ed identificato negli strumenti urbanistici vigenti di Sala Bolognese come ambito AP_3* e ora denominata **D7.3 - AP_3***.



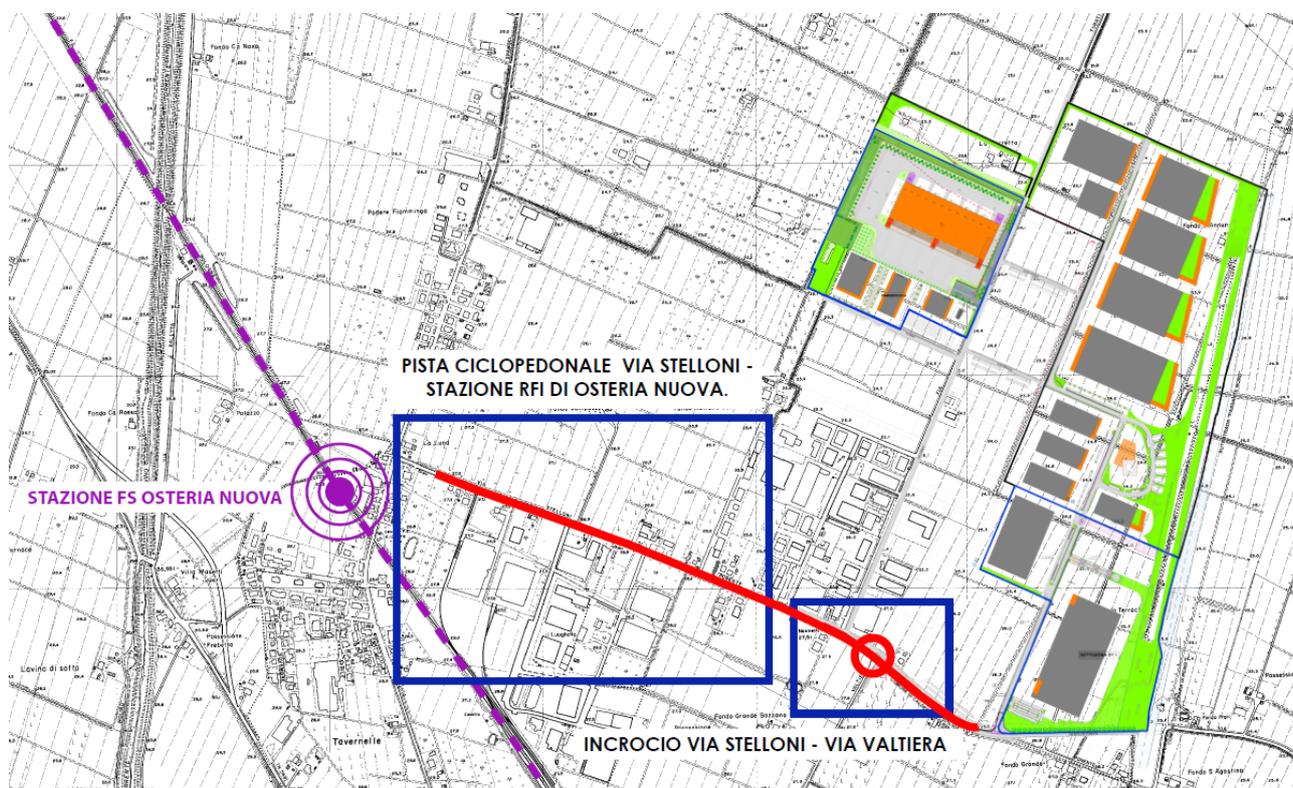
AP_3, Aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione (Art. 44 RUE)



AP_3, Aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione (Art. 44 RUE)

La variante sostanziale al PUA vigente per il comparto D7.3, finalizzata all'insediamento di attività di logistica per l'intera superficie complessiva, apporta modifiche ed integrazioni agli elaborati di PUA relativi a:

- Progetto urbanistico;
- Progetto sottoservizi e sovraservizi;
- Norme di attuazione e bozza di convenzione;
- Studi specialistici;
- Valutazione Ambientale Strategica riferita al solo comparto D7.3 - AP_3*;
- Progetto definitivo opere extra comparto, con particolare riferimento a:
 - Progetto della pista ciclopeditonale su Via Stelloni;
 - Progetto dell'innesto di Via Valtiera sulla Via Stelloni/Turati.



Estratto elaborato Tavola "OP": Planimetria generale delle opere extra comparto

Di seguito si riporta la catalogazione delle particelle soggette ad espropri. I piani particellari sono allegati all'interno della *Parte 7 - Progetto preliminare opere extra comparto*.

1. PROGETTO PISTA CICLOPEDONALE SU VIA STELLONI

Comune	Foglio	Particella	Subalterno
Sala Bolognese	55	275	
Sala Bolognese	55	154	
Sala Bolognese	55	296	
Sala Bolognese	55	299	
Sala Bolognese	55	314	
Sala Bolognese	55	95	
Sala Bolognese	55	95	5
Sala Bolognese	55	95	6
Sala Bolognese	55	95	8
Sala Bolognese	55	95	9
Sala Bolognese	55	95	10
Sala Bolognese	55	94	2
Sala Bolognese	55	94	8
Sala Bolognese	55	94	11
Sala Bolognese	55	94	19
Sala Bolognese	55	94	18
Sala Bolognese	55	68	
Sala Bolognese	55	69	
Sala Bolognese	55	89	
Sala Bolognese	55	89	1
Sala Bolognese	55	89	2
Sala Bolognese	55	109	
Sala Bolognese	55	111	
Sala Bolognese	55	108	
Sala Bolognese	55	13	
Sala Bolognese	56	57	
Sala Bolognese	56	57	3
Sala Bolognese	56	57	4
Sala Bolognese	56	57	5
Sala Bolognese	56	57	6
Sala Bolognese	56	57	7
Sala Bolognese	56	57	8
Sala Bolognese	56	178	
Sala Bolognese	56	243	
Sala Bolognese	56	246	
Sala Bolognese	56	245	
Sala Bolognese	56	90	
Sala Bolognese	56	90	2;5
Sala Bolognese	56	90	3; 6; 7
Sala Bolognese	56	90	4; 8
Sala Bolognese	56	319	
Sala Bolognese	56	319	
Sala Bolognese	56	50	
Sala Bolognese	56	50	
Sala Bolognese	56	110	
Sala Bolognese	56	110	
Sala Bolognese	56	53	
Sala Bolognese	56	53	
Sala Bolognese	56	97	
Sala Bolognese	56	52	
Sala Bolognese	56	52	2
Sala Bolognese	56	52	3
Sala Bolognese	56	51	
Sala Bolognese	56	51	2
Sala Bolognese	56	344	
Sala Bolognese	56	344	
Sala Bolognese	56	193	
Sala Bolognese	56	127	
Sala Bolognese	56	147	
Sala Bolognese	56	147	1
Sala Bolognese	56	368	
Sala Bolognese	56	368	
Sala Bolognese	56	139	
Sala Bolognese	56	368	
Sala Bolognese	56	366	
Sala Bolognese	56	67	6
Sala Bolognese	56	67	8; 9
Sala Bolognese	56	465	
Sala Bolognese	56	465	
Sala Bolognese	56	473	
Sala Bolognese	56	489	
Sala Bolognese	56	307 ; 489	18; 8; 9; 10; 11
Sala Bolognese	56	480	
Sala Bolognese	56	481	
Sala Bolognese	56	482	
Sala Bolognese	56	483	
Sala Bolognese	56	484	

2. PROGETTO DELL'INNESTO DI VIA VALTIERA SULLA VIA STELLONI/TURATI.

Comune	Foglio	Particella	Subalterno
Sala Bolognese	18	125	
Sala Bolognese	18	208	
Sala Bolognese	18	354	
Sala Bolognese	19	5	
Sala Bolognese	19	156	

Parametri e prescrizioni progettuali

➤ Dati urbanistici

- Superficie Territoriale = 98.300 mq
- Indice di Utilizzazione Territoriale (UT) = 0,3033 mq/mq
- Superficie Complessiva = 28.533 (29.806 mq nel PUA vigente)
- Standard progetto = 14.760 mq (14.745 mq nel PUA vigente), di cui:
 - Parcheggi pubblici = 2.930 mq
 - Verde pubblico (compresa vasca di laminazione) = 11.830 mq.

Si rimanda nel dettaglio all'elaborato tav. 2.3. della variante PUA D7.3.



➤ **Destinazioni d'uso**

In merito alle **destinazioni d'uso** (art. 6 NTA del PUA), sono sostanzialmente confermati gli usi previsti dalle NTA del previgente PRG (art. 31ter), integrati con quanto condiviso dal Collegio di Vigilanza del 15.01.2020 richiamato in premessa:

- **Attività produttive industriali ed artigianali** con tutte le attività ad esse strettamente connesse quali:

a. Magazzino, confezionamento, spedizione e mostre – esposizioni;

b. Attività di servizio alla produzione: costruzione, preparazione, manutenzione e riparazione macchine, attrezzature ed impianti;

c. Attività di servizio generale: approvvigionamento, trattamento e Scarico dei fluidi e dell'energia, attività di controllo, attività di deposito degli Scarichi di lavorazione, deposito e sosta autoveicoli;

d. Attività di servizio al personale: di deposito, preparazione e consumo dei cibi, di riposo, culturali, socializzanti e di istruzione, attività ricreative e sportive, attività di assistenza medica, sociale, igienico – sanitarie;

e. Attività amministrative: direzionali, gestionali, contabilità cassa, elaborazione dati, servizio personale;

f. Attività tecnico commerciali: di pubblicità, marketing, acquisto e vendita, progettazione e visualizzazione, ricerca e sperimentazione;

g. Attività produttive del settore terziario con tutte le attività connesse: commerciali al minuto e per la grande distribuzione, commercio all'ingrosso, direzionali tecnico amministrative ed elaborazione, magazzinaggio e mostre;

h. Magazzini, depositi, deposito autoveicoli, cantine, magazzini frigoriferi, silos, magazzini per derrate alimentari.

- **Attività di trasporto e logistica.**

➤ **Sostenibilità Ambientale alla realizzazione**

Si confermano tutte le prescrizioni per il raggiungimento degli obiettivi APEA di cui all'Accordo Territoriale del 2005.

Si prescrive il raggiungimento degli obiettivi Green Logistics previsti dal PTM della Città Metropolitana di Bologna.

➤ **Tempi di attuazione**

Come disciplinato dall'art. 60 della LR. n. 24/2017 e ss.mm.ii e dall'art. 34 del D.lgs. n. 267/2000, l'attuazione del Comparto D7.3-AP_3* prevede la sottoscrizione della variante all'Accordo di Programma con Città

Metropolitana, Comune di Sala Bolognese e soggetti attuatori, comprensivo degli elaborati di PUA per la realizzazione dell'intervento e delle opere extracomparto.