

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 a)

Nome file

620_Allegato a)_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

Variante al PRG del Comune di Sala Bolognese

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.

Con il presente documento nello specifico si introducono alcune modifiche al PRG del Comune di Sala Bolognese come previste dal Verbale della seduta del Collegio di Vigilanza del 15.01.2020 tenutasi presso la Città Metropolitana di Bologna e convocata dal Comune di Sala Bolognese con prot. 216 del 08/01/2020 e successivamente rettificata con nota prot. 357 del 10/01/2020.

Nel Verbale del Collegio di Vigilanza sopra richiamato, è stata determinata la volontà di eliminare i limiti quantitativi delle destinazioni d'uso previste dalle norme di attuazione dei comparti relativi alla FASE I (D7.1/D7.2/D7.3) dell'accordo al fine di rispondere alla richiesta di maggiore flessibilità degli usi previsti e consentire l'insediamento di attività logistica per l'intera superficie complessiva ammessa, salvo le dovute verifiche di sostenibilità che individueranno le opere e servizi necessari all'ambito.

Come stabilito a seguito della conferenza preliminare del 29.10.2020 "sono state escluse tra le funzioni ammesse dal POC e dal PUA l'uso commercio sia all'ingrosso che al dettaglio (previsto dalle NTA del PRG) in quanto gli impatti corrispondenti a tale uso vedono la necessità di rivedere tutti gli elaborati della Valsat, nonché la sottoscrizione di un AT specifico per detta funzione di livello sovracomunale."

Si propone quindi una modifica dell'Art. 31 ter comma 2 delle Norme Tecniche di PRG come segue (in rosso barrato le parti eliminate):

Art.31ter

ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DA EDIFICARE D7 CON CARATTERISTICHE DI APEA

...omissis..

2) DESTINAZIONE D'USO

Nelle sottozone D7.1, D7.2 e D7.3 le destinazioni d'uso ammesse sono le stesse individuate nel precedente art. 29 per le sottozone D1 e D2 integrate da quelle di seguito elencate:

1. 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.

~~2. Attività di commercio all'ingrosso;~~

~~3. Attività di commercio al dettaglio, in coerenza con quanto previsto all'art. 44 successivo Urbanistica Commerciale con la previsione di esercizi di vicinato non alimentari (SV fino a 150 mq.) e medie strutture non alimentari (SV fino a 1500 mq); per tali attività è fissata una superficie di vendita complessiva non superiore a 5.000 mq. Così come definito al paragrafo 3), lettera a) successivo. 2. Attività di commercio all'ingrosso, al dettaglio ed al minuto per le quali è consentita la realizzazione una superficie di vendita non superiore a 5.000 mq.~~

4. Attività di trasporto e logistica con le seguenti specifiche:

~~a) di livello regionale e territoriale locale di medie e piccole dimensioni che occupino una Superficie Fondiaria per unità aziendale non superiore a 10.000 mq.~~

~~b) logistica di livello nazionale e internazionale, di medie e grandi dimensioni In detta attività è compresa, oltre a quella del trasporto e movimentazione merci in generale, anche quella relativa alla gestione delle scorte di magazzino, allo stoccaggio, al confezionamento, all'assemblaggio, alla selezione e smistamento di prodotti e merci di vario genere che occupino una Superficie Fondiaria per unità aziendale superiore a 10.000 mq.~~

~~e) la somma delle SC per le attività di cui ai punti a) e b) precedenti non potrà essere superiore al 50% della SC delle singole sottozone D7.1, D7.2, D7.3.~~

~~La percentuale di superficie con destinazione logistica potrà essere trasferita tra le tre sottozone D7.1, D7.2 e D7.3 previa presentazione al Comune di un atto integrativo alle convenzioni urbanistiche sottoscritte tra i Soggetti Attuatori/ proprietari interessati, da approvarsi nei modi di legge e senza che ciò comporti una variante ai P.P.I.P.~~