

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**



**COMUNE DI SALA BOLOGNESE**

*Città Metropolitana di Bologna*

VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) CON VALENZA DI PUA -  
APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 18 L.R. N. 20/2000 E  
S.M.I. AMBITO APR.SB\_II

Nr. Progr. **41**  
Data **22/04/2021**  
Seduta NR. **15**  
Titolo **6**  
Classe **2**  
Sottoclasse **0**

L'anno *DUEMILAVENTUNO* questo giorno *VENTIDUE* del mese di *APRILE* alle ore *17:00* convocata con le prescritte modalità, in videoconferenza si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
BASSI EMANUELE	SINDACO	S
RIBERTO ELEONORA	ASSESSORE	S
TRAPPELLA ORNELLA	ASSESSORE	S
BIANCHINI VALENTINO	ASSESSORE	S
<i>Totale Presenti: 4</i>		<i>Totali Assenti: 0</i>

Assenti giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente giustificato

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE del Comune, CICCIA ANNA ROSA.

Il Sig. BASSI EMANUELE in qualità di SINDACO assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 41 DEL 22/04/2021

### OGGETTO:

*VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) CON VALENZA DI PUA - APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 18 L.R. N. 20/2000 E S.M.I. AMBITO APR.SB\_II*

### **LA GIUNTA COMUNALE**

#### PREMESSO che:

- l'Amministrazione Comunale, con deliberazione consiliare n. 27 del 07.04.2011 ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) elaborato ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000 e s.m. e i. avente, ai sensi dell'art. 20 della legge succitata, valore ed effetti della classificazione acustica del territorio di cui alla L.R. n. 15/2001;
- con deliberazione consiliare n. 28 del 07.04.2011 ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) ai sensi dell'art. 33 e con le procedure dell'art. 34 della Legge Regionale n. 20/2000 e s.m.e i. e con successiva deliberazione consiliare n. 4 del 31.01.2013 è stata approvata la variante al RUE di cui sopra;
- con la deliberazione della Giunta Comunale n. 160 del 21/12/2016 è stato approvato il Documento Programmatico della Qualità Urbana – DPQU;
- a seguito dell'approvazione degli strumenti urbanistici di cui sopra, con successiva deliberazione del consiglio comunale n. 58 del 23/11/2017, è stata adottata la Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) elaborato ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. (successivamente riadottata con DCC n. 31 del 27.07.2018) e finalizzata ad effettuare modesti interventi di rettifica e di aggiornamento del Piano senza introdurre modifiche di tipo “sostanziale” al PSC approvato con DCC n. 27 del 7.04.2011;
- con deliberazione consiliare n. 59 del 23/11/2017 è stato adottato il Piano Operativo Comunale (POC) ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., successivamente riadottato con DCC n. 32 del 27.07.2018;
- con deliberazione consiliare n. 47 del 20/12/2018 è stata approvata la selezione delle previsioni del PSC a cui dare immediata attuazione ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 24/2017 e ss.mm.ii – Atto di Indirizzo;
- l'Amministrazione Comunale, con deliberazione consiliare n. 30 del 02.04.2019, ha approvato il Piano Operativo Comunale (POC) elaborato ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000 e s.m. e i.;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 16/04/2021 è stata parzialmente rettificata la deliberazione consiliare n. 47 del 20/12/2018 in considerazione del verbale del CUM tenutosi il 26/03/2012 pervenuto in data 13/04/2021 con prot. n. 5653;

VISTA la nuova L.R. n. 24/2017 “*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*” approvata in data 21 dicembre 2017 e vigente dal 01 gennaio 2018, che ha innovato il sistema della pianificazione territoriale e urbanistica introducendo anche alcuni obblighi per le amministrazioni comunali e le unioni dei Comuni le quali devono obbligatoriamente avviare il processo di adeguamento della propria pianificazione urbanistica entro 4 anni (ossia entro il 01.01.2022) e di completarlo entro i successivi 2 anni, pervenendo quindi, entro il termine massimo del 01.01.2024, alla sostituzione degli strumenti urbanistici approvati ai sensi della L.R. n. 20/2000 ( P.S.C, P.O.C e R.U.E ) o della previgente L.R. n. 47/1978 (P.R.G.), con il nuovo PUG (Piano urbanistico generale), secondo le modalità definite all'art.3 della legge;

#### PRESO ATTO che:

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 41 DEL 22/04/2021

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45/2005 del Comune di Sala Bolognese è stato approvato l'“Accordo Territoriale” tra la Provincia di Bologna e l'Associazione Intercomunale Terre d'Acqua al fine di disciplinare gli ambiti produttivi sovracomunali ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 20/2000;
- nell'Accordo Territoriale di cui sopra è stato individuato, tra gli ambiti suscettibili di sviluppo per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere, l'ambito di “*Tavernelle*” localizzato tra il Comune di Calderara di Reno e Sala Bolognese, classificato nel PTCP come ambito produttivo di rilievo sovracomunale;
- l'Accordo prevede l'espansione in due fasi:
  - la prima fase coinvolge terreni ricadenti nel Comune di Sala Bolognese nella frazione di Osteria 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;
  - la seconda fase coinvolge terreni ricadenti nel solo Comune di Sala Bolognese, potrà vedere completata l'espansione dell'Ambito produttivo di Tavernelle nei limiti delle residue possibilità di sviluppo e nel rispetto dei confini fisici definiti precedentemente. Inoltre l'attuazione della seconda fase era subordinata alla realizzazione del Passante Nord e del nuovo casello autostradale di Sala Bolognese; tali progetti sono superati dall'attuale progetto denominato “*passante di mezzo evoluto*”.
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 21 aprile 2009 è stato ratificato l'Accordo di Programma in attuazione dell'Accordo Territoriale delle aree produttive sovra comunali (APEA) di cui alla deliberazione di cui sopra in variante alla pianificazione urbanistica comunale ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e degli artt. 18 e 40 della L.R. n. 20/2000 (ambito di Tavernelle), relativamente alla Fase I, per gli ambiti D.7.1- AP\_3\*, D.7.2- AP\_3\*, D.7.3- AP\_3\* ed il comparto 143 ricadente nel territorio di Calderara di Reno;

DATO atto che:

- nell'ambito dell'Accordo di Programma del 2009 in attuazione dell'Accordo Territoriale delle aree produttive sovra comunali (APEA) è stato dato avvio dell'attuazione del comparto D7.1-Ap\_3\* localizzato a Sala Bolognese, Via Stelloni;
- il Comune di Calderara di Reno, con Delibera Consiglio Comunale n. 19 del 06/04/2019, ha deciso di non procedere alla proroga della validità dell'Accordo di Programma per le aree di cui al comparto 143 localizzato nel proprio territorio comunale;
- in data 08/04/2019, con Delibera di Consiglio Comunale n. 37, il Comune di Sala Bolognese ha prorogato, a seguito dell'approvazione del Verbale del Collegio di Vigilanza, la validità dell'Accordo di Programma per la durata ulteriore di 5 anni decorrenti dalla scadenza naturale prevista per il 20 maggio 2019 e cioè fino al 24 maggio 2024;
- a seguito della decisione del Comune di Calderara di Reno di non prorogare la validità dell'Accordo di Programma 2009, l'Ambito Produttivo “*Tavernelle*” per la Fase I è ora costituito esclusivamente dai 3 comparti denominati “D.7.1-AP\_3\*”, “D.7.2-AP\_3\*”, “D.7.3-AP\_3\*”;
- è tutt'ora in corso un procedimento di modifica sostanziale all'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 60 della L.R. n. 24/2017 e ss.mm.ii, relativo alla modifica della previsione dell'area per insediamenti produttivi in espansione nell'Ambito Tavernelle, all'aggiornamento delle opere infrastrutturali connesse ai comparti e agli assetti del comparto D7.3-AP\_3\*;

CONSIDERATO che l'Amministrazione Comunale valuta strategica l'attuazione dell'ambito produttivo sovracomunale “*Tavernelle*” di cui all'Accordo di Programma, e più in generale all'Accordo Territoriale di cui in premessa, al fine di garantire maggiore attrattività e competitività del territorio e qualificazione (anche ambientale) del sistema produttivo;

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 41 DEL 22/04/2021

VALUTATO che:

- in data 12/01/2021, prot. n. 327 le ditte AGRESTE Srl e FIGURA 11 Srl hanno inoltrato la propria candidatura ad attuare la Fase II dell'Accordo Territoriale per l'insediamento di attività di trasporto e logistica per l'intera superficie complessiva ammessa, previa presentazione di variante al POC con valore ed effetti di PUA per i soli terreni di proprietà;
- l'Amministrazione Comunale ha indetto ai sensi dell'art. 13 dell'Accordo Territoriale in data 26/01/2021 prot. n. 1055 il Collegio di Vigilanza per il giorno 08/02/2021;
- il Collegio di Vigilanza suindicato, ha condiviso la possibilità di procedere con l'attuazione della Fase II attraverso la predisposizione di un POC "completo", ovvero che consideri tutti i terreni ricadenti nel perimetro della Fase II, prendendo come riferimento, oltre all'Accordo Territoriale del 2005, anche la Tavola M - Masterplan allegata all'Accordo di Programma sottoscritto nel 2009, al fine di dimostrare che tra le due sottozone parte A (superficie territoriale di mq 267.129,00 e superficie utile di mq. 71.250,00) e parte B (superficie territoriale di mq. 115.288,00 e superficie utile di mq. 30.750,00) vi siano i medesimi parametri urbanistici. Il POC dovrà sviluppare i temi della sostenibilità, della rete ecologica, dei requisiti della Green Logistics e dell'APEA (strade, controstrade, viali alberati, parcheggi permeabili, ciclabili, trasporto pubblico, etc) completo di ValSat, allargando il campo di analisi trasportistica fino a comprendere i caselli di collegamento alla rete autostradale;
- il Collegio di vigilanza stabilisce infine che il POC "completo" avrà il valore e gli effetti di PUA soltanto per la FASE A (terreni di proprietà Agreste Srl);

CONSIDERATO inoltre che per effetto dell'art. 3, co. 1 e dell'art. 4, co. 4 della L.R. n. 24/2017 e ss.mm.ii, entro quattro anni dall'entrata in vigore della nuova legge urbanistica, *"possono altresì essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge:*

- a) le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali;*

VALUTATO che le parti del PSC relative alla promozione delle scelte strategiche per lo sviluppo del territorio hanno bisogno, per essere attuate, oltre che del RUE approvato, del Piano Operativo Comunale (P.O.C.);

PRESO ATTO che in data 02/04/2021 con prot. 5106 le ditte AGRESTE Srl e FIGURA 11 Srl hanno presentato istanza di variante al POC vigente per l'attuazione della Fase II dell'Accordo Territoriale per l'Ambito produttivo Tavernelle APR-SB\_II, con contestuale effetto di PUA (per i terreni di proprietà AGRESTE Srl) sito nella frazione di Osteria Nuova, con accesso da Via Ducati Lamborghini;

CONSIDERATO che:

- l'Amministrazione Comunale ha valutato la documentazione pervenuta al fine di definire e condividere i termini e le condizioni di intervento sulle aree in esame, sulla base degli elaborati e delle proposte presentate nonché sulla base degli obiettivi di interesse pubblico definiti dall'Amministrazione Comunale stessa da formalizzare attraverso la stipula di un accordo ex art. 18 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii.;
- tale processo ha avuto come esito il testo dell'accordo allegato al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale e che si condivide in tutte le sue parti;

RICHIAMATO, in particolare, l'art. 18 della Legge Regionale n. 20/2000, che consente agli enti locali, qualora ricorrano le ragioni di rilevante interesse pubblico e sussista la compatibilità di quanto concordato con le scelte di pianificazione dettate dagli strumenti di pianificazione generale dell'ente, di concludere accordi con soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 41 DEL 22/04/2021

soggetti interessati e qualora tali accordi attengano al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica generali;

CONSIDERATO inoltre che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto che la stipula dell'accordo di cui in premessa costituisca rilevante interesse per la comunità locale configurandosi l'interesse pubblico di cui al 2° comma dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;

VALUTATA pertanto l'opportunità di concludere un apposito accordo pianificatorio con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 volto a consentire l'inserimento di una variante al POC (con valore ed effetti di PUA per i solo terreni di proprietà AGRESTE srl) della previsione urbanistica di attuazione dell'Ambito APR-SB\_II individuato dal vigente PSC;

DATO ATTO che l'accordo in oggetto, ai sensi del comma 3 dell'Art. 18 della L.R. n. 20/2000, costituisce parte integrante dello strumento di Pianificazione a cui accede (variante al POC con valore ed effetti di PUA);

RITENUTO necessario procedere all'approvazione dello schema di accordo e suoi relativi allegati, in quanto ritenuti congrui e rispondenti alle esigenze e alle aspettative dell'Amministrazione Comunale, dando atto che la loro efficacia è subordinata alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione (POC) cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato;

PRESO ATTO che, come recita il comma 3 dell'art. 18, *“l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione”*, quindi sarà soggetto alle forme di pubblicità e di partecipazione previste per lo strumento urbanistico che lo recepirà;

DATO ATTO che, in applicazione dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e successive modificazioni e integrazioni, è stato acquisito, sulla proposta in oggetto per entrarne a far parte integrante e sostanziale:

- a) il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area “Tecnica”, in ordine alla regolarità tecnica;
- b) il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area “Finanziaria e Controllo” in ordine alla regolarità contabile;

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267/00 e s.m.i.;
- la L.R. n. 20/2000 e s.m.i. ed in particolare l'art. 18;
- la LR 24/2017 e s.m.i.;
- la “Circolare recante le prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica” del 14/03/2018;
- il vigente Statuto comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità;

VISTO in particolare l'allegato Accordo art. 18 della L.R. n. 20/2000 e relativi allegati;

CON voti favorevoli e unanimi espressi nei modi e forme di legge;

### **DELIBERA**

- 1) di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 41 DEL 22/04/2021

- 2) di approvare lo schema di accordo di cui all'art. 18 della L.R. n. 20/2000 allegato alla presente deliberazione ed ai relativi allegati da sottoscrivere con i soggetti privati la cui istanza di variante al P.O.C. con valore ed effetti di PUA (per i soli terreni di proprietà AGRESTE srl) è giunta a perfezionamento, relativa all'Ambito APR.SB\_II con accesso da Via Ducati Lamborghini, località Osteria Nuova;
- 3) di dare mandato al Direttore dell'Area Tecnica di procedere con tutti gli adempimenti conseguenti compresa la sottoscrizione dell'accordo di cui al punto 2, in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale autorizzandolo ad inserire nei medesimi, qualora si rendesse necessario, fatta salva la sostanza dell'accordo così come risulta configurata nel presente provvedimento, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili, con facoltà di provvedere, pertanto in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione del contenuto dei medesimi, curando la rettifica di eventuali errori materiali intervenuti;
- 4) di dare atto che l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione e che rimane subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei propri contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accedono e della conferma delle loro previsioni nel piano approvato;
- 5) di dare atto che sono stati acquisiti, in applicazione dell'art. 49 del D.Lgs. del 18/08/2000 n. 267, i pareri del Direttore dell'Area Tecnica, in ordine alla regolarità tecnica e il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area Finanziaria e Controllo in ordine alla regolarità contabile.

Inoltre, stante la necessità di procedere,

### **LA GIUNTA COMUNALE**

VISTO l'articolo 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000;

CON voti favorevoli e unanimi espressi nei modi e forme di legge;

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 41 DEL 22/04/2021**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
BASSI EMANUELE

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT.SSA CICCIA ANNA ROSA

Sala Bolognese, Lì 23/04/2021



# COMUNE DI SALA BOLOGNESE

*Città Metropolitana di Bologna*

## **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Numero Delibera **41** del **22/04/2021**

**AREA TECNICA**

### OGGETTO

**VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) CON VALENZA DI PUA - APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 18 L.R. N. 20/2000 E S.M.I. AMBITO APR.SB\_II**

### *PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N. 267*

<p>IL DIRETTORE DELL'AREA INTERESSATA</p>	<p>Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere: <b>FAVOREVOLE</b></p> <p>IL DIRETTORE DI AREA</p> <p>Data 21/04/2021</p> <p>ALIMONTI GIULIANA</p>
<p>IL DIRETTORE AREA FINANZIARIA E CONTROLLO</p>	<p>Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere: <b>FAVOREVOLE</b></p> <p>IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI</p> <p>Data 21/04/2021</p> <p>DEGLI ESPOSTI MARICA</p>

**OGGETTO:**

**VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) CON VALENZA**

**DI PUA - APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO AI SENSI DELL'ART.**

**18 L.R. N. 20/2000 E S.M.I. AMBITO APR.SB\_II**

**COMUNE DI SALA BOLOGNESE**

**Città Metropolitana di Bologna**

**REP. N.**

*(Registro delle scritture Private)*

**BOZZA**

**ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 20/2000 E SS.MM.II.,**

**DELL'ART. 11 DELLA L. N. 241/90 E SS.MM.II.**

L'anno duemilaventuno (2021), il giorno XX del mese di XXXXX, nella Residenza Municipale di Sala Bolognese, con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge,

**TRA**

- il **COMUNE DI SALA BOLOGNESE** (C.F. 80014630372 - Part. IVA 00702211202), nella persona dell'Arch. GIULIANA ALIMONTI, nata a Bazzano (BO) il 20.01.1982, in qualità di Direttore della IV^ Area "Tecnica", domiciliata per la carica in Sala Bolognese presso la Residenza Municipale, Piazza Marconi, 1, che interviene ed agisce nel presente atto nella suddetta qualità e non altrimenti, in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. XX del XX.XX.2021, dichiarata immediatamente eseguibile, di seguito per brevità denominato "Comune",

**E**

- **AGRESTE s.r.l.** (C.F. e Partita IVA 02453381200) con sede in Bologna, Via

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 41 DEL 22/04/2021

Augusto Murri n. 24, in persona dell'Amministratore Unico Dott. Umberto Ingenni

(C.F. NGNMRT69B09A944I) nato a Bologna il 09.02.1969, residente per la carica presso la sede legale della società, di seguito per brevità "*Agreste o Proprietaria*", in qualità di **proprietaria** dei terreni siti nel Comune di Sala Bolognese (Bologna) – frazione Osteria Nuova, censiti al catasto terreni del suddetto Comune al foglio 54, mappali 34, 35 e 44, nonché al foglio 56, mappali 11, 15, 16, 20, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 501, 502, 523 ed al catasto fabbricati del Comune di Sala Bolognese, al Foglio 56, mappale 500.

- **FIGURA 11 s.r.l.** ( C.F e Partita IVA 05090870964) con sede in Milano, Corso G. Garibaldi n. 49, in persona dell'Amministratore Unico Dott. Angelo Cordioli (C.F. ....) nato a ..... il .....,residente per la carica presso la sede legale della società, di seguito per brevità "*Figura 11 o Soggetto Attuatore*", in qualità di **soggetto attuatore** degli interventi programmati sul terreno come sopra identificato.

Ognuno per i propri diritti e di seguito congiuntamente denominati, per brevità, "*Soggetto Privato*" quali, rispettivamente, proprietario e soggetto attuatore di un'area localizzata in località Osteria Nuova, Via Stelloni, della superficie territoriale di mq. 267.129,00, censita al catasto terreni del suddetto Comune al foglio 54, mappali 34, 35 e 44, nonché al foglio 56, mappali 11, 15, 16, 20, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 501, 502, 523 ed al catasto fabbricati del Comune di Sala Bolognese, al Foglio 56, mappale 500, ed individuata nello strumento urbanistico comunale vigente (PSC) come Ambito APR.SB\_II (ambiti di possibile trasformazione produttiva).

**Premesso che:**

- in attuazione di quanto previsto dall'art. 9.1 del PTCP, con deliberazione n. 45 del

08/06/2005, il Consiglio Comunale di Sala Bolognese ha approvato l'Accordo

Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'associazione Terre d'Acqua,

che disciplina lo sviluppo degli ambiti secondo le disposizioni del PTCP e individua

l'Ambito di Tavernelle come idoneo ad accogliere la parte principale della domanda

insediativa produttiva del contesto territoriale, prevedendone la qualificazione come

area produttiva ecologicamente attrezzata (APEA) e assegnando una superficie

territoriale di mq 768.000,00 ed una capacità edificatoria complessiva pari a mq

220.000,00 di SC;

- 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;

- l'attuazione dell'Ambito produttivo Tavernelle è prevista in due fasi:

la prima fase coinvolge terreni ricadenti nel Comune di Sala Bolognese nella

frazione di Osteria 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. Alla prima fase viene attribuita una

superficie territoriale complessiva di mq. 386.000,00 di cui in Comune di

Sala Bolognese mq. 284.000,00 ed in Comune di Calderara di Reno mq.

102.000,00 ed una capacità edificatoria complessiva pari a mq 118.000,00 di

SC di cui in Comune di Sala Bolognese mq. 86.890,00 ed in Comune di

Calderara di Reno mq. 31.110,00;

la seconda fase coinvolge terreni ricadenti nel solo Comune di Sala Bolognese,

potrà vedere completata l'espansione dell'Ambito produttivo di Tavernelle

nei limiti delle residue possibilità di sviluppo e nel rispetto dei confini fisici

definiti precedentemente, e più precisamente una superficie territoriale di

mq 382.417,00 ed una capacità edificatoria complessiva di mq. 102.000,00.

L'attuazione della seconda fase era subordinata alla realizzazione del

*Passante Nord e del nuovo casello autostradale di Sala Bolognese; tali*

*progetti sono superati dall'attuale progetto denominato "passante di mezzo*

*evoluto"*, sulla base dei seguenti atti:

Accordo del 15/04/2016 per il potenziamento del sistema autostradale di Bologna e

Opere di adduzione;

Decreto di VIA n. 133 del 30/03/2018 con cui il Ministero dell'Ambiente e della

Tutela del Territorio e del Mare ha decretato la compatibilità ambientale del

progetto relativo a:

- AUTOSTRADA A14 BOLOGNA - BARI-TARANTO. Tratto Bologna

Borgo Panigale - Bologna San Lazzaro. Potenziamento in sede del sistema

Autostradale e Tangenziale di Bologna - "*Passante di Bologna*";

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

Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), approvato dalla Città

Metropolitana di Bologna con Delibera di Consiglio Metropolitan di Bologna n. 54

del 27/11/2019, che assume il progetto del passante urbano nel proprio scenario di

riferimento.

Procedura in corso ai sensi del D.P.R. 18 aprile 1994, n.383 per l'approvazione del

Progetto Definitivo:

- AUTOSTRADA A14 BOLOGNA - BARI- TARANTO. Tratto Bologna

Borgo Panigale - Bologna San Lazzaro. Potenziamento in sede del sistema

Autostradale e Tangenziale di Bologna – "Passante di Bologna".

Piano Territoriale Metropolitan (PTM) adottato con Delibera di Consiglio Metropolitan di Bologna n. 42 del 23/12/2020;

Per le aree previste dall'Accordo Territoriale si definisce un onere aggiuntivo, da applicare a carico dei soggetti attuatori, di 40 €/mq di SC max. Tali risorse verranno utilizzate in prima istanza per finanziare le opere e gli interventi relativi alla qualificazione degli Ambiti e per il raggiungimento di status di Area Ecologicamente Attrezzata;

- la Fase I dell'Accordo Territoriale, ha trovato attuazione mediante la sottoscrizione dell'Accordo di Programma in data 08 aprile 2009 con il quale sono stati sottoscritti gli impegni da parte dei Soggetti Attuatori, anche relativi all'attuazione delle previsioni dell'Accordo Territoriale;

- I comparti posti nel Comune di Sala Bolognese denominati D7.1-AP\_3\*, D7.2-AP\_3\* e D7.3-AP\_3\* hanno utilizzato una superficie territoriale complessiva di mq. 283.583,00 ed una capacità edificatoria complessiva di mq. 86.691,00;

- successivamente il Comune di Calderara di Reno con propria Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 06/04/2019 ha deciso di non prorogare la validità dell'Accordo di Programma per le aree di cui al comparto 143, con conseguente modifica della classificazione urbanistica da zona produttiva a zona agricola;

- Il Comune di Sala Bolognese con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 08/04/2019 ha prorogato la validità dell'Accordo di Programma per la durata di ulteriori 5 anni decorrenti dalla scadenza naturale prevista per il 20/05/2019 e cioè fino al 24/05/2024;

- per la Fase I è tutt'ora in corso un procedimento di modifica dell'Accordo di

Programma in variante al POC e al PUA del comparto D7.3-AP\_3\*;

PRESO ATTO CHE:

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

- Il PTM adottato con Delibera di Consiglio Metropolitan n. 42 del 23/12/2020 ha confermato quanto controdedotto in sede di PUMS in relazione alla validità dell'Accordo Territoriale del 2005 e della possibilità di realizzare il 100% di funzioni logistiche;

- Il PTM adottato conferma pertanto l'ambito produttivo denominato Tavernelle, individuandolo nella carta della Struttura come Ambito Produttivo Sovracomunale di Pianura e all'art. 2.1 delle norme specifica che nelle more dell'adeguamento al PTM degli Accordi Territoriali relativi agli ambiti produttivi attualmente in essere, gli stessi rimangono pienamente validi ed efficaci; incolare al co. 3 del medesimo

articolo, fra gli accordi vigenti è richiamato l'Accordo Territoriale per gli ambiti

produttivi sovracomunali dell'associazione Terre d'Acqua sottoscritto il 26/05/2005

“come meglio specificato in sede di controdeduzioni al PUMS relativamente alle

funzioni logistiche ammesse nell'ambito di Tavernelle”. Relativamente alle funzioni

logistiche, in attuazione delle strategie per la logistica industriale definite dal PUMS,

il PTM valuta gli ambiti produttivi sovracomunali di pianura idonei ad ospitare

insediamenti di media logistica, a condizione della loro Certificazione Green

Logistics (come definita al cap. 4.2 del PUMS e meglio specificata nell'appendice

del PTM adottato) per il monitoraggio e la valutazione di sostenibilità ambientale e

sociale dell'insediamento e delle politiche aziendali, dimostrando in sede di

strumento attuativo:

a) la presenza di un sistema di trasporto pubblico (o collettivo) per gli addetti, in

grado di garantire un livello di servizio adeguato, tra l'insediamento e la stazione

SFM più vicina, incentivandone l'uso attraverso benefit aziendali (abbonamenti) da

parte dei dipendenti interessati alla fruizione del trasporto pubblico;

b) la presenza di un'adeguata rete ciclabile tra l'attività logistica in oggetto e la

fermata SFM, ovvero il progetto di fattibilità della stessa;

c) laddove il PAIR abbia rilevato il superamento del valore limite giornaliero di

PM10, l'impegno all'implementazione di aree destinate a forestazione metropolitana

ad alto assorbimento di CO2 (art. 3.6);

d) il rispetto delle condizioni di sostenibilità e dei requisiti tecnici descritti in

appendice delle norme del PTM.

PRESO INOLTRE ATTO CHE:

- con delibera consiliare n. 27 del 07/04/2011 è stato approvato il Piano Strutturale

Comunale (P.S.C.) elaborato ai sensi della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. e con

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 41 DEL 22/04/2021

deliberazione consiliare n. 28 del 07/04/2011 è stato approvato il Regolamento

Urbanistico Edilizio (R.U.E.);

- con successiva Delibera Consiliare n. 4 del 31/01/2013 è stata approvata la variante

al R.U.E;

- con Delibera Consiliare n. 58 del 23/11/2017 è stata adottata la Variante al Piano

Strutturale Comunale (PSC) ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.

successivamente riadottata con DCC n. 31 del 27/07/2018;

- con Delibera Consiliare n. 24 del 21/03/2019 è stata approvata la Variante n. 1 al

Piano Strutturale Comunale (PSC) ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000;

- con Delibera Consiliare n. 30 del 02/04/2019 è stato approvato il primo piano

Operativo Comunale (POC) ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000;

CONSIDERATO che le parti del PSC relative alla promozione delle scelte

strategiche per lo sviluppo del territorio hanno bisogno, per essere attuate, oltre che

del RUE approvato, del Piano Operativo Comunale (P.O.C.);

DATO ATTO che

- l'Amministrazione Comunale ha avviato le procedure per l'elaborazione finalizzata all'approvazione del P.O.C.;

- con Delibera Consiliare n. 59 del 23/11/2017 è stato adottato il Piano Operativo

Comunale (POC) ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;

- con successiva Delibera Consiliare n. 32 del 27.07.2018 il Piano Operativo

Comunale è stato riadottato;

- con Delibera Consiliare n. 30 del 02/04/2019 il Piano Operativo Comunale è stato

approvato;

VISTA

- la nuova LR n. 24/2017 e ss.mm.. "Disciplina regionale sulla tutela e uso del

suolo” la quale ha introdotto un nuovo sistema di pianificazione territoriale e urbanistica prevedendo elaborazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) volto all’analisi, valutazione, programmazione, regolazione, controllo e monitoraggio degli usi e delle trasformazioni del territorio e degli effetti delle politiche socio – economiche su di esso incidenti;

CONSIDERATO che la nuova legge regionale consente la possibilità di prevedere le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente ai sensi dell’art. 4 co. 4;

VISTO:

- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 160 del 21/12/2016 con la quale è stato approvato il Documento Programmatico della Qualità Urbana (DPQU) ai sensi del comma 2, lettera a) bis dell’art. 30 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii.;

- la Legge Regionale “*Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio*” (L.R. 25.3.2000 n. 20 e s.m. e i., tra le quali la L.R. n. 6/2009) dispone per i Comuni l’elaborazione del P.O.C., Piano Operativo Comunale, strumento urbanistico che in conformità alle previsioni del P.S.C. individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, da realizzare nell’arco temporale di cinque anni;

- che è interesse prioritario dell’Amministrazione attuare le previsioni del PSC perseguendo obiettivi di sostenibilità ambientale e sociale, sia nella programmazione di nuovi interventi, sia soprattutto attraverso azioni di riqualificazione dei tessuti esistenti, privilegiando, nella selezione da effettuare con il POC, un processo di miglioramento ambientale/paesaggistico del territorio e valorizzazione degli altri elementi di identità del territorio, riqualificazione/rigenerazione dei tessuti urbani esistenti, miglioramento della viabilità locale e potenziamento del sistema dei servizi e incremento della sicurezza del territorio;

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 41 DEL 22/04/2021

- che in data 12/01/2021, prot. 327 il “ Soggetto Privato” ha inoltrato la propria candidatura ad attuare la Fase II dell’Accordo Territoriale per l’insediamento di attività di trasporto e logistica per l’intera superficie complessiva ammessa, previa presentazione di variante al POC con valore ed effetti di PUA per i soli terreni di proprietà;

- che l’Amministrazione Comunale ha indetto ai sensi dell’art. 13 dell’Accordo Territoriale in data 26/01/2021 prot. 1055 il Collegio di Vigilanza per il giorno 08/02/2021;

- che il Collegio di Vigilanza suindicato, ha condiviso la possibilità di procedere con l’attuazione della Fase II attraverso la predisposizione di un POC “completo”, ovvero che consideri tutti i terreni ricadenti nel perimetro della Fase II, prendendo come riferimento, oltre all’Accordo Territoriale del 2005, anche la Tavola M - Masterplan allegata all’Accordo di Programma sottoscritto nel 2009, al fine di dimostrare che tra le due sottozone, una di superficie territoriale di mq 267.129,00 e superficie utile di mq. 71.250,00, e l’altra con superficie territoriale di mq. 115.288,00 e superficie utile di mq. 30.750,00, vi siano i medesimi parametri urbanistici. Il POC dovrà sviluppare i temi della sostenibilità, della rete ecologica, dei requisiti della Green Logistics e dell’APEA (strade, controstrade, viali alberati, parcheggi permeabili, ciclabili, trasporto pubblico, etc) completo di ValSat, allargando il campo di analisi trasportistica fino a comprendere i caselli di collegamento alla rete autostradale. Il Collegio di vigilanza stabilisce che il POC “completo” avrà il valore e gli effetti di PUA soltanto per i terreni di proprietà Agreste srl.

- che pertanto i “Soggetti Privati” nella richiamata qualità, potranno risultare titolari alle condizioni definite dal POC dell’assegnazione di diritti edificatori a

destinazione “attività di Trasporto e Logistica” previsti dall’Accordo Territoriale e dai piani suindicati a cui sarà possibile sommare la superficie derivante dalla demolizione del fabbricato di proprietà di Agreste, identificato al catasto fabbricati del Comune di Sala Bolognese al Foglio 56, mappale 500, ed individuato nel PRG come Corte Colonica n. 414, avente una SC di mq 888,00;

- che il “Soggetto Privato” in questa sede dichiara di aver preso conoscenza ed accettare le condizioni poste dall’Amministrazione comunale per l’assegnazione dei diritti edificatori, meglio descritte negli allegati al presente atto;

- che il rilascio dei permessi di costruire relativi agli interventi in oggetto sarà condizionato alla preventiva approvazione della variante al POC con valenza di PUA ed al convenzionamento al fine di disciplinare, in tale sede le relative cessioni ed opere da realizzare a carico del “Soggetto Privato”, individuate sulla base di una adeguata definizione progettuale dell’intervento stesso;

- che allegati al POC, oltre ai documenti del PUA per l’attuazione del comparto produttivo, dovranno essere presentati anche i progetti di fattibilità tecnica economica – progetti definitivi-esecutivi relativi alle opere extra-comparto quale contributo di sostenibilità per il raggiungimento dei requisiti di area ecologicamente attrezzata (APEA);

CONSIDERATO che

- l’Amministrazione comunale intende procedere all’adozione e alla successiva approvazione della variante al POC con valore ed effetti di PUA (soltanto per i terreni di proprietà AGRESTE srl);

- sussistono le ragioni di rilevante interesse pubblico al fine di approvare e sottoscrivere il presente accordo, in quanto, gli interventi oggetto del medesimo consentono all’Amministrazione di acquisire impegni specifici in ordine alla

realizzazione di interventi ed opere funzionali a rendere contestuale la realizzazione della città pubblica, agli interventi di competenza privata, ad acquisire impegni relativamente al rafforzamento delle infrastrutture territoriali di carattere sovra comunale;

**PERTANTO RICHIAMATI**

- l'art. 18 ("Accordi con i privati") della L.R. n. 20/2000 che prevede *"gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi" e che "per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990";*

- l'art. 11 della L. 241/1990, intitolato "Accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento", che testualmente dispone: *"1. In accoglimento di osservazioni e proposte presentate a norma dell'articolo 10, l'amministrazione procedente può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo. (...) 2. Gli accordi di cui al presente articolo debbono essere stipulati, a pena di nullità, per atto scritto, salvo che la legge disponga altrimenti. Ad essi si applicano, ove non diversamente previsto, i principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili. 3. Gli accordi sostitutivi di provvedimenti sono soggetti ai medesimi controlli previsti per questi ultimi. 4. Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse l'amministrazione recede unilateralmente dall'accordo, salvo*

*l'obbligo di provvedere alla liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi in danno del privato. 4-bis. A garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, in tutti i casi in cui una pubblica amministrazione conclude accordi nelle ipotesi previste al comma 1, la stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento. 5. Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli accordi di cui al presente articolo sono riservate alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.”*

*- l'art. 23 della LR 37/2002, che dispone “1. Ferma restando la possibilità di attuare le misure compensative di cui all'articolo 30, comma 11, della L.R. n. 20/2000, il Comune ed il privato possono stipulare un accordo di cessione del bene, ai sensi dell'articolo 45 del D.P.R. 327/2001, in cui a fronte della cessione delle aree da espropriare sia attribuita al proprietario delle stesse, in luogo del prezzo del bene, la facoltà di edificare su aree diverse di proprietà comunale o di terzi già destinate all'edificazione dagli strumenti urbanistici, concordate tra lo stesso Comune e i soggetti interessati”.*

Tutto ciò premesso e richiamato, tra il Comune di Sala Bolognese, rappresentato dall'Arch. Giuliana Alimonti, Agreste srl in persona del Dott. Umberto Ingenni e Figura 11 srl in persona del Dott Angelo Cordioli, si conviene e si stipula quanto segue:

**Articolo 1 – Premesse**

Le Parti danno atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

**Articolo 2 – Impegni del Soggetto Privato**

1. Il Soggetto Privato, ognuno per i propri diritti ma, unitamente in qualità di

proprietari/soggetto attuatore della totalità dei terreni di cui alle premesse, meglio individuati negli allegati al presente accordo:

A - Scheda APR-SB\_II;

B - Planimetria Generale descrittiva;

C – Planimetria Catastale.

Si impegna ad accettare le condizioni previste per l’inserimento di tali aree nella variante al POC con valore ed effetti di PUA (solo per i terreni di proprietà AGRESTE SRL); tali condizioni, individuate nella richiamata Scheda APR-SB\_II (Allegato A al presente Accordo) consistono nell’assegnazione dei diritti edificatori per usi “Attività di Trasporto e Logistica” nella quantità di mq 71.377 di Sc (quantificando un indice pari a 0,2672 mq./mq. di St dovuto al riconoscimento dell’interesse pubblico sotteso al riordino, nel rispetto degli strumenti urbanistici, dell’area citata in premessa posta in prossimità di Via Stelloni – con accesso da Via Ducati Lamborghini). L’intervento prevede la realizzazione di mq 72.265 di Sc (comprensivi anche della Su derivante dalla delocalizzazione della corte colonica, individuata nel PRG con il n. 414, pari a 888 mq. di Su), a destinazione “Attività di Trasporto e Logistica” e altri usi associati ammessi.

2. Il Soggetto Privato si impegna a concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, tramite la realizzazione di opere di urbanizzazione e/o sistemazione urbanistica per quanto obbligatoriamente previsto (urbanizzazioni) per gli interventi di nuova edificazione, il tutto come declinato in dettaglio nell’allegato “A – Scheda Ambito APR-SB\_II” .

3. Il Soggetto Privato nella realizzazione degli edifici assegnati tramite la variante al POC con valenza di PUA, si impegna, attraverso il contributo di sostenibilità pari ad € 40,00 per mq di Sc massima, a progettare (fattibilità tecnico economica e

definitivo-esecutivo) e realizzare le opere di seguito descritte:

- nuovo innesto Via Stelloni con la SP 18 (se necessario a seguito degli studi del trasporto allegati alla ValSat);

- intervento di messa in sicurezza e restauro di Villa Terracini da destinare a Centro Servizi (spazi di coworking, per le associazioni di categoria o per l'Università degli Studi di Bologna);

4. Di seguito si riportano sinteticamente i dati urbanistici dell'attuazione delle aree in oggetto:

- St di intervento 267.129 mq.;

- Sc pari a 72.138 mq. (comprensivi anche della Su di mq. 888, derivante dalla demolizione del fabbricato identificato al catasto fabbricati al Foglio 56, mappale 500) destinazione "Attività di Trasporto e Logistica" e altri usi associati;

- Dotazioni territoriali (da specificare);

5. Il Soggetto privato si impegna inoltre a:

- Realizzazione edificio ad uso Servizi (bancomat, bar, etc) pari a Su 375 mq;

- Spostamento o interrimento delle linee ENEL che insiste sull'area di proprietà;

- Realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione di diretta competenza dell'intervento (strade, ciclabili, marciapiedi, sottoservizi, etc);

- Spostamento del gasdotto SNAM con nuova percorrenza sui limiti Nord ed Est del lotto;

- Spostamento della fognatura acque nere con nuova percorrenza sui limiti Est e Sud del lotto;

- Spostamento della linea acquedotto.

Resta inteso che tutti gli interventi inerenti le opere di urbanizzazione o gli interventi privati, dovranno essere realizzati nel rispetto della normativa vigente all'epoca

della realizzazione degli stessi.

6. I PUA, che potranno essere attuati anche per stralci funzionali, dovranno essere redatti nel rispetto di tutte le norme, i requisiti e le prescrizioni degli strumenti urbanistici e delle norme vigenti, corredato da relativa convenzione urbanistica, da sottoscrivere entro il 01/01/2024, nella quale saranno più precisamente definiti:

- a) I termini per la presentazione dei permessi di costruire delle opere di urbanizzazione e dei fabbricati;
- b) le opere e impianti da realizzare;
- c) le ubicazioni degli stessi;
- d) tempi e modi della loro realizzazione;
- e) garanzia per il rispetto degli impegni assunti;

7. Il Soggetto Attuatore si impegna a prestare, all'atto della stipula della Convenzione urbanistica del PUA, garanzia dell'obbligo degli adempimenti individuati nella convenzione attuativa a mezzo di specifiche fidejussioni bancarie o polizze assicurative che dovranno prevedere espressamente prevista la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice civile, nonché l'operatività della garanzia entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta, del Comune. La costituita garanzia potrà essere ridotta fino al 90% in corso d'opera e svincolata definitivamente solo tramite comunicazione scritta del Comune da inviarsi a seguito approvazione del collaudo tecnico-amministrativo e/o certificato di regolare esecuzione delle opere realizzate. L'importo della garanzia di cui sopra sarà definito sulla base del quadro economico delle opere da realizzare.

8. Il Soggetto Attuatore si impegna a sostenere tutti gli oneri e i costi tecnici, relativi agli atti di cessione all'Amministrazione Comunale di aree ed opere con regime

fiscale attribuito agli standard ceduti ad enti pubblici.

9. Il Soggetto Attuatore si impegna inoltre, nell'ambito degli interventi edilizi della nuova area edificabile (mediante presentazione di Permesso di Costruire) al pagamento del contributo di costruzione, (ad eccezione degli interventi eventualmente esonerati dal contributo di costruzione secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia al momento di realizzazione degli stessi), per la quota relativa al costo di costruzione; mentre relativamente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è prevista la possibilità di accedere al preventivo scomputo di quanto realizzato, e alla cessione delle aree a standard di verde e parcheggi pubblici nella misura prescritta dal PSC, dal RUE e dal POC.

10. Il Soggetto Privato si obbliga ad inserire nei futuri atti di vendita il richiamo al presente Accordo, specificandone il contenuto o allegandolo, così da farne parte integrante e rendere edotti i terzi acquirenti degli obblighi ivi previsti.

### **Articolo 3 – Impegni del Comune**

1. La Giunta Comunale si impegna a proporre al Consiglio Comunale la variante al POC con valore ed effetti di PUA (solo per i terreni di proprietà AGRESTE srl), con la previsione urbanistica della trasformazione dell'area localizzata in Via Ducati Lamborghini a Osteria Nuova, censita al catasto terreni del suddetto Comune al foglio 54, mappali 34, 35 e 44, nonché al foglio 56, mappali 11, 15, 16, 20, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 501, 502, 523 ed al catasto fabbricati del Comune di Sala Bolognese, al Foglio 56, mappale 500, secondo i contenuti ed i parametri già descritti in precedenza e riportati anche nella Scheda di Ambito APR-SB II, (Allegato A al presente Accordo).

2. Il Comune si impegna a recepire il presente accordo con la delibera di adozione del POC con valore ed effetti di PUA, ed a confermare le sue previsioni attraverso la

definitiva approvazione, per quanto di sua competenza, mediante gli strumenti all'uopo previsti dalla normativa vigente in materia, e nel rispetto degli esiti di approfondimento ambientale (acustico, sismico, traffico, idraulico e di ogni altra natura previsti dalla normativa vigente), da svilupparsi obbligatoriamente prima della definitiva approvazione del POC con valore ed effetti di PUA.

3. Ai sensi dell'art. 18, co. 2, della LR n. 20/2000, il Comune precisa che gli obiettivi generali di sviluppo economico e sociale, **di tutela e riequilibrio del territorio** che intende perseguire con le scelte di pianificazione definite con il presente accordo sono correlati al quadro delle scelte di pianificazione urbanistica e di programmazione socioeconomica definite attraverso il POC in fase di elaborazione.

#### **Articolo 4 - Validità dell'accordo**

Ai sensi dell'art. 18, co. 3, della Legge Regionale n. 20 del 2000, il presente accordo costituisce parte integrante del POC, strumento di pianificazione cui accede, ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. Nel caso in cui non dovesse concludersi favorevolmente la procedura di approvazione del POC con valenza di PUA, alle condizioni stabilite nei termini previsti dal presente accordo, lo stesso sarà da ritenersi decaduto, fatta salva la possibilità di operare aggiustamenti e/o adeguamenti ai contenuti, resisi necessari per cause non imputabili all'Amministrazione Comunale. Il recepimento dei contenuti del presente accordo all'interno della futura Convenzione del Piano Urbanistico Attuativo del comparto e delle opere extra comparto, è subordinato all'ottenimento delle previste autorizzazioni.

Laddove il Soggetto Privato, o i loro aventi causa, non adempiano alle obbligazioni assunte a seguito dell'approvazione del POC e dell'approvazione nella convenzione

urbanistica attuativa del PUA, il Comune, oltre all'esercizio dei poteri di autotutela in via amministrativa, potrà in caso di inadempimento totale, eliminare dal POC la previsione di intervento di cui trattasi, analizzando ed eventualmente includendo altre proposte di intervento mediante apposita variante.

Il presente atto sarà registrato in caso d'uso integralmente nei suoi articoli. I compensi, le spese e gli oneri fiscali per la redazione del presente atto, la sua eventuale registrazione, e conseguenti tutti sono a carico del Soggetto Privato.

#### **Articolo 5 – Controversie**

Le parti danno atto che, ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90, le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli accordi di cui al presente articolo sono riservate alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

#### **Articolo 6 – Disposizioni finali**

2. Il presente contratto viene regolarizzato ai fini dell'imposta di bollo tramite pagamento del modello F23 in data \_\_\_\_\_ per l'importo di € \_\_\_\_\_ effettuato presso \_\_\_\_\_, conservato agli atti al Prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

Il presente accordo, letto dalle Parti, viene convertito unitamente agli allegati, in file formato "portable document format" (PDF) e firmato digitalmente dalle parti ai sensi dell'art. 1 – comma 1 – lett. s) del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.).

PER AGRESTE SRL

L'Amministratore Unico

PER FIGURA 11 SRL

L'Amministratore Unico

PER IL COMUNE DI SALA BOLOGNESE

Il Direttore della IV^ Area "Tecnica"

Allegati:

A – Scheda Ambito APR-SB\_II;

B- Planimetria generale descrittiva;

C – Planimetria catastale

## **SCHEMA AMBITO APR.SB\_II**

### **POC CON VALENZA DI PUA RELATIVO AL COMPARTO DENOMINATO APR.SB\_II – AMBITO PRODUTTIVO DI RILIEVO SOVRACOMUNALE CONSOLIDATO PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE – FRAZ. OSTERIA NUOVA**

Il POC individua un intervento che costituisce attuazione di porzione dell'ambito individuato dal PSC con la sigla APR.SB\_II.

#### **1. Modalità di attuazione:**

La porzione di ambito fa parte delle aree di cui all'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'associazione Terre d'Acqua fra la provincia di Bologna e i comuni di Anzola dell'Emilia, Calderara di Reno, Crevalcore, Sala Bolognese, San Giovanni in Persiceto e Sant'Agata Bolognese ai sensi dell'art. 15 LR 20/2000 approvato con DCC del Comune di Sala Bolognese n. 45 del 08/06/2005.

L'Accordo di cui sopra prevede, all'art. 6, la disciplina per l'Ambito produttivo "Tavernelle" definendone le regole per lo sviluppo e la trasformazione. L'accordo prevede l'espansione in due fasi per le quali definisce la relativa superficie territoriale interessata.

L'Amministrazione Comunale ha indetto ai sensi dell'art. 13 dell'Accordo Territoriale in data 26/01/2021 prot. 1055 il Collegio di Vigilanza per il giorno 08/02/2021. Il Collegio di Vigilanza ha condiviso la possibilità di procedere con l'attuazione della Fase II attraverso la predisposizione di un POC "completo", ovvero che consideri tutti i terreni ricadenti nel perimetro della Fase II, prendendo come riferimento, oltre all'Accordo Territoriale del 2005, anche la Tavola M - Masterplan allegata all'Accordo di Programma sottoscritto nel 2009, al fine di dimostrare che tra le due sottozone

- parte A (superficie territoriale di mq 267.129,00 e superficie utile di mq. 71.250,00);
- parte B (superficie territoriale di mq. 115.288,00 e superficie utile di mq. 30.750,00)

vi siano i medesimi parametri urbanistici. Il POC dovrà sviluppare i temi della sostenibilità, della rete ecologica, dei requisiti della Green Logistics e dell'APEA (strade, controstrade, viali alberati, parcheggi permeabili, ciclabili, trasporto pubblico, etc) completo di ValSat, allargando il campo di analisi trasportistica fino a comprendere i caselli di collegamento alla rete autostradale;

Infine il Collegio di vigilanza stabilisce infine che il POC "completo" avrà il valore e gli effetti di PUA soltanto per i terreni di proprietà Agreste srl.

L'area è identificata al Catasto terreni del Comune di Sala Bolognese al Foglio 54, mappali 34, 35, 44 - Foglio 56, mappali 11, 15, 16, 20, 21, 22,23, 24, 31, 32, 500, 501, 502, 503 ed al catasto fabbricati del Comune di Sala Bolognese, al Foglio 56, mappale

500, ed individuata nello strumento urbanistico comunale vigente (PSC) come Ambito APR.SB\_II (ambiti di possibile trasformazione produttiva).

La sua attuazione dovrà rispettare tutti gli impegni concordati nel relativo Accordo ex-art. 18 della L.R. 20/2000.

## **2. Parametri e prescrizioni progettuali:**

Il POC, ripartendo proporzionalmente l'edificabilità complessiva di mq. 102.000 definita dall'Accordo Territoriale per l'intera Fase II, assegna alla APR.SB\_II (terreni di proprietà AGRESTE srl) diritti edificatori per usi "Attività di Trasporto e Logistica" nella quantità di 71.250 mq. di Sc (quantificando un indice pari a 0,2667 mq./mq. di ST).

Si prevede di realizzare in totale di 72.138 mq. di Sc (comprensivi anche della SU derivante dalla delocalizzazione della corte colonica, individuata nel PRG con il n. 414, pari a 888 mq. di Su), a destinazione "Attività di trasporto e Logistica" e altri usi associati ammessi.

La Sc massima ammissibile individuata dal PUA sarà pertanto di mq. 72.138.

I parcheggi pubblici saranno permeabili, con esclusione di quelli riservati ai mezzi pesanti. I parcheggi pertinenziali all'interno della SF dovranno essere realizzati in quantità non inferiore a 15 mq ogni 100 mq di Sc e comprendono anche gli stalli di carico e scarico dei mezzi pesanti. La Superficie permeabile non potrà essere inferiore al 25% della ST.

Sintesi parametri

Unico lotto ST mq. 267.129;

Sc mq. 72.138;

SF mq. 185.000 circa;

UT mq./mq. 0,2667;

H max 14,50 m.

H max strutture particolari 20 m. (distanza minima dai confini 0,4, incidenza sulla SU inferiore al 15%)

## **3. Usi ammissibili**

In merito alle **destinazioni d'uso**, 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 per l'attuazione della FASE I:

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

*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.*

***Attività di trasporto e logistica.***

#### **4. Prescrizioni particolari**

L'ammissibilità e la successiva attuazione della porzione di ambito è subordinata alla verifica della coerenza con gli atti di programmazione e pianificazione territoriale e urbanistica vigente e sue eventuali varianti, con particolare riferimento all'accordo territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Associazione Terre d'Acqua approvato con DCCn.45 del 08/06/2005. Procedure, modalità e contenuti della variante al POC con valore ed effetti di PUA dovranno essere condivise preliminarmente, oltre che con il Comune di Sala Bolognese anche con gli altri soggetti interessati, con particolare riferimento alla Città Metropolitana di Bologna.

L'ambito APR.SB\_II dovrà perseguire la progressiva trasformazione in Aree produttive

ecologicamente attrezzate (APEA), come concordato in sede di Accordo Territoriale, in coerenza con l'Atto di indirizzo regionale in materia (D.G.R. del 13 giugno 2007 n.118) e le linee guida e gli indirizzi provinciali.

Visto il rilevante impatto ambientale e territoriale dell'uso Attività di Trasporto e Logistica, e visto il PUMS approvato che pone come condizione all'insediamento della grande logistica la certificazione Green, nonché la normativa regionale in materia di emissioni in atmosfera, sismica e idraulica, appare necessario in sede di VALSAT:

- **soddisfacimento dei requisiti APEA** che di seguito si elencano puntualmente
  - garantire il 25 % della permeabilità (escludendo la superficie semipermeabile dei parcheggi, che in coerenza con PTCP e RUE può essere max 10%);
  - progettare e realizzare i parcheggi permeabili (ad esclusione dei parcheggi per i mezzi pesanti) e alberati nel rapporto di 1 pianta/2 posti auto intercalati da cespugli, utilizzando le specie più performanti (vedasi come riferimento utile il *Regolamento del verde del Comune di Bologna* e il *Piano della qualità dell'aria della Regione Toscana*);
  - favorire mobilità sostenibile delle persone e delle merci;
  - massimizzare sicurezza stradale e circolazione interna all'area (viaria e ciclopedonale in sedi separate);
  - garantire sicurezza idrogeologica e sismica dell'area e qualità ambientale del reticolo idrografico superficiale;
  - recupero acque meteoriche per usi non potabili e irrigazione del verde, prevedendo cisterne interrato, progettare vasche di laminazione integrate nel verde, fornite anche di eventuali elementi di fitodepurazione;
  - prevedere sistema smaltimento acque separate, garantire sistema depurazione;
  - armonizzare l'intervento con gli elementi del paesaggio rurale (fasce arboree di bordo 10-20 m.);
  - garantire qualità degli spazi aperti, strade alberate, aree di forestazione urbana ad alto assorbimento di Co<sub>2</sub>;
  - migliorare i servizi ecosistemici di regolazione, aumentando il verde e il drenaggio urbano, in particolare il microclima urbano e l'abbattimento di inquinanti atmosferici, adottando 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 ricoperto da specie vegetali. 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;
  - efficienza energetica dei volumi (Edifici NZEB - *Nearly Zero Energy Building* -, con consumo di energia quasi zero) e produzione di energia pulita sui coperti;

- massimizzare l'uso delle fonti rinnovabili per l'approvvigionamento energetico, in particolare integrare la produzione di fonti rinnovabili fino a copertura dei consumi complessivi;
  - ottimizzare le prestazioni del sistema di illuminazione naturale ed artificiale con obiettivi di riduzione dei consumi energetici e delle emissioni di CO<sub>2</sub>, applicati ai sistemi di illuminazione interna (come sorgenti a basso consumo, corpi illuminanti efficienti, sensori di presenza e regolatori del flusso luminoso in funzione della luce naturale) ed ai sistemi di illuminazione esterna in applicazione della normativa regionale vigente (LR 19/2003);
  - perseguire il risparmio energetico e contenimento dell'inquinamento luminoso;
  - ridurre la produzione dei rifiuti e massimizzare la raccolta differenziata;
  - garantire il buon clima acustico con particolare attenzione ai ricettori presenti nell'intorno.
- Certificazione Green Logistics - requisiti di Green Logistics in relazione a:**
- la possibilità di trasportare su ferro e/o mezzi non inquinanti una percentuale dei prodotti movimentati e l'utilizzo per la distribuzione urbana di mezzi elettrici;
  - garantire il trasporto collettivo per gli addetti, in relazione ai turni lavorativi previsti, rispetto al bacino di utenza dei lavoratori;
  - la presenza di un'adeguata rete ciclabile di connessione tra l'attività logistica in oggetto e la fermata SFM di Osteria Nuova e il centro abitato, verificando anche la riqualificazione dei marciapiedi e banchine presenti sulla via Turati;
  - Inoltre laddove il PAIR abbia rilevato il superamento del valore limite giornaliero di PM<sub>10</sub>, l'incremento di ulteriori fonti di emissioni inquinanti è ammesso a fronte della messa in atto di misure mitigative, anche in relazione all'impianto di fasce arboree ad alto assorbimento di Co<sub>2</sub>, utilizzando le specie più performanti (vedasi come riferimento utile il *Regolamento del verde del Comune di Bologna* e il *Piano della qualità dell'aria della Regione Toscana*).

Ai fini della sostenibilità dell'intervento:

- **approfondimenti geologici e sismici;**
- **verifica del rischio idraulico;**
- **verifica inquinamento acustico;**
- **verifica inquinamento atmosferico;**
- **studio del traffico.**

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Trattandosi di un ambito produttivo che insiste completamente in area di dosso fluviale, non potranno esservi insediati centri di pericolo e non potrà essere consentito lo svolgimento di attività a rischio di cui all'art. 45 comma 2, lettera A2 delle NTA del

PTA della RER; non potrà inoltre essere prevista la localizzazione di impianti di smaltimento o di stoccaggio dei rifiuti solidi urbani, speciali ed assimilati. Nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa. Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato del Canale Collettore Acque Basse Bagnetto, e dal tracciato dello scolo Cannocchetta Superiore, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA. Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati ed il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

---

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti produttivi comporta necessariamente l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica, contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

---

**Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

Si segnala la vicinanza con aree di concentrazione di materiali archeologici (Schede CA.15 e CA.22).

**5. Tempi di attuazione**

Per l'approvazione della variante al POC con valore ed effetti di PUA (per i soli terreni di proprietà AGRESTE srl) i tempi sono quelli disciplinati dalla LR n. 20/2000.

Ai sensi dell'art. 4, comma 1 della LR 24/2017 e ss.mm.ii, e come specificato nelle "*Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica regionale (LR n. 24/2017)*" dell'Assessorato Trasporti, Reti infrastrutture materiali e immateriali, Programmazione Territoriale e Agenda Digitale della RER (PG/2018/0179478 del 14/03/2018), la Convenzione Urbanistica allegata al PUA dovrà essere sottoscritta entro il 01/01/2024.



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

LEGENDA

- AMBITO TAVERNELLE FASE II - MQ. 382.417  
ZONA (A) MQ. 267.129  
SU MQ. 71.250 + IMMOBILI ESISTENTI  
ZONA (B) MQ. 115.288  
SU MQ. 30.750 + IMMOBILI ESISTENTI
- COMPARTI D7.1 E D7.3 IN FASE DI ATTUAZIONE O COMPLETAMENTO
- AMBITO TAVERNELLE FASE I E FASE II

G.B. & PARTNERS S.r.l.  
PROGETTI E SERVIZI IMMOBILIARI  
Società specializzata  
Via Murri, 24 - 40138 Bologna (BO)  
Tel. +39 051 2620111  
www.gbpartners.it

UN ENR 001 2016  
UN ENR 001 2016  
UN ENR 001 2016  
UN ENR 001 2016

D+PM

DESIGN E PROJECT MANAGEMENT SRL  
Via Murri, 24 - 40138 Bologna (BO)  
Tel. +39 051 2620111

**COMUNE DI SALA BOLOGNESE (BO)**  
Istanza di variante al POC con valenza di PUA  
in attuazione dell'Accordo Territoriale per lo sviluppo  
delle aree produttive sovracomunali dell'Associazione  
Terre d'Acqua - VARIANTE n. 1 AL POC VIGENTE  
Previsione di insediamento logistico Comparto APR-SBII/A  
nell'ambito Tavernelle con interventi connessi e finalizzati  
alla riqualificazione ambientale ed energetica nel rispetto  
dei requisiti di area ecologicamente attrezzata APEA

N°	DATA	DESCRIZIONE	MOTIVAZIONE DELL'AGGIORNAMENTO	STUDIO	DIS.
00	25-03-2021	Prima emissione		G.B. & P.	D&PM

Committente  
**Agreste S.r.l.**  
Via Murri, 24  
40138 Bologna

Promotore  
**FIGURA 11 S.r.l.**  
Corso Garibaldi, 49  
20121 Milano

Scala  
**1:2000**

Data  
**25/03/2021**

Tipo tavola  
**PLANIMETRIA**

Serie  
**VARIANTE AL POC**

Titolo  
**PROGETTO: PLANIMETRIA GENERALE  
DEL POC - MASTERPLAN**

Tavola nr.  
Tipo  
Tavola  
Sigla/  
Serie  
Numero/  
variante  
Agg.

**B**

**0**

**00**

Documento di proprietà della Società G.B. & Partners S.r.l. e Design & Project Management S.r.l. È vietata la riproduzione. Tutti i diritti sono riservati.

COMUNE DI CALDERARA DI RENO

COMUNE DI CALDERARA DI RENO

COMUNE DI CALDERARA DI RENO



PROVINCIA DI BOLOGNA  
**COMUNE DI SALA BOLOGNESE**  
 FOGLI N: 54 - 56

PIANO PARTICELLARE: C.T. COMUNE DI SALA BOLOGNESE (BO)

1	Intestazione catastale	Foglio	Particella	Superficie mq.	Note
Agreste Srl	54		34	56.130	
			35	4.080	
			44	2.013	
	56		11	33.990	
			15	2.870	
			16	880	
			20	1.440	
			21	1.570	
			22	120	Mod. 26
			22	2.000	Mod. 26
			23	3.440	
			24	55.023	
			31	65.684	
			32	29.300	
500	1.913	E.U.			
501	2.498	E.U.			
502	1.800	E.U.			
523	2.378				
Totale Superficie mq.				267.129	



PROPRIETA' AGRESTE S.R.L.

**G.B. & PARTNERS S.r.l.**  
 PROGETTI E SERVIZI IMMOBILIARI  
Società Unipersonale  
 via Murri, 24 - 40138 Bologna (BO)  
 P.IVA: 03774401204  
 CF: 03774401204  
 UNENBO 00012018

**D+PM**  
**DESIGN E PROJECT MANAGEMENT SRL**  
Via Innoce 84 02100 AREZZO - info@designprojectmanagement.it - www.designprojectmanagement.it  
 CCIAA AREZZO RSA 177957 P. IVA: 02320730514 Cod. Attività 72.12.20

---

**COMUNE DI SALA BOLOGNESE (BO)**  
 Istanza di variante al POC con valenza di PUA  
 in attuazione dell'Accordo Territoriale per lo sviluppo  
 delle aree produttive sovracomunali dell'Associazione  
 Terre d'Acqua - VARIANTE n. 1 AL POC VIGENTE  
 Previsione di insediamento logistico Comparto APR-SBII/A  
 nell'ambito Tavernelle con interventi connessi e finalizzati  
 alla riqualificazione ambientale ed energetica nel rispetto  
 dei requisiti di area ecologicamente attrezzata APEA

N°	DATA	DESCRIZIONE MOTIVAZIONE DELL'AGGIORNAMENTO	STUDIO	DIS.
00	25-03-2021	Prima emissione	G.B. & P.	D&P.M.

I Progettisti

---

Il Committente

---

Il Promotore

Committente  
**Agreste S.r.l.**  
 Via Murri, 24  
 40138 Bologna

Promotore  
**FIGURA 11 S.r.l.**  
 Corso Garibaldi, 49  
 20121 Milano

Scala  
**1:2000**

Data  
**25/03/2021**

Tipo tavola  
**PLANIMETRIA**

Serie  
**VARIANTE AL POC**

Titolo  
**STATO DI FATTO: ESTRATTO CATASTALE  
 ELENCO CATASTALE DELLE PROPRIETA'**

Tavola nr.  
 Tipo Tavola  
 Sigla/Serie  
 Numero/variante  
 Agg.

**A**

**2**

**00**