

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

07/10/2020

Tavola

Nome file

620_Modifiche ADP_rev00

Tipo file

DOC

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

Modifiche all'Accordo di Programma

MODIFICA DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA DEL 08.04.2009
(00.00.2021)

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. 60 e 61 DELLA L.R. 24/2017

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, CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA ED I SOGGETTI ATTUATORI DI SEGUITO ELENCATI

L'anno 2021, il giorno, del mese di, alle ore, 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 PG..... ai sensi dell'art. 34 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e dell'art. 61 della legge della Regione Emilia Romagna n. 24/2017, 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 della Modifica all'Accordo di Programma del 08.04.2009 (nel testo che segue "**Modifica**") per la realizzazione degli interventi di cui in epigrafe, con la partecipazione dei seguenti soggetti:

1. Città Metropolitana di Bologna, rappresentata da..... , nato a _____ il _____, domiciliato per la carica presso la sede della Città Metropolitana di Bologna, Via Zamboni n. 13 – 40126 Bologna, che agisce in esecuzione della delibera di Consiglio n. _____ del _____;

2. Il Comune di Sala Bolognese, rappresentato dal Sindaco sig. Bassi Emanuelenato a il, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione Comunale, che agisce in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. _____ del _____;

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

3.1) **P3 Sala Bolognese srl**, con sede in Milano, Piazza Pio XI n. 1, codice fiscale 09968540964, in persona di Jean Luc Saporito nato a Nantes (Francia) il 18.12.1972, domiciliato per la carica presso la sede legale della società a ciò autorizzato dai poteri conferiti da statuto;

3.2) **Domus Holding s.r.l.** con sede in Bologna, Via Dei Poeti n. 1/2, 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;

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

4.1) 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;

4.2) 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;

4.3) sig.ra **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;

4.4) 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;

4.5) 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;

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

5.1) D7.3 srl con sede in Bologna, Via Farini n. 6, codice fiscale 03743881207, in persona del Dott. 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;

5.2) Kryalos SGR SpA, con sede in Milano , Via Cordusio n. 1, codice fiscale 05083780964, in persona dinato ailin qualità di domiciliato per la carica presso la sede legale della società a ciò autorizzato dai poteri conferiti da statuto;

Premesso:

a) che nel corso del 2005 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.

b) 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;

c) 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

d) che nell'Accordo Territoriale più precisamente si riconosce:

d.1) che le aree interessate diverranno ambiti produttivi di espansione e aree ecologicamente attrezzate del territorio dell'Associazione.

d.2) 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.

e) 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 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;

f) che la prima fase attuativa dell'Accordo Territoriale, ha trovato attuazione mediante la sottoscrizione dell'Accordo di Programma in data 08 aprile 2009 (nel testo che segue "**Accordo di Programma**") con il quale sono stati sottoscritti gli impegni da parte dei Soggetti Attuatori, anche relativi all'attuazione delle previsioni dell'Accordo Territoriale;

g) che l'Accordo di Programma poneva a carico degli Attuatori della prima fase la realizzazione delle seguenti opere:

g.1) realizzazione di un centro di produzione pasti

g.2) realizzazione dell'innesto della Via Valtiera sulla Via Persicetana

g.3) realizzazione dell'innesto della Via Stelloni sulla Via Padullese

g.4) realizzazione della pista ciclopedonale che collega il nuovo ambito produttivo "Tavernelle" alla Via Pertini (nel proseguo del presente Accordo denominata semplicemente Pista ciclopedonale)

g.5) la razionalizzazione dell'innesto di Via Valtiera con la Via Stelloni

g.6) la realizzazione delle barriere acustiche in corrispondenza dei ricettori sensibili denominati B, C, e D

h) che l'Ambito produttivo "Tavernelle", relativo alla prima fase, oggetto dell'Accordo di Programma, era costituito da quattro comparti, aventi le seguenti distinzioni catastali, denominazioni e consistenze:

h.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;

h.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;

h.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. 98.300 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, 116 e 213, nel foglio 55 mappali 360 e 361 e nel foglio 56 mappali 9, 195, 205, 206, 208, 487, 488 e 494;

h.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;

i) che il comparto D7.1 è in corso di attuazione ed in particolare la convenzione urbanistica è stata stipulata in data 19 luglio 2017 con atto a ministero Notaio Rosella Ruffini rep. 2018/1674.

l) che a seguito di mutate esigenze delle Amministrazioni interessate sono variate le opere extra comparto da realizzare.

m) che il Comune di Calderara di Reno con D.C.C. 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, con conseguente modifica della classificazione urbanistica a zona agricola rinunciando a qualsiasi pretesa economica da parte del Comune stesso derivante dai precedenti accordi emersi nell'ambito delle sedute dei Collegi di Vigilanza, ad eccezione della progettazione definitiva ed esecutiva della pista ciclabile Longara – Castel Campeggi in quanto già in corso di redazione in attuazione del precedente verbale del collegio di vigilanza dal 18/10/2017;

n) che 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;

o) che 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 “sottozona D.7.1”, “sottozona D.7.2”, “sottozona D.7.3” come individuati nel Masterplan – tavola ... allegata alla presente Modifica all'Accordo di Programma;

p) che le aree di nuova urbanizzazione saranno attuate mediante Piani Urbanistici Attuativi (PUA) e che gli stessi prevedono una convenzione urbanistica che dovrà essere sottoscritta dai singoli soggetti attuatori.

Constatato

q) che il Collegio di Vigilanza con verbale del 15.01.2020 ha ritenuto accoglibile la richiesta presentata dai proprietari/soggetti attuatori del comparto D7.3 in data 07.01.2020 prot. n.152 relativa alla possibilità di eliminare i limiti quantitativi delle destinazioni d'uso previste dalle norme di attuazione dei comparti relativi alla fase I dell'accordo al fine di rispondere alla richiesta di maggiore flessibilità degli usi previsti e consentire l'insediamento di attività di logistica per l'intera superficie complessiva ammessa, salvo le dovute verifiche di sostenibilità che individueranno le opere e servizi necessari all'ambito;

r) che il collegio di Vigilanza ha quindi disposto, con il medesimo verbale del 15.01.2020, di procedere con la Modifica dell'Accordo di Programma ai sensi dell'articolo 60 della L.R. 24/2017 dando atto inoltre alla necessità di procedere anche con l'aggiornamento di alcune previsioni dell'Accordo stesso considerate superate rispetto all'attuale scenario urbanistico, tra le quali:

- L'aggiornamento e definizione delle opere di interesse pubblico da realizzare anche alla luce del nuovo scenario infrastrutturale
- La ridefinizione delle opere a carico dei soggetti attuatori anche alla luce degli esiti dei Collegi di Vigilanza che hanno disposto la realizzazione di opere "alternative"

s) che alla luce di quanto stabilito dal Collegio di Vigilanza la presente modifica all'Accordo di Programma pone a carico degli attuatori della prima fase (fino alla concorrenza degli importi dovuti da ogni singolo comparto) la realizzazione delle seguenti opere:

- realizzazione dell'intersezione a raso tra la SP3 "trasversale di pianura" e la Via A. Gramsci nel centro abitato di Sala mediante nuova rotatoria e sottopasso ciclopedonale
- progettazione esecutiva della pista ciclabile di collegamento tra le frazioni di Longare e Castel Campeggi nel Comune di Calderara di Reno
- realizzazione della pista ciclopedonale che collega la Via Stelloni alla Stazione RFI di Osteria Nuova.
- realizzazione dell'innesto della Via Valtiera sulla Via Persicetana
- realizzazione dell'innesto della Via Stelloni sulla Via Padullese;
- realizzazione della riconfigurazione dell'innesto di Via Valtiera con Via Stelloni

- realizzazione delle barriere acustiche in corrispondenza dei ricettori sensibili B,C e D

t) che, per quanto attiene al Piano Regolatore Generale del Comune di Sala Bolognese, le modifiche consistono nella variazione all'articolo 31 ter delle NTA del PRG vigente inerente gli usi ammessi all'interno delle aree oggetto di Accordo di Programma, ed in particolare l'abrogazione delle specifiche relative alle "Attività di trasporto e logistica" che ponevano limitazioni all'insediamento di tali funzioni nelle tre sottozone D7.1, D7.2 e D7.3

u) 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 rispettivamente:

- sottozona D7.1 al PG 0013883 del 22.10.2008 del Comune di Sala Bolognese
- sottozona D7.2 al PG 0013883 del 22.10.2008 del Comune di Sala Bolognese
- sottozona D7.3 al PG..... del del Comune di Sala Bolognese

Dato atto altresì

v) che il Sindaco del Comune di Sala Bolognese, con nota PGXXXXXXXX del XXXX, ha promosso la stipulazione della presente Modifica all'Accordo di Programma, in variante al PRG vigente, provvedendo a indire e convocare la conferenza preliminare prevista dall'art. 60 della Legge Regionale n. 24/2017;

z) che in tale sede la Conferenza dei Servizi ha verificato la possibilità di un consenso unanime sulla proposta di Modifica all'Accordo di Programma;

aa) l'avviso dell'avvenuta conclusione dell'accordo preliminare è stato pubblicato sul BURERT del XXXXXXXXXXXX n. XXX nonché sul sito web di tutti gli enti pubblici partecipanti all'accordo;

bb) che la proposta di Modifica all'Accordo di Programma è stata quindi depositata per 60 giorni presso le sedi degli enti territoriali partecipanti all'accordo e sui rispettivi siti web ai fini della raccolta delle osservazioni da parte dei soggetti interessati;

cc) che nella conferenza dei servizi conclusiva in data XXXXXXXX i soggetti partecipanti hanno espresso le loro determinazioni, tenendo conto anche delle richieste pervenute da altri Enti nonché delle osservazioni presentate da terzi.

TUTTO CIÒ PREMESSO

Le Amministrazioni interessate, come in questa sede rappresentate, a conclusione delle procedure previste dall'art. 60 della legge regionale 21 dicembre 2017, n. 24, convengono e sottoscrivono, unitamente ai privati coinvolti, la seguente:

MODIFICA ALL' ACCORDO DI PROGRAMMA

ART. 1 – PREMESSE

1.1 - Le premesse di cui sopra costituiscono parte integrante ed essenziale della presente Modifica all'Accordo di Programma costituendo la presente Modifica attivazione ed attuazione degli intenti già manifestati e concordati.

1.2 - Di seguito si riportano esclusivamente gli articoli che sono oggetto di Modifica rispetto agli stessi contenuti dell'Accordo di Programma. Per quanto qui non espressamente previsto resta invariato e valido ad ogni effetto quanto stabilito nell'Accordo di Programma.

ART. 2 – OGGETTO DELLA MODIFICA ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA

2.1 - Oggetto della presente Modifica 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 ed in particolare:

2.1.1 - Variante al PRG del Comune di Sala Bolognese al fine di eliminare le limitazioni previste all'insediamento di "Attività di trasporto e logistica" nelle diverse sottozone.

2.1.2 - 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'intersezione a raso tra la SP3 "trasversale di pianura" e la Via A. Gramsci nel centro abitato di Sala mediante nuova rotatoria e sottopasso ciclopedonale
- b) - progettazione esecutiva della pista ciclabile di collegamento tra le frazioni di Longare e Castel Campeggi nel Comune di Calderara di Reno
- c) – realizzazione della pista ciclopedonale che collega la Via Stelloni alla Stazione RFI di Osteria Nuova.
- d) - realizzazione dell'innesto della Via Valtiera sulla Via Persicetana
- e) - realizzazione dell'innesto della Via Stelloni sulla Via Padullese;
- f) - realizzazione della riconfigurazione dell'innesto di Via Valtiera con Via Stelloni
- e) – realizzazione delle barriere acustiche in corrispondenza dei ricettori sensibili B,C e D

ART. 3 – CONTENUTI DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

3.1 – Il presente Accordo, avente i contenuti propri di Variante ai sensi dell'art. 60 della L.R. 24/2017 prevede in particolare:

3.1.1 - l'approvazione della Variante n. al PRG del Comune di Sala Bolognese, che provvede l'eliminazione delle limitazioni previste all'insediamento di "Attività di trasporto e logistica" nelle diverse sottozone.

3.1.2 - l'approvazione della Variante al PUA della nuova zona produttiva di espansione, posta in Comune di Sala Bolognese, nell'ambito produttivo di Tavernelle, relativamente alla sottozona D7.3.

ART. 6 – IMPEGNI DEI SOGGETTI ATTUATORI

6.1 – I soggetti attuatori, si impegnano a contribuire con un importo aggiuntivo 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 od in opere equivalenti, e in tale ultimo caso secondo la sotto elencata declaratoria:

6.1.a – I soggetti attuatori della sottozona D7.1 solidalmente tra di loro si impegnano a :

- a) - realizzare l'intersezione a raso tra la SP3 "trasversale di pianura" e la Via A. Gramsci nel centro abitato di Sala mediante nuova rotatoria e sottopasso ciclopedonale
- b) - predisporre la progettazione esecutiva della pista ciclabile di collegamento tra le frazioni di Longare e Castel Campeggi nel Comune di Calderara di Reno
- c) - cedere al Comune di Sala Bolognese il lotto 10 della superficie catastale di mq. 13.000, così come individuato nell'allegata planimetria sub XXX
- d) - versare al Comune di Sala Bolognese, la somma residua, non utilizzata per l'esecuzione delle opere di cui sopra, fino alla concorrenza del contributo dovuto ai sensi del precedente comma 1.

6.1.b – I soggetti attuatori della sottozona D7.2, solidalmente tra di loro, si impegnano a:

- a) - realizzare (individuato nell'allegata planimetria) secondo il progetto definitivo approvato nell'ambito del presente Accordo di Programma.
- b) - versare al Comune di Sala Bolognese, la somma residua, non utilizzata per l'esecuzione delle opere di cui sopra, fino alla concorrenza del contributo dovuto ai sensi del precedente comma 1.

6.1.c – I soggetti attuatori della sottozona D7.3, solidalmente tra di loro, si impegnano a:

- a) – realizzare la pista ciclopedonale (tratto "A" e tratto "B") che collega la Via Stelloni alla Stazione RFI di Osteria Nuova.
- b) - realizzare la riconfigurazione dell'innesto di Via Valtiera con Via Stelloni
- c) - versare al Comune di Sala Bolognese, la somma residua, non utilizzata per l'esecuzione delle opere di cui sopra, fino alla concorrenza del contributo dovuto ai sensi del precedente comma 1.

Resta inteso che, qualora il valore effettivo delle suddette opere risulti superiore al contributo dovuto ai sensi del precedente comma 1, la differenza resterà a carico del Comune di Sala Bolognese.

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 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 – I soggetti attuatori si impegnano ad attuare le previsioni insediative dei rispettivi PUA direttamente o cedendo le aree 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. 8 – QUADRO ECONOMICO DELL’ACCORDO DI PROGRAMMA

Il Quadro economico riferito alla presente Modifica dell’Accordo di programma definisce i seguenti importi

**ART. 8 – QUADRO ECONOMICO DELL'ACCORDO DI
PROGRAMMA**

Il Quadro economico riferito alla presente Modifica dell'Accordo di programma definisce i seguenti importi

Descrizione	sottozona D7.1 (Sala Bolognese)	sottozona D7.2 (Sala Bolognese)	sottozona D7.3 (Sala Bolognese)	Note
Superficie Territoriale	Mq. 147.230	Mq. 38.852	Mq. 98.300	
Superficie Utile Complessiva	Mq. 45.008	Mq. 11.877	Mq. 29.806	
Edificio da demolire	Mq. 1.040			
Onere aggiuntivo ex art. 6 Accordo Territoriale (euro 40 al mq di SU)	1.841.920,00 €	475.080,00 €	1.192.240,00 €	
Realizzazione rotatoria con pista coclopedonale sulla trasversale di Pianura	1.400.666,71 €			
Progettazione pista ciclopedonale Castel Campeggi Longgar in Comune di calderara di Reno	70.000,00 €			
Cessione Lotto 10	159.250,00 €			
Somme a disposizione				
a) Realizzazione innesto di Via Valtiera sulla Via Persicetana;				1.005.000,00 €
b) espropri				115.000,00 €
a) Realizzazione innesto di Via Stelloni sulla Via Padullese				1.010.000,00 €
b) Spese varie (progetto definitivo)				20.000,00 €
c) espropri				140.000,00 €
a)Realizzazione della pista ciclopedonale – tratto "A"			475.080,00 €	
b) espropri			35.737,00 €	
a) Realizzazione della pista ciclopedonale – tratto "B" e spese varie			345.335,00 €	
b) espropri			40.000,00 €	
a)Realizzazione della riconfigurazione innesto di Via Valtiera su Via Stelloni			219.124,00 €	
b) espropri			7.834,00 €	
Realizzazione barriere acustiche				
a) ricettore B mt. 27				18.900,00 €
b) ricettore C mt. 30				21.000,00 €
c) ricettore D mt. 27				18.900,00 €
Somme a disposizione	212.003,29 €	475.080,00 €	69.130,00 €	
Totale opere ed oneri extra comparto	1.841.920,00 €	475.080,00 €	1.192.240,00 €	
Opere di urbanizzazione primaria	1.123.160,85 €	559.450,00 €	429.207,26 €	

8.1 - Gli importi dell'onere aggiuntivo ex art. 6 dell'Accordo Territoriale come sopra definiti resteranno fissi ed invariabili anche qualora la Sc dei singoli comparti, che sarà effettivamente utilizzata, risulti inferiore.

8.2 - Le opere previste nella presente Modifica dovranno essere realizzate nei termini indicati nell'Accordo, come modificati dalla presente Modifica, e nel rispetto delle convenzioni urbanistiche che saranno stipulate per ogni comparto.

8.3 - 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. 23 – ALLEGATI

23.1 - Le parti danno atto che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Modifica i seguenti documenti:

23.1.1 – documenti materialmente allegati:

- a) Progetto del Masterplan – tavola “M”;
- b) Planimetria generale delle opere extra comparto – tavola “OP”;

Letto, condiviso, approvato e sottoscritto in n. 1 (uno) originale alle ore

1) Città Metropolitana di Bologna

2) Comune di Sala Bolognese

3) P3 Sala Bolognese srl

4) Domus Holding s.r.l.

5) Corazza Aldina

6) Colliva Dina

7) Colliva Vittorio

8) Colliva Alberto

9) Colliva Donatella

10) Iacconi Lucia

11) D7.3 s.r.l.

12) Kryalos SGR Spa