



COMUNE DI SALA BOLOGNESE
c.a. **Direttore Area Tecnica**
arch. Giuliana Alimonti
Residenza Municipale
Piazza Marconi, 1
40010 SALA BOLOGNESE (BO)

comune.salabolognese@cert.provincia.bo.it

* * * * *

OGGETTO: VARIANTE AL PUA COMPARTO D7.1-AP_03* AI SENSI DEI CONTENUTI DELLA MODIFICA SOSTANZIALE ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA PER L'ATTUAZIONE DELLA FASE I – APEA, DELL'ART. 4, COMMA 4, LETT. C) DELLA LR 24/2017 E DELL'ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO APPROVATO CON DGR N. 1956 DEL 22 NOVEMBRE 2021, ART. 2, LETT. B), DEPOSITATA AGLI ATTI COMUNALI IN DATA 28 DICEMBRE 2021 (REGISTRATA AGLI ATTI COMUNALI IN DATA 5 GENNAIO 2022, ASSUNTA AI PROT. N. 261, 262 3 263).

NOTA COMUNALE PROT. N. 0002508/2022 DEL 7.2.2022 RECANTE RICHIESTA DI INTEGRAZIONE DOCUMENTALE E SUCCESSIVI PROVVEDIMENTI DI PROROGA.

DEPOSITO DELLA DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA RICHIESTA

* * * * *

La sottoscritta Società **P3 SALA BOLOGNESE S.R.L.** (CF e P.IVA 09968540964), con sede legale in Milano, Piazza Pio XI, n. 1, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, per la carica domiciliato presso la sede sociale, in relazione alla variante al PUA del Comparto D7.1-AP_03*, depositata agli atti comunali in data 28 dicembre 2021 ai sensi: (i) delle *Modifiche sostanziali* all'Accordo di Programma per l'attuazione della Fase I /APEA (approvate con Decreto del Sindaco Metropolitano n. 8 dell'1° settembre 2021, P.G. 51786/2021 – IP 3279, oggetto di pubblicazione sul BURER n. 286 del 29 settembre 2021), (ii) dell'art. 4, comma 4, lettera c) della LR 24/2017 e (iii) dell'art. 2, lettera b) dell'Atto di Coordinamento Tecnico di cui alla DGR n. 1956 del 22.11.2021,

RICHIAMATI

gli atti ed i provvedimenti di seguito riportati:

- A. La nota di codesta spettabile Amministrazione comunale (prot. n. 0002508/2022 del 7 febbraio 2022), recante richiesta di depositare – nel termine di 30 giorni dalla nota medesima – la seguente documentazione integrativa:
- Schema di convenzione, comprensivo dell'impegno del Soggetto attuatore a:
 - a. corrispondere all'Ente il contributo di sostenibilità relativo al Lotto 10;
 - b. condividere azioni finalizzate alla qualificazione, sviluppo e sostenibilità dell'occupazione;
 - c. adottare un Piano di Monitoraggio, come illustrato all'art. 5 dell'Accordo di Programma 2021;
 - Relazione illustrativa della proposta di variante e Relazione sulla previsione di spesa occorrente per le sistemazioni generali, necessarie all'attuazione del Piano;
 - Stato di fatto del comparto, contenente quanto previsto dall'art. 10, lett. d) del RUE vigente;





- NTA della variante di PUA (comprehensive del Lotto 10), indicanti quanto previsto dall'art. 10, lett. i) del RUE vigente;
 - Documentazione fotografica;
 - Planimetria di progetto, indicante quanto previsto dall'art. 10, lett. f) del RUE vigente;
 - Sezioni e profili di progetto;
 - Schemi reti infrastrutturali e dei relativi allacciamenti e relativa previsione di spesa;
 - Relazione archeologica, con riferimento a quanto presentato nel 2009;
 - Per il Lotto 10, un chiarimento sulla laminazione in relazione a quanto previsto per tutto il comparto D7.1-AP_03*;
- B. la successiva nota della scrivente, trasmessa a mezzo PEC in data 1° marzo 2022 (prot. in atti comunali n. 3924), con la quale è stata richiesta – per le motivazioni ivi meglio precisate, alle quali si rinvia – proroga di 15 giorni del termine di deposito della documentazione integrativa richiesta;
- C. la comunicazione di codesta spettabile Amministrazione comunale prot. n. 0003961/2022, pervenuta a mezzo PEC in data 2 marzo 2022, con la quale è stata concessa la richiesta proroga di 15 giorni per il deposito della documentazione integrativa alla variante di PUA della sottozona D7.1-AP_03*;
- D. la successiva nota della scrivente inviata al Comune in data 22 marzo 2022, recante la richiesta di assegnazione di un ulteriore termine di proroga per il deposito delle integrazioni documentali richieste, e ciò in ragione della necessità di acquisire, in via preventiva, la perizia di stima del valore del Lotto 10, oggetto di specifica *Manifestazione di Interesse*, formulata da Soggetto Attuatore in data 29 novembre 2021, attesa la valenza di elemento presupposto della determinazione del valore economico del Lotto 10, anche ai fini dell'aggiornamento - in termini corrispondenti, e nel contesto della variante di PUA – delle correlate NTA e dell'Atto Modificativo ed Integrativo della Convenzione Urbanistica, con la precisazione che a detta istanza ha fatto seguito la nota del Comune di Sala Bolognese n. 0005684/2022 del 28 marzo 2022, recante concessione di “*proroga di ulteriori 30 giorni alla presentazione della documentazione integrativa richiesta*”;
- E. la nota prot. n. 0006867 del 13 aprile 2022, con la quale codesta spettabile Amministrazione comunale ha proceduto a trasmettere la perizia di stima del suddetto Lotto 10, recante un importo di valorizzazione del suddetto Lotto pari ad € 572.052,00, con contestuale invito alla scrivente di procedere “*alla liquidazione della parcella al professionista incaricato*” (giusta determinazione comunale n. 60 del 15 febbraio 2022);
- F. la comunicazione della scrivente del 29 aprile 2022, con cui la sottoscritta firmataria ha provveduto a richiedere ulteriore proroga ai termini per la presentazione della documentazione integrativa richiesta, in base alle motivazioni qui di seguito riportate: “*Allo stato, pur avendo provveduto la scrivente alla liquidazione della parcella professionale relativa alla suddetta perizia di stima, non si è ancora pervenuti al perfezionamento – visto anche il ristretto lasso temporale intercorso dal ricevimento della perizia medesima – degli atti correlati alla preservazione in capo alla scrivente della titolarità del suddetto Lotto 10 e relativi diritti edificatori, rendendosi, conseguentemente, necessario*”





richiedere ulteriore proroga del termine per il deposito della documentazione integrativa richiesta da codesto Ente con nota prot. n. 0002508/2022 del 7 febbraio 2022 e successivi provvedimenti di proroga”;

- G. la successiva nota a mezzo PEC del 19 maggio 2022, con cui la sottoscritta firmataria ha espresso formale accettazione del valore del Lotto, così come determinato (in € 572.052,00) dalla perizia di stima predisposta da tecnico incaricato (giusta la già citata determinazione dell’Amministrazione comunale di Sala Bolognese n. 60 del 15 febbraio 2022), al contempo proponendo di procedere alla relativa corresponsione *“ad esito dell’intervenuta approvazione della variante di PUA in itinere”;*
- H. i provvedimenti del Comune di Sala Bolognese di cui alle note, rispettivamente, prot. n. 0010371/2022 del 3 giugno 2022, prot. n. 26161 del 22 dicembre 2022 e prot. n. 0002806/2023 in data 8 febbraio 2023, recanti evidenziazione del fatto che *“il procedimento di autorizzazione della variante al PUA comparto D7.1-AP_3* è condizionato all’avvenuto pagamento del 50% del valore del terreno; il restante 50% dovrà essere corrisposto al Comune di Sala Bolognese a conclusione del procedimento della Conferenza dei Servizi, necessario per l’approvazione del PUA”;*
- I. la comunicazione della scrivente, inviata a codesto Comune a mezzo PEC in data 16 febbraio 2023 (assunta in atti comunali al prot. n. 3506), recante confermato la volontà di procedere all’acquisizione del Lotto 10, invitando, nel contempo, l’Ente in indirizzo voler definire tempistiche concertate di corresponsione del suddetto importo, tenuto conto anche del fatto che le *Modifiche sostanziali* all’Accordo di Programma (approvate con Decreto del Sindaco Metropolitan n. 8 dell’1° settembre 2021, P.G. 51786/2021 – IP 3279, oggetto di pubblicazione sul BURER n. 286 del 29 settembre 2021) non recano alcuna specifica disposizione in merito ai termini di effettuazione del pagamento;
- J. il provvedimento del Comune di Sala Bolognese prot. n. 0005145/2023 dell’8 marzo 2023, che ha determinato in € 159.250,00 l’importo dell’acconto dovuto per l’acquisizione onerosa della capacità edificatorie del Lotto 10, disponendo l’obbligo di corresponsione del saldo (per un importo pari ad € 412.802,00) contestualmente alla stipula dell’Atto Modificato ed Integrativo della Convenzione urbanistica del 20 luglio 2017 (Rep. n. 14749 / 1674);
- K. l’avvenuto pagamento, a cura della scrivente, della quota di acconto determinata dal Comune nei termini di cui sopra, effettuato presso la tesoreria comunale in data 9 marzo 2023.

Tutto ciò premesso e considerato, la sottoscritta firmataria,

DEPOSITA

in allegato alla presente, per il seguito di competenza di codesta spettabile Amministrazione comunale, la documentazione integrativa alla variante al PUA (depositata in data 28 dicembre 2021), così come richiesta da codesto spettabile Comune con i provvedimenti sopra richiamati.

Nel dettaglio, la scrivente provvede al deposito della documentazione integrativa qui di seguito elencata:

1. Schema di Atto Modificativo ed Integrativo della Convenzione urbanistica stipulata in data 20 luglio 2017 (Rep. n. 14749 / 1674), recante – tra gli altri – i seguenti impegni: (i) corresponsione al Comune del contributo di sostenibilità relativo al Lotto 10; condivisione delle azioni finalizzate alla qualificazione, sviluppo e sostenibilità dell’occupazione; adozione di un Piano di Monitoraggio, in coerenza con i disposti di cui all’art. 5 delle *Modifiche*





Sostanziali all'Accordo di Programma, approvate con decreto del Sindaco Metropolitan n. 8 dell'1° settembre 2021, P.G. 51786/2021 – IP 3279, oggetto di pubblicazione sul BURER n. 286 del 29 settembre 2021;

2. Relazione illustrativa della proposta di variante e Relazione sulla previsione di spesa occorrente per le sistemazioni generali, necessarie all'attuazione del Piano;
3. NTA della variante di PUA (comprehensive del Lotto 10), recanti anche gli elementi previsti dall'art. 10, lettera i) del RUE;
4. Documentazione fotografica;
5. Documentazione e elaborati di VALSAT, che sostituiscono integralmente quelli inviati in precedenza, recanti anche i richiesti chiarimenti sulla laminazione in relazione a quanto previsto per tutto il comparto D7.1-AP_03*;
6. Documenti di aggiornamento, in termini corrispondenti a quanto sopra, di alcuni degli elaborati progettuali depositati agli atti comunali:
 - TV01 Inquadramento
 - TV02 Plan. Autorizzato
 - TV03 Plan. stato di fatto
 - TV04 Plan. Progetto
 - TV05 Sezioni-profilo
 - TV06 Schema Reti
 - TV07 Aree cessione

Per quel che concerne, invece, la relazione archeologica, nel segnalare che non sussistono modificazioni rispetto a quanto già contenuto nella corrispondente Relazione del 2009, si dà atto che tutti gli interventi saranno preceduti da specifica comunicazione alla competente Soprintendenza.

Alla luce di quanto sopra, la scrivente società,

CHIEDE

che codesta rispettabile Amministrazione comunale voglia procedere, nei termini e con le modalità di rito, all'assunzione e alla definitiva approvazione della variante al PUA per la sottozona D7.1-AP_03*.

* * * * *

Ringraziando per la collaborazione, la scrivente resta a disposizione per qualsivoglia chiarimento dovesse necessitare.

Distinti saluti.

Sala Bolognese - Milano, 6 aprile 2023

Per P3 Sala Bolognese s.r.l.
Il legale rappresentante

