



Comune di Sala Bolognese
CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

Area Tecnica

Servizio Urbanistica

CONFERENZA PRELIMINARE

in forma simultanea ed in modalità sincrona,
ai sensi dell'articolo 14, comma 3 e articolo 14-ter della L. n. 241/1990 e s.m.i.

VERBALE DELLA SEDUTA DEL 04/01/2020

Oggetto: Accordo di Programma in variante ai piani ai sensi dell'art. 60 della L.R. n. 24/2017 – art. 34 D.Lgs n. 267/2000, attuativo di un Accordo Territoriale per gli insediamenti produttivi dell'associazione Terre d'Acqua, relativo all'Ambito produttivo "Tavernelle" con caratteristiche APEA - Attuazione della sottozona D7.3-AP_3* relativa alla Fase I dell'Accordo di Programma sottoscritto l'08/04/2009;

Premesso che:

- 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 e pertanto attuabile attraverso l'istituto dell'Accordo di Programma, prevedendone l'attuazione in due Fasi (Fase I e II);
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45/2009 è stato ratificato l'Accordo di Programma in attuazione dell'Accordo Territoriale delle aree produttive sopra 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);
- in data 08/04/2009, l'accordo in oggetto è stato sottoscritto da tutti i soggetti interessati: Comune di Sala Bolognese, Comune di Calderara di Reno, Provincia di Bologna, e tutti i soggetti privati (ambiti interessati D.7.1- AP_3*, D.7.2- AP_3*, D.7.3- AP_3* e comparto 143);
- 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*"

Dato atto che:



- in data 09/10/2020 al prot. n. 11485 e successivi, la ditta Kryalos SGR S.p.A. ha presentato istanza finalizzata all'attuazione della sottozona D7.3-AP_3* dell'Ambito Produttivo denominato "Tavernelle" posto nella frazione di Osteria Nuova – Comune di Sala Bolognese, compresa nella Fase I dell'Accordo di Programma sottoscritto l'08/04/2009;
- la proposta progettuale consiste sostanzialmente:
 - realizzazione di fabbricato ad uso attività logistica per Sc di 28.533 mq
 - Superficie territoriale (ST) = 98.300,00 mq
 - Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 0,3033 mq/mq
 - Superficie Utile complessiva = 29.806 mq
 - Standard min richiesto (15% ST) = 14.745,00 mq
 - Destinazione d'uso = quelle previste dalle NTA
 - modifica degli allegati Masterplan (tavola M) e Planimetria generale opere extra comparto (tavola OP);
 - variante al PUA D.7.3-AP_3* del Comune di Sala Bolognese, sia normativa che cartografica, al fine di eliminare le limitazioni previste all'insediamento di "Attività di trasporto e logistica", presentando specifico studio di VALSAT per la compatibilità dell'intervento rispetto alle normative ambientali, a recepimento di quanto assunto dal Collegio di Vigilanza del 15/01/2020, del PUMS e del PTM adottato;
 - la possibilità di estendere l'ammissibilità di insediamenti per "Attività di trasporto e logistica" fino al 100% della SC anche nelle sottozone D.7.1-AP_3 e D.7.2-AP_3, a recepimento di quanto assunto dal Collegio di Vigilanza del 15/01/2020, del PUMS e del PTM adottato previa apposita variante ai rispettivi PUA e relativa VALSAT, ai sensi dell'art. 4 della LR n. 24/2017 e dell'art. 35 della LR n. 20/2000, corredata dalle varie componenti ambientali (inquinamento acustico, inquinamento atmosferico, studio geologico e sismico, studio idraulico, studio del traffico e ogni altra documentazione di legge);
 - superamento dell'obbligo di realizzazione di alcune opere extra comparto previste dall'art. 8 dell'Accordo di Programma 2009;
 - ridefinizione degli obblighi a carico dei soggetti attuatori;
 - aggiornamento delle opere finalizzate a creare le condizioni per l'attuazione di una zona che possa assumere le caratteristiche di Area Produttiva Ecologicamente attrezzata APEA, anche alla luce del nuovo scenario infrastrutturale.
- con prot. 11728 del 15/10/2020 è stata indetta la Conferenza dei Servizi ai sensi dell'articolo 14, co. 3, della L. n. 241/1990 e s.m.i., da effettuarsi in forma simultanea ed in modalità sincrona, ai sensi dell'articolo 14-ter della L. n. 241/1990 e s.m.i., invitando a partecipare le seguenti Amministrazioni coinvolte:
 - Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po;
 - Agenzia per la sicurezza territoriale e la protezione civile – Servizio Area Reno e Po di Volano;
 - Servizio Aree Protette, Foreste e Sviluppo della Montagna;
 - Città Metropolitana di Bologna – Area Pianificazione Territoriale;



- A.U.S.L. di Bologna;
- A.R.P.A.E. – AACM (Area autorizzazioni concessioni metropolitana);
- A.R.P.A.E. (distretto di pianura);
- HERA S.p.A.;
- ATERSIR;
- HERA LUCE;
- TELECOM Italia S.p.A.;
- ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A.;
- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Bologna, Modena, Reggio Emilia e Ferrara;
- Consorzio della Bonifica Renana;
- Corpo Unico di Polizia Municipale (Unione Terre d'Acqua);
- Comune di Sala Bolognese (Servizio Ambiente);
- Comune di Sala Bolognese (LL.PP.-Patrimonio-Manutenzioni);

dando 15 giorni (scadenza 29/10/2020) per richiedere, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, L. n. 241/1990 e s.m.i., integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni.

- in data 29 ottobre 2020, alle ore 10,00, in videoconferenza, si è svolta la 1^a seduta della conferenza di servizi per l'esame del progetto di cui all'oggetto. Alle amministrazioni coinvolte si sono dati ulteriori 10 giorni (09/11/2020) per far pervenire per iscritto le richieste di integrazioni documentali o chiarimenti;
- in data 30/10/2020, con prot. n. 12415, si è provveduto a trasmettere il verbale della seduta del 29/10/2020, con condivisione del cronoprogramma dei lavori della conferenza preliminare, disponendo che le integrazioni richieste durante la seduta, venissero presentate entro il 25/11/2020;

Considerato che:

- in data 15/10/2020 con prot. 11706 e in data 16/10/2020 con prot. 11755 e 11756 sono pervenute da parte del richiedente delle integrazioni spontanee;
- in data 03/11/2020 con prot. 12548 e in data 05/11/2020 con prot. 12660 si è proceduto a trasmettere le integrazioni pervenute il 27/10/2020 prot. 12263 – il 30/10/2020 prot. 12411 e quelle pervenute il 03/11/2020 prot. 12506;
- in data 25/11/2020 con prot. 14140 sono pervenute delle integrazioni;

Vista la richiesta integrazioni della Città Metropolitana di Bologna pervenuta in data 10/11/2020 al prot. n. 12829;

Con nota prot. 13502 del 18/11/2020, il Servizio scrivente ha provveduto a sospendere i termini del procedimento per la richiesta integrazione, dando le seguenti tempistiche per le successive fasi:



- entro il 12/12/2020 termine per la trasmissione delle integrazioni da parte dei professionisti incaricati;
- entro il 28/12/2020 termine per la presentazione dei pareri da parte degli enti coinvolti;
- 04/12/2021 indizione della seduta conclusiva della conferenza preliminare di cui alla Legge 241/1990 e ss.mm.ii e all'art. 60 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii;

Visti i diversi pareri/nulla osta e richieste di integrazioni da parte degli enti pervenuti a questo Comune, di seguito elencati:

- prot. n. 11926 del 20/10/2020: il SERVIZIO AREA RENO E PO DI VOLANO della REGIONE EMILIA ROMAGNA, comunica che nell'espressione del parere è competente il Consorzio di Bonifica;
- prot. 13380 del 16/11/2020: parere LLPP-MANUTENZIONI del Comune di Sala Bolognese favorevole con condizioni;
- prot. n. 13403 del 17/11/2020: parere HERA favorevole condizionato;
- prot. n. 13488 del 18/11/2020: parere ARPAE favorevole;
- prot. 14251 del 26/11/2020: parere AUSL favorevole con condizioni;
- prot. 14496 del 02/12/2020: parere POLIZIA LOCALE UNIONE TERRE D'ACQUA favorevole con condizioni;
- prot. 14572 del 03/12/2020: parere ATERSIR favorevole con condizioni;
- prot. 15541 del 21/12/2020: parere Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Bologna, Modena, Reggio Emilia e Ferrara, favorevole con condizione;
- prot. 15854 del 29/12/2020: parere idraulico CONSORZIO BONIFICA favorevole con condizioni;

Preso atto altresì

- della documentazione integrativa presentata dal richiedente in data 12/12/2020, con prot. 15038, 15039, 15040, 15041, 15042, 15043, 15044, 15045, 15046, 15047, 15048, 15049 e 15050;
- del testo della modifica all'Accordo di Programma protocollato in data 11/12/2020 con n. 15018;

Rilevato che in data 04/01/2020 ore 10:00, si è svolta la seconda conferenza di servizi preliminare e conclusiva, ai sensi dell'articolo 14 - ter della L. n. 241/1990 e s.m.i., con la partecipazione dei seguenti Enti:

- Città Metropolitana di Bologna, nelle persone dell'Arch. Donatella Bartoli, responsabile del servizio pianificazione del territorio - area pianificazione territoriale;
- Consorzio della Bonifica Renana, nella persona del Dott. Cassanelli Roberto;
- Comune di Sala Bolognese, Servizio Urbanistica, nella persona dell'Arch. Giuliana Alimonti, Responsabile della IV Area Tecnica;
- Comune di Sala Bolognese, Servizio SUAP SUE, nella persona del Geom. Benedetto Ennio, Responsabile del Servizio SUAP SUE;
- Comune di Sala Bolognese, nella persona dell'Ing. Giacomo Soddu e Ing. Luca Resca, del Servizio LL.PP.-Patrimonio-Manutenzioni-Ambiente;



- per l'ambito D7.1-AP_3*: sigg. Nanni, Bellanich, Casale e Tomei;
- per l'ambito D7.2-AP_3*: Ing. Balboni;
- per l'ambito D7.3-AP_3*: Arch. Dellavalle, Arch. Bartoletti, Arch. Manzoni, Dott. Bosoni e l'Arch. Nesta.

Considerato che i lavori della seconda seduta della conferenza di servizi si sono svolti come di seguito descritto:

Alle ore 10:00 il Responsabile del procedimento introduce i lavori della conferenza descrivendo lo stato del procedimento, i pareri pervenuti e chiedendo ai progettisti di illustrare le modifiche intervenute a seguito delle richieste di integrazioni effettuate da parte dei soggetti coinvolti nel procedimento.

Il Responsabile del procedimento fa presente che ai sensi dell'art. 60, co. 4 ultimo periodo della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii, dal 22/12/2020 è presente sul sito dell'Ente la presentazione sui contenuti dell'Accordo di Programma al fine di informare la cittadinanza ed i portatori di interessi. La notizia è stata diffusa anche nel canale social "Condividere Sala Bolognese".

Si dà atto che il Comune di Sala Bolognese predisporrà/verificherà/acquisirà entro la conclusione del procedimento in oggetto:

- in base al parere di ATERSIR, unitamente ad HERA, se la proposta insediativa comporta modifiche alla consistenza e alla perimetrazione dell'agglomerato, oltre all'aggiornamento degli agglomerati di cui alla DGR 201/2016;
- il progetto urbano;
- il parere dell'Ufficio tecnico del comune di Calderara di Reno in relazione all'innesto Valtiera/Stelloni e agli impatti e mitigazioni ambientali ad esso collegati;

Inoltre per il lotto 10, una modifica all'art. 2.1.6 dell'Accordo di Programma relativa alla possibilità di effettuare attività di logistica previa presentazione di un procedimento di variante al PUA comprensivo di Valsat (da fare entro il Deposito degli atti).

Inoltre si comunica che sono presenti degli errori materiali in alcuni documenti che dovranno essere corretti prima del deposito dei documenti.

Seguono i contributi degli Enti presenti e in particolare:

- Il Consorzio di Bonifica Renana riprende il parere favorevole condizionato già rilasciato, specificando che nel momento in cui il richiedente presenterà la concessione per le opere, verranno definiti ulteriori aspetti;
- La Città Metropolitana esprime parere tecnico favorevole, precisando che:
 - le integrazioni pervenute sono in linea di massima conformi a quanto richiesto;
 - provvederà a richiedere il contributo istruttorio preliminare sulla Valsat ad ARPAE AACM, nell'ambito della fase preliminare del procedimento di Accordo di programma, propedeutico all'assenso preliminare di cui all'art. 60 comma 3 della LR 24/2017;
 - l'Atto del Sindaco Metropolitano, necessario all'assenso preliminare, di cui al comma 3 dell'art. 60 della legge regionale richiamata, e al consenso unanime richiesto per concludere la conferenza preliminare e procedere al deposito degli atti, verrà iscritto per la seduta del 20/01/2021 (se acquisito nei tempi indicati la valutazione sulla Valsat da parte della AACM).



Segue l'intervento dell'Arch. Dellavalle con l'illustrazione delle modifiche apportate a seguito delle richieste pervenute da parte degli Enti e dei servizi coinvolti.

Rilevato che, a seguito delle integrazioni presentate dai professionisti incaricati, gli elaborati inerenti la proposta di variante all'Accordo di Programma e ai PUA, sono così costituiti:

**MODIFICHE ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA 2009 IN VARIANTE ALLA
PIANIFICAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ARTICOLO 60 DELLA L.R. 24/2017**

Testo Accordo di Programma;

Tavola "M": Progetto del Masterplan;

Tavola "OP": Planimetria generale delle opere extra comparto;

ELABORATI DI VARIANTE URBANISTICA

a1) Elaborato di POC;

Rapporto Ambientale - Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale (allegati al PUA e al POC)

COMPARTO D7.3-AP_3* – VARIANTE AL PUA

PARTE 1: Stato di fatto

Tav.1.1: Stato di fatto - Piano quotato

Tav. 1.2: Inquadramento aerofotogrammetrico

Tav. 1.3: Planimetria strumenti urbanistici vigenti e vincoli territoriali

Tav. 1.4: Stato di fatto sottoservizi

DF: Documentazione fotografica

PARTE 2: Progetto urbanistico

Tav. 2.1: Progetto - Inquadramento generale

Tav. 2.2: Estratto di mappa catastale e visure catastali;

Tav. 2.3: Progetto - Planimetria generale – Verifiche urbanistiche

Tav. 2.4: Progetto - Schema tipologico edificio - Piante

Tav. 2.5: Progetto – Sezioni e prospetti

Tav. 2.6: Progetto - Viste prospettive dell'intervento

PARTE 3: Progetto sottoservizi e sovraservizi

Tav. 3.1: Progetto - Fognature acque bianche e acque nere

Tav. 3.2: Progetto - Linee adduzione acqua e gas

Tav. 3.3: Progetto - Linea Enel

Tav. 3.4: Progetto - Linea Telecom

Tav. 3.5: Progetto - Pubblica Illuminazione

Tav. 3.6: Progetto - Progetto del verde

Tav. 3.7: Progetto - Progetto del parcheggio pubblico e particolari costruttivi

Tav. 3.8: Progetto – Planimetria e sezioni vasca di laminazione



U1: Computo metrico estimativo Opere di Urbanizzazione primaria

PARTE 4: Relazioni, norme di attuazione e bozza di convenzione

RT: Relazione Tecnica Illustrativa Generale

RV: Relazione illustrativa della sistemazione a verde

NTA: Norme Tecniche di Attuazione

CU: Bozza Convenzione Urbanistica

PARTE 5: Studi specialistici

5.1: Relazione di analisi della Componente Suolo e Falda

5.2: Relazione di analisi della Componente Traffico

5.3: Relazione di inquadramento idrologico-idraulico

5.4: Relazione di analisi della Componente Rumore

5.5: Relazione di compatibilità elettromagnetica

5.6: Relazione di analisi della Componente Geologica e sismica

5.7 Studio di ricaduta delle emissioni inquinanti in atmosfera relativamente alla componente aggiuntiva di traffico veicolare e conversione superficie utile a logistica

PARTE 6: Valutazione Ambientale Strategica

6.1: Rapporto Ambientale

6.2: Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale

PUA OPERE EXTRACOMPARTO

PARTE 7: Progetto preliminare opere extra comparto

Si rimanda al progetto definitivo della pista ciclopedonale – tratto A e B * (già agli atti del Comune di Sala Bolognese, ed i relativi piani particellari di esproprio);

7.1: Il progetto preliminare della pista ciclopedonale: aggiornamento computo metrico;

7.1.1 Connessioni tra stazione e comparto D7.3: mobilità sostenibile;

Si rimanda al progetto definitivo dell'innesto di Via Valtiera sulla Via Stelloni/Turati (già agli atti del Comune di Sala Bolognese, ed i relativi piani particellari di esproprio);

7.2 Il progetto preliminare dell'innesto di Via Valtiera sulla Via Stelloni/Turati: aggiornamento computo metrico

Tav. 7.3 Quadro economico

COMPARTO D7.1-AP_3* E COMPARTO D7.2-AP_3*

già agli atti del Comune di Sala Bolognese e qui esclusivamente richiamati.

Gli elaborati di cui sopra seppur non materialmente allegati al presente provvedimento, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Gli Enti e i servizi partecipanti esprimono pertanto il proprio parere tecnico favorevole nel rispetto delle prescrizioni impartite dagli enti e dai servizi coinvolti, nel rispetto di quanto condiviso nel presente verbale e di quanto verrà osservato dall'atto del Sindaco Metropolitano sopra richiamato.



Rilevato che alle ore 10:40 si è chiusa la seconda seduta della conferenza di servizi e il Responsabile del procedimento conclude comunicando che in fase di progettazione esecutiva dovranno essere recepite tutte le prescrizioni impartite dagli Enti e dai servizi competenti coinvolti.

Si rimanda ad un successivo confronto tra l'Amministrazione Comunale e la Città Metropolitana al fine della presentazione del progetto esecutivo e del rilascio del titolo abilitativi per le opere extracomparto (ciclabile Via Stelloni e innesto Via Stelloni/Via Valtiera con possibile inserimento di Via Turati).

Il Responsabile del procedimento comunica che successivamente alla determinazione degli organi istituzionalmente competenti, Sindaco Metropolitano e Sindaco di Sala Bolognese, la proposta di accordo di programma, corredata dalla documentazione (testo Accordo con i suoi allegati, POC con i suoi allegati, PUA D7.3-Ap_3*) verrà depositata presso le sedi degli enti territoriali partecipanti all'accordo, per 60 giorni dalla pubblicazione sul BURERT di un avviso dell'avvenuta conclusione dell'accordo preliminare, che presenta le informazioni indicate dall'articolo 45, co.3 della LR n. 24/2017 e ss.mm.ii:

- a) variante ad altri strumenti di pianificazione che esso comporta (NTA dei PUA e Scheda di POC);
- b) eventuali vincoli preordinati all'esproprio e dichiarazioni di pubblica utilità che ne derivano;
- c) del sito web nel quale il piano è pubblicato, della sede presso la quale è depositato e del termine perentorio entro cui chiunque può prenderne visione, ottenere le informazioni pertinenti e formulare osservazioni;
- d) del Responsabile del procedimento e del garante della comunicazione e della partecipazione.

Sala Bolognese, 04/01/2021

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Giuliana Alimonti

(documento informatico firmato digitalmente e conservato in originale, ai sensi del D.lgs. 82/2005 e s.m.i. "Codice dell'Amministrazione Digitale")