Città Metropolitana di Bologna - Protocollo n. 14488 del 04/03/2024 15:15:30

CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

CITTA' DI IMOLA

Nuovo Circondario IMOLESE

MODIFICA ALL' "ACCORDO TERRITORIALE PER IL POLO FUNZIONALE INTEGRATO SELICE-A14"

sottoscritto l'8/07/2021

fra la Città Metropolitana di Bologna,

il Comune di Imola

e il Nuovo Circondario Imolese

ai sensi dell'art. 58 L.R. 24/2017 e dell'art. 42 del PTM

SCHEMA DI ADDENDUM

Documento elettronico firmato digitalmente

sottoscritto in data 4 marzo 2024

Città Metropolitana di Bologna - Protocollo n. 14488 del 04/03/2024 15:15:30

La Città metropolitana di Bologna, rappresentata dal Sindaco Metropolitano Matteo Lepore, domiciliato per la carica presso la sede della Città metropolitana di Bologna, Via Zamboni, 13 Bologna, che interviene in questo atto non in proprio, ma nella sua qualità di Sindaco Metropolitano e pertanto in rappresentanza della Città Metropolitana di Bologna, che agisce per dare esecuzione alla delibera del Consiglio metropolitano n.2 del 28 febbraio 2024;

Il Comune di Imola, nella persona del Sindaco Marco Panieri, che agisce per dare esecuzione alla delibera del Consiglio Comunale n.7 del 18 gennaio 2024;

Il Nuovo Circondario Imolese, rappresentato da Marco Panieri che agisce per dare esecuzione alla deliberazione dell'Assemblea dei Sindaci n. 6 del 5 febbraio 2024.

PREMESSE

Dato atto che:

- in data 04/06/2009 è stato sottoscritto l'Accordo Territoriale "Polo Funzionale Multisala" fra la Città Metropolitana di Bologna, il Nuovo Circondario Imolese e il Comune di Imola che ha individuato nell'ambito N21A (APF.6 del RUE) un'area commerciale/terziaria con 26.000 mq di SdV e un'attività cinematografica "multisala" oltre ad attività di ristorazione e servizi;
- in data 21/10/2015 è stato sottoscritto l'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi del Nuovo Circondario Imolese fra la Città Metropolitana di Bologna, il Nuovo Circondario Imolese e i dieci comuni aderenti;
- in data 29/09/2020 è stata sottoscritta la modifica all'art. 4 dell'Accordo Territoriale del NCI predetto relativo alla previsione delle funzioni di grande logistica (maggiore a 10.000 mq di SU) fra Città Metropolitana di Bologna, Nuovo Circondario Imolese e i dieci comuni aderenti;
- in data 21/12/2017 è stata approvata la Legge Regionale Emilia-Romagna n. 24 "disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";
- in data 8/07/2021 è stato sottoscritto l'Accordo Territoriale per il Polo Funzionale metropolitano integrato "Selice-A14" tra Città Metropolitana di Bologna, Nuovo Circondario Imolese e Comune di Imola;

Richiamati:

- il Piano Urbano per la Mobilità sostenibile (PUMS) della Città Metropolitana di Bologna approvato con deliberazione n. 54 dal Consiglio Metropolitano di Bologna in data 27 novembre 2019;
- il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) approvato con deliberazione del Consiglio Metropolitano di Bologna n. 16 del 12 maggio 2021 ed in vigore dal 26 maggio 2021 a seguito del quale sono stati abrogati i contenuti del PTCP e sono stati confermati i vigenti Accordi Territoriali così come individuati all'art. 13 del PTM;
- l'Accordo Territoriale per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna fra la Regione Emilia-Romagna e la Città Metropolitana di Bologna approvato con deliberazione del Consiglio Metropolitano n.41 del 27/07/2022 e deliberazione di Giunta regionale n.1289 del 27/07/2022, sottoscritto dalle parti in data 01/08/2022.

Considerato che il PTM:

- nelle more dell'adeguamento al PTM degli Accordi Territoriali relativi agli ambiti produttivi in essere, prevede all'articolo 13 che gli Accordi Territoriali stessi, stipulati prima dell'approvazione del PTM, siano tutt'ora vigenti ed efficaci;

Città Metropolitana di Bologna - Protocollo n. 14488 del 04/03/2024 15:15:30

- definisce la Logistica come: *Attività di movimentazione efficiente delle merci mediante un sistema integrato di servizi e infrastrutture di trasporto, movimentazione, stoccaggio e deposito delle merci, e l'intermodalità, secondo le seguenti tipologie:*
  - *Magazzino Logistico specializzato (anche robotizzato)*
  - *Centri di Distribuzione alimentare*
  - *Spedizionieri*
  - *Corrieri Espressi (door to door)*
  - *Deposito Cross Docking*
  - *Magazzino non specializzato*
  - *E-commerce*
- nella Sfida 4 "Attrarre investimenti sostenibili" all'art. 42 "Ambiti produttivi" ha suddiviso e disciplinato gli ambiti produttivi di interesse metropolitano, in coerenza con il PUMS e il Quadro conoscitivo diagnostico, in base al grado di accessibilità, al contesto, al livello di dotazioni. Nello specifico il PTM individua, nella "Tavola 1 – Carta della Struttura":
  - gli Hub metropolitani, intesi come i nodi primari del sistema produttivo metropolitano bolognese e fortemente attrattivi per le imprese, che, in relazione alla scarsa interferenza con gli ecosistemi naturali, alla ottimale ubicazione rispetto alle reti infrastrutturali, in particolare relativamente alla sussistenza in prossimità di un casello autostradale, e a un sufficiente livello di accessibilità con il trasporto pubblico, sono valutati come idonei per rispondere alla futura domanda di insediamento, anche da parte di attività che richiedono rilevanti superfici e generano flussi consistenti di traffico indotto. In tali ambiti, è prioritario programmare interventi per il miglioramento dell'accessibilità con il trasporto pubblico, della qualità urbana e dei servizi;

Considerato altresì che:

- con riferimento alle disposizioni della Legge regionale Emilia-Romagna n. 24/2017, l'art. 6 della legge stessa, assume l'obiettivo del consumo di suolo a saldo zero da raggiungere entro il 2050. In coerenza con tale obiettivo, la pianificazione territoriale e urbanistica può prevedere, per l'intero periodo, un consumo del suolo complessivo entro il limite massimo del 3 per cento della superficie del territorio urbanizzato;
- con riferimento a quanto sopra evidenziato occorre dare atto della conseguente modifica del quadro normativo e pianificatorio metropolitano, avviato con l'approvazione del PUMS e confermate dal vigente PTM nonché dell'approvazione dell'Accordo Territoriale finalizzato al contenimento della funzione logistica, della sua sottoscrizione e della trasmissione ai Comuni avvenute in data 01/08/2022;
- il PTM, assumendo tutti gli obiettivi e i contenuti del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), ha attuato infatti una razionalizzazione e concentrazione degli insediamenti di logistica a livello metropolitano prevedendone l'insediamento nei soli contesti aventi specifiche caratteristiche di cui all'art. 42 del PTM stesso prevedendo anche adeguate forme di perequazione territoriale in linea con la Legge Regionale dell'Emilia-Romagna n. 24/2017 attraverso le quali gli insediamenti logistici contribuiscono al Fondo perequativo metropolitano disciplinato dall'art. 51 del PTM.
- con riferimento all'art. 8 dell'AT "Selice A-14", mediante la sottoscrizione del presente Addendum si conferma che tutti gli interventi finalizzati all'attuazione del "Polo funzionale Selice-A14" a prescindere dalle funzioni insediate e insediabili, sono tenuti al trasferimento al Fondo perequativo metropolitano del Contributo Straordinario, degli oneri di urbanizzazione secondaria, ed eventuali monetizzazioni nella misura del 50% in coerenza con l'art. 51 del PTM oltre agli altri "contributi" dovuti ai sensi dell'art. 8 dell'accordo vigente sopra citato;
- con riferimento all'ambito APF.6 si dà atto di quanto definito nell'Accordo territoriale per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna

Città Metropolitana di Bologna - Protocollo n. 14488 del 04/03/2024 15:15:30

fra la Regione Emilia-Romagna e la Città Metropolitana di Bologna approvato con deliberazione del Consiglio Metropolitano n.41 del 27/07/2022 e deliberazione di Giunta regionale n.1289 del 27/07/2022, sottoscritto dalle parti in data 01/08/2022 ovvero che consuma suolo ai sensi degli artt. 5 e 6 della L.R. 24/2017, ferma restando la puntuale definizione delle superfici, da effettuarsi in sede di Accordo di Programma. Le valutazioni sul consumo di suolo rispetto all'attuazione del comparto ASP_AN 2.9 sono effettuate nell'ambito del procedimento di cui all'art. 60 della LR 24/2017 attualmente in corso. Si dà altresì, atto che anche l'eventuale consumo di suolo relativo all'attuazione degli altri 2 comparti (ASP_AN 2.7 e N24A) sono effettuate nell'ambito dei singoli procedimenti attuativi.

- l'Accordo Territoriale sottoscritto tra la Città Metropolitana di Bologna e la Regione Emilia Romagna prevede all'articolo 5 che tra i procedimenti avviati, di cui alla tabella allegata all'Accordo Territoriale stesso, siano inclusi gli Accordi di Programma relativi al comparto APF.6 e ASP_AN 2.9 nel Comune di Imola la cui conclusione è subordinata all'assenso preliminare della Città Metropolitana previa verifica della sostenibilità ambientale e territoriale;
- ai sensi dell'art. 5 dell'Accordo Territoriale per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna citato in premessa e sottoscritto tra la Regione Emilia-Romagna e la Città Metropolitana di Bologna rientrano tra i procedimenti in corso anche gli Accordi di Programma relativi agli ambiti APF.6 e ASP_AN 2.9. Per tale ragione possono essere conclusi in coerenza con lo stesso Accordo territoriale, ferma restando la necessità della verifica della sostenibilità ambientale e territoriale da effettuarsi nell'ambito dei procedimenti di Accordo di Programma.

Preso atto che:

- il Comune di Imola ha trasmesso con PG della CM n. 240533 del 4.07.2022 e con PG della CM 43259 del 11.07.2022, la documentazione relativa alla proposta di Accordo di Programma in variante agli strumenti urbanistici comunali PSC, POC, RUE ai sensi dell'articolo 60 della L.R. 24/2017, per la realizzazione di due insediamenti di grande logistica rispettivamente nel comparto APF. 6 per 60.000 mq e ASP_AN 2.9 per 30.350 mq nel comune di Imola e ha indetto a tal fine le relative sedute di conferenza preliminare di cui all'art. 60 della sopra citata legge regionale e al fine di acquisire i pareri richiesti dalla normativa vigente;
- nell'ambito dei lavori della conferenza di cui sopra finalizzati all'espressione dell'assenso preliminare all'Accordo di Programma per insediare l'uso logistico nell'ambito APF.6, è stata rilevata la necessità di procedere con la modifica dell'Accordo Territoriale sottoscritto in data 08/07/2021 sopra citato, mediante la sottoscrizione del presente "Addendum";
- in data 19.12.23 si è tenuto apposito Collegio di Vigilanza finalizzato a valutare la possibilità di procedere con la modifica di cui sopra i cui esiti sono stati formalizzati con nota PG 46641 del 27.12.2023 del Comune di Imola e acquisita agli atti della Città metropolitana con nota PG 78232 del 28.12.2023.
- con determinazione n. 3086 del 22.12.2023 è stato istituito il Tavolo tecnico al fine di procedere con le valutazioni tecniche finalizzate alla modifica dell'Accordo territoriale;
- la modifica di cui sopra si è resa necessaria al fine di coordinare l'attuazione delle previsioni del Polo Funzionale in oggetto nonché condividere la necessità di procedere con l'attuazione delle previsioni mediante lo strumento dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 60 della Legge regionale in coerenza con PTM e l'Accordo Territoriale per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna fra la Regione Emilia-Romagna e la Città Metropolitana di Bologna sottoscritto dalle parti in data 01/08/2022.
- alla luce della proposta degli Accordi di Programma degli ambiti APF 6 e ASP_AN2.9 occorre pertanto la modifica del dimensionamento complessivo del quadrante a seguito dell'avvio del procedimento di Accordo di programma relativo all'ambito APF_6 così come meglio di seguito descritto;

Città Metropolitana di Bologna - Protocollo n. 14488 del 04/03/2024 15:15:30

- nello specifico le parti condividono la necessità di procedere con la modifica dell'Accordo Territoriale "Selice-A14" con particolare riferimento agli aspetti di disciplinati nel presente "Addendum".

Tutto ciò premesso e previa ratifica di quanto esposto in premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

A – Premesse e allegati

1. Le premesse, i considerato e gli allegati al presente costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Addendum che le parti confermano ed approvano specificamente.
2. L'Accordo Territoriale per il Polo Funzionale metropolitano integrato "Selice-A14" sottoscritto in data 08/07/2021 tra la Città metropolitana di Bologna, il Comune di Imola e il Circondario Imolese costituisce parte integrante e sostanziale del presente Addendum.

B - Oggetto ed obiettivi della modifica dell'Accordo Territoriale

1. Con il presente Addendum, le Parti convengono di apportare alcune modifiche e integrazioni all'Accordo Territoriale sopra citato e sottoscritto in data 08/07/2021 (di seguito AT "Selice – A14"), in linea con quanto indicato nelle premesse e in coerenza con l'Accordo territoriale per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna fra la Regione Emilia-Romagna e la Città Metropolitana di Bologna, sottoscritto dalle parti in data 01/08/2022.

2. Per quanto non diversamente disciplinato dal presente Addendum restano valide le disposizioni previste dall'Accordo Territoriale, di cui al comma 1.

3. Nello specifico le parti convengono sulla necessità di apportare le modifiche e integrazioni all'Accordo Territoriale relativamente a quanto segue:

- *Funzioni ammesse*
- *Dimensionamento*
- *Allegati*

C – Funzioni ammesse

Nell'ambito della presente modifica le parti condividono di introdurre alcune variazioni alle funzioni previste all'art. 3 dell'AT "Via Selice-A14" ritenendo di interesse delle parti prevedere la funzione di grande logistica anche nell'ambito APF.6, oltre che nell'ambito ASP_AN 2.9 in coerenza con l'Accordo Territoriale sulla logistica sottoscritto con la Regione Emilia Romagna, demandando le valutazioni sulla sostenibilità ambientale e territoriale specifiche ai procedimenti attuativi.

Con riferimento agli usi ammessi dall'Accordo Territoriale del Polo funzionale metropolitano integrato "Selice-A14" sottoscritto in data 08/07/2021, le parti danno atto che l'art. 3 dell'AT:

- ammette per i vari ambiti diversi usi fra i quali il commercio e la logistica, ammette la funzione di grande logistica secondo le regole condivise nell'AT del NCI, specificamente modificato all'art. 4 relativo alle funzioni logistiche con SU maggiore di 10.000 mq sottoscritto fra CM, Comune di Imola e NCI anche in variante alla strumentazione urbanistica comunale (PSC, POC e RUE);
- ammette nell'ambito ASP_AN 2.9 le seguenti destinazioni principali: produttive, logistiche, artigianali, escludendo il commercio al dettaglio;
- ammette nell'ambito APF.6 le seguenti destinazioni principali: commerciali non alimentari, direzionali, artigianali, produttivo, direzionali-ricreative.

Ferme restando le valutazioni che verranno effettuate nell'ambito dei procedimenti finalizzati all'attuazione delle previsioni dell'Accordo Territoriale così come anche modificato dal presente

Città Metropolitana di Bologna - Protocollo n. 14488 del 04/03/2024 15:15:30

"Addendum", le parti condividono pertanto che anche per l'Ambito APF6 è ammessa la destinazione principale di grande logistica.

L'AdP prevede l'insediamento di "Grande logistica". In caso di modifica della funzione si rimanda a quanto verrà disciplinato dalle NTA dell'Accordo stesso relativamente alla definizione delle modifiche di natura sostanziale e non sostanziale, nel rispetto dell'AT vigente e del presente Addendum.

D– Dimensionamento

L'Accordo Territoriale "Selice-A14" ha definito le finalità e gli obiettivi in coerenza con il PTCP e il PUMS nonché con l'art. 44 del PTM approvato in data 12 maggio 2021.
All'art. 2, comma 2 dell'accordo stesso le parti hanno altresì condiviso il "*dimensionamento complessivo del quadrante*", costituito dagli ambiti ASP_AN 2.7, ASP_AN 2.9, APF. 6 e N24A e determinato in 139.082 mq di SU ripartiti come segue:

Ambito	SdV	Su massima
APF.6	SdVmax 11.000mq	46.000 mq
ASP_AN 2.7	SdVmax 8.500 mq	23.732 mq
ASP_AN 2.9	/	30.350 mq
N24A	SdVmax 10.000mq	39.000 mq

Richiamata la nota PG di CM n. 240533 del 4.07.2022 con la quale il Comune di Imola ha avviato il procedimento di Accordo di programma denominato "*Accordo di Programma ai sensi dell'art. 60 finalizzato alla realizzazione dell'intervento di grande logistica previsto per l'ambito APF.6*" che propone una SU massima di 60.000 mq anziché 46.000 mq le parti danno atto che l'attuazione delle previsioni di interesse pubblico contenute nella proposta di cui sopra comporta il superamento del dimensionamento definito nell'ambito dell'AT di cui sopra e della SU massima ivi indicata per l'Ambito APF6.

Pertanto, visto l'interesse pubblico sotteso agli Accordi di Programma, le parti condividono, nell'ambito del presente Addendum, che il nuovo dimensionamento complessivo del quadrante è definito per una SU complessiva massima ammissibile pari a 153.082 mq, suddivisa come segue e fermo restando la necessità che, nell'ambito dell'AdP siano effettuate tutte le valutazioni sulla sostenibilità ambientale e territoriale:

Ambito	SU ammessa da AT Selice-A14 vigente	SU massima ammissibile
APF.6	46.000 (di cui SdV max 11.000mq)	60.000 mq (come da proposta di AdP citato in premessa)
ASP_AN 2.7	23.732 (di cui SdV max 8.500 mq)	23.732 mq (invariato)
ASP_AN 2.9	30.350	30.350 mq (invariato)
N24A	39.000 (di cui SdV max 10.000mq)	39.000 mq (invariato)

E – Le opere definite nell'AT Selice-A14 a carico degli ambiti del quadrante

L'art. 10, "*Forme e modalità di attuazione dell'AT*" dell'Accordo Territoriale per il Polo Funzionale metropolitano integrato "Selice-A14" sottoscritto in data 8/07/2021, definisce al comma 3 gli interventi necessari per assicurare l'accessibilità e la sostenibilità territoriale e ambientale del Polo funzionale metropolitano prevedendone anche la "contestuale" realizzazione da parte dei soggetti attuatori del Polo funzionale stesso. Lo stesso comma 3 di cui sopra prevede altresì che le eventuali modifiche alla sequenza

Città Metropolitana di Bologna - Protocollo n. 14488 del 04/03/2024 15:15:30

delle fasi di realizzazione dovute ad approfondimenti progettuali non necessitano di modifiche allo stesso Accordo territoriale.
Relativamente a quanto sopra si dà atto che nell'ambito dei procedimenti in corso così come descritti nell'Allegato 1, il Comune - sentiti i soggetti attuatori dei singoli comparti - ha valutato la possibilità/necessità di modificare la sequenza nella realizzazione delle opere di cui sopra modificando conseguentemente gli impegni a carico di ciascun comparto così come verrà definito in sede di AdP, ferma restando la necessità del coordinamento di cui sopra con gli altri comparti.

A tal proposito al fine di garantire la realizzazione contestuale delle opere così come previsto dallo stesso AT "Via Selice-A14", le parti danno atto che appare possibile coordinare tutti gli interventi al fine di garantire la realizzazione contestuale degli interventi privati con quelli pubblici e/o di interesse pubblico anche al fine di garantire il rispetto dei requisiti sulla Green Logistic di cui al Glossario 2 del PTM che verranno verificati nell'ambito dei procedimenti in corso.
Pertanto le parti convengono che, oltre alla modifica alla sequenza delle fasi di realizzazione, sia consentita – qualora ne ricorrano i presupposti - anche la diversa attribuzione ai singoli soggetti attuatori delle specifiche opere pubbliche da eseguire, senza che ciò necessiti di modifica all'AT Selice-A14 e/o al presente Addendum.
Inoltre le parti condividono fin da ora, e ferme restando le verifiche da effettuarsi nell'ambito dei procedimenti in corso, con particolare riferimento all'AdP APF.6, la priorità della realizzazione del tratto ciclabile N-M da parte dei soggetti attuatori del comparto di riferimento, in quanto opera strategica al fine di assicurare il collegamento ciclabile con quelle esistenti in coerenza con i requisiti sulla Green Logistic di cui al Glossario 2 del PTM e fermi restando gli altri obblighi in capo ai singoli comparti.

L'assetto complessivo del polo funzionale con valore di indicazione di massima è sintetizzato, con riferimento alle funzioni ammesse, dimensionamento e alle opere pubbliche nell'Allegato 1. Per quanto riguarda l'ambito ASP_AN2.7 e N24A gli usi ammessi sono riportati nell'accordo originale "AT Selice-A14".

F - Decorrenza e durata

Il presente "Addendum" decorre dalla data della sua sottoscrizione ed è valida fino alla completa attuazione degli interventi previsti.
Le parti danno atto che prima dell'Adozione del PUG si provvederà con la sottoscrizione dell'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi del Nuovo Circondario Imolese, di cui al comma 9 dell'articolo 42 del PTM che darà atto dei contenuti del presente Addendum e dell'Accordo vigente "*Selice – A14*", essendo le aree di cui al presente Addendum localizzate nell'Hub metropolitano di Imola.

G – Disposizioni finali

A seguito e per effetto dell'approvazione del presente "Addendum" sono fatti salvi e rimangono dunque pienamente validi ed efficaci tutti i contenuti del vigente "Accordo Territoriale per il Polo funzionale metropolitano integrato Selice-A14", così come sottoscritto in data 8/07/2021 ai sensi dell'articolo 13 del PTM, che non siano da intendere come abrogati ovvero siano comunque incompatibili con i contenuti del presente atto di "Addendum" e, in ogni caso, anche con l'Accordo Territoriale sottoscritto in data 01/08/2022 tra Regione Emilia-Romagna e Città Metropolitana di Bologna, al fine del contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna.

H- Allegati

Il presente addendum è corredato dall'Allegato 1 denominato "*Assetto complessivo del Polo Funzionale*" costituendone parte integrante e sostanziale.
L'allegato di cui sopra sostituisce l'allegato 1 "*Schema di Assetto*" del vigente AT Selice-A14" sottoscritto tra Città Metropolitana di Bologna, Nuovo Circondario Imolese e Comune di Imola.

Letto ed approvato, a piena conferma di quanto sopra, le Parti si sottoscrivono come segue:

La Città Metropolitana di Bologna – Matteo Lepore
Il Comune di Imola – Marco Panieri
Il Nuovo Circondario Imolese – Marco Panieri

Allegati:

1. Assetto complessivo del Polo Funzionale, con valore di indicazione di massima

Città Metropolitana di Bologna - Protocollo n. 14488 del 04/03/2024 15:15:30

793 - REV18 - agg 29/11/2023

classe d'uso prevalente

- D - produttivo/logistica: max 90.350 mq SU
- C - commerciale: max 49.690 mq SU
- edifici esistenti

opere esterne a carico di:

- Ambito N24a: Lasie Selice
- Ambito ASP_AN2.7 Lasie
- Ambito ASP_AN2.9 Lasie
- Ambito APF6

- parcheggi pertinenziali alberati
- parcheggi pubblici alberati
- verde privato
- verde pubblico
- laminazione
- verde pubblico + laminazione
- area cantiere Autostrade
- viabilità interna pubblica
- viabilità principale alberata
- pista ciclabile alberata
- TPL fermata TPL
- alberi
- area di esproprio Autostrade