

# REGIONE EMILIA-ROMAGNA

## Atti amministrativi

### GIUNTA REGIONALE

Atto del Presidente DECRETO

Num. 164 del 27/10/2023 BOLOGNA

**Proposta:** PPG/2023/170 del 26/10/2023

**Struttura proponente:** SETTORE GOVERNO E QUALITA' DEL TERRITORIO  
DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

**Assessorato proponente:** ASSESSORE ALLA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE, EDILIZIA, POLITICHE ABITATIVE, PARCHI E FORESTAZIONE, PARI OPPORTUNITÀ, COOPERAZIONE INTERNAZIONALE ALLO SVILUPPO

**Oggetto:** APPROVAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA TRA LA REGIONE EMILIA-ROMAGNA, LA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA, IL COMUNE DI VALSAMOGGIA E LE SOCIETÀ BEGHELLI SPA E TECHBAU SPA, PER LA REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO DI RIGENERAZIONE E NUOVA COSTRUZIONE FINALIZZATO ALL'INSEDIAMENTO DI "GRANDE LOGISTICA", NELL'AMBITO PRODUTTIVO COMUNALE (APC.C), IN COMUNE DI VALSAMOGGIA, LOCALITA' CREPELLANO (BO), AI SENSI DELL'ARTICOLO 60 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24/2017.

**Autorità emanante:** IL PRESIDENTE - PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE

**Firmatario:** STEFANO BONACCINI in qualità di Presidente della Giunta Regionale

**Parere di regolarità amministrativa di Legittimità:** SANTANGELO GIOVANNI PIETRO espresso in data 26/10/2023

**Parere di regolarità amministrativa di Merito:** FERRECCHI PAOLO espresso in data 26/10/2023

**Approvazione Assessore:** LORI BARBARA

**Responsabile del procedimento:** Giovanni Pietro Santangelo

Firmato digitalmente

## IL PRESIDENTE

### Visti:

- l'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000, relativo alla disciplina degli Accordi di Programma per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi e di programmi di intervento che richiedono l'azione integrata e coordinata di Comuni, di Province e Regioni, di Amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici;
- la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" e in particolare:
  - l'art. 59 (Accordi di Programma) che al comma 1 consente anche il concorso di privati alla stipula di accordi di Programma;
  - l'art. 60 (Accordi di Programma in variante ai piani) che:
    - al comma 1 prevede che l'Accordo di Programma in variante agli strumenti di pianificazione riguarda esclusivamente la disciplina delle aree destinate alla realizzazione delle opere, degli interventi o dei programmi di intervento oggetto dell'Accordo;
    - al comma 2 lettera c), dispone che l'Accordo di Programma in variante alla pianificazione sia stipulato dal rappresentante della Regione per esprimere la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale nel caso di modifiche a piani territoriali;
    - al comma 8, dispone che il decreto di approvazione dell'Accordo di Programma è emanato dal Sindaco metropolitano o dal Presidente del soggetto d'area vasta territorialmente competente, per gli accordi in variante a strumenti urbanistici comunali, dal Presidente della Regione nei restanti casi di variante;

### Premesso che:

-il Comune di Valsamoggia, ha dato avvio al procedimento, ai sensi dell'art. 60 della L.R. n. 24/2017, di approvazione dell'Accordo di Programma con la Regione Emilia-Romagna, la Città Metropolitana di Bologna e le società Beghelli SpA e Techbau SpA, per la realizzazione di un intervento di rigenerazione e nuova costruzione finalizzato all'insediamento di "grande logistica", nell'ambito produttivo comunale (APC.c), in comune di Valsamoggia, località Crespellano;

-l'Accordo di Programma ha, altresì, valenza di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) relativamente all'attuazione degli interventi pubblici e privati ivi previsti e approva altresì i progetti definitivi delle opere previste a relativo corredo, strettamente collegate alla sostenibilità dell'intervento;

-l'approvazione dell'Accordo comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza relativamente alle opere

previste e comporta, ai sensi del comma 10 dell'art. 60 della L.R. n.24/2017, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (sulle opere di urbanizzazione primaria, sulle dotazioni territoriali e opere pubbliche previste);

-l'Accordo ha svolto correttamente tutto l'iter procedimentale previsto dall'art. 60 della L.R. n.24/2017, anche in relazione alle forme di partecipazione, di pubblicità, comunicazione, pubblicazione, deposito degli atti, presentazione delle osservazioni e delle controdeduzioni;

-l'attuazione delle opere approvate con l'Accordo è definita dalle tempistiche indicate nello specifico Cronoprogramma allegato;

- l'Accordo di Programma comporta variante normativa al Piano Territoriale Metropolitan (PTM) e al Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) della Città Metropolitana di Bologna, e variante normativa e grafica al Piano Strutturale Comunale (PSC), al Piano Operativo Comunale (POC), al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e alla Classificazione Acustica del Comune di Valsamoggia;

La variante al PTM e PUMS consiste nel

- l'introduzione della possibilità di allocare in sito un insediamento a destinazione "grande logistica", a valere sull'area dismessa dell'ex stabilimento Beghelli e su un'area agricola contermina, ubicate in comune di Valsamoggia. La modifica normativa che si approva è la seguente:  
*"È ammessa la localizzazione di funzioni di piccola, media e grande logistica all'interno dei volumi produttivi esistenti dismessi da rigenerare della Ex Beghelli, classificati come ambito produttivo consolidato di rilievo comunale APC.c nel PSC del Comune di Valsamoggia, anche in ampliamento degli stessi su aree agricole e produttive immediatamente adiacenti e limitatamente alla variante urbanistica approvata con specifico Accordo di Programma. Tale insediamento dovrà soddisfare le condizioni di accessibilità e di sostenibilità atte a garantirne il minimo impatto, oltre alle indicazioni specifiche previste per la grande logistica dal PTM (art. 42 commi 12, 13, 15, 16 c), d) e) e 17, artt. 49, 51 e Appendice - 2 Glossario delle funzioni logistiche).*

La Variante al PSC consiste nella:

- definizione della nuova scheda normativa riferita all'ambito APC.c "Polo Logistico Valsamoggia", in cui sono specificati funzioni, usi, parametri, standard urbanistici, modalità di intervento, obblighi e condizioni per l'attuazione dell'intervento;
- individuazione cartografica del tracciato della viabilità di accesso al nuovo ambito di previsione;
- individuazione cartografica dei collegamenti ciclabili tra l'area in oggetto e i centri urbani, tra i quali quello di collegamento del polo logistico con la stazione ferroviaria di Crespellano;

La Variante al RUE consiste nella:

- Individuazione cartografica del tracciato della viabilità di accesso al nuovo ambito di previsione;
- individuazione cartografica dei collegamenti ciclabili di cui al punto precedente tra l'area in oggetto e i centri urbani.
- aggiornamento della Norma IUC-P CR8 come segue: **IUC-P CR8 - Via Cassoletta**

*Per questo ambito di intervento i parametri urbanistici sono definiti dalla scheda normativa APC.c (Polo logistico Valsamoggia) del POC con valore ed effetti di PUA, approvato con il presente Accordo di Programma;*

La Variante al POC con valore di PUA consiste nella:

- inserimento dell'intervento nel POC, con assegnazione dei diritti edificatori e definizione dell'assetto planivolumetrico, della scheda normativa, delle modalità e condizioni dell'intervento, della convenzione urbanistica. Il Rapporto Ambientale predisposto per l'Accordo di Programma (Allegato sub 1) costituisce l'elaborato richiesto per la procedura di VAS - ValSAT delle Varianti al PSC e al POC/PUA;
- previsione degli interventi infrastrutturali (viabilità di collegamento alla SP 88; pista ciclabile di collegamento con la stazione ferroviaria di Crespellano);
- individuazione catastale delle aree assoggettate a vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione della nuova viabilità;

La Variante alla Classificazione Acustica Comunale consiste nella:

- modifica cartografica con assegnazione della classe acustica V di progetto alla porzione di ambito APC.c (ex AVP) attualmente in classe acustica III.

#### **Premesso inoltre che**

- il progetto prevede la rigenerazione dell'area dismessa dell'ex stabilimento "Beghelli" posta in fregio all'autostrada A1 e il suo ampliamento su terreni agricoli adiacenti, per realizzare un insediamento logistico di circa 91.500 mq. di Superficie Utile (SU) a valere su una Superficie Territoriale (ST) complessiva di circa 19,1 ha, di cui 10,43 ha insediati e dismessi, e 8,67 ha di nuovo insediamento, oltre a 1,65 ha per la nuova viabilità che collegherà la SP. 88 al nuovo insediamento.

L'Accordo comporta, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 24/2017, un consumo di suolo pari a 10,32 ha, comprensivi della quota interessata dalla nuova viabilità pubblica, da computare nell'ambito del limite massimo di consumo di suolo (del 3% del territorio urbanizzato al 1° gennaio 2018) ammissibile nel Comune di Valsamoggia;

-il progetto prevede la possibilità di insediare *-Attività manifatturiere industriali o artigiane, logistica-*. L'insediamento dovrà soddisfare pienamente i requisiti di "green logistic" e di "area produttiva ecologicamente attrezzate - APEA", come definiti dal PTM.

A tal fine è previsto il mantenimento di superficie permeabile pari al 30% della ST (57.000 mq circa), di cui 19.100 mq circa

destinati a verde pubblico. Sono previsti 9.500 mq di parcheggi pubblici, parcheggi per biciclette coperti e parcheggi pertinenziali, tutti coperti nella misura del 100% con pannelli fotovoltaici, ai sensi della DAL 125/2023. I magazzini logistici dovranno avere alta efficienza energetica, con pareti verticali verdi per migliorare il microclima interno agli edifici (pareti sud e ovest) e coperture fotovoltaiche, nella misura del 70-74% (al netto delle finestrate previste), la composizione della flotta veicolare dovrà garantire almeno il 20% di mezzi non inquinanti e dovrà essere redatto annualmente il Piano degli Spostamenti Casa - Lavoro a cura del Mobility Manager aziendale (obbligatorio per aziende con più di 100 addetti). L'Accordo prevede di collegare l'insediamento logistico con una pista ciclabile fino alla Stazione Ferroviaria Metropolitana di Crespellano.

-L'impatto occupazionale a regime viene stimato tra i 300 e i 400 lavoratori (vedi Rapporto Ambientale-VALSAT) e il Soggetto attuatore del polo logistico, anche per conto dei propri eventuali aventi causa, si impegna ad acquistare, per i primi tre anni di esercizio, abbonamenti annuali al trasporto pubblico per l'intera rete metropolitana per tutti i lavoratori che operano all'interno dei magazzini logistici.

**Preso atto che:**

-il Comune di Valsamoggia, ha convocato in data 10/06/2020 la prima seduta della conferenza preliminare, ai sensi dell'art. 60 della L.R. n. 24/2017, finalizzata all'avvio del procedimento per la conclusione di un Accordo di Programma in parola;

-le successive sedute della conferenza preliminare si sono tenute il 19/01/2021, 06/05/2021, nelle quali sono state esaminati i contributi presentati dai partecipanti ed espresse considerazioni e richieste per il perfezionamento e l'integrazione di alcuni elaborati, come risulta dai verbali. In data 20/12/2022 si è conclusa la conferenza preliminare con un assenso favorevole con prescrizioni degli Enti e delle Amministrazioni coinvolte, vedi Delibera del Consiglio Comunale di Valsamoggia n. 174 del 30/11/2022, Atto del Sindaco metropolitano n. 292 del 13/12/2022, Delibera del Consiglio Metropolitano n. 63 del 14/12/2022, Delibera della Giunta Regionale n. 2372 del 27/12/2022:

-il Comune di Valsamoggia ha provveduto al deposito della proposta di Accordo di Programma (dal 1° febbraio 2023 fino al 1° aprile 2023), dandone comunicazione mediante la pubblicazione dell'avviso del deposito nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna - BURER n. 27 del 01/02/2023 e sui siti degli Enti partecipanti. In tale periodo sono pervenute nove osservazioni;

**Preso atto inoltre che:**

-il Comune di Valsamoggia, successivamente alla conclusione del deposito degli Atti, ha trasmesso gli elaborati modificati, integrati e contraddetti in recepimento delle prescrizioni e

condizioni poste in sede preliminare e di deposito, richiedendo alle Amministrazioni coinvolte la predisposizione delle valutazioni e deliberazioni di competenza ai fini della convocazione della conferenza conclusiva del procedimento di Accordo e della sottoscrizione degli Atti;

-la Città Metropolitana di Bologna, con Atto del Sindaco metropolitano n. 180 del 25/07/2023, ha formulato, ai sensi dell'art. 19 comma 4 della L.R. n.24/2017, in qualità di autorità competente in merito alla valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValsAT), in riferimento alla componente urbanistica e territoriale della proposta, unitamente al parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio, la determinazione conclusiva sull'Accordo di Programma prevedendo alcune prescrizioni da recepire nell'ambito del presente Accordo di Programma e suoi allegati.

Inoltre, il Consiglio metropolitano di Bologna con deliberazione n.29 del 31/07/2023 ha approvato le varianti alla pianificazione del Piano Territoriale Metropolitano (PTM) e del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) per effetto dell'approvazione dell'Accordo di Programma stesso;

-la Giunta della Regione Emilia-Romagna con Deliberazione n. 1350 del 31/07/2023 ha condiviso il testo dell'Accordo e gli atti tecnici controdedotti, dando l'assenso alla stipula del medesimo, esprimendo inoltre il parere motivato in merito alla valutazione ambientale delle Varianti al PUMS e al PTM, ai sensi del comma 2 dell'art.60 della L.R. n.24/2017;

- il Comune di Valsamoggia ha dato l'assenso alla conclusione dell'Accordo di Programma in parola con Delibera del Consiglio Comunale n. 81 del 25/07/2023;

- il Comune di Valsamoggia ha convocato per il giorno 25 ottobre 2023 la seduta conclusiva della conferenza per la conclusione dell'Accordo;

- in tale sede, come risulta dal verbale della seduta, i soggetti partecipanti delegati hanno convenuto che le modifiche apportate rispetto alla documentazione condivisa in sede di deliberazioni conclusive delle Amministrazioni partecipanti non sono sostanziali per cui non sono necessarie ulteriori determinazioni da parte degli organi degli enti coinvolti nel procedimento;

- il rappresentante della Regione Emilia-Romagna ha sottoscritto e firmato digitalmente il testo definitivo dell'Accordo con i relativi allegati in data 27 ottobre 2023 quale ultimo soggetto sottoscrittore e tali elaborati risultano repertoriati presso la Regione con RPI/2023/674 del 27/10/2023.

**Rilevato che**, ai sensi dell'art. 60, comma 10 della L.R. 24/2017, il presente Decreto di Approvazione dell'Accordo e di tutti gli elaborati di cui esso è costituito, produce gli effetti dell'approvazione delle variazioni agli strumenti di

pianificazione sia territoriale che urbanistica, nonché della Classificazione Acustica Comunale, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità delle opere;

**Richiamati:**

- Il D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e ss.mm.ii.;
- la determinazione dirigenziale n. 2335 del 09/02/2022 "Direttiva di indirizzi interpretativi degli obblighi di pubblicazione previsti dal Decreto legislativo n. 33 del 2013. Anno 2022";
- la propria deliberazione n. 380 del 13 marzo 2023 "Approvazione Piano Integrato delle attività e dell'organizzazione 2023-2025" e ss.mm.ii.;

Dato atto dei pareri allegati;

**DECRETA:**

- È approvato l'Accordo di Programma tra la Regione Emilia-Romagna, la Città Metropolitana di Bologna, il Comune di Valsamoggia e le società Beghelli spa e Techbau spa, ai sensi del comma 8 dell'articolo 60 della legge regionale n. 24/2017, per la realizzazione di un intervento di rigenerazione e nuova costruzione finalizzato all'insediamento di "grande logistica", nell'ambito produttivo comunale (APC.c), in Comune di Valsamoggia, località Crespellano (BO), unitamente ai relativi allegati tecnici, ricevuti dalla Regione Emilia-Romagna con prot. n. 1070967 del 26/10/2023 e prot. n. 1075383 del 27/10/2023.

- ai sensi del comma 10 dell'art. 60 della LR 24/2017 il presente Decreto comporta:

- la variazione del Piano Strutturale Comunale (PSC), del Regolamento Urbanistico e Edilizio (RUE), del Piano Operativo Comunale (POC) del Comune di Valsamoggia con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e della Classificazione Acustica;
- la variazione del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) e del Piano Territoriale Metropolitan (PTM) della Città Metropolitana di Bologna;
- l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità;

- Il presente Decreto, corredato dell'Accordo di Programma, è pubblicato sul sito web del Comune di Valsamoggia, della Regione in qualità di Autorità competente per la valutazione ambientale delle varianti al PUMS e PTM e della Città Metropolitana in

qualità di Autorità competente per la valutazione ambientale delle varianti al PSC, POC, RUE;

- l'Avviso dell'avvenuta conclusione è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna Telematico (BURERT);

- Il presente Decreto produce i suoi effetti dalla data in cui sia stata effettuata contestualmente sia la pubblicazione dell'Avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna Telematico (BURERT), ai sensi del comma 9 dell'art. 60 della L.R. n. 24/2017, sia la pubblicazione del medesimo decreto e dell'Accordo di Programma sul sito web del Comune di Valsamoggia, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 3/2013 e ss.mm. ii..

Stefano Bonaccini

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Giovanni Pietro Santangelo, Responsabile di SETTORE GOVERNO E QUALITA' DEL TERRITORIO esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 468/2017 e s.m.i., parere di regolarità amministrativa di legittimità in relazione all'atto con numero di proposta PPG/2023/170

IN FEDE

Giovanni Pietro Santangelo

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Paolo Ferrecchi, Direttore generale della DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 468/2017 e s.m.i., parere di regolarità amministrativa di merito in relazione all'atto con numero di proposta PPG/2023/170

IN FEDE

Paolo Ferrecchi