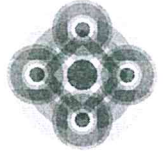




**Comune di Bologna**

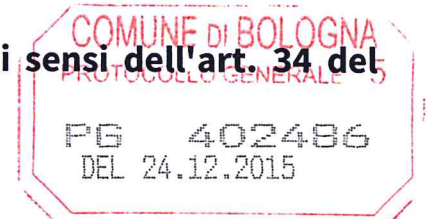
Dipartimento Riqualificazione Urbana  
Settore Piani e Progetti Urbanistici



Sostenibilità  
**è Bologna**

**Accordo di Programma in variante al POIC /PTCP della Città Metropolitana di Bologna, a PSC, RUE parte grafica del Comune di Bologna nonché comportante approvazione di POC con valore di PUA (L.R.20/2000 ) per la realizzazione del Progetto FICO.**

**Verbale seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 40 della L.R. 20/2000.**



L'anno 2015, il giorno mercoledì 23 dicembre, alle ore 14.25, presso la sede del Comune di Bologna a Palazzo d'Accursio, Piazza Maggiore 6, "Sala del Dentone", vista l'indizione della Conferenza Preliminare effettuata dal Sindaco con atto P.G. n. 284771/2014 del 6 ottobre 2014 per l'Accordo di Programma in oggetto , e la convocazione ai soggetti interessati effettuata con lettera P.G. n. 391124/2015 del 15 dicembre 2015 dall'Assessore delegato dal Sindaco Patrizia Gabellini, si è riunita la Conferenza dei Servizi a seguito del periodo di deposito della proposta di Accordo di programma e relativi elaborati, varianti agli strumenti urbanistici e relativa ValSAT nonché studi di compatibilità ambientale del progetto.

**Presiede:**

Patrizia Gabellini - Assessore delegato dal Sindaco del Comune di Bologna con atto P.G. n. 393719/2015 del 17 dicembre 2015;

**Partecipanti convocati:**

Regione Emilia Romagna, presente con il rappresentante Enrico Cocchi, come da delega in atti;  
Città Metropolitana di Bologna presente con il rappresentante Marco Monesi, come da delega in atti;  
Società CAAB Scpa, presente con il Presidente Andrea Segrè;  
Società Prelios SGR SpA, presente con il rappresentante Massimo Dominici , come da procura in atti ;

**è inoltre presente** l'arch. Francesco Evangelisti Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici del Comune di Bologna, Responsabile del procedimento per il presente Accordo di Programma.

L'Assessore apre la seduta finalizzata a concludere il percorso di approvazione dell'Accordo di Programma per il progetto F.I.Co, che ha preso avvio con l'istanza presentata da Caab S.c.p.a e Prelios SGR s.p.a. il 30 settembre 2014 con P.G. n. 279032/14, a seguito del Protocollo d'Intesa sottoscritto il 13 settembre 2013 tra Regione Emilia-Romagna, Città Metropolitana di Bologna, Comune di Bologna e Caab S.c.p.a. .

In sintesi gli obiettivi del progetto sono:

- riorganizzare la struttura di CAAB per il commercio all'ingrosso, rendendola adeguata (per dimensione, servizi offerti, organizzazione, tecnologie, sostenibilità gestionale) alle esigenze di un moderno mercato all'ingrosso con la ristrutturazione e l'ampliamento dell'edificio posto alla estremità settentrionale dell'area CAAB in cui realizzare il Nuovo Mercato Agricolo (NAM);
- realizzare, nella struttura principale liberata dalle attività mercatali all'ingrosso, una "Fabbrica Italiana Contadina" (F.I.Co.), Parco tematico sui temi dell'alimentazione, della lotta allo spreco e della sostenibilità, con specifiche aree dedicate alla coltivazione, trasformazione, produzione, vendita al dettaglio e



## Comune di Bologna

Dipartimento Riqualificazione

Urbana

Settore Piani e Progetti Urbanistici

somministrazione dei prodotti agroalimentari, che si svilupperà su una superficie complessiva coperta prevista di circa 80.000 mq destinati alle funzioni principali e a funzioni e strutture di supporto (spazi accessori per ricovero mezzi agricoli e animali, e locali tecnici);

Oggi l'area ricade all'interno dell'Ambito in trasformazione specializzato disciplinato dall' art. 20 Psc e art. 74 Rue) – scheda d'ambito n. 133 “CAAB” - ed è regolato dal Piano per gli insediamenti produttivi (Pip) ex art. 27 della L. 865/1971, approvato con O.d.G. n. 104 del 12 aprile 1996, esecutivo dal 19 giugno 1996, e sue varianti normative (O.d.G. n. 123 del 20 maggio 2002 e O.d.G. n. 190 del 17 ottobre 2005), confermato con deliberazione consiliare O.d.G. n. 247 del 12 dicembre 2005; l'area è inoltre oggetto dell'Accordo territoriale relativo agli assetti territoriali, urbanistici e infrastrutturali del Polo Funzionale Integrato “CAAB” con Provincia e Comuni di Castenaso e Granarolo dell'Emilia , approvato con O.d.G. n. 97 del 26 maggio 2008;

né l'Accordo Territoriale del 2008, né il Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali (Poic), che costituisce variante al Ptcp, prevedono l'area Caab, in cui si intende realizzare il Progetto F.I.Co, tra i poli funzionali a marcata caratterizzazione commerciale ;

l'attuazione del progetto richiede pertanto la variazione dei seguenti strumenti urbanistici:

- variante all'art. 9.5 delle Norme Tecniche del Ptcp (che recepisce il Poic), al fine di inserire nei "Nuovi Poli funzionali a marcata caratterizzazione commerciale", all'interno del Polo funzionale CAAB, anche il Parco Agroalimentare - F.I.Co. (Fabbrica Italiana Contadina) e per consentire l'insediamento di una grande struttura di vendita alimentare di livello superiore per una superficie di vendita totale fino ad un massimo di 10.000 mq ( tipo n. 1 e n. 5);
- variante al Psc con modifica dell'art. 20 del Quadro normativo della scheda d'ambito n. 133 "CAAB" con l'aumento della Superficie Utile massima del Comparto CAAB del PIP vigente da 150.704 a 170.000 mq, ed aggiungendo un richiamo alle funzioni "divulgative e laboratoriali" ed al progetto “Parco Agroalimentare”;
- approvazione di Poc con effetto e valore anche di Piano urbanistico Attuativo (Pua) in variante al PIP vigente, ai sensi del comma 4 dell'art. 30 della L.R. 20/2000 e smi, e dell'art. 87 c. 2 del Rue; in particolare il Poc riguarda la localizzazione dei circa 20.000 mq di SU relativi alla variante della Scheda n. 133 CAAB del Psc;
- variante grafica al RUE per la diversa perimetrazione delle aree di cui alla Tavola “Disciplina dei materiali urbani e classificazione del territorio – scala 1:2.000”, attrezzature e spazi collettivi - aree verdi e parcheggi in superficie di proprietà pubblica e uso pubblico - che ricadono all'interno del Comparto "Parco agroalimentare di Bologna";

Gli Enti hanno inoltre convenuto che l'Accordo di Programma assuma altresì valore ed effetti di Accordo Territoriale ai sensi del p.to 5 dell'art. 9.5 del PTCP in materia di insediamenti commerciali.

L'Assessore ricorda che la Conferenza Preliminare si è svolta nelle sedute del 21 ottobre, 4 e 18 novembre 2014 e 21 aprile 2015.

Alla Conferenza Preliminare sono stati invitati anche i Sindaci dei Comuni limitrofi, Castenaso e Granarolo dell'Emilia, che hanno fornito i loro contributi in Conferenza Preliminare con note registrate al P.G. n. 237898 del 28 luglio 2015 (Granarolo dell'Emilia) e P.G. n. 343744 del 28 novembre 2014 (Castenaso), con la richiesta di completare il sistema infrastrutturale già previsto ( Asse Lungo Savena e Fermata SFM) e l'auspicio di



**Comune di Bologna**

Dipartimento Riqualificazione

Urbana

Settore Piani e Progetti Urbanistici

implementare la rete ciclabile di collegamento dai rispettivi comuni verso F.I.Co..

In data 5 maggio 2015, con determinazione dirigenziale P.G. n. 127422/2015 del Direttore del Settore Ambiente ed Energia del Comune di Bologna è stata conclusa la procedura di verifica (Screening) con "*esito positivo ed esclusione del progetto dalla ulteriore procedura di VIA*", con una serie di prescrizioni per la mitigazione degli impatti e di approfondimenti da sviluppare nelle fasi successive.

Sul Progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri:

Arpa P.G. n. 243372/2015 del 3 agosto 2015

Ausl P.G. n. 118428/2015 del 27 aprile 2015, parere confermato durante la seduta del 28 luglio 2015,

Comando Provinciale VVFF di Bologna P.G. n. 300088/2014 del 21 ottobre 2014,

Enel Distribuzione Spa con P.G. n. 321388/2014 del 10 novembre 2014,

mentre SRM - Reti e Mobilità srl , Hera Spa e Consorzio Bonifica Renana hanno rilasciato i pareri come riportati nei verbali delle sedute.

Il Progetto è stato sottoposto agli organi competenti di Regione Emilia-Romagna, Città Metropolitana, Comune di Bologna per l'espressione dell'assenso preliminare alla sottoscrizione previsto dall'art. 40 comma 2 della L. R. 20/2000.

L'assenso preliminare è stato espresso:

dal Consiglio Comunale con deliberazione O.d.G. n. 266 del 17 luglio 2015,

dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 1013 del 27 luglio 2015,

dal Consiglio Metropolitanano con deliberazione n. 39 del 22 luglio 2015.

In data 28 luglio 2015 si è tenuta la seduta conclusiva della Conferenza Preliminare, nel corso della quale è stata verificata la possibilità del consenso unanime delle Amministrazioni interessate alla conclusione dell'Accordo di Programma, alle condizioni e prescrizioni di cui ai documenti depositati agli atti della Conferenza, come da verbale agli atti del Settore Piani e Progetti Urbanistici del Comune, annotato al P.G. n. 244606/2015.

Si è pertanto proceduto agli adempimenti previsti dalla L.R. 20/2000 (art. 5 e art. 40), mediante pubblicazione dell'avviso di deposito dell'Accordo di Programma sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 213 del 12 agosto 2015.

In conseguenza di alcuni disguidi nella messa a disposizione degli elaborati si è ritenuto necessario considerare l'inizio effettivo del deposito a far data dal 3 settembre 2015, con scadenza 60 giorni al 2 novembre 2015; di tale proroga dei tempi è stata data comunicazione come avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 255 del 7 ottobre 2015 .

Il deposito della proposta di Accordo e degli elaborati di progetto e di variante agli strumenti urbanistici vigenti unitamente alla ValSAT, a libera visione del pubblico per osservazioni e per la procedura di valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, è avvenuto presso le sedi ed i siti web delle Amministrazioni partecipanti all'Accordo.

AMS

R

Q

Sc

I

PP3



## Comune di Bologna

Dipartimento Riqualificazione

Urbana

Settore Piani e Progetti Urbanistici

Entro la scadenza del termine di deposito (2 novembre 2015) è pervenuta al Comune di Bologna una sola Osservazione, da parte di CAAB S.c.p.a. - registrata al Protocollo Generale con il n. 338394/2015 del 2 novembre 2015 - che è stata trasmessa alle Amministrazioni interessate (Regione Emilia-Romagna e Città Metropolitana ( comunicazione PG n. 381131/2015 del 3 dicembre 2015).

Le Autorità ambientali competenti sono state chiamate ad esprimersi sulla ValsAT delle varianti agli strumenti urbanistici , ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e del D.Lgs 152/2006.

L'osservazione è stata inviata anche ad ARPA e AUSL con comunicazione PG n. 381134/2015 del 3 dicembre 2015 a mezzo PEC.

Il 3 dicembre è stato inoltre trasmesso agli stessi Enti anche la proposta del Documento di Controdeduzioni con la valutazione favorevole, formulata dal responsabile del Procedimento sentiti i settori tecnici dell'amministrazione comunale, all'accoglimento della richiesta di realizzare 2.000 mq destinati a parcheggi pertinenziali del Nuovo mercato agroalimentare e della sede di CoFamo (Cooperativa Facchini Bologna) - gli standard di progetto individuati risulterebbero così modificati: Verde Pubblico = 79.446 mq, PE= 146.867 mq, rimanendo quindi comunque superiori ai limiti normativi - con l'individuazione tuttavia di una compensazione, in termini di assorbimento equivalente di CO<sub>2</sub>, incrementando il Protocollo Gaia per la forestazione esterna per un numero di 200 alberi (considerando una densità di 1 albero ogni 10 mq), e quindi passando da 585 alberi a 785.

In pari data è stato anche trasmesso agli enti il Piano di Monitoraggio integrato dai proponenti Caab scpa e Prelios SGR spa durante il periodo di deposito, come previsto dalle espressioni di assenso degli enti e dal verbale della seduta del 28 luglio 2015.

Sul Piano come integrato sono stati acquisiti i riscontri di Arpa con P.G. n. 395051/2015 e di AUSL con P.G. n. 393616/2015 entrambi del 17 dicembre 2015.

Entrambe, nel confermare il parere favorevole di massima già espresso sul progetto e sulla ValsAT, hanno preso atto del fatto che non per tutti gli indicatori sono già previste azioni correttive, ragione per cui l'Accordo di Programma ha individuato nella Commissione Tecnica di Verifica il soggetto più adatto a definirle in maniera più flessibile e quindi efficace, sulla base degli esiti dei monitoraggi e di una valutazione complessiva del Piano .

Hanno inoltre evidenziato alcuni aspetti sul Piano di Monitoraggio, in particolare, **ARPA** evidenzia che:

- 1. Il monitoraggio dovrà essere eseguito anche ante operam, almeno per quanto riguarda i flussi di traffico sulle principali direttrici, in condizioni e per periodi comparabili a quelli proposti per il post operam.*
- 2. Il monitoraggio dei flussi di traffico sulle principali direttrici dovrà essere esteso agli stessi periodi di monitoraggio della qualità dell'aria (30+30 giorni nei periodi primaverile ed autunnale/invernale ed in occasione di eventi particolari).*
- 3. Per quanto concerne il rilievo dei livelli di pressione sonora, si ritiene debba essere aggiornata la postazione di misura n. 3 così come descritto sopra; gli altri punti sono correttamente individuati. Inoltre come richiesto nel*



**Comune di Bologna**

Dipartimento Riqualificazione

Urbana

Settore Piani e Progetti Urbanistici

*precedente parere, i monitoraggi acustici debbono essere accompagnati dal conteggio del traffico veicolare lungo la viabilità interessata dagli stessi monitoraggi. Circa il proseguimento negli anni successivi degli stessi monitoraggi, si ritiene altresì prevederne la durata per almeno due anni, al termine dei quali potrà esserne valutata la sospensione o la riduzione del piano di monitoraggio stesso.*

*4. Per la componente "Presenza di animali" l'indicatore dovrà essere modificato per la restituzione della Quantità di Azoto al campo prodotto\_ Kg/anno da misurarsi in relazione a quanto conferito ed al numero e tipologia di animali presenti nel rispetto di quanto contenuto nel citato Regolamento Regionale n. 1 del 28/10/2011.",*

**AUSL** rileva che:

*"in merito al monitoraggio dell'impatto acustico in corrispondenza delle Aree annesse a Sud, si ritiene condivisibile l'attivazione del monitoraggio a seguito della realizzazione del primo edificio, significando tuttavia che qualora lo stesso non risultasse quello più critico per l'impatto acustico, il monitoraggio dovrà essere esteso al ricettore maggiormente impattato e per il quale l'azione delle opere di mitigazione aggiuntive risulti meno efficace."*

Il responsabile del Procedimento con nota P.G. n. 396069/2015 trasmessa via PEC il 18 dicembre ha pertanto invitato i proponenti ad adeguare il Piano di Monitoraggio in maniera coerente a quanto richiesto dalle Autorità Ambientali .

I proponenti hanno riscontrato la richiesta con nota PG 401389/2015 pervenuta il 23 dicembre 2015 chiedendo che le modalità di adeguamento del Piano di Monitoraggio alle prescrizioni di Arpa vengano discusse in contraddittorio con gli enti competenti in sede di Commissione Tecnica di Verifica .

Il Comune di Bologna, come previsto dall'art. 40 comma 5 della L.R.20/2000, non ha ravvisato la necessità di sottoporre ad una ulteriore decisione degli organi competenti la proposta di Accordo mediante l'adozione di un ulteriore atto deliberativo non essendo intervenute modifiche sostanziali all'Accordo e stante il contenuto della unica osservazione pervenuta e le misure compensative individuate.

È acquisita agli atti della Conferenza la comunicazione (pervenuta a mezzo PEC e registrata il 05 novembre 2015, con P.G. n. 344625/2015) con cui la Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, in considerazione della classificazione dell'area a bassa potenzialità archeologica ha impartito alcune prescrizioni e raccomandazioni per la fase di realizzazione dell'intervento, che verranno pertanto inserite nel titolo edilizio.

La seduta di oggi è quindi convocata per approvare la Proposta di controdeduzioni alla unica osservazione pervenuta nel periodo di deposito, presentata da Caab S.c.p.a. , approvare la Dichiarazione di Sintesi richiesta dall'art. 5 della L.R. 20/2000 e, se ve ne sono le condizioni, sottoscrivere l'Accordo di Programma.

Il delegato della Regione deposita agli atti della Conferenza la deliberazione n. DPG/2015/2337 del del 21 dicembre 2015 con cui la Giunta Regionale si è espressa in merito alla Valutazione Ambientale Strategica con alcune raccomandazioni che non comportano la necessità di apportare modifiche significative all'Accordo.



**Comune di Bologna**

Dipartimento Riqualificazione

Urbana

Settore Piani e Progetti Urbanistici

Il Consigliere Metropolitan delegato deposita agli atti della Conferenza l'Atto del Vice Sindaco Metropolitan con la valutazione n. 395 del 21 dicembre 2015.

Gli attuatori confermano la nota trasmessa e quindi l'impossibilità di adeguare prontamente il Piano di Monitoraggio, e ribadiscono la necessità di un contraddittorio sulle modalità in dettaglio dell'adeguamento del Piano in sede di Commissione Tecnica di Verifica.

Depositano agli atti lettera di soc. Autostrade S.p.a con cui la stessa manifesta la disponibilità all'utilizzo dei pannelli a messaggio variabile su autostrade e raccordo tangenziale.

L'Assessore propone di accogliere quanto chiesto dai proponenti, ed i presenti convengono sull'accoglimento, ma la Commissione Tecnica di Verifica dovrà essere convocata entro il mese di aprile 2016, estendendo anche la convocazione alle Autorità ambientali, per definire in maniera più puntuale le modalità di adeguamento del piano di monitoraggio alle prescrizioni rese da Arpa nell'ultimo riscontro pervenuto il 17 dicembre .

Viene inoltre deciso che i proponenti presentino gli accordi con i gestori delle infrastrutture stradali entro e non oltre il rilascio del titolo edilizio per le opere private.

E' acquisita agli atti della Conferenza la comunicazione (inviata a mezzo PEC il 23 dicembre 2015 e registrata al P.G. n. 401321/2015) con la quale sono stati inviati alla Regione Emilia-Romagna, alla Città metropolitana di Bologna, a Caab Scpa e Prelios SGR SpA, il testo dell'Accordo di Programma aggiornato e gli elaborati allegati allo stesso; gli Enti condividono che tali adeguamenti non comportano modifiche sostanziali e sono finalizzate unicamente a perfezionare quanto già convenuto.

Visto quanto sopra i presenti convengono sulla possibilità di sottoscrivere l'Accordo e gli elaborati allegati che, essendo disponibili in originale nella sola versione elettronica, verranno sottoscritti digitalmente dai firmatari nei prossimi giorni, ai sensi del d.Lgs. 179/2012 convertito in L. 221/2012.

Ai sensi dell'art. 40 comma 7 L.R. 20/2000 l'Accordo di Programma e le varianti urbanistiche che esso comporta, entrano in vigore con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale del Decreto di approvazione del Presidente della Regione Emilia-Romagna.

A questo fine pertanto gli uffici comunali provvedono a trasmettere alla Regione l'Accordo e gli elaborati allegati sottoscritti digitalmente, per gli adempimenti successivi a loro cura.

Ciascun Ente curerà inoltre la pubblicazione sui propri siti web, richiesta dall'art. 5 della L.R. 20/2000, dei pareri motivati resi dalle autorità ambientali competenti sulla ValSAT/VAS, della Dichiarazione di Sintesi, del Piano di Monitoraggio e del presente verbale.

La seduta si chiude alle ore 15,30.

Sono acquisiti al verbale e depositati agli atti:



**Comune di Bologna**

Dipartimento Riqualificazione

Urbana

Settore Piani e Progetti Urbanistici

- foglio delle presenze
- deleghe dei convocati
- lettere di soc. Autostrade S.p.a e Consorzio Business Park – Città Scambi
- elenco elaborati Accordo di Programma

Il presente verbale si compone di n. 7 fogli.

Firmato:

Patrizia Gabellini

Comune di Bologna

Francesco Evangelisti

Comune di Bologna

Enrico Cocchi

Regione Emilia-Romagna

Marco Monesi

Città Metropolitana di  
Bologna

Andrea Segrè

CAAB Scpa

Massimo Dominici

Prelios SGR SpA

ms

7

