



**ACCORDO TERRITORIALE
PER GLI AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI DELL'ASSOCIAZIONE TERRE DI PIANURA**

fra la Provincia di Bologna, l'Associazione intercomunale Terre di Pianura
e i Comuni di Malalbergo, Baricella, Budrio, Granarolo dell'Emilia, Minerbio, Molinella,
ai sensi dell'art. 15 L.R. 20/2000 e dell'Art. 9.1 del PTCP

VERSIONE INTEGRATA ALL'ART. 4 DESTINAZIONI D'USO E ART. 4 bis

**Modifica all'articolo 4 dell'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi
sovracomunali dell'Unione Terre di Pianura sottoscritto il 14/05/2007 per:**

**- la declinazione delle politiche del PUMS e PTM sulla logistica di grandi
dimensioni maggiori di 10.000 mq di SF nell' "Hub Metropolitano"**

di Altedo (San Pietro in Casale, Bentivoglio e Malalbergo);

**-l'inserimento dell'art. 4 bis per la condivisione di una proposta di
insediamento di un Polo Logistico di grandi dimensioni ad Altedo nel**

Comune di Malalbergo

fra
la Città Metropolitana di Bologna,
il Comune di Malalbergo, il Comune di Baricella, il Comune di Budrio,
il Comune di Granarolo dell'Emilia, il Comune di Minerbio,
il Comune di Molinella e l'Unione Reno Galliera

ai sensi dell' art. 58 L.R. 24/2017, dell'art. 9.1 del PTCP, cap. 4.2 del PUMS, e del
PTM assunto

Bologna, 14 maggio 2007
Versione Integrata a seguito di
seduta del Consiglio
metropolitano del 25 novembre
2020

INDICE

Art. 1 - Oggetto ed obiettivi dell'Accordo Territoriale	9
Art. 2 - Assetto territoriale e urbanistico	10
Art. 3 - Sviluppo previsto per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Associazione ...	10
Art. 4 - Destinazioni d'uso ammissibili	15
Art. 4bis - l'inserimento dell'art. 4 bis per la condivisione di una proposta di insediamento di un Polo Logistico di grandi dimensioni ad Altedo nel Comune di Malalbergo.....	21
Art. 5 - Modalità d'attuazione	22
Art. 6 - Potenzialità edificatorie e perequazione urbanistica	24
Art. 7 - Requisiti di qualificazione degli ambiti produttivi sovracomunali	24
Art. 8 - Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) e Gestione Unica.....	28
Art. 9 - Perequazione territoriale	33
Art. 10 - Attuazione dell'Accordo Territoriale e modifiche	34
Art. 11 - Collegio di Vigilanza	35
Art. 12 - Allegati	36
ALLEGATO 1 - Ambito produttivo di sviluppo Z.I. Molinella.....	37
ALLEGATO 2 - Ambito produttivo di sviluppo Z.I. Altedo.....	38
ALLEGATO 3- Ambito produttivo di sviluppo Z.I. Cento di Budrio	39
ALLEGATO 4 - Ambito produttivo consolidato di Ca' de Fabbri - Minerbio	40
ALLEGATO 5- Ambiti produttivi consolidati di Cadriano e Quarto Inferiore	41

La Provincia di Bologna, nella persona della Presidente Beatrice Draghetti come da delibera del C.P. n.14 del 20/03/2007

Il Comune di Baricella, nella persona del Sindaco Luigi Zanardi come da delibera del C.C. n. 18 del 22/03/2007

Il Comune di Budrio, nella persona del Sindaco Carlo Castelli come da delibera del C.C. n. 15 del 14/03/2007

Il Comune di Granarolo dell'Emilia , nella persona del Sindaco Loretta Lambertini come da delibera del C.C. n. 13 del 21/02/2007

Il Comune di Malalbergo, nella persona del Sindaco Massimiliano Vogli come da delibera del C.C. n. 23 del 29/03/2007

Il Comune di Minerbio, nella persona del Sindaco Giacomino Simoni come da delibera del C.C. n. 10 del 19/03/2007

Il Comune di Molinella, nella persona Sindaco Bruno Selva come da delibera del C.C. n. 35 del 26/03/2007

VISTI

il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Bologna, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 19 del 30/03/2004 (in seguito denominato PTCP);

il Piano di Tutela delle Acque presentato sotto forma di documento preliminare e adottato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 633 del 22 dicembre 2004 approvato .

L'accordo territoriale tra Provincia di Bologna e i Comuni dell'Associazione intercomunale "Terre di Pianura" sottoscritto in data 28 maggio 2003 ai sensi dell'art. 15 L.R. 20/2000 per l'elaborazione in forma associata dei Piani Strutturali Comunali.

PREMESSO CHE

L'art.15 della L.R. 20/2000 riconosce l' "*Accordo territoriale*" come lo strumento negoziale che la Provincia e i Comuni possono utilizzare per concordare obiettivi e scelte strategiche comuni e per definire gli interventi di livello sovracomunale da realizzare in un arco temporale definito, e l'art A-13 sancisce che le aree produttive di rilievo sovracomunale siano attuate attraverso tali accordi.

La Provincia di Bologna, nell'Ambito della competenza attribuita dalla legge urbanistica regionale 20/2000 al proprio Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP), ha individuato, d'intesa con i Comuni interessati, gli ambiti specializzati per le attività produttive di rilievo sovracomunale.

In materia di ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, il PTCP, all'art. 9.1, assume i seguenti obiettivi generali:

- qualificare il tessuto produttivo provinciale, ossia qualificare le imprese e insieme le aree di insediamento sia sul piano delle dotazioni che su quello morfologico;
- ridurre l'impatto ambientale degli insediamenti produttivi e il loro consumo di risorse non rinnovabili;
- ridurre la dispersione dell'offerta insediativa e ridurre il consumo di territorio, mantenendo comunque un'offerta adeguata alla domanda;
- concentrare le ulteriori potenzialità di offerta in collocazioni ottimali rispetto alle infrastrutture primarie per la mobilità e con scarse o nulle limitazioni o condizionamenti dal punto di vista ambientale;
- laddove vi siano le condizioni ottimali, sviluppare un'offerta integrata e con caratteristiche di multifunzionalità, ossia idonea per attività manifatturiere, logistiche, per la

grande distribuzione non alimentare, per attività di gestione dei rifiuti, per attività terziarie, per attività del tempo libero a forte attrazione;

- qualificare e potenziare le attività di logistica della produzione in relazione ad una adeguata dotazione delle infrastrutture per la mobilità pubblica e privata.

In base al comma 16 dell'art. 3.5 del PTCP, negli Accordi Territoriali per l'attuazione degli ambiti produttivi si devono considerare le interazioni effettive o potenziali con la struttura della rete ecologica di scala provinciale, ovvero di livello locale se già individuata, e le sinergie realizzabili con la sua implementazione.

Il PTCP inoltre assume come obiettivo specifico per gli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale di compensare fra i Comuni gli oneri e gli introiti derivanti dagli insediamenti produttivi (Perequazione territoriale) sia ai fini dell'equità distributiva, sia ai fini di eliminare nella gestione del territorio gli effetti della concorrenza fra i Comuni stessi in materia di offerta insediativa, e promuove la costituzione e gestione di un fondo di compensazione finanziato con le risorse derivanti ai Comuni dagli oneri di urbanizzazione, secondari e terziari, dai contributi relativi al costo di costruzione, e dall'ICI dei nuovi insediamenti produttivi commerciali e terziari, nonché da ulteriori eventuali risorse della Provincia. A tale scopo gli Accordi Territoriali concordano le modalità di versamento degli oneri e ne programmano in maniera unitaria l'utilizzo per il finanziamento degli impianti, delle infrastrutture e dei servizi necessari, indipendentemente dalla collocazione degli stessi anche al di fuori dei confini amministrativi del Comune nel cui territorio è localizzata l'area produttiva (artt. 15 c.3, e A-13 c.10 della L.R. 20/2000).

L'art. A-26 della L.R. 20/2000 sancisce che gli interventi diretti all'attuazione di nuovi insediamenti o alla riqualificazione di un insediamento esistente, che determinino un aumento significativo del carico urbanistico, comportano l'onere di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali, di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione al diretto servizio degli insediamenti, e di concorrere alla realizzazione delle dotazioni ecologiche e ambientali.

PREMESSO INOLTRE CHE

L'art. 26 del D.Lgs. 112/98 prevede che le Regioni e le Province autonome disciplinino, con proprie leggi, le aree industriali e le aree ecologicamente attrezzate, dotate delle infrastrutture e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente. L'art. 26 prevede, inoltre, che le medesime leggi disciplinino anche le forme di gestione unitaria delle infrastrutture e dei servizi delle aree ecologicamente attrezzate da parte di soggetti pubblici o privati.

La L.R. 20/2000 prevede che la Regione Emilia Romagna emani uno specifico atto di coordinamento tecnico per definire le caratteristiche delle aree produttive ecologicamente attrezzate APEA. Più specificamente l'art. A-14 della L.R. 20/2000 prevede che gli "Ambiti specializzati per attività produttive costituiscano aree ecologicamente attrezzate quando siano dotati di infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente", e stabilisce che le nuove aree produttive di rilievo sovracomunale assumano i caratteri propri delle aree ecologicamente attrezzate.

Attualmente si fa riferimento alle seguenti indicazioni della Direttiva generale sull'attuazione della L.R. 9/99 "Disciplina della procedura di valutazione dell'impatto ambientale", con cui la Regione ha contribuito a precisare i criteri e gli obiettivi prestazionali, l'identificazione dell'Ambito come aree ecologicamente attrezzate:

- 1) l'individuazione del Gestore Unico a cui affidare la promozione, la realizzazione e la gestione dell'area;
- 2) il raggiungimento di condizioni urbanistico - territoriali di qualità da attuare preliminarmente alla fase di realizzazione intervento;
- 3) la gestione ambientale di qualità, da mantenere e monitorare nel tempo.

Il PTCP nell'art. 9.3, in attesa dell'emanazione da parte della Regione dell'atto di coordinamento tecnico per la definizione degli obiettivi prestazionali delle aree ecologicamente attrezzate, definisce le prestazioni delle aree ecologicamente attrezzate sulla base di quanto definito in via transitoria dalla Direttiva Regionale sull'attuazione della L.R. 9/99.

Inoltre la Provincia di Bologna ha elaborato le "Linee guida per le Apea", approvate con Delibera GP n.407 del 21/11/2006, che in attesa dell'atto di coordinamento tecnico della Regione, forniscono indicazioni operative per lo sviluppo degli ambiti produttivi sovracomunali che garantiscano efficacia ecologica e offerta di servizi qualificata.

In sede di elaborazione degli Accordi Territoriali per le Aree produttive sovracomunali la provincia di Bologna ha valutato di proporre in via prioritaria, e a specificazione di quanto contenuto all'art. 9.1 del PTCP, **l'impegno a raggiungere lo Status di APEA solamente per gli ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo** (Altedo, Budrio, Molinella).

Per l'ambito di Minerbio la progettazione avverrà secondo gli indirizzi contenuti nelle linee guida per le APEA di cui sopra.

PREMESSO INOLTRE CHE

Relativamente al tema delle *destinazioni commerciali*, la Provincia di Bologna sta elaborando il Nuovo Piano del Commercio, all'interno del quale verranno stabilite le future quote da assegnare al territorio dell'Associazione.

Relativamente al *tema della logistica* di medie e grandi dimensioni, la Provincia di Bologna ha approvato (con Del.CP n 65 del 19./09/06) le linee guida che, elaborate d'intesa con la principale piattaforma logistica provinciale definiscono i criteri e le modalità per l'organizzazione e lo sviluppo del sistema della logistica di medie e grandi dimensioni del territorio provinciale bolognese;

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), approvato il 30 marzo 2004, evidenzia con forza l'inscindibile legame esistente tra lo sviluppo territoriale, la tutela ambientale e la pianificazione dei trasporti, promuovendo un nuovo modello insediativo, fondato sul sistema policentrico (città di città) capace di garantire qualità urbana ed ecologica, accessibilità e infrastrutture per il trasporto pubblico, sviluppo economico e coesione sociale e territoriale. Fra le principali scelte del PTCP, risultano di particolare valore strategico quelle legate alla mobilità. Il Piano della Mobilità discende quindi direttamente da quanto predisposto negli indirizzi del PTCP e delinea l'assetto futuro delle infrastrutture e dei servizi di trasporto, e i necessari strumenti operativi, che garantendo l'accessibilità al territorio e la mobilità dei cittadini salvaguardino la qualità ambientale, lo sviluppo economico e la coesione sociale.

Il 3 Ottobre 2006 la giunta Provinciale ha approvato con Delibera n.327 i documenti di pianificazione relativi *al Piano della Mobilità Provinciale* ed il 25 Ottobre 2006 si è aperta la relativa Conferenza di Pianificazione di cui al comma 2 dell'art. 27 della L.R. n. 20/2000

CONSTATATO CHE

L'art. 9.1 del PTCP individua tra gli ambiti sovracomunali dell'Associazione Terre di Pianura,:

- Cadriano, Quarto Inferiore, e Ca' de Fabbri - Minerbio come "*Ambiti produttivi consolidati per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere*",
- gli Ambiti di Z.I. Molinella e Z.I. Cento di Budrio come "*Ambito produttivo suscettibile di sviluppo per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere e per funzioni logistiche*",
- l'Ambito di Z.I. Altedo come "*Ambito produttivo suscettibile di sviluppo per funzioni miste*".

Il PTCP nel caso dell'ambito di Ca' de Fabbri - Minerbio prevede che, qualora si proceda all'elaborazione dei PSC in forma associata estesa all'intera Associazione di Comuni in cui l'Ambito ricade, in sede di definizione dello specifico Accordo Territoriale, possono essere concordate previsioni urbanistiche parzialmente difformi dagli indirizzi specificati al punto 5 dell'art. 9.1 per gli ambiti consolidati.

Gli ambiti produttivi oggetti dell'accordo ad oggi possono essere così descritti:

"Ambiti produttivi consolidati per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere":

- Ambito di Cadriano, si sviluppa interamente nel comune di Granarolo dell'Emilia con un'estensione complessiva dell'ambito pari a circa 88.7 Ha di superficie territoriale.
- Ambito di Quarto Inferiore, si sviluppa interamente nel comune di Granarolo dell'Emilia e si estende su una superficie territoriale di circa 64 Ha.
- Ambito di Ca' de Fabbri - Minerbio, ambito consolidato per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere, si estende su una superficie territoriale di 113 Ha circa.

“Ambiti produttivi suscettibile di sviluppo per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere e per funzioni logistiche”,

- Ambito di Z.I. Cento di Budrio, produttivo suscettibile di sviluppo per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere e per funzioni logistiche, si sviluppa interamente nel Comune di Budrio a Sud del capoluogo. L'ambito produttivo si estende per una superficie territoriale di 98 Ha
- Ambito di Z.I. Molinella, è suscettibile di sviluppo per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere e per funzioni logistiche e si sviluppa interamente nel comune di Molinella. La superficie territoriale complessiva si estende per circa 108,5 Ha

“Ambito produttivo suscettibile di sviluppo per funzioni miste”

- Ambito di Altedo, ambito produttivo suscettibile di sviluppo per funzioni miste , ha una superficie territoriale è di 121.7 Ha.

Le quantità residue (non convenzionate di riferimento per il dimensionamento del presente

Accordo sono 66,8 ettari, suddivisi in :

Comune di Baricella: 1,9 ettari

Comune di Budrio: 14,7 ettari

Comune di Granarolo: 4,7 ettari

Comune di Malalbergo: 21,2 ettari

Comune di Minerbio: 14,4 ettari

Comune di Molinella: 9,9 ettari.

Un primo stralcio dell'Accordo Territoriale per l'ambito produttivo di Z.I. Altedo è già sviluppato nei principali contenuti, vedendo anche la formalizzazione dell'atto con passaggi nei consigli comunali e in quello provinciale (delibera di Consiglio Provinciale 47 del 20/04/2004), Il presente Accordo intende recepire i contenuti del suddetto Atto, integrandoli per quegli aspetti emersi dalla redazione del PSC in forma associata, nonché dal presente Accordo

Il PTCP propone la possibile localizzazione di un polo funzionale nell'area produttiva Z.I Altedo, in presenza di precise ipotesi imprenditoriali, per il quale verrà redatto uno specifico Accordo Territoriale, individuando come possibile area di interesse quella dell'ex zuccherificio che si estende tra i comuni di Malalbergo e San Pietro in Casale, mentre l'ambito produttivo

sovracomunale viene individuato in parte nelle aree produttive ricadenti nel comune di Malalbergo ed in parte sul territorio del comune di Bentivoglio.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSTATATO

Le Parti sottoscrittenti stabiliscono i seguenti obiettivi strategici per uno sviluppo degli ambiti produttivi dell'Associazione intercomunale "Terre di Pianura" compatibile con il sistema territoriale e ambientale, e si impegnano a realizzare le seguenti azioni per garantirne il concreto perseguimento.

Art. 1 - Oggetto ed obiettivi dell'Accordo Territoriale

Oggetto del presente Accordo è la condivisione degli obiettivi strategici e delle linee di assetto territoriale ed urbanistico e delle modalità di attuazione degli ambiti specializzati per attività produttive, ed in particolare degli ambiti sovracomunali nel territorio dell'Associazione "Terre di Pianura".così definiti dal PTCP:

- *ambiti produttivi con potenzialità di sviluppo strategiche:* Z.I. Molinella, Z.I. Altedo, Z.I. Cento di Budrio
- *ambiti produttivi consolidati* ai quali attribuire quote di sviluppo concordate: Ca' de Fabbri
- *ambiti produttivi consolidati:* Cadriano, Quarto Inferiore

Dette linee di assetto territoriale, dimensionale, e funzionale costituiscono riferimento di pianificazione per la redazione dei PSC dell'Associazione terre di Pianura e i successivi strumenti attuativi.

L'Accordo Territoriale, in coerenza con il PTCP, individua prospettive di sviluppo per gli ambiti produttivi sovracomunali, in modo da assicurare una razionale organizzazione territoriale dell'intero sistema produttivo secondo livelli prestazionali di qualità, e persegue i seguenti obiettivi generali:

- a) concorrere a concentrare le ulteriori potenzialità urbanistiche in siti ottimali rispetto alle infrastrutture primarie per la mobilità e sostenibili rispetto alle criticità ambientali,
- b) qualificare l'offerta insediativa degli ambiti produttivi sovracomunali e perseguire la progressiva trasformazione degli ambiti in aree ecologicamente attrezzate, con particolare riferimento a quelli di sviluppo,
- c) assicurare una equa distribuzione dei vantaggi e degli svantaggi economici connessi allo sviluppo ed alla trasformazione degli ambiti produttivi tra tutte le

Amministrazioni Comunali aderenti all'Accordo, tramite l'applicazione del principio di perequazione territoriale.

Art. 2 - Assetto territoriale e urbanistico

Le parti si impegnano a perseguire i seguenti criteri localizzativi:

- Gli ambiti suscettibili di sviluppo sono destinati ad accogliere le nuove espansioni produttive nonché a divenire Aree Ecologicamente Attrezzate. Le nuove previsioni urbanistiche saranno programmate secondo quanto definito dal presente Accordo tenuto conto delle principali criticità e dei contenuti urbanistici e infrastrutturali di dettaglio per i singoli ambiti successivamente descritti.

- Gli ambiti di consolidamento, in coerenza con gli obiettivi del PTCP, sono destinati a migliorare e riqualificare l'assetto esistente, tramite una razionalizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture e l'utilizzo delle potenzialità residue.

Le potenzialità insediative residue e quelle derivanti da dismissioni dovranno essere utilizzate per le esigenze di sviluppo/consolidamento e di eventuale reinsediamento di attività già insediate nell'ambito o nel territorio dell'Associazione.

Ulteriori espansioni insediative saranno motivate solamente in relazione a specifiche esigenze imprenditoriali, di sviluppo di attività produttive già insediate nell'ambito, o di eventuale reinsediamento di attività già insediate nel comune, e nei comuni dell'associazione in cui l'ambito ricade o ancora di realizzazione di impianti di smaltimento o recupero di rifiuti.

- Per quanto concerne gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale, sarà il PSC in forma Associata a definirne le politiche e le modalità di attuazione, in coerenza con gli indirizzi promossi dal PTCP.

- Per quanto concerne l'ambito specializzato per attività produttive di rilievo comunale di Baricella, in considerazione delle possibilità riconosciute dal PSC in forma associata, potranno esservi localizzate attività non necessariamente legate agli ambiti locali. Lo stesso PSC definirà le politiche e le modalità di attuazione.

Art. 3 - Sviluppo previsto per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Associazione

Secondo la valutazione dell'assetto territoriale delle attività produttive dell'associazione e dall'andamento della produzione edilizia proiettata nel medio-lungo periodo a seguito dell'accordo territoriale, **si conviene che sia possibile introdurre nei PSC una quantità di**

aree coinvolte dalle trasformazioni per uso produttivo corrispondente orientativamente a 237 Ha comprensiva delle quote residue dei PRG vigenti, delle quote introdotte negli ambiti produttivi di sviluppo e negli ambiti consolidati.

Le nuove quote introdotte, , dovranno essere localizzate secondo i criteri contenuti nell'art. 2 del presente accordo la loro attuazione dovrà rispondere ai requisiti di qualificazione contenuti nell'art.7 e dovrà risolvere le criticità specifiche individuate negli allegati.

Le parti stabiliscono che le quote aggiuntive, oltre i residui dei PRG, saranno così ripartite:

- *Ambito produttivo di sviluppo Z.I. **Molinella*** : all'ambito si attribuisce una superficie di espansione pari a circa 50 Ha, motivata sia dall'analisi delle dinamiche edilizie del settore produttivo locale d'ambito, che prevede il decentramento di aree produttive ad oggi site nel centro del Capoluogo, sia dal potenziamento della rete viaria, nella fattispecie la SP Zenzalino Nord e la strada comunale via Barattino, che interesserà il Comune di Molinella nei prossimi anni come previsto dal PSC. Delle nuove quote previste, una prima fase di 20 Ha sarà attuabile nell'immediato, realizzabili nei limiti delle condizioni definite per la sostenibilità dell'ambito definite nell'allegato 1.

Mentre i restanti 30 Ha saranno attuabili automaticamente alla luce di nuovi scenari produttivi e industriali che si dovessero presentare e a seguito di una verifica di sostenibilità della rete infrastrutturale viaria a scala territoriale, che dovrà tenere conto dei carichi generati dalla prima fase. L'attuazione di questa seconda fase dovrà farsi carico delle eventuali opere infrastrutturali che la verifica di sostenibilità avrà individuato come necessarie.

L'ambito di Molinella è candidato dal PTCP ad accogliere quote di domanda insediativa nel settore produttivo-manifatturiero, ed esprime una particolare potenzialità di specializzazione in direzione delle attività metalmeccaniche.

Si assume come direzione di sviluppo dell'ambito l'area localizzata a sud della zona industriale esistente e ad est della via Barattino.

- *Ambito produttivo di sviluppo Z.I. **Altedo/Bentivoglio***: L'insediamento produttivo, per la sua posizione strategica, determinata dalla vicinanza ad importanti infrastrutture viabilistiche, è candidato dal PTCP ad accogliere rilevanti quote di domanda insediativa nel settore produttivo-manifatturiero, commerciale e logistico nei limiti di cui all'art.4. Lo sviluppo dell'ambito vede, in relazione alla concertazione per i PSC Associati delle due associazioni di Terre di Pianura e Reno Galliera, un nuovo assetto. La Z.I. Altedo risulta infatti, per la sua accessibilità (la presenza del casello autostradale nelle immediate vicinanze) e collocazione (al confine tra le due associazioni), in grado di rispondere alle esigenze localizzative di quote provenienti da entrambe le associazioni. Ciò premesso, si conviene che lo sviluppo sostenibile per l'ambito produttivo Z.I. Altedo/Bentivoglio è quantificabile in una quota di circa 80 Ha, suddivisi in due comparti:

- il primo, ad est della SS 64 Porrettana, per una area di trasformazione di circa 40 ettari, localizzato sul territorio del comune di Malalbergo, maggiormente vocato ad

ospitare funzioni produttive di tipo artigianale compatibile, commerciali, terziarie e direzionali di servizio al vicino centro urbano,

– il secondo di circa 40 ettari, localizzato sul territorio del comune di Bentivoglio in adiacenza alla zona produttiva ad oggi esistente/pianificata e alla SP 20. L'ambito risulta essere maggiormente vocato, vista la presenza del casello autostradale di Altedo, ad ospitare funzioni produttive -manifatturiere e logistiche nei limiti di cui all'art.4.

Nelle aree di nuova espansione si dovranno privilegiare le richieste di rilocalizzazione delle aziende locali, soprattutto se collocate in contesti non idonei per il tipo di attività produttiva svolta, segnalando in particolare quelle in località Pegola.

L'attuazione dell'ambito produttivo di Altedo/Bentivoglio, pari a 80 Ha complessivi, è subordinata alla procedura di Accordo di Programma tra i Comuni di Malalbergo, Bentivoglio e la Provincia di Bologna. Tale Accordo di Programma dovrà stabilire le dotazioni infrastrutturali viarie necessarie alla sostenibilità dell'Ambito, gli impegni finanziari collegati alle aree di sviluppo, il coordinamento temporale tra le infrastrutture e le nuove aree, nonché le modalità di partecipazione alla perequazione territoriale dei due Comuni. La soluzione viabilistica del nodo di Altedo (viabilità est e ovest) è condizione per la realizzazione degli insediamenti produttivi. Tale risoluzione progettuale dovrà essere fornita nell'ambito della elaborazione del Piano della Mobilità Provinciale e verrà assunta dall'Accordo di Programma sopra menzionato.

- *Ambito produttivo di sviluppo Z.I. Cento di Budrio*: in relazione alle potenzialità dell'ambito legate alla trasversale di pianura e future, legate alla realizzazione del Passante Nord, si conviene che lo sviluppo sostenibile per l'ambito produttivo Z.I. di Cento è quantificabile in una prima fase di circa 40 ettari realizzabili nei limiti delle condizioni definite per la sostenibilità dell'ambito definite nell'allegato 3 e una seconda fase di 20 ettari - attuabili successivamente al completamento della prima fase e a seguito di una verifica di sostenibilità della rete infrastrutturale viaria a scala territoriale, che dovrà tenere conto dei carichi generati dalla prima fase. L'attuazione di questa seconda fase dovrà farsi carico delle eventuali opere infrastrutturali che la verifica di sostenibilità avrà individuato come necessarie.

Si assumono come direzioni di sviluppo della prima fase le aree localizzate ad ovest del vecchio tracciato della strada Zenzalino. Tale area di espansione dovrà risolvere l'accessibilità ad ovest dell'ambito mediante una soluzione viaria che garantisca il collegamento tra la nuova espansione e la viabilità principale. La seconda fase dell'ambito interesserà le aree localizzate a sud della zona industriale esistente, all'interno del tracciato della nuova Zenzalino.

L'ambito rientra fra quelli a prevalente destinazione manifatturiera, e si candida, in particolare, a ricoprire un ruolo importante nel campo dell'industria agro-alimentare. In particolare detta area di espansione dovrà ospitare una importante industria legata alla lavorazione e trasformazione della patata, oggi collocata nel centro urbano di Budrio.

- *Ambito produttivo consolidato di **Ca' de Fabbri – Minerbio***: L'ambito è di tipo consolidato, ma in ragione delle possibilità riconosciute dal PSC associato di localizzarvi quote di ulteriore sviluppo potenziale anche non legate all'esigenze delle aziende già insediate nel solo territorio comunale o nel territorio dell'Associazione e in ragione del rafforzamento della viabilità che si configura come nuova circonvallazione locale con il compito di alleggerire il traffico insistente sia lungo la Sp San Donato presso il capoluogo, che lungo la SS 64 presso la frazione di Ca' de Fabbri, del rafforzamento delle dotazioni ecologiche realizzando in particolare ampie fasce boscate negli ambiti agricoli periurbani compresi fra la zona industriale e zone residenziali del capoluogo e di Ca' de Fabbri, nonché per la trasformazione in area ecologicamente attrezzata anche dell'area produttiva esistente; le Parti convengono sulla possibilità di attribuire all'ambito consolidato uno sviluppo sostenibile di 15 Ha circa di nuova espansione. A tal fine si individuano areali vocati alla trasformazione per una superficie complessiva di circa 25 ettari nei quali potrà essere attribuito lo sviluppo summenzionato. La direzione di sviluppo per la localizzazione di tali quote è quella a sud- dell'ambito, in continuità con gli insediamenti produttivi esistenti e lungo la via Ronchi. Detta localizzazione permetterà l'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione della tangenziale sud di Minerbio e all'adeguamento del collegamento con la Porrettana. Altri areali di sviluppo di piccole espansione possono essere individuati nelle restanti direzioni in contiguità con l'ambito. Le aree cui attribuire in sede di POC i summenzionati diritti edificatori saranno individuate a mezzo di accordo art. 18 l.r. 20/2000 o procedura ad evidenza pubblica di cui all'art. 30 co. 10 l.r. 20/2000. La sua caratterizzazione prevalente è in direzione delle attività manifatturiere; allo stato esso contiene anche realtà di altri campi produttivi, talvolta anche di rilevante dimensione.
- *Ambiti produttivi consolidati di **Cadriano e Quarto Inferiore***: si confermano sostanzialmente le previsioni produttive vigenti, confermando i residui ancora presenti nei due ambiti. Oltre a tali quote residue nell'ambito di **Cadriano**, in ragione della sua localizzazione ed in virtù delle scelte infrastrutturali che si intendono perseguire (Intermedia di Pianura) si potrà prevedere, in coerenza con gli obiettivi e gli assetti stabiliti dal pctp, la possibilità di future quote di espansione motivate da esigenze di ampliamento e delocalizzazione di attività insediate nel Comune, nella Associazione, nel rispetto del dimensionamento complessivo di cui all'art.3 primo capoverso Le direzioni di tali ampliamenti sono individuate prioritariamente a sud ovest, in ragione della variante al PRG approvata per l'ampliamento della Meliconi, e subordinatamente a nord-nordest dell'ambito, in continuità con il tessuto insediativo, produttivo, esistente. Si

definisce che la sostenibilità massima di espansione dell'ambito è di 5 ettari. Per l'ambito di **Quarto**, l'adiacenza con il centro abitato, la configurazione dell'ambito stesso e suoi limiti infrastrutturali, non permettono l'individuazione nuove aree, seppur intese come completamenti non diversamente localizzabili. In questo ambito si potrà piuttosto promuovere, anche in virtù delle richieste del mercato, la terziarizzazione dell'area produttiva. Tali trasformazioni saranno acconsentibili in fase attuativa, previa verifica della sostenibilità dei diversi carichi aggiuntivi prodotti e di quanto queste contribuiscono nel loro complesso alla qualificazione dell'ambito.

L'attuazione delle quote di superficie edificabile residua all'interno degli ambiti produttivi sovracomunali è da ritenersi, in linea di massima, prioritaria rispetto alla attuazione delle nuove quote di sviluppo come individuate dal presente accordo. Ciò diventa preconditione necessaria allo sviluppo quando a carico di detti residui risultano esservi opere e/o infrastrutture ritenute necessarie per la sostenibilità dell'ambito.

Fermi restando i condizionamenti generati da eventuali preesistenze quali infrastrutture, componenti ambientali, insediamenti per usi non produttivi e altri eventuali vincoli o elementi, le aree di nuova espansione dovranno rappresentare organiche e compatte espansioni dei tessuti produttivi esistenti, senza sostanziali soluzioni di continuità nei confronti di questi, e dovranno tendere a integrare nella maggiore misura possibile le rispettive reti dei servizi e di accessibilità con quelle dei medesimi tessuti esistenti.

I comparti di attuazione dovranno di norma essere individuati con superficie territoriale unitaria sufficientemente estesa, atta ad evitare fenomeni di frammentazione insediativa nello sviluppo dei vari ambiti produttivi e a ottimizzare l'efficacia delle reti di urbanizzazione.

Le Parti concordano nel promuovere la rilocalizzazione all'interno dei Comuni dell'Associazione delle aziende già insediate in aree incongrue o da riqualificare, per una progressiva trasformazione degli insediamenti produttivi coerente con l'assetto territoriale descritto dal presente Accordo. Il governo delle trasformazioni urbanistiche derivanti da tali trasferimenti dovrà essere prioritariamente volto a favorire il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano, ad una più equilibrata distribuzione dei servizi ai cittadini, al potenziamento dell'offerta di edilizia pubblica, anche tramite l'acquisizione di significative aree pubbliche da destinare a tali funzioni.

I trasferimenti che implicano la previsione di nuove aree, in aggiunta a quelle già pianificate dai piani vigenti, dovranno rivolgersi prioritariamente verso gli ambiti produttivi di sviluppo, ed in relazione a proposte non diversamente localizzabili, negli Ambiti produttivi consolidati, con le

modalità e limiti stabiliti nei successivi articoli che definiscono gli assetti specifici di ciascun ambito.

In fase attuativa pertanto i Comuni dovranno utilizzare gli strumenti più idonei a garantire che il trasferimento nelle nuove aree corrisponda alla contestuale riqualificazione delle aree di origine, definendo gli impegni dei soggetti privati coinvolti con accordi sottoscritti ai sensi dell'ex art. 18 della LR 20/2000, o atti unilaterali d'obbligo, che saranno opportunamente recepiti in sede di adozione dello strumento di pianificazione di riferimento.

Art. 4 - Destinazioni d'uso ammissibili

Negli ambiti sovracomunali è da escludere la possibilità di insediamento di funzioni residenziali diffuse, oltre a quelle già insediate.

Le quote di terziario e commerciale andranno definite in ragione del mix funzionale già presente e della classificazione d'uso definita dall'art.9.1 del PTCP.

Sono invece da considerare, tra le destinazioni ammissibili, le funzioni che garantiscono all'ambito un adeguato mix funzionale, anche in coerenza con l'obiettivo di individuare parti da destinare a centro servizi (con strutture ricettive, servizi postali e bancari, servizi scolastici aziendali, di vigilanza...)

Commercio

La Programmazione delle quote commerciali relative alle medie e grandi strutture di vendita è disciplinata dal Piano Provinciale del Commercio, in coerenza con gli indirizzi del PTCP. Le parti si impegnano perciò a sottoporre agli organi Provinciali competenti ogni eventuale necessità di variazione, modifica o incremento, delle superfici commerciali programmate dalla Conferenza dei Servizi del 29 Maggio 2000 e dal succitato Piano del Commercio.

In relazione all'ulteriore programmazione dell'incremento massimo della superficie delle grandi strutture di vendita con procedura di variante al PTCP prevista dalla Provincia, il presente accordo sarà adeguato mediante apposita integrazione.

Logistica

~~In coerenza con le linee guida per la logistica di medie e grandi dimensioni, approvate dalla Provincia di Bologna, richiamate in promessa, le attività logistiche e ad elevata generazione di flussi di traffico dovranno essere localizzate e nella piattaforma logistica intermodale esistente dell'Interporto:~~

- ~~— quando occupano una SFF⁴ complessiva superiore a 10.000 mq~~
- ~~— Le attività di trasporto e logistica di medie e piccole dimensioni che occupano una SFF complessiva non superiore a 10.000 mq scarico non superiore a 40), potranno essere localizzati all'interno degli ambiti direttamente connessi alla grande rete viaria (Altedo/Bentivoglio e Budrio~~

Logistica

Le funzioni per la logistica (cui sono assimilate le attività di e-commerce, magazzini e depositi logistici, spedizionieri e corrieri) **di grandi dimensioni maggiori di 10.000 mq di SF, potranno essere localizzate nell'Hub metropolitano di Altedo** (ricadente nei comuni di San Pietro in Casale, Bentivoglio e Malalbergo).

Le attività di logistica, **di medie dimensioni inferiori o uguali a 10.000 mq di SF**, potranno insediarsi negli "Ambiti Produttivi Sovracomunali di Pianura" "Cà de fabbri – Minerbio" e "Molinella", "Cento-Budrio".

Le attività di logistica, di **piccole dimensioni inferiori a 5.000 mq di SF**, potranno insediarsi negli Ambiti Produttivi Sovracomunali della "Conurbazione bolognese" "Villanova-Castenaso", "Cadriano-Granarolo dell'Emilia", "Quarto Inferiore- Granarolo dell'Emilia".

A. ASSETTO TERRITORIALE dell'HUB METROPOLITANO DI "ALTEDO" E INDICAZIONI PER LE SUCCESSIVE FASI ATTUATIVE (valido per i tre comuni territorialmente interessati di San Pietro in Casale, Bentivoglio e Malalbergo)

Paesaggio e rete ecologica (vedi allegato 1 dell'Accordo integrativo)

Le parti concordano che le proposte di insediamento in tale ambito produttivo, nelle fasi attuative successive al presente Accordo Territoriale, dovranno **verificare il valore paesaggistico del territorio che intendono trasformare a partire dagli elementi ordinatori** elencati nel Considerato, attraverso uno specifico studio.

Tale studio dovrà garantire elevata qualità d'inserimento paesaggistico nell'ambito, prevedendo:

- la **salvaguardia e valorizzazione delle permanenze paesistiche** identificative dell'assetto territoriale, con particolare riferimento ai canali di antico impianto e ai corsi d'acqua minori (Lorgana, Navile, Savena Abbandonato) e gli elementi e spazi naturali presenti e la connessione con gli spazi residui interclusi;
- la presenza di **fasce arboree arbustive di protezione verso il territorio circostante** sui bordi dell'insediamento la cui manutenzione è a carico degli investitori (di almeno 30m rispetto ai nodi della rete ecologica e almeno 20m rispetto al territorio rurale);

- **l'integrazione di zone umide** con le aree umide esistenti (SIC-ZPS, tutele del PTPR) attraverso un progetto di implementazione delle stesse nella rete ecologica favorendo la **connessione degli ecosistemi esistenti** (infrastrutture verdi e blu);
- **parcheggi, pubblici e privati, alberati** (uno ogni due posti) e permeabili, ad esclusione dei parcheggi per i mezzi pesanti, con utilizzo di specie arboree ad alto assorbimento di Co2;
- l'integrazione di **aree per forestazione** metropolitana e locale ad **alto assorbimento di Co2** da collocare anche in aree perimetrali;
- la **soglia minima pari al 30% della Superficie Territoriale permeabile**;
- **l'inserimento di elementi vegetazionali negli edifici**, nei manufatti infrastrutturali e negli elementi di arredo urbano (tetti verdi, pareti verdi, dune e rilevati naturali, elementi di arredo urbano vegetati);
- **l'impiego di materiali con coefficiente di riflessione più elevata** e ottimale Indice di Riflessione Solare nelle pavimentazioni stradali e nelle pareti e nei tetti degli edifici, al contempo evitando o contenendo quanto più possibile le pavimentazioni in asfalto.

Le parti concordano inoltre che, gli operatori logistici che vorranno insediarsi nell'Hub metropolitano di Altedo dovranno intraprendere il percorso di **Certificazione Green Logistic**, finalizzato al monitoraggio e verifica della sostenibilità delle proprie politiche aziendali, quale **condizione di autorizzazione all'insediamento** stesso, assicurando anche il **raggiungimento dei requisiti APEA** (vedi allegato 5 dell'Accordo integrativo).

Sicurezza da rischi e idrogeologia (vedi allegato 2 dell'Accordo integrativo)

Le parti concordano che le proposte di insediamento in tale ambito produttivo/logistico, nelle fasi attuative successive al presente Accordo Territoriale, dovranno **garantire la sicurezza da rischio alluvioni attraverso uno Studio Idraulico** specifico che individui eventuali misure di riduzione della pericolosità stessa.

Le medesime proposte dovranno individuare soluzioni adeguate per la **laminazione delle acque** meteoriche (come richiesto dal PSAI), nonché la creazione di **bacini di accumulo** di acque per usi non potabili integrati nella rete ecologica e nelle zone umide. (vedi allegato 5 dell'Accordo integrativo)

Accessibilità col trasporto pubblico metropolitano (vedi allegato 3 dell'Accordo integrativo)

Le parti concordano che, recependo le indicazioni del PUMS in relazione agli Hub Logistici, nonché la definizione, attuazione e gestione della perequazione territoriale metropolitana come condizione per l'insediamento della grande logistica nell'Hub metropolitano di Altedo come descritto nel Constatato, sia attivato un adeguato livello di servizio di trasporto pubblico per gli addetti, non essendoci il collegamento ferroviario.

A tal fine le proposte di insediamento in tale ambito produttivo dovranno, nelle fasi attuative successive al presente Accordo Territoriale, sulla base delle esigenze specifiche dei territori attraversati e delle attività che si andranno a insediare, **proporre soluzioni** (condivise con gli Enti competenti), **migliorative e integrative dell'attuale servizio di trasporto esistente**.

Le parti concordano che:

- il servizio dovrà coprire la tratta "stazione SFM di San Pietro in Casale-Centro abitato di Altedo", servendo anche i poli logistici che si insedieranno in tale Hub, cadenzato in funzione delle esigenze sia dei due comuni interessati e sia degli orari di entrata e uscita dei lavoratori della logistica.
- Il servizio sarà da attivare in relazione alla prima attività logistica che si insedierà, ovvero in relazione alla presenza dei primi lavoratori addetti alla logistica nell'Hub.
- Il servizio sarà finanziato dall' acquisto di abbonamenti a carico degli investitori, pari al numero totale dei lavoratori presenti.. Nel caso tali risorse risultassero insufficienti per la copertura del costo del servizio potranno essere integrate attraverso l'utilizzo della quota destinata al trasporto pubblico, del Contributo di sostenibilità e/o straordinario (dovuto ai sensi del presente Accordo, dell'articolo 41, comma 5 della Legge Regionale Emilia-Romagna n.24/2017), e versata dagli investitori ai Comuni per tale funzione nelle fasi attuative successive al presente Accordo Territoriale.

Accessibilità ciclabile metropolitana (vedi allegato 4 dell'Accordo integrativo)

Le parti concordano che, recependo le indicazioni del PUMS in relazione agli Hub Logistici, nonché la definizione, attuazione e gestione della perequazione territoriale metropolitana come condizione per l'insediamento della grande logistica nell'Hub metropolitano di Altedo come descritto nel Constatato, per la realizzazione completa degli itinerari ciclabili metropolitani descritti nel Considerato, nelle fasi attuative successive al presente Accordo Territoriale, le proposte di insediamento logistico nell' Hub metropolitano dovranno:

- redigere i progetti definitivi ed esecutivi di completamento di tali itinerari metropolitani;
- individuare le modalità attuative degli stessi, anche attraverso l'utilizzo delle risorse trasferite ai Comuni e destinate a tale scopo del Contributo di sostenibilità e/o Straordinario, (dovuto ai sensi del presente Accordo Territoriale, dell'articolo 41, comma 5 della Legge Regionale Emilia-Romagna n.24/2017), e versata dagli investitori ai Comuni per tale funzione nelle fasi attuative successive al presente Accordo Territoriale.

Accessibilità privata metropolitana (vedi allegato 3 dell'Accordo integrativo)

Le parti concordano che le opere, per garantire la sostenibilità del quadrante dell'Hub metropolitano di Altedo, a carico degli investitori, anche attraverso l'utilizzo del contributo di sostenibilità e/o straordinario (dovuto ai sensi del presente Accordo, dell'articolo 41, comma 5 della Legge Regionale Emilia-Romagna n.24/2017), e versati dagli investitori ai Comuni per

tale funzione nelle fasi attuative successive al presente Accordo Territoriale, consistono nella realizzazione delle seguenti 4 rotatorie:

- SS64/SP20,
- SP20/casello autostradale,
- SP 20/SP4
- SP20/Viale 11 settembre

Le parti concordano inoltre che relativamente all'**incrocio via Saletto/SP20** sia necessario individuare e attuare soluzioni viabilistiche opportune al fine di **disincentivarne l'utilizzo**, prevedendo obblighi/divieti di svolta in entrata e uscita, limitazioni e forme di rallentamento e renderne **più sicura l'intersezione a raso** con la SP20.

Le parti concordano che gli investitori logistici si facciano carico delle **opere di miglioramento o integrazione delle sedi e intersezioni stradali per garantire il collegamento tra il casello autostradale e gli insediamenti, nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria nel tempo delle condizioni di efficacia e sicurezza** di dette opere.

Le parti concordano che le proposte di insediamento dovranno, nelle fasi attuative successive al presente Accordo Territoriale, redigere uno **studio trasportistico, esteso all'intero quadrante territoriale** di riferimento che valuti anche i punti di seguito elencati e individui le soluzioni alle eventuali criticità riscontrate:

- la tipologia delle merci movimentate, con particolare riferimento alla impossibilità che queste possano essere movimentate sul vettore ferroviario;
- l'incremento di veicoli sulla rete considerando anche i carichi indotti dagli altri comparti in attuazione o in corso di approvazione, in modo da avere una valutazione complessiva di tutti i flussi reali e stimati nell'intero Hub metropolitano;
- l'adeguatezza delle infrastrutture viarie e dei nodi dell'intero quadrante, anche dell'A13 (in assenza della terza corsia) e dell'incrocio Via Saletto/SP20, in riferimento ai nuovi carichi generati dall'attività (percorsi principali, tipologie mezzi, numero, frequenza...);
- le ipotesi di flussi indotti previsti, anche del periodo di cantierizzazione, il livello di servizio e di performance trasportistica;

Le parti concordano che tale studio valuti gli **impatti che il nuovo insediamento potrà avere su eventuali usi "sensibili" già presenti nell'ambito produttivo** (aree commerciali, terziarie...) in merito al traffico generato e al **conseguente impatto acustico**, prevedendo per tutte le tematiche un adeguato **sistema di monitoraggio**.

Rigenerazione degli insediamenti esistenti

Le parti concordano che in coerenza con la Legge Regionale Emilia-Romagna n.24/2017 e il PTM richiamato nel Considerato le fasi di sviluppo attuative successive al presente Accordo devono essere accompagnate da **azioni per la rigenerazione degli insediamenti e dei contesti territoriali in cui si inseriscono (Hub metropolitano di Altedo)**, anche attraverso l'utilizzo del contributo di sostenibilità e/o straordinario (dovuto ai sensi del presente Accordo,

dell'articolo 41, comma 5 della Legge Regionale Emilia-Romagna n.24/2017), versati dagli investitori ai Comuni per tale funzione nelle fasi attuative successive al presente Accordo Territoriale.

Attuazione e gestione successiva dei Poli Logistici

Nell'Hub metropolitano di Altedo le parti concordano la possibilità di prevedere la realizzazione di uno o più poli logistici di grandi dimensioni, rispondenti alle indicazioni riportate dal presente articolo e condivise con le parti sottoscrittrici del presente accordo attraverso l'introduzione di specifici articoli. Le parti concordano inoltre sulla necessità di individuare specifiche forme di gestione autonoma e unitaria dei poli logistici da parte dei soggetti attuatori mediante appositi atti di convenzione con le amministrazioni locali, che dovranno prevedere e stabilire il coordinamento e gestione nel tempo del servizio di trasporto pubblico

B. CONSUMO DI SUOLO METROPOLITANO

Ai sensi degli articoli 5, 6 e 32 della Legge Regionale Emilia-Romagna n.24/2017 in merito al consumo di suolo, la Città Metropolitana di Bologna, **stabilisce la quota relativa al territorio consumabile su scala metropolitana, pari al 3% del territorio urbanizzato (TU) complessivo.**

Le parti concordano che gli insediamenti attuativi successivi al presente Accordo Territoriale, collocati su aree non pianificate per usi produttivi dagli strumenti urbanistici vigenti PSC o, che comportino un aumento significativo del carico urbanistico previsto dal PSC stesso, **consumano suolo e determinano l'utilizzo di quota parte della quantità di territorio consumabile metropolitano.**

C. PEREQUAZIONE TERRITORIALE

Le parti concordano che, ai sensi dell'articolo 41, comma 5, e agli articoli 8 e 25, della Legge Regionale Emilia-Romagna n.24/2017:

- gli interventi **collocati su aree non pianificate per usi produttivi/logistici dagli strumenti urbanistici comunali PSC, o che determinino un aumento significativo del carico urbanistico previsto dal PSC**, ai sensi della Deliberazione a Assemblea Legislativa Regione Emilia-Romagna n.186/2018, sono tenuti al **versamento del Contributo Straordinario degli oneri di urbanizzazione secondaria**, da versare al **Fondo perequativo metropolitano nella misura che stabilirà il PTM;**
- gli interventi, **collocati su aree già pianificate nei PSC per queste funzioni produttive/logistiche**, in attuazione del presente Accordo Territoriale, se convenzionate entro i termini del periodo transitorio della LR 24/2017, sono tenuti al versamento del **contributo di sostenibilità per un importo complessivo di 40 euro al mq di Sc** in coerenza con gli Accordi Territoriali vigenti per le medesime funzioni, da versare al **Fondo perequativo metropolitano nella misura prevista dal PUMS** (pag. 241)

Stabilimenti a rischio di incidente rilevante

In coerenza con la direttiva del PTCP il Comuni interessati dalla presenza di stabilimenti a rischio di incidente rilevante ovvero dalle aree di danno di uno stabilimento ubicato in altro comune, sono soggetti all'obbligo di adeguamento dei piani urbanistici generali, a norma dell'articolo 14 del D.Lgs. 334/99 e dell'articolo 12 della L.R. n° 26 del 17 dicembre 2003, secondo i criteri di cui al DM 09/05/2001 ed in conformità alle disposizioni di cui all'articolo A-3 bis della L.R. n° 20 del 24 marzo 2000, introdotto dalla L.R. n° 26/2003.

A tal fine, i Comuni sono tenuti a verificare ed aggiornare l'individuazione delle aree di danno riportata nell'Allegato 5 della Relazione del PTCP e a regolamentare gli usi e le trasformazioni ammissibili all'interno di tali aree, verificando la compatibilità degli stabilimenti a rischio con gli elementi ambientali e territoriali vulnerabili, coerentemente ai contenuti del PTCP e della pianificazione di emergenza esterna ed in conformità ai criteri stabiliti dal DM 9 maggio 2001.

Tale regolamentazione deve essere compiuta nell'ambito dell'apposito Elaborato Tecnico "Rischio di Incidenti Rilevanti" (RIR), previsto all'articolo 4 del DM 9 maggio 2001, quale parte integrante del piano urbanistico generale e quindi dei futuri PSC.

Nel caso in cui le aree di danno coinvolgano il territorio di più comuni, la verifica della compatibilità e le determinazioni conseguenti devono essere concertate fra le amministrazioni comunali coinvolte.

L'insediamento all'interno degli ambiti di rilievo sovracomunale di nuovi stabilimenti di industrie a rischio di incidente rilevante, o modifiche con aggravio di rischio per quelli esistenti sarà permesso previa verifica, da parte degli enti competenti, della necessaria compatibilità con il tessuto produttivo esistente o pianificato dagli strumenti vigenti e dal presente accordo territoriale, ovvero la nuova attività dovrà attivare misure di sicurezza tali da contenere l'area di impatto all'interno del perimetro di competenza.

Fino all'adeguamento dello strumento urbanistico generale o all'approvazione del PSC, tutto il territorio compreso entro le aree di danno individuate dal PTCP nell'Allegato 5 alla Relazione è soggetto ai vincoli di destinazione definiti dalla tabella 3b del DM LL.PP. 9 maggio 2001 e per tutti gli interventi pubblici e privati di trasformazione del territorio soggetti a procedimenti.

Impianti per la gestione dei rifiuti

La realizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti, comprese le attività di recupero inerti da demolizione, nonché demolitori, sono generalmente ammessi all'interno delle aree produttive sovracomunali dell'Associazione.

A tal fine all'interno delle aree produttive sovracomunali di sviluppo potranno essere individuate aree da destinare a tali attività, che dovranno essere convenzionate dalle Amministrazioni Comunali per garantire modalità di accesso adeguate. A carico di tali attività vi saranno le opere necessarie per integrare le stesse col tessuto produttivo (mitigazioni).

Art. 4 bis - Condivisione di una proposta di un polo logistico di grandi dimensioni ad Altedo nel comune di Malalbergo

In data 06/03/2020 è stata presentata al Comune di Malalbergo, una proposta di insediamento logistico di grandi dimensioni maggiori di 10.000 mq di SF nella frazione di Altedo. La proposta

interessa una superficie territoriale di 73 ettari, interamente nel Comune di Malalbergo, suscettibile di sviluppo a vocazione logistica per la prossimità rispetto al casello autostradale (PUMS). L'area è posta a est dell'autostrada A13, servita dall'SP 20, delimitata dallo scolo Lorgana (limite orientale) e dalla zona umida tutelata dal PTPR (limite nord), per una Superficie Coperta prevista di 321.000 mq. Dalla relazione paesaggistica presentata si evince che l'area in oggetto è nel tempo stata depauperata del reale valore paesaggistico e naturalistico originale perdendo completamente i propri valori naturali.

Le parti concordano di accogliere detta proposta e di sviluppare per la fase attuativa successiva al presente Accordo Territoriale, l'insediamento del Polo Logistico di grandi dimensioni attraverso un Accordo di Programma in variante al PTCP, al PSC, POC e RUE, ai sensi dell'articolo 60 della Legge Regionale Emilia-Romagna n.24/2017, in quanto coerente con le politiche di pianificazione condivise dal presente Accordo Territoriale come integrato e conformi a PUMS e PTM.

Le parti concordano che il soggetto attuatore si farà carico della realizzazione delle tre rotatorie: SS64/SP20, SP20/casello autostradale e SP20/Viale 11 settembre, attingendo a quota parte del contributo straordinario. Il medesimo soggetto attuatore si farà carico delle **opere di miglioramento o integrazione delle sedi e intersezioni stradali per garantire il collegamento tra il casello autostradale e gli insediamenti, nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria nel tempo delle condizioni di efficacia e sicurezza** di dette opere.

Le parti concordano inoltre che lo studio trasportistico richiesto dovrà, rispetto all'**incrocio via Saletto/SP20** individuare e attuare soluzioni viabilistiche opportune al fine di disincentivarne l'utilizzo, prevedendo obblighi/divieti di svolta in entrata e uscita, limitazioni e forme di rallentamento e renderne più sicura l'intersezione a raso con la SP20. Le soluzioni individuate verranno poste in capo ai soggetti attuatori.

Esclusivamente per il Polo Logistico di cui al presente articolo 4 bis, nelle more dell'adozione del PTM, le parti concordano che la percentuale del **Contributo Straordinario da versare al fondo perequativo metropolitano è e rimarrà pari al 35%, mentre** l'importo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria, alle monetizzazioni delle aree per dotazioni territoriali e alle entrate fiscali, rimangono in capo al Comune di Malalbergo. Le parti concordano che l'Accordo di Programma approverà il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dei fabbricati proposti, nonché il progetto definitivo delle opere pubbliche necessarie e complementari alla sostenibilità dell'intervento, sviluppando e approfondendo gli studi richiesti nell'articolo 4 del presente Accordo Territoriale:

- paesaggio e rete ecologica;
- sicurezza da rischi e idrogeologia;
- accessibilità col trasporto pubblico metropolitano;
- accessibilità ciclabile metropolitana;
- accessibilità privata metropolitana;
- rigenerazione degli insediamenti esistenti;
- consumo di suolo metropolitano e perequazione territoriale;

nonché quanto richiamato nel CONSTATATO dell'accordo integrativo del presente Accordo

Territoriale “Modifica all’articolo 4 dell’Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell’Unione Terre di Pianura sottoscritto il 14/05/2007 per: la declinazione delle politiche del PUMS e PTM sulla logistica di grandi dimensioni maggiori di 10.000 mq di SF nell’ “Hub Metropolitan” di Altedo (San Pietro in Casale, Bentivoglio e Malalbergo); l’inserimento dell’art. 4 bis per la condivisione di una proposta di insediamento di un Polo Logistico di grandi dimensioni ad Altedo nel Comune di Malalbergo” in relazione al quanto richiesto dal PTM, individuando le migliori soluzioni possibili per integrare l’insediamento nel paesaggio, per garantirne un’adeguata accessibilità pubblica e privata per gli addetti e per le merci. Le parti concordano di implementare tale elenco relativo agli approfondimenti necessari in sede di successivo procedimento Accordo di Programma in variante, anche in relazione alla VALSAT e alla VINCA.

Art. 5 - Modalità d’attuazione

Ferme restando gli strumenti previsti dalla L.r. 20/2000, le previsioni dell’Accordo Territoriale sono recepite nei PSC e nei RUE e si attuano di norma mediante Piano Operativo Comunale e i contenuti di tali strumenti saranno oggetto di concertazione in sede di Associazione Intercomunale.

Come indirizzi per i POC, i PSC dovranno indicare:

- gli strumenti che si intendono utilizzare nell’attribuzione delle potenzialità edificatorie per garantire la massima trasparenza (bandi, accordi con i privati ai sensi del ex art. 18 della L.R. 20/00);
- l’indicazione delle soluzioni per le qualificazioni degli ambiti secondo l’art.7 e alle criticità definite per specifico ambito;
- l’attuazione delle nuove aree di espansione attraverso progetto unitario per permettere uno sviluppo coordinato delle previsioni e delle mitigazioni necessarie a garantire la sostenibilità dell’intervento, nonché il raggiungimento di Status di APEA;
- la specificazione delle modalità con cui le nuove espansioni concorrono alla realizzazione delle dotazioni ecologico e ambientali richiamate dall’art. A.26 della L.R. 20/00 anche attraverso l’individuazione di oneri aggiuntivi fissati omogeneamente e concordemente per tutti i Comuni dell’Associazione.

Nell’ambito produttivo consolidato di Cadriano le nuove aree potranno essere introdotte nei POC – nei limiti e alle condizioni stabiliti al precedente art. 3 - previa sottoscrizione di accordi ex art.18 della LR 20/2000 o atti unilaterali d’obbligo, con cui le aziende locali motivano gli ampliamenti richiesti, quantificando le superfici produttive necessarie in ragione delle effettive esigenze produttive, e si impegnano a non alienare gli immobili realizzati per almeno dieci anni. Nel caso di non attuazione delle previsioni nei termini previsti, si provvederà all’aggiornamento del POC e dei relativi accordi.

Art. 6 - Potenzialità edificatorie e perequazione urbanistica

Al fine di quantificare, attraverso indici territoriali, sia il diritto edificatorio riconoscibile ai privati, sia le quote sostenibili di edificabilità che le Amministrazioni potranno utilizzare per il perseguimento delle politiche di interesse generale più opportune, in relazione alle effettive necessità (individuazione di quote di aree convenzionate, adeguamento infrastrutturale e di qualificazione degli ambiti, cessione di porzioni di aree produttive o libere o di oneri per dotazioni territoriali o mitigazioni ambientali), il presente accordo fissa una capacità edificatoria massima sostenibile pari a 0,30 e per situazioni particolari 0,35 mq/mq di superficie territoriale, ed un diritto edificatorio riconosciuto ai privati, pari ad valore da 0,15 mq/mq a 0,20 mq/mq da definirsi in relazione al contesto, alle destinazioni d'uso e alle opere necessarie per l'attuazione. In ogni caso dovrà essere garantito un minimo di un terzo dell'indice come diritto edificatorio del Comune.

Art. 7 – Principi generali per qualificazione degli ambiti produttivi

Le Parti concordano con l'obiettivo di garantire la futura sostenibilità territoriale e ambientale degli ambiti produttivi sovracomunali, e di qualificare tali ambiti dal punto di vista urbanistico - architettonico, infrastrutturale, ambientale, oltre che rispetto alla loro dotazione di servizi.

Inoltre, al fine di garantire coerenza ed efficacia alla propria azione, le Parti concordano sulla necessità di perseguire tale qualificazione in ciascuno degli ambiti produttivi presenti nel proprio territorio, a tal fine si impegnano ad estendere i suddetti obiettivi (esplicitato nel presente articolo) anche agli ambiti di rilievo comunale.

Le Parti, coerentemente con i contenuti definiti negli Allegati al presente Accordo si impegnano a:

- all'interno del PSC approfondire le criticità e verificare il livello quantitativo, funzionale e prestazionale delle dotazioni territoriali a servizio degli ambiti produttivi, avendo come riferimento le criticità emerse dal Quadro Conoscitivo, (contenute nello specifico Allegato);
- definire gli adeguamenti (in termini di opere infrastrutturali e dotazioni di servizi di pubblico interesse) necessari a supportare i carichi insediativi presenti e futuri; a tali adeguamenti condizionare le nuove espansioni (sia quelle introdotte con i PSC, che i residui dei PRG non attuati e non pre-condizionati dagli strumenti urbanistici vigenti), individuando puntualmente gli impegni e le risorse necessarie per la loro realizzazione a carico di soggetti pubblici e privati;

- assicurare che ogni trasformazione ed ampliamento, negli ambiti sovracomunali, contribuisca al perseguimento degli obiettivi di qualificazione degli ambiti e quindi si faccia carico, in quota parte, degli impegni richiamati nel presente Accordo;
- richiedere e garantire nella pianificazione ed attuazione di ciascun ambito produttivo (riqualificazione, nuove espansioni, nuove costruzioni e ampliamenti) il soddisfacimento dei requisiti di qualità definiti nel presente articolo.

Gli ambiti produttivi di sviluppo dovranno raggiungere lo status di Aree Ecologicamente Attrezzate; la loro pianificazione e gestione, oltre a soddisfare i requisiti sotto indicati, dovrà pertanto riferirsi a quanto specificato e descritto al successivo art. 8.

La qualificazione degli ambiti produttivi deve essere perseguita dando risposta a ciascuno dei seguenti requisiti, raggruppati in relazione alle diverse tematiche da essi affrontate:

a) Sistema della mobilità

- Collegare alla trasformazione di ciascun ambito (per quanto possibile, anche nei casi di attuazione di limitate nuove previsioni produttive) la realizzazione degli interventi puntuali per il miglioramento dell'accessibilità alle funzioni presenti negli ambiti produttivi e garantire la sostenibilità del sistema della mobilità, sia interna che esterna agli ambiti stessi, nonché al reperimento delle risorse finanziarie necessarie, ritenendoli condizioni necessarie all'attuazione degli sviluppi urbanistici previsti.
- Incentivare l'uso del servizio di trasporto pubblico intercettando la quota maggiore possibile dell'utenza potenziale e riducendo l'uso dell'auto per gli spostamenti sistematici casa-lavoro. I principali interventi ed azioni che potranno essere messi in atto riguardano il miglioramento del servizio di trasporto pubblico locale da ottenersi tramite specifici accordi con i gestori dei servizi e tramite ulteriori azioni di mobility management (car pooling, car sharing, forme di incentivazione, etc), da attuarsi mediante una programmazione unitaria della mobilità interna all'ambito, condivisa fra aziende e Comune/i interessati dall'ambito stesso.
- Applicare, in sede di formazione degli strumenti urbanistici attuativi (POC, RUE e PUA), criteri e pratiche progettuali per il miglioramento della sicurezza stradale delle infrastrutture viarie esistenti e di progetto, e per l'agevolazione della mobilità pedonale e ciclabile, prevedendo: spazi attrezzati per l'attesa e la fermata dei mezzi di trasporto pubblico; una rete ciclo-pedonale continua e sicura che consenta il rapido collegamento dell'area con il vicino centro urbano e con l'eventuale stazione ferroviaria; una progettazione della viabilità e degli spazi aperti interni all'area che consenta un'adeguata accessibilità per i mezzi di emergenza e soccorso.

- Elaborare un progetto di riqualificazione (e nuova realizzazione, nel caso di espansioni) della rete stradale interna all'ambito, con specifici approfondimenti sulle sezioni significative in relazione al tipo e al ruolo/rango dei vari percorsi (carreggiata stradale, spazi per la sosta e parcheggi in genere, percorsi ciclo-pedonali...); le considerazioni sulla rete stradale esistente dovranno essere il punto di partenza per la corretta e congruente progettazione della viabilità prevista per le nuove aree di espansione in modo da creare continuità degli assi e contribuire a realizzare un disegno unitario degli ambiti.

b) Sistema del verde delle reti ecologiche

- Sulla base delle indicazioni presenti nello studio "La progettazione ecologica dell'ambito produttivo San Carlo", elaborato dalla Provincia, e di quanto contenuto nell'Allegato 1 della Relazione del PTCP "Linee guida per la progettazione e realizzazione delle reti ecologiche", in accordo con il Servizio Pianificazione Paesistica della Provincia stessa, prima del primo POC, dovrà essere realizzato uno specifico approfondimento progettuale che metta in relazione il piano di reti ecologiche di livello locale in corso di elaborazione per il PSC coi progetti del sistema di verde e delle reti tecnologiche relativi ai vari ambiti /contesti.

In particolare tale approfondimento dovrà fornire la definizione paesaggistica dei limiti degli ambiti, progettando adeguate fasce di ambientazione che, a seconda del ruolo che verrà loro riconosciuto (fasce di mitigazione, corridoi ecologici, aree verdi attrezzate...), dovranno vedere approfondite alla scala adeguata le diverse scelte progettuali;

- Sulla base di tale approfondimento, indirizzare la redazione degli eventuali PUA in modo tale che essi contribuiscano alla realizzazione della rete ecologica locale (ad esempio, oltre che progettando i suddetti corridoi ecologici, accorpando il più possibile le quote di verde privato per evitare frammentazione e conseguente fragilità delle aree a verde). Nel caso (auspicabile) in cui la pianificazione degli ambiti avvenga tramite PUA, la costruzione della rete ecologica sarà riconosciuta quale opera di urbanizzazione.

c) Sistema acqua: approvvigionamento idrico, gestione acque meteoriche, smaltimento reflui

- Realizzare reti fognarie separate per i nuovi insediamenti e durante la ristrutturazione degli insediamenti esistenti, per i quali comunque dovranno essere promosse politiche di riqualificazione urbana per un complessivo adeguamento. In ogni caso dovrà essere verificata, prima dell'attuazione attraverso il POC, la capacità depurativa dell'impianto di depurazione al quale confluiscono i reflui.
- In conformità con i piani di settore di riferimento, realizzare sistemi di laminazione delle acque a scala di Ambito, dimensionati secondo quanto previsto dall'art. 4.8 del PTCP, coinvolgendo nella progettazione tutti gli enti preposti. Nei futuri strumenti urbanistici

attuativi pertanto non dovranno essere previste singole vasche di laminazione interne ai lotti. Le soluzioni adottate per la laminazione dovranno assumere, quanto più possibile, un ruolo specifico all'interno della rete ecologica ed essere inseriti adeguatamente nel paesaggio, dovranno pertanto essere evitate soluzioni con pareti artificiali in cemento e dovranno invece essere creati biotopi umidi.

- Dotare ogni singolo lotto di opportuno sistema di deviazione delle acque di prima pioggia in fognatura nera.
- Negli interventi di nuova espansione e di riqualificazione, definire le superfici permeabili minime da garantire. Compatibilmente con la presenza di aree ad alta e elevata vulnerabilità dell'acquifero (individuate nelle tavv. 2 e 3 del PTCP, e disciplinate nell'art. 5.3), la percentuale di superficie permeabile dovrà essere opportunamente valutata.
- Prevedere sistemi di stoccaggio e recupero di acqua meteorica da riutilizzare per gli usi consentiti, ovvero per gli usi che non necessitano di acqua potabile: irrigazione, lavaggio di strade e piazzali, cassette di scarico WC, usi connessi al processo produttivo, etc.
- Valutare l'opportunità (presenza di imprese idroesigenti) di realizzare un acquedotto industriale, che alimenti, oltre agli usi connessi ai processi produttivi, il sistema antincendio e gli usi civili consentiti. In alternativa o in aggiunta a tale rete, si dovranno valutare sistemi integrati di recupero idrico prevedendo anche la messa in opera di sistemi di pre trattamento e riutilizzo delle acque di processo.
- In presenza di fenomeni di subsidenza, non autorizzare nuovi prelievi da falda.

d) Energia e Reti Tecnologiche

- Elaborare una valutazione sulla fattibilità tecnico ed economica, da predisporre contestualmente al primo POC di ciascun ambito, che definisca e motivi le scelte da effettuarsi in merito alla realizzazione di un'autoproduzione in loco di energia da fonti rinnovabili (o assimilabili): impianti di cogenerazione centralizzati o realizzati a piè di fabbrica (micro-cogenerazione), impianti a biomassa, geotermici, solari, fotovoltaici, eolici, etc;
- Nei RUE e nelle NTA dei piani attuativi, richiedere agli edifici di nuova costruzione elevate prestazioni energetiche e bioclimatiche, in termini di consumo/mq anno e in termini di comfort microclimatico. In particolare richiedere agli edifici il rispetto del DLgs 192/05 (che attualmente non riguarda l'edilizia produttiva) mediante azioni volte a minimizzare il fabbisogno energetico degli edifici: involucri edilizi ad elevato k termico, orientamento ottimale delle aperture accompagnato da misure per il controllo dell'irraggiamento solare (schermature naturali e artificiali), predisposizione per l'installazione di pannelli solari/fotovoltaici, etc.

- Prevedere per ogni nuovo lotto (e per quelli esistenti oggetto di trasformazione) una quota minima (in termini percentuali ed in funzione della tipologia di azienda) di approvvigionamento energetico proveniente da fonti rinnovabili o da recupero di calore.
- Promuovere il cablaggio degli ambiti produttivi, attraverso la realizzazione di reti telematiche e sistemi di telecomunicazione a tecnologia avanzata.
- Alloggiare le reti lungo tracciati che consentano di evitare (o minimizzare) la demolizione del manto stradale per i successivi interventi di manutenzione.

e) Rifiuti

- Realizzare una gestione dei rifiuti integrata per l'Ambito, finalizzata alla raccolta differenziata, al riciclaggio e allo smaltimento dei rifiuti. A tal fine:
 - a. prevedere (se possibile) un'area adeguata, interna all'Ambito o nelle immediate vicinanze, da riservare all'insediamento di un'azienda che svolga l'attività di gestione dei rifiuti (a prezzi convenzionati per le aziende).
 - b. localizzare i cassonetti (differenziati) in spazi appositi internamente ai lotti (o a più lotti accorpati), prevedendo una raccolta dei rifiuti porta a porta.

f) Rumore

- Rispettare i limiti acustici differenziali e assoluti e perseguire i valori di qualità definiti con provvedimenti di livello nazionale, soprattutto verso gli usi sensibili. Tali valori dovranno essere raggiunti in primo luogo mitigando alla sorgente il rumore e, nell'impossibilità tecnica o economica, prioritariamente attraverso modellazioni del terreno opportunamente inserite dal punto di vista ambientale – paesaggistico.

g) Sistema dei servizi agli addetti e alle imprese

- Garantire lo sviluppo e il potenziamento dell'attuale dotazione sia di servizi privati per aziende e addetti che di attrezzature pubbliche e spazi collettivi interni agli ambiti produttivi. Nei POC si dovrà pertanto individuare negli ambiti la collocazione di aree idonee al perseguimento di tali obiettivi, e nelle nuove espansioni dovrà essere valutata la possibilità e l'opportunità di realizzare un Centro Servizi rivolto all'intero ambito, in cui ospitare funzioni quali: servizio mensa, sportello bancario e postale, aule per convegni e congressi, strutture ricettive, asilo, etc.

Art. 8 - Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) e Gestione Unica

A specificazione di quanto contenuto all'art. 9.1 del PTCP, l'impegno a raggiungere lo Status di APEA è richiesto solamente per gli ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo di Altedo, Budrio e Molinella.

OBIETTIVI GENERALI

Le Apea rappresentano un modello innovativo di area produttiva, il cui obiettivo strategico è ridurre al minimo l'impatto ambientale ed il consumo di risorse, tendendo cioè al modello della "Chiusura dei cicli" e basandosi sui principi propri dell'Ecologia Industriale. La qualifica di Apea è pertanto uno strumento di valorizzazione ecologico-ambientale del territorio, ma è al tempo stesso un'opzione strategica per la crescita di competitività del sistema produttivo. Le Apea, infatti, rappresentano per le imprese un'opportunità d'insediamento di eccellenza in quanto offrono: economie di scala, infrastrutture e servizi comuni, una gestione ambientale condivisa e partecipata, una riduzione dei costi per l'approvvigionamento idrico ed energetico.

1. POLITICA AMBIENTALE PER LE APEA

Gli ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo di Z.I. Molinella, Z.I. Altedo, Z.I. Cento di Budrio e sono candidati in via prioritaria a diventare Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (Apea).

Nella pianificazione e nell'attuazione di tali ambiti, le Parti si impegnano a:

- Recepire le ulteriori disposizioni emanate dalla Regione ER e dalla Provincia di Bologna in tema di Apea, oltre ai riferimenti normativi vigenti al momento della sottoscrizione del presente Accordo.
- Recepire nel Piano Strutturale Comunale (PSC) le disposizioni del presente Accordo e perimetrare gli ambiti destinati a diventare Apea, distinguendone i nuovi ampliamenti e le parti esistenti.
- Realizzare un complessivo² progetto territoriale-urbanistico-ambientale di qualità tale da garantire un assetto organico e riconoscibile delle aree produttive, all'interno del quale dimostrare il raggiungimento degli "Obiettivi Apea" (allegati al presente Accordo), sulla base degli indirizzi e delle azioni contenute nelle "Linee Guida per le Apea" della Provincia di Bologna.
- Raggiungere per i suddetti Ambiti la qualifica di Apea, attraverso:
 - il conseguimento di condizioni urbanistiche e territoriali di qualità (comma 2);
 - l'individuazione di una gestione unitaria di tutto l'ambito (commi 3);
 - la realizzazione di condizioni ambientali di qualità (commi 4).

² Per "complessivo" si intende un progetto capace di governare la compresenza all'interno del perimetro dell'unica area, sia di insediamenti esistenti sia di nuovi. Pertanto il progetto dovrà essere "a doppio binario", ovvero dovrà considerare le caratteristiche di entrambe le tipologie di insediamento, nonché le interrelazioni e gli impatti positivi e negativi tra di esse, e stabilire tappe per il raggiungimento degli "Obiettivi Apea", tenendo conto delle differenti caratteristiche degli insediamenti, al fine di una progressiva omogeneizzazione.

2. CONDIZIONI URBANISTICHE TERRITORIALI DI QUALITA'

Per l'attuazione dei nuovi ampliamenti introdotti con il presente Accordo e dei residui del PRG non ancora convenzionati trasferiti all'interno del PSC, dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni:

- Il PSC dovrà assumere gli "Obiettivi Apea" come prestazioni necessarie per l'attuazione degli ambiti produttivi candidati a diventare Apea (LR 20/2000, Art. 28, comma 2, lettera e)
- Il POC, il RUE e i PUA, ciascuno secondo le proprie e specifiche competenze (LR 20/2000, Artt. 29, 30, 31), dovranno garantire il perseguimento degli "Obiettivi Apea", declinando tali obiettivi in scelte ed azioni operative, normative e progettuali. A tal fine si indicano le Linee Guida come riferimento operativo.
- Nella formazione del POC, a prescindere dalla presenza o meno di una procedura di "bando pubblico" (LR 20/2000, Art. 30, comma 10), il Comune/i di competenza dovrà attivare un adeguato coinvolgimento dei privati interessati alle nuove aree, al fine di assicurare interventi urbanistici che soddisfino gli "Obiettivi Apea".
A tal fine, in sede di formazione del POC, i Comuni si impegnano a sottoscrivere accordi con i privati (ex Art. 18 LR 20/2000), all'interno dei quali concordare che per l'approvazione del PUA dovrà essere acquisito il parere del Collegio di Vigilanza, che attesti il riconoscimento di qualifica Apea per le nuove aree (segue).
- Per meglio garantire il raggiungimento degli "Obiettivi Apea", i Piani Urbanistici Attuativi (PUA) dovranno preferibilmente essere di Iniziativa Pubblica.
Per la formazione di tali PUA, le Parti si impegnano a valutare l'opportunità di adottare una procedura di "bando pubblico", finalizzata a selezionare preventivamente le aziende da insediare nelle nuove aree (selezione utile per assumere le scelte infrastrutturali più opportune).
- Al fine di sviluppare un organico progetto delle nuove espansioni, il PUA dovrà approfondire l'apparato conoscitivo sviluppato a partire dal presente Accordo, arrivando complessivamente a predisporre una Analisi Ambientale iniziale. Tale Analisi dovrà essere parte integrante del PUA e dovrà sviluppare i temi indicati nell'allegato 2 paragrafo 4.5 delle Linee Guida Apea. La convenzione del PUA dovrà comprendere un piano programmatico di gestione delle infrastrutture e dei servizi comuni da realizzare nelle nuove aree. Tale piano assume il valore di primo Programma Ambientale per le nuove aree, in attesa del Programma Ambientale relativo all'intero ambito (vedi comma 4).
- Il Collegio di Vigilanza sulla base delle Linee Guida Apea, valuta: il soddisfacimento degli "Obiettivi Apea" nella pianificazione del PUA, la presenza di un Soggetto Gestore (vedi comma 3) e di un primo Programma Ambientale, quindi riconosce una prima qualifica Apea delle aree oggetto del PUA.

Relativamente alle parti esistenti dell'ambito:

- Il RUE dovrà prevedere disposizioni specifiche finalizzate a raggiungere gli “Obiettivi Apea”, riportati all’allegato specifico. A tal fine si indica come riferimento operativo il capitolo 3 delle Linee Guida.

3. SOGGETTO GESTORE

Al fine di raggiungere la qualifica Apea, le Parti si impegnano, per ciascuno degli ambiti suddetti, a guidare e promuovere l’istituzione di un Soggetto Gestore dell’intero ambito (parti esistenti e nuovi ampliamenti), individuando la forma giuridicamente e tecnicamente più opportuna e coinvolgendo direttamente le imprese insediate e tutti gli stakeholder presenti (associazioni di categoria, enti pubblici e privati, etc.). Le possibili forme giuridiche del Soggetto Gestore, le sue potenzialità ed i suoi compiti sono specificati nel capitolo 5 delle Linee Guida richiamate

In particolare per quanto riguarda la gestione delle nuove espansioni:

- Il PUA dovrà prevedere l’adesione obbligatoria delle nuove aziende al Soggetto Gestore (adesione da proporre nelle forme più opportune rispetto alla specifica forma giuridica del Soggetto individuata). Qualora non fosse già stato individuato il Soggetto Gestore, il primo PUA dovrà prevedere l’istituzione obbligatoria di un organismo preposto alla gestione dell’area oggetto dell’intervento. La composizione di tale organismo (consorzio o altra forma giuridica) dovrà comprendere i soggetti attuatori degli interventi urbanistici e le aziende che progressivamente si insedieranno nell’area. I soggetti attuatori parteciperanno alla gestione, almeno fino all’avvenuta cessione dei nuovi lotti alle aziende. Tale organismo assume il ruolo di Soggetto Gestore dei servizi e delle infrastrutture relative alla nuova area di ampliamento, fino alla costituzione di un Soggetto Gestore unico per l’intero Ambito (parte nuova ed esistente).

Relativamente alla gestione dell’intero ambito:

- Le Parti si impegnano a destinare all’attività del Soggetto Gestore parte delle risorse provenienti dal “Fondo di Compensazione” (come specificato all’Art. 9), finalizzate in particolare alla riqualificazione della parte esistente dell’ambito produttivo secondo gli Obiettivi Apea.
- **Pertanto entro il primo anno di effettivo esercizio del “Fondo di Compensazione”, i Comuni interessati si impegnano ad istituire il Soggetto Gestore dell’intero ambito.**
- In attesa del Soggetto Gestore, le Parti si impegnano ad avviare da subito una programmazione dei più urgenti interventi pubblici di riqualificazione urbanistica e ambientale dell’ambito produttivo esistente, in coerenza con l’art. 7.

4. CONDIZIONI AMBIENTALI DI QUALITA’

Al Soggetto Gestore spetta il compito di:

- programmare e attuare la gestione e la riqualificazione ambientale dell'intero ambito, al fine di perseguire il progressivo raggiungimento degli "Obiettivi prestazionali Apea";
- stabilire accordi con le aziende insediate e con le aziende erogatrici dei servizi, con le quali definire le modalità e le condizioni per la fruizione dei servizi stessi;
- gestire le infrastrutture comuni.

A tal fine, il Soggetto Gestore dovrà :

- Redigere l'Analisi Ambientale: finalizzata all'identificazione delle eventuali criticità presenti nell'ambito, determinando quindi tutti gli aspetti territoriali, urbanistici, ambientali ed economici che hanno un impatto significativo all'interno dell'Ambito stesso. Essa è orientata a definire una sorta di quadro conoscitivo iniziale dell'ambito produttivo da cui prenderà avvio il processo di miglioramento.
- Redigere il Programma Ambientale: elaborato a partire dai risultati e dalle criticità/problemi emersi dall'Analisi Ambientale. Il Programma Ambientale deve stabilire le azioni di riqualificazione e di gestione dell'ambito, finalizzate ad ottenere un generale e progressivo miglioramento della qualità e delle prestazioni ambientali ("Obiettivi Apea"). Pertanto il Programma Ambientale dovrà necessariamente definire tempi e risorse necessarie per l'attuazione degli interventi e delle azioni da esso individuati.
- Organizzare la gestione ambientale e monitorare le prestazioni ambientali dell'area.

L'Analisi Ambientale, il Programma Ambientale e il monitoraggio dovranno essere elaborati sulla base delle indicazioni fornite dalle Linee Guida della Provincia di Bologna, e dovranno essere approvati dal Collegio di Vigilanza (cfr nota 3);

5. QUALIFICAZIONE APEA DELL'INTERO AMBITO

Il Collegio di Vigilanza riconosce una "Qualifica Apea" dell'intero Ambito solo dopo che:

- gli strumenti urbanistici comunali (PSC, POC e RUE) abbiano opportunamente recepito le indicazioni contenute nelle Linee Guida della Provincia di Bologna e concordate nel presente Accordo;
- sia stata accertata una reale eccellenza nella progettazione dei PUA attraverso cui si attuano i nuovi ampliamenti, eccellenza che deve essere dimostrata dal raggiungimento degli "Obiettivi Apea";
- siano stati approvati un'Analisi Ambientale e un Programma Ambientale per l'intero ambito produttivo (nuovo ed esistente).

La qualifica sarà periodicamente confermata previa verifica di una corretta attuazione del Programma Ambientale e dimostrazione del conseguimento di un continuo miglioramento ambientale. Al tal fine si dovranno individuare, all'interno del programma ambientale, gli opportuni indicatori e le scansioni temporali che definiscono gli step di verifica.

Art. 9 - Perequazione territoriale

Le Parti assumono e condividono il criterio della perequazione territoriale degli oneri e degli introiti derivanti dallo sviluppo urbanistico degli ambiti produttivi sovracomunali, ai sensi degli artt. 15 comma 3 e A-13 comma 10 della L.R. 20/2000, e dell'art. 15.6 del PTCP, al fine di ottimizzare, minimizzando gli effetti sulla finanza dei Comuni, la localizzazione dei nuovi insediamenti produttivi, commerciali e terziari, per evitare gli squilibri derivanti dalla tendenziale concentrazione degli stessi negli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, nonché per risolvere congiuntamente le problematiche relative alla realizzazione di opere di livello sovracomunale.

Pertanto Le Parti deliberano di istituire il "Fondo di compensazione" dell'Associazione di Comuni Terre di Pianura (nel seguito denominato Fondo), entro un anno dalla firma del presente Accordo secondo le seguenti indicazioni:

1. aree soggette alla perequazione territoriale

Sono soggette a perequazione territoriale tutte le aree produttive e terziarie di espansione localizzate negli ambiti per attività produttive ex LR 20/2000 attuabili mediante strumento attuativo non approvato alla data di sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione con la Provincia ai sensi del comma 7 art. 14 L.R. 20/2000, ovunque localizzate nel territorio dei Comuni dell'Associazione. Sono escluse dalla perequazione territoriale le aree, anche se non convenzionate, ma oggetto di Accordo territoriale già sottoscritto, nonché le eventuali aree di rilocalizzazione, per pari estensione, di previsioni già convenzionate.

2. risorse afferenti il Fondo di compensazione (ENTRATE)

Con riferimento agli interventi edilizi che si realizzeranno nelle aree di cui al punto 1, sono attribuite al Fondo le seguenti risorse:

- a) il contributo di costruzione (intendendo ai sensi del Titolo V della LR 31/02: gli oneri di urbanizzazione secondari, i contributi relativi al costo di costruzione, i contributi per opere e impianti non destinati alla residenza) derivanti ai Comuni dell'Associazione dal rilascio di titoli abilitativi (permesso di costruire e DIA), per insediamenti produttivi secondari e terziari nella quota dell'80%;
- b) le entrate I.C.I derivanti ai Comuni dell'Associazione dai nuovi insediamenti produttivi e terziari (classificati nelle categorie catastali previgenti D, C, ovvero nelle nuove categorie catastali dei gruppi T e Z, esclusa la Z10) che si realizzeranno nelle aree di cui sopra e le entrate derivanti dall'imposta comunale sulle medesime aree edificabili nella quota dell'80%;
- c) gli oneri aggiuntivi commisurati alle dotazioni territoriali necessarie per lo sviluppo dei diversi ambiti produttivi, nonché per opere/infrastrutture di interesse generale

sovracomunale dei Comuni dell'Associazione, in coerenza con gli indirizzi e le previsioni del PSC dell'Associazione, di cui al c.2 dell'art. A-26 della LR 20/2000; L'onere aggiuntivo è definito nel regolamento del Fondo e può essere modificato e aggiornato dal Collegio di vigilanza.-

- d) le risorse della Provincia necessarie all'adeguamento delle infrastrutture di proprietà e competenza provinciale definite nel presente accordo;
- e) eventuali risorse integrative da parte di altri Enti, o dai Comuni aderenti definite tramite successive intese nell'Ambito dell'Associazione intercomunale.

3. utilizzazione delle risorse afferenti il Fondo (USCITE)

L'utilizzo delle risorse che afferiranno al Fondo sarà destinato a finanziare opere, infrastrutture e servizi:

- a) per la qualificazione degli ambiti produttivi sovracomunali definiti dal presente Accordo e suoi successivi aggiornamenti, con particolare riferimento al raggiungimento dello status di aree ecologicamente attrezzate (cfr. Art. 8 Co.3 Pto.3) ed alle necessità di riqualificazione delle parti consolidate degli ambiti stessi, nonché per la manutenzione delle urbanizzazioni realizzate nelle nuove aree di espansione;
- b) per la realizzazione delle dotazioni territoriali ritenute necessarie dal presente accordo per lo sviluppo dei diversi ambiti produttivi, nonché per lo sviluppo funzionale del territorio dell'Associazione, di cui al precedente punto c) paragrafo 2 "risorse afferenti al fondo", nonché per contribuire alla realizzazione della rete stradale territoriale come proposta dal Piano della Mobilità Provinciale in fase di Conferenza di Pianificazione.
- c) di interesse dei singoli Comuni, secondo una ripartizione concordata fra i Comuni stessi o attraverso una redistribuzione definita secondo parametri oggettivi (ad es. la popolazione o l'estensione territoriale) non influenzati dall'origine territoriale delle risorse.

4. impegni delle parti

I Comuni dell'Associazione, con l'assistenza e la collaborazione della Provincia, preventivamente alla istituzione del Fondo di cui sopra, assumono l'impegno di:

- stabilire i criteri di suddivisione percentuale delle risorse del Fondo nelle diverse voci di spesa, di cui ai precedenti punti a), b) e c);
- stabilire un elenco condiviso delle opere e dei servizi di interesse generale sovracomunale che si intendono finanziare con la voce di spesa b) del paragrafo 3 "utilizzazione delle risorse afferenti il Fondo", corredato da una stima economica dei costi di realizzazione e precisando, secondo una programmazione temporale, l'ordine di priorità di finanziamento;
- stabilire i criteri di redistribuzione patrimoniale tra i Comuni della proprietà degli immobili e delle infrastrutture finanziate con il Fondo;
- definire un onere aggiuntivo (di cui al precedente punto c) paragrafo 2 "risorse afferenti il Fondo di compensazione") necessario al finanziamento delle opere e dotazioni territoriali di cui ai punti precedenti, da applicare a tutte le aree soggette a perequazione territoriale;

- avviare un monitoraggio delle entrate afferenti al Fondo, come sopra elencate, effettuando in particolare una stima delle risorse spettanti al Fondo per il triennio successivo alla data di istituzione dello stesso;
- coordinare, per quanto possibile, le tariffe relative ai contributi concessori (di cui al precedente punto a) paragrafo 2 “risorse afferenti al fondo”) e ai diritti di segreteria richiesti da ogni Comune.
- approvare un “Regolamento di costituzione e gestione del fondo di compensazione” (cfr. schema allegato) che definisca:
 - le caratteristiche giuridiche del Fondo,
 - la composizione e le funzioni degli organi di gestione del Fondo,
 - le modalità di nomina degli organi di gestione da parte degli Enti partecipanti,
 - le modalità di assunzione delle decisioni da parte degli organi di gestione.

Art. 10 - Attuazione dell'Accordo Territoriale e modifiche

Le Parti si impegnano ad assicurare la concreta attuazione degli obiettivi concordati realizzando gli interventi e le azioni specificatamente previsti negli articoli del presente Accordo, opportunamente articolate, nonché a coordinare gli strumenti di futura adozione con il presente Accordo Territoriale secondo le modalità espresse nell'art.5.

Le modifiche ed integrazioni del presente Accordo dovranno avvenire in relazione allo sviluppo di ulteriori dati conoscitivi che articolino l'assetto territoriale di area vasta definito dagli strumenti di pianificazione sovraordinata e i principi generali del presente Accordo. Queste potranno meglio definire gli argomenti che non sono state oggetto di dettagliate politiche e recepire approfondimenti e modificazioni normative sopravvenute.

Le modifiche relative agli articoli del presente Accordo dovranno coinvolgere tutte le parti firmatarie del medesimo secondo le procedure di concertazione espresse dalla legge 20/00; le modifiche relative alle disposizioni e indicazioni contenute negli allegati saranno definite e vagliate dal Collegio di Vigilanza ai sensi dell'art. 11 del presente Accordo.

Art. 11 - Collegio di Vigilanza

A sensi dell'art. 34, comma 7, del D. Lgs. 267/2000, la vigilanza e il controllo sull'esecuzione del presente Accordo e gli eventuali interventi sostitutivi sono svolti da un collegio di Vigilanza presieduto dal presidente della provincia o dal sindaco per ciascuno degli Enti sottoscrittori e composto da rappresentanti degli enti locali interessati, nonché da un rappresentante, tra cui si individuerà la funzione presidenziale del Collegio stesso.

Il Collegio di Vigilanza, in particolare:

- a) vigila sulla sollecita e corretta attuazione dell'Accordo, nel rispetto degli indirizzi, dei tempi e degli impegni dei sottoscrittori. A questo scopo, il Collegio individua un percorso di monitoraggio delle procedure descritte nel presente Accordo e rendiconta annualmente gli esiti raggiunti. In particolare la valutazione riguarderà gli impegni per la costituzione del Fondo di compensazione e il suo concreto funzionamento, la verifica dell'attuazione delle opere di carattere sovracomunale, le attività previste per l'individuazione della gestione unica degli ambiti produttivi e per il raggiungimento dello status di Area Ecologicamente Attrezzata.
- b) individua gli ostacoli di fatto e di diritto che si frappongono all'attuazione degli impegni sottoscritti e definisce inoltre le opportune soluzioni;
- c) risolve, secondo diritto, tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione ed all'attuazione del presente Accordo. Per tale funzione, il Collegio potrà essere integrato da tre esperti nominati, - di comune accordo entro 15 giorni dalla formulazione della richiesta di intervento nel Collegio – dalle parti tra le quali sarà insorta la controversia;
- d) propone agli Organi competenti delle Amministrazioni sottoscrittenti le eventuali modifiche e integrazioni all'Accordo Territoriale o proroghe ai termini in esso stabiliti, che si rendessero necessarie;
- e) garantisce la rispondenza dei singoli POC e Accordi di Programma agli impegni individuati negli allegati al presente Accordo.

Art. 12 - Allegati

Gli Allegati sono stati elaborati dalla Provincia di Bologna e dai Comuni dell'Associazione Terre di Pianura con lo scopo di predisporre i contenuti dell'Accordo Territoriale in oggetto e di individuare gli elementi di qualificazione necessari in prima istanza all'attuazione dei singoli ambiti. Gli allegati sono parte integrante dell'Accordo.

Gli allegati dell'accordo integrativo del presente Accordo Territoriale approvato il 25/11/2020 *“Modifica all'articolo 4 dell'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Unione Terre di Pianura sottoscritto il 14/05/2007 per: la declinazione delle politiche del PUMS e PTM sulla logistica di grandi dimensioni maggiori di 10.000 mq di SF nell' “Hub Metropolitano”* sono stati elaborati dalla Città Metropolitana di Bologna e sono parte integrante del presente Accordo. Per la consultazione di tali allegati vedasi l'Accordo integrativo.

ALLEGATO 1 - Ambito produttivo di sviluppo Z.I. Molinella

Contestualmente all'attuazione delle quote richiamate nell'art. 3 sono da perseguire gli interventi di qualificazione e riorganizzazione di seguito indicati che andranno opportunamente declinati negli strumenti urbanistici (PSC e POC), secondo le indicazioni temporali individuate:

Sistema della mobilità

- L'adeguamento e la messa in sicurezza dell'asse di accessibilità principale (via Barattino) e dell'intersezione con la SP Zenzalino dovranno essere previsti contestualmente alla prima fase di attuazione corrispondente ai primi 20 Ha .
- Suddette espansioni dovranno comunque predisporre la loro accessibilità attraverso il prolungamento della viabilità interna, al fine di non avere nuovi accessi sulla via Barattino.
- Contestualmente alla prima fase di attuazione dovrà essere definito il progetto di gerarchizzazione della rete interna.

Infrastrutture e reti tecnologiche

Le Parti si impegnano:

- a realizzare il collegamento degli scarichi industriali del tessuto esistente e di quelli futuri al depuratore preventivamente o contestualmente all'attuazione delle aree inserite nel primo POC;
- a verificare la capacità del sistema di depurazione e la capacità idraulica della rete ricevente che dovrà essere sufficiente ad accogliere nuovi carichi previsti dai POC;
- a prevedere, d'intesa con le autorità competenti, una soluzione per la laminazione delle acque unitaria in relazione alle problematiche locali e alle eventuali potenzialità offerte dal contesto (La Vallazza).

Sistema del verde e rete ecologica

Tra gli elementi che dovranno essere presenti nella progettazione si individua la necessità di:

- predisporre un progetto di riqualificazione delle viabilità di accesso e interna all'ambito al fine di aumentare significativamente gli impianti arborei ed arbustivi;
- predisporre un progetto di inserimento paesaggistico dell'ambito e di potenziamento della rete ecologica attraverso:
 - l'individuazione di fasce arboreo-arbustive di adeguata altezza e spessore da realizzarsi lungo tutti i perimetri delle varie zone che compongono l'ambito, comprensivo delle nuove espansioni; particolare attenzione dovrà essere posta al lato in affaccio sul nodo ecologico complesso di importanza provinciale e della relativa zona di rispetto de La Vallazza;
 - la realizzazione di fasce verdi trasversali in senso est/ovest agli insediamenti, in forma di corridoi ambientali di adeguata ampiezza e sistemazione, capaci di conservare e recuperare la massima continuità di condizioni naturali fra il nodo ecologico della valle La Vallazza e il territorio agricolo a ovest della via Barattino;

- la formazione di fasce boscate e in genere il potenziamento vegetazionale e delle sistemazioni ambientali entro l'ambito periurbano di filtro fra il polo produttivo, la Vallazza e l'insediamento urbano;
- la conservazione di linee di continuità naturalistica anche all'interno delle aree edificate ed edificabili.

Analisi geologiche ed idrogeologiche:

In relazione alla qualità dei terreni, in particolare per quelli a nord dell'ambito in fase attuativa si richiedono approfondimenti con accurate analisi e verifiche che evidenzino le caratteristiche geo-meccaniche dei terreni e l'altezza della falda e che diano merito di soluzioni compatibili per l'insieme fondazione-terreno che non interferiscano con la falda.

ALLEGATO 2 - Ambito produttivo di sviluppo Z.I. Altedo/Bentivoglio

L'attuazione dell'ambito produttivo di Altedo/Bentivoglio, è subordinata alla procedura di Accordo di Programma tra i Comuni di Malalbergo, Bentivoglio e la Provincia di Bologna. Tale Accordo di Programma dovrà stabilire le dotazioni infrastrutturali viarie necessarie alla sostenibilità dell'Ambito, gli impegni finanziari collegati alle aree di sviluppo, il coordinamento temporale tra le infrastrutture e le nuove aree, nonché le modalità di partecipazione alla perequazione territoriale dei due Comuni.

Sistema della Mobilità

La soluzione viabilistica del nodo di Altedo (viabilità est e ovest) è condizione per la realizzazione degli insediamenti produttivi. Tale risoluzione progettuale dovrà essere fornita nell'ambito della elaborazione del Piano della Mobilità Provinciale e verrà assunta dall'Accordo di Programma sopra menzionato.

- perseguire in tema di trasporto pubblico, l'attivazione di un servizio di autobus coerente con il servizio pubblico su ferro garantito dal SFM.

In fase di piano attuativo inoltre considerare nella progettazione gli opportuni interventi infrastrutturali volti ad agevolare il transito ed il funzionamento dei mezzi pubblici (pensiline di attesa, piazzole di sosta, percorsi pedonali protetti di collegamento con le fermate).

Tali scelte dovranno essere coordinate con politiche per l'organizzazione unitaria della mobilità: la definizione di queste è affidata al Gestore Unico, nel suo ruolo di Mobility Manager d'area.

Infrastrutture e reti tecnologiche

Per quanto riguarda la realizzazione di opere o studi di approfondimento collegati alla fase attuativa, le Parti si impegnano a:

- realizzare, in accordo con il Consorzio di Bonifica Renana, un sistema di laminazione delle acque meteoriche afferente alle nuove quote di espansione previste;
- realizzare il nuovo collettore primario di collegamento che, a partire dall'Ambito produttivo, arrivi fino al depuratore intercomunale di Baricella. Inoltre va perseguito l'adeguamento del sistema fognario mediante la previsione della separazione delle reti miste presenti anche nelle aree già urbanizzate: tale adeguamento del sistema fognario dovrà prevedere in via preferenziale il completamento della separazione delle reti delle zone residenziali adiacenti all'Ambito;
- adeguare il sistema di depurazione in accordo con le Amministrazioni interessate alla realizzazione del depuratore intercomunale di Baricella. In merito all'impianto di depurazione comunale sito in Via Castellina, dovrà essere studiata la fattibilità tecnica della sua trasformazione con soluzioni da concordare con gli enti competenti (impianto di sollevamento, vasca atta ad accogliere e trattare le acque nere proveniente dagli scolmatori di piena prima di essere riversate negli scoli o infine sistema di stoccaggio delle acque meteoriche per un loro riutilizzo).

Sistema del verde e rete ecologica

Tra gli elementi che dovranno comunque essere presenti nel progetto del sistema del verde e in attuazione del disegno della rete ecologica di cui all'art. 3, si individuano:

- la predisposizione di un progetto di riqualificazione delle vie Minghetti, Castelvetri, del Lavoro, del Palazzino, Fellini, e 11 Settembre 2001 soprattutto attraverso un ridisegno delle sezioni stradali per aumentare significativamente gli impianti arborei ed arbustivi, eventualmente integrando con ulteriori elementi arboreo-arbustivi quanto già realizzato;
- la predisposizione di un progetto di inserimento paesaggistico dell'ambito attraverso l'individuazione di fasce arboreo-arbustive di adeguata altezza e spessore da realizzarsi lungo tutti i perimetri dello stesso, comprensivo delle nuove espansioni. Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione dei fronti lungo la SS 64 (Porrettana) e la SP 20 (via Chiavicone) oltre che nella valorizzazione del canale Scolo Lorgana in termini ecologici, fruitivi e ricreativi. Si sottolinea inoltre la necessità di riconoscere e tutelare il boschetto (ex-frutteto) posto ad est della SS statale Porrettana, quasi in corrispondenza dell'innesto sulla medesima di via del Lavoro;

Analisi geologiche ed idrogeologiche:

In relazione alla qualità dei terreni, in particolare per quelli a nord dell'ambito in fase attuativa si richiedono approfondimenti con accurate analisi e verifiche che evidenzino le caratteristiche geo-meccaniche dei terreni e l'altezza della falda che diano merito di soluzioni compatibili per l'insieme fondazione-terreno che non interferiscano con la falda.

ALLEGATO 3- Ambito produttivo di sviluppo Z.I. Cento di Budrio

Contestualmente all'attuazione delle quote sopra richiamate nell'art. 3 sono da perseguire gli interventi di qualificazione e riorganizzazione di seguito indicati che andranno opportunamente declinati negli strumenti urbanistici (PSC e POC), secondo le indicazioni temporali individuate:

Sistema della Mobilità

- L'attuazione delle nuove aree è subordinata alla razionalizzazione dell'accessibilità dalla variante della Zenzalino Sp 6 all'ambito industriale e all'accessibilità della nuova espansione ad ovest dalla viabilità principale.
- All'interno dell'ambito in ragione dei nuovi carichi complessivi previsti è necessaria la riorganizzazione dei flussi interni e la gerarchizzazione della rete viaria interna agli insediamenti consolidati con l'adeguamento della vecchia Zenzalino ai flussi urbani in seguito al declassamento.
- Vista la collocazione strategica dell'espansione dell'ambito produttivo si condivide la necessità di effettuare un approfondimento tecnico, congiuntamente alla RER, al fine di valutare l'individuazione di una nuova fermata Sfm presso l'ambito, per la realizzazione di un luogo di interscambio a servizio del territorio locale tra i traffici dal Passante Nord e SFM, con possibilità futura anche di utilizzo per le merci;
- in relazione alla vicinanza con il centro capoluogo e alla fermata dell'SFM, dovranno essere previsti gli opportuni collegamenti ciclopedonali in modo da incentivare spostamenti casa-lavoro con modalità sostenibili.

Infrastrutture e le reti tecnologiche

- si dovrà predisporre un progetto per l'adeguamento della rete degli scarichi e in particolare per il risanamento del Fossano. Oltre a questi approfondimenti sul tema della qualità delle acque, occorrerà un progetto di valorizzazione paesaggistica del canale, ponendo attenzione alla relazione tra i manufatti esistenti legati al tema dell'acqua, quali ad es. i Mulini.
- in relazione al progetto del Consorzio di Bonifica della rete idrica supplementare alimentata dal Canale Emiliano Romagnolo in alternativa alla rete acquedottistica per usi non potabili, dovrà essere studiato, in fase attuativa, un sistema che garantisca l'approvvigionamento idrico delle nuove espansioni con le acque di tale canale, e predisponendo per quanto possibile l'allacciamento anche per gli insediamenti già esistenti
- in ragione della presenza di impianti per l'emittenza radio e televisiva andranno osservate le limitazioni, di cui all'art.4 della L.R. 30/2000 relative alle attività e alle destinazioni insediabili e la progettazione delle nuove espansioni andrà verificata anche con l'ipotesi di spostamento degli impianti presenti.

Sistema del verde e rete ecologica

- Si dovrà predisporre un progetto di riqualificazione delle viabilità di accesso e interna all'ambito al fine di aumentare significativamente gli impianti arborei ed arbustivi.
- Si dovrà altresì predisporre un progetto di inserimento paesaggistico dell'ambito attraverso l'individuazione di fasce arboreo-arbustive di adeguata altezza e spessore da realizzarsi lungo tutti i perimetri delle varie zone che compongono l'ambito, comprensivo delle nuove espansioni. Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione della relazione con l'abitato di Cento, nelle zone di contatto con le aree agricole e dei fronti lungo la via Zenzalino e la Variante alla medesima.
- .
- Va assicurata la conservazione di linee di continuità naturalistica anche all'interno delle aree edificate ed edificabili.
- Per le nuove aree d'espansione si sottolinea che la progettazione degli assetti delle stesse dovrà considerare e ricomprendere da subito le questioni di tipo paesaggistico e di integrazione tra le varie funzioni.

Analisi geologiche ed idrogeologiche:

In relazione alla qualità dei terreni e alla sua vulnerabilità, già evidenziata dal PRG vigente nelle aree ovest, si richiedono approfondimenti con accurate analisi e verifiche che evidenzino le caratteristiche geo-meccaniche dei terreni e l'altezza della falda e dovranno essere adottate soluzioni compatibili per l'insieme fondazione-terreno che non interferiscano con la falda.

ALLEGATO 4 - Ambito produttivo consolidato di Ca' de Fabbri - Minerbio

Contestualmente all'attuazione delle quote sopra richiamate nell'art. 3 sono da perseguire gli interventi di qualificazione e riorganizzazione di seguito indicati che andranno opportunamente declinati negli strumenti urbanistici (PSC e POC), secondo le indicazioni temporali individuate:

Sistema della Mobilità

Essendo il rafforzamento della viabilità, come premesso nelle linee di indirizzo per la definizione di sviluppo dell'ambito, tra gli obiettivi prioritari per la qualificazione dell'ambito e dei centri abitati ad esso adiacenti (Minerbio e Ca' de Fabbri), sono da prevedere, contestualmente alle attuazioni delle nuove aree, i seguenti interventi elencati secondo l'ordine di priorità:

- l'adeguamento dell'intero tratto di viabilità costituito dalle vie Marzabotto e Marconi, in modo da consentirne l'utilizzo quale segmento viario principale di una circonvallazione posta ad ovest del capoluogo, che preveda in particolare: il raccordo della doppia curva a gomito di via Marzabotto, l'allargamento di via Marconi in misura adeguata al rango

viario qui previsto, il miglioramento e la messa in sicurezza (possibilmente con adeguate rotatorie) delle principali intersezioni di tale segmento viario (intersezioni con via Ronchi inferiore, via Maceri, realizzando strada prevista dall'ultima variante al PRG, via Canaletto), la rimozione di tutti i passi carrai non strettamente necessari o non diversamente collocabili;

- adeguamento del tratto extraurbano di via Canaletto \ e risoluzione dell'intersezione tra la via Canaletto e la SS 64;
- definizione della viabilità di accesso all'ambito, prevedendo un raccordo stradale fra la S. Donato e la viabilità del polo (via Marzabotto), parallelo alla via Ronchi Inferiore in direzione sud, con adeguate caratteristiche funzionali che possa configurarsi come primo segmento di circonvallazione ad ovest dell'abitato. La realizzazione del nuovo tratto potrà costituire una nuova opportunità di sistemazione degli accessi alle nuove espansioni lungo la via Ronchi.

Infrastrutture e le reti tecnologiche

Prima dell'attuazione delle nuove espansioni si dovrà verificare l'avvenuto o contestuale adeguamento del sistema depurativo intercomunale.

Sistema del verde e rete ecologica

Tra gli elementi che dovranno comunque essere presenti nel progetto di rete ecologica e di sistema di verde dell'ambito si individuano:

- la predisposizione di un progetto di riqualificazione delle vie Ronchi Inferiore, Ronchi Vecchia, Maceri Superiore, IV Novembre, Marzabotto, Cavalieri di Vittorio Veneto, Fosse Ardeatine e Caduti di Cefalonia soprattutto attraverso un ridisegno delle sezioni stradali per aumentare significativamente gli impianti arborei ed arbustivi;
- la predisposizione di un progetto di inserimento paesaggistico dell'ambito, e delle nuove infrastrutture collegate, attraverso l'individuazione di fasce arboreo-arbustive di adeguata altezza e spessore da realizzarsi lungo tutti i perimetri delle varie zone che compongono l'ambito;
- la formazione di un adeguato corridoio ecologico entro la fascia di ambientazione della nuova viabilità di raccordo fra la via Marzabotto e la via S. Donato; corridoio da estendersi in direzione ovest almeno fino allo Scolo Fiumicello;
- la tutela dello Scolo Fiumicello (confine ovest dell'ambito produttivo) e la sua valorizzazione anche mediante l'imboschimento compatibile delle aree latitanti, specie sul lato rivolto all'abitato di Ca de' Fabbri;
- la formazione di fasce boscate e in genere il potenziamento vegetazionale e delle sistemazioni ambientali entro l'ambito periurbano interposto fra il polo produttivo e l'insediamento urbano;
- la conservazione di linee di continuità naturalistica anche all'interno delle aree edificate ed edificabili.

- l'intensa piantumazione delle aree verdi già presenti all'interno dell'ambito produttivo cedute o cedende quale standard urbanistico.
- tutte le opere di piantumazione sopra previste dovranno realizzarsi utilizzando essenze verdi e cespuglive autoctonee proprie della forestazione tipiche della pianura bolognese (a titolo di esempio: quercia, frassino, carpino, olmo, ciliegio selvatico)

ALLEGATO 5- Ambiti produttivi consolidati di Cadriano e Quarto Inferiore

Contestualmente all'attuazione delle quote sopra richiamate nell'art. 3 sono da perseguire gli interventi di qualificazione e riorganizzazione di seguito indicati che andranno opportunamente declinati negli strumenti urbanistici (PSC e POC), secondo le indicazioni temporali individuate:

Sistema del verde e rete ecologica

Tra gli elementi che dovranno comunque essere presenti nel progetto di rete ecologica e di sistema di verde dell'ambito si individuano:

per la ZI di Quarto (Granarolo) di:

- predisporre un progetto di riqualificazione dell'ambito soprattutto attraverso un ridisegno delle sezioni stradali per aumentare gli impianti arborei ed arbustivi e meglio definire gli spazi per la circolazione e la sosta;
- predisporre un progetto di inserimento paesaggistico dell'ambito attraverso l'individuazione di fasce arboreo-arbustive di adeguata altezza e spessore da realizzarsi, ove possibile, lungo i perimetri dello stesso al fine di mitigare il forte impatto paesaggistico che la ZI produce su un intorno territoriale caratterizzato da un'alta qualità paesaggistica.

per la ZI di Cadriano (Granarolo) di:

- predisporre un progetto di riqualificazione del comparto soprattutto attraverso un ridisegno delle sezioni stradali per aumentare gli impianti arborei ed arbustivi e meglio definire gli spazi per la circolazione e la sosta;
- predisporre un progetto di inserimento paesaggistico dell'ambito attraverso l'individuazione di fasce arboreo-arbustive di adeguata altezza e spessore da realizzarsi, ove possibile, lungo il perimetro dello stesso.