



Provincia di Bologna    Comune di Sasso Marconi

**ACCORDO TERRITORIALE**  
**PER L'AMBITO PRODUTTIVO SOVRACOMUNALE DI**  
**PONTECCHIO NEL COMUNE DI SASSO MARCONI**

*fra la Provincia di Bologna e il Comune di Sasso Marconi ai  
sensi dell'Art. 15 L.R. 20/2000*

Sottoscritto il 6 febbraio 2008

## SOMMARIO

|  |    |
|--|----|
| PREMESSE.....  | 4  |
| ART. 1 – OGGETTO, OBIETTIVI E CONTENUTI DELL'ACCORDO .....   | 7  |
| ART. 2 - ASSETTO TERRITORIALE E URBANISTICO.....   | 7  |
| ART. 3 - CRITERI PER L'UTILIZZO DELLA NUOVA AREA DI COMPLETAMENTO E PER I<br>TRASFERIMENTI DI AZIENDE..... | 9  |
| ART. 4 – DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER LE AREE IN TRASFORMAZIONE.....  | 9  |
| ART. 5 - QUALIFICAZIONE DELL'AMBITO .....  | 10 |
| ART. 6 - SISTEMA DELLA MOBILITÀ E DEL TRASPORTO PUBBLICO.....  | 11 |
| ART. 7 – RETI DI INFRASTRUTTURE AMBIENTALI E TECNOLOGICHE .....  | 12 |
| ART. 8 - SISTEMA DEL VERDE E RETI ECOLOGICHE .....   | 12 |
| ART. 9 – RISORSE ATTIVABILI E PEREQUAZIONE URBANISTICA.....  | 13 |
| ART. 10 - ATTUAZIONE DELL'ACCORDO E VIGILANZA.....   | 14 |
| ALLEGATI.....  | 15 |

**ACCORDO TERRITORIALE**  
**PER L'AMBITO PRODUTTIVO SOVRACOMUNALE DI PON-**  
**TECCHIO NEL COMUNE DI SASSO MARCONI**

fra la Provincia di Bologna e il Comune di Sasso Marconi ai sensi  
dell'art. 15 L.R. 20/2000

**La Provincia di Bologna,**

nella persona del Vicepresidente Giacomo Venturi, nato a Bologna il 31.12.1968, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione provinciale - Via Zamboni 13, Bologna (BO) - come da delibera del C.P. n. 93 del 18.12.2007;

**Il Comune di Sasso Marconi,**

nella persona dell'Assessore Andrea Mantovani, nato a Bondeno (FE) il 07.10.1950, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione Comunale - Piazza dei Martiri della Liberazione 6, Sasso Marconi (BO) - come da delibera del C.C. n. 79 del 17.12.2007;

## PREMESSE

### VISTI

- La Legge Regionale Emilia Romagna 24 marzo 2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", e successive modifiche apportate dalle L.R. 16 novembre 2000, n. 34, L.R. 21 dicembre 2001, n. 47, L.R. 25 novembre 2002, n. 31 e L.R. 19 dicembre 2002, n. 37;
- il Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 112, "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59";
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Bologna, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 19 del 30.03.04;
- il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico per Il Bacino del Fiume Reno e dei Torrenti Idice, Santerno e Sillaro, adottato con delibera C.I. n. 1/1 del 06.12.2002 e approvato, per il territorio di competenza dalla Giunta Regionale Emilia-Romagna con deliberazione n. 567 del 7 aprile 2003.
- il PRG di Sasso Marconi approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 6129 del 15/12/1992;
- gli elaborati (Documento Preliminare, Quadro Conoscitivo e Valsat) presentati e condivisi durante la Conferenza di Pianificazione per la formazione del PSC;

### PREMESSO CHE

- la Provincia di Bologna, nell'ambito della competenza attribuita dalla Legge urbanistica regionale 20/2000 al proprio Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP), ha il compito di individuare, d'intesa con i Comuni interessati, gli ambiti specializzati per le attività produttive di rilievo sovra-comunale, caratterizzati da effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano più Comuni.
- per gli ambiti specializzati per attività produttive, il PTCP all'Art. 9.1 assume i seguenti obiettivi:
  - 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 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;
  - evitare la compromissione di ulteriore territorio agricolo;

- qualificare e promuovere l'offerta del territorio bolognese in campo internazionale.
- La Provincia di Bologna ha promosso la redazione di Linee Guida per meglio definire i contenuti e specificare gli Obiettivi richiesti alle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (Apea); tali Linee Guida attualmente rappresentano il riferimento operativo per la pianificazione, la riqualificazione e la gestione degli ambiti produttivi candidati a diventare Apea.
- L'art.15 della L.R. 20/2000, individua nell'“Accordo Territoriale” 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 sancisce che le aree produttive di rilievo sovracomunale siano attuate attraverso tali accordi.
- Gli Accordi Territoriali per l'attuazione degli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale, secondo quanto previsto dall'Art. 3.5, comma 7 del PTCP, devono considerare le interazioni in atto con la struttura della rete ecologica di scala provinciale, e le sinergie realizzabili con l'implementazione della rete a scala locale.
- il Comune di Sasso Marconi ha predisposto l'avvio del procedimento per la formazione del nuovo PSC e ha concluso, in data 16.11.2007, i lavori della Conferenza di Pianificazione.

#### CONSTATATO CHE

- durante la Conferenza di Pianificazione il Comune di Sasso Marconi ha proposto la ridefinizione dell'Ambito poiché si è valutato che la delimitazione dell'ambito produttivo, prefigurato dal PRG, comprende anche aree sulle quali perseguire politiche differenziate e più articolate. Sono quindi escluse dall'ambito le seguenti aree:
  - Area “Ex Alfa Wassermann”, localizzata nord dell'Ambito. Il PSC identifica l'area come “porta della città” con l'esigenza di studiare una caratterizzazione fisica e funzionale adeguata.
  - Aree Pic (ex PRG) di Borgonuovo, situate in prossimità dell'abitato, da individuare come aree maggiormente vocate ad una evoluzione di tipo residenziale.
  - Zona Pcr (ex PRG) che costituisce il nucleo centrale dell'abitato di Borgonuovo e non ospita più funzioni produttive, in seguito a trasformazioni urbanistiche intervenute successivamente.
  - Aree produttive minori poste ai margini dell'Ambito. Si tratta di aree di modeste dimensioni separate fisicamente dall'Ambito perché collocate oltre la ferrovia.
- Il Documento preliminare del PSC propone invece di includere nell'Ambito produttivo le seguenti aree:
  - Un'area situata nel Sub-Ambito I Maggio Nord, di seguito denominata “Pila”, di circa 6 ettari, a valle del Mausoleo Marconi, soggetta a vincolo di inedificabilità, come da Decreto ministeriale, “per la zona di terreno fronteggiante il Mausoleo e la Villa Grifone, larga 200 m mi-

surati verso nord e 100 m verso sud...” mentre “... nella rimanente parte del terreno eventuali costruzioni non potranno superare l’altezza di quelle esistenti sugli stessi mappali 41 e 24 del foglio 33”.

- Un’area interclusa localizzata tra il canale del Maglio, l’autostrada e la cartiera del Maglio, di seguito denominata “Cartiera”. L’area è indicata nel Documento preliminare come ambito idoneo per future esigenze di rilocalizzazione o espansione di aziende locali.

## TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSTATATO

Le Parti sottoscriventi stabiliscono quanto segue

### **Art. 1 – Oggetto, obiettivi e contenuti dell'Accordo**

1. Oggetto del presente Accordo Territoriale (di seguito: Accordo) è l'individuazione delle linee di assetto territoriale ed urbanistico dell'Ambito produttivo sovracomunale consolidato di Pontecchio Marconi.
2. L'Accordo definisce le regole per lo sviluppo e la trasformazione dell'Ambito, finalizzate a consentire il raggiungimento di livelli prestazionali di qualità.
3. In applicazione delle norme specifiche per gli Ambiti produttivi sovracomunali introdotte dal PTCP (Art. 9.1) l'Accordo persegue, tra gli altri, gli obiettivi di:
  - a) ridurre l'impatto ambientale degli insediamenti produttivi e il loro consumo di risorse non rinnovabili;
  - b) concorrere a concentrare le ulteriori potenzialità urbanistiche in siti ottimali rispetto alle infrastrutture primarie per la mobilità e sostenibili rispetto alle criticità ambientali;
  - c) qualificare l'offerta insediativa degli ambiti produttivi sovracomunali dal punto di vista ambientale, urbanistico e architettonico.
4. L'Accordo, in coerenza con il PTCP e con le politiche del PSC, definisce le scelte di assetto territoriale ed i criteri generali per la regolamentazione dell'Ambito produttivo sopra indicato.
5. La Provincia di Bologna ed il Comune di Sasso Marconi (di seguito indicate come le Parti) si impegnano, nell'ambito delle rispettive competenze, a mettere in atto le azioni ed i provvedimenti amministrativi necessari ad attuare le scelte previste dal presente Accordo.
6. L'Accordo è costituito dal presente documento, di cui le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante.

### **Art. 2 - Assetto territoriale e urbanistico**

1. L'Ambito è localizzato ad est degli abitati di Pontecchio Marconi e di Borgonuovo, e ricade interamente nel Comune di Sasso Marconi.

#### *Classificazione e delimitazione*

2. L'Ambito è classificato nel PTCP come sovracomunale "consolidato" e con destinazione produttiva per attività manifatturiere. Gli interventi previsti per gli ambiti consolidati sono prioritariamente finalizzati ad un utilizzo delle potenzialità residue mentre le eventuali nuove espansioni sono da condizionare alle esigenze di sviluppo o trasferimento delle aziende locali, ed alla riqualificazione complessiva del tessuto esistente.
3. L'Accordo individua l'Ambito produttivo esistente secondo i confini descritti di seguito e riportati nell'Allegato 1:
  - a) il limite settentrionale è individuato nell'attuale confine degli insediamenti produttivi localizzati a sud del cavalcavia della Cartiera;

- b) il limite occidentale è individuato nella linea ferroviaria Firenze-Bologna;
- c) il limite orientale è individuato nell'autostrada A1, con l'eccezione dell'insediamento CIBA, situato ad est dell'autostrada, e dell'impianto provvisorio SAPABA regolato da apposita convenzione;
- d) il limite meridionale è individuato nel confine degli insediamenti produttivi esistenti, a sud della stazione ferroviaria di Pontecchio Marconi.

#### *Caratteristiche territoriali dell'ambito*

4. I principali dati dimensionali dell'Ambito esistente sono:

- Superficie Territoriale complessiva, circa 121 Ha;
- Superficie Territoriale per attività produttive attuata, circa 47 Ha;
- Superficie Territoriale per attività produttive dismessa, circa 25 Ha,
- Superficie Territoriale per attività produttive non attuata, circa 2 Ha;
- Superficie Territoriale per attività ricettive non attuata, circa 4 Ha.

#### *Linee di assetto generale*

6. Il nuovo assetto proposto prevede:

- a) l'individuazione della nuova area produttiva di completamento, interna al perimetro dell'Ambito, allo scopo di soddisfare le necessità di ampliamento o di rilocalizzazione di aziende già presenti nel Comune di Sasso Marconi;
- b) il recupero delle aree dismesse interne all'Ambito per funzioni prevalentemente produttive, anche in questo caso per favorire le necessità delle aziende già insediate nel Comune.

#### *Funzioni ammesse nell'Ambito*

7. Sono ammesse nell'Ambito le funzioni previste dall'Art. 9.1 del PTCP con le seguenti precisazioni:

- a) l'Ambito è destinato prevalentemente all'insediamento di funzioni produttive manifatturiere; è ammissibile l'insediamento di attività terziarie, come specificato al punto seguente;
- b) nelle aree dismesse è consentito l'insediamento di funzioni commerciali di rango comunale non alimentari e direzionali, per una quota non prevalente della SC, a condizione che sia preventivamente verificata la compatibilità urbanistica con l'assetto complessivo dell'Ambito;
- c) è esclusa la possibilità di nuovo insediamento di industrie a rischio di incidente rilevante;
- d) è esclusa la possibilità di insediamento di nuove funzioni residenziali;
- e) è esclusa la possibilità di insediamento di industrie idroesigenti;
- f) è esclusa la possibilità di insediamento di aziende inquinanti e industrie insalubri, da valutare secondo criteri da definire;
- g) è esclusa la possibilità di insediamento di funzioni logistiche aventi "Superficie fondiaria funzionale" superiore a 10.000 mq, in coerenza con quanto previsto nel documento "Organizzazione e sviluppo del sistema della logistica di medie e grandi dimensioni del territorio provinciale bolognese" approvato dal Consiglio provinciale il 15/09/2006.

### **Art. 3 - Criteri per l'utilizzo della nuova area di completamento e per i trasferimenti di aziende**

1. In relazione alla nuova area produttiva di completamento di cui agli Artt. 2 e 4 si formulano le seguenti prescrizioni:
  - a) il Comune individua e riserva entro l'area denominata sub-ambito Cartiera spazi idonei alla rilocalizzazione dell'impianto di demolizione di autoveicoli della società "Bortolotti", limitando la potenzialità edificatoria alle effettive esigenze della azienda;
  - b) le condizioni per i trasferimenti interni al Comune di Sasso Marconi sono soggette a pianificazione urbanistica attuativa (POC e PUA), che stabilirà limiti e condizioni per la sostenibilità ambientale e territoriale del trasferimento. Attraverso la pianificazione attuativa il Comune potrà precisare le direttive dell'Accordo relativamente:
    - alla qualificazione ambientale, urbanistica e architettonica (cfr. Artt. 5, 6, 7, 8);
    - alle specifiche destinazioni;
    - ai criteri di priorità di insediamento;
    - all'onere di compartecipazione dei privati coinvolti agli interventi di riqualificazione;
  - c) nel caso di trasferimento di aziende che si trovano in condizioni di criticità o di incompatibilità ambientale nel sito attuale, il trasferimento deve essere considerato prioritario, e deve prevedere la riqualificazione del sito di origine e il miglioramento delle condizioni generali di esercizio delle attività insediabili;
  - d) il Comune deve perseguire politiche tese a concordare costi calmierati delle nuove aree a destinazione produttive, al fine di favorire i trasferimenti. A tali fine risulta opportuno l'utilizzo di Accordi con privati ex art. 18 della L.R. 20/2000, per definire le condizioni e le modalità di inserimento delle previsioni negli strumenti urbanistici;
  - e) le attività insediabili devono essere compatibili con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche della nuova area di completamento; il Comune potrà porre limitazioni alle funzioni insediabili e richiedere l'attuazione di specifici interventi di mitigazione degli impatti;
  - f) il Comune, nel rispetto dei principi sopra enunciati, ha facoltà di decidere le priorità di assegnazione delle aree, specificando propri criteri di natura urbanistica;
  - g) il Comune si impegna inoltre a garantire che il trasferimento sia subordinato alla contestuale bonifica e/o ripristino di condizioni ambientali di qualità dell'area in dismissione;
  - h) i trasferimenti e le urbanizzazioni sono disciplinati ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 20/2000, come previsto dall'Art. 9.1 comma 12 del PTCP.

### **Art. 4 – Disposizioni specifiche per le aree in trasformazione**

#### *Nuova area di completamento "Cartiera"*

1. Si definisce area produttiva "Cartiera" l'area non insediata compresa tra il Canale del Maglio, la Cartiera del Maglio, l'autostrada A1 e l'area dismessa "Ex Grandi Lavori".
2. L'area attualmente si colloca all'interno dell'ambito soggetto a tutela fluviale ai sensi dell'articolo 4.3 del PTCP. In sede di Conferenza di pianifica-

zione è stata condivisa la possibilità di modificare la delimitazione della tutela, in considerazione degli approfondimenti svolti sulle sue caratteristiche territoriali, ambientali e infrastrutturali.

3. La trasformazione di destinazione dell'area è quindi subordinata alla definitiva conclusione dell'iter di variazione della pianificazione sovraordinata, da perfezionare con l'approvazione del PSC.

#### *Area dismessa "Ex Grandi Lavori"*

4. Si prevede la riqualificazione dell'area attraverso la realizzazione di un intervento diretto che preveda il completamento delle dotazioni di cui è carente il Sub ambito, come previsto dal piano attuativo già predisposto e non attuato.

#### *Area di via Pila soggetta a vincolo della Soprintendenza*

5. L'area ricompresa all'interno dell'ambito e soggetta a vincolo di inedificabilità potrà essere considerata, attivando modalità perequative, come dotazione ecologica e/o territoriale dell'insediamento, previo parere della competente Soprintendenza.

### **Art. 5 - Qualificazione dell'Ambito**

#### *Regole per la trasformazione*

1. In coerenza con i principi di cui all'Art. 3, gli strumenti comunali di pianificazione attuativa e le relative normative stabiliranno gli oneri aggiuntivi cui dovranno sottoporsi gli interventi di trasformazione, quali ad esempio:

- a) cessione al Comune di aree eccedenti gli standard insediativi per promuovere interventi di qualificazione dell'ambito e messa in sicurezza idraulica;
- b) concorrenza alla realizzazione delle infrastrutture per gli insediamenti e gli adeguamenti delle reti tecnologiche;
- c) realizzazione delle dotazioni ecologico ambientali previste dal piano urbanistico.

#### *Qualificazione dell'Ambito*

2. Le Parti concordano con l'obiettivo di garantire la futura sostenibilità territoriale e ambientale dell'Ambito, e di qualificarlo dal punto di vista urbanistico - architettonico, infrastrutturale, ambientale, oltre che rispetto alla dotazione di servizi in esso presente.

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 Comune di Sasso Marconi, e a tal fine si impegnano ad estendere l'obiettivo sopra dichiarato (ed esplicitato nel presente Accordo) anche agli ambiti di rilievo comunale.

3. Il Comune in particolare si impegna a:

- a) approfondire le criticità (all'interno del PSC o comunque prima del POC) e verificare il livello quantitativo, funzionale e prestazionale delle dotazioni territoriali a servizio degli ambiti produttivi;

- b) definire gli adeguamenti (in termini di opere infrastrutturali e dotazioni di servizi di pubblico interesse) necessari a supportare i carichi insediativi presenti e futuri;
- c) assicurare che ogni trasformazione ed ampliamento contribuisca al perseguimento degli obiettivi di qualificazione dell'Ambito;
- d) a partire dal Quadro conoscitivo allegato all'Accordo e contestualmente all'elaborazione del POC, si concorda di elaborare un Piano di riqualificazione dell'Ambito di Pontecchio Marconi, attraverso cui definire e programmare gli interventi descritti ai successivi Artt. 6, 7, 8 del presente Accordo. Tale Piano dovrà essere accompagnato da un cronoprogramma e un quadro economico finanziario attraverso cui individuare tempi, risorse e modalità di attuazione del Piano stesso.

4. Pur non risultando un ambito produttivo suscettibile di espansione, il Comune assume inoltre l'impegno di perseguire per il proprio Ambito produttivo la qualifica di Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA), con adeguata pianificazione e gestione dei nuovi insediamenti; oltre a soddisfare i requisiti indicati nel presente Accordo, dovrà riferirsi alle norme vigenti in materia, nonché a quanto specificato e descritto nelle "Linee Guida Apea" della Provincia di Bologna.

### **Art. 6 - Sistema della mobilità e del trasporto pubblico**

1. Il Comune, in accordo con i Soggetti attuatori, si impegna a realizzare opere puntuali per il miglioramento dell'accessibilità e garantire la sostenibilità del sistema della mobilità interna ed esterna all'Ambito, nonché al reperimento delle risorse finanziarie necessarie. Tali opere sono condizioni necessarie all'attuazione degli interventi urbanistici previsti. In allegato al presente Accordo è riportato un primo elenco di interventi infrastrutturali ritenuti prioritari.

2. Il Comune si impegna affinché, in sede di formazione degli strumenti urbanistici e attuativi (POC, RUE e PUA), siano applicati 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 la 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 (si veda anche il punto 4).

3. Le Parti s'impegnano ad approfondire gli interventi di riequilibrio/potenziamento del SFM, e in particolare l'ipotesi di spostamento della stazione FS di Pontecchio a nord verso l'abitato, per servire contemporaneamente quest'ultimo e l'area produttiva. Gli approfondimenti riguarderanno anche i possibili interventi sulla viabilità per migliorare l'accessibilità ai servizi.

4. Il Comune, con il supporto degli Uffici provinciali competenti, si attiverà in particolare per la promozione e l'attuazione delle seguenti azioni:

- a) istituire un tavolo tecnico con le Aziende di trasporto pubblico interessate per promuovere l'organizzazione degli orari e delle frequenze del servizio di trasporto pubblico in rapporto agli orari di attività delle aziende collocate nell'Ambito di Pontecchio e lungo l'asta fluviale del Reno, avendo come obiettivo primario il coordinamento del servizio di autobus con il servizio pubblico su ferro garantito dal SFM;
- b) prevedere gli interventi infrastrutturali necessari per un agevole transito dei mezzi pubblici ed un idoneo funzionamento del servizio: pensiline di attesa, piazzole di sosta, percorsi pedonali protetti di collegamento con le fermate;
- c) prevedere la realizzazione di interventi a favore delle utenze deboli: percorsi ciclo-pedonali ed attraversamenti adeguatamente protetti;
- d) organizzare un tavolo di concertazione, con le aziende insediate nell'Ambito, allo scopo di promuovere politiche comuni per la mobilità degli addetti, individuando un'apposita figura di Mobility Manager d'area, in grado di promuovere anche incentivi per agevolare il trasporto pubblico da parte degli addetti (abbonamenti convenzionati, etc.).

### **Art. 7 – Reti di infrastrutture ambientali e tecnologiche**

1. Le Parti s'impegnano a predisporre misure atte a favorire il potenziamento ed il raggiungimento di prestazioni ottimali delle reti di infrastrutture ambientali e tecnologiche a servizio dell'Ambito. A questo scopo il Comune si impegna a garantire la realizzazione delle azioni indicate nell'Allegato 4, anche utilizzando le risorse provenienti dalle monetizzazioni di cui all'Art. 3. Tali interventi potranno essere attuati per parti, ove necessario, in considerazione delle differenti condizioni presenti all'interno dell'Ambito.

### **Art. 8 - Sistema del verde e reti ecologiche**

1. Il completamento insediativo dell'Ambito dovrà prevedere la progettazione di un sistema organico di aree verdi esteso a tutto il comparto, al fine di dare soluzioni unitarie e coerenti al tema della realizzazione di elementi della rete ecologica di livello locale (come sarà definita dal PSC), integrato al tema dell'inserimento e della mitigazione paesaggistica dello stesso Ambito.

Pertanto, in accordo con il Servizio Pianificazione Paesistica della Provincia, prima dell'adozione del primo POC, dovrà essere realizzato il suddetto approfondimento progettuale che metta in relazione il piano di reti ecologiche di livello locale coi progetti del sistema di verde e delle reti tecnologiche relativi all'Ambito.

In particolare l'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.

2. Alle finalità del presente articolo dovranno essere orientati anche gli interventi di riuso e di riqualificazione delle aree produttive esistenti e dismesse.

3. Sono già da ora individuati i seguenti elementi di rilevanza prioritaria:

- a) Corridoio ecologico lungo il rio d'Eva (nel tratto compreso tra la strada Porrettana e il fiume Reno/area Pila): si procederà alla progettazione e alla realizzazione del potenziamento di questo corridoio ecologico in quanto obiettivo prioritario di intervento all'interno del comparto;
  - b) Corridoio ecologico lungo il rio D'Acasio (nel tratto compreso tra la strada Porrettana e il fiume Reno): si procederà all'individuazione e alla progettazione degli interventi manutentivo-gestionali necessari a potenziare la funzione di corridoio ecologico, in accordo con le competenti autorità idrauliche deputate alla manutenzione e alla gestione;
  - c) Intervento di mitigazione dell'impatto sul paesaggio del Sub ambito di Vizzano (area FIAC), in particolare lungo i lati sud ed ovest, attraverso un intervento di piantumazione di fasce arboreo-arbustive al fine di cercare il più possibile di ricucire il fondamentale rapporto paesistico un tempo esistente tra il borgo di Colle Ameno e il Palazzo dei Rossi, interrotti con la costruzione del suddetto insediamento;
  - d) Realizzazione di un nodo ecologico nell'area della vasca a sud della cartiera non interessata dalla trasformazione urbanistica;
  - e) Interventi di miglioramento paesaggistico e, se possibile, naturalistico, nell'area "Pila" (vincolo di inedificabilità), qualora non fosse interessata dalla realizzazione di cassa di laminazione o da interventi di miglioramento idraulico o messa in sicurezza.
  - f) Predisposizione di un progetto complessivo di valorizzazione del canale del Maglio, per il tratto all'interno del comparto, da individuarsi con funzioni prevalenti di corridoio ecologico;
4. Nei casi di prossimità tra gli aggregati residenziali e gli insediamenti produttivi, questi devono essere separati da una fascia di rispetto e di protezione.

### **Art. 9 – Risorse attivabili e perequazione urbanistica**

1. Il Comune di Sasso Marconi si impegna ad istituire uno specifico capitolo nel Bilancio comunale, destinato a gestire le risorse derivanti dagli interventi ricadenti nell'Ambito produttivo, e in particolare:
  - a) i contributi concessori e i contributi ulteriori ai sensi dell'Art. A-26 della L.R. 20/2000 ss.mm.ii., derivanti dal rilascio di titoli abilitativi per i nuovi insediamenti produttivi e terziari che si realizzeranno nell'Ambito. Ai sensi del Tit. V della L.R. 31/2002 per contributi concessori si intende: gli oneri di urbanizzazione, i contributi sul costo di costruzione, i contributi per opere e impianti non destinati alla residenza;
  - b) eventuali oneri aggiuntivi;
  - c) una quota non inferiore all'90% delle entrate ICI relative ai nuovi insediamenti produttivi e terziari.
2. Le risorse del Fondo saranno utilizzate per la qualificazione dell'Ambito produttivo, in particolare per la realizzazione delle opere, infrastrutture e servizi previsti con il presente Accordo e specificati anche negli Allegati.
3. Le nuove aree di completamento individuate con il presente Accordo saranno attuate utilizzando il principio della perequazione urbanistica.

## **Art. 10 - Attuazione dell'Accordo e vigilanza**

1. Le Parti si impegnano ad assicurare la concreta attuazione degli obiettivi concordati con il presente Accordo realizzando gli interventi e le azioni specificatamente previsti negli articoli precedenti.
2. Ai sensi dell'Art. 34, comma 7, del D. Lgs. 267/2000, la vigilanza e il controllo sull'esecuzione dell'Accordo sono esercitati da un Collegio di Vigilanza composto da un rappresentante per ciascuno degli Enti sottoscrittori tra cui si individuerà la funzione di Presidenza del Collegio stesso.
3. 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;
  - b) individua gli ostacoli di fatto e di diritto che si frappongono all'attuazione degli impegni sottoscritti e propone 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 sottoscriventi le eventuali modifiche all'Accordo Territoriale o proroghe ai termini in esso stabiliti, che si rendessero necessarie;
  - e) individua, anche avvalendosi dei consulenti e del personale tecnico della Provincia e dei Comuni dell'Associazione intercomunale, un percorso di valutazione delle procedure descritte nel presente Accordo, rendicontando annualmente gli esiti raggiunti.

## **ALLEGATI**

Gli Allegati costituiscono parte integrante dell'Accordo e si compongono dei seguenti elaborati:

Allegato 1 - Assetto territoriale

Allegato 2 - Modifiche ai vincoli

Allegato 3 - Interventi di sicurezza idraulica

Allegato 4 - Sintesi della relazione sullo stato dell'Ambito ed elenco degli interventi per la riqualificazione dell'Ambito e indicazione delle priorità

Allegato 5 - Reti di infrastrutture ambientali e tecnologiche

#### **Allegato 4 - Sintesi della relazione sullo stato dell'Ambito**

Si riporta una valutazione sintetica generale delle criticità e delle prestazioni delle reti tecnologiche a servizio dell'Ambito elaborata dal Comune di Sasso Marconi:

- Smaltimento e laminazione delle acque meteoriche: attualmente risultano adeguato. Il canale del Maglio è recapito obbligato dei corsi d'acqua superficiali situati a monte; l'utilizzo delle acque è esclusivamente della Cartiera (in quanto titolare della concessione di derivazione dalla Regione Emilia Romagna), tuttavia per la condizione di recapito delle acque superficiali è utilizzato anche da altre aziende per la raccolta di acque meteoriche e per usi produttivi e civili.
- Rete fognaria acque nere: attualmente risulta non adeguata perché alcune aree dell'Ambito sono ancora servite dalla rete di smaltimento di tipo misto o prive di reti di smaltimento.
- Depuratore: unico impianto di depurazione in funzione è l'impianto della CI-BA, mentre i reflui delle altre aziende dell'Ambito sono convogliate al depuratore comunale di Borgonuovo mediante il collettore principale di Pontecchio;
- Trattamento e depurazione acque industriali: le aziende che hanno acque reflue industriali sono regolarmente dotate di idoneo impianto di trattamento;
- Gestione e smaltimento rifiuti: non sono presenti significativi servizi di riuso e riciclaggio dei rifiuti. La rete di smaltimento dei rifiuti urbani è gestita da Hera S.p.a.
- Approvvigionamento idrico ad uso industriale: non è presente una rete acquedottistica per usi industriali; attualmente le acque utilizzate per i processi produttivi provengono esclusivamente dall'acquedotto civile.
- Altre reti: diverse aziende dell'Ambito hanno evidenziato la necessità di allacciamento alla rete del metano.
- Mobilità: relativamente alla rete viaria, si registrano alcune carenze nella rete locale interna all'Ambito ed altre di connessione alla rete principale, con problemi di collegamento dell'Ambito al sistema provinciale. Si rileva tuttavia che i problemi della rete principale - e in parte di quella locale - dovrebbero essere risolti con l'attuazione dei lavori di costruzione della nuova Porrettana e delle opere connesse. Relativamente al servizio di trasporto pubblico su ferro si registra un utilizzo inferiore alle potenzialità del Sistema Ferroviario Metropolitano anche in presenza di due fermate.
- Cablaggio/reti telematiche: non sono presenti nell'Ambito.

In considerazione di quanto descritto nei punti precedenti, sono di seguito delineate le principali criticità e necessità relative all'Ambito, distinte per tipologia di intervento secondo il seguente ordine di priorità:

- Priorità 1/A: con risorse già previste;
- Priorità 1/B: con risorse già previste;
- Priorità 2/A: con risorse già previste;
- Priorità 2/B: con risorse da prevedere;
- Priorità 3 : priorità minore.

Si elencano di seguito gli interventi infrastrutturali con priorità assegnata secondo i criteri sopra descritti:

- Metano: occorre estendere la rete gas a servizio di tutte le aziende dei sub ambiti 1,2,5,6,7: "Cartiera", "Sagittario", "I Maggio Nord" e Sud", "Vizzano", in quanto alcune di esse utilizzano fornitura privata di GPL.

- Illuminazione pubblica: occorre dotare di rete di pubblica illuminazione le vie Sagittario e I Maggio, ancorché private (sub-ambiti 2,5,6: Sagittario, I Maggio Nord e Sud).
- Fognature: occorre separare ed estendere la rete delle acque bianche e nere dei sub-ambiti 2,5,6 (Sagittario, I Maggio Nord e Sud).
- Rifiuti: occorre dotare di isole ecologiche per la raccolta differenziata i sub-ambiti 1,2,5,6,7 (Cartiera, Sagittario, I Maggio Nord e Sud, Vizzano); inoltre sarebbe opportuno incentivare le aziende del Sub-ambito 6 (Primo Maggio Sud) ad organizzare un servizio di raccolta di rifiuti).
- Viabilità e accessibilità: occorre adeguare via Sagittario realizzando manutenzione e marciapiedi, per poi acquisirla al patrimonio comunale, una volta realizzate le necessarie infrastrutture, così come il tratto privato di via I Maggio. Sarebbe inoltre opportuno acquisire la strada privata della SAPABA per completare l'attuale pista ciclabile e realizzare un'accessibilità alternativa a via Pila. Inoltre è opportuno razionalizzare l'innesto di via Vizzano sulla ss. 64 Porrettana. Si segnala inoltre l'opportunità di spostare più a nord l'attuale stazione di Pontecchio del SFM, realizzando contestualmente un parcheggio scambiatore, un sottopasso ferroviario e la necessaria viabilità di accesso.
- Sosta: occorre recepire e realizzare spazi per la sosta notturna dei mezzi pesanti ove possibile, in particolare nei sub-ambiti 1,2,5 (Cartiera, Sagittario, I Maggio Nord); inoltre occorre dare attuazione ai parcheggi pubblici della zona degli impianti sportivi (area di proprietà comunale) e acquisire le aree attualmente destinate a parcheggio e verde pubblico del Sub-ambito 2 Sagittario.
- Qualità ambientale: occorre realizzare opere a verde e di sistemazione ambientale, piste ciclabili e pedonali lungo il canale del Maglio e in parte della zona verde e di vecchi invasi d'acqua a cavallo dei sub-ambiti 1 e 2 (Cartiera e Sagittario). Secondariamente sarebbe opportuno realizzare fasce di vegetazione a mitigazione degli edifici del Sub-ambito I Maggio Sud e dello stabilimento interposto visivamente tra i complessi storici di Colle Ameno e di palazzo de' Rossi.

### **Elenco degli interventi per la riqualificazione dell'Ambito e indicazione delle priorità**

| <b>DESCRIZIONE INTERVENTI</b>   | <b>PRIORITA' ASSEGNATA</b> | <b>RISORSE ATTIVABILI</b>  |
|---|----------------------------|--|
| <b>Metano:</b> estensione della rete gas ad aziende che utilizzano il GPL sub amb. 1,2,5,7  | 1/A                        | Piano interventi Hera  |
| <b>Illuminazione pubblica:</b> realizzazione illuminazione pubblica via 1° Maggio nei tratti comunale e privato sub amb. 5 e 6  | 1/B                        | - per la parte comunale<br>- A carico delle aziende per il tratto privato                      |
| <b>Fognature:</b> realizzazione collettore acque nere lungo il tratto comunale di via 1° Maggio e loro convogliamento mediante sollevamento nel collettore principale di Pontecchio. (sub amb 5)  | 1/B                        | A carico del Comune  |
| <b>Fognature:</b> estensione e separazione rete acque bianche e nere lungo via Sagittario (sub amb. 2)  | 2                          | opportunità offerte dalla trasformazione dell'area Grandi lavori                               |
| <b>Fognature:</b> realizzazione collettore acque bianche via 1° Maggio nei tratti comunale e privato, e recapito delle stesse nel Canale del Maglio previa corresponsione degli oneri al titolare della concessione di derivazione (Cartiera) sub amb 5 e 6 | 2                          | - A carico del Comune per la parte comunale<br>- A carico delle aziende per il tratto privato? |

|  |   |  |
|--|---|--|
| <b>Illuminazione pubblica:</b><br>realizzazione illuminazione pubblica via Sagittario (sub amb 2)  | 2 | opportunità offerte dalla trasformazione dell'area Grandi Lavori   |
| <b>Illuminazione pubblica:</b><br>realizzazione illuminazione pubblica nel tratto privato di via 1° Maggio (sub amb 6 e 7)   | 2 | A carico delle aziende?  |
| <b>Rifiuti:</b><br>realizzazione di isole e coloniche e incremento della raccolta differenziate nei sub ambiti 1,2,5,6,7,  | 2 | Comune /ATO  |
| <b>Viabilità e accessibilità:</b><br>realizzazione di marciapiedi e parcheggi e manutenzione della via Sagittario (privata) e presa in carico (sub amb 2)  | 2 | opportunità offerte dalla trasformazione dell'area Grandi Lavori   |
| <b>Viabilità e accessibilità:</b><br>acquisizione della strada di proprietà Sapa-ba e completamento della pista ciclabile (fuori ambito), per realizzare accessibilità alternativa a via Pila (sub amb 4)  | 2 |  |
| <b>Viabilità:</b><br>- Acquisizione del tratto privato di via 1° Maggio dopo l'infrastrutturazione (sub amb 5 e 6)<br>- Privatizzazione via Spolverino (sub amb 4)   | 2 |  |
| <b>Sosta (sub amb 1):</b><br>reperimento area per la realizzazione di posti per la sosta di mezzi pesanti nella zona della Cartiera  | 2 | Opportunità offerte dalla trasformazione della nuova area "Cartiera"   |
| <b>Sosta (sub amb 2):</b><br>- acquisizione area per la realizzazione spazi per la sosta dei mezzi pesanti sulla via Sagittario in area in tal senso destinata dal vigente PRG;<br>- destinare a parcheggio area attualmente destinata a verde pubblico e viceversa destinare a verde pubblico l'area attualmente destinata a parcheggio, sulla via Pila | 2 | opportunità offerte dalla trasformazione dell'area Grandi Lavori   |
| <b>Sosta (sub amb 4):</b><br><u>realizzazione di parcheggi privati lungo il tratto di via Spolverino a ovest della ferrovia, da privatizzare</u>   | 2 | A carico delle aziende   |
| <b>Sosta (sub amb 5):</b><br>reperire e realizzare aree di sosta per mezzi pesanti per le aziende di via 1° Maggio nord  | 2 | Risorse da reperire  |
| <b>Sosta (sub amb 3):</b><br>realizzare i parcheggi previsti dal vigente PRG in area di proprietà comunale   | 2 | Risorse da reperire in collaborazione con privati nell'ambito di una procedura di project financing per la realizzazione di una mensa aziendale; |
| <b>Qualità ambientale:</b><br>realizzare opere mitigative e compensative in opportuna area verde nella zona degli ex invasi d'acqua dei sub amb 1 e 2, Cartiera e Sagittario: dotazioni territoriali, pista ciclabile, ecc.)   | 2 | Opportunità offerte dalla trasformazione della nuova area "Cartiera"   |

|   |   |   |
|---|---|---|
| <b>illuminazione pubblica:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sub amb 1 – Cartiera: realizzazione ill. pubbl. su Via Cartiera nel tratto dopo il Passaggio a Livello e sul tratto privato adiacente la Cartiera del Maglio;</li> <li>- Sub amb 3 – Pila: illuminare lo svincolo;</li> <li>- Sub amb 7 – Vizzano: ill. pubbl. nel tratto di via Vizzano</li> </ul>   | 3 | Risorse da reperire   |
| <b>Metano:</b><br>estensione rete gas a servizio delle aziende insediate nella parte sud del sub amb  | 3 | Risorse da reperire   |
| <b>Fognature:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sub amb 3 – Ciba: collegamento al depuratore privato della Ciba delle altre aziende del sub amb;</li> <li>- Sub amb 4 – Spolverino: separazione della rete mista;</li> <li>- Sub amb 7 – Vizzano: raccolta acque meteoriche (assente ma non significativa)</li> </ul>  | 3 | Risorse da reperire   |
| <b>Rifiuti:</b><br>sub amb 3 – Pila e sub amb 4 – Spolverino: realizzazione isola ecologica per la raccolta differenziata   | 3 | -   |
| <b>Viabilità e accessibilità:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- spostamento della stazione SFM di Pontecchio, con realizzazione di relativi sottopasso e parcheggio scambiatore;</li> <li>- migliorare l'intersezione tra la via Vizzano e la ss. 64 Porrettana</li> </ul>   | 3 | Risorse da reperire   |
| <b>Sosta:</b><br>sub amb 6 – 1° Maggio Sud e sub amb 7 – Vizzano: realizzare spazi di sosta per i mezzi pesanti;  | 3 | Allo stato attuale non esistono possibilità realizzative, se non legate ad una radicale ristrutturazione urbanistica di tutto il sub ambito: ipotesi non percorribile.              |
| <b>Qualità architettonica:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuare criteri di qualità architettonica per i nuovi insediamenti;</li> <li>- sub amb 1 – Cartiera: tutelare esempi di archeologia industriale, se compatibili con le esigenze produttive dell'azienda Cartiera del Maglio;</li> <li>- sub amb 6 – 1° Maggio sud: riqualificazione architettonica dell'ambito attraverso un piano di recupero urbanistico (ipotesi allo stato attuale non percorribile)</li> </ul> | 3 | Per l'intero ambito è opportuno predisporre un piano per la qualità edilizia, ambientale e paesaggistica che guidi gli interventi di manutenzione, nuova costruzione, e mitigazione |
| <b>Qualità ambientale:</b><br>sub amb 4 – Spolverino: adeguare l'arginatura e manutenzione alveo del Rio d'Eva  | 3 | A carico della Regione  |
| <b>Qualità ambientale:</b><br>sub amb 6 – 1° Maggio Sud: fasce alberate di mitigazione e filtro tra la ferrovia e l'insediamento  | 3 | Risorse da reperire   |
| <b>Qualità ambientale:</b><br>sub amb 7 –Vizzano: fasce alberate ai margini dello stabilimento Fiac a mitigazione del rapporto visivo tra il borgo di Palazzo De' rossi e il Borgo di Colle Ameno   | 3 | Risorse da reperire   |

## **Allegato 5 - Reti di infrastrutture ambientali e tecnologiche**

### *1. Acqua. Gestione acque meteoriche*

- a. Gli interventi di nuova edificazione e di riqualificazione previsti dall'Accordo dovranno essere progettati e realizzati in coerenza con le opere di regimazione delle acque meteoriche necessarie a mettere in sicurezza alcune parti dell'Ambito. In particolare si fa riferimento alla messa in sicurezza del rio d'Eva e del fosso dell'Asino, nei tratti critici segnalati Servizio Tecnico Bacino Reno. Gli interventi riguarderanno la risagomatura e il risezionamento dei suddetti corsi d'acqua, la realizzazione di opere di regimazione idraulica e di vasche di laminazione.
- b. Relativamente alle vasche di raccolta, oltre a sistemazioni di piccole dimensioni connesse alle opere di regimazione, è prevista la possibilità di realizzare una vasca di ampie dimensioni nell'area non insediata denominata "Pila", sulla quale esiste un vincolo di inedificabilità.
- c. Gli interventi di cui ai punti 3 e 4 dovranno essere integrati con le opere di regimazione idraulica di cui allo Schema Direttore Fluviale "RENO VIVO: riqualificazione del tratto di Fiume Reno compreso tra la confluenza del Torrente Setta e l'inizio del tratto arginato di pianura" e relativa alle nell'aree comprese tra l'autostrada e il fiume Reno a nord della CIBA.
- d. Gli interventi previsti, ritenuti necessari per la messa in sicurezza dell'ambito e per l'attuazione dell'Accordo, sono individuati nell'Allegato 3.

### *2. Acqua. Smaltimento reflui*

- a. Realizzazione di reti fognarie separate per i nuovi insediamenti e nei casi di ristrutturazione degli insediamenti esistenti, per i quali dovranno essere promosse politiche di riqualificazione urbana per un complessivo adeguamento. A tale scopo il Comune dovrà coordinarsi con Hera S.p.A. per concordare un progetto di sdoppiamento della rete e la sua attuazione.
- b. Il POC dovrà, per l'ambito produttivo, prevedere come preconditione attuativa, l'adeguamento del sistema di depurazione, tenendo conto delle indicazioni riportate nell'elenco delle opere in Allegato.
- c. In conformità con i piani di settore, dovranno essere realizzati sistemi di laminazione delle acque a scala di ambito, dimensionati secondo quanto previsto dall'Art. 4.8 del PTCP, coinvolgendo nella progettazione gli Enti preposti. 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, e dovranno pertanto essere evitate soluzioni con pareti artificiali in cemento.
- d. Ogni singolo lotto dovrà essere dotato di opportuno sistema di deviazione delle acque di prima pioggia in fognatura nera.
- e. Compatibilmente con la presenza di aree ad alta e elevata vulnerabilità dell'acquifero (individuate nelle tavv. 2 e 3 del PTCP, e disciplina-

te nell'Art. 5.3), la percentuale di superficie permeabile deve essere massimizzata e nelle urbanizzazioni si dovranno adottare, laddove è consentito (ovvero marciapiedi e parcheggi pubblici, DGR 286/2005, Art. 8.1.1.III., caso2.c), sistemi di pavimentazione filtrante.

### *3. Acqua. Approvvigionamento*

- a. Dovranno essere previsti 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.
- b. Considerata la presenza di aziende idroesigenti, è da valutare l'opportunità (mediante appositi studi) di realizzare un acquedotto industriale (alimentato mediante riciclo dei reflui del depuratore comunale) per gli usi connessi ai processi produttivi, per il sistema antincendio e per gli usi civili consentiti. In alternativa o in aggiunta a tale rete, si dovranno prevedere sistemi integrati di immagazzinamento e recupero idrico, studiati in base alle effettive esigenze e ai consumi delle aziende, prevedendo anche la messa in opera di sistemi di pretrattamento delle acque di processo.
- c. È vietato il prelievo da falda.

### *4. Energia e Reti Tecnologiche*

- a. Si condivide l'obiettivo di elaborare una valutazione sulla fattibilità tecnica ed economica, da predisporre contestualmente al primo POC, che definisca le scelte in merito all'autoproduzione 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, ecc.;
- b. Nei RUE e nelle norme dei piani attuativi, gli edifici di nuova costruzione dovranno garantire elevate prestazioni energetiche e bioclimatiche, in termini di consumo/mq anno e in termini di comfort microclimatico. In particolare si richiede agli edifici il rispetto del D.Lgs 192/2005 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.
- c. Ogni nuovo lotto (e per quelli esistenti oggetto di trasformazione) dovrà prevedere una soglia minima (in termini percentuali ed in funzione della tipologia di azienda) di approvvigionamento energetico proveniente da fonti rinnovabili o da recupero di calore.
- d. In merito alla pubblica illuminazione dovrà essere prescritta, in sede di piani attuativi, la scelta di sistemi in grado di perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.
- e. Dovrà essere previsto il cablaggio degli ambiti produttivi, attraverso la realizzazione di reti telematiche e sistemi di telecomunicazione a tecnologia avanzata.

## *5. Rifiuti*

Si assume l'obiettivo di realizzare una gestione dei rifiuti integrata per l'Ambito (o per ogni Sub-ambito), finalizzata alla raccolta differenziata, al riciclaggio e allo smaltimento dei rifiuti. A tal fine sarà valutata la possibilità di riservare un'area, interna all'Ambito o nelle immediate vicinanze, adeguata all'insediamento di un'azienda che svolga l'attività di gestione dei rifiuti, anche dei rifiuti speciali (a prezzi convenzionati per le aziende).

## *6. Rumore*

Dovranno essere garantiti 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.

## *7. Aria*

L'obiettivo condiviso riguarda l'abbattimento e contenimento delle emissioni presenti e di quelle generate dai nuovi insediamenti, al fine di migliorare, o quantomeno non peggiorare, la qualità dell'aria con riferimento agli inquinanti critici (benzene, NO<sub>2</sub> e in particolare per il PM<sub>10</sub> riduzione delle emissioni locali). In particolare, le nuove attività che si insedieranno non dovranno causare un aumento rilevante del bilancio complessivo delle emissioni.

*Vicepresidente Provincia di Bologna*

*Giacomo Venturi*

*Assessore Urbanistica, Lavori Pubblici*

*Comune di Sasso Marconi*

*Andrea Mantovani*