



ACCORDO TERRITORIALE

PER GLI AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI DELL'ASSOCIAZIONE

"RENO GALLIERA"

fra la Provincia di Bologna e i comuni di Argelato, Bentivoglio, Castel Maggiore, Castello d'Argile, Galliera, Pieve di Cento, San Giorgio di Piano e San Pietro in ai sensi dell'art. 15 L.R.20/2000 e dell'art. 9.1 del PTCP

***Allegato n. 1 alla deliberazione del consiglio Provinciale n. 50 del 10/7/07
Accordo sottoscritto il 15 novembre 2007***

***ACCORDO TERRITORIALE PER GLI AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI
DELL'ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE RENO GALLIERA***

*fra la Provincia di Bologna e i Comuni di Argelato, Bentivoglio, Castello d'Argile, Castel
Maggiore, Galliera, Pieve di Cento, San Giorgio di Piano e San Pietro in Casale ai sensi dell'art.
15, L.R. n. 20/2000*

La **PROVINCIA DI BOLOGNA**, (codice fiscale 80022230371), rappresentata dal Vicepresidente con delega alla Pianificazione Territoriale e Trasporti **Giacomo Venturi**, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione provinciale in Via Zamboni 13, Bologna (BO), che agisce per dare esecuzione alla deliberazione di Consiglio Provinciale n. 50 del 10.07.2007;

Il **COMUNE DI ARGELATO**, (codice fiscale 00968810374) rappresentato dal Sindaco **Luigi Pasquali**, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione comunale in Via Argelati 4, Argelato (BO) il quale agisce in nome e per conto dell'Ente che rappresenta e in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 27.07.2007;

Il **COMUNE DI BENTIVOGLIO**, (codice fiscale 80008130371) rappresentato dal Sindaco **Vladimiro Longhi**, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione comunale in Piazza della Pace 1, Bentivoglio (BO), il quale agisce in nome e per conto dell'Ente che rappresenta e in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 27.06.2007;

Il **COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE**, (codice fiscale 80008210371) rappresentato dal Sindaco **Massimo Pinardi**, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione comunale in Piazza Gadani 2, Castello d'Argile (BO), il quale agisce in nome e per conto dell'Ente che rappresenta e in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 27.09.2007;

Il **COMUNE DI CASTEL MAGGIORE**, (codice fiscale 00819880378) rappresentato dal Sindaco **Marco Monesi**, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione comunale in Via Matteotti 10, Castel Maggiore (BO), il quale agisce in nome e per conto dell'Ente che rappresenta e in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 26.09.2007;

Il **COMUNE DI GALLIERA**, (codice fiscale 01040680371) rappresentato dal Sindaco **Giuseppe Chiarillo**, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione comunale in Piazza Eroi della Libertà 1, Galliera (BO) il quale agisce in nome e per conto dell'Ente che rappresenta e in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 71 del 26.09.2007;

Il **COMUNE DI PIEVE DI CENTO**, (codice fiscale 80013810371) rappresentato dal Sindaco **Milena Correggiari**, domiciliata per la carica presso la sede dell'Amministrazione comunale in Piazza Andrea Costa 17, la quale agisce in nome e per conto dell'Ente che rappresenta e in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 19.09.2007;

Il **COMUNE DI SAN GIORGIO DI PIANO**, (codice fiscale 01025510379) rappresentato dal Sindaco **Valerio Gualandi**, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione comunale in Via della Libertà 35, San Giorgio di Piano (BO), il quale agisce in nome e per conto dell'Ente che rappresenta e in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 73 del 15.10.2007;

Il **COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE**, (codice fiscale 88062730371) rappresentato dal Sindaco **Alessandro Valenti**, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione comunale in Via Matteotti 154, il quale agisce in nome e per conto dell'Ente che rappresenta e in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 27.09.2007;

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	11
Art. 4 - Destinazioni d'uso ammissibili	13
Art. 5 - Modalità d'attuazione	15
Art. 6 - Potenzialità edificatoria e perequazione urbanistica	16
Art. 7 - Requisiti di qualificazione degli ambiti produttivi	16
Art. 8 - "Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (Apea) e Gestione Unitaria"	19
Art. 9 - Perequazione territoriale	23
Art. 10 - Modifiche all'Accordo Territoriale	26
Art. 11 - Collegio di Vigilanza	26
Art. 12 - Allegati	27
ALLEGATO 1 - Ambito produttivo: Interporto-Funo-Stiatico	28
ALLEGATO 2 - Ambito produttivo: Altedo-Bentivoglio	31
ALLEGATO 3 - Ambito produttivo: Z.I. Pieve di Cento	33
ALLEGATO 4 - Ambiti produttivi consolidati di Castel Maggiore, San Pietro in Casale e Galliera	35

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 approvato con Delibera Regionale n.40 del 21/12/2005;

In data 13 marzo 2003 è stato sottoscritto l'accordo territoriale tra Provincia di Bologna e i Comuni dell'Associazione intercomunale "Reno Galliera" ai sensi dell'art. 15 L.R. 20/2000 per l'elaborazione in forma associata dei Piani Strutturali Comunali.

il Protocollo d'intesa, deliberato il 13/12/2005 n.107 in merito alla Pianificazione della viabilità del nodo "Nuova Galliera-Trasversale di Pianura-Galliera-Passante Nord", tra La Provincia di Bologna, l'Associazione di Comuni Reno Galliera.

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 e di altri Enti*. 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

Aree ecologicamente attrezzate

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 industriali ecologicamente attrezzate. 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 Unitario 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.

La provincia di Bologna ha approvato delle Linee Guida per meglio definire i contenuti e specificare le prestazioni richieste alle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (Delibera GP n.407 del 21/11/2006);

Inoltre la provincia di Bologna ha valutato in sede di elaborazione degli Accordi Territoriali per le Aree produttive sovracomunali, 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 (Interporto-Funo-Stiatico, Pieve di Cento, Bentivoglio/Altedo)**;

Commercio

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.

Logistica

Relativamente al tema della logistica di medie e grandi dimensioni, la Provincia di Bologna d'intesa con la principale piattaforma logistica (Interporto) ha definito ,con l'approvazione delle linee guida (con Del.CP N.65 del 19/9/2006), i criteri e le modalità per l'organizzazione e lo sviluppo del sistema della logistica di medie e grandi dimensioni del territorio provinciale bolognese.

Piano della Mobilità Provinciale

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.

COSTATATO CHE

All'interno dell'Associazione Reno/Galliera l'art. 9.1 del PTCP individua l'ambito denominato "**Interporto-Funo-Stiatico**" come "*Ambito produttivo suscettibile di sviluppo per funzioni miste produttive, logistiche e del commercio non alimentare*" e gli ambiti denominati "**Bentivoglio e Pieve di Cento**" come "*Ambiti produttivi suscettibili di sviluppo per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere e per funzioni logistiche*". Individua, inoltre, gli ambiti denominati "**San Pietro in Casale e San Vincenzo**" come "*Ambiti produttivi consolidati per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere*", e l'ambito denominato "**Castel Maggiore**" come "*Ambito produttivo consolidato per funzioni miste manifatturiere e terziarie o la cui evoluzione è indirizzabile verso funzioni miste o terziarie*".

Tuttavia viste le difficoltà infrastrutturali presenti nel centro abitato di Bentivoglio, ed in assenza del casello autostradale collegato alla zona industriale di questo Comune, si ravvede l'opportunità di non aumentare le dimensioni e il carico urbanistico della zona produttiva esistente di Bentivoglio, favorendo in alternativa lo sviluppo di aree del medesimo comune poste in adiacenza al casello autostradale di Altedo nonché alla zona produttiva esistente medesima del comune di Malalbergo.

Che gli ambiti produttivi oggetto dell'Accordo ad oggi possono essere così descritti:

- Z.I "Bentivoglio": l'ambito è localizzato nel territorio del comune di Bentivoglio, a sud est del Capoluogo, tra la strada provinciale Saliceto e il canale Fossa Quadra, all'altezza dell'area di servizio "Castello di Bentivoglio" dell'autostrada A13 Bologna-Padova.
La superficie territoriale dell'ambito è approssimativamente di 58 Ha e l'insediamento è caratterizzato prevalentemente da attività manifatturiere e da attività di commercio all'ingrosso e di riparazione di mezzi meccanici.
- Z.I "Pieve di Cento": l'ambito ricade nel territorio dei comuni di Castello d'Argile e Pieve di Cento, lungo la strada provinciale Centese nel tratto che collega i due capoluoghi.
La Superficie Territoriale dell'ambito è di circa 93 Ha, 45 nel comune di Castello d'Argile e 48 nel comune di Pieve di Cento;
L'insediamento è caratterizzato prevalentemente da attività manifatturiere, artigianato di servizio e attività connesse all'edilizia;
- "Interporto-Funo-Stiatico": l'ambito ricade nel territorio dei comuni di Bentivoglio, Argelato e San Giorgio di Piano, e si sviluppa lungo la strada provinciale Galliera, tra l'abitato di Funo e l'abitato di San Giorgio di Piano.
La superficie Territoriale dell'ambito è di circa 145 ha, 66 localizzati nel comune di San Giorgio di Piano, 35 nel comune di Bentivoglio e i rimanenti 44 nel comune di Argelato. L'insediamento è caratterizzato

questo Comune in adiacenza al casello autostradale di Altedo.

prevalentemente da attività manifatturiere e da attività di commercio all'ingrosso al dettaglio e di riparazione di mezzi meccanici;

- Z.I "San Pietro in Casale": l'ambito è localizzato nel territorio del comune di San Pietro in Casale, in adiacenza al capoluogo, a est della linea ferroviaria Bo-Pd. L'ambito ha una superficie territoriale di circa 60 ha-

L'insediamento è caratterizzato prevalentemente da attività manifatturiere, in particolare da attività connesse sia alla fabbricazione di prodotti in metallo sia alla fabbricazione di apparecchi meccanici, e da attività di commercio all'ingrosso e di riparazione di mezzi meccanici;

Per questo specifico ambito produttivo consolidato la Provincia di Bologna si impegna a valutare, su richiesta formale del Comune, la possibilità di una eventuale trasformazione dell'ambito produttivo sovracomunale da consolidato a suscettibile di sviluppo per funzioni manifatturiere. Detta richiesta, opportunamente motivata, potrà essere presentata solo dopo l'attuazione di una quota significativa del dimensionamento complessivo individuato dal presente Accordo per l'intera Associazione (ovvero 240 Ha) e sarà valutata sulla base dei criteri assunti dal PTCP per l'individuazione degli ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo. In caso di accoglimento la proposta determinerà Variante al PTCP.

- Z.I "San Vincenzo": l'ambito è localizzato nel territorio del comune di Galliera, in località San Venanzio, a est della linea ferroviaria Bo-Pd, a nord dello scolo Riolo.

La superficie territoriale è di circa 17 ha, l'ambito ad oggi ha esaurito ogni potenzialità edificatoria di tipo produttivo.

L'insediamento è caratterizzato prevalentemente da attività manifatturiere, in particolare da attività connesse con la fabbricazione di prodotti in metallo, da attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio ed da attività non specializzate di lavori edili ;

- "Castel Maggiore": l'ambito è localizzato nel territorio del comune di Castel Maggiore, a sud-est del capoluogo, tra la A13 Bologna-Padova e la linea ferroviaria Bo-Pd.

La superficie territoriale dell'ambito è di circa 130 ettari.

L'insediamento è caratterizzato prevalentemente da attività manifatturiere, legate soprattutto alla fabbricazione di apparecchiature meccaniche ed elettriche e alla fabbricazione della carta, e da attività immobiliari, noleggio, informatica, servizi alle imprese e ricerca.

- ***(nuovo ambito proposto per l'Associazione Reno/Galliera alternativo allo sviluppo dell'ambito produttivo di Bentivoglio in adiacenza al capoluogo)***

- Ambito di Altedo/Bentivoglio, ambito produttivo suscettibile di sviluppo per funzioni miste, ha una superficie territoriale di 121,7 Ha.

Residui non convenzionati

Le quantità residue non convenzionate dei PRG vigenti, che verranno trasferite all'interno dei PSC, di riferimento esclusivamente per il dimensionamento del presente Accordo nonché per la pianificazione Comunale Strutturale, sono circa **82,8 ettari**, suddivisi in :

- Comune di Argelato: 48,3 ettari
- Comune di Bentivoglio: 28,4 ettari
- Comune di Castello d'Argile: 0 ettari
- Comune di Castelmaggiore: 0 ettari
- Comune di Galliera: 0 ettari
- Comune di Pieve di Cento: 6,1 ettari.
- Comune di S.Giorgio di Piano: 0 ettari.
- Comune di S. Pietro in Casale: 0 ettari.

Per gli aspetti legati alle aree assoggettate alla Perequazione territoriale si rimanda al comma 2 dell'art.9 del presente Accordo Territoriale.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSTATATO

Le parti sottoscrittenti stabiliscono i seguenti obiettivi strategici per uno sviluppo degli Ambiti Produttivi dell'Associazione Intercomunale "Reno Galliera" 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 facenti parte dell'Associazione "Reno Galliera" come definiti e nominati dal PTCP e dal presente AT;

Gli ambiti produttivi sono dal presente Accordo così pianificati:

- *ambiti produttivi con potenzialità di sviluppo strategiche* ("Z.I Pieve di Cento", "Interporto-Funo-Stiatico", "Altedo/Bentivoglio");
- *ambiti produttivi consolidati* ("Z.I San Pietro in Casale", "Z.I San Vincenzo", "Castel Maggiore");
- ***ambito produttivo con potenzialità di sviluppo strategiche ma temporaneamente soggetto a politiche di consolidamento locale*** ("Z.I Bentivoglio")

Inoltre il presente Accordo intende promuovere lo sviluppo produttivo di aree del comune di Bentivoglio nel Polo di **Altedo**, come ambito alternativo allo sviluppo della zona industriale esistente prossima al centro abitato di Bentivoglio, penalizzata da una infrastrutturazione viaria di supporto inadeguata e passante all'interno del centro residenziale. In attesa di condizioni infrastrutturali sostenibili, la "ZI Bentivoglio" adiacente al capoluogo è da considerare temporaneamente soggetta a politiche di consolidamento delle aziende insediate, confermando le quote di tipo produttivo residue, oggi presenti nello strumento urbanistico vigente e rimandando l'individuazione di aree di nuova espansione alla realizzazione:

- della tangenziale sud di Bentivoglio e della nuova viabilità complessiva della direttrice SP4 – SP 44 – SP45;
- della "Nuova Bretella di Funo";
- del Passante Autostradale Nord;
- del casello autostradale sulla A-13;

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

L'Accordo Territoriale pertanto, in coerenza con il PTCP, individua prospettive di sviluppo diversificate per gli ambiti produttivi sovracomunali, in modo da:

- 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;

- 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 (Funò-Stiatico, Castello d'Argile-Pieve di Cento, Altedo-Bentivoglio)** sono destinati ad accogliere le nuove espansioni produttive dell'Associazione 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 (Castel Maggiore, S.Pietro in Casale, S. Vincenzo di Galliera)** in coerenza con gli obiettivi del PTCP, sono destinati a consolidare le aziende presenti nell'Associazione, migliorare e riqualificare l'assetto esistente (cfr. Art.7), 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 ad esso circostante e dell'Associazione.

Ulteriori espansioni insediative saranno motivate prioritariamente solamente in relazione a specifiche esigenze imprenditoriali *non diversamente soddisfacibili/localizzabili*, per lo sviluppo di attività produttive già insediate nell'ambito, o per l'eventuale reinsediamento di attività già insediate nel comune o nei comuni o nell'Associazione in cui l'ambito ricade che debbano trasferirsi, o ancora di realizzazione di impianti di smaltimento o recupero di rifiuti.

Negli ambiti produttivi consolidati le nuove aree potranno essere introdotte nei POC – nei limiti e alle condizioni stabiliti all'art. 3 - previa sottoscrizione di accordi ex art.18 della LR 20/2000 o atti unilaterali d'obbligo, con cui le aziende locali si impegnano e motivano gli ampliamenti richiesti, quantificando le superfici produttive necessarie in ragione delle effettive esigenze produttive, e si impegnano a non alienare gli immobili realizzati, se non per le esigenze di ampliamento e/o trasferimento delle aziende già insediate nell'ambito medesimo o nell'associazione R/G. Nel caso di non attuazione delle previsioni nei termini previsti, si provvederà all'aggiornamento del POC e dei relativi accordi.

- **Gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale**, saranno i PSC a definirne le politiche, in coerenza con gli indirizzi promossi dal PTCP, volti a dare risposta al consolidamento e allo sviluppo delle attività già insediate nelle aree, per le quali possono essere previsti ampliamenti delle aree stesse, qualora necessari ed opportuni, nonché per il reinsediamento/trasferimento di attività produttive già insediate in aree urbane dello stesso comune.

Negli ambiti produttivi comunali le nuove aree in ampliamento potranno essere introdotte nei POC previa sottoscrizione di accordi ex art.18 della LR 20/2000 o atti unilaterali d'obbligo, con cui le aziende locali si

impegnano e motivano gli ampliamenti richiesti, quantificando le superfici produttive necessarie in ragione delle effettive esigenze produttive, e si impegnano a non alienare gli immobili realizzati, se non per le esigenze di ampliamento e/o trasferimento delle aziende già insediate nell'ambito medesimo. Nel caso di non attuazione delle previsioni nei termini previsti, si provvederà all'aggiornamento del POC e dei relativi accordi.

Trasferimenti

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 di queste trasformazioni urbanistiche comunque 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, dovranno rivolgersi prioritariamente verso gli ambiti produttivi di sviluppo, ed in relazione a proposte non diversamente localizzabili negli Ambiti produttivi consolidati, nelle modalità e limiti stabiliti nei successivi articoli che definiscono gli assetti specifici di ciascun ambito.

In fase attuativa 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.

Per l'attivazione e la gestione dei **trasferimenti di attività riconosciute incongrue con i tessuti urbani esistenti o pianificati dal PSC, all'interno degli "ambiti di rilievo sovracomunale consolidati"**, si condivide che in sede di POC le Amministrazioni comunali interessate potranno avviare una concertazione con i soggetti privati proprietari delle aree (ex art.18 LR 20/00), al fine di ottenere la cessione bonaria della potenzialità edificatoria necessaria per i trasferimenti suddetti, o un prezzo convenzionato/concordato delle stesse (sulle quali il Comune programmerà attraverso PUA di iniziativa pubblica/privata, l'utilizzo delle aree finalizzate a ricevere dette delocalizzazioni), riconoscendo al privato una quota parte di area da spendere in coerenza con le politiche previste dal PTCP per gli ambiti consolidati.

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

Dimensionamento complessivo dell'associazione

Secondo la valutazione dell'assetto territoriale delle attività produttive dell'Associazione e dall'andamento della produzione edilizia proiettata nel lungo medio periodo, **si conviene che sia possibile introdurre nei PSC una quantità di aree coinvolte dalle trasformazioni per uso produttivo, corrispondente orientativamente a circa 240 ha, comprensiva dei residui non convenzionati del PRG e trasferiti nei PSC, nonché delle quote introdotte negli ambiti consolidati e negli ambiti comunali.**

Allo stato attuale della pianificazione i residui non convenzionati risultano circa 82,8 Ha a destinazione produttiva (cfr. Constatato).

La superficie a destinazione produttiva da introdurre con i PSC, secondo lo sviluppo previsto dal presente Accordo, è quantificabile in una superficie territoriale di tipo produttivo così distribuita:

- **“Z.I Altedo-Bentivoglio** 40 ettari
- **“Z.I Pieve di Cento”** 26 ettari (incrementabile con successivi Accordi Territoriali)
- **“Interporto-Funo-Stiatico”** 52 ettari

Le parti condividono - in base a criteri di rango del PTCP, di accessibilità alla grande rete esistente, di progetto e di qualificazione degli ambiti - di distribuire ambito per ambito come indicato negli Allegati, le quote sopradescritte, aggiuntive introdotte con i PSC.

Sostenibilità

Le parti condividono inoltre che per rispondere a criteri di sostenibilità infrastrutturale e territoriale, come richiesto dalla LR 20/00, lo sviluppo delle nuove aree introdotte con il PSC:

- 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 verrà fornita da uno *Studio di fattibilità d’area* redatto, entro un anno dalla sottoscrizione del presente accordo, dalla Provincia di Bologna in accordo con le Amministrazioni coinvolte e verrà assunta dall’Accordo di Programma sopra menzionato.

- di **“Interporto-Funo-Stiatico** sarà subordinato all’adeguamento delle dotazioni infrastrutturali valutate necessarie a seguito di una analisi trasportistica, da redigere all’interno dei lavori del PMP, che dovrà individuare le eventuali criticità della rete su cui insiste il polo, nonché le opere e gli interventi infrastrutturali mirati alla soluzione dei problemi emersi (interventi di adeguamento del tracciato esistente, nuova Galliera, passante nord).

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 8 e dovrà risolvere le criticità specifiche individuate negli Allegati.

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, in sostanziale 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.

L'attuazione delle quote di superficie **residua** all'interno degli ambiti produttivi sovracomunali è da ritenersi prioritaria quando a carico di detti comparti risultano esservi opere e/o infrastrutture ritenute necessarie per la sostenibilità dell'ambito.

Art. 4 - Destinazioni d'uso ammissibili

Residenza

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

Terziario e commerciale

Le quote relative a funzioni terziarie e commerciali di livello comunale, complessivamente sommate inferiori a 5.000 mq di SV all'interno della stesso ambito produttivo, 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, di vigilanza...)

Commercio

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.

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 dovrà essere adeguatamente aggiornato mediante apposita integrazione.

Logistica

Le attività logistiche di medie e grandi dimensioni e ad elevata generazione di flussi di traffico potranno essere localizzate, in coerenza con le linee guida di cui alla Delib. del CP n. 65 del 19/9/2006, richiamate nel Costatato, negli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale e nelle piattaforme logistiche esistenti alle seguenti condizioni:

- Le attività di trasporto e logistica di medie e grandi dimensioni, che occupano una Superficie Fondiaria Funzionale³ complessiva, superiore a 10.000 mq, dovranno essere localizzati nelle piattaforme intermodali esistenti adeguatamente infrastrutturate: il polo funzionale dell'Interporto, lo scalo merci di Imola, il polo funzionale CAAB (limitatamente al settore agroalimentare) e il polo funzionale dell'Aeroporto (limitatamente alle attività che usano il vettore aereo).
- Le attività di trasporto e logistica di medio-piccole dimensioni che occupano una Superficie Fondiaria Funzionale complessiva inferiore a 10.000 mq, potranno essere localizzati all'interno degli ambiti sovracomunali dell'associazione direttamente connessi alla grande rete viaria (Altedo/Bentivoglio)
- Tutti i nuovi insediamenti per logistica, insediati dopo la sottoscrizione del presente Accordo, partecipano alla perequazione territoriale ovunque localizzati, tranne che l'Interporto per il quale la perequazione riguarderà solo l'ICI nella percentuale che sarà definita nello specifico Accordo territoriale.

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 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.

Si ricorda, inoltre, che 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 abilitativi compresi entro tali aree, occorre assumere il parere preventivo e vincolante di cui all'art. 14 comma 4 del D.Lgs. 334/99 e all'art. 13 della L.R. 26/2003.

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, salvo verifiche puntuali da parte degli Enti competenti

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. 5 - Modalità d'attuazione

Le previsioni dell'Accordo Territoriale verranno declinate nel PSC e si attuano mediante i POC, PUA e/o Accordi di Programma laddove sussistano le condizioni di cui all'art.40 LR 20/00; i contenuti di tali strumenti saranno oggetto di concertazione in sede di Associazione Intercomunale.

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.

I PSC dovranno contenere:

- l'indicazione di quali strumenti 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);
- uno "Schema strutturale" relativo agli ambiti di nuovo insediamento collocati negli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale, che garantisca uno sviluppo coordinato ed unitario delle previsioni e delle mitigazioni necessarie per la sostenibilità dell'intervento, nonché l'individuazione dei comparti minimi di attuazione; tale "Schema strutturale" dovrà:
 - per gli *ambiti produttivi consolidati*, sviluppare le tematiche indicate all'art. 7, nonché indicare le soluzioni relative alle criticità definite per ogni specifico ambito;
 - per gli *ambiti produttivi di sviluppo*, definire, al fine di raggiungere lo status di APEA (art. 8), sia l'assetto strutturale degli ambiti di nuovo insediamento definendo e localizzando sul territorio le invariati e le linee di sviluppo fisiche e funzionali (accessibilità viaria principale, schema delle macro aree funzionali, organizzazione degli spazi pubblici e privati, dotazioni ambientali/territoriali, assetto del verde/rete ecologica), sia le strategie di intervento relative all'assetto e all'infrastrutturazione degli ambiti di nuovo insediamento in materia di: approvvigionamento idrico; gestione delle acque meteoriche; smaltimento dei reflui; approvvigionamento ed efficienza energetica, gestione del ciclo dei rifiuti.
- 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'eventualità che l'attuazione degli ambiti di nuovo insediamento relativi agli ambiti produttivi di rilievo sovra-comunale oggetto del presente accordo, venga anticipata attraverso una procedura di variante al vigente PRG tale atto dovrà essere correlato da uno "Schema strutturale", di iniziativa pubblica, con le caratteristiche di cui sopra, esteso almeno al sottoambito omogeneo in cui l'area ricade.

Art. 6 - Potenzialità edificatoria e perequazione urbanistica

Al fine di quantificare, attraverso indici territoriali, sia il diritto edificatorio riconoscibile ai privati, sia le quote sostenibili che le Amministrazioni potranno utilizzare per il perseguimento delle politiche di interesse generale più opportune, in relazione alle effettive necessità (cessione di porzioni di aree produttive o libere, individuazione di quote di aree convenzionate per trasferimenti, adeguamento infrastrutturale e di qualificazione degli ambiti, oneri per dotazioni territoriali o mitigazioni ambientali o altre modalità), il presente accordo fissa un indice territoriale massimo sostenibile pari a 0,35 mq/mq, ed un indice riconosciuto ai privati, pari ad un valore da 0,20 mq/mq a 0,25 mq/mq da definirsi in relazione al contesto, alle destinazioni d'uso e alle opere necessarie per l'attuazione.

Art. 7 - Principi generali di qualificazione degli ambiti produttivi

Le Parti concordano con l'obiettivo di garantire la futura sostenibilità territoriale e ambientale degli ambiti produttivi sovra-comunali, 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 il suddetto obiettivo (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 sovra-comunali, 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, accorpendo 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 e successive modificazioni
- Prevedere per ogni nuovo lotto (e per quelli esistenti oggetto di trasformazione) una quota (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:
 - 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).
 - 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 Unitaria”

A specificazione di quanto contenuto all'art. 9.1 del PTCP, l'impegno a raggiungere lo Status di APEA è richiesto per gli ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo di Altedo-Bentivoglio, Funo-Stiatico e Pieve di Cento-Castello d'Argile.

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. "**Pieve di Cento**", "**Funo-Stiatico**", Z.I. **Altedo-Bentivoglio**, 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:

- Ricepire 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.
- Ricepire 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 complessivo 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" (allegato B del 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 (comma 3);
 - la realizzazione di condizioni ambientali di qualità (comma 4).

2. CONDIZIONI URBANISTICHE TERRITORIALI DI QUALITÀ

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.

- 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, e in alcuni casi indispensabile, 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, verifica 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.

In particolare per quanto riguarda la gestione delle nuove espansioni:

- Il PUA dovrà prevedere l'adesione obbligatoria delle nuove aziende al Soggetto Gestore (nelle forme ritenute più opportune rispetto alla specifica forma giuridica 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 unitario per l'intero Ambito (parte nuova ed esistente).

⁵ Il Collegio di Vigilanza è proposto a corredo del presente Accordo Territoriale per garantire la corretta attuazione dell'Atto stesso.

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), finalizzata in particolare alla riqualificazione della parte esistente dell'ambito produttivo secondo gli Obiettivi Apea.
- **Pertanto, entro il primo anno di 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 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.

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 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

1. PRINCIPI GENERALI E COSTITUZIONE DEL FONDO DI COMPENSAZIONE

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 la localizzazione dei nuovi insediamenti produttivi, commerciali e terziari, minimizzando gli effetti sulla finanza dei Comuni, 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 Reno Galliera (in seguito denominato Fondo) entro un anno dalla sottoscrizione del presente Accordo.

Nell'eventualità che l'attuazione delle aree soggette a perequazione territoriale come sotto identificate, venga anticipata rispetto ai tempi di istituzione del fondo sopradetti, le parti si impegnano ad istituire il Fondo contestualmente alla approvazione dell'atto attuativo.

2. AREE SOGGETTE ALLA PEREQUAZIONE TERRITORIALE

Sono soggette a perequazione territoriale tutte le zone produttive, commerciali e terziarie localizzate negli ambiti di nuova previsione introdotte nei PSC, e localizzate nei tre ambiti di sviluppo e nei tre ambiti consolidati.

Sono escluse dalla perequazione territoriale tutti i residui dei PRG Vigenti, dovunque localizzati, che hanno già nelle norme vigenti forme di perequazione (opere a loro carico).

3. RISORSE AFFERENTI IL FONDO DI COMPENSAZIONE (ENTRATE)

Con riferimento agli interventi edilizi che si realizzeranno nelle aree di cui al punto 2, sono attribuite al Fondo le seguenti risorse:

PARTE "A"

A1 - **il contributo di costruzione** (intendendo ai sensi del Titolo V della LR 31/02, gli oneri di urbanizzazione secondaria, il contributo relativo al costo di costruzione, 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 (con esclusione delle quote del 7% di U2 per enti religiosi) **nella quota del 70%.**

A2 - 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, nonché le entrate derivanti dall'imposta comunale sulle medesime aree edificabili, **nella quota del 30%**.

PARTE "B"

B1 - 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, nonché per contribuire alla realizzazione della rete stradale territoriale come proposta dal Piano della Mobilità Provinciale in fase di Conferenza di Pianificazione, di cui al comma 2, dell'art. A-26 della LR 20/2000. L'onere aggiuntivo è definito nel regolamento del Fondo, e può essere aggiornato dal Collegio di Vigilanza.

B2 - le risorse della Provincia necessarie all'adeguamento delle infrastrutture di proprietà e competenza definite nel presente accordo;

B3 - risorse integrative da parte di altri Enti, o dai Comuni aderenti definite tramite successive intese nell'Ambito dell'Associazione intercomunale.

4. CRITERI DI RIPARTIZIONE FONDO DI COMPENSAZIONE E DESTINAZIONE DELLE RISORSE

TIPO ENTRATA	PARTE DESTINATA AL FONDO	QUOTA DI RIPARTIZIONE	DESTINAZIONE QUOTA DEL FONDO
A1 (con esclusione della quota del 7% di U2 per enti religiosi)	70%	1/3	<ul style="list-style-type: none"> Ai comuni dell'Associazione secondo criteri oggettivi (compreso il comune interessato dall'insediamento)
		1/3	<ul style="list-style-type: none"> Per l'ambito di origine, finalizzato alla sua qualificazione e per le aree di sviluppo il raggiungimento dello status di APEA
A2	30%	1/3	<ul style="list-style-type: none"> All'Associazione per opere infrastrutturali Per la realizzazione dotazioni territoriali per lo sviluppo dei diversi ambiti produttivi
B1 + B2 + B3	100%	100%	<ul style="list-style-type: none"> Per la qualificazione delle parti consolidate degli ambiti Per la realizzazione della rete stradale territoriale come proposta dal Piano della Mobilità Provinciale in fase di Conferenza di Pianificazione

Le suddette percentuali potranno essere concordemente ricalibrate a fronte di un impegno formale degli Enti e dei soggetti pubblici e privati coinvolti, finalizzato alla realizzazione di una determinata opera infrastrutturale ritenuta prioritaria.

5. UTILIZZAZIONE DELLE RISORSE AFFERENTI IL FONDO (USCITE)

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

- a) 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 (1/3 Parte A)
- b) per l'ambito di origine finalizzato ad assicurarne la qualificazione e per gli ambiti di sviluppo il raggiungimento dello status di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (artt. 7 e 8) (1/3 Parte A)
- c) per le opere di carattere infrastrutturale dell'Associazione;
 - per la realizzazione delle dotazioni territoriali ritenute necessarie dal presente accordo per lo sviluppo dei diversi ambiti produttivi;
 - per la qualificazione degli ambiti produttivi sovracomunali definiti dal presente Accordo e suoi successivi aggiornamenti, con particolare riferimento alle necessità di riqualificazione delle parti consolidate degli ambiti stessi;
 - per la realizzazione della rete stradale territoriale come proposta dal Piano della Mobilità Provinciale in fase di Conferenza di Pianificazione: (Fondo parte B + 1/3 di parte A delle Entrate)

6. IMPEGNI DELLE PARTI

Le parti deliberano di istituire il Fondo di Compensazione dell'Associazione Reno Galliera entro un anno dalla sottoscrizione del presente Accordo.

Nell'eventualità che l'attuazione delle aree soggette a perequazione territoriale, venga anticipata rispetto ai tempi di istituzione del fondo sopradetti, le parti si impegnano ad istituire il Fondo di Compensazione contestualmente alla approvazione dell'atto attuativo.

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

- 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
- stabilire un elenco condiviso delle opere e dei servizi di interesse generale sovracomunale che si intendono finanziare con la voce di spesa c) del paragrafo 5 "utilizzo 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;
- coordinare, per quanto possibile, le tariffe relative ai contributi di costruzione (di cui alla precedente voce A1 del paragrafo 3 "risorse afferenti il Fondo di compensazione") 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.
 - i criteri di redistribuzione patrimoniale tra i Comuni della proprietà degli immobili e delle infrastrutture finanziate con il Fondo;

- un onere aggiuntivo (di cui alla precedente voce B1 del paragrafo 3 “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;

Relativamente all’ambito di Altedo-Bentivoglio l’applicazione della perequazione territoriale verrà definita all’interno dell’Accordo di Programma di cui all’art.3.

Art. 10 – Modifiche all’Accordo Territoriale

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 stati oggetto di dettagliate politiche e recepire approfondimenti e modificazioni normative sopravvenute.

Tali modifiche dovranno avvenire comunque attraverso ulteriori procedure di concertazione con le amministrazioni comunali dell’Associazione e con gli altri soggetti interessati.

Le modifiche relative agli articoli del presente Accordo dovranno coinvolgere tutte le parti firmatarie, secondo le procedure di concertazione espresse dalla LR 20/00; le modifiche relative alle disposizioni e indicazioni contenute negli allegati saranno definite e vagliate dal Collegio di Vigilanza nei limiti di cui al successivo art. 11.

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 sono esercitati da un Collegio di Vigilanza composto da un rappresentante per ciascuno degli Enti sottoscrittori del presente Accordo, tra cui si individuerà la funzione di presidente 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 unitaria 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 propone inoltre le opportune soluzioni;
- c) risolve 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/o integrazioni all’Accordo Territoriale o proroghe ai termini in esso stabiliti, che si rendessero necessarie.

Art. 12 - Allegati

Gli Allegati sono stati elaborati dalla Provincia di Bologna e dai Comuni dell'Associazione Reno Galliera 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. La rispondenza dei singoli POC agli impegni individuati deve essere garantita dal Collegio di Vigilanza. Gli allegati sono parte integrante del presente Accordo Territoriale.

AMBITI PRODUTTIVI- LIMITI E REGOLE PER LO SVILUPPO DEGLI AMBITI

ALLEGATO 1 - Ambito produttivo: Funo-Stiatico

Definizione dei limiti di sviluppo dell'ambito e delle regole per lo sviluppo

RESIDUI

- Comparti A, B, D ed E, localizzati nel comune di San Giorgio di Piano: l'attuazione di tali comparti è subordinata dal PRG Vigente in due fasi: una prima fase comprenderà il 50% della capacità edificatoria complessiva e sarà spendibile a fronte della realizzazione di tratti stradali di connessione con la viabilità esistente o altri interventi strutturali in loco; una seconda fase comprendente il rimanente 50% sarà messa in attuazione alla realizzazione della "Bretella di Funo". In alternativa a detta opera, la condizione necessaria per l'attuazione di questa seconda fase sarà il completamento e/o la realizzazione dei seguenti interventi strutturali da realizzare nell'ambito:
 - la realizzazione della viabilità di collegamento tra via Osteriola e via Varsavia e tra via Oradour e via dei Giudei, che completerebbe il disegno di una viabilità di servizio parallela alla SP4, consentendo la riorganizzazione e la messa in sicurezza del sistema degli accessi alla zona industriale;
 - la chiusura degli accessi sulla SP4 di: via Varsavia, via Couventry e di via Stiatico, successivamente alla entrata in funzione della viabilità di collegamento tra via Osteriola e via Varsavia e tra via Oradour e via dei Giudei;
 - la messa in sicurezza dell'immissione di via Oradour sulla SP4 attraverso interventi da concordare con il settore viabilità della Provincia;
 - i soggetti attuatori dei singoli comparti dovranno concorrere, in quota parte proporzionale al carico insediativo (superficie costruibile), al versamento di oneri aggiuntivi finalizzati alla razionalizzazione degli svincoli/accessi con la SP 4 Galliera.

Tutti gli impegni finanziari e realizzativi, sopraffissati saranno precisati in via definitiva in una convenzione da stipularsi fra l'Amministrazione Comunale ed i soggetti attuatori dei comparti sopra richiamati.

L'attuazione dei comparti richiamati rimane assoggettata a tutte le prescrizioni dettate dal PRG (bretella di Funo,...) se non modificate come sopra.

Il braccetto di connessione tra la SP4 e la Trasversale di Pianura verrà finanziato nel primo lotto del Primo stralcio della Variante alla SP4, Nuova Galliera, così come riportato nel Protocollo di intesa citato in premessa.

NUOVE ESPANSIONI

Le future espansioni di tipo produttivo nel medio-lungo periodo riguarderanno due sottoambiti di seguito descritti e seguiranno le seguenti regole:

Sostenibilità. Fatti salvi il completamento degli interventi infrastrutturali come in sopradescritti, l'inserimento nel PSC del comune di San Giorgio di Piano e di Bentivoglio, delle nuove espansioni (52 Ha), come detto all'art. 3, è subordinato all'adeguamento delle dotazioni infrastrutturali valutate necessarie a seguito di una analisi tra-

sportistica, da redigere all'interno dei lavori del PMP, che dovrà individuare le eventuali criticità della rete su cui insiste l'ambito, nonché le opere e gli interventi infrastrutturali mirati alla soluzione dei problemi emersi (interventi di adeguamento del tracciato esistente, nuova Galliera, bretella di Funo, passante nord).

- il primo sottoambito ricade nel comune di S. Giorgio di Piano (di circa **14 Ha** di superficie territoriale), denominato "sottoambito Ovest", localizzato ad ovest della SP 4 Galliera, si potrà estendere in direzione ovest per circa 150 mt dal previsto prolungamento di via XXV Aprile allineandosi a nord alla zona G 3, zona per spazi pubblici attrezzati a parco, gioco, in località San Vincenzo e a sud alla zona D 3 (comparto E) al fine di dare continuità al corridoio individuato dal PRG vigente come dotazione ecologico ambientale e varco infrastrutturale. La concreta attuazione di tali nuove espansioni sarà subordinata:
 - alla realizzazione di tutti gli interventi proposti dagli strumenti urbanistici vigenti (a carico dei comparti in corso di attuazione nell'ambito comp. A, B, D ed E);
 - l'allargamento della SP 4 sul margine di competenza della zona di espansione produttiva "D2 Galliera" (ricadente nel Comune di Bentivoglio e posto tra la ferrovia Bologna Padova e la SP4, all'estremità sud dell'ambito) e sui margini di competenza dei comparti B ed E;
 - la realizzazione della tratto viabilistico da via dell'Osteriola a via dei Giudei;
 - la messa in sicurezza dell'immissione di via Oradour sulla SP 4, la chiusura degli accessi di Varsavia, via Coventry e di via Stiatico sempre sull'SP 4.
- Il secondo sottoambito, denominato "sottoambito Est" (di circa **38 Ha** di superficie territoriale), è localizzato a est del tracciato attuale della SP4 e potrà essere interessato da future previsioni di tipo produttivo, il limite delle quali si allineerà a nord con il limite nord della zona D 1 localizzata in fregio alla via Varsavia, a est lungo la linea ferroviaria Bologna Padova e a sud avrà come limite l'insediamento produttivo esistente.

L'attuazione del sottoambito dovrà avvenire:

- in una prima fase ricadente nel comune di Bentivoglio, nella parte sud del sottoambito, ovvero dall'insediamento industriale oggi esistente lungo via Viganò fino alla Strada Lepre per una superficie territoriale di circa **23 Ha**.
- Una seconda fase, che interesserà una superficie territoriale di circa **15 Ha** nel comune di S.Giorgio di Piano, dalla Strada Lepre fino al limite nord del sottoambito come sopra individuato.

La viabilità interna dei sottoambiti dovrà essere progettata in modo tale da limitare il più possibile gli accessi lungo la strada provinciale Galliera; accessi che indicativamente possono essere individuati: tramite il collegamento con via Viganò, la strada Lepre; la prevista rotonda posta in fregio al Mercatone Uno.

- L'attuazione della seconda fase del sottoambito, è subordinata ai risultati delle analisi valutative dei benefici che gli interventi infrastrutturali realizzati hanno avuto sul sistema della mobilità nella zona e degli altri parametri di sostenibilità prefissati: tale analisi valutativa dovrà essere elaborata dal Gestore unitario, ovvero dalla Amministrazione Comunale competente.

Si concorda che il Comune di San Giorgio di Piano, in relazione ad atti amministrativi già assunti o concordati o comunque in fase di concertazione con le aziende già insediate sul territorio comunale:

-OCEM s.p.a. Via 2 Agosto 1980 n.11

-NOLO PARTY Srl Via Varsavia n.4-,

potrà attivare varianti al PRG, mediante procedure di SUAP, finalizzate a dare risposta alle necessità di ampliamento e/o trasferimento manifestate da dette aziende. Le aree coinvolgibili dalle varianti al PRG richiamate dovranno ricadere all'interno degli areali di sviluppo condivisi dal presente Accordo nel medesimo ambito produttivo di Funo Stiatico, o comunque in continuità all'insediamento esistente.

Tali aree partecipano al fondo di perequazione, con i criteri definiti all'articolo 9 del presente Accordo, ad esclusione della voce delle Entrate relativa agli *oneri aggiuntivi*, che il comune potrà utilizzare direttamente per finanziare opere infrastrutture e servizi in altri ambiti territoriali comunali anche non produttivi.

Inoltre tali aree dovranno raggiungere condizioni urbanistiche e territoriali APEA, come definite all'art.8 del presente Accordo; a tal fine il progetto attuativo dell'intervento dovrà essere redatto secondo le azioni contenute nelle linee guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate della Provincia di Bologna.

La procedura per la modifica degli strumenti urbanistici vigenti, si deve comunque concludere entro 18 mesi dalla sottoscrizione del presente Accordo.

Interventi sulle infrastrutture e le reti tecnologiche

Constatato che il dimensionamento del depuratore al quale confluiscono i reflui dell'ambito, risulta sufficientemente dimensionato soltanto per l'esistente e per le zone previste dagli attuali strumenti urbanistici vigenti, le future espansioni potranno essere attuate solo ed in quanto vengano realizzate, dal Comune e/o con il contributo dei soggetti attuatori, tutte le opere di potenziamento necessarie a supportare i nuovi carichi generati.

Interventi sul sistema del verde e sulla rete ecologica

Relativamente all'ambito le parti condividono la necessità di:

- predisporre un progetto unitario di miglioramento/inserimento paesaggistico e di reti ecologiche per tutta la zona compresa tra la "trasversale di pianura" a sud, il centro abitato di San Giorgio di Piano a nord, la ferrovia ad est e via Larghe/Stiatico ad ovest; in particolare si dovrà perseguire l'obiettivo di mantenere distaccati e riconoscibili i due ambiti oggi in parte ancora riconoscibili, la prima localizzata in località Larghe di Funo, e la seconda posta frontalmente all'abitato di Stiatico. Per la zona "Larghe di Funo", in dettaglio, predisporre un progetto di riqualificazione di via Galliera, Marzabotto e dei Giudei attraverso un ridisegno delle sezioni stradali per aumentare significativamente gli impianti arborei ed arbustivi. Predisporre inoltre un progetto del bordo occidentale, attraverso l'individuazione di fasce arboreo-arbustive di adeguata altezza e spessore, individuando anche un adeguato numero di corridoi ecologici che raccordino tale ambito con l'Area di Riequilibrio Ecologico della cassa d'espansione del canale Riolo;
- per la zona posta frontalmente all'abitato di Stiatico, in dettaglio, predisporre un progetto di riqualificazione del controviale parallelo alla Galliera, e delle vie Coventry, Lidice, Vinca, Oradour, Cuneo e Varsavia, attraverso un ridisegno delle sezioni stradali, sulla base di quanto già realizzato in via XXV Aprile, per aumentare significativamente gli impianti arborei ed arbustivi. Predisporre inoltre un progetto dei bordi sud, nord (già via Varsavia) e ovest, attraverso l'individuazione di fasce arboreo-arbustive di adeguata altezza e spessore, in grado non solo di mitigare l'impatto paesaggistico dell'ambito ma anche di svolgere la funzione di corridoio ecologico.

relativamente alle future espansioni le parti condividono che:

- sul margine ovest e sud del “sottoambito Ovest” dovrà essere prevista una fascia arborea-arbustiva con caratteristiche tali da ridurre gli impatti del nuovo sottoambito industriale sull’abitato di Stiatice, fascia che troverà continuità a nord prima nella zona G 3 , zona per spazi pubblici attrezzati a parco, gioco, in località San Vincenzo, poi nella fascia a verde prevista sui margini del comparto A posto all’angolo tra la via Osteriola e l’SP 4 Galliera.
- sul bordo nord del “sottoambito Est” dovrà essere prevista una fascia arborea-arbustiva con caratteristiche tali sia per mitigare l’impatto della zona industriale sui terreni/paesaggio agricoli circostanti sia al fine di svolgere la funzione di corridoio ecologico.

ALLEGATO 2 - Ambito produttivo: Altedo-Bentivoglio

Le parti condividono che, constatato lo stato attuale della pianificazione e viste le richieste dell’amministrazione comunale di Bentivoglio, venga individuata come area idonea al nuovo insediamento di zone di tipo produttivo la parte di territorio adiacente all’ambito di Altedo ricadente sul comune di Bentivoglio.

La nuova zona individuata dovrà svilupparsi in contiguità con le aree produttive ad oggi esistenti o pianificate assumendo i seguenti limiti all’espansione: a nord via Chiavicone, a est lo Scolo Lorgana, a sud via Bassa della Castellina e a ovest la direttrice autostradale Bologna-Padova.

L’individuazione di nuove zone di espansione di tipo produttivo nell’ambito di Altedo non esclude dallo “status” di ambito produttivo di rilievo sovracomunale suscettibile di sviluppo per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere e per funzioni logistiche l’ambito denominato Bentivoglio, confermando nuovamente le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Tuttavia si ritiene che in ragione delle nuove prospettive come sopra descritte, nonché dell’assenza del casello autostradale, previsto dal PTCP in prossimità dell’ambito, siano confermabili le quote di tipo produttivo residue, oggi presenti nello strumento urbanistico vigente, rimandando l’individuazione di nuove quote all’entrata in funzione del sopraccitato casello autostradale, della tangenziale sud di Bentivoglio, della nuova viabilità complessiva della direttrice SP4 – SP 44 – SP45, del Passante Autostradale Nord nonché della “Nuova Bretella di Funo”.

Definizione dei limiti di sviluppo dell’ambito e delle regole per lo sviluppo

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 (secondo le indicazioni e i limiti riportati agli artt. 2 e 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-Bentivoglio 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** di St, suddivisi in due sottoambiti:

- il primo, localizzato sul territorio del comune di Malalbergo, ad est della SS 64 Porrettana, avente una Superficie Territoriale di circa **40 Ha**, maggiormente vocato ad ospitare funzioni produttive, terziarie, direzionali e commerciali di servizio al vicino centro urbano;
- il secondo, localizzato sul territorio del comune di Bentivoglio in adiacenza la zona produttiva ad oggi esistente/pianificata, di circa **40 Ha** di Superficie Territoriale;

L'attuazione di dette nuove aree di espansione è subordinata alla procedura dell'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 complessiva 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 ad est o ad ovest) è condizione per la realizzazione degli insediamenti produttivi. Tale risoluzione progettuale verrà fornita da uno *Studio di fattibilità d'area* redatto, entro un anno dalla sottoscrizione del presente accordo, dalla Provincia di Bologna in accordo con le Amministrazioni coinvolte e verrà assunta dall'Accordo di Programma sopra menzionato.

Inoltre nel suddetto Accordo di Programma andranno declinati anche i temi di seguito descritti:

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.
- la realizzazione del 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.
- adeguamento del 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:

- predisporre 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;

- 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 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: Z.I. Pieve di Cento - Castello D'Argile

Definizione dei limiti di sviluppo dell'ambito e delle regole per lo sviluppo

L'attuazione delle nuove aree di espansione di tipo industriale, come di seguito descritte, sarà subordinata all'attuazione delle aree industriali oggi individuate dagli strumenti urbanistici vigenti all'interno dell'ambito. In particolare dovranno essere attuati i sub-comparti D8.1, D8.2, D8.3, D8.4 e D8.5 localizzati nel Comune di Pieve di Cento; questo al fine di realizzare il tratto di viabilità di collegamento tra la SP Centese (rotonda compresa) e la zona produttiva stessa, come previsto dal PRG vigente, a carico dei soggetti attuatori dei sottoambiti.

Per quanto riguarda il futuro assetto territoriale dell'Ambito, le Parti individuano, in prima istanza, i limiti fisici e le linee di sviluppo urbanistico, condividendo le seguenti fasi e prescrizioni.

Fase 1:

Nel primo POC dei comuni di Pieve di Cento e di Castello d'Argile saranno individuati due nuovi sottoambiti:

-il primo localizzato sul territorio del comune di Pieve di Cento con funzioni miste produttive-terziarie di circa **4 Ha** di superficie territoriale, intercluso a nord dal disegno viabilistico, come individuato dallo studio di fattibilità relativo alla nuova SP Centese, ed a sud dalla via Mascarino;

-il secondo, localizzato sul territorio del comune di Castello d'Argile ed avente una superficie territoriale di circa **12 Ha** per funzioni produttive, sarà delimitato a nord dalla Via di Confine, ad est dal tracciato previsto in variante alla SP Centese (come individuato nello studio di fattibilità), a sud dalla zona produttiva esistente ed a ovest dalla SP Centese.

Sarà a carico dei soggetti attuatori dei singoli sottoambiti, in quota parte proporzionale al carico insediativo (superficie costruibile) sulla base di una stima economica concordata con il Settore Viabilità della Provincia di Bologna,:

- la realizzazione della rotatoria sulla SP 11 San Benedetto e relativi braccetti e tratti stradali necessari al suo funzionamento, come individuato nello studio di fattibilità sopracitato, per connettere in modo esaustivo la viabilità di via del Fosso e la SP San Benedetto.

- la realizzazione del tratto stradale di Via di Confine, opportunamente razionalizzato come previsto nello studio di fattibilità, per connettere le nuove aree produttive di Castello d'Argile alla rotatoria sulla SP Centese.
- La partecipazione economica, per quota parte, alla realizzazione della circonvallazione dell'abitato di Pieve di Cento, come individuata dallo studio di fattibilità relativo alla SP Centese-Via Oriente.

Tutti gli impegni sopraffissati saranno precisati in via definitiva in una convenzione da stipularsi fra l'Amministrazione Comunale, la provincia di Bologna ed i soggetti attuatori dei comparti.

Fase 2:

La fase 2 coinvolge un sottoambito di circa **10 Ha** di superficie territoriale, collocato sul territorio del comune di Pieve di Cento e avrà come limiti all'espansione a nord la zona produttiva ad oggi pianificata di questo comune, a sud via di Confine, come risulterà definita dagli interventi precedenti, ed a ovest il tracciato di previsione della nuova SP Centese e a est dal proseguimento del tracciato della futura Via Oriente, come individuato nel relativo studio di fattibilità.

L'inserimento di detto sottoambito viene subordinato ad una analisi valutativa dei benefici che gli interventi infrastrutturali realizzati nella fase 1 avranno sul sistema della mobilità nella zona; tale analisi valutativa, sarà da aggiungere alle azioni che il Gestore unitario dovrà mettere in campo come descritto all'art. 8 precedente, ovvero dalla Amministrazione Comunale competente.

I soggetti attuatori del sottoambito fase 2 dovranno partecipare economicamente, per quota parte, alla realizzazione della Variante alla SP Centese-Via Oriente come individuata dallo studio di fattibilità.

Inoltre con successivi Accordi Territoriali tra Enti sarà possibile valutare la possibilità di incrementare le quote attribuite all'ambito sovracomunale di "Pieve di Cento- Castello d'Argile", in ragione di un incremento della domanda aree produttive nel territorio e di una sostenibilità infrastrutturale alternativa alla attuale SP Centese che attraversa il centro residenziale di Pieve di Cento,

- *Si concorda* che il Comune di Castello d'Argile, -in relazione ad atti amministrativi già assunti o concordati o comunque in fase di concertazione con le aziende già insediate sul territorio comunale:
 - Gruppo Poppi S.p.a. Via Provinciale Nord n° 42,
 - Eurocart S.p.a. via Croce n.13,
 - FB srl Via Provinciale Nord n.26/A-

potrà attivare varianti al PRG, mediante procedure di SUAP, finalizzate a dare risposta alle necessità di ampliamento e/o trasferimento manifestate da dette aziende. Le aree coinvolgibili dalle varianti al PRG richiamate dovranno essere collocate, oltre che all'interno degli ambiti individuati dal presente accordo, o comunque in continuità all'area produttiva "Z.I Castello d'Argile-Pieve di Cento".

Tali aree partecipano al fondo di perequazione, con i criteri definiti all'articolo 9 del presente Accordo, ad esclusione della voce delle Entrate relativa agli *oneri aggiuntivi*, che il comune potrà utilizzare direttamente per finanziare opere infrastrutture e servizi in altri ambiti territoriali comunali anche non produttivi.

Inoltre tali aree dovranno raggiungere condizioni urbanistiche e territoriali APEA come definiti all'art.8 del presente Accordo; a tal fine il progetto attuativo dell'intervento dovrà essere redatto secondo le azioni contenute nelle linee guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate della Provincia di Bologna.

La procedura per la modifica degli strumenti urbanistici vigenti, si deve comunque concludere entro 18 mesi dalla sottoscrizione del presente Accordo.

ALLEGATO 4 - Ambiti produttivi consolidati di Castel Maggiore, San Pietro in Casale e Galliera

Indirizzi di carattere generale

Contestualmente all'attuazione delle potenzialità espresse all'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.

Castel Maggiore

Futuri ampliamenti/trasferimenti di aziende già insediate nell'ambito o comunque all'interno dell'Associazione potranno essere ricollocati, in destra idrografica del Canale Navile, in direzione sud a partire dalla via G. di Vittorio, in fregio al comparto esistente D. 2, o in alternativa, in direzione a nord della zona industriale esistente con accesso da via Bonazzi (l'alternativa verrà scelta in sede di inserimento nel primo POC al momento dell'attuazione).

Interventi sul sistema del verde e sulla rete ecologica

Relativamente all'ambito le parti condividono la necessità di:

- predisporre un progetto di riqualificazione delle vie Saliceto, Serenari, Grandi e Bonazzi soprattutto attraverso un ridisegno delle sezioni stradali per aumentare significativamente gli impianti arborei ed arbustivi;
- predisporre un progetto di riqualificazione dell'area a verde lungo il Navile per creare un parco di tipo sostanzialmente naturalistico integrato con le altre aree a verde esistenti e/o previste lungo il medesimo corso d'acqua;
- predisporre un progetto di inserimento paesaggistico dell'ambito attraverso l'individuazione di fasce arboreo-arbustive di adeguata altezza e spessore da realizzarsi lungo tutto il perimetro dell'ambito; particolare attenzione dovrà essere posta al lato in affaccio sull'autostrada A13, per il quale va individuata una strategia e un conseguente progetto del verde che oltre agli aspetti naturalistici potrà rispondere ad esigenze di presentazione/pubblicizzazione delle aziende presenti nell'area in oggetto.

Interventi sulle infrastrutture e le reti tecnologiche

Le nuove espansioni dovranno essere supportate dal contestuale allacciamento al depuratore di Bologna. Le nuove reti di smaltimento dovranno essere di tipo separato.

- *Si concorda* che il Comune di Castel Maggiore, in relazione ad atti amministrativi in via di definizione con l'azienda FARO service, potrà attivare variante al PRG, mediante procedure di SUAP, finalizzata a dare risposta alle necessità di trasferimento manifestata da detta azienda. L' area coinvolgibile dalla variante al PRG richiamata dovrà essere collocata in adiacenza al confine nord dell'ambito produttivo di rilievo sovra-

comunale “ZI Castel Maggiore” insediato sulla via di Saliceto nel medesimo comune. Tale insediamento dovrà rispondere agli obiettivi di qualità ambientale fissati all'articolo 7 del presente Accordo, senza raggiungere la definizione di APEA, e non parteciperà al fondo di compensazione dell'Associazione.

La procedura per la modifica degli strumenti urbanistici vigenti, si deve comunque concludere entro 18 mesi dalla sottoscrizione del presente Accordo.

Z.I. San Pietro in Casale

Futuri ampliamenti/trasferimenti di aziende già insediate nell'ambito o comunque all'interno dell'Associazione, potranno essere ricollocati in adiacenza dei bordi sud ed ovest del comparto D. 6.3, all'interno della circoscrizione del centro abitato, in località Fornace.

Interventi sul sistema del verde e sulla rete ecologica

Relativamente all'ambito le parti condividono la necessità di:

- predisporre un progetto di riqualificazione delle vie Stangolini, Morandi, Gramsci, Don Minzioni, Bologna, Ferrara, Rubizzano, attraverso un ridisegno delle sezioni stradali, dove possibile, per aumentare significativamente gli impianti arborei ed arbustivi;
- predisporre un progetto di schermature verdi arboreo-arbustivi anche con funzioni ecologiche lungo i bordi sud (lungo via Rubizzano e attorno alla nuova area di espansione) e nord (lungo la rampa del sovrappasso ferroviario); una particolare attenzione andrà posta nella progettazione del lato dell'ambito in affaccio sulla via Galliera dove va individuata una strategia e un conseguente progetto del verde che oltre agli aspetti naturalistici potrà rispondere ad esigenze di una migliore presentazione delle aziende presenti nell'area in oggetto;
- in accordo con il soggetto competente alla gestione, predisporre un progetto per la valorizzazione naturalistica della vasca di laminazione in corso di realizzazione lungo la via Galliera.

Interventi sulle infrastrutture e le reti tecnologiche

Le nuove espansioni e l'attuazione delle zone attualmente in piano dovrà essere supportata dal potenziamento del depuratore localizzato lungo la via Rubizzano in località Possessione di Sotto (al quale confluiscono gli scarichi provenienti dalla zona industriale).

Le nuove reti di smaltimento dovranno essere di tipo separato.

Z.I. San Vincenzo

Futuri ampliamenti/trasferimenti di aziende già insediate nell'ambito o comunque all'interno dell'Associazione potranno estendersi in direzione sud, mantenendo sempre come limite all'espansione ad est la Via Provinciale e a ovest la linea ferroviaria.

In adiacenza a tale ambito è presente il comparto ex produttivo “SIAPA” di circa 15 Ha, interessato da un programma di riqualificazione, con particolare attenzione alla bonifica dei suoli. Viste le difficoltà collegate al recupero ambientale, detta area costituisce offerta di superfici produttive aggiuntive al dimensionamento previsto per questa associazione, non condizionata alle politiche degli ambiti consolidati.

A fronte di particolari esigenze che si evidenziassero successivamente alla sottoscrizione del presente accordo, in particolare a fronte di programmi certi sul piano infrastrutturale (condizioni reali di realizzare la variante alla SP 4 Galliera) ed a seguito di analisi valutative dei benefici che gli interventi infrastrutturali già realizzati hanno avuto sul sistema della mobilità nella zona e degli altri parametri di sostenibilità prefissati, è possibile prevedere un aggiornamento del presente AT al fine di valutare una nuova possibilità di ampliamento dell'ambito produttivo, spazialmente collocato tra l'attuale sede della SP 4 e il nuovo tracciato nella misura necessaria a fornire risposta alle aziende già presenti nell'associazione o al trasferimento di aziende incongrue con i centri urbani dell'associazione.

Interventi sul sistema del verde e sulla rete ecologica

Relativamente all'ambito le parti condividono la necessità di:

- predisporre un progetto di riqualificazione di via Bassi soprattutto attraverso un ridisegno della sezione stradale per aumentare gli impianti arborei ed arbustivi;
- predisporre un progetto di inserimento paesaggistico dell'ambito attraverso l'individuazione di fasce arboreo-arbustive di adeguata altezza e spessore da realizzarsi lungo tutto il perimetro dell'ambito con le seguenti funzioni: naturalistica, lungo lo scolo Riolo (insieme al miglioramento/rinfoltimento dell'area a verde già esistente); schermatura e mitigazione lungo la ferrovia (insieme al rinfoltimento dell'area verde posta nella parte più settentrionale dell'ambito) e la S.P. Galliera (insieme al rinfoltimento dell'area verde collocata in corrispondenza dell'incrocio più settentrionale con via Bassi).

Interventi sulle infrastrutture e le reti tecnologiche

Le limitate espansioni individuabili dovranno essere supportate da adeguati interventi sul sistema depurativo al quale confluiscono i reflui, localizzato in via San Venanzio, in quanto ad oggi risulta essere al 90% delle sue potenzialità.

Le nuove reti di smaltimento dovranno essere di tipo separato.

Allegato

QUADRO CONOSCITIVO

L'attuale stato ambientale e delle reti infrastrutturali negli ambiti produttivi sovracomunali in esame presenta criticità specifiche che possono essere brevemente sintetizzate:

Viabilità:

Ambito "Z.I. Bentivoglio": l'ambito, attraversato in direzione nord-sud dall'autostrada A13 Bologna-Padova, è servito principalmente da due assi viari: la Strada Provinciale "Saliceto" (SP 44) e dalla Strada Provinciale "Bassa Bolognese" (SP 45).

Il rapporto flusso/capacità relativo alla strada provinciale Saliceto, come individuato dal PTCP, presenta una criticità di livello "medio"; la Strada Provinciale "Bassa Bolognese" attraversando il centro storico di Bentivoglio ed essendo uno dei principali assi viari di servizio all'ambito industriale presenta diverse criticità.

Per ovviare a suddette criticità il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale individua un nuovo tracciato viario, in variante all'attuale strada provinciale "Bassa Bolognese"; conformemente a quanto sarà previsto all'interno del PMP, tale tracciato, partendo dalla Via Galliera a sud di San Giorgio di Piano, terminerà sulla via Saliceto a sud dell'abitato di Bentivoglio fino a ricongiungersi alla SP45 (Bassa Bolognese). Di tutto l'asse previsto dal PMP, constatato che ad oggi le maggiori criticità si hanno nell'attraversamento dell'abitato di Bentivoglio, è interesse dell'Amministrazione comunale far sì che sia prioritaria l'attuazione della circonvallazione del capoluogo.

Ambito "Z.I. Pieve di Cento": attualmente l'ambito è servito principalmente dalla Strada provinciale "Centese" (SP 42), la quale attraversa l'ambito in direzione nord-sud ed è anche il principale asse di collegamento tra i centri abitati di Castello d'Argile e Pieve di Cento.

Relativamente a quest'ambito il PTCP individua un nuovo asse viario in variante alla S.P. 42 "Centese" così descrivibile: un primo tratto che si sviluppa in direzione sud/nord ricadente a est della parte dell'ambito del comune di Castello d'Argile, parallelamente al tracciato attuale della strada provinciale, ed un secondo tratto che, aggirando in direzione est/ovest l'abitato di Pieve di Cento si ricollega al primo tratto all'altezza del confine comunale localizzato tra le due parti dell'ambito industriale.

Ambito "Funò-Stiatico": il principale asse viario che serve l'ambito produttivo è la Strada Provinciale "Galliera" (SP 4), la quale lo attraversa in direzione Nord Sud; l'SP 4 ha origine dal capoluogo Bolognese e attraversa tutto il territorio Provinciale, servendo diversi Capoluoghi, fino al capoluogo Ferrarese.

I tratti che presentano una criticità "alta", sotto i profili di percorribilità stradale e rapporto flusso/capacità, come individuati dal PTCP, sono localizzati nei tratti che attraversano gli abitati di Corticella e Funò, mentre i tratti che presentano una criticità "media" sono situati uno all'altezza di Castel Maggiore e uno nella tratta che va da dall'incrocio con la Trasversale di Pianura fino al termine, in direzione nord, dell'abitato di San Giorgio di Piano.

Il Piano prevede, al fine di ovviare le suddette criticità, la realizzazione, in due lotti, di un'infrastruttura viaria denominata "Nuova Galliera", che partendo dall'Intermedia di Pianura fiancheggia sul lato ovest gli abitati di I° Maggio, Castel Maggiore e Funò, per collegarsi alla Trasversale di Pianura (primo lotto), proseguendo poi, pri-

ma ad ovest dell'Ambito industriale denominato "Interporto-Funo-Stiatico", poi ad est dell'attuale tracciato della SP4, fino al confine provinciale Ferrarese (secondo lotto).

Rete fognaria ed impianti di depurazione:

"Z.I Bentivoglio": la rete fognaria dell'ambito, con esclusione del comparto in fase di attuazione localizzato in località S. Antonio il quale è dotato di una rete separata per le acque bianche e per le acque nere comunque confluenti in una rete mista, risulta essere interamente di tipo misto.

Il depuratore nel quale vengono confluiti i reflui è localizzato a nord dell'abitato di Bentivoglio lungo la via Vietta e risulta attualmente dimensionato soltanto per i carichi generati dalle zone attuate e da quelle previste dagli strumenti urbanistici vigenti.

"Z.I Pieve di Cento": attualmente il 95% delle utenze recapitano nella rete di smaltimento di tipo misto, ed il 5% recapitano in reti separate.

La parte dell'ambito ricadente nel comune di Pieve di Cento utilizza il depuratore del capoluogo, il quale risulta dimensionato per i carichi attuali, e vista la presenza di una vasca di equalizzazione che può essere trasformata nell'evenienza in vasca di ossidazione può ovviare in parte le necessità di future espansioni. La parte dell'ambito situata nel comune di Castello d'Argile utilizzava uno dei tre depuratori comunali; in realtà sono già state appaltate opere che comprendono il nuovo unico depuratore di Mascherino e relative condotte di adduzione, con la conseguente disattivazione dei due depuratori riferiti ai centri abitati che saranno trasformati in impianti di sollevamento.

E' parte del progetto suddetto anche il risezionamento dello Canalazzo.

"Funo Stiatico": la rete fognaria dell'ambito nelle zone di più vecchio impianto risulta essere di tipo misto, mentre le zone di più recente attuazione hanno le reti di tipo separato, è presente una condotta per le acque nere che collega la parte dell'ambito ricadente nel comune di Argelato con quella localizzata nel comune di San Giorgio di Piano.

Tutto l'ambito, con esclusione dell'ultima appendice nord dell'ambito (Mercatone Uno), confluisce i propri reflui nel depuratore collocato lungo la via Funo, angolo via Larghe, nel comune di Argelato; il depuratore risulta essere sufficientemente dimensionato soltanto per l'esistente e per le zone previste dagli attuali strumenti urbanistici vigenti.

"Z.I San Pietro in Casale": tutto l'ambito risulta servito da una rete fognaria di tipo misto ed è anche presente, per quasi tutta la superficie dell'ambito, una rete fognaria di tipo bianco

I reflui provenienti dall'ambito confluiscono tutti al depuratore localizzato lungo la via Rubizzano in località Possessione di Sotto, il quale risulta essere al limite delle proprie capacità ed non è in grado di sopportare nessuna nuova espansione, comprese quelle già previste dagli attuali strumenti urbanistici vigenti.

"Z.I San Vincenzo": l'ambito risulta dotato interamente di una rete fognaria di tipo separato, la quale però confluisce in una rete di tipo misto. I reflui confluiscono tutti al depuratore localizzato in via San Venanzio, il quale risulta essere al 90% delle sue capacità.

“Castel Maggiore”: l’ambito è dotato di una rete fognaria di tipo misto, la quale convoglia i reflui nel depuratore ubicato nel Comune di Bologna in via William Shakespeare, in prossimità dell’ambito, il quale risulta abbondantemente dimensionato per la quantità di reflui che riceve dalla zona industriale.

Acque superficiali

“Z.I Bentivoglio”: la laminazione delle acque meteoriche risulta assente in tutto l’ambito, mancando ogni sistema di raccolta e di laminazione delle acque.

“Z.I Pieve di Cento”: soltanto due aree di ridotta superficie risultano attrezzate privatamente con delle vasche di laminazione, la maggior parte dell’ambito industriale risulta adesso sprovvisto di un adeguato sistema per la raccolta e la laminazione delle acque. E’ in progetto, da parte del Consorzio di Bonifica Renana, l’escavazione all’interno dell’ambito di tre casse di espansione: una di 10000 mq situata a sud dell’ambito atta a raccogliere le acque provenienti dall’abitato di Castello d’Argile e avente funzione di alleggerire lo scolo Canalazzo dagli scarichi delle acque bianche dell’abitato per così permettere lo scarico delle acque della zona industriale direttamente nello scolo; due situate nella parte nord dell’ambito, la prima con una superficie rispettivamente di 8000 mq avente la funzione di raccogliere e laminare le acque provenienti per la maggior parte dai comparti residenziali di Pieve di Cento adiacenti all’ambito, la seconda di 5000 mq serve tutto il comparto nord-est dell’ambito. E’ parte del progetto suddetto anche il risezionamento dello scolo Canalazzo.

“ Funo Statico”: le acque derivanti dalla parte dell’ambito ricadente nel Comune Argelato confluiscono nel canale fossa Comune, il quale a sua volta scarica nel canale Scolo Riolo, utilizzandolo come vasca di laminazione, essendo questo alleggerito a monte dalla casse di espansione localizzata in località Possessione Nuova. E’ da verificare se lo scolo Riolo, per il quale sono stati richiesti dei fondi nell’aggiornamento allo studio di fattibilità passante nord, è sufficientemente dimensionato allo scopo.

San Giorgio di Piano: La zona industriale, compresa l’espansione del Mercatone Uno e dell’espansione industriale sottostante, utilizza il canale Calcarata, il quale convoglia nella cassa di espansione localizzata nei pressi del CER (nell’immediate adiacenze dell’intersezione dei due canali).

“Z.I San Pietro in Casale”: l’ambito risulta sprovvista di sistemi di raccolta delle acque di prima pioggia, e presente invece un sistema di laminazione delle acque, il quale è stato ottenuto attraverso il risezionamento delle condotte fognarie.

“Z.I San Vincenzo”

“Castel Maggiore”: all’interno dell’ambito è localizzata una vasca di laminazione atta a laminare le acque dei comparti in corso di attuazione sull’asse di via Angelelli prima del loro conferimento nel Canale Navile.

Sistemi di recupero e riciclaggio dei rifiuti

I rifiuti nelle zone produttive sono oggi raccolti secondo le tradizionali forme consentite dalla legislazione vigente.

**Allegato
“Obiettivi Apea”**

rif.	TEMA	rif.	OBIETTIVI
SI	SISTEMA SOCIO-ECONOMICO E INSEDIATIVO	Ob1	Includere destinazioni d'uso, spazi e servizi che assicurino sostenibilità ambientale, qualità sociale e competitività economica.
		Ob2	Realizzare una gestione comune delle emergenze e della sicurezza, garantendo gli spazi e i servizi necessari
		Ob3	Ottimizzare la configurazione delle reti e degli impianti tecnologici, e realizzare sistemi avanzati per le telecomunicazioni.
TM	TRASPORTI e MOBILITA'	Ob1	Massimizzare la sicurezza stradale e ottimizzare la circolazione internamente all'area, mediante un'adeguata configurazione delle aree di sosta, della rete viaria e ciclo pedonale, e una opportuna regolamentazione del traffico
		Ob2	Attuare i necessari presupposti infrastrutturali e adeguate misure gestionali, al fine di realizzare una mobilità sostenibile delle persone e delle merci
AQ	ACQUA	Ob1	Garantire la sicurezza idrogeologica dell'area (ridurre le portate di deflusso e contribuire alla ricarica della falda sotterranea) e la qualità ambientale del reticolo idrografico superficiale
		Ob2	Dotare le aree di un opportuno sistema di gestione delle acque meteoriche di dilavamento (deviazione delle acque di prima pioggia, smaltimento e trattamento naturale in loco delle acque di seconda pioggia)
		Ob3	Ridurre i consumi e differenziare gli approvvigionamenti in funzione degli usi, attraverso l'adozione di sistemi per il riutilizzo dell'acqua meteorica e dei reflui recuperabili
		Ob4	Ridurre lo scarico delle acque reflue attraverso un sistema di smaltimento a reti separate, e garantire un sistema di depurazione dei reflui che riduca l'impatto ambientale dei processi depurativi tradizionali
SS	SUOLO e SOTTOSUOLO	Ob1	Preservare i suoli da contaminazioni e sversamenti accidentali
		Ob2	Garantire la protezione da radon e materiali radioattivi
HP	HABITAT e PAESAGGIO	Ob1	Garantire l'armonizzazione dell'intervento con gli elementi del paesaggio naturali ed antropici in cui si inserisce
		Ob2	Contribuire al potenziamento della biodiversità e alla realizzazione della rete ecologica
		Ob3	Garantire la qualità degli spazi aperti (aree verdi, strade, parcheggi e aree di pertinenza dei lotti) e dell'edificato in termini di assetto complessivo e scelte realizzative
AR	ARIA	Ob1	Ridurre le emissioni inquinanti e in particolare le emissioni di CO ₂ e di altri gas serra
		Ob2	Garantire buone condizioni di qualità dell'aria esterna e interna agli ambienti di lavoro
EL	ELETTROMAGNETISMO	Ob1	Minimizzare il livello di campi elettrici e magnetici a bassa frequenza (50 Hz), generato da impianti per la trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica
		Ob2	Minimizzare il livello dei campi elettrici e magnetici ad alta frequenza (radiofrequenza e microonde: 100kHz-300GHz) generato dai sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisivi se presenti
EN	ENERGIA	Ob1	Differenziare / ridurre l'utilizzo delle fonti non rinnovabili per l'approvvigionamento energetico e massimizzare l'utilizzo di fonti rinnovabili

		Ob2	Ridurre i consumi di energia primaria per riscaldamento e/o raffrescamento e garantire il comfort termoigrometrico negli ambienti interni
		Ob3	Ottimizzare le prestazioni dei sistemi di illuminazione naturale e artificiale negli ambienti interni ai fini del risparmio energetico, del comfort micro-climatico e visivo
		Ob4	Perseguire il contenimento dell'inquinamento luminoso nell'illuminazione pubblica e privata
		Ob5	Energy Management
MR	MATERIALI / RIFIUTI	Ob1	Garantire la qualità ambientale e la salubrità dei materiali utilizzati
		Ob2	Ridurre i rischi e garantire la sicurezza nella gestione rifiuti
		Ob3	Ridurre la produzione di rifiuti tendendo alla chiusura del ciclo
RU	RUMORE	Ob1	Garantire un buon clima acustico ambientale, esterno ed interno all'area, con particolare attenzione ai ricettori presenti (aree, spazi comuni, unità con permanenza per motivi di lavoro e non)
		Ob2	Garantire un buon clima acustico all'interno degli edifici con particolare attenzione agli ambienti sensibili presenti (spazi comuni, unità con permanenza per motivi di lavoro e non)

Nota:

le colonne "rif." indicano il riferimento per la consultazione delle Schede

Totale	N
Temi	10
Obiettivi	28