

**FOCUS APPENNINO METROPOLITANO**  
**GRUPPO DI LAVORO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

---

27 luglio 2021

## Obiettivi del Gruppo di lavoro

- Individuare, tra le aree per insediamenti produttivi di rigenerazione o già disponibili negli strumenti urbanistici vigenti, alcune localizzazioni, concordate con i soggetti proprietari, sulle quali costruire, insieme alle amministrazioni interessate, un percorso finalizzato a definire potenzialità e strumenti operativi che consentano una effettiva localizzazione di nuove attività.
- Promuovere, attraverso la valutazione delle potenzialità attuali, l'insediamento di attività economiche in Appennino, nell'ottica di rafforzare il tessuto economico e le sinergie di rete, valorizzando le specificità del sistema produttivo della montagna, attraendo nuovi investimenti e promuovendo l'imprenditorialità, per contrastare le fragilità economiche, sociali e demografiche ed incrementare il corrispondente tasso di occupazione. Le azioni di promozione prevedono partecipazione a fiere specializzate e la valorizzazione nei portali dedicati, così come azioni attive di promozione diretta presso potenziali investitori.

## Il percorso

- Avvio del Gruppo di lavoro - *29 gennaio.*
- Condivisione delle linee guida - *8 marzo.*
- Presentazione delle proposte da parte delle amministrazioni comunali
- Primo incontro di confronto sulle aree e sugli immobili individuati - *19 aprile.*
- Approfondimento sulle possibilità di rigenerazione e sviluppo delle aree produttive selezionate e sulle modalità per la loro promozione.
- Condivisione delle aree individuate e chiusura dei lavori del Gruppo - *27 luglio.*

## Linee guida per l'individuazione - aree di nuovo insediamento

Le azioni di promozione saranno finalizzate ad attrarre nuove imprese innovative e a basso impatto ambientale (imprese innovative nella dimensione tecnologica, informatica, organizzativa, di prodotto, start-up e simili).

Le aree dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- Essere previste negli strumenti urbanistici comunali come aree con destinazione produttiva/artigianale.
- Essere localizzate all'interno di un ambito produttivo esistente o in stretta contiguità con lo stesso.
- Avere superficie fondiaria maggiore di 5.000 mq e capacità edificatoria maggiore 3.000 mq.

Verranno considerati prioritari i seguenti elementi:

1. Aree di proprietà pubblica o in cui le urbanizzazioni sono state realizzate con contributi pubblici.
2. Aree nelle quali siano già state realizzate le urbanizzazioni primarie.
3. Aree collocate a breve distanza da un casello autostradale o da una infrastrutturazione viaria primaria.
4. Presenza di una stazione SFM a meno di 1 km.
5. Presenza o previsione entro il 2023 della realizzazione nell'ambito del progetto regionale dell'infrastruttura a banda larga superiore a 30 Mb.
6. Inserimento in ambito produttivo nel quale siano presenti attrezzature ecologiche ambientali.
7. Potenziali sinergie con centri di ricerca esistenti.

## Linee guida per l'individuazione - aree e immobili di rigenerazione

Le azioni di promozione saranno finalizzate a rigenerare aree e immobili dismessi attraverso l'attrazione di imprese e investimenti compatibili con il contesto territoriale, economico e sociale.

→ Le aree dovranno avere superficie utile maggiore di 3.000 mq.

Verranno considerati prioritari i seguenti elementi:

1. Aree previste negli strumenti urbanistici comunali come aree di riqualificazione/rigenerazione.
2. Aree localizzate all'interno di un ambito produttivo esistente o in stretta contiguità con lo stesso.
3. Aree o immobili di proprietà pubblica.
4. Aree collocate a breve distanza da un casello autostradale o da una infrastrutturazione viaria primaria.
5. Presenza di una stazione SFM a meno di 1 km.
6. Presenza o previsione entro il 2023 della realizzazione nell'ambito del progetto regionale dell'infrastruttura banda larga superiore a 30 Mb.
7. Inserimento in ambito produttivo nel quale siano presenti attrezzature ecologiche ambientali.
8. Potenziali sinergie con centri di ricerca esistenti.

## Aree e immobili segnalati dai Comuni

Sono state segnalati 12 asset, tra aree e immobili:

- 5 asset dal Comune di Vergato;
- 4 aree dal Comune di Castiglione dei Pepoli;
- 1 area dal Comune di Monghidoro;
- 1 area dal Comune di Alto Reno Terme;
- 1 area dal Comune di Camugnano - *non considerata perchè nel frattempo venduta.*

## Asset presentati dal Comune di Vergato

### 1. **Ambito produttivo a Carbona**

*possibile promozione: Sì*

→ Da considerare come riqualificazione edilizia senza prevedere ulteriori espansioni e impermeabilizzazioni.

### 2. **Ambito produttivo a Vergato**

*possibile promozione: Sì*

→ Intervento di rigenerazione; ambito adeguato anche per servizi terziari.

### 3. **Ambito produttivo a Riola**

*possibile promozione: NO*

→ In parte interessata dalla fascia perfluviale montana di tutela fluviale. Il comparto interessa anche un'area ricompresa nell'ecosistema forestale.

## Asset presentati dal Comune di Vergato

### 4. **Ambito produttivo a Tolé**

*possibile promozione: NO*

→ Non vi è pianificazione attuativa, accessibilità problematica e distante da un casello autostradale o da una infrastrutturazione viaria primaria, presenza di vincoli e tutele ambientali.

### 5. **Ambito produttivo a Tabina**

*possibile promozione: NO*

→ Il sub-comparto a (a nord) è localizzato all'interno del perimetro di un sito rete natura 2000, ZSC-ZPS. Il sub-comparto a sud è localizzato interamente nella fascia perfluviale della montagna e collina. parte in pertinenza e parte in tutela. Inoltre l'area è in parte compresa in fascia di esondabilità per piene con TR 200 anni e nell'alveo del fiume Reno.



## Asset presentati dal Comune di Castiglione dei Pepoli

### 1. Area Ca' di Landino

*possibile promozione: Sì*

→ da promuovere come progetto unitario di rigenerazione, anche per destinazioni legate alla fruizione turistica.

### 2. Ambito produttivo a Lagora

*possibile promozione: Sì*

→ Da considerare come intervento di complessiva rigenerazione dell'area con eventuale completamento dei lotti liberi.

### 3. Ambito produttivo a Roncobilaccio

*possibile promozione: NON IN QUESTO MOMENTO*

→ fuori dal territorio urbanizzato, quindi al momento difficilmente attuabile. Si ritiene dunque preferibile attendere il PUG che definisca una strategia complessiva che preveda la possibilità di sviluppo dell'area, per la porzione che non interferisce con gli ambiti di tutela fluviale.

### 4. Ambito produttivo a Lagaro

*possibile promozione: NO*

→ fuori dal territorio urbanizzato e con accessibilità non ottimale.

## Asset presentato dal Comune di Alto Reno Terme

### 1. Area produttiva a Borgo Capanne

*possibile promozione: Sì*

- da promuovere, in via prioritaria, gli immobili esistenti in prossimità dell'area qualora inutilizzati. Per dimensione e localizzazione si ritiene preferibile promuovere questa area per il trasferimento o l'ampliamento di imprese già insediate nel territorio.

## Asset presentato dal Comune di Monghidoro

### 1. Area produttiva a Ca' di Tonesca

*possibile promozione: Sì*

- da promuovere come progetto unitario per l'intero comparto e da destinare ad attività molto leggere che non prevedano rilevanti spostamenti di merci e di persone.

Queste due aree presentano caratteri di attrattività particolarmente limitati, per accessibilità, conformazione o dimensione: pertanto, per favorirne lo sviluppo, i Comuni dovranno promuovere condizioni economiche vantaggiose, mettendo in campo incentivi per le imprese che rispondano ai requisiti di sostenibilità.

## Prime attività di promozione

**Invest in Bologna** parteciperà, nell'ambito del Padiglione dell'Emilia-Romagna e in coordinamento con ARTER, al **MIPIM 2021**, la maggiore fiera europea del Real Estate, che si terrà a Cannes il 7 ed 8 settembre 2021.

In vista di questo appuntamento si realizzerà:

- **Una scheda tematica di promozione dell'Appennino** come luogo per l'insediamento di nuovi investimenti, che verrà stampata e inclusa nella brochure di presentazione del sistema bolognese;
- **Schede sintetiche specifiche per ciascuno degli asset**, da realizzare in collaborazione con i Comuni, per la pubblicazione sul sito di <https://www.investinbologna.it/>

**IMOLA** Hub metropolitano per la logistica e il produttivo

**Localizzazione**

Imola

In prossimità del casello autostradale denominato "Imola"

**Accessibilità**

L'ambito si attraversa dall'asse autostradale dell'Asse 14 e si sviluppa in prossimità del casello di Imola. In direzione nord-sud è servito dalla strada Provinciale 16 via Solica, che collega il casello autostradale al centro della città.

L'area industriale di Imola si trova sul versante nord-est del centro storico. La vicinanza alla stazione di Imola e all'azienda agenzia lo scambio commerciale e gli spostamenti di lavoro.

Per arrivare alla piazza principale della città, nel centro storico, occorrono solamente 15 minuti di autobus.

Il centro di Bologna dista dall'area 38 km.

**Distanze**

44 km	Aeroporto
2 km	Stazione ferroviaria
1 km	Autostrada
0,4 km	Servizi (bus/tram)
51 km	Scalo merci (interporto)

214 km	Milano	154 km	Venezia
79 km	Ravenna	376 km	Roma
109 km	Firenze		

**Punti di forza**

- Prossimità al casello autostradale;
- Vicinanza al centro cittadino dotato di servizi;
- Ottimo collegamento al trasporto pubblico (autobus e stazione ferroviaria).

**Informazioni**

Superficie utile: xxx km<sup>2</sup>

Superficie territoriale: xxx km<sup>2</sup>

Proprietà: Proprietario

Tempi per ottenimento titoli abilitativi: Numero

Vincoli: Scrivere i vincoli qui

Data revisione: XX/02/2021

**IMOLA**

**Localizzazione**

Imola

**Accessibilità**

L'ambito si attraversa dall'asse autostradale dell'Asse 14 e si sviluppa in prossimità del casello di Imola. In direzione nord-sud è servito dalla strada Provinciale 16 via Solica, che collega il casello autostradale al centro della città.

L'area industriale di Imola si trova sul versante nord-est del centro storico. La vicinanza alla stazione di Imola e all'azienda agenzia lo scambio commerciale e gli spostamenti di lavoro.

Per arrivare alla piazza principale della città, nel centro storico, occorrono solamente 15 minuti di autobus.

Il centro di Bologna dista dall'area 38 km.

**Distanze**

44 km	Aeroporto
2 km	Stazione ferroviaria
1 km	Autostrada
0,4 km	Servizi (bus/tram)
51 km	Scalo merci (interporto)

214 km	Milano	154 km	Venezia
79 km	Ravenna	376 km	Roma
109 km	Firenze		

**Punti di forza**

- Prossimità al casello autostradale;
- Vicinanza al centro cittadino dotato di servizi;
- Ottimo collegamento al trasporto pubblico (autobus e stazione ferroviaria).

**Informazioni**

Superficie utile: xxx km<sup>2</sup>

Superficie territoriale: xxx km<sup>2</sup>

Proprietà: Proprietario

Tempi per ottenimento titoli abilitativi: Numero

Vincoli: Scrivere i vincoli qui

Data revisione: XX/02/2021

**Descrizione**

L'hub di Imola rientra tra i quattro ambiti produttivi con possibilità di sviluppo e alloggiati ad adeguato incasso di logistica di grandi dimensioni, oltre la più diffusa funzioni produttive.

Tali ambiti si caratterizzano per l'alta accessibilità agli assi autostradali e per la possibilità di connessione mediante forme di trasporto pubblico e mobilità sostenibile.

Imola rappresenta uno dei principali poli produttivi della Città metropolitana di Bologna. Nell'ambito sono già insediate oltre 1000 aziende, di cui alcune imprese specializzate nella lavorazione del legno e nella produzione di imballaggi in legno, un elevato numero di micro e piccole imprese di subfornitura di componenti meccaniche, alcune medie aziende di packaging, di produzione di macchine elettriche e infine, aziende leader nel settore del trasporto merci e della logistica. A queste si aggiungono numerose imprese del settore terziario e del commercio.

**Per informazioni:**

Telefono: +39 051 4599541 / +39 051 4599518  
email: [investinbologna@citymetropolitana.bologna.it](mailto:investinbologna@citymetropolitana.bologna.it)  
[www.investinbologna.it](http://www.investinbologna.it)

## Prime attività di promozione

Alcune aree potranno essere selezionate per essere pubblicate anche sul sito di promozione regionale:

<https://realestate.investinemiliaromagna.eu/>

### N.B.

Per le aree di proprietà privata, affinché possano essere promosse, è necessaria una dichiarazione da parte della proprietà che attesti di essere d'accordo, da rendersi al Comune anche attraverso semplice scambio di mail.

Invest in Emilia-Romagna Real Estate

Home Territori Immobili e aree Bandi Contatti Invest in Emilia-Romagna

La mia posizione A schermo intero

Categorie Province Tipologia di intervento

Mq / Sqm Stato dei bandi **Cerca Immobile**

## Invest in Emilia-Romagna

Invest in Emilia-Romagna Real Estate è il portale online dedicato alle opportunità immobiliari strategiche sul territorio regionale, gestito da ART-ER per conto della Regione

La programmazione delle azioni future riguardati la promozione delle Attività produttive nel territorio collinare e montano da parte della Città metropolitana potranno riguardare:

- Integrazione del dossier prodotto con aree/immobili di rigenerazione presenti in MappaBol, la piattaforma interattiva dedicata alla mappatura dell'offerta e della domanda di spazi dismessi da rigenerare nei comuni del territorio metropolitano
- Ulteriore affinamento del dossier sulla base delle strategie derivanti dai diversi PUG
- Aggiornamento sito Aree Industriali di Confindustria
- Promozione aree anche in relazione a ulteriori bandi regionali.