



Comune di Anzola Comune di Calderara Reno Comune di Crevalcore dell'Emilia di



Comune di Sala
Bolognese



Comune di Sant'Agata
Bolognese



Comune di San
Giovanni in Persiceto

ACCORDO TERRITORIALE PER LA REALIZZAZIONE DI UN POLO FUNZIONALE
METROPOLITANO A MARCATO CARATTERIZZAZIONE COMMERCIALE AI SENSI
DELL'ARTICOLO 9.5 DEL PTCP E DELL'ARTICOLO 4.3 DEL PTM (ADOTTATO)
CONNESSO ALLA REALIZZAZIONE DI EDILIZIA ERS/ERC

A LAVINO NEL COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA

fra la Città Metropolitana di Bologna il

Comune di Anzola dell'Emilia

e i Comuni di: Calderara di Reno, Crevalcore, Sala Bolognese,

Sant'Agata Bolognese, San Giovanni in Persiceto

ai sensi dell' art. 58 L.R. 24/2017 e dell'art. 9.5 del vigente PTCP, e del art. 4.3 del PTM adottato

Documento elettronico sottoscritto digitalmente dalle Parti, ai sensi dell'art. 15, comma 2 bis, della L. 241/90, così come modificato dall'art. 6, comma, L. 221/2012

Sottoscritto il 11/05/2021

La CITTÀ METROPOLITANA di BOLOGNA, rappresentata dal Sindaco Virginio Merola, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione, Via Zamboni n.13 - 40126 Bologna, che agisce in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 13 del 28 aprile 2021 PG. N. 25854/2021;

Il COMUNE di ANZOLA DELL'EMILIA, rappresentato dal Sindaco Giampiero Veronesi, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione, Piazza Grimandi, 1 - 40011 Anzola dell'Emilia (BO), che agisce in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 3 maggio 2021;

Il COMUNE di CALDERARA DI RENO, rappresentato dal Sindaco Giampiero Falzone, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione, Piazza Marconi 7 - 40012 Calderara di Reno (BO), che agisce in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 29 aprile 2021;

Il COMUNE di CREVALCORE, rappresentato dal Sindaco Marco Martelli, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione, via G. Matteotti, 191 - 40014 Crevalcore (BO), che agisce in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 27 aprile 2021;

Il COMUNE di SALA BOLOGNESE, rappresentato dal Sindaco Emanuele Bassi, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione, Piazza Marconi, 1 - 40010 Sala Bolognese (BO), che agisce in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 360 del 23 aprile 2021;

Il COMUNE di SANT'AGATA BOLOGNESE, rappresentato dal Sindaco Giuseppe Vicinelli, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione, Via 2 agosto 1980 n.118 - 40019 Sant'Agata Bolognese (BO), che agisce in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 30 aprile 2021;

Il COMUNE di SAN GIOVANNI IN PERSICETO, rappresentato dal Sindaco Lorenzo Pellegatti, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione, Corso Italia 70 - 40017 San Giovanni in Persiceto (BO), che agisce in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 29 aprile 2021;

VISTO CHE:

- la Legge Regionale dell'Emilia-Romagna 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", individua tra i propri principi e obiettivi (articolo 1) il perseguimento della rigenerazione dei territori urbanizzati, il miglioramento della qualità urbana ed edilizia e di promuovere le condizioni di attrattività del sistema regionale e locale per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie;
- la Legge Regionale dell'Emilia-Romagna 24/2017 prevede inoltre all'art. 41 comma 5 l'istituzione di un fondo perequativo metropolitano in cui fare confluire parte del contributo straordinario e degli oneri derivanti dai nuovi insediamenti, al fine di perseguire le finalità di rigenerazione, e di sviluppo sostenibile e più armonico del territorio metropolitano;
- la Legge Regionale dell'Emilia-Romagna 24/2017 all'art. 58, individua nell'*Accordo Territoriale* quale strumento negoziale che la Città Metropolitana 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;
- la variante al PTCP in materia di insediamenti commerciali denominata "Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali" (di seguito denominato POIC) approvata con deliberazione del Consiglio Provinciale n.30 del 07/04/2009 e ss.mm.ii., costituisce riferimento vincolante per la definizione degli Accordi Territoriali per l'attuazione degli insediamenti commerciali;
- in data 23 dicembre 2020 il Consiglio Metropolitan, ha adottato la proposta di Piano

Territoriale Metropolitan (PTM), che, ai sensi dell'art. 41 della Legge Regionale dell'EmiliaRomagna n.24/2017, definisce specifiche norme di pianificazione in relazione alle politiche di sviluppo degli insediamenti commerciali e poli funzionali metropolitani, nonché alla definizione, attuazione e gestione della perequazione territoriale metropolitana;

- in data 23/11/2020 con lettera indirizzata alla Città Metropolitana di Bologna, acquisita con protocollo PG/63405 del 23/11/2020, il Comune di Anzola ha chiesto l'attivazione del Tavolo Tecnico per la redazione dell'Accordo Territoriale a seguito di proposta presentata di realizzazione di una grande struttura commerciale di livello superiore (6.000 mq di Superficie di Vendita); 14.000 mq di SU residenziale, suddivisi in ERS (91 alloggi) e ERC (92 alloggi) e un parco urbano di possibile interesse intercomunale all'interno del Comune di Anzola dell'Emilia in località Lavino
- con determinazione dirigenziale P.G. 2277/2021 del 15/01/2021, è stato istituito il tavolo tecnico Inter-istituzionale per l'elaborazione del presente Accordo Territoriale;

PREMESSO CHE:

- il PTM adottato all'articolo 3.9 comma 8 specifica che l'ammissibilità degli interventi di nuova urbanizzazione può essere subordinata alla realizzazione di misure per l'incremento di edilizia residenziale sociale;
- Il POIC, e PTM adottato nelle Norme Tecniche di Attuazione definiscono le tipologie delle strutture di vendita e di insediamenti commerciali in un Polo funzionale Metropolitan;
- l'attuazione del contenuto nel presente Accordo Territoriale avverrà attraverso un Accordo di Programma in variante al PTCP/POIC (art.9.5 comma 5), e conformativo del PTM adottato (limitatamente all'inserimento del Polo Funzionale nell'articolo 4.3 comma 2), PSC, POC, RUE, ai sensi dell'articolo 60 della Legge Regione Emilia-Romagna n.24/2017, che conterrà il Piano Urbanistico Attuativo con il Progetto Urbano, gli studi necessari ad attestare la sostenibilità dell'intervento con particolare riguardo ai temi della mobilità e della sostenibilità ambientale, nonché il progetto delle opere pubbliche condivise;
- il PTM all'articolo 3.9 comma 5, indica che nei Comuni ad alta tensione abitativa, definisce, quali componenti dell'edilizia residenziale sociale tra quelle di seguito indicate:
 - a) interventi realizzati da operatori pubblici;
 - b) interventi di edilizia convenzionata in locazione permanente o a termine, i cui canoni siano determinati secondo quanto previsto dall'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431;
 - c) interventi di edilizia convenzionata promossi da cooperative a proprietà indivisa, purché i canoni di assegnazione non siano superiori a quelli applicabili secondo la disciplina dell'art. 2, comma 3, della legge n. 431/1998;
 - d) interventi di edilizia convenzionata per studenti le cui rette non siano superiori del 20% rispetto a quelle "agevolate intermedie per ospiti convenzionati" applicate dall'Agenzia Regionale per il Diritto agli Studi Superiori, per analoghe tipologie di residenza e per analoghi standard di servizi offerti;
 - e) interventi realizzati da operatori privati, soggetti ad apposite convenzioni con il Comune che assicurino la calmierazione delle rette e dei canoni di affitto, per le persone anziane autosufficienti nonché per l'autonomia abitativa di persone e nuclei con fragilità sociale;
 - f) interventi per l'abitare condiviso e solidale (cohousing), purché una parte degli spazi ad uso collettivo sia aperta ad attività di interesse generale, in forza di una

Convenzione ovvero altro atto, anche unilaterale d'obbligo, concluso o comunque a favore del Comune.

CONSTATATO CHE IL PTCP/POIC e il PTM adottato ai sensi dell'articolo 4.3 commi 3,4,5,6,7:

- per gli interventi riguardanti gli Insedimenti commerciali perseguono i seguenti obiettivi:
 - a) rafforzamento del piccolo commercio come parte integrante della struttura urbana, sociale ed economia dei Centri urbani;
 - b) miglioramento dell'accessibilità, incremento della resilienza, miglioramento del metabolismo urbano e potenziamento dei servizi eco-sistemici e avuto riguardo alle condizioni specifiche dell'insediamento e del contesto in cui è inserito;
 - c) attivazione della rigenerazione urbana, mediante la qualificazione delle strutture sovra-comunali e metropolitane esistenti o il recupero di strutture dismesse o sottoutilizzate nonché attraverso l'inserimento di attività di interesse sociale e il potenziamento e la qualificazione dello spazio pubblico nel contesto circostante;
- prevede che la realizzazione di nuovi insediamenti commerciali di rilevanza metropolitana sono considerati dalla normativa vigente Poli Funzionali e sono subordinati alla conclusione di un accordo territoriale sottoscritto da tutti i Comuni dell'Unione di riferimento e dalla Città metropolitana;
- prevede che i nuovi insediamenti commerciali di rilevanza metropolitana partecipano al Fondo perequativo metropolitano, di cui all'art. 5.3 del PTM adottato comma 2 lettera f);
- all'articolo 4.2 comma 5, prevede che l'Accordo territoriale definisca le scelte strategiche riguardanti la rigenerazione dell'esistente e l'evoluzione dell'assetto territoriale e le tipologie di attività insediabili, indicando le aree che costituiscono il Polo, le condizioni di sostenibilità anche in relazione alle emissioni in atmosfera, il miglioramento dell'accessibilità, l'incremento della resilienza e il potenziamento dei servizi eco-sistemici. Inoltre l'AT valuterà la programmazione territoriale e le risorse necessarie in relazione agli interventi previsti, le corrispondenti fonti finanziarie. Infine la condivisione di azioni necessarie per assicurare la sostenibilità e la tutela occupazionale negli insediamenti, da svilupparsi nell'ambito di Protocolli condivisi con Comuni, Unioni e Parti sociali.
- all'articolo 4.2 comma 11, prevede che la localizzazione di un nuovo polo metropolitano, ammessa esclusivamente in aree interne al Territorio urbanizzato, deve necessariamente rispettare le seguenti condizioni:
 - a. in caso di collocazione all'interno dei centri urbani, deve essere garantita la prossimità alle fermate del TPM e la capacità delle infrastrutture viarie di accesso di sostenere i nuovi flussi così come prevedibili, senza superare i livelli di congestione;
 - b. deve essere un'adeguata connessione alla rete ciclabile definita dal Biciplan metropolitano anche mediante ampliamento della rete ciclabile comunale;
 - c. la capacità delle reti per la fornitura idrica ed energetica nonché per la raccolta e lo smaltimento dei reflui di sopperire adeguatamente alle esigenze del nuovo polo;
 - d. la salvaguardia degli ecosistemi naturali e delle risorse storico-culturali del corrispondente contesto territoriale;
 - e. l'attivazione della rigenerazione urbana, in particolare mediante il recupero di strutture dismesse o sottoutilizzate.

- All'articolo 4.3 comma 7, Prevede che ulteriori insediamenti commerciali di rilevanza metropolitana possano essere localizzati esclusivamente nel territorio urbanizzato dei:
 - a) Centri urbani con servizi specialistici e accessibilità buona;
 - b) Poli metropolitani a marcata caratterizzazione commerciale esistenti e in corso di realizzazione;
- Per contrastare l'impoverimento e le fragilità sociali ed economiche del territorio metropolitano, gli interventi residenziali debbano concorrere all'incremento della dotazione di edilizia residenziale sociale, in particolare nei Comuni ad alta tensione abitativa;

CONSIDERATO CHE:

- la proposta presentata da SILE-COGEI prevede la realizzazione di un polo funzionale a marcata caratterizzazione commerciale di livello metropolitano connesso a un insediamento residenziale sociale e convenzionato a Lavino nel Comune di Anzola dell'Emilia, su una Superficie Territoriale complessiva di 168.000 mq, individuata come segue nel Piano Strutturale Comunale:
 - "ambito ARS.AN_IV" di possibile trasformazione urbana per usi residenziali o di servizio avente una Superficie Territoriale di 97.254 mq (9,7 Ha) in cui le funzioni previste sono: 70% della SU per funzione residenziale e servizi, 30% della Su per attività ricettive, medio piccole strutture di Vendita (1500 mq alimentare, 1500 mq non alimentare), funzione terziaria e direzionale;
 - "ambito APR.AN_Ib" di possibile trasformazione urbana per usi produttivi per una Superficie Territoriale di 41.200 mq (4,1 Ha);
 - la superficie territoriale rimanente, pari a 29.246 mq (2,9 Ha), comprende aree pubbliche soggette a razionalizzazione in funzione del progetto appartenenti ai seguenti ambiti:
 - "ambito AC_1" a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato
 - "ambito AC_2" a prevalente destinazione residenziale in corso di attuazione
 - "ambito AP_1" a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato
- la proposta prevede la realizzazione di una grande struttura commerciale alimentare di livello superiore (6.000 mq di Superficie di Vendita), 14.000 mq di S.U. di residenziale, suddivisi in ERS (91 alloggi) e ERC (92 alloggi), un parco urbano di possibile interesse intercomunale (individuato nell'ambito APR_AN_Ib);
- la proposta si colloca in un ambito dotato di buona accessibilità, posta sulla Via Emilia, servita da diverse linee di TPM e collegata dalla rete ciclabile strategica per la mobilità quotidiana "Emilia" individuata dal PUMS;
- la proposta prevede di compensare l'impatto ambientale del progetto e bilanciare il carico urbanistico realizzato, mantenendo permeabilità dei suoli ed equilibrio ecologico adibendo estese aree a dotazioni ecologiche ed ambientali e rispettando gli standard ACEA per le Aree Commercialmente Attrezzate;
- la proposta prevede la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale interno all'area e sui suoi confini, che permetta la riconnessione e riqualificazione non solo dei percorsi ciclo-pedonali esistenti ma anche degli spazi destinati a servizi ed attrezzature pubbliche nell'intorno;
- la proposta prevede la localizzazione del volume costruito (centro servizi ed ERS) in continuità con gli spazi già urbanizzati, mentre pone la dotazione ambientale del "parco campagna", a

compensazione degli interventi edilizi previsti, in continuità con il paesaggio agricolo in una logica di massima riduzione di consumo dei suoli.

- la proposta acquista valore di interesse pubblico nella realizzazione di mq 14.000 di ERS (ai sensi dell'articolo 3.9 del PTM), nella realizzazione di dotazioni ecologiche e nella riqualificazione puntuale e diffusa degli spazi pubblici circostanti.

TUTTO CIO' PREMESSO

Le Parti sottoscriventi individuano le seguenti linee di indirizzo e convengono sui seguenti obiettivi di coordinamento delle previsioni.

PARTE I – PRINCIPI GENERALI

Art. 1 - Contenuti in Premessa

La Premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo Territoriale (di seguito solo Accordo) e si devono intendere qui integralmente riportati.

Art. 2 - Oggetto e obiettivi dell'Accordo

Il presente Accordo Territoriale ha per oggetto la condivisione di un polo funzionale a marcata caratterizzazione commerciale di livello metropolitano connesso a un insediamento residenziale sociale e convenzionato a Lavino nel Comune di Anzola dell'Emilia. Gli obiettivi e le finalità generali del presente Accordo Territoriale, in coerenza con gli indirizzi previsti dall'art. 9.5 del PTCP e del PTM adottato di cui all'art. 4.3, verranno sviluppati nelle fasi attuative successive al presente Accordo Territoriale, ovvero con Accordo di Programma in variante (ai sensi dell'articolo 60 della Legge Regionale Emilia-Romagna n.24/2017) con particolare riferimento a:

- l'assetto funzionale ed urbanistico dell'Ambito di intervento;
- il dimensionamento complessivo, le soglie commerciali ammesse (ai sensi delle norme vigenti in materia) e le caratteristiche del nuovo insediamento previsto nell'area;
- la sostenibilità territoriale, infrastrutturale e socio-economica delle scelte di sviluppo dell'insediamento commerciale;
- le opere connesse alla accessibilità pubblica, ciclabile e privata dell'ambito;
- la tutela del paesaggio e delle reti ecologiche;
- la sicurezza da rischi (sismica, idrogeologica, alluvionale);
- le azioni per la rigenerazione del contesto in cui si colloca;
- la partecipazione al fondo perequativo metropolitano;
- l'incremento della dotazione di alloggi residenziali sociali e convenzionati al fine di contrastare l'impovertimento e le marginalità sociali, prevedendo la dotazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, suddivisa tra ERS e ERC.

PARTE II - DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO TERRITORIALE

Art. 4 Assetto territoriale dell'Ambito

La proposta complessiva dell'Ambito (così come schematizzato nell'Allegato 1) risulta definita nel seguente modo:

- ❖ a Nord il comparto è delimitato dalla via Emilia, che garantisce una buona accessibilità sia carrabile che ciclo-pedonale e permette di raggiungere agevolmente il lotto anche tramite i mezzi pubblici;
- ❖ a Sud, oltre il limite del confine comunale, il comparto è confinante con aree agricole;
- ❖ ad Est si sviluppa l'area residenziale, che si estende fino a via Matteotti;
- ❖ ad Ovest, appena oltre il confine del comparto, troviamo una parte dell'area produttiva del Comune di Anzola dell'Emilia;
- ❖ nello sviluppo della proposta insediativa sono stati tenuti in considerazione anche i seguenti vincoli urbanistici, con le relative fasce di rispetto: il metanodotto, che attraversa da Est a Ovest il comparto, l'elettrodotta, che sovrasta buona parte dell'area sud del comparto destinata a "parco campagna", e i percorsi stradali che circondano il comparto;
- ❖ la proposta prevede anche il rispetto di limiti volontariamente imposti, che riguardano il mantenimento di fasce verdi che attraversano il lotto trasversalmente, per garantire la continuità delle dotazioni del comparto con le aree verdi dei lotti limitrofi.

Attualmente il comparto risulta al di fuori del perimetro del Territorio Urbanizzato, non edificato ed adibito prevalentemente all'uso agricolo, in continuità percettiva e funzionale con la campagna circostante.

Art. 5 Insedimento commerciale

Secondo quanto disciplinato dalle norme dell'art. 9.5 del PTCP/POIC e del PTM adottato è ammissibile la realizzazione di una Struttura di livello metropolitano superiore come definita al punto 5 a del Glossario 1 del PTM adottato.

L'insediamento commerciale ha una superficie coperta pari a mq 10.185 di cui 404 mq. adibita a porticato, superficie lorda complessiva pari a mq. 10.791. Superficie Utile 10.087 mq destinato a grande struttura di vendita di livello superiore, alimentare e non alimentare, con mq 6.000 di Superficie di vendita complessiva di cui almeno 4.500 mq di superficie di vendita alimentare.

La parte a destinazione commerciale prevede un Centro Servizi realizzato in posizione strategica lungo la via Emilia; il collocamento dell'area commerciale a Nord garantisce non solo una migliore e più veloce accessibilità, ma garantisce anche di compattare l'edilizia proprio in quella parte del lotto lasciata libera nel territorio urbanizzato in contiguità al parco campagna posto a Sud.

La progettazione del Centro servizi dovrà garantire il soddisfacimento dei requisiti ACEA e dovrà minimizzare gli impatti ambientali sulla contigua zona residenziale.

La progettazione del Centro Servizi potrà integrare i parcheggi previsti dal progetto nella struttura commerciale al fine di aumentare la dotazione ambientale.

La progettazione del Centro Servizi dovrà individuare percorsi pedonali e ciclabili di collegamento con il TPM, con le residenze ERS/ERC e con il Parco Urbano, nonché con le parti della frazione di Lavino e del lungo Lavino.

Il centro servizi previsto nel progetto si conferma essere la risorsa fondamentale per l'intero sviluppo della proposta, garantendo solidità e stabilità all'operazione, attraverso ritorni economici finanziari adeguati per sostenere l'intero intervento.

Art. 6 Sostenibilità ambientale, paesaggio, sicurezza e dotazioni territoriali

Le parti concordano che la proposta di insediamento in tale ambito, nelle fasi attuative successive al presente Accordo Territoriale, dovrà mantenere e accrescere **il valore paesaggistico ed ecologico dell'ambito**, la capacità di **mitigazione delle emissioni** inquinanti e climalteranti, nonché garantire la **sicurezza da rischi, in particolare dal rischio alluvioni frequenti** (come indicato dal PGRA), dal **rischio sismico**. A tal fine l'Accordo di Programma dovrà sviluppare i seguenti temi:

- Garantire un'adeguata permeabilità delle superfici (soglia minima pari al 30% della Superficie Territoriale permeabile);
- Realizzazione di infrastrutture verdi e blu, in particolare attraverso recupero delle discontinuità edilizie e degli spazi verdi frammentati per realizzare connessioni verdi trasversali con gli spazi permeabili circostanti, al fine di realizzare un sistema del verde con i lotti dei lotti limitrofi;
- Salvaguardia e conservazione delle permanenze paesaggistiche con particolare attenzione al mantenimento di visuali dagli spazi pubblici e dell'edificato verso gli spazi aperti esterni (campagna);
- Continuità territoriale e implementazione funzionale della rete ecologica in relazione al corridoio del Lavino;
- Mantenimento configurazione della trama territoriale (est-ovest) con particolare attenzione alla ricucitura dei margini e della trama dei servizi e spazi di uso pubblico;
- Riduzione dell'isola di calore attraverso progetti di forestazione metropolitana di specie ad alto assorbimento di CO₂: orti e giardini condivisi in adiacenza alle aree verdi e agricole, 2 fasce alberate a corredo della mobilità attiva, parcheggi pubblici e privati alberati (uno ogni due posti) e permeabili;
- Prevedere giardini della pioggia, ad integrazione e/o sostituzione delle vasche di laminazione, per integrare la gestione delle acque meteoriche nel rispetto dei requisiti di qualità paesaggistica che il progetto intende perseguire.

Le parti concordano inoltre il raggiungimento dei requisiti ACEA e alle norme nazionali e regionali in materia a garanzia delle sostenibilità con particolare riferimento alle seguenti matrici (energia, rumore, elettromagnetismo, emissioni in atmosfera, ciclo delle acque e dei rifiuti, ecc..) (Vedi Allegato 2)

Art. 7 Accessibilità

Accessibilità col trasporto pubblico metropolitano

Le parti concordano che la proposta di insediamento in tale ambito, nelle fasi attuative successive al presente Accordo Territoriale, dovrà **garantire e qualificare l'accessibilità con il trasporto pubblico metropolitano**. A tal fine l'Accordo di Programma dovrà sviluppare i seguenti temi:

- integrare e collegare le fermate del TPM ai percorsi ciclo-pedonali interni all'ambito;
- verificare l'offerta di servizio del TPM in relazione alle esigenze sia dei lavoratori dell'insediamento commerciale, sia dei residenti;
- garantire l'acquisto degli abbonamenti di TPM per i lavoratori dell'insediamento commerciale

Accessibilità ciclabile metropolitana

Le parti concordano che la proposta di insediamento in tale ambito, nelle fasi attuative successive al presente Accordo Territoriale, dovrà **incrementare e qualificare l'accessibilità ciclabile metropolitana**. A tal fine l'Accordo di Programma dovrà sviluppare i seguenti temi:

- incrementare e riqualificare i percorsi ciclabili (vedi PUMS, rete strategica e integrativa, Biciplan), in particolare quello lungo la via Emilia, in collegamento al nuovo insediamento commerciale, al parco urbano a Sud, al Lungo Lavino, nonché ai percorsi ciclopedonali esistenti;
- dotazione di arredo e altri elementi (materiali di pavimentazione, colori, segnaletica,..);
- collegamento con TPM e con i principali servizi alla persona;
- spazi e depositi per il ricovero delle biciclette in rapporto all'effettivo numero di ciclisti utilizzatori dell'area commerciale con impegno ad adeguare nel tempo il numero di spazi di deposito sulla base dei reali utilizzatori;

Accessibilità privata metropolitana

Le parti concordano che la proposta di insediamento in tale ambito, nelle fasi attuative successive al presente Accordo Territoriale, dovrà garantire **l'accessibilità privata all'ambito garantendo elevati livelli di sicurezza e di riduzione dell'inquinamento**, in coerenza con il PUMS nonché la soluzione di eventuali criticità sulla rete viaria. A tal fine l'Accordo di Programma dovrà sviluppare i seguenti temi:

- adottare tecniche di moderazione del traffico motorizzato (zone 30, isole ambientali, zone 10, etc.) anche utilizzando alberature, aiuole, sistemi urbani di drenaggio sostenibile;
- adottare misure per favorire la diffusione della mobilità elettrica; (PUMS, par. 8.3.2): in particolare a mettere a disposizione delle ditte convenzionate fornitrici di servizi ricarica che intendano proporre la realizzazione e gestione di punti di allaccio per la ricarica dei veicoli elettrici almeno per il 20% degli stalli di parcheggio pertinenziale; in assenza di gestori proponenti di servizi di ricarica, all'attuatore spetterà esclusivamente la messa a disposizione convenzionata degli stalli.
- differenziare gli ingressi carrabili residenziali e commerciali, ciclo-pedonali in sedi autonome;
- rispettare gli standard ACEA, per diminuire l'impermeabilità del suolo su cui verrà realizzato il parcheggio del centro servizi, nonché per le azioni di qualità in relazione a detta matrice.

Art. 8 Rigenerazione degli insediamenti esistenti

Le parti concordano che in coerenza con la Legge Regionale Emilia-Romagna n.24/2017 e il PTM richiamato nel Considerato le fasi di sviluppo attuative successive al presente Accordo devono essere accompagnate da **azioni per la rigenerazione degli insediamenti e dei contesti territoriali in cui si inseriscono**, (ad esempio interventi di de-impermeabilizzazione e ri-naturalizzazione delle aree urbane dismesse e/o sottoutilizzate, per le quali non sia possibile il recupero per funzioni urbane) anche attraverso l'utilizzo del contributo straordinario (dovuto ai sensi del presente Accordo, dell'articolo 41, comma 5 della Legge Regionale Emilia-Romagna n.24/2017), versati dagli investitori ai Comuni per tale funzione nelle fasi attuative successive al presente Accordo Territoriale.

Art. 9 Edilizia Residenziale Sociale e Convenzionata

La proposta prevede la realizzazione di quote di edilizia residenziale all'interno del comparto, a compensazione, in termini di pubblico interesse, della realizzazione del Centro Servizi.

Gli alloggi saranno sia di Edilizia Residenziale Sociale (91 alloggi ERS), sia di Edilizia Residenziale Convenzionata (92 alloggi ERC) e definiti in sede di AdP secondo le tipologie del PTM di cui all'articolo 3.9 comma 5.

Tali alloggi verranno gestiti dal Comune, attraverso un soggetto gestore terzo che verrà individuato in sedi di Accordo di Programma, garantendo la disponibilità di una quota alloggi a canoni agevolati (91 alloggi ERS).

Art. 10 Consumo di suolo metropolitano e Perequazione Metropolitana

A. Consumo di suolo

Ai sensi degli articoli 5, 6 e 32 della Legge Regionale Emilia-Romagna n.24/2017 in merito al consumo di suolo, la Città Metropolitana di Bologna, stabilisce la quota relativa al territorio consumabile su scala metropolitana, pari al 3% del territorio urbanizzato (TU) complessivo. Come prescritto dal PTM adottato all'articolo 5.1 commi 4 e 5, l'insediamento oggetto del presente Accordo Territoriale e del successivo Accordo di programma in variante, **determina l'utilizzo di quota parte della quantità di territorio consumabile metropolitano, pari a circa 10 Ha corrispondente all'ambito ARS.AN_IV interessato dalle funzioni commerciali e residenziali, come verrà meglio calcolato in sede di Accordi di Programma attuativo del presente territoriale.**

B. Perequazione territoriale metropolitana

Le parti concordano che, ai sensi dell'articolo 41, comma 5, e agli articoli 8 e 25, della Legge Regionale Emilia-Romagna n.24/2017, dell'articolo 5.3 comma 2 del PTM adottato, il presente intervento è oggetto di computo del Contributo Straordinario ai sensi della Deliberazione Assemblea Legislativa Regione Emilia-Romagna n.186/2018. Nelle fasi attuative successive al presente Accordo Territoriale il Comune si impegna, previo relativo versamento del proponente, alla successiva ripetizione, da versare al Fondo perequativo metropolitano, come stabilita dal PTM, articolo 5.3 comma 3. La quota riguarda il versamento del Contributo Straordinario nella misura del 50% di quanto stabilito a favore dell'Amministrazione comunale dall'art.16 comma 4 lettera d-ter del DPR 380/2001. Il calcolo del Contributo Straordinario dovrà tenere conto dell'aumento di valore derivato dall'insediamento commerciale in rapporto alla proposta progettuale complessiva, applicando il metodo analitico del valore della trasformazione indicato all'art. 4.7 della DAL 186/2018. Inoltre analogamente dovrà essere erogato il 50% degli oneri di urbanizzazione secondaria percepiti dal Comune, da versare con le medesime tempistiche al Fondo perequativo metropolitano come stabilita dal PTM, articolo 5.3 comma 3.

Art. 11- Qualificazione, sviluppo e sostenibilità occupazionale

Considerati gli obiettivi in materia di sviluppo economico e sociale e del lavoro definiti dal PSM 2.0 per lo sviluppo strategico del territorio della Città metropolitana di Bologna, nel Patto metropolitano per il lavoro e lo sviluppo sostenibile, nonché nel Patto per il lavoro e per il clima della Regione Emilia-Romagna, in riferimento inoltre ai traguardi coerenti con l'Agenda 2030 e la Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile e all'orientamento a valorizzare le previsioni di investimento ed in senso più ampio il rilancio del sistema produttivo e sociale del territorio, è impegno dei soggetti sottoscrittori

del presente Accordo Territoriale, ciascuno per i propri ruoli e competenze, aderire e promuovere fattivamente un'Intesa con le Parti sociali per individuare, condividere e valorizzare azioni finalizzate alla qualificazione, sviluppo e sostenibilità dell'occupazione.

PARTE III – ATTUAZIONE E MONITORAGGIO

Art. 12 - Forme e modalità di attuazione dell'Accordo Territoriale

La proposta oggetto del presente atto, si attua con Accordo di Programma in variante a PTCP/POIC, PSC, POC, RUE, e sarà conformativo del PTM in quella sede dovranno essere forniti tutti gli approfondimenti tecnici necessari.

L'assetto e le previsioni commerciali definite con il presente Accordo, in conformità al PTCP in materia di insediamenti commerciali (POIC) vigente e al PTM art. 4.3 comma 4, saranno efficaci se condivise con i Comuni dell'Unione Terre d'Acqua.

Le previsioni di edilizia ERS, troveranno maggior definizione in relazione anche in definizione della stessa, anche negli atti successivi al presente Accordo Territoriale.

L'attuazione degli interventi di trasformazione funzionale, urbanistica ed edilizia sono subordinati alla contestuale realizzazione, da parte del soggetto attuatore, degli interventi necessari per garantire quanto richiesto negli articoli precedenti (l'accessibilità, la sostenibilità territoriale e ambientale,...) e nelle modalità che verranno stabilite in coerenza con il presente Accordo Territoriale, negli atti attuativi successivi.

Art. 13 - Collegio di vigilanza

Le parti convengono sulla necessità di concordare una metodologia di reciproca collaborazione e consultazione volta a monitorare l'attuazione delle previsioni commerciali e degli impegni assunti, al fine di precisare e aggiornare, con riguardo alle specifiche competenze, le azioni necessarie per il raggiungimento degli obiettivi concordati.

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 presidenziale del Collegio stesso.

Il Collegio di Vigilanza, in particolare:

- a) vigila sulla sollecita e corretta attuazione dell'Accordo, nel rispetto degli indirizzi, dei tempi e degli impegni dei sottoscrittori. A questo scopo, il Collegio individua un percorso di monitoraggio delle procedure descritte nel presente Accordo e rende conto annualmente gli esiti raggiunti.
- b) individua gli ostacoli di fatto e di diritto che si frappongono all'attuazione degli impegni sottoscritti e propone inoltre le opportune soluzioni;
- c) risolve, secondo diritto, tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione ed all'attuazione del presente Accordo. Per tale funzione, il Collegio potrà essere integrato da tre esperti nominati - di comune accordo entro 15 giorni dalla formulazione della richiesta di intervento nel Collegio - dalle parti tra le quali sarà insorta la controversia;

d) propone agli Organi competenti delle Amministrazioni sottoscriventi le eventuali modifiche all'Accordo Territoriale o proroghe ai termini in esso stabiliti, che si rendessero necessarie;

Art. 15 - Condizioni di efficacia

Il presente Accordo acquisisce efficacia in seguito all'approvazione da parte dei Consigli Comunali dei Comuni dell'Unione nonché del Consiglio Metropolitan e successiva sottoscrizione.

ALLEGATI:

- 1. Assetto territoriale**
- 2. Requisiti ACEA**

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente dalle parti ai sensi dell'articolo 15, comma 2 bis della Legge n.241/90 così come modificato dall'articolo 6, comma 2, della Legge n.221/2012

CITTÀ METROPOLITANA di BOLOGNA, rappresentata dal Sindaco Virginio Merola, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione, Via Zamboni n.13 - 40126 Bologna

COMUNE di ANZOLA DELL'EMILIA, rappresentato dal Sindaco Giampiero Veronesi, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione, Piazza Grimandi, 1 - 40011 Anzola dell'Emilia (BO)

COMUNE di CALDERARA DI RENO, rappresentato dal Sindaco Giampiero Falzone, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione, Piazza Marconi 7 – 40012 Calderara di Reno (BO)

COMUNE di CREVALCORE, rappresentato dal Sindaco Marco Martelli, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione, via G. Matteotti, 191 - 40014 Crevalcore (BO)

COMUNE di SALA BOLOGNESE, rappresentato dal Sindaco Emanuele Bassi, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione, Piazza Marconi, 1 - 40010 Sala Bolognese (BO)

COMUNE di SANT'AGATA BOLOGNESE, rappresentato dal Sindaco Giuseppe Vicinelli, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione, Via 2 agosto 1980 n.118 - 40019 Sant'Agata Bolognese (BO)

COMUNE di SAN GIOVANNI IN PERSICETO, rappresentato dal Sindaco Lorenzo Pellegatti, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione, Corso Italia 70 – 40017 San Giovanni in Persiceto (Bo)