



**ACCORDO TERRITORIALE  
PER GLI AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI  
DELL'ASSOCIAZIONE TERRE D'ACQUA**

fra la Provincia di Bologna e i Comuni di Anzola dell'Emilia, Calderara di Reno,  
Crevalcore, Sala Bolognese, San Giovanni in Persiceto e Sant'Agata Bolognese ai  
sensi dell'art. 15 L.R. 20/2000

26 maggio 2005

**ACCORDO TERRITORIALE PER GLI AMBITI PRODUTTIVI  
SOVRACOMUNALI DELL'ASSOCIAZIONE  
TERRE D'ACQUA**

**fra la Provincia di Bologna e i Comuni di Anzola dell'Emilia, Calderara di Reno,  
Crevalcore, Sala Bolognese, San Giovanni in Persiceto e Sant'Agata Bolognese  
ai sensi dell'art. 15 L.R. 20/2000**

Il Comune di Anzola dell'Emilia, nella persona ..... come da delibera del C.C. n. ... del .....

Il Comune di Calderara di Reno, nella persona ..... come da delibera del C.C. n. ... del .....

Il Comune di Crevalcore, nella persona ..... come da delibera del C.C. n. ... del .....

Il Comune di Sala Bolognese, nella persona ..... come da delibera del C.C. n. ... del .....

Il Comune di San Giovanni in Persiceto, nella persona ..... come da delibera del C.C. n. ... del .....

Il Comune di Sant'Agata Bolognese , nella persona ..... come da delibera del C.C. n. ... del .....

La Provincia di Bologna, nella persona ..... come da delibera del C.P. n. ... del .....

**VISTI**

la Legge Regionale Emilia Romagna 24 marzo 2000, n. 20 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*", e successive modificazioni e integrazioni;

il Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 112, "*Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59*";

il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Bologna, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 19 del 30/03/2004;

la Direttiva Generale sull'attuazione della L.R. n.9/99 "*Disciplina della procedura di valutazione dell'impatto ambientale*" come modificata dalla L.R. 35/2000;

il Piano Stralcio delle fasce fluviali del fiume Po adottato, ai sensi dell'art.4, comma 1 della legge 183/1989, con Delibera del Comitato istituzionale n.26 del 11.12.1997;

il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico per Il Bacino del torrente Samoggia approvato, per il territorio di competenza, dalla Giunta Regionale Emilia-Romagna con deliberazione n.1559 del 9 settembre 2002 e successive modificazioni approvate dalla Giunta Regionale Emilia-Romagna con deliberazione n.1356 del 14 luglio 2003;

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

## 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.

Nello specifico l'articolo A-13 della LR 20/2000 “Ambiti specializzati per attività produttive” sancisce che:

- (comma 2) Gli ambiti specializzati per attività produttive sono distinti in aree produttive di rilievo sovracomunale, caratterizzate da effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano più Comuni;
- (comma 4) La Provincia attraverso il PTCP provvede, d'intesa con i Comuni interessati, ad individuare le aree produttive idonee ad essere ampliate per assumere rilievo sovracomunale e ad individuare gli ambiti più idonei alla localizzazione delle nuove aree produttive di rilievo sovracomunale e ne stabilisce l'assetto infrastrutturale e le caratteristiche urbanistiche e funzionali. Il PTCP in tali ipotesi assume il valore e gli effetti del PSC;
- (comma 7) Le aree produttive di rilievo sovracomunale sono attuate attraverso accordi territoriali stipulati ai sensi del comma 2 dell'art.15. Gli accordi possono prevedere che l'esecuzione o riqualificazione e la gestione unitaria di tali aree sia realizzata anche attraverso convenzioni con soggetti pubblici o privati, ovvero attraverso la costituzione di consorzi o di società miste.

Con la Delibera della Conferenza dei Sindaci dell'Associazione di Comuni di Terre d'Acqua n.8 del 9/6/2004 “Approvazione del documento programmatico propedeutico all'elaborazione dei Piano Strutturali Comunali” in forma associata, gli organi dell'associazione si sono impegnati alla predisposizione di un Accordo territoriale per l'elaborazione del Piano Strutturale comunale Associato, ed a quella di un Accordo territoriale per gli ambiti specializzati per attività produttive da approvare prima della conclusione dell'iter di approvazione del PSC.

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. Lo strumento individuato dalla L.R. 20/2000 che la Provincia e i Comuni possono utilizzare per concordare le modalità di attuazione della

gestione ambientale e di raggiungimento nell'Ambito produttivo dello status di area ecologicamente attrezzata è quello dell'«*Accordo Territoriale*».

Con la Direttiva generale sull'attuazione della L.R. 9/99 "*Disciplina della procedura di valutazione dell'impatto ambientale*", la Regione ha contribuito a precisare i criteri e gli obiettivi prestazionali di individuazione di questa tipologia di aree produttive, indicando i seguenti criteri da rispettare per l'identificazione dell'Ambito come aree ecologicamente attrezzate:

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

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.

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, caratterizzati da effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano più Comuni.

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

- 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;
- evitare la compromissione di ulteriore territorio agricolo;
- qualificare e promuovere l'offerta del territorio bolognese in campo internazionale;
- 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 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 (e.g. 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 e dall'ICI dei nuovi insediamenti produttivi, secondari e terziari, nonché con risorse della Provincia stessa. A tale scopo gli Accordi Territoriali stabiliscono 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).

### CONSTATATO CHE

L'art. 9.1 del PTCP individua tra gli ambiti sovracomunali dell'Associazione Terre d'Acqua, quelli di Lippo - S. Vitale di Reno, S. Giovanni sud-ovest – ex Zuccherificio, e Tavernelle come “*Ambiti produttivi consolidati per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere*”, gli ambiti di Lavino - Anzola e Bargellino come “*Ambiti produttivi consolidati per funzioni miste*”, l'Ambito di Z.I. Beni Comunali come “*Ambito produttivo suscettibile di sviluppo per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere e per funzioni logistiche*” e l'Ambito del Postrino come “*Ambito produttivo suscettibile di sviluppo per funzioni miste*”.

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

L'insediamento di Martignone “*Ambito produttivo suscettibile di sviluppo per funzioni miste*”, sviluppatosi a cavallo tra i comuni di Anzola dell'Emilia e Crespellano è da ritenere più opportunamente collegato alle possibilità di sviluppo delle aree produttive per il territorio dell'Associazione di Comuni della “Valle del Samoggia”, in conformità con quanto indicato dall'art. 9.1 del PTCP. Tale ambito pertanto sarà oggetto di un separato Accordo territoriale che vedrà il coinvolgimento dei Comuni di Crespellano e Anzola dell'Emilia, dei Comuni facenti parte dell'Associazione Valle di Samoggia, quelli dell'Associazione Terre d'Acqua e della Provincia di Bologna.

Il Comune di S. Agata Bolognese ha adottato con delibera del C.C. n. 46 del 22/04/2004 una variante al PRG, ai sensi dell'art.14 L.R. 47/78 e sue successive modificazioni, con la quale introduce, tra l'altro, un nuovo comparto D4e “zona per nuove attività produttive” nel Capoluogo in continuità con il tessuto produttivo esistente.

Dalle rielaborazioni dei dati AURI 2004 sulle unità locali presenti negli Ambiti Produttivi dell'Associazione Terre d'Acqua (tabella 1 dell'Allegato) si evidenzia che questi si sono principalmente sviluppati nel settore manifatturiero e soprattutto in quello della “produzione di metalli e fabbricazione di prodotti in metallo” e della “fabbricazione di macchine e apparecchi meccanici”. In ragione della presenza di aree ancora non attuate, gli ambiti di Beni Comunali e del Postrino presentano un basso numero di imprese al loro interno con un modesto mix funzionale, sebbene le norme dei PRG vigenti prevedano ampie possibilità di insediamento di diverse funzioni, mentre nei restanti ambiti la concentrazione di imprese è piuttosto alta ed il mix funzionale elevato.

Per quanto riguarda gli aspetti di vulnerabilità ambientale, il territorio dell'associazione è caratterizzato da criticità dovute ai fenomeni di inquinamento delle acque sotterranee e di abbassamento delle falde con i conseguenti fenomeni di subsidenza in quanto aree estese ricadono nella fascia dei conoidi dell'alta pianura.

In tema di qualità delle risorse idriche sotterranee, l'art.5.3 del PTCP, oltre a fornire indicazioni progettuali per il sistema di smaltimento acque e per il sistema della rete fognaria, rimanda a ulteriori approfondimenti sul tema in sede di PSC, secondo metodologie unitarie elaborate dalla Provincia. Gli ambiti produttivi di Lippo - S. Vitale di Reno e Bargellino ricadono quasi interamente all'interno dell'area dei conoidi e dei terrazzi fluviali individuati dal PTCP, e pertanto le nuove previsioni e le trasformazioni ammesse, dovranno dar merito di un bilancio preferibilmente positivo o nullo in relazione alla conservazione e al rinnovo delle risorse idriche sotterranee, così come richiesto dall'art. 5.4 del PTCP.

Il PTA adottato, individua negli ambiti di Lippo e Bargellino, zone di protezione di tipo B (art. 44), caratterizzate da ricarica indiretta della falda: per tali zone sono previsti interventi sulla progettazione della rete fognaria e viaria per il territorio urbanizzato, mentre il PTA rimanda al PTCP per la definizione della tutela e dell'assetto urbanistico compatibile delle aree non ancora urbanizzate.

L'attuale stato dell'ambiente e delle reti infrastrutturali a servizio degli ambiti produttivi sovracomunali in oggetto presenta le criticità descritte di seguito:

- Viabilità: il territorio dell'Associazione è attraversato da due importanti direttrici di rilevanza regionale: la SP Persicetana, che taglia l'Associazione da Nord a Sud lungo la quale si sono sviluppati gli ambiti produttivi di S.Giovanni, del Postrino, del Bargellino e di Tavernelle; la Via Emilia, che attraversa a Sud il Comune di Anzola e lungo la quale si sono insediati gli ambiti di Lavino-Anzola e di Martignone. Il territorio dell'associazione soffre particolarmente per lo stato di congestione della rete viaria in prossimità dell'area urbana bolognese, sulle principali direttrici: la via Emilia, la SP568 Persicetana, la SP18 Padullese, la Trasversale di Pianura all'altezza del Reno.

Il Documento programmatico propedeutico alla redazione del PSC in forma associata meglio descrive tali criticità indicando una serie di opere già finanziate che, a breve-medio termine, contribuiranno al miglioramento della congestione della rete, e segnalando ulteriori opere, previste dall'assetto strategico del PTCP ma non finanziate, che sicuramente avranno un ruolo significativo nella risoluzione delle principali criticità: il Passante autostradale Nord, il ponte sul Reno per il completamento dell'Intermedia di Pianura tra Calderara e Castel Maggiore, e il tracciato della Trasversale di Pianura nel tratto del centro di Sala Bolognese, l'adeguamento di via del Vivaio per creare un percorso alternativo di accesso all'area urbana di Bologna.

Si individuano inoltre criticità specifiche relative agli ambiti produttivi.

Per l'Ambito di Tavernelle, i nodi problematici sono: a) l'intersezione tra la via Stelloni e la SP Padullese, poiché la soluzione attuale, costituita da uno svincolo collocato prima dell'abitato di Calderara di Reno in prossimità di una curva a gomito, non è particolarmente efficiente per il transito di mezzi pesanti provenienti dall'Ambito produttivo; b) l'innesto della via Valtiera con la SP Persicetana, che si configura come un'intersezione non adeguatamente progettata in relazione ai flussi della SP Persicetana, mancando la corsia di accumulo.

In relazione all'assetto dell'ambito del Postrino, si evidenzia la necessità di trovare una soluzione di accessibilità adeguata ai carichi insediativi previsti ed ai

conseguenti flussi di traffico generati, che garantisca livelli di efficienza ottimali e non vada ad interferire con il rango della Trasversale di pianura.

- Rischio idraulico: il tema interessa estesamente l'Associazione in riferimento al sistema idraulico del Samoggia e dei suoi maggiori affluenti; il Comune di Sala Bolognese presenta la situazione di rischio idraulico più elevata dell'Associazione, mentre nell'Ambito di Tavernelle si riscontra un fenomeno di subsidenza piuttosto elevato. Per far fronte al problema della laminazione delle acque bianche, l'Autorità di bacino ha progettato due casse di espansione lungo il Samoggia, all'altezza delle Budrie e presso la confluenza con il Reno. Anche le politiche comunali stanno orientandosi, per prevenire il proliferare incontrollato di piccole vasche di laminazione, verso la realizzazione di un numero limitato di vasche in cui convogliare gli scarichi di più insediamenti. A tal fine, sono previsti oneri a carico dei comparti attuativi in fase di convenzionamento. Sono previsti: la progettazione di un unico grande sistema di contenimento e laminazione delle acque derivanti dai nuovi insediamenti di Calderara; la realizzazione di un'unica vasca per Osteria Nuova, un sistema di tre vasche a servizio degli insediamenti residenziali e produttivi di Anzola e Lavino e di una vasca per le nuove aree del Postrino. Nell'ambito di Bargellino il sistema fognario presenta alcune criticità determinate anche dal fatto che nella parte a sud (più vecchia) non vi è la separazione delle acque nere e bianche, mentre nella parte più a nord sono separate; alcuni problemi potrebbero essere presenti anche in relazione allo scarico nello Scolo Peloso. Altra criticità al momento è rappresentata dal sistema di raccolta delle acque, in particolare per la parte a nord, e si dovrebbe realizzare opportuna vasca di laminazione a servizio di più insediamenti. Per quanto riguarda l'ambito di Lippo - S. Vitale di Reno, rimane ancora il tema di criticità del sistema fognario, poiché vi è sempre una compresenza di rete separata e mista e si verificano problemi per lo scarico nel Canale Canocchia. Rispetto al tema della laminazione delle acque è prevista la realizzazione di una vasca nella zona San Vitale, alla fine di via Pradazzo.
- Qualità dell'aria: alla luce della zonizzazione per la qualità dell'aria elaborata dalla Provincia di Bologna secondo quanto disposto dal DM 261/02, Tavernelle, il Postrino e Beni Comunali non ricadono nell'agglomerato urbano di Bologna, nel quale è una emergenza la gestione delle attività legate alla qualità dell'aria.

## TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSTATATO

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

### **Art. 1 Oggetto dell'Accordo**

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

- 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.

L'accordo disciplina lo sviluppo degli ambiti secondo le disposizioni del PTCP.

Gli ambiti suscettibili di sviluppo sono destinati ad accogliere le nuove espansioni produttive dell'Associazione. Le nuove previsioni urbanistiche possono essere programmate secondo quanto definito dal presente Accordo tenuto conto delle principali criticità e dei contenuti urbanistici e infrastrutturali di dettaglio per i singoli ambiti.

Gli ambiti di consolidamento sono destinati a migliorare e riqualificare l'assetto esistente, tramite una razionalizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture e l'utilizzo delle potenzialità residue. Nell'Accordo possono essere previsti limitati incrementi solo se finalizzati al soddisfacimento di necessità di trasferimento o ampliamento di aziende già insediate nell'Ambito o nel territorio dei comuni dell'Associazione, non localizzabili nelle aree di espansione degli ambiti di sviluppo. Tali incrementi dovranno essere individuati preferibilmente nelle aree interstiziali residue.

Negli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale, sono escluse nuove espansioni, se non per l'ampliamento delle attività già insediate nell'area.

Oggetto del presente Accordo è pertanto l'individuazione delle linee di assetto territoriale ed urbanistico degli ambiti produttivi sovracomunali facenti parte dell'Associazione "Terre d'Acqua" che sono:

- Ambito di Lavino–Anzola, ambito consolidato per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere, si sviluppa interamente nel comune di Anzola Emilia lungo la via Emilia, che risulta anche la principale viabilità di accesso all'ambito, oggi in parte alleggerito dal sistema tangenziale del centro abitato. L'ambito si estende su una superficie territoriale di 197.4 Ha di cui circa 115.2 Ha a destinazione produttiva: la superficie utile produttiva residua è di 21.128 mq. Per quanto riguarda il sistema autostradale, il casello più vicino all'ambito è quello di Borgo Panigale. L'accessibilità tramite trasporto pubblico è garantita



da due fermate di SFM, quelle di Lavino e Anzola Emilia, e da diverse linee di autobus.

- Ambito di Martignone, situato lungo la SS n. 9 Via Emilia tra l'insediamento urbano di Anzola dell'Emilia e quello di Ponte Samoggia in comune di Crespellano, ha come confini ad est il Rio Martignone (località Martignone) e ad ovest la località Chiesaccia Vecchia. Le attività presenti nell'Ambito sono principalmente legate alla fabbricazione di macchine e prodotti metallici, con un numero minore di attività legate all'artigianato di servizio e al commercio all'ingrosso e al dettaglio.

Nel Progetto definitivo per la realizzazione della Terza corsia autostradale nel tratto urbano di Bologna della A-14 e di adeguamento funzionale degli svincoli della Tangenziale, approvato in Conferenza dei Servizi e di prossima attuazione, è prevista la realizzazione di un nuovo casello autostradale sull'Autostrada A-1 nel tratto Modena - Bologna nel territorio del comune di Crespellano, e di una bretella di collegamento del casello stesso con la Via Emilia; le prospettive di sviluppo dell'ambito sono legate all'entrata in esercizio di tali opere infrastrutturali, così come indicato all'art. 9.1 del PTCP.

Così come richiamato nel constatato, lo sviluppo dell'assetto urbanistico dell'ambito, in virtù delle politiche promosse dal piano provinciale, dovrà essere valutato e concordato di concerto tra i Comuni di Crespellano e Anzola dell'Emilia, i Comuni facenti parte dell'Associazione Valle di Samoggia, e quelli dell'Associazione Terre d'Acqua nell'ambito di uno specifico Accordo Territoriale.

- Ambito di Lippo - S. Vitale di Reno, ambito consolidato per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere, è situato interamente nel comune di Calderara di Reno, a ridosso del confine con Bologna, in adiacenza all'aeroporto, e si estende per una superficie territoriale di 148,9 Ha di cui 118,2 a destinazione produttiva con capacità edificatoria tutta esaurita. Le principali reti di collegamento dell'ambito sono la SP18 Padullese, nonché la rete autostradale tramite il casello di Borgo Panigale e lo svincolo tangenziale n.4 "Aeroporto". Per quanto riguarda l'accessibilità tramite trasporto pubblico, l'Ambito non è servito da alcuna fermata dell'SFM e dal trasporto pubblico su gomma.
- Ambito di Bargellino, ambito consolidato per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere, si sviluppa tra i comuni di Calderara di Reno e Bologna in una fascia di territorio che ricade quasi complessivamente tra la tangenziale a sud, la SP568 Persicetana a sud-ovest, la SP18 Padullese a nord e la linea ferroviaria Bologna - Verona a nord-est. L'ambito si estende su una superficie territoriale complessiva di 244,83 Ha, di cui circa 189 Ha a destinazione produttiva: la superficie utile produttiva residua è di 106.613 mq. Le principali reti di collegamento dell'ambito sono la SP568 Persicetana e la SP18 Padullese, nonché la rete autostradale tramite il casello di Borgo Panigale e lo svincolo tangenziale n.4 "Aeroporto". Per quanto riguarda l'accessibilità tramite trasporto pubblico, l'Ambito è servito dalla fermata dell'SFM di Bargellino, di nuova realizzazione, con cadenzamento previsto alla mezz'ora, e dal trasporto pubblico su gomma.
- L'Ambito di Tavernelle, al confine dei territori dei Comuni di Sala Bolognese e Calderara di Reno, si colloca tra il tracciato del nuovo Passante autostradale, così come individuato dalla tav. 4 del PTCP ad est, la linea ferroviaria Bologna -

Verona a sud e lo scolo “Acque basse/Canocchietta” ad ovest. Ha una superficie territoriale è di 108,5 Ha di cui 98,87 Ha destinati a zone produttive: la superficie utile residua è di 31.032 mq. Le Parti concordano nel considerare l'ambito come produttivo di sviluppo per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere.

Le principali reti di collegamento sono la SP568 Persicetana e la SP18 Padullese, nonché la rete autostradale tramite lo svincolo di Borgo Panigale che dista 7 km circa dall'Ambito.

Lo sviluppo futuro dell'Ambito è legato all'ipotesi di riorganizzazione del sistema tangenziale autostradale bolognese e alla realizzazione del Passante autostradale nord; in tale prospettiva l'accessibilità all'Ambito verrebbe ulteriormente migliorata per la realizzazione del nuovo svincolo ad una distanza di circa 3 km. Come previsto dall'art. 9.1 punto 15 del PTCP, in considerazione di tale prospettiva di miglioramento dell'accessibilità viabilistica, tale ambito è idoneo ad accogliere la parte principale della domanda insediativa produttiva determinata dalle esigenze di ampliamento e rilocalizzazione delle aziende insediate nell'Associazione Terre d'Acqua, ed in particolare negli ambiti consolidati di Bargellino e di Lippo-S.Vitale. Per quanto riguarda l'accessibilità tramite trasporto pubblico, l'Ambito è servito dalla stazione del SFM di Tavernelle, di nuova realizzazione, e dal trasposto pubblico su gomma.

- Ambito di S. Giovanni sud-ovest – ex Zuccherificio, è un ambito consolidato per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere che si sviluppa interamente nel comune di S. Giovanni in Persiceto E' costituito da due subambiti: Sud Ovest ed ex Zuccherificio. Il primo si estende per una superficie territoriale complessiva di 99,8 Ha, di cui circa 84,5 Ha destinati a zone produttive/commerciali: la superficie utile residua è di quasi 75.000 mq. Il secondo si estende per 53,6 Ha di cui 37,2 Ha destinati ad attività produttive industriali e artigianali non attuati e 1,7 Ha attuati, a cui si aggiungono 12,6 Ha per reti tecnologiche non attuati e 1,3 Ha per attività zootecniche attuati. Complessivamente nell'ex-Zuccherificio sono consistenti le aree produttive di previsione non ancora attuate: 150.000 mq di Su.
- Ambito del Postrino, è un ambito produttivo suscettibile di sviluppo per funzioni miste produttive, logistiche e del commercio non alimentare, nel comune di S. Giovanni in Persiceto, che può essere candidato a divenire polo funzionale. La superficie territoriale complessiva dell'ambito è di 50,6 Ha, di cui 42,4 Ha destinati a zone produttive; la superficie utile residua è di 95.000 mq di produttivo.
- Ambito di Z.I. Beni Comunali, localizzato nel territorio del Comune di Crevalcore, ad est del centro Capoluogo a circa 1,2 km di distanza. L'arteria principale che serve l'area produttiva è la strada Provinciale “SP1 Palata”. L'ambito ha una destinazione prevalentemente artigianale produttivo, dove attualmente sono insediate circa 75 attività, con diverse destinazione. L'Ambito ha una superficie territoriale complessiva di circa 122 ettari, di cui 79 per attività produttive e una superficie utile residua per funzioni produttive di 217.780 mq. L'ambito, definito come suscettibile di sviluppo per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere e per funzioni logistiche, è attualmente caratterizzato da una netta prevalenza delle funzioni produttive, con una modesta presenza di funzioni altre.

Il presente Accordo ha come oggetto anche gli insediamenti produttivi presenti nel territorio del comune di S. Agata, non classificati dal PTCP come ambito di rilievo sovracomunale; in particolare nel successivo articolo 11 si stabiliscono decisioni relativamente alla possibilità di introdurre un nuovo comparto D4e "zona per nuove attività produttive" nel Capoluogo in continuità con il tessuto produttivo esistente, come previsto dalla Variante adottata con delibera del C.C. n. 46 del 22/04/2004. La motivazione alla base dell'inserimento dell'ambito di Sant'Agata nell'oggetto del presente Accordo discende sia dall'evidente necessità di ricondurre l'iter di approvazione della variante citata a indirizzi e argomentazioni di natura intercomunale, sia per la richiesta comunale di valutare le effettive caratteristiche dell'insediamento produttivo ai fini di una sua eventuale riclassificazione come ambito di rilievo sovracomunale.

## **Art. 2**

### **Modalità di trasferimento delle aziende**

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 sopra descritto.

I trasferimenti che implicano la previsione di nuove aree, in aggiunta a quelle già pianificate dai piani vigenti, dovranno rivolgersi verso gli ambiti produttivi di sviluppo, in relazione e nei limiti stabiliti nei successivi articoli che definiscono gli assetti specifici di ciascun ambito.

Le parti si impegnano pertanto in sede di PSC, e al fine di quantificare le aree necessarie, a censire le aziende che necessitano di un trasferimento, specificando le localizzazioni e le superfici produttive originarie, le effettive esigenze e motivazioni dei trasferimenti, le tipologie delle attività economiche e le fasi temporali necessarie per il trasferimento.

In sede di elaborazione del PSC, i Comuni si impegneranno quindi a riservare ai trasferimenti negli ambiti produttivi suscettibili di sviluppo specifiche quote di aree a prezzi convenzionati. Ulteriori quote di aree convenzionate saranno messe a disposizione, sempre negli ambiti produttivi suscettibili di sviluppo per l'insediamento di nuove aziende non insediate nel territorio dell'Associazione.

Lo strumento urbanistico per perfezionare le modalità di attuazione dei trasferimenti è il POC, che stabilirà l'assetto urbanistico, gli indici e le destinazioni d'uso sia delle nuove aree produttive che dei siti di origine delle aziende da trasferire.

La definizione degli impegni dei soggetti privati coinvolti nei trasferimenti dovrà essere sancita tramite accordi sottoscritti ai sensi dell'ex art. 18 della LR 20/2000, o atti unilaterali d'obbligo, che verranno opportunamente recepiti in sede di adozione degli strumenti di pianificazione di riferimento, mettendo in relazione le trasformazioni previste per le aree di nuovo insediamento, e per quelle di origine.

L'assegnazione delle aree convenzionate dovrà essere soggetta a procedure di evidenza pubblica.

Il governo di queste trasformazioni urbanistiche, a partire da un'analisi delle effettive necessità dei Comuni dell'Associazione, dovrà favorire il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano, una più equilibrata distribuzione dei servizi ai cittadini, il potenziamento dell'offerta di edilizia pubblica, anche tramite l'acquisizione di significative aree pubbliche da destinare a tali funzioni.

### **Art. 3**

#### **Qualificazione degli ambiti produttivi ed aree ecologicamente attrezzate**

Le Parti concordano con gli obiettivi di qualificare gli ambiti produttivi dal punto di vista urbanistico ed architettonico, infrastrutturale, ambientale e di dotazione di servizi, nonché di promuovere la loro progressiva trasformazione in aree ecologicamente attrezzate, ai sensi dell'art. A-14 della LR 20/2000, dell'art. 9.3 delle Norme di Attuazione del PTCP e della normativa regionale vigente.

**In particolare si individuano gli ambiti produttivi di sviluppo di Tavernelle, del Postrino e di Beni Comunali come gli ambiti nei quali favorire prioritariamente a livello di Associazione la trasformazione in aree ecologicamente attrezzate.**

Le Parti concorrono inoltre alla qualificazione ambientale degli ambiti impegnandosi ad avviare, sia per gli ambiti nel loro complesso, sia per le imprese in essi insediate, la procedura di certificazione ambientale prevista in base alla normativa comunitaria EMAS (cfr. Regolamento CE n. 761/2001).

Pertanto le Parti si impegnano ad individuare le criticità e gli interventi necessari per ciascun ambito prima di operare nuove previsioni urbanistiche, e a rispettare i seguenti impegni:

- assicurare che ogni trasformazione ed ampliamento contribuisca alla effettiva qualificazione degli ambiti;
- definire le condizioni infrastrutturali e le dotazioni di servizi di pubblico interesse propedeutiche all'attuazione delle nuove espansioni, individuando puntualmente gli impegni e le risorse necessarie per la loro realizzazione a carico di soggetti pubblici e privati;
- valutare, in sede di PSC associato, l'opportunità di un ragionamento sugli indici di edificazione, coerentemente con gli obiettivi generali di qualificazione da perseguire;
- escludere la possibilità di insediamento nell'Ambito di funzioni residenziali diffuse, oltre a quelle già insediate, ad eccezione delle previsioni necessarie per le abitazioni dei custodi.

Le criticità e le potenzialità di ciascun ambito vanno valutate in relazione ai temi ed obiettivi di seguito elencati.

#### **a) Sistema della mobilità.**

Al fine di ottimizzare l'accessibilità alle funzioni presenti negli ambiti produttivi e garantire la sostenibilità del sistema della mobilità, sia interna che esterna agli ambiti stessi, le Parti concordano sulla necessità di individuare specifici interventi commisuratamente all'aumento dei flussi di traffico indotti dai nuovi insediamenti o volti a risolvere criticità già in essere. Tali obiettivi dovranno essere perseguiti, per quanto possibile, anche nei casi di attuazione di limitate nuove previsioni produttive negli ambiti consolidati.

In virtù di quanto enunciato, le Parti si impegnano a:

1. attivare, entro 6 mesi dalla sottoscrizione del presente accordo, un tavolo di concertazione al fine di individuare soluzioni attuative e risorse economiche per trovare risposte ai temi di viabilità di scala più ampia (via Vivaio, Intermedia di pianura, nuovo collegamento tra la SP1 Palata e la SP 255 in corrispondenza del centro abitato di Decima, il ponte sul Samoggia in prossimità delle Budrie), anche prevedendo, ove necessario la concertazione con comuni diversi da quelli sottoscrittori del presente Accordo;

2. collegare alla trasformazione di ciascun ambito, la realizzazione degli interventi puntuali per il miglioramento dell'accessibilità locale e della circolazione interna agli ambiti e il reperimento delle risorse finanziarie necessarie, ritenendoli condizioni necessarie all'attuazione degli sviluppi urbanistici previsti;
3. incentivare l'uso del servizio di trasporto pubblico intercettando una quota maggiore 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 il mobility management d'area da attuarsi tramite la gestione unica;
4. 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 e adeguati spazi e sistemi di accessibilità per i mezzi di emergenza e soccorso.

**b) Sistema del verde delle reti ecologiche**

Lo sviluppo insediativo degli Ambiti dovrà avvenire con l'obiettivo di garantire un migliore inserimento paesaggistico degli stessi rispetto all'intorno, di migliorare la qualità urbanistico-architettonica complessiva, di prevedere aree verdi non come elementi residuali dell'urbanizzazione ma come sistema organico, coerentemente integrato con la rete ecologica di livello provinciale o locale, costituendo in questo modo un sistema di spazi capace di apportare anche benefici compensativi degli impatti prodotti tanto dagli insediamenti esistenti quanto dalla previsione di nuove strutture a carattere economico-produttivo

Per il perseguimento di tali obiettivi, le Parti si impegnano a predisporre, in collaborazione con la Provincia di Bologna, una verifica del progetto di rete ecologica locale già predisposto dalla Provincia di Bologna, in accordo e collaborazione coi Comuni del Persicetano, per un adeguato intorno degli ambiti produttivi in oggetto, sviluppando gli opportuni approfondimenti analitici e progettuali in coerenza anche delle indicazioni espresse nell'Allegato 1 della Relazione del PTCP e dei risultati metodologici derivanti dal "Progetto di tutela e valorizzazione" che la Provincia di Bologna e la Regione Emilia Romagna, insieme con l'Associazione intercomunale Quattro Castelli, stanno predisponendo in relazione ad un ambito produttivo di interesse sovracomunale. Ciò al fine di arrivare conseguentemente alla stesura di un progetto organico per l'assetto complessivo del sistema del verde e della rete ecologica che interessa gli ambiti. Tali progetti individueranno lo schema generale da recepirsi nel PSC e nei successivi strumenti attuativi.

I successivi articoli specificano, rispetto ai singoli ambiti, le modalità e i tempi entro i quali le Parti si impegnano a sviluppare tali approfondimenti analitici e progettuali.

**c) Infrastrutture per l'urbanizzazione e reti tecnologiche**

Le Parti, al fine di garantire la futura sostenibilità territoriale e ambientale degli ambiti produttivi, si impegnano, in sede di variante urbanistica o di PSC, alla verifica del livello quantitativo, funzionale e prestazionale delle dotazioni territoriali a servizio degli ambiti produttivi e a condizionare gli ampliamenti alla preventiva realizzazione degli adeguamenti necessari a supportare i carichi insediativi presenti e futuri e alla mitigazione degli impatti, in rapporto alla consistenza degli ampliamenti.

In particolare le Parti si impegnano a realizzare le specifiche dotazioni territoriali previste nei successivi articoli relativi a ciascun ambito e dare attuazione agli obiettivi di qualità di seguito elencati:

- a) Realizzazione di sistemi di laminazione delle acque a scala di Ambito che abbiano eventualmente anche funzioni di adduzione e accumulo idrico per scopi irrigui, coinvolgendo nella progettazione anche i Consorzi di Bonifica preposti. Nei futuri strumenti urbanistici attuativi pertanto non dovranno essere previste singole vasche di laminazione interne ai lotti. Tali sistemi dovranno assumere, quanto più possibile, un ruolo specifico all'interno della rete ecologica ed essere inseriti adeguatamente nel paesaggio.
- b) Definizione, in sede di formazione del PSC in forma associata, dei POC e dei PUA, delle superfici permeabili minime da garantire, nonché dei sistemi per il recupero e riuso delle acque piovane.
- c) Valutazione dell'opportunità di realizzare un sistema di approvvigionamento idrico per usi industriali, al fine di limitare l'uso da parte delle aziende dell'acquedotto civile per processi produttivi.
- d) Elaborazione di uno studio di fattibilità per ciascun ambito che dia merito delle scelte perseguite in materia di:
  - risparmio energetico e contenimento dell'inquinamento luminoso (impianti di cogenerazione per la produzione di energia elettrica e termica, impianti fotovoltaici, ecc);
  - possibilità di realizzazione dei servizi tecnologici tramite cunicoli unici, sia nelle aree di nuova urbanizzazione, che negli interventi di rifacimento di quelli esistenti, in accordo alle disposizioni previste dalla "Direttiva per la razionale sistemazione degli impianti tecnologici nel sottosuolo";
  - perseguimento, rispetto ai valori limite di esposizione al rumore, dei valori di qualità definiti con provvedimenti di livello nazionale, soprattutto verso gli aggregati residenziali. Tali valori dovranno essere raggiunti in primo luogo mitigando alla sorgente il rumore e, nell'impossibilità tecnica o economica, prioritariamente attraverso terrapieni opportunamente inseriti dal punto di vista ambientale – paesaggistico.
- e) Promozione del cablaggio degli ambiti produttivi sovracomunali, attraverso la realizzazione di reti telematiche e sistemi di telecomunicazione a tecnologia avanzata.

#### **d) Sistema dei servizi agli addetti e alle imprese**

Al fine di razionalizzare e rendere più funzionale l'organizzazione degli ambiti nonché di migliorare la qualità e la riconoscibilità dei luoghi, i Comuni dell'Associazione si impegnano, negli strumenti urbanistici e attuativi, a 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, anche con il supporto del Gestore Unico di cui all'Art. 4.

Si rimanda per i singoli ambiti agli opportuni interventi specifici.

#### **e) Stabilimenti a rischio di incidente rilevante**

In conformità alle disposizioni di legge e alla normativa vigente, si dovrà procedere all'adeguamento dei piani urbanistici generali per le zone interessate dalla presenza o dalla prossimità di stabilimenti a rischio di incidente rilevante così come previsto dall'art. 12 e 18 della L.R. 26/2003 e secondo i criteri del DM LL.PP.9 maggio 2001. A tal fine, occorrerà predisporre l'apposito Elaborato Tecnico "Rischio di Incidenti Rilevanti", nell'ambito del quale si dovrà aggiornare l'individuazione delle aree di danno

operata dal PTCP e regolamentare gli usi e le trasformazioni ammissibili all'interno di tali aree in conformità ai criteri definiti dal DM 9 maggio 2001 e dalla pianificazione territoriale, compiendo le opportune verifiche di compatibilità ambientale e territoriale con particolare riferimento agli elementi di vulnerabilità individuati dal PTCP all'art 9.6. Si ricorda, inoltre, che fino all'adeguamento dello strumento urbanistico generale, 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.

#### **Art. 4**

##### **Gestore Unico delle aree ecologicamente attrezzate**

Il Gestore Unico dovrà identificarsi come il soggetto operativo di un'azione organica di progressivo miglioramento dell'assetto territoriale e delle condizioni ambientali complessive degli Ambiti e avviare le azioni necessarie al raggiungimento dei requisiti di Area Ecologicamente Attrezzata ai sensi dell'art. A -14 della LR 20/2000 e dell'art. 9.3 delle Norme di Attuazione del PTCP.

L'Amministrazione provinciale si impegna a mettere a punto e a sottoporre alle Amministrazioni comunali una proposta operativa per l'istituzione e l'individuazione della figura del Gestore Unico, valutando tra i soggetti e le forme giuridiche più opportune per la sua costituzione e funzionamento, tenendo conto del ruolo e dei compiti che esso dovrà svolgere.

Nelle fasi di individuazione e formalizzazione del soggetto gestore, l'Amministrazione provinciale dovrà coinvolgere anche gli altri Enti e Aziende che hanno già una presenza attiva sul territorio oltre alle principali aziende localizzate e da rilocalizzare negli Ambiti stessi, al fine di attuare un confronto condiviso sulla modalità di costituzione della gestione unica.

Le azioni che dovrà svolgere il Gestore Unico saranno rivolte principalmente:

- alla organizzazione e alla gestione delle reti tecnologiche, dei servizi e delle attrezzature in dotazione di ciascun Ambito anche mediante convenzioni e accordi specifici con altri Enti,
- alla promozione di attività di marketing territoriale e di sviluppo economico di ciascun Ambito,
- al controllo delle performances, delle prestazioni, delle dotazioni territoriali ed ambientali dell'Area Ecologicamente Attrezzata,
- allo sviluppo degli obiettivi di gestione ambientale delle aziende presenti negli Ambiti, facendosi carico di ricercare possibili fonti di finanziamento e possibili partner per promuovere l'adesione ad EMAS delle singole imprese operanti nell'Ambito, con programmi mirati di informazione, sensibilizzazione e assistenza.

A tal fine è richiesto che il soggetto gestore elabori un Piano di Sviluppo dell'Area Ecologicamente Attrezzata, prevedendo l'approfondimento dei seguenti elaborati:

Analisi: finalizzata all'identificazione di tutti gli aspetti urbanistici-territoriali, ambientali ed economici che hanno un impatto significativo all'interno dell'Ambito produttivo e a determinare le eventuali criticità, attuali e/o potenziali.

Programma Triennale di Sviluppo: finalizzato alla definizione gli obiettivi da raggiungere per il perseguimento delle strategie e il superamento delle problematiche individuate nella fase di analisi. Il Programma dovrà elencare, in particolare, le opere

da realizzare, specificando l'ordine di priorità fissato da un puntuale cronoprogramma e individuando, con relativo quadro economico-finanziario, una quantificazione di massima dei costi delle opere e le modalità di finanziamento per la realizzazione delle stesse.

Il cronoprogramma ed il quadro economico dovranno essere sottoposti all'approvazione del Collegio di Vigilanza di cui al successivo Art.13, rispettare i procedimenti amministrativo di approvazione previsti dalle vigenti disposizioni di legge, e avere adeguata pubblicità con deposito presso la sede dell'Associazione intercomunale.

Monitoraggio: al fine di valutare lo stato di attuazione e di avanzamento delle prestazioni e dei contenuti determinati nei documenti di analisi e programmazione, si dovranno individuare, in un apposito elaborato, gli opportuni indicatori e le scansioni temporali che definiscono gli step di verifica.

## **Art. 5** **Perequazione territoriale**

Le Parti assumono e condividono il criterio della perequazione territoriale fra i Comuni interessati 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 rendere indifferente, per quanto riguarda gli effetti sulla finanza dei Comuni, la localizzazione dei nuovi insediamenti produttivi, commerciali e terziari in determinati comuni piuttosto che altri, e in particolare di evitare le sperequazioni derivanti dalla tendenziale concentrazione degli stessi negli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale.

**A tal fine deliberano di istituire il "Fondo di compensazione" dell'Associazione di Comuni Terre d'Acqua (nel seguito denominato Fondo), a partire dal 1 gennaio 2007.**

### *(1. risorse afferenti il Fondo di compensazione)*

Con riferimento alle parti di territorio comprese all'interno dei perimetri allegati al presente accordo, costituite dagli ambiti produttivi di carattere sovracomunale dei Comuni dell'Associazione Terre d'Acqua e dalla zona industriale D4e di S. Agata Bolognese e agli interventi edilizi che si realizzeranno, all'interno di detti perimetri, sia per le zone già previste dagli strumenti di pianificazione vigenti e non attuate (intendendo come tali le aree non convenzionate alla data di stipula del presente accordo) sia per quelle di nuova previsione introdotte a seguito del presente Accordo (zone D o ambiti per attività produttive ex LR 20/2000), sono attribuite al Fondo le seguenti risorse:

a) gli oneri relativi alle dotazioni territoriali di cui al c.2 dell'art. A-26 della LR 20/00, fissati nelle modalità stabilite al successivo punto 2;

b) il contributo di costruzione derivante ai Comuni dell'Associazione dalle attività edilizie a cui verranno rilasciati titoli abilitativi (permesso di costruire e DIA) all'interno dei perimetri di cui sopra; per contributo di costruzione, ai sensi del Titolo V della LR 31/02, si intende:

gli oneri di urbanizzazione, i contributi relativi al costo di costruzione, i contributi per opere e impianti non destinati alla residenza;



c) le entrate I.C.I derivanti ai Comuni dell'Associazione dai nuovi edifici produttivi e terziari (classificati nelle categorie catastali previgenti D, C1, C3 e C5, ovvero nelle nuove categorie catastali dei gruppi T e Z, esclusa la Z10) che si realizzeranno nelle aree di cui sopra e quelle derivanti dall'imposta sulle aree edificabili pure comprese nei suddetti perimetri;

d) eventuali risorse integrative da parte della Provincia, da altri Enti ovvero da soggetti terzi sulla base di accordi ai sensi dell'art A-26 della L.R. 20/2000.

## *(2. utilizzazione delle risorse afferenti il Fondo)*

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

- per la qualificazione degli ambiti produttivi sovracomunali definite dal presente Accordo e suoi successivi aggiornamenti,
- di interesse generale dei Comuni dell'Associazione, in coerenza con gli indirizzi e le previsioni del PSC dell'Associazione,
- 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.

I Comuni dell'Associazione, con l'assistenza e la collaborazione della Provincia, assumono l'impegno di assumere, entro il 30 giugno 2006, le seguenti decisioni:

- a) Stabilire l'ordine di priorità delle opere e dei servizi da finanziare in base al presente Accordo, deliberando un elenco condiviso delle opere e dei servizi che si intendono finanziare con il Fondo, corredato da una stima economica dei costi di realizzazione e gestione e precisando, secondo una programmazione temporale, i criteri di suddivisione percentuale delle risorse del Fondo nelle diverse voci di spesa e di redistribuzione tra i Comuni della proprietà degli immobili e delle infrastrutture realizzate.  
Le decisioni di cui al presente punto verranno assunte in coerenza ai lavori del tavolo di concertazione sul sistema della viabilità di cui al punto a) dell'art.3 e in Accordo con la Provincia per le opere e servizi di sua competenza.
- b) Verificare l'ammontare delle risorse spettanti al Fondo, mediante:
  - la definizione di un onere relativo alle dotazioni territoriali (lettera a del precedente punto 1) commisurato alle opere e servizi da finanziare e alle politiche stabilite dall'associazione per lo sviluppo dei diversi ambiti produttivi;
  - il reperimento di ulteriori risorse, in aggiunta ai contributi di costruzione e agli oneri di cui sopra (lettere a e b del punto 1), che si rendessero necessarie alla realizzazione delle opere e dei servizi tra quelle previste, e quindi tra l'ICI e gli altri eventuali contributi (lettera c e d del punto 1);
  - una stima delle entrate afferenti al Fondo, secondo i criteri sopra decisi;
  - il coordinamento delle tariffe relative al contributo di costruzione e ai diritti di segreteria richiesti da ogni Comune.
- c) In relazione al bilancio effettuato tra entrate e uscite, stabilire:
  - la durata temporale del Fondo;
  - i trasferimenti di risorse che si renderanno necessari da un Comune all'altro.

### *(3. modalità di gestione del Fondo)*

Entro il 31 dicembre 2006, l'Associazione approverà le modalità di gestione del Fondo, definendone:

- le caratteristiche giuridiche,
- la composizione e le funzioni degli organi di gestione,
- 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.

La Provincia si impegna a supportare le Amministrazioni comunali nelle attività elencate ai punti precedenti, formulando una proposta operativa per la concreta istituzione e gestione del Fondo entro il 30 giugno 2006.

## **Art. 6**

### **Ambito produttivo di Tavernelle**

#### **Definizione dei limiti di sviluppo dell'Ambito e funzioni insediabili**

Le Parti si impegnano a mettere in atto azioni e provvedimenti amministrativi finalizzati a caratterizzare l'Ambito di Tavernelle come polo destinato a funzioni produttive prevalentemente legate all'industria manifatturiera e all'artigianato, definendone, in prima istanza, i suoi confini fisici e gli indirizzi di sviluppo territoriale.

Si assumono come limiti all'espansione insediativa dell'Ambito il corridoio infrastrutturale per il Passante Nord in direzione est, la via Stelloni e il fondo Grande Bazzano a sud, lo scolo consortile Canocchietta ad ovest che già attualmente perimetra le aree produttive esistenti ed infine i fondi La Torretta e Annunziata a nord.

Si individua come asse di accessibilità principale all'ambito la SP Padullese, in relazione alla realizzazione del Passante nord e del futuro casello. Contestualmente sono da perseguire interventi di riorganizzazione della viabilità interna all'Ambito e degli accessi, al fine di ridurre e razionalizzare il traffico pesante sulla rete viaria principale.

#### **Regole per lo sviluppo e la trasformazione dell'Ambito**

L'espansione dell'Ambito viene quantificata in una superficie territoriale complessiva di circa 76.8 ettari (di cui 66.6 ettari ricadenti all'interno del comune di Sala Bolognese e i restanti nel comune di Calderara) sulla quale si definisce una capacità edificatoria complessiva del nuovo insediamento pari a 220.000 mq di SC. Tali quantità potranno essere introdotte in due successive fasi attuative:

1. Nella prima fase la capacità insediativa del nuovo insediamento non potrà essere superiore ad una superficie territoriale di circa 38.6 ettari, localizzata nel territorio di Sala Bolognese per 28.4 ettari e nel territorio di Calderara per i restanti 10.2 ettari, con una SC pari a 118.000 mq.

Tali previsioni potranno attuarsi attraverso le procedure proprie dell'Accordo di Programma in variante, ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20/00, in conformità con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e con i contenuti del presente Accordo Territoriale. Tra gli elaborati dell'Accordo di Programma, lo "studio degli effetti sul sistema ambientale" richiesto ai sensi del comma 2, art. 40 della L.R. 20/00, dovrà configurarsi come una prima "analisi" come richiamata all'art. 4 del presente accordo, finalizzata all'identificazione di tutti gli aspetti urbanistici-territoriali, ambientali ed economici che hanno un impatto significativo

all'interno dell'Ambito produttivo e a determinare le eventuali criticità, attuali e/o potenziali.

Poiché tale Accordo di programma prevede il coinvolgimento di due Comuni, in sede di autorizzazione al sindaco da parte del consiglio comunale di attivare tale accordo, si dovrà individuare come Comune capofila quello di Sala Bolognese.

2. La seconda fase potrà vedere completata l'espansione dell'Ambito produttivo di Tavernelle nei limiti delle residue possibilità di sviluppo e nel rispetto dei confini fisici definiti precedentemente; l'attuazione di queste ulteriori previsioni sarà comunque subordinata alla realizzazione del Passante Nord e del nuovo casello autostradale di Sala Bolognese. In sede di redazione del PSC intercomunale a seguito della verifica dello stato di avanzamento del progetto del Passante Nord si potranno meglio regolare i tempi di attuazione della seconda fase.

La seconda fase interesserà i restanti 38.2 ettari di Superficie territoriale interamente ubicati nel comune di Sala.

Le quote insediative previste in questa seconda fase verranno inserite in fase di elaborazione del PSC in forma associata, pertanto ad un livello di pianificazione generale nell'ambito del quale si potranno meglio valutare le ricadute sovracomunali di queste scelte e con il coinvolgimento, in sede di conferenza di pianificazione, di tutti i soggetti interessati.

Le parti convergono che in questa seconda fase dovranno essere previste e definite le quote insediative di tipo produttivo da destinare ad aziende situate nei comuni dell'Associazione che abbiano manifestato necessità di trasferirsi o ampliarsi, o collocate in contesti territoriali incongrui, per le quali gli stessi Comuni dell'Associazione Terre d'Acqua avranno promosso programmi di riqualificazione. Le modalità di trasferimento dovranno avvenire come indicato all'Art. 2 del presente Accordo.

In tale fase le Parti si impegnano ad individuare il Gestore Unico ai sensi dell'art. 4 del presente accordo, in modo da coordinare lo sviluppo complessivo dell'area, con un primo Programma Triennale di Sviluppo.

Per le aree previste dal presente accordo si definisce un onere aggiuntivo, da applicare a carico dei soggetti attuatori, di almeno 40 euro/mq di SC. Tali risorse verranno utilizzate in prima istanza per finanziare le opere e gli interventi di seguito descritti, coerentemente con gli obiettivi dell'art. 3 relativo alla qualificazione degli Ambiti e per il raggiungimento di status di Area Ecologicamente Attrezzata. Le eventuali risorse eccedenti dovranno confluire nel Fondo di compensazione disciplinato dall'Art. 5.

#### **Interventi sul sistema della viabilità**

Gli interventi di viabilità previsti contestualmente alla prima fase di attuazione sono:

- gli interventi necessari al miglioramento della funzionalità dello svincolo tra la SP Padulese e via Stelloni: tali interventi si rendono necessari in considerazione dei rilevanti flussi di veicoli pesanti che avendo origine o destinazione dalle nuove aree produttive di Tavernelle utilizzeranno il sistema autostradale passante tramite il nuovo casello di Sala Bolognese. La soluzione progettuale, da concordare con il settore Viabilità della Provincia e supportata con un opportuno studio dei flussi di traffico attuali e di previsione, dovrà sostanzialmente costituire la prima fase attuativa di un assetto finale dell'intersezione che preveda per la realizzazione di uno vero e proprio svincolo a livelli differenziati. Le risorse necessarie per il completamento del progetto finale dello svincolo saranno garantite dall'attuazione della seconda fase di sviluppo urbanistico dell'Ambito;

- razionalizzazione dell'innesto della via Valtiera sulla SP Persicetana, in modo da garantire la messa in sicurezza dell'incrocio: si dovrà prevedere un allargamento della carreggiata e l'opportuna corsia di accumulo sulla SP Persicetana. Anche tale soluzione nel progetto di dettaglio dovrà essere concordata con il Settore Viabilità della Provincia;
- completamento del percorso ciclo-pedonale di collegamento tra l'Ambito produttivo di Tavernelle e la futura fermata ferroviaria di Tavernelle - Osteria Nuova, per un tratto lungo circa 1200 m;
- miglioramento della funzionalità e delle infrastrutture per la viabilità all'interno dell'ambito: in particolare dovrà essere ridisegnato l'assetto dei parcheggi pubblici in una logica di sistema, e si dovrà prevedere l'opportuna alberatura di strade e parcheggi al fine di iniziare un processo di compensazione e miglioramento dell'impatto che l'ambito origina sul territorio, contribuendo inoltre ad un miglioramento dei livelli di microclima presenti.

Per la definizione dell'assetto urbanistico dell'intero Ambito, nella seconda fase dovranno essere attuati i seguenti interventi:

- gli interventi necessari al miglioramento della funzionalità dello svincolo tra la SP Padullese e via Stelloni: come già anticipato, in questa seconda fase dovrà essere completata l'attuazione del progetto di svincolo a livelli differenziati tra SP Padullese e via Stelloni; la realizzazione dello svincolo dovrà essere considerata come condizione necessaria per la concretizzazione dell'assetto urbanistico finale dell'Ambito;
- dovranno essere individuate altre opere di rilievo sovracomunale da finanziare con le risorse del fondo di perequazione: dovrà essere valutata la possibilità di finanziamento di alcuni lotti dell'Intermedia di Pianura e in particolare del nuovo ponte sul Reno, opera fondamentale per poter dare concreta attuazione a questa previsione viabilistica.

#### **Interventi sulle infrastrutture e le reti tecnologiche**

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

- definire, considerando l'assetto complessivo dell'ambito, la soluzione più idonea a risolvere le criticità della rete fognaria per il tratto di via Bizzarri. In relazione ai nuovi carichi previsti, gli scenari che attualmente vengono a prefigurarsi sono due: da un lato realizzare un nuovo canale, tangente alle attuali aree produttive che da via stelloni si colleghi allo scolo Canocchietta, dall'altro lato adeguare l'attuale rete aumentando la portata e separando le acque bianche dalle nere;
- presentare uno studio per il dimensionamento e la localizzazione delle vasche necessarie alla laminazione delle acque superficiali provenienti dall'impermeabilizzazione dei nuovi comparti previsti dall'assetto complessivo dell'ambito. I soggetti attuatori si impegneranno, nelle modalità definite dallo studio, ed in accordo con le amministrazioni a partecipare, in quota parte, alla realizzazione di tali vasche. Queste, andando a costituire, tra l'altro, uno o più elementi della rete ecologica, dovranno essere adeguatamente progettate ed inserite in termini naturalistico-ambientali nel contesto territoriale dalle stesse interessate.

Per la seconda fase sarà opportuno:

- valutare l'adeguamento del sistema di depurazione. I carichi complessivamente previsti dallo sviluppo dell'ambito rilevano infatti la necessità di implementare la potenzialità del depuratore, attualmente in grado di supportare un carico di 8.000 ab. E, ma predisposto ad un ulteriore ampliamento fino ai 12.000 ab. E.

### **Interventi sul sistema del verde e sulla rete ecologica**

Contestualmente alla presentazione dell'Accordo di Programma, nella prima fase attuativa, i Comuni dovranno predisporre, in collaborazione con la Provincia di Bologna, una verifica del progetto di rete ecologica locale già predisposto dalla Provincia di Bologna, in accordo e collaborazione coi Comuni del Persicetano, per un adeguato intorno dell'ambito produttivo in oggetto, sulla base anche delle indicazioni espresse nell'Allegato 1 della Relazione del PTCP e dei risultati metodologici derivanti dal "Progetto di tutela e valorizzazione" che la Provincia di Bologna e la Regione Emilia Romagna, insieme con l'Associazione intercomunale Quattro Castelli, stanno predisponendo in relazione ad un ambito produttivo di interesse sovracomunale, e conseguentemente arrivare alla stesura di un progetto organico per l'assetto complessivo del sistema del verde e della rete ecologica che interessa l'Ambito. Tale progetto individuerà lo schema generale da recepirsi nel PSC e nei successivi strumenti attuativi.

Tra gli elementi che dovranno comunque essere già presenti nel progetto di cui sopra si individuano:

- un'adeguata fascia boscata lungo tutto il bordo orientale che definisca e disegni il limite est dell'Ambito e di rispetto e ambientazione al tracciato del Passante nord. Tale fascia dovrà avere una larghezza non inferiore ai 50 metri e dovrà mitigare l'impatto dell'infrastruttura, integrandola con il paesaggio circostante e promuovendola come parte della rete ecologica provinciale;
- una fascia boscata lungo lo scolo Canocchietta che definisca e disegni il limite ovest dell'Ambito, e diventi parte della rete di sistema del verde, anche in collegamento con le aree destinate alle vasche di laminazione previste a nord dell'ambito;
- per quanto riguarda il disegno delle aree verdi, vi è la possibilità di rivedere le quote di verde all'interno dell'ambito, in ragione di motivate necessità di ampliamenti; ad ogni modo la dotazione complessiva dell'ambito dovrà almeno garantire le quantità attualmente previste, o valutare la possibilità di quote aggiuntive, in ragione del perseguimento di un disegno complessivo del verde integrato con il progetto di rete ecologica e degli obiettivi di mitigazione dei ricettori sensibili posti in adiacenza all'area produttiva.

### **Interventi sul sistema dei servizi agli addetti e alle imprese**

Nella prima fase di attuazione dell'ambito verrà ceduta alle amministrazioni comunali un'area, sull'asse di via Stelloni, di 13.000 mq di St sulla quale si realizzerà il nuovo centro confezionamento pasti e mensa interaziendale, oltre ad altri edifici di servizio per attività comunali; sarà inoltre a carico dei soggetti attuatori la realizzazione del solo fabbricato da adibire a mensa intercomunale e confezionamento pasti con Su minima di circa 1000 mq, che verrà ceduto alle amministrazioni coinvolte.

## **Art. 7**

### **Ambito produttivo del Postrino**

#### **Definizione dei limiti di sviluppo dell'Ambito e funzioni insediabili**

Le Parti si impegnano a mettere in atto azioni e provvedimenti amministrativi atti a caratterizzare l'Ambito di Postrino come produttivo suscettibile di sviluppo per funzioni miste produttive, logistiche e del commercio non alimentare, e candidabile a divenire polo funzionale.

L'eventuale inserimento di superfici commerciali alimentari sarà da valutare in sede di aggiornamento della conferenza del commercio provinciale.

Si assumono come limiti dell'Ambito i confini attualmente definiti dalle previsioni urbanistiche già inserite nel PRG ossia: a sud la SP "Trasversale di pianura", la SP

Persicetana, a nord le vie Mazzocchi e Poggio, la strada poderale a sud del podere Pioppa, ad est il fondo Mascellaro Piccolo.

Al fine di favorire la possibilità di sviluppare l'ambito in termini di Polo funzionale, con l'insediamento di funzioni altamente specialistiche e fortemente attrattive, come previsto nel PTCP, si concorda sull'opportunità di dividere il comparto D4.2 in due subcomparti di attuazione:

- primo sub-comparto con superficie territoriale di 15Ha, per una Su di 48.635mq da destinare ad usi esclusivamente produttivi;
- secondo sub-comparto con superficie territoriale di 14Ha, per una Su di 46365 mq nel quale sviluppare attività miste di tipo produttivo, logistico e commerciale.

#### **Regole per lo sviluppo e la trasformazione dell'Ambito**

In virtù delle quote di aree pianificate e non ancora attuate presenti nell'ambito, non si rileva la necessità, nel medio periodo, di prevedere nuove aree di sviluppo. Si rimanda pertanto al PSC la definizione degli ulteriori ampliamenti dell'ambito, previa necessarie verifiche delle condizioni di sostenibilità territoriale e ambientale.

Per le aree previste dal piano vigente, non ancora convenzionate e per quelle che verranno introdotte con il futuro PSC associato, andranno definiti oneri aggiuntivi da applicare a carico dei soggetti attuatori per finanziare le opere e gli interventi di seguito descritti e quelli necessari al raggiungimento di status di Area Ecologicamente Attrezzata. Si dovrà valutare inoltre la possibilità di far confluire parte di tali risorse nel Fondo di compensazione disciplinato dall'Art. 5.

Al fine di raggiungere lo status di area ecologicamente attrezzata, il Comune di S. Giovanni in Persiceto si impegna in sede di convenzionamento delle aree non ancora attuate dell'ambito produttivo del Postrino, a prevedere l'istituzione del Gestore Unico, come individuato all'art.4 del presente Accordo.

#### **Interventi sul sistema della viabilità**

Gli interventi di sul sistema della viabilità previsti sono:

- a) realizzazione di una rotonda a raso sulla SP "Trasversale di Pianura", predisposta per la realizzazione in una seconda fase di uno svincolo a livelli differenziati, in corrispondenza della nuova viabilità di accesso al comparto, collegata all'attuazione del primo subcomparto con previsione di destinazioni di tipo prevalentemente produttivo;
- b) realizzazione delle opere necessarie per la realizzazione dello svincolo a livelli differenziati, collegate all'attuazione del secondo subcomparto e all'insediamento di funzioni rare e attrattive o di grandi strutture commerciali, ossia al pieno conseguimento del rango di Polo funzionale attribuito all'ambito.

#### **Interventi sulle infrastrutture e le reti tecnologiche**

Sono richiesti i seguenti interventi:

- a) Rete fognaria. I nuovi insediamenti dovranno essere attuati in modo da garantire, contestualmente alla loro realizzazione, il conferimento delle acque reflue al nuovo depuratore comunale (ex Zuccherificio) attraverso la dorsale di adduzione est.
- b) Gestione delle acque di pioggia. I nuovi insediamenti dovranno essere dotati di un sistema di laminazione delle acque da progettare tenendo conto dell'inserimento nel paesaggio e del rapporto con la rete ecologica.
- c) Recupero acque di produzione. Nel caso di insediamento di attività idroesigenti dovrà essere previsto un adeguato sistema di recupero e riutilizzo delle acque di produzione.
- d) Risparmio idrico. È escluso il prelievo idrico da falda.
- e) Qualità delle acque. Per il miglioramento della qualità delle acque dovranno essere previsti:

- un sistema di trattamento delle acque meteoriche di prima pioggia prima dell'immissione nel sistema di laminazione;
  - un sistema di stoccaggio e di distribuzione in rete separata dell'acqua meteorica di dilavamento dei tetti per il riuso nel processo produttivo, il lavaggio dei piazzali e l'irrigazione.
- f) Risparmio energetico. Sono previsti i seguenti interventi:
- individuazione di modalità idonee alla riduzione del fabbisogno di energia; obbligo di presentazione di uno studio di fattibilità di impianto di cogenerazione (energia elettrica e termica) per superfici maggiori di 4000 mq;
  - sperimentazione di un impianto di produzione energetica collettivo di tipo fotovoltaico.

## **Art. 8**

### **Ambito produttivo di Beni comunali**

#### **Definizione dei limiti di sviluppo dell'Ambito e funzioni insediabili**

Le Parti si impegnano a mettere in atto azioni e provvedimenti amministrativi atti a caratterizzare l'Ambito di Beni Comunali come produttivo suscettibile di sviluppo per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere e per funzioni logistiche, definendone, in prima istanza, i suoi confini fisici e gli indirizzi di sviluppo territoriale.

Si assumono come limiti dell'Ambito i confini attualmente definiti dalle previsioni urbanistiche già inserite nel PRG ossia: ad ovest, la via degli Orti, con l'eccezione della propaggine verso l'abitato di Crevalcore lungo la via di Mezzo Levante; a nord lo scolo del Limite; ad est, il margine con i laghetti; a sud il perimetro attuale delle aree produttive previste dal PRG e non ancora attuate.

#### **Regole per lo sviluppo e la trasformazione dell'Ambito**

Pur trattandosi di un Ambito suscettibile di sviluppo, si confermano nel breve e medio periodo, sostanzialmente le previsioni produttive vigenti, in gran parte non ancora attuate e ritenute sufficienti a soddisfare il fabbisogno attuale.

Al fine di agevolare l'attuazione delle aree già pianificate, si ritiene possibile introdurre, tra gli usi ammessi dalle NTA per le zone D1 e D2, quello commerciale, da intendersi per medie e piccole strutture di vendita non alimentari, che non si configurino comunque come parchi commerciali, senza che tale modifica sia in contrasto con la vocazione dell'ambito.

Nuove ulteriori aree di espansione dell'ambito saranno definite in sede di redazione del PSC associato, previa verifica delle condizioni di sostenibilità territoriale e ambientale; in ogni caso le ulteriori espansioni non potranno oltrepassare verso sud la "viabilità extraurbana di rilievo intercomunale" di progetto prevista dal PTCP.

Per le aree previste dal piano vigente non ancora convenzionate e quelle future che verranno introdotte con il PSC associato, andranno definiti oneri aggiuntivi da applicare a carico dei soggetti attuatori per finanziare le opere e gli interventi di seguito descritti e quelli necessari al raggiungimento di status di Area Ecologicamente Attrezzata. Si dovrà valutare inoltre la possibilità di far confluire parte di tali risorse nel Fondo di compensazione disciplinato dall'Art. 5.

#### **Interventi sul sistema della viabilità**

Al fine di valorizzare l'area e favorire la completa attuazione dell'ambito, è fondamentale prevedere un collegamento diretto tra la "SP1 Palata" e la nuova Tangenziale in corso di realizzazione a sud del Comune di Crevalcore.

Gli interventi sul sistema della viabilità previsti sono:

- a) miglioramento dell'accesso all'Ambito sulla Sp1 Palata mediante interventi di fluidificazione del traffico, eventualmente anche con la realizzazione di un nuovo ramo della rotonda di accesso, già previsto nel PRG;
- b) realizzazione della "viabilità extraurbana di rilievo intercomunale" di progetto prevista dal PTCP a sud dell'Ambito contestualmente all'attuazione della parte sud delle aree produttive residue, onde evitare il sovraccarico della principale strada di accesso all'abitato di Crevalcore.

E' necessario inoltre progettare e realizzare un nuovo tratto di viabilità per il collegamento tra la SP1 Palata e la tangenziale al centro di Decima (SP 255), al fine di evitare il passaggio del traffico pesante all'interno del centro abitato di Decima. Tale intervento sarà inserito nell'elenco delle opere di rilievo intercomunale, da finanziare con il Fondo di compensazione, con le modalità stabilite all'art.5.

#### **Interventi sulle infrastrutture e le reti tecnologiche**

Per quanto riguarda la realizzazione di opere o studi di approfondimento, oltre a quanto richiesto dall'art. 3 sulla qualificazione degli ambiti, sono richiesti i seguenti interventi:

- a) Rete fognaria. I nuovi insediamenti dovranno essere attuati in modo da garantire, contestualmente alla loro realizzazione, capacità e adeguatezza del sistema di depurazione;
- b) Gestione delle acque di pioggia. I nuovi insediamenti dovranno essere dotati di un sistema di laminazione delle acque da progettare tenendo conto dell'inserimento nel paesaggio e del rapporto con la rete ecologica.
- c) Recupero acque di produzione. Nel caso di insediamento di attività idroesigenti dovrà essere previsto un adeguato sistema di recupero e riutilizzo delle acque di produzione.
- d) Risparmio idrico. È escluso il prelievo idrico da falda.
- e) Qualità delle acque. Per il miglioramento della qualità delle acque dovranno essere previsti:
  - un sistema di trattamento delle acque meteoriche di prima pioggia prima dell'immissione nel sistema di laminazione;
  - un sistema di stoccaggio e di distribuzione in rete separata dell'acqua meteorica di dilavamento dei tetti per il riuso nel processo produttivo, il lavaggio dei piazzali e l'irrigazione.

### **Art. 9**

#### **Ambito produttivo di Martignone**

Le parti concordano che l'espansione urbanistica dell'Ambito avverrà prevalentemente nel territorio comunale di Crespellano, interessando aree considerate idonee dal punto di vista territoriale. Tale determinazione discende, oltre che da motivazioni di natura urbanistica, anche dalla ragguardevole disponibilità di quote di aree produttive non attuate nel territorio di Anzola, recentemente introdotte con procedura di variante urbanistica e localizzate sia nell'ambito sovracomunale consolidato di Lavino-Anzola, sia negli ambiti di rilievo comunale.

La definizione dei limiti di sviluppo territoriale, delle funzioni insediabili e delle regole per lo sviluppo e la trasformazione dell'Ambito viene quindi rimandato ad un specifico accordo territoriale, così come già indicato all'art. 1.

In ogni caso lo sviluppo urbanistico dell'ambito di Martignone sarà subordinato al finanziamento ed alla realizzazione dell'importante bretella di collegamento fra l'asse viario di interesse provinciale proveniente dal nuovo casello autostradale Muffa/Crespellano, e il nuovo tracciato in variante della SP n.2 "Le Budrie", facente parte del disegno della rete di interesse nazionale/regionale delineato dal PRIT, con



funzioni strategiche di collegamento della zona persicetana all'infrastruttura autostradale. L'insediamento delle funzioni specialistiche altamente attrattive, quali quelle di tipo commerciale legate alla grande distribuzione, sarà subordinato all'affettiva entrata in esercizio del casello autostradale Muffa-Crespellano.

Fermo restando quanto sopra, si specifica che gli oneri di eventuali nuove previsioni urbanistiche riguardanti l'Ambito, comunque localizzate nel territorio del Comune di Anzola, e di quelle non ancora attuate, dovranno essere computati nel Fondo perequativo dell'Associazione Terre d'Acqua, secondo le modalità definite nell'art.5 del presente Accordo.

#### **Art. 10**

##### **Ambiti produttivi consolidati:**

##### **Lavino – Anzola, Lippo - San Vitale di Reno, Bargellino e San Giovanni sud-ovest – Ex Zuccherificio**

Si confermano sostanzialmente le previsioni produttive vigenti, per alcuni ambiti non ancora attuate.

In virtù di quanto previsto dal PTCP, si conferma la possibilità di accordare, in relazione ad ampliamenti di attività produttive già insediate negli ambiti, ulteriori espansioni non diversamente localizzabili. Tali aree potranno attuarsi attraverso la procedura dell'Accordo di Programma di cui all'art. 40 della L.R. 20/00, motivando gli ampliamenti richiesti, quantificandone le superfici produttive con l'impegno alla non alienazione degli immobili realizzati per almeno dieci anni, ed infine individuando gli interventi e le risorse a carico dei soggetti attuatori volti alla qualificazione ambientale dell'ambito. Le previsioni introdotte con tali modalità non potranno comunque superare il 10% della superficie delle preesistenti zone omogenee D che compongono ciascun l'ambito.

Nel PSC e nei successivi POC potranno essere individuate, previa verifica delle condizioni di sostenibilità territoriale e ambientale, ulteriori nuove aree per il completamento degli ambiti consolidati solo per richieste puntuali non soddisfacibili, per i motivi indicati all'articolo 2.

Per tali aree, dovranno essere allegati allo strumento di pianificazione, 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, quantificandone le superfici produttive necessarie ed impegnandosi per almeno dieci anni alla non alienazione degli immobili realizzati. Nel caso di non attuazione delle previsioni nei termini previsti, si provvederà all'aggiornamento del POC e dei relativi accordi.

Per le nuove aree previste dal presente accordo, le parti si impegnano a definire negli opportuni strumenti di pianificazione oneri aggiuntivi da applicare a carico dei soggetti attuatori per finanziare le opere e gli interventi di qualificazione dell'ambito, anche in termini di mitigazione paesaggistica dello stesso, di integrazione nei progetti di rete ecologiche e di generale miglioramento degli spazi aperti (strade, parcheggi, aree a standard...) presenti in ciascun ambito. Si dovrà valutare inoltre la possibilità di far confluire parte di tali risorse nel Fondo di compensazione disciplinato dall'Art. 5.

Relativamente al tema della vulnerabilità degli acquiferi, come già richiamato nel Constatato, gli ambiti produttivi di *Lippo - S. Vitale di Reno e di Bargellino* sono interessati dal vincolo di alta o elevata vulnerabilità dell'acquifero. Come prevede il PTCP, il bilancio dell'impermeabilizzazione dei suoli relativo agli ambiti produttivi sovracomunali potrà avere un esito moderatamente negativo, e non solo nullo o positivo come nel resto del territorio interessato da tale vincolo, solo se determinato da operazioni urbanistiche di rilievo strategico, definite da uno strumento di inquadramento generale come l'Accordo Territoriale o il PSC associato.

È evidente che l'ottenimento di un bilancio moderatamente negativo potrà essere ottenuto solo attraverso la riqualificazione del tessuto esistente, prevedendo di massimizzare le quote di aree permeabili, garantendo un minimo non inferiore al 30% della superficie territoriale complessiva dei siti di origine. Tale indicatore della permeabilità dei suoli dovrà essere massimizzato nelle aree nuove di completamento dell'ambito, qualora anche queste dovessero ricadere nelle zone di vincolo di alta o elevata vulnerabilità dell'acquifero, garantendo superfici permeabili non inferiori al 40% della superficie territoriale complessiva.

In fase attuativa inoltre, sia per i piani di recupero, sia per le nuove previsioni, dovrà essere prodotto un elaborato specifico relativo al tema della conservazione della risorsa idrica e della vulnerabilità degli acquiferi, con descrizione delle caratteristiche e del funzionamento dei sistemi da mettere in atto, a carico dei soggetti attuatori, per il recupero delle acque piovane.

### **Art. 11**

#### **Ambito produttivo comunale di S. Agata**

Le Parti concordano sulla possibilità di riconoscere un limitato ampliamento all'ambito produttivo comunale di Sant'Agata, in ragione delle seguenti considerazioni:

- il PRG vigente, approvato nel 2001, aveva previsto una circoscritta quantità di aree da destinare ad attività produttive, introducendo però aree agricole con attitudine alla trasformazione produttiva che si candidavano a fornire la risposta di successive e sopravvenute esigenze. Le disposizioni, sopraggiunte in seguito con l'approvazione del PTCP, hanno comportato l'impossibilità di attuare quanto prefigurato dal PRG;
- le attività produttive già insediate nell'ambito, anche per il loro rilievo internazionale, esercitano un forte potere attrattore per attività artigianali indotte.

L'ampliamento previsto introduce una nuova area di espansione per le attività produttive, con superficie territoriale di circa 50.000 mq e superficie complessiva massima pari a circa 20.000 mq.

Tale ampliamento dovrà contribuire alla dotazione dell'ambito, in termini qualitativi: si dovranno infatti perseguire i contenuti individuati dal presente Accordo applicando i criteri di sostenibilità ambientale, con particolare riferimento al tema della perequazione territoriale e della qualificazione dell'ambito.

Per quanto riguarda questi aspetti di qualificazione, in relazione alle criticità rilevate lungo la Sp 255 nel tratto del centro abitato di Sant'Agata causate dai flussi di traffico di attraversamento, si ritiene opportuno prevedere opere di miglioramento della sede stradale quali: allargamento delle sezioni, corsie di accumulo e particolare attenzione ai punti di intersezione con la viabilità locale, opportuni attraversamenti ciclopedonali protetti.

Ulteriori nuove previsioni urbanistiche, che non rientrino nei casi previsti dall'art.9.2 del PTCP per gli ambiti di rilievo comunale, comporteranno la necessità di attivare le procedure di revisione del rango dell'ambito produttivo di Sant'Agata Bolognese.

Tale riclassificazione potrà avvenire solo in sede di formazione del PSC intercomunale, attivando una procedura di variante del PTCP, sulla base di una valutazione del livello di efficienza del sistema di accessibilità all'Ambito e di un censimento della consistenza del tessuto produttivo insediato e della presenza di servizi aziendali.

Le previsioni di ampliamento di attività produttive già insediate, nei casi previsti dall'art.9.2 del PTCP, saranno introdotte da strumenti urbanistici, sempre corredati da accordi, sottoscritti ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, o da atti unilaterali d'obbligo, che individuino puntualmente i soggetti attuatori, definiscano gli impegni a carico degli

stessi nonché le effettive necessità, fissino un impegno almeno decennale alla non alienazione degli immobili realizzati.

Per le nuove aree produttive, introdotte con l'ampliamento definito nel presente Accordo e oggetto di variante urbanistica in corso, si definisce un onere aggiuntivo, a carico dei soggetti attuatori, pari a 30 euro/mq di superficie complessiva. Tali risorse che verranno utilizzate in prima istanza per finanziare le opere e degli interventi da perseguire in relazione agli obiettivi generali di qualificazione degli Ambiti; eventuali risorse eccedenti confluiranno nel Fondo di compensazione previsto all'Art. 5.

## **Art. 12**

### **Attuazione dell'Accordo Territoriale e modifiche**

Le Parti si impegnano ad assumere le disposizioni del presente accordo come quadro di pianificazione di medio periodo, fino all'aggiornamento dello stesso che dovrà precedere la Conferenza di Pianificazione del PSC in forma Associata. Ogni riferimento ad impegni e previsioni da sviluppare nel PSC è da intendersi pertanto rimandato all'aggiornamento del presente Accordo.

Le Parti si impegnano quindi ad assicurare la concreta attuazione degli obiettivi concordati realizzando gli interventi ed azioni specificatamente previsti negli articoli precedenti nonché a coordinare gli strumenti di futura adozione con il presente 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 dai principi generali del presente Accordo. Queste saranno volte a definire gli argomenti che non sono state oggetto di dettagliate politiche e a recepire gli approfondimenti in merito ai temi della perequazione territoriale, dell'area ecologicamente attrezzata, della gestione unica e della rete ecologica.

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

Gli Allegati sono parte integrante e sostanziale del presente Accordo.

## **Art. 13**

### **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 presidenziale del Collegio stesso.

Il Collegio di Vigilanza, in particolare:

- a) vigila sulla sollecita e corretta attuazione dell'Accordo, nel rispetto degli indirizzi, dei tempi e degli impegni dei sottoscrittori. A questo scopo, il Collegio individua un percorso di monitoraggio delle procedure descritte nel presente Accordo e rendiconta annualmente gli esiti raggiunti. In particolare la valutazione riguarderà gli impegni per la costituzione del Fondo di compensazione e il suo concreto

funzionamento, le attività previste per l'individuazione della gestione unica degli ambiti produttivi e per il raggiungimento dello *status* di Area Ecologicamente Attrezzata.

- b) individua gli ostacoli di fatto e di diritto che si frappongono all'attuazione degli impegni sottoscritti e 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.

## ALLEGATI

Gli Allegati sono stati elaborati dalla Provincia di Bologna e dai Comuni dell'Associazione terre d'Acqua con lo scopo di predisporre i contenuti dell'Accordo Territoriale in oggetto.

Verranno integrati in occasione di eventuali aggiornamenti del presente Accordo attraverso un più completo raffronto con i risultati dell'elaborazione del PSC che le Amministrazioni stanno predisponendo in forma associata.

Gli Allegati si compongono dei seguenti elaborati:

- Tavola 1 - Ambiti produttivi sovracomunali dell'Associazione Terre d'Acqua
- Tavola 2 - Ambito produttivo sovracomunale di Lavino – Anzola
- Tavola 3 - Ambito produttivo sovracomunale di Martignone
- Tavola 4 - Ambito produttivo sovracomunale di Lippo - S. Vitale
- Tavola 5 - Ambito produttivo sovracomunale di Bargellino
- Tavola 6 - Ambito produttivo sovracomunale di Tavernelle
- Tavola 7 - Ambito produttivo sovracomunale di S. Giovanni sud-Ovest – Ex Zuccherificio
- Tavola 8 - Ambito produttivo sovracomunale del Postrino
- Tavola 9 - Ambito produttivo sovracomunale di Z.I. Beni Comunali
- Tavola10 - Principali nodi critici del sistema della viabilità individuati dall'Accordo
- Tavola11 - Trasporto pubblico (tavola a e b)
  
- Scheda 1 - Ambito produttivo sovracomunale di Lavino – Anzola
- Scheda 2 - Ambito produttivo sovracomunale di Martignone
- Scheda 3 - Ambito produttivo sovracomunale di Lippo S. Vitale
- Scheda 4 - Ambito produttivo sovracomunale di Bargellino
- Scheda 5 - Ambito produttivo sovracomunale di Tavernelle
- Scheda 6 - Ambito produttivo sovracomunale di S. Giovanni sud-Ovest – Ex Zuccherificio
- Scheda 7 - Ambito produttivo sovracomunale del Postrino
- Scheda 8 - Ambito produttivo sovracomunale di Z.I. Beni Comunali
  
- Tabella 1 - Numero di unità locali per sottoclassi di attività negli Ambiti produttivi sovracomunali dell'Associazione Terre d'Acqua