

## **ACCORDO TERRITORIALE**

### **PER GLI AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI DELL'ASSOCIAZIONE "VALLE DELL'IDICE"**

*fra la Provincia di Bologna e i comuni di Castenaso, Ozzano dell'Emilia  
e San Lazzaro di Savena a sensi dell'art. 15 L.R. 20/2000*

Bologna , 20 maggio 2004

**ACCORDO TERRITORIALE PER GLI AMBITI  
PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI DELL'ASSOCIAZIONE  
"VALLE DELL'IDICE"**

*fra la Provincia di Bologna e i comuni di Castenaso, Ozzano dell'Emilia  
e San Lazzaro di Savena a sensi dell'art. 15 L.R. 20/2000*

La **PROVINCIA DI BOLOGNA**, C.F. 80022230371, rappresentata dal Vice-Presidente Pro-tempore Tiberio Rabboni, nato a Cento (FE) il 19 Agosto 1952, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione Provinciale, Via Zamboni 13 – 40126 Bologna, che agisce per dare esecuzione alla delibera di Consiglio Provinciale n. 41 del 20 aprile 2004.

Il **COMUNE DI CASTENASO**, C.F.01065340372, rappresentato dal Sindaco proff.ssa Baruffaldi Mariagrazia, nata a Cento di Ferrara il 28/06/1949, domiciliata per la carica presso la sede comunale, P.zza Bassi n. 1, la quale agisce in nome e per conto dell'Ente che rappresenta ed in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 14.04.2004.

Il **COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA**, C.F. 00573110376, rappresentato dal Sindaco Valter Conti nato a Ozzano dell'Emilia il 10 agosto 1949, domiciliato per la carica presso la sede comunale, Viale della Repubblica 10, il quale agisce in nome e per conto dell'Ente che rappresenta ed in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 14/04/2004.

Il **COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA**, C.F. 00754860377, rappresentato dal Sindaco Aldo Bachiocchi, nato a Rovigo (RO) il 28/04/1939, domiciliato per la carica presso la sede comunale, Piazza Bracci 1, il quale agisce in nome e per conto dell'Ente che rappresenta ed in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 27.04.2004;

**VISTI:**

la Legge Regionale Emilia Romagna 24 marzo 2000, n. 20 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*", e successive modifiche apportate dalle L.R. 16 novembre 2000, n. 34, L.R. 21 dicembre 2001, n. 47, L.R. 25 novembre 2002, n. 31 e L.R. 19 dicembre 2002, n. 37;

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

la deliberazione del Consiglio Regionale 4 aprile 2001, n. 173, "*Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione*";

il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Bologna, adottato con delibera del Consiglio Provinciale n. 3 del 11.2.03 e attualmente in fase di approvazione;

il Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114, "*Riforma della disciplina relativa al settore del commercio in sede fissa in attuazione del D. Lgs. 114/98*" la L.R. n. 14 del 1999, "*Norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del decreto legislativo n.114 del 1998*", la Del. Cons. Reg. 1253/2000, la Del. Cons. Reg. 1410/2000;

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 per l'Assetto Idrogeologico per Il Bacino del Fiume Reno e dei Torrenti Idice, Santerno e Sillaro, adottato con delibera C.I. n. 1/1 del 06.12.2002 e approvato, per il territorio di competenza dalla Giunta Regionale Emilia-Romagna con deliberazione n. 567 del 7 aprile 2003.

la Variante al Piano Regolatore del Comune di Ozzano dell'Emilia adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 93 del 13/11/2003

gli atti di approvazione dell'Accordo preliminare di Programma per il coordinamento delle azioni degli Enti pubblici coinvolti nella realizzazione dell'opera pubblica di interesse comune denominata "Asse Lungosavena" e gli atti di approvazione di quattro dei cinque stralci funzionali attuativi dello stesso asse viario;

il Piano di Tutela delle Acque presentato sotto forma di documento preliminare e approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 2239 del 10 novembre 2003

l'atto di avvio del PSC ed in particolare l'Accordo Territoriale sottoscritto tra la Provincia e i Comuni dell'Associazione intercomunale "Valle dell'Idice" per l'elaborazione del PSC in forma associata sottoscritto in data 26/1/2004.

## **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 sancisce che le aree produttive di rilievo sovracomunale siano attuate attraverso tali accordi.

Che la Provincia di Bologna, nell'ambito della competenza attribuita dalla nuova legge urbanistica regionale (L.R. 20/2000) al proprio Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP), ha il compito di individuare, d'intesa con i Comuni interessati, gli ambiti specializzati per le attività produttive di rilievo sovracomunale, caratterizzati da effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano più Comuni. Il riconoscimento della rilevanza sovracomunale degli ambiti produttivi, del valore strategico della loro piena efficienza sull'intero sistema territoriale, delle esigenze di sviluppo e della dimensione vasta della loro influenza sulla mobilità e sul contesto ambientale, viene attribuito al PTCP insieme al compito di definire gli assetti territoriali conseguenti alle politiche di consolidamento, riqualificazione, minimizzazione e mitigazione dei loro impatti ambientali.

Che l'art. 9.1 del PTCP individua gli ambiti di Ponte Rizzoli come "*Ambito produttivo consolidato per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere*" e gli ambiti di Villanova, Cicogna, e Z.I. di Ozzano come "*Ambiti produttivi consolidati per funzioni miste*".

Che, in materia di ambiti specializzati per attività produttive, il PTCP adottato 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.

Che 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.

Che, tramite la Direttiva generale sull'attuazione della LR 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.

Che 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.

Che i sistemi di gestione ambientale costituiscono per le imprese insediate lo strumento più efficace per gestire la crescente complessità tecnica ed amministrativa delle tematiche ambientali, determinando benefici per le imprese stesse e per il territorio sui cui operano, oltre a costituire un fattore di competitività, o addirittura un requisito essenziale, sui mercati internazionali.

Che esiste sul territorio un elevatissimo numero di attività che possono determinare impatti sull'ambiente per cui il rispetto della normativa non può essere garantito dal solo controllo fiscale, ma devono essere incoraggiate forme di responsabilizzazione in via volontaria o attraverso la conclusione di accordi specifici tra le aziende, gli Enti locali, i gestori delle reti e delle infrastrutture e il soggetti gestori degli stessi ambiti produttivi.

Che la L.R. 20/2000, individua nell'“*Accordo Territoriale*” uno strumento 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.

Che, 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 in atto con la struttura della rete ecologica di scala provinciale, e le sinergie realizzabili con l'implementazione della rete ecologica anche a scala locale.

Che l'art. 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 ecologico e ambientali.

Che 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 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 il territorio dell'Associazione “Valle dell'Idice” è caratterizzato da quattro ambiti produttivi di rilievo sovracomunale identificati dal PTCP come ambiti consolidati con la precisazione nel caso dell'ambito di Ponte Rizzoli, che *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 dell'Accordo Territoriale riguardante l'ambito, possono essere concordate previsioni urbanistiche parzialmente difformi dagli indirizzi specificati al punto 5 dell'art. 9.1 del PTCP, se motivate in relazione ad esigenze condivise di sviluppo del territorio dell'Associazione, e ferma restando la preliminare verifica delle condizioni di sostenibilità di tali previsioni dal punto di vista ambientale e infrastrutturale (vedi l'art. 9.1 punto 15).*

Che, nel caso in cui i territori oggetto di pianificazione siano riferiti agli ambiti produttivi sovracomunali, e ricadano nel sistema di terrazzi e conoidi dei corsi d'acqua della porzione centrale del territorio provinciale nella quale è più elevata la porzione già interessata da impermeabilizzazioni e nella quale sono più marcati i fenomeni di subsidenza, le nuove previsioni, determinate con accordi territoriali, possono anche ammettere un bilancio moderatamente negativo relativo alla conservazione e al rinnovo delle risorse idriche sotterranee ( vedi l'art. 5.4 comma 5 del PTCP).

Che, alla luce delle valutazioni in merito alle dinamiche di crescita delle attività produttive presenti nei comuni dell'Associazione e degli approfondimenti relativi alle dinamiche delle unità locali e degli addetti impiegati nei settori produttivi, si può constatare come siano state diverse le trasformazioni del tessuto produttivo, e delle attività produttive insediate nei tre comuni.

Che, a tal riguardo, l'ambito di Villanova - Ca' dell'Orbo di Castenaso ha subito una rilevante diminuzione di unità locali e addetti in relazione alle attività prettamente industriali - manifatturiere e delle unità locali legate principalmente al commercio mentre ha riscontrato un aumento dell'occupazione nei settori del commercio e delle attività di servizio alle imprese.

Che negli ambiti Caselle e Cicogna di San Lazzaro di Savena è fortemente presente il settore del piccolo e medio artigianato, delle attività di servizio e del commercio all'ingrosso. In merito alle dinamiche dei settori si riscontra un calo del numero di addetti impiegati nell'industria e del numero di unità locali appartenenti alle attività prettamente industriali - manifatturiere, quest'ultimo in linea con la media provinciale; negli ultimi anni si è assistito ad una crescita rilevante del settore terziario.

Che gli ambiti produttivi di Ponte Rizzoli e Z.I. di Ozzano hanno avuto nell'ultimo decennio una crescita nettamente superiore alla media provinciale delle attività produttive - manifatturiere, del commercio e delle attività di servizio alle imprese. Si è assistito nel contempo anche ad una dinamica positiva del numero di addetti impiegati nei tre settori.

Che lo sviluppo e la promozione delle attività produttive presenti negli ambiti dell'associazione richiedono che siano definite scelte urbanistiche mirate a fornire alle aziende locali opportunità insediative adeguate alle esigenze attuali e future, da incentivare anche attraverso condizioni agevolate per la dismissione degli ambiti produttivi esistenti vocati alle funzioni residenziali, terziarie e di servizio e la riprogettazione dei siti in un disegno complessivo delle aree urbane.

Che negli ambiti produttivi sovracomunali in esame, l'attuale stato delle reti infrastrutturali presenta criticità specifiche che possono essere brevemente sintetizzate :

- la rete fognaria della zona industriale di Villanova - Cà dell'Orbo, allo stato attuale manifesta episodi di insufficienza che sono principalmente riconducibili ad un'impropria entrata in funzione dei recapiti sulla rete idrografica di superficie. Inoltre la rete fognaria

esistente è di tipo misto e dovrà essere resa di tipo separato per migliorare la funzionalità della rete idrografica principale;

- la rete fognaria di Ponte Rizzoli e della Z.I. di Ozzano risulta adeguata ai soli carichi esistenti: la rete non è separata e alcuni collettori non sono del tutto in grado di smaltire le massime portate di pioggia nella zona industriale di Quaderna. La laminazione delle acque meteoriche non risulta adeguata con particolare riferimento agli apporti idrici derivanti dagli insediamenti già esistenti e è necessario negli ambiti produttivi provvedere alla realizzazione di sistemi di laminazione/compensazione anche riferiti agli insediamenti esistenti;

- la rete fognaria della Cicogna è in parte di tipo separato e in parte mista. Non è presente alcun sistema di laminazione. E' in corso di realizzazione uno scolmatore delle acque bianche sul Canale dei Molini per controllare la portata massima delle acque che confluiscono al canale di bonifica. Rimane necessario all'interno dell'ambito provvedere alla realizzazione di un sistema di laminazione anche per sanare le problematiche pregresse;

- l'attuale rete gas degli ambiti della Cicogna e di Ponte Rizzoli è al limite di esercizio e non è capace di supportare gli ulteriori carichi. Dovrà essere avviata insieme con Hera la realizzazione del un nuovo collettore per collegare il gasdotto primario Snam agli ambiti di Ozzano lungo il tracciato della ferrovia;

- il servizio di fornitura dell'energia elettrica nell'ambito di Ponte Rizzoli risulta carente dal punto di vista della distribuzione della media tensione; a tal proposito è stato dato avvio da parte di "Enel terna" alla realizzazione di una cabina di trasformazione a nord dell'insediamento a servizio dell'intero ambito, pianificata dal Comune di Ozzano dell'Emilia con l'adozione della variante specifica n.11 del vigente PRG;

- negli ambiti produttivi di Ponte Rizzoli, della Z.I. di Ozzano e della Cicogna si riscontra la mancanza o la non adeguatezza di sistemi di recupero e di riciclaggio dei rifiuti e di ottimizzazione delle risorse energetiche; nell'ambito di Villanova - Ca' dell'Orbo il servizio di smaltimento dei rifiuti ingombranti e di parte dei rifiuti speciali assimilati (imballaggi) avviene tramite una procedura di raccolta di tipo "porta a porta" gestita dal Comune che provvede a conferire i materiali presso centri di raccolta autorizzati previo eventuale passaggio di deposito temporaneo e smistamento alla stazione ecologica attrezzata di Via Marano.

Che, alla luce della zonizzazione per la qualità dell'aria elaborata dalla Provincia di Bologna secondo quanto disposto dal DM 261/02, Ponte Rizzoli risulta l'unico dei quattro ambiti produttivi che meglio si presta ad un equilibrato sviluppo in quanto non ricade nell'agglomerato urbano di Bologna, nel quale è una emergenza la gestione delle attività legate alla qualità dell'aria.

I valori di riferimento per l'ambito di Ponte Rizzoli sono, infatti, compresi fra la soglia di valutazione superiore ed il valore limite per il PM10 e ossidi di azoto, e inferiori alla soglia di valutazione superiore per il benzene.

## **TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSTATATO**

Le parti sottoscriventi stabiliscono i seguenti obiettivi strategici per uno sviluppo degli ambiti produttivi dell'Associazione intercomunale "Valle dell'Idice" 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**

Oggetto del presente Accordo è l'individuazione delle linee di assetto territoriale ed urbanistico degli ambiti produttivi sovracomunali facenti parte dell'Associazione "Valle dell'Idice" e la definizione di specifici indirizzi che consentano agli ambiti produttivi stessi di raggiungere livelli prestazionali di qualità, nello specifico si tratta degli ambiti produttivi di Ponte Rizzoli, Zona Industriale di Ozzano, Villanova - Ca' dell'Orbo e - Cicogna.

In conseguenza alla distinzione operata dal PTCP fra ambiti produttivi consolidati e ambiti produttivi suscettibili di sviluppo e in coerenza con il PTCP stesso, si concorda che nell'ambito di Ponte Rizzoli, in quanto ambito produttivo suscettibile di sviluppo, possano essere programmate nuove previsioni urbanistiche di tipo produttivo, mentre gli ambiti di Villanova - Ca' dell'Orbo, della Cicogna e della Z.I. di Ozzano non sono indicati per un'ulteriore significativa espansione dell'offerta insediativa se non nei ristretti limiti di cui al successivo Art. 3.

La distinzione operata dal PTCP fra gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Associazione ha origine dall'analisi delle loro caratteristiche urbanistiche, territoriali ed ambientali, dalla differente tipologia delle aziende insediate, dalla dotazione di infrastrutture per la mobilità e accessibilità, elementi che giustificano le diverse prospettive di sviluppo degli ambiti stessi.

L'ambito di Ponte Rizzoli è delimitato a nord dalla SP n. 31 Colunga, attraversato trasversalmente in direzione est-ovest dall'Autostrada A14 e dalla Complanare e longitudinalmente in direzione nord-sud dalla SP 48 Castelli Guelfi. L'ambito confina ad est con il Torrente Quaderna e ad ovest con un'area di proprietà del Demanio Militare di circa 55 ettari. L'ambito è localizzato in corrispondenza di uno svincolo della Complanare all'Autostrada A14 attualmente in fase di ultimazione, ad una distanza di circa 6 km dal casello autostradale di San Lazzaro e di 9 km dal casello autostradale di Castel San Pietro.

Con l'ipotesi di riorganizzazione del sistema tangenziale autostradale bolognese, conseguente alla prevista realizzazione del Passante autostradale nord, l'ambito sarà servito anche da un nuovo casello autostradale denominato "Budrio - San Vitale", ad una distanza di circa 5 km, inoltre, nel lungo periodo, la stessa ipotesi di riorganizzazione, ripresa nel PTCP, prevede lo spostamento della barriera di ingresso al sistema tangenziale liberalizzato, dall'attuale sede a San Lazzaro verso est in prossimità dell'ambito produttivo.

L'insediamento è caratterizzato dalla presenza prevalente di attività di tipo produttivo - manifatturiere e da attività di servizio alle imprese e, per la sua posizione strategica determinata dalla vicinanza ad importanti infrastrutture viabilistiche, è candidato a ricevere la parte prevalente della domanda insediativa produttivo - manifatturiera e logistica in risposta alla eventuale ulteriore domanda futura.

L'ambito della Z.I. di Ozzano è un insediamento localizzato a cavallo della SS n.9 Via Emilia; è delimitato a est dalla SP 48 Castelli Guelfi e ad ovest da un'area agricola e dal centro urbano di Ozzano. Gli insediamenti dell'ambito posti a sud della Via Emilia sono estremamente discontinui e spesso localizzati in aderenza con aree residenziali o terziario/direzionali: non sono riconosciuti idonei a mantenere il loro ruolo di area prevalentemente produttiva, sia in relazione alla trasformazione delle aziende insediate, sia alla non adeguatezza del sistema viabilistico ad accogliere il transito dei mezzi pesanti, sia per la loro localizzazione in parte interna al sistema urbano esistente localizzato lungo la via Emilia.

L'ambito produttivo di Villanova - Ca' dell'Orbo è un insediamento situato a cavallo della SP 253 San Vitale e a circa 3 km dallo svincolo n. 12 della tangenziale. L'ambito



è delimitato ad ovest dal tracciato di progetto del secondo e terzo lotto della SP Lungosavena e ad est da una fascia agricola frapposta tra l'ambito produttivo e l'abitato di Castenaso che negli ultimi 25 anni di pianificazione comunale, e recentemente anche nel PTCP è stato riconosciuto come area ineditata da salvaguardare in quanto varco visuale per la percezione del paesaggio agricolo ed opportuno elemento di discontinuità della trama insediativa lungo l'asse viario della SP 253 San Vitale.

L'insediamento di Villanova - Ca' dell'Orbo si configura come un aggregato urbano in continuità ad est con l'area produttiva delle Roveri di Bologna, costituendo assieme a quest'ultima un unico ambito produttivo. L'ambito è caratterizzato prevalentemente da attività di tipo produttivo - manifatturiero, da attività commerciali e di servizio. Va rilevata la presenza dell'industria a rischio di incidente rilevante Baschieri & Pellagri più nota come "polveriera" individuata dal D. Lgs 334/99 come ad "alto rischio".

L'ambito della Cicogna è un insediamento localizzato in prevalenza a nord della SS n.9 Via Emilia e per una piccola parte (di più antica formazione) a Sud della stessa; è delimitato a nord dalla linea ferroviaria Bologna - Ancona, ad ovest dalla strada comunale Via Aldo Moro e ad est dalla strada comunale Castiglia e da territorio agricolo caratterizzato dalla presenza di vincoli e sottoposto a salvaguardia come visuale verso il paesaggio agricolo lungo l'asse viario della SS 9 Via Emilia.

L'ambito si trova ad una distanza di 2,5 km dalla tangenziale e dal casello "San Lazzaro" dell'autostrada A 14, ed è accessibile direttamente dalla Via Emilia.

Altri insediamenti di tipo industriale - artigianale del Comune di San Lazzaro di Savena realizzati negli anni '60-'70 sono localizzati all'interno degli ambiti interessati dai Programmi di Riqualificazione Urbana di via Caselle. I PRU, viste le condizioni di congestione, la scarsa qualità edilizia degli insediamenti e le insufficienti dotazioni di servizi presenti nell'area, propongono una graduale conversione delle aree produttive esistenti in residenziali e terziarie, individuando i principali interventi di urbanizzazione primaria e secondaria e l'esclusione della destinazione produttiva all'interno dell'ambito.

## **Art. 2 Obiettivi dell'Accordo**

Il presente Accordo Territoriale ha l'obiettivo di definire le politiche di assetto e di qualificazione territoriale degli ambiti produttivi dell'Associazione, applicando le norme specifiche introdotte dal PTCP e concorrendo a concentrare le ulteriori potenzialità urbanistiche in siti ottimali rispetto alle infrastrutture primarie per la mobilità e sostenibili rispetto alle criticità ambientali. Tali politiche saranno anche indirizzate a garantire un'offerta integrata dei servizi, rivolti sia alle aziende che agli addetti, e a caratterizzare il tessuto produttivo degli ambiti in termini di multifunzionalità e dotazione di reti ambientali e tecnologiche.

Ai sensi dell'art. 9.1 punto 15 del PTCP, si riconosce l'insediamento industriale di Ponte Rizzoli come ambito produttivo di espansione dell'Associazione intercomunale "Valle dell'Idice", per la sua posizione strategica, determinata dalla buona accessibilità viabilistica garantita dalla presenza di importanti infrastrutture, e quindi adatto ad accogliere la parte principale della domanda insediativa produttiva, determinata sia dalle esigenze immediate di trasferimenti di aziende locali sia dalla eventuale futura necessità di aree con destinazione produttiva per nuove aziende.

Si concorda quindi che, in coerenza con le future politiche urbanistiche dei PSC in forma associata, le procedure di variante urbanistica, con lo strumento dell'Accordo di Programma, dovranno concorrere al raggiungimento di tale obiettivo, favorendo la

rilocalizzazione nell'ambito produttivo di Ponte Rizzoli delle aziende produttive che necessitano di nuove aree per ampliare l'attività e anche i trasferimenti delle aziende site in aree incongrue da riqualificare (in particolare: aree a sud della Via Emilia, aree dei PRU, ecc).

L'attuazione di tali trasferimenti avverrà con le modalità e le indicazioni specificate nel dettaglio al successivo Art. 3.

Per quanto riguarda agli ambiti di Villanova Ca' dell'Orbo, della Cicogna e della Z.I. di Ozzano le politiche espansive saranno limitate:

- all'utilizzo delle potenzialità residue derivanti da dismissioni e comunque già contenute nei PRG vigenti;
- all'integrazione di tali potenzialità con altre limitate previsioni, strettamente finalizzate al soddisfacimento di motivate necessità di trasferimento o ampliamento di aziende già insediate nel territorio dei comuni dell'Associazione "Valle dell'Idice" che, anche per motivi logistici e di strategie commerciali delle aziende interessate, non siano localizzabili nelle aree di nuova espansione di Ponte Rizzoli.

Per l'attuazione di queste limitate previsioni dovranno essere comunque garantite le condizioni di sostenibilità ambientale - territoriale e l'adeguatezza del sistema viabilistico per l'accessibilità ai siti, commisurato all'aumento dei flussi di traffico indotti dai nuovi insediamenti. Tali insediamenti dovranno comunque essere individuati esclusivamente come utilizzo delle residue aree interstiziali, create dalle discontinuità territoriali costituite dalle infrastrutture viarie esistenti e da quelle di progetto, in contiguità con le aree produttive già attuate. La descrizione più precisa delle aree residue utilizzabili sarà meglio specificata al successivo Art. 3.

Per quanto riguarda gli ambiti industriali di rilievo comunale non si prevedranno ulteriori nuove espansioni produttive, limitatamente alle necessità di ampliamento di singole aziende già insediate.

Le Parti concordano, infine, nella necessità di avviare procedure di delocalizzazione dell'industria a rischio di incidente rilevante Baschieri & Pellagri interna all'ambito produttivo di Villanova - Ca' dell'Orbo, in altro sito idoneo individuato in concerto con la Provincia di Bologna al fine di riqualificare l'area e renderla compatibile con il contesto insediativo già esistente.

### **Art. 3 Assetto urbanistico e territoriale degli ambiti e modalità di trasferimento delle aziende**

Sulla base di quanto concordato nei precedenti Artt. 1 e 2, le Parti individuano l'ambito produttivo di Ponte Rizzoli come ambito idoneo per i trasferimenti e le espansioni delle aziende localizzate nei territori dei comuni dell'Associazione Valle dell'Idice.

Le Parti si impegnano, pertanto, a mettere in atto azioni e provvedimenti amministrativi atti a caratterizzare l'ambito produttivo di Ponte Rizzoli come polo destinato a funzioni produttive prevalentemente legate all'industria, all'artigianato e alla logistica.

Per il futuro assetto urbanistico dell'ambito di Ponte Rizzoli, si assumono, come ambiti territoriali preferenziali per lo sviluppo insediativo futuro dell'ambito, le aree maggiormente servibili dal sistema viabilistico ed infrastrutturale e non interessate da elementi di vulnerabilità ambientale, limitando il più possibile l'ulteriore impermeabilizzazione del conoide.

Le Parti individuano in prima istanza i confini fisici e le regole di sviluppo territoriale dell'ambito di Ponte Rizzoli, concordando con i seguenti principi:

- a) assunzione della Strada Provinciale n.31 Colunga come limite all'espansione insediativa dell'ambito in direzione nord, per non compromettere ulteriormente i territori rurali della pianura, mantenere una congrua distanza con le aree del

- depuratore comunale e consentire un'espansione produttiva lungo le principali direttrici di trasporto;
- b) assunzione del torrente Quaderna e della sua relativa fascia di tutela fluviale (art. 4.3 del PTCP) come limite all'espansione insediativa dell'ambito in direzione est;
  - c) realizzazione ed entrata in esercizio di un nuovo tracciato viario di interesse locale ad est della SP 48 Castelli Guelfi: il tracciato, posto a chiusura dell'insediamento industriale, dovrà consentire la corretta accessibilità alle aree produttive e svolgere funzioni di alleggerimento dei traffici pesanti che gravano sulla SP 48;
  - d) previsione, a prescindere dall'individuazione e dalla localizzazione di ulteriori previsioni insediative, di un'adeguata fascia di rispetto e di protezione fra gli aggregati residenziali di Quaderna – Osteria Nuova e gli insediamenti produttivi. Tale fascia dovrà avere una larghezza non inferiore a una dimensione di circa 100 metri e dovrà essere opportunamente alberata per svolgere adeguate funzioni di contenimento della diffusione dell'inquinamento acustico ed atmosferico;
  - e) esclusione della possibilità di insediamento nell'ambito di industrie a rischio di incidente rilevante;
  - f) esclusione della possibilità di insediamento nell'ambito di funzioni residenziali diffuse, oltre a quelle già insediate e ad eccezione delle previsioni necessarie per le abitazioni dei custodi.

Inoltre si concorda con la necessità di riservare nell'ambito di Ponte Rizzoli aree per le aziende locali dei comuni dell'Associazione, che abbiano manifestato necessità di trasferirsi o ampliarsi o per quelle collocate in contesti territoriali incongrui, che gli stessi Comuni inviteranno a rilocalizzarsi: gli specifici impegni relativi ai trasferimenti di queste aziende dovranno essere assunti tramite accordi, sottoscritti dai privati con i Comuni.

Le espansioni dell'ambito produttivo di Ponte Rizzoli, oltre quelle definite nella prima fase, successivamente descritta, dovranno essere selezionate fra le restanti possibilità di sviluppo e nel rispetto dei confini fisici. Per la loro attuazione si procederà alla stipula di un secondo Accordo Territoriale, prevedendo anche in questo caso il diretto coinvolgimento degli altri due Comuni dell'Associazione.

Con queste finalità le Parti stabiliscono due successive fasi attuative, in seguito rintracciabili anche per le modalità di sviluppo degli ambiti consolidati. In una prima fase, precedente all'approvazione dei PSC, l'espansione dell'ambito di Ponte Rizzoli avverrà nell'area a ovest dell'attuale insediamento delimitata a nord dalla SP n.31 Colunga e a ovest dal Rio Centonara, con superficie territoriale indicativa pari a circa 23 ettari.

La capacità complessiva del nuovo insediamento, dovrà garantire una quota di superficie utile pari a 25.000 mq da riservare prioritariamente per i trasferimenti di aziende localizzate nel Comune di San Lazzaro di Savena e per le quali il Comune stesso acquisirà gli impegni di trasferimento. Su queste aree si conviene che dovrà essere fissato un prezzo convenzionato, stabilito in occasione della stipula delle convenzioni facenti parte dei piani attuativi, non superiore al 60% del valore del prezzo di mercato, calcolato sulla base dei prezzi di mercato correnti relativi ad aree edificabili con destinazione produttiva.

L'attuazione dell'ambito produttivo di Ponte Rizzoli sottoposto a convenzionamento, relativamente alla prima fase temporale, avverrà mediante la procedura dell'Accordo di Programma, per la stipula del quale dovranno essere specificate le puntuali motivazioni dei trasferimenti delle aziende locali e sottoscritti gli impegni da parte degli attuatori, anche relativi all'attuazione delle previsioni del presente Accordo territoriale e dei successivi strumenti attuativi.

In relazione ad ulteriori esigenze e volontà di trasferimento o ampliamento delle aziende localizzate nei comuni dell'Associazione verso gli ambiti sovracomunali consolidati sarà previsto sempre nella prima fase, ossia precedentemente all'approvazione del PSC, l'utilizzo di aree residuali dell'ambito della Cicogna e dell'ambito Villanova Ca'dell'Orbo, ferma restando la verifica delle condizioni di sostenibilità territoriale e ambientale delle previsioni. Si tratta, in particolare, per l'area della Cicogna, dell'area delimitata ad est dall'insediamento più recente della Cicogna, a nord dal tracciato ferroviario Bologna – Ancona e ad ovest dal già previsto asse stradale di collegamento tra la Via Emilia e la Tangenziale. Per l'ambito di Villanova – Cà dell'Orbo le aree di completamento potranno essere individuate esclusivamente nell'area residuale compresa tra l'ambito esistente, la SP San Vitale, il secondo e il terzo lotto della SP Lungosavena. A tal riguardo dovrà inoltre essere studiata un'ideale modalità di accesso a servizio delle aree per consentire l'agevole movimentazione dei traffici pesanti e soluzioni progettuali ben raccordate con la viabilità esistente e quella di progetto della SP Lungosavena.

In merito a tali aree si concorda con il fatto che esse dovranno costituire la risposta a limitate e puntuali richieste di nuovi lotti per il trasferimento o l'ampliamento delle aziende localizzate nel territorio dei rispettivi comuni, che non trovano adeguata risposta, per i motivi indicati all'articolo 2, nelle aree predisposte nell'ambito di Ponte Rizzoli.

L'attuazione del completamento degli ambiti della Cicogna e di Villanova – Ca' dell'Orbo, relativamente alla prima fase temporale, avverrà mediante la procedura dell'Accordo di Programma per la stipula del quale saranno specificate le motivazioni dei trasferimenti delle aziende locali, insieme alle modalità, e saranno sottoscritti gli impegni da parte dei soggetti attuatori, aziende e proprietari delle aree, anche relativi all'attuazione delle previsioni del presente Accordo territoriale.

L'Accordo di Programma assumerà preferibilmente i contenuti propri degli strumenti attuativi di pianificazione sia per le aree dei nuovi insediamenti produttivi sia per le aree da cui le aziende si trasferiranno. Qualora, non sia definita la pianificazione attuativa dei siti di origine, si definiranno nello stesso Accordo di Programma le politiche e gli indirizzi per la riorganizzazione territoriale che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano e una più equilibrata distribuzione dei servizi anche tenendo conto delle effettive necessità abitative e di servizi del Comune e dei Comuni dell'Associazione. Particolare riguardo sarà posto sui temi dell'edilizia pubblica e convenzionata e dei servizi di interesse pubblico, proponendosi anche l'obiettivo di acquisire significative aree da destinare a tali funzioni, in un disegno più ampio di riequilibrio e ricucitura del tessuto urbano e ambientale.

Contestualmente all'avvio delle procedure previste nella prima fase e sulla base di procedure di evidenza pubblica (preferibilmente con l'emanazione di un bando pubblico), i Comuni formeranno un elenco delle aziende da trasferire nell'ambito produttivo di Ponte Rizzoli 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.

Tale elenco sarà sottoposto all'Associazione, che, sulla base di criteri di valutazione di natura urbanistica relativi alla qualità e ai vantaggi pubblici dei progetti di riqualificazione dei siti di origine e dei nuovi insediamenti e sulla base delle motivazioni per le richieste di trasferimento provvederà a definire una graduatoria di aziende a cui destinare prioritariamente le aree convenzionate. L'Associazione stabilisce un intervallo temporale di tre anni a partire dalla stipula dell'Accordo di Programma in cui le aziende idonee potranno usufruire della graduatoria, superato il quale si procederà a

prendere in esame le ulteriori richieste di trasferimento già presenti nella graduatoria o eventualmente anche ulteriori istanze di trasferimento.

La seconda fase temporale, relativa alle scelte e all'efficacia del PSC, potrà prevedere ulteriori espansioni dell'ambito produttivo di Ponte Rizzoli da selezionare fra le residue possibilità di sviluppo e nel rispetto dei confini fisici definiti precedentemente. Per l'attuazione urbanistica dello sviluppo produttivo della seconda fase sarà necessario procedere alla stipula di un secondo Accordo Territoriale prevedendo anche in questo caso il diretto coinvolgimento degli altri due Comuni dell'Associazione nonché del Comune di Bologna per quanto riguarda l'ambito produttivo Roveri. Anche in questa seconda fase dovrà essere riservata per i trasferimenti o gli ampliamenti delle aziende dell'Associazione, una quota parte delle aree produttive introdotte nell'ambito di Ponte Rizzoli, da sottoporre a specifico convenzionamento. La definizione delle superfici da rendere disponibili per il convenzionamento dovrà essere stabilita dall'Associazione sulla base delle effettive richieste di trasferimento, inoltre la modalità di assegnazione dei lotti alle aziende che ne faranno richiesta avverrà secondo la procedura già descritta in relazione alla prima fase.

Nel PSC e nei successivi POC potranno essere anche individuate, previa verifica delle condizioni di sostenibilità territoriale e ambientale, aree limitate per il completamento dell'ambito consolidato della Cicogna e della Z.I. di Ozzano solo per richieste puntuali non soddisfacibili, per i motivi indicati all'articolo 2, nell'ambito produttivo di espansione di Ponte Rizzoli.

Relativamente alla seconda fase si individua nel POC lo strumento urbanistico per perfezionare le modalità e attuare i trasferimenti delle attività produttive dell'Associazione nell'ambito di Ponte Rizzoli, e delle aree individuate a tal fine dai PSC.

Il POC negli ambiti individuati in sede di PSC intercomunale, dovrà definire l'assetto urbanistico, gli indici e le destinazioni d'uso sia delle nuove aree produttive che dei siti di origine delle aziende da trasferire.

Ai fini dell'introduzione nel POC delle nuove aree della Cicogna e della Z.I. di Ozzano dovranno essere allegati allo stesso strumento accordi ex art. 18 della LR 20/2000 o atti unilaterali d'obbligo, con valenza quinquennale, con cui le aziende locali si impegnano e motivano i loro trasferimenti o ampliamenti, quantificando anche le superfici produttive richieste. Qualora il POC assuma il valore e gli effetti del PUA potranno essere previste specifiche convenzioni in luogo degli accordi o degli unilaterali atti d'obbligo. Nel caso di non attuazione delle previsioni, alla scadenza dei cinque anni, si provvederà all'aggiornamento del POC e dei relativi accordi. L'obbligo di allegare al POC gli accordi e/o gli atti unilaterali d'obbligo per i trasferimenti dovrà essere specificato, relativamente agli ambiti in questione, nelle norme nel PSC intercomunale.

Si concorda che i nuovi insediamenti produttivi verranno realizzati nel rispetto delle direttive e delle prescrizioni indicate nel PTCP e, in particolare, nel Titolo V relativo alla "Tutela della qualità e uso razionale delle risorse idriche superficiali e sotterranee", nel PSAI e nel Piano di Tutela delle Acque, di prossima adozione da parte della regione Emilia-Romagna.

Gli ambiti produttivi di Ponte Rizzoli, della Cicogna e della Z.I. di Ozzano, sono infatti interessati dal vincolo di alta o elevata vulnerabilità dell'acquifero in quanto localizzati in aree ricadenti nel sistema dei terrazzi e dei conoidi della porzione centrale del territorio provinciale. Per queste zone di tutela nell'ambito della formazione dei PSC dovrà essere esplicitato il bilancio delle aree impermeabilizzate con un risultato finale nullo o positivo; il bilancio potrà essere moderatamente negativo solo se determinato da operazioni urbanistiche di rilievo strategico come lo sviluppo degli ambiti produttivi

sovracomunali gestito tramite Accordi Territoriali. In ogni caso anche in questi contesti territoriali si cercherà di limitare il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo sia per le singole operazioni di trasferimento attuabili con gli Accordi di Programma nella prima fase, sia per l'attuazione delle previsioni dei POC nella seconda, previa caratterizzazione del sito ai sensi del DM 470/99.

Il bilancio idrico conseguente ai trasferimenti terrà conto sia delle sistemazioni finali dei siti di origine delle aziende che quelle delle nuove aree produttive, prevedendo per i siti di origine ampie aree permeabili non inferiori al 50% della superficie territoriale, qualora le destinazioni finali siano di tipo residenziale; percentuali di aree permeabili inferiori potranno essere previste qualora la destinazione finale dei siti permanga di tipo produttivo o nel caso in cui si tratti di lotti di modeste dimensioni.

Per quanto riguarda le nuove aree di espansione, anche per quelle convenzionate, saranno garantite superfici permeabili coerenti con le prescrizioni dei PRG (PSC) e comunque non inferiori al 20% della superficie territoriale complessiva e, in sede di Accordo di Programma o variante urbanistica, dovranno essere previsti, a carico dei soggetti attuatori, sistemi per il recupero e riuso delle acque piovane, ponendo in ogni caso particolare attenzione al tema della vulnerabilità della falda acquifera.

Le varianti urbanistiche saranno inoltre corredate da 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 per il recupero delle acque piovane.

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 delle condizioni di sostenibilità dei nuovi insediamenti e a condizionare, di conseguenza, le attuazioni di ulteriori ampliamenti (prima e seconda fase) alla realizzazione delle dotazioni territoriali, di cui ai successivi articoli, necessarie al raggiungimento di livelli prestazionali di qualità delle stesse, adeguati a supportare i carichi insediativi presenti e futuri, mitigando e compensando gli impatti, in rapporto alla consistenza degli ampliamenti.

Le Parti si impegnano a coordinare gli strumenti urbanistici di futura adozione con le scelte contenute nel presente Accordo, prevedendo, in ogni caso, procedure di concertazione con le Amministrazioni comunali dell'Associazione "Valle dell'Idice".

#### **Art. 4 Sistemi della viabilità**

Al fine di ottimizzare l'accessibilità alle funzioni presenti negli ambiti produttivi e garantire la sostenibilità della rete della mobilità, sia interna che esterna agli ambiti stessi, le Parti concordano sulla necessità dei seguenti interventi:

- il completamento della realizzazione della Complanare alla A14, (corsia nord del tracciato) e dei relativi svincoli di accesso all'ambito di Ponte Rizzoli;
- la progettazione e la realizzazione di nuovo tracciato viario ad est della SP 48 Castelli Guelfi per consentire l'accessibilità alle aree produttive e ridurre i flussi di traffico gravanti sulla SP 48 e il centro abitato di Quaderna; tale viabilità dovrà prevedere un'adeguata fascia di mitigazione opportunamente alberata nei due lati della stessa infrastruttura;
- la realizzazione del prolungamento dell'attuale tracciato della pista ciclabile a servizio della stazione della SFM con le aree produttive in zona Quaderna fino alle aree di Ponte Rizzoli a nord dell'autostrada individuando la soluzione più idonea di

- attraversamento dell'asse autostradale sia dal punto di vista tecnico che dell'effettiva fruizione dell'opera;
- la realizzazione di un percorso pedonale o ciclopedonale lungo il Rio Centonara, come specificato anche al successivo Art. 8, che sia in continuità con i percorsi esistenti e preveda la possibilità di fruizione dei territori rurali, la riqualificazione e la sistemazione ambientale degli argini dello stesso corso d'acqua;
  - in relazione all'ambito della Cicogna, la realizzazione della viabilità di collegamento tra la Via Emilia e la tangenziale prevista in corrispondenza dell'ambito della Cicogna: in particolar modo dovranno essere definite le modalità di finanziamento e le fasi temporali della sua attuazione.
  - relativamente all'ambito di Villanova – Ca' dell'Orbo, la realizzazione in tempi brevi del tracciato del secondo lotto del tracciato della SP Lungosavena con relative fasce arboreo-arbustive di mitigazione e ambientazione (art. 12.11 del PTCP) e secondo lotto bis dello stesso tracciato e la previsione, in coerenza con le future politiche urbanistiche del PSC, del completamento dell'intero tracciato mediante il reperimento delle risorse necessarie per la progettazione e la realizzazione del terzo lotto dell'opera infrastrutturale.

In relazione a tutte le aree già insediate, inoltre, le Parti concordano nella necessità di realizzare opere per il miglioramento delle infrastrutture viarie esistenti individuando, ove assenti, percorsi ciclopedonali che consentano il collegamento alle aree produttive con i principali servizi per le imprese per gli addetti offerti internamente o esternamente all'ambito. A tale proposito dovranno essere utilizzate, quanto più possibile, soluzioni tecniche che contemplino a corredo della viabilità esistente e di progetto opportune fasce alberate poste a cortina delle aree industriali più impattanti, filari di arbusti e piantumazioni di filtro e mitigazione.

Relativamente alla mobilità interna agli ambiti, le Parti concordano che, in sede di formazione dei POC, del RUE e dei PUA, si dovranno seguire criteri e pratiche progettuali per il miglioramento della sicurezza stradale, agevolando la 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.

## **Art. 5 Gestione unica dell'Area Ecologicamente Attrezzata**

Le Parti si impegnano al raggiungimento della qualificazione dell'ambito produttivo di Ponte Rizzoli come Area Ecologicamente Attrezzata e al rispetto dei criteri necessari alla sua identificazione ai sensi dell'art. A -14 della LR 20/2000 e dell'art. 9.3 delle Norme di Attuazione del PTCP.

L'Amministrazione provinciale, entro sei mesi dalla firma del presente Accordo Territoriale, si impegna a mettere a punto e a sottoporre all'Amministrazione comunale 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 che hanno già una presenza attiva sul territorio (come Hera s.p.a. e il Consorzio della Bonifica Renana) oltre alle principali aziende localizzate e da rilocalizzare nell'ambito stesso, al fine di attuare un confronto condiviso sulla modalità di costituzione della gestione unica.

Il Gestore Unico dovrà identificarsi come il soggetto operativo di un'azione organica di graduale miglioramento delle condizioni di assetto territoriale ed ambientale complessive e avviare le operazioni necessarie all'identificazione dell'ambito produttivo di Ponte Rizzoli come Area Ecologicamente Attrezzata previsto dalla normativa regionale vigente e di prossima adozione.

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 all'ambito anche mediante convenzioni e accordi specifici con altri Enti. Il gestore potrà anche promuovere attività di marketing territoriale e di sviluppo economico dell'ambito, e sarà, inoltre, il responsabile delle attività di controllo delle *performances* delle prestazioni delle dotazioni territoriali ed ambientali dell'Area Ecologicamente Attrezzata, nonché dello sviluppo degli obiettivi di gestione ambientale delle aziende presenti nell'ambito.

Il Gestore Unico potrà farsi promotore, qualora risultasse necessario, di proposte di variazione agli strumenti urbanistici comunali e alle norme regolanti l'assetto territoriale ed ambientale dell'ambito per garantire il mantenimento nel tempo delle condizioni di qualità territoriale e ambientale.

A tal fine è richiesto che il soggetto gestore elabori entro 6 mesi dalla sua costituzione un Piano di Sviluppo dell'Area Ecologicamente Attrezzata nel rispetto dei contenuti (indirizzi, direttive e prescrizioni) del PTCP, del Piano Energetico-Ambientale Provinciale, del Piano di Gestione della Qualità dell'Aria, del PSAI e del Piano di Tutela delle Acque, prevedendo l'approfondimento dei seguenti elaborati:

1) Analisi: l'analisi iniziale finalizzata all'identificazione di tutti gli aspetti territoriali ed ambientali che hanno un impatto significativo all'interno dell'ambito produttivo e gli eventuali aspetti critici, attuali e/o potenziali. A tal fine, dovranno essere predisposte sezioni specifiche relative alle tematiche di rilievo:

- Analisi urbanistica-territoriale: dovranno essere sviluppati tutti gli aspetti urbanistici-territoriali quali l'attuazione degli insediamenti, la presenza di vincoli naturali ed ambientali, le dotazioni territoriali, le attrezzature e le reti tecnologiche, le principali infrastrutture viabilistiche, i sistemi di trasporto e di accessibilità, i servizi alla persona e alle aziende presenti nell'ambito e gli ulteriori aspetti che si ritengono possano connotare in maniera significativa l'ambito stesso.
- Analisi ambientale: dovranno essere considerati tutti gli aspetti ambientali diretti e principalmente rivolti alla sostenibilità degli insediamenti ai fini di un'analisi ecologico - ambientale richiamata anche al successivo Art. 6 (i temi della trattazione saranno in particolare le emissioni nell'aria, l'utilizzo e il ciclo della risorsa idrica, la gestione dei rifiuti, l'uso e la contaminazione del suolo, il rapporto con il territorio rurale, gli effetti sugli ecosistemi, gli effetti sulla biodiversità, l'uso delle risorse naturali e delle materie prime, il trasporto, il rischio di incidenti rilevanti, il rumore, le vibrazioni, i consumi energetici, il comportamento ambientale delle aziende presenti nell'ambito, ecc.) e tutti gli altri aspetti ambientali indiretti o indotti riferiti alla presenza delle attività produttive (i principali cicli di lavorazione, le sostanze, le tecnologie e i processi utilizzati, la presenza di servizi ambientali alle aziende all'interno dell'ambito, ecc.).
- Analisi economica e del tessuto produttivo: dovranno essere sviluppate le tematiche relative ai costi di insediamento delle attività produttive, agli oneri di urbanizzazione, agli oneri relativi alle dismissioni e alla bonifica dei siti, ai



costi di rilocalizzazione di aziende di cui si possono già conoscere previsioni di nuovo insediamento (con riferimento agli ultimi due approfondimenti si dovrà fare riferimento anche alle previsioni degli ambiti produttivi di Villanova - Ca' dell'Orbo, di Caselle, della Cicogna e della Z.I. di Ozzano). Inoltre dovranno essere riportate le analisi relative al tipo di attività presenti nell'ambito, al numero di addetti delle singole unità locali e alla loro provenienza, al tipo di produzione (individuazione dei principali processi produttivi), alla presenza di filiere produttive, o di forme di economie di scala e una valutazione dell'incidenza della produzione di beni e servizi forniti da aziende insediate sul mercato locale, nazionale o internazionale.

2) Programma triennale di sviluppo: il Programma dovrà individuare prioritariamente gli obiettivi da raggiungere sulla base delle analisi condotte, individuare le scelte che il Gestore Unico dovrà approntare, in termini di opere e azioni per raggiungere le prestazioni previste per il miglioramento delle *performance* territoriali ed ambientali dell'Area Ecologicamente Attrezzata e delle singole imprese in essa insediate. Il Programma dovrà elencare, in particolare, le opere da realizzare con un ordine di priorità da specificare nell'allegato cronoprogramma e dovrà essere corredato del relativo quadro economico - finanziario. Questi due documenti dovranno essere sottoposti all'approvazione del Collegio di Vigilanza di cui al successivo Art.12, rispettare i procedimenti amministrativo di approvazione previsti dalle vigenti disposizioni di legge, e avere forme di pubblicizzazione con deposito presso la sede dell'Associazione intercomunale.

Nella definizione del programma triennale si dovrà porre particolare attenzione alle tematiche ambientali definendo una specifica sezione ambientale (Programma Ambientale) in cui proporre le azioni prioritarie e le opere da realizzare che, a seguito analisi condotte, siano da approntare per raggiungere gli obiettivi di qualità ambientali programmati.

Il quadro economico-finanziario invece dovrà riportare, oltre alla quantificazione di massima dei costi delle opere da realizzare, le modalità di finanziamento individuate per la realizzazione degli interventi stessi. A tal fine il presente Accordo individua e descrive nel successivo Art. 11 le modalità di istituzione di un apposito Fondo di Compensazione territoriale necessario a raccogliere le risorse economiche utili alla qualificazione dell'ambito produttivo di Ponte Rizzoli.

Il Gestore Unico, a tal proposito, dovrà farsi carico di ricercare le possibili fonti di finanziamento ed i possibili *partner* per la concreta realizzazione delle opere previste dal Programma triennale di sviluppo, ed inoltre, qualora acceda alle risorse finanziarie del Fondo di Compensazione, dovrà procedere alla realizzazione degli interventi d'intesa con le Amministrazioni locali e gli Enti coinvolti, individuando e rendicontando le azioni e le opere che si intendono perseguire alla luce degli obiettivi programmati.

Nel quadro economico - finanziario potranno essere riportate le forme di accordo con i soggetti privati che intendano eventualmente finanziare le opere e contribuire alla loro realizzazione o semplicemente promuovere azioni specifiche per il miglioramento delle *performance* delle loro imprese.

3) il Monitoraggio: al fine di consentire una valutazione sistematica, documentata e obiettiva delle prestazioni dell'Area Ecologicamente Attrezzata e del suo sistema di gestione, il Gestore Unico dovrà individuare, in un apposito documento, le modalità con cui intende procedere ad attuare il monitoraggio dei diversi elementi e dei dati espressi nei documenti di analisi e di programmazione.

Il gestore dovrà provvedere al reperimento dei dati per la creazione degli indicatori o, qualora non ne fosse in possesso, dovrà coinvolgere gli Enti che contribuiranno ad effettuare la raccolta dei dati mancanti. Il gestore indicherà anche le scansioni

temporali necessarie per effettuare le valutazioni in merito alla qualità urbanistico - territoriale ed ambientale raggiunta a seguito della progressiva attuazione del Programma triennale di sviluppo, nonché le sue eventuali modifiche o variazioni, che si fossero dimostrate opportune in itinere.

#### **Art. 6 Infrastrutture per l'urbanizzazione del territorio e reti tecnologiche a servizio degli ambiti**

Le Parti si impegnano al potenziamento ed al raggiungimento di prestazioni ottimali delle reti di infrastrutture ambientali e tecnologiche a servizio dell'ambito produttivo di Ponte Rizzoli. A questo scopo le Parti concordando e si impegnano alla realizzazione delle seguenti azioni:

- a) Realizzazione a nord nell'ambito di Ponte Rizzoli di un sistema di laminazione delle acque, unitario per l'intero ambito, che abbia anche funzioni di adduzione e accumulo idrico per scopi irrigui come da progetto proposto dal comune di Ozzano in accordo con il Consorzio di Bonifica Renana. Tali sistema dovrà assumere, quanto più possibile, un ruolo specifico all'interno della rete ecologica ed essere inserito adeguatamente nel paesaggio.

Nei futuri strumenti urbanistici attuativi inoltre, non potranno essere previste singole vasche di laminazione interne ai singoli lotti al servizio specifico di nuovi insediamenti.

Si dovrà concorrere al complessivo miglioramento della qualità delle acque raccolte e della gestione delle acque meteoriche, prevedendo:

- per le aree da attuare, prima dell'immissione ai sistemi di laminazione, sistemi per il trattamento delle acque meteoriche di prima pioggia di dilavamento dei piazzali e/o parcheggi;
- sistemi di stoccaggio dell'acqua meteorica di dilavamento dei tetti, convogliata tramite canali di gronda, in specifici sistemi di stoccaggio per il suo riutilizzo per i processi industriali, per il lavaggio dei piazzali e l'irrigazione delle aree verdi;
- per le aree già attuate e/o in corso di realizzazione, la messa in opera di sistemi di trattamento delle acque di prima pioggia di dilavamento dei piazzali prima del convogliamento nei sistemi di laminazione. Le successive acque meteoriche verranno convogliate nei sistemi di laminazione e/o nei depositi descritti al punto precedente;

Nelle urbanizzazioni si dovranno adottare opportuni sistemi di pavimentazioni filtranti quale alternativa ai lastricati di marciapiedi e alle aree completamente asfaltate nelle aree non direttamente interessate dalle attività di carico e scarico, di sosta e dal transito di mezzi pesanti: ciò potrà essere attuato, ad esempio, utilizzando pavimentazioni porose alveolari di materiale lapideo o sintetico, o reticolati in cemento o in plastica riciclata.

- b) Realizzazione di un sistema di approvvigionamento idrico per usi industriali per limitare l'uso dell'acquedotto civile da parte delle aziende per i processi produttivi. A tal fine potrà essere realizzata una rete acquedottistica per usi industriali a servizio degli ambiti di Villanova - Ca' dell'Orbo, Cicogna e di Ponte Rizzoli con il coinvolgimento del Consorzio di Bonifica Renana per definire le modalità di attuazione del progetto denominato "*Sistema irriguo trasversale Est-Ovest nell'alta pianura bolognese fra Imola e San Lazzaro*" e prevedere oltre ad una rete irrigua per usi agricoli anche opportuni collegamenti e adduzioni che possano servire direttamente gli ambiti produttivi oggetto del presente Accordo.

In alternativa a tale rete, potranno comunque essere previsti sistemi integrati di immagazzinamento e recupero idrico, studiati in base alle effettive esigenze e ai consumi delle aziende prevedendo anche la messa in opera di sistemi di pretrattamento delle acque di processo. In ogni caso sarà escluso il prelievo idrico da falda.

- c) Adeguamento del sistema fognario dell'ambito di Ponte Rizzoli mediante la previsione della separazione delle reti miste; a tale scopo il Comune dovrà coordinarsi con il Gestore Unico e Hera s.p.a. perché preveda la realizzazione di un progetto di sdoppiamento della rete e dell'eventuale adeguamento delle sezioni dei collettori.
- d) Adeguamento del sistema di depurazione dell'ambito di Ponte Rizzoli perché possa accogliere i carichi derivanti dai nuovi insediamenti produttivi ed prevedere un eventuale suo ampliamento in accordo con le Amministrazioni interessate per servire eventualmente anche aree di San Lazzaro e Castenaso.  
In merito alla dismissione dell'attuale impianto di depurazione del capoluogo di Ozzano, si precisa che dovrà essere studiato un progetto per la sua trasformazione e riutilizzo.
- e) Attuazione di una modalità di gestione e smaltimento dei rifiuti integrata per gli ambiti sovracomunali, finalizzata alla raccolta differenziata, al riciclo e allo smaltimento dei rifiuti anche prevedendo un'area ecologica interna agli ambiti o nelle loro immediate vicinanze. In via preferenziale dovrà essere utilizzata, anche mediante apposite convenzioni, l'area di smaltimento e recupero rifiuti della ditta Geovis localizzata in prossimità dell'ambito di Ponte Rizzoli. Le eventuali necessità di ampliamento dell'impianto di smaltimento e recupero dei rifiuti dovranno essere soddisfatte nelle aree confinanti con la proprietà Geovis.
- f) Individuazione di modalità idonee per ridurre il fabbisogno di energia primaria anche utilizzando impianti di cogenerazione e stoccaggio di energia. In via preferenziale dovrà essere utilizzato, ed eventualmente potenziato, l'impianto di distribuzione primaria in corso di realizzazione a nord dell'ambito di Ponte Rizzoli.  
In merito alla pubblica illuminazione dovrà essere prescritta, in sede di piani attuativi, la scelta di sistemi in grado di perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.
- g) Realizzazione dei nuovi servizi tecnologici nelle aree di nuova urbanizzazione degli ambiti produttivi, in attuazione di interventi di rifacimento di quelli esistenti tramite cunicoli unici, ovvero secondo le disposizioni previste dalla "Direttiva per la razionale sistemazione degli impianti tecnologici nel sottosuolo".
- h) Studio della modalità più opportuna per dotare gli ambiti di sistemi di telecomunicazione a tecnologia avanzata come reti a fibra ottica e linee wireless.
- i) Previsione degli ulteriori interventi infrastrutturali necessari alla qualificazione dell'ambito di Ponte Rizzoli ed al raggiungimento dello *status* di "Area Ecologicamente Attrezzata", che risultassero necessari a seguito dell'Analisi Ambientale di cui al precedente Art. 5.
- j) Contenimento nell'ambito di Ponte Rizzoli dei livelli emissione al fine di non peggiorare la qualità dell'aria con riferimento agli inquinanti critici (benzene, NO<sub>2</sub> e in particolare per il PM<sub>10</sub> riduzione delle emissioni locali). In particolare, qualora nell'ambito si insediassero attività che diano luogo ad emissioni in atmosfera, queste dovranno essere tali per cui il bilancio complessivo degli interventi non comporti un aumento rilevante delle emissioni. Gli obiettivi dovranno essere raggiunti attraverso una progettazione urbanistica che favorisca la circolazione dell'aria tra gli edifici impedendo la creazione di zone di accumulo; l'inserimento di vegetazione nelle aree interne ai complessi e nell'intorno dovrà avere il compito di limitare la diffusione delle polveri totali. Inoltre, dovrà essere previsto l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili e di impianti di riscaldamento e raffreddamento ad

alta efficienza, nonché l'uso, all'interno del processo produttivo, di materie che minimizzino le emissioni di gas e di sostanze inquinanti.

- k) Adozione di interventi strategici per la mobilità sostenibile (Artt. 9 e 4 del presente accordo) in tutti gli ambiti produttivi per il raggiungimento degli obiettivi di cui al punto j).
- l) Rispetto dei valori limite di esposizione al rumore, tendendo ad assicurare il rispetto di valori di qualità definiti con provvedimenti di livello nazionale, soprattutto verso gli aggregati residenziali anche esterni agli ambiti produttivi. Tali valori dovranno essere raggiunti in primo luogo mitigando alla sorgente il rumore e, se gli interventi necessari non dovessero essere fattibili tecnicamente o economicamente, la mitigazione dovrà essere attuata prioritariamente con terrapieni opportunamente inseriti dal punto di vista ambientale – paesaggistico.

In relazione agli ambiti di Villanova - Ca' dell'Orbo, della Cicogna e della Z.I. di Ozzano, le Parti, ciascuna per le azioni di propria competenza, concordando e si impegnano alla realizzazione delle seguenti azioni:

- miglioramento della rete fognaria attraverso la separazione delle reti e, ove necessario, alla realizzazione di nuovi collettori fognari con sezioni adeguate;
- individuare soluzioni tecniche per evitare l'eccessivo versamento dei reflui dagli scolmatori di piena ai canali superficiali senza gli opportuni pretrattamenti;
- prevedere idonei sistemi di laminazione con carattere unitario a servizio delle nuove aree di completamento degli ambiti dimensionati opportunamente anche per sanare le criticità legate agli insediamenti esistenti.

#### **Art. 7 Servizi e attrezzature collettive per le aziende e per gli addetti**

I Comuni dell'Associazione garantiscono il potenziamento e il miglioramento dell'attuale dotazione sia di servizi privati per aziende e addetti che di attrezzature pubbliche e spazi collettivi interni agli ambiti produttivi. A questo scopo i comuni, con il supporto del Gestore Unico di cui all'Articolo 4, si impegnano a migliorare la qualità e la riconoscibilità dei luoghi e degli edifici di fruizione collettiva destinati a servizi e attrezzature collettive, prevedendo un'organizzazione razionale e unitaria di tali aree sia attuate che di previsione, in particolare potenziando i servizi agli addetti ed alle imprese.

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

Si concorda che lo sviluppo insediativo dell'Ambito dovrà prevedere aree verdi, non come elementi residuali dell'urbanizzazione, ma come sistema organico, coerentemente integrato con la rete ecologica di livello provinciale, capace di apportare benefici compensativi degli impatti prodotti dall'insediamento di nuove strutture a carattere economico-produttivo ovvero di quelli esistenti.

Con tale finalità la Provincia di Bologna e le Amministrazioni Comunali interessate garantiscono che saranno effettuate le seguenti azioni:

- a) entro 12 mesi dalla firma del presente Accordo, in collaborazione con la Provincia di Bologna, predisposizione di un'analisi ecologico - territoriale dell'area dei quattro ambiti produttivi con speciale livello di attenzione all'ambito di Ponte Rizzoli sulla base delle indicazioni espresse nell'Allegato 1 della Relazione del PTCP, e

conseguente stesura di un progetto organico per l'assetto complessivo del sistema del verde e della rete ecologica che interessa l'Ambito.

Tale progetto dovrà tenere conto prioritariamente della "direzioni di collegamento ecologico", delle zone di difesa idrogeologica, dei "nodi ecologici complessi" e delle relative zone di rispetto presenti nelle aree immediatamente esterne all'Ambito produttivo così come individuate dal PTCP. Rispetto alle destinazioni insediative dell'Ambito, dovranno essere studiate le soluzioni progettuali più adeguate alla compatibilità nell'ottica di mitigare e proteggere gli insediamenti residenziali di Ponte Rizzoli e quelli sparsi nel territorio rurale in direzione Sud - Est;

- b) Impegno nell'attuazione delle previsioni di PTCP in particolare alla qualificazione e alla promozione ambientale del sistema forestale (art. 7-2 del PTCP) che per quanto riguarda l'ambito di Ponte Rizzoli prevede la conservazione e la valorizzazione del filare alberato lungo il Rio Centonara a monte della ferrovia mediante la previsione di un percorso pedonale o ciclopedonale in sede propria che colleghi la Via Emilia, l'ambito della Z.I. di Ozzano e il percorso esistente a nord della ferrovia.

Per quanto riguarda l'ambito della Cicogna dovranno essere previsti interventi di valorizzazione e di tutela ambientale del Torrente Idice anche prevedendo la realizzazione di dotazioni ecologiche e di recupero ambientale delle aree a cava lungo il tracciato del torrente e comunque in un quadro di ricucitura delle reti ecologiche comunali e intercomunali; a tal proposito si farà riferimento al Progetto di Tutela e Valorizzazione dei Beni Culturali ed Ambientali dell'asta del Torrente Idice (art. 4 LR 47/92) regolamentato da un'apposita convenzione sottoscritta in data 19/5/95.

Prioritariamente l'attuazione degli interventi dovranno essere rivolti a quelle parti del territorio immediatamente a servizio dell'ambito produttivo della Cicogna e che meglio consentano di ridurre gli impatti determinati dalla presenza dello stesso ambito produttivo.

Per la limitata espansione dell'ambito produttivo della Cicogna di cui all'Art. 3 comma nove (prima fase), in mancanza del progetto di cui sopra, la sistemazione delle aree verdi sarà concordata con gli uffici competenti della Provincia di Bologna. Si concorda con l'opportunità e la necessità di valutare i risultati progettuali 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 e che si concluderà entro marzo 2005 in relazione ad un ambito produttivo di interesse sovracomunale, ai fini di individuare le azioni progettuali di qualificazione ecologico - territoriale da trasferire agli ambiti produttivi oggetto del presente accordo.

## **Art. 9 Trasporti pubblici**

Le Parti assumono l'obiettivo di garantire la sostenibilità del sistema della mobilità ed incentivare l'uso del servizio pubblico, intercettando una quota maggiore dell'utenza potenziale e riducendo l'uso dell'auto per gli spostamenti sistematici casa-lavoro.

A tal scopo, entro sei mesi dalla firma del presente Accordo, i Comuni dell'Associazione, con il supporto dell'Associazione "Valle dell'Idice" e degli uffici provinciali competenti, coordinerà le Amministrazioni comunali interessate per la promozione e l'attuazione delle seguenti azioni:

- a) Coordinarsi con la Provincia di Bologna per la sottoscrizione, insieme con gli altri comuni coinvolti dell'area bolognese, di un Accordo di Programma volto alla realizzazione di iniziative di mobilità sostenibile (velocizzazione del trasporto

pubblico locale, mobility management dell'area territoriale della Provincia di Bologna, car sharing, metanizzazione dei veicoli privati) in particolare finalizzato al potenziamento del trasporto pubblico tra l'ambito di Villanova, l'ambito della Cicogna e la principale rete stradale e ferroviaria.

- b) un tavolo tecnico con le Aziende di trasporto pubblico interessate per promuovere l'organizzazione degli orari e delle frequenze del servizio di trasporto pubblico in rapporto agli orari di attività delle aziende dell'ambito di Ponte Rizzoli e degli altri ambiti produttivi di rilievo sovracomunale ricadenti nel territorio dell'Associazione "Valle dell'Idice", avendo come obiettivo primario un servizio di autobus coerente con il servizio pubblico su ferro garantito dal SFM;
- c) prevedere gli interventi infrastrutturali necessari per un agevole transito dei mezzi pubblici ed un idoneo funzionamento del servizio: corsie preferenziali (ove necessario), pensiline di attesa, piazzole di sosta, percorsi pedonali protetti di adduzione alle fermate;
- d) prevedere la realizzazione di interventi a favore delle utenze deboli: percorsi ciclo-pedonali ed attraversamenti adeguatamente protetti;
- e) organizzare un tavolo di concertazione, con le aziende private insediate negli ambiti, allo scopo di promuovere politiche comuni per l'organizzazione unitaria della mobilità per gli addetti dell'ambito di Ponte Rizzoli affidando al Gestore Unico, una volta individuato, il ruolo di Mobility Manager d'area, in grado anche di promuovere forme di incentivazione per le aziende insediate nell'ambito a stipulare (attraverso il Mobility Manager d'area o in proprio) convenzioni con i gestori del trasporto pubblico finalizzate ad agevolare l'utilizzo dello stesso (abbonamenti convenzionati, etc.), prevedendo eventualmente anche un contributo finanziario delle Amministrazioni comunali interessate.

#### **Art. 10 Sistemi di certificazione ambientale**

Le Parti assumono l'obiettivo di concorrere, oltre al raggiungimento della identificazione dell'ambito di Ponte Rizzoli come Area Ecologicamente Attrezzata, alla sua ulteriore qualificazione dal punto di vista ambientale mediante il raggiungimento della certificazione comunitaria Emas territoriale. Il Gestore Unico, pertanto, anche avvalendosi del percorso analitico e progettuale utilizzato per la redazione del "Piano di sviluppo dell'Area Ecologicamente Attrezzata", si impegna ad avviare sia per l'Ambito, sia per le imprese in esso insediate, la procedura di certificazione ambientale prevista in base alla normativa comunitaria EMAS (cfr. Regolamento CE n.761/2001). A tal fine il soggetto gestore dovrà farsi carico di ricercare le possibili fonti di finanziamento ed i possibili *partner* per promuovere l'adesione ad EMAS delle singole imprese operanti nell'ambito, con programmi mirati di informazione, sensibilizzazione e assistenza.

#### **Art. 11 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, 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 per insediamenti produttivi secondari e terziari.

A tal fine deliberano di istituire un "Fondo di compensazione" dell'Associazione dei comuni Valle dell'Idice, nel seguito denominato "Fondo", alla cui gestione parteciperanno i Comuni dell'Associazione e la Provincia.

Sono attribuite al Fondo:

- a) le risorse economiche derivanti ai Comuni dell'Associazione, per titoli edificatori rilasciati a partire dal 1° gennaio 2005, dai nuovi insediamenti produttivi, secondari e terziari, che si realizzeranno nell'intero territorio dei Comuni stessi (oneri di urbanizzazione secondari, contributi sul costo di costruzione, contributi D ed S, contributi aggiuntivi e I.C.I.);
- b) 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.

Tramite successive intese nell'ambito dell'Associazione intercomunale, i Comuni possono eventualmente attribuire al Fondo, in tutto o in parte, anche introiti di altra natura, quali in particolare gli oneri di urbanizzazione secondari derivanti dalle aree soggette a piani di recupero, derivanti dalla dismissione degli insediamenti produttivi.

L'utilizzo delle risorse sarà stabilito dagli organi di gestione del Fondo secondo una programmazione temporale, in primo luogo per il finanziamento delle opere ed infrastrutture per la qualificazione degli ambiti produttivi sovracomunali di cui ai precedenti Artt. 4, 5, 6, 7, 8 e 9, in particolare quelle individuate nel Piano di Sviluppo dell'Area Ecologicamente Attrezzata di Ponte Rizzoli, e, in secondo luogo, per il finanziamento di opere, infrastrutture e servizi di interesse generale dei Comuni dell'Associazione, in coerenza con gli indirizzi e le previsioni dei PSC .

Le risorse del Fondo potranno anche essere parzialmente utilizzate per il finanziamento di opere e servizi di interesse dei singoli Comuni, secondo ripartizioni concordate fra i Comuni stessi, eventualmente anche attraverso la redistribuzione delle risorse del Fondo ai Comuni, purché tale redistribuzione avvenga secondo parametri oggettivi (ad es. la popolazione o l'estensione territoriale) non influenzati dall'origine territoriale delle risorse stesse.

Le Parti assumono i seguenti impegni, da svolgersi entro dodici mesi dalla firma per presente accordo:

- a) definire le caratteristiche giuridiche del Fondo, i suoi organi di gestione e le funzioni di ciascuno di essi, le modalità di nomina degli organi di gestione da parte degli Enti partecipanti, nonché le modalità di assunzione delle decisioni da parte degli organi di gestione; la Provincia si impegna a supportare le Amministrazioni comunali per l'attivazione formale del Fondo e per il suo funzionamento, formulando una proposta operativa per la sua concreta istituzione;
- b) coordinare e omogeneizzare, per quanto possibile, gli importi richiesti per gli oneri di urbanizzazione, i contributi sul costo di costruzione e i contributi D ed S per gli insediamenti produttivi, le modalità di riscossione degli oneri di urbanizzazione, nonché le aliquote ICI relative agli immobili commerciali e produttivi (immobili classificati nelle categorie catastali previgenti D, C1, C3 e C5, ovvero nelle nuove categorie catastali dei gruppi T e Z, esclusa la Z10);
- c) definire modalità condivise di redazione dei quadri economici delle opere necessarie alla infrastrutturazione e qualificazione degli ambiti produttivi e alla compensazione delle esternalità derivanti dal loro sviluppo.
- d) avviare un'attività di monitoraggio sulle entrate derivanti da oneri concessori per insediamenti produttivi, commerciali e direzionali. Le Parti si impegnano a mantenere tale attività di monitoraggio per un periodo di almeno tre anni dalla

firma del presente accordo, e a tenere conto delle risultanze dell'attività nella gestione del Fondo.

Fino alla costituzione degli organi di gestione del Fondo, il Collegio di Vigilanza, di cui al successivo Articolo 12, assume le decisioni inerenti la gestione delle risorse destinate al Fondo, in coerenza con i procedimenti amministrativo previsti dalle vigenti disposizioni di legge, ed in particolare:

- verifica l'ammontare delle risorse spettanti al Fondo;
- stabilisce le opere e i servizi da finanziare in base al presente accordo e alle indicazioni dei Comuni;
- stabilisce i trasferimenti di risorse che si renderanno di conseguenza necessari da un Comune all'altro.

Le decisioni del Collegio sono assunte all'unanimità degli Enti partecipanti. Fino all'assunzione di decisioni unanimi del Collegio i Comuni si impegnano a non utilizzare le risorse percepite di cui al presente articolo terzo comma e ad accantonarle.

Ai fini esclusivamente amministrativi e contabili, in questa fase la gestione del Fondo è affidata al Comune di Ozzano che aprirà allo scopo un apposito capitolo di bilancio.

#### **Art. 12 Attuazione dei contenuti dell'Accordo Territoriale e vigilanza**

Le Parti si impegnano ad assicurare la concreta attuazione degli obiettivi concordati con il presente Accordo Territoriale:

- a) realizzando gli interventi ed azioni specificatamente previsti negli articoli precedenti;
- b) impegnandosi a sottoscrivere un secondo Accordo Territoriale che riguardi tutte le altre aree produttive di carattere sovracomunale dell'Associazione di Comuni "Valle dell'Idice", nonché del comune di Bologna, entro l'approvazione del PSC intercomunale in forma associata.

Gli Allegati sono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

A sensi dell'art. 34, comma 7, del D. Lgs. 267/2000, la vigilanza e il controllo sull'esecuzione del presente Accordo Territoriale 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 anche in riferimento all'attività del gestore unico dell'area ecologicamente attrezzata di Ponte Rizzoli;
- b) individua gli ostacoli di fatto e di diritto che si frappongono all'attuazione degli impegni sottoscritti e propone inoltre le opportune soluzioni;
- c) risolve, secondo diritto, tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione ed all'attuazione del presente accordo. Per tale funzione, il Collegio potrà essere integrato da tre esperti nominati, - di comune accordo entro 15 giorni dalla formulazione della richiesta di intervento nel Collegio - dalle parti tra le quali sarà insorta la controversia;
- d) propone agli Organi competenti delle Amministrazioni sottoscriventi le eventuali modifiche all'Accordo Territoriale o proroghe ai termini in esso stabiliti, che si rendessero necessarie.
- e) individua, anche avvalendosi dei consulenti e del personale tecnico dei Comuni dell'Associazione intercomunale e della Provincia di Bologna, un percorso



di valutazione delle procedure descritte nel presente Accordo, rendicontando annualmente gli esiti raggiunti. In particolare la valutazione andrà condotta in relazione alle attività previste per il raggiungimento dell'Ambito dello *status* di Area Ecologicamente Attrezzata, alla gestione unica, alla costituzione e all'applicazione nella fase di regime del Fondo di compensazione territoriale.

## ALLEGATO

I presenti Allegati sono stati elaborati dalla Provincia di Bologna con lo scopo di predisporre i contenuti dell'Accordo Territoriale in oggetto.  
I contenuti riportati saranno rielaborati in occasione della sottoscrizione dell'Accordo Territoriale di cui all'Art. 3 (seconda fase attuativa) 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 n.1 "Ambiti produttivi dell'Associazione Intercomunale Valle dell'Idice"
- Tavola n.2 "Mosaico dei PRG"
- Tavole n.3 "Trasporti pubblici" (per ciascun ambito produttivo sovracomunale)
- Tavola n.4 "Elementi descrittivi e di progetto del PTCP per l'elaborazione del piano del verde"

Bologna 20/05/04,

**PROVINCIA DI BOLOGNA**

Vice-Presidente  
Tiberio Rabboni

**COMUNE DI CASTENASO**

Sindaco  
Mariagrazia Baruffaldi

**COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA**

Sindaco  
Valter Conti

**COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA**

Sindaco  
Aldo Bachiocchi