

ACCORDO TERRITORIALE FRA LA PROVINCIA DI BOLOGNA E I COMUNI DI BOLOGNA, CASTENASO, GRANAROLO DELL'EMILIA NONCHE' SOC. HERA SPA PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA AZIENDALE DI VIA BERTI PICHAT, SITA IN BOLOGNA, E LA PARZIALE RILOCALIZZAZIONE DELLE ATTIVITA' OPERATIVE NEL POLO ENERGETICO AMBIENTALE DI VIA DEL FRULLO, SITA IN CASTENASO.

- La **PROVINCIA DI BOLOGNA**, rappresentata dal **Vice Presidente Tiberio Rabboni**, nato a Cento (Fe), il 19.08.1952, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione Provinciale, Via Zamboni n. 13 – 40126 Bologna, che agisce in esecuzione della *delibera di Consiglio Provinciale n. 111 dell'8.10.2002*;
- Il **COMUNE DI BOLOGNA**, rappresentato dall'**Assessore all'Urbanistica e Politiche della Casa Prof. Carlo Monaco**, nato a San Giovanni Lipioni (Ch), il 25.08.1942, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione Comunale, Piazza Maggiore n. 6 – 40122 Bologna, che agisce in esecuzione della *delibera di Consiglio Comunale O.d.G. n. 209 del 16.09.2002*;
- Il **COMUNE DI CASTENASO**, rappresentato dal **Sindaco Dott.ssa Mariagrazia Baruffaldi**, nata a Cento (Fe) il 28.06.1949, domiciliata per la carica presso la sede dell'Amministrazione Comunale, Piazza Bassi n. 1 - 40055 Castenaso (Bo), che agisce in esecuzione della *delibera di Consiglio Comunale n. 89 del 23.10.2002*;
- Il **COMUNE DI GRANAROLO DELL'EMILIA**, rappresentato dal **Sindaco Dott. Alessandro Ricci**, nato a Bologna l'1.11.1960, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione Comunale, Via San Donato n. 199 - 40057 Granarolo dell'Emilia (Bo), che agisce in esecuzione della *delibera di Consiglio Comunale n. 114 del 09.10.2002*;
- La **SOC. HERA S.P.A.**, rappresentata dall'**Amministratore Delegato Ing. Stefano Aldrovandi**, nato a Bologna l'1.06.1948, domiciliato per la carica presso la sede della Società medesima, Viale Berti Pichat n. 2/4- 40127 Bologna, che agisce in esecuzione della *delibera del Consiglio di Amministrazione, punto 7 dell'O.d.G. del 27.06.2002*;

Premesso:

- che il mutato assetto normativo afferente ai settori dell'energia, acqua ed ambiente comporta una complessiva riorganizzazione *dell'Azienda HERA S.p.A.* che, peraltro ha, negli ultimi anni, notevolmente ampliato la propria attività non solo sotto il profilo dei servizi forniti alla collettività, ma anche sotto quello delle attività industriali connesse;
- che, in relazione a detto mutato contesto, la *Soc. HERA S.p.A.* ha predisposto un piano di riassetto aziendale che prevede il mantenimento della Direzione Aziendale e degli uffici di contatto con il pubblico nella sede storica di Bologna e il trasferimento nel territorio dei Comuni di Castenaso e Granarolo dell'Emilia delle attività più prettamente industriali ed operative;
- che, oltre a quanto descritto, per ciò che attiene al territorio del Comune di Bologna, questo piano

prevede la realizzazione della sede direzionale, recuperando e restaurando la gran parte degli edifici storici dell'azienda del GAS, nonché la realizzazione di un albergo e di un complesso di edifici prevalentemente destinati a residenze, dotato di circa 10.000 mq. di parcheggi e di 17.000 mq. di verde pubblico, ed infine la realizzazione di impianti sportivi e di un Museo per l'Innovazione, attraverso il restauro del Gasometro Man;

- che l'attività industriale da decentrare in Comune di Castenaso, zona Frullo, rappresenta un ampliamento dell'attuale sede distaccata della *Soc. HERA S.p.A.*, e viene così ad inserirsi in un contesto a complessiva vocazione industriale, composto dagli attuali insediamenti del termovalorizzatore, delle strutture della logistica dei rifiuti e della centrale di prelievo metano da rete Snam, a cui si aggiungerà la nuova sede della logistica e della gestione delle reti di sottoservizi;
- che il descritto piano di riassetto comporta articolate modifiche ai vigenti Piani Regolatori Generali dei Comuni di Bologna, Castenaso e Granarolo dell'Emilia;
- che, in considerazione della complessa natura delle modifiche proposte, della generale utilità pubblica del piano in questione, nonché del carattere sovracomunale dei suoi obiettivi, pare opportuno ricorrere ad un Accordo Territoriale ex Art. 15 della L.R.20/2000, particolarmente adatto a *“concordare obiettivi e scelte strategiche comuni, ovvero a coordinare l'attuazione delle previsioni dei piani urbanistici”*;
- che peraltro resta inteso che la modifica dei citati strumenti urbanistici dovrà avvenire mediante apposito Accordo di Programma ex Art. 40 della L.R.20/2000, che articolerà e specificherà gli indirizzi contenuti nel presente Accordo Territoriale;

Cons tatato:

- che, per quanto attiene al Piano Regolatore Generale di Bologna, le modifiche consistono nell'individuazione di due comparti attuativi dotati dei seguenti parametri urbanistici:
 - comparto “A” di 22.650 circa mq. di ST e 19.500 mq. di SU destinato ad attrezzature tecnologiche (CT) per le funzioni connesse all'attività *Soc. HERA*;
 - comparto “B” di 38.300 circa di mq. di ST, 10.400 mq. di U1 - abitazioni - (con possibilità di U8 - università -, U21 - pubblici esercizi - e di U22 - usi vari di tipo diffusivo) , 12.300 mq. prevalentemente di U35 - attrezzature ricettive - (con possibilità di U3/1 - centri direzionali e fieristici - e di U 3/2 - esercizi e strutture commerciali di medie dimensioni), 9.418 mq. di UP - Usi Pubblici- destinato prevalentemente ad usi: residenziali, alberghieri, sportivi e di interesse comune che prevede la realizzazione di 17.266 mq. di V1 - verde pubblico - e di 9.716 di P1 - parcheggi pubblici;
- che, per quanto attiene al Piano Regolatore Generale di Castenaso, l'area oggetto di variante è classificata come zona territoriale omogenea D.E.1 dalla variante specifica di assestamento, attualmente in salvaguardia e risulta prospiciente all'area della attuale sede distaccata *della Soc. HERA S.p.A.*, in cui oggi sorgono il termovalorizzatore e le strutture della logistica dei rifiuti, peraltro situate nel territorio del vicino Comune di Granarolo dell'Emilia; gli interventi previsti dal Piano di cui si parla rientrano nei

dimensionamenti previsti dalla sopracitata variante, che consenta l'attuazione di un comparto di intervento di 61.348 circa di mq. di ST e 16.320 circa di mq. di SU, destinato ad attrezzature produttive/tecnologiche, finalizzato alle funzioni operative connesse all'attività *HERA S.p.A.*;

- che al descritto comparto risultano connesse ulteriori aree, per complessivi 4.872 mq. di V1 e 1.850 di P1, nonché 4.213 mq. da destinare all'ampliamento della sede stradale;
- che, per quanto attiene al Piano Regolatore Generale del Comune di Granarolo dell'Emilia, va prevista la realizzazione di un sovrappasso stradale ad uso esclusivo della *Soc. HERA S.p.A.*;

Considerato:

- che gli obiettivi del Piano in questione, individuato nella ipotesi di progetto (completo di studio degli effetti sul sistema ambientale e territoriale) presentato dalla *Soc. HERA S.p.A.* alla valutazione delle parti e che risulta depositato agli atti del Comune di Bologna al P.G. 211393/01 del 28 dicembre 2001, risultano in linea generale coerenti con gli scenari insediativi proposti dal *Documento Preliminare* che ha aperto, la Conferenza di Pianificazione prevista dall'Art.14 della L.R.20/2000 per l'elaborazione del Piano Territoriale della Provincia, nonché con le valutazioni generali in corso di redazione conclusiva;
- che in particolare la Provincia condivide le operazioni di decentramento dal contesto urbano più denso delle attività che comportano, come quelle connesse alle incombenze operative di una Azienda come *HERA S.p.A.*, un alto numero di spostamenti e, conseguentemente, condivide le operazioni di riqualificazione dei tessuti produttivi dimessi, in quanto occasione di apprezzabile miglioramento delle condizioni di congestione del traffico e di sottodotazione delle aree a verde a ridosso del centro storico;
- che dette operazioni di riqualificazione devono conseguentemente garantire: un aumento apprezzabile delle opportunità di accessibilità alle funzioni previste, una diminuzione avvertibile delle condizioni di congestione da traffico e dei conseguenti impatti acustici ed atmosferici ed infine un aumento delle dotazioni di servizio pubblico, con particolare riferimento al verde, urbano e di quartiere;
- che parallelamente il Comune di Bologna valuta positivamente gli interventi rivolti alla riqualificazione urbana che possono ottenersi mediante il trasferimento di attività produttive interne al centro abitato (o comunque collocate entro il perimetro della tangenziale) in sedi più decentrate, al fine di migliorare la qualità delle aree del tessuto urbanizzato e la funzionalità delle reti di accesso alle funzioni di eccellenza in esso insediate;
- che parallelamente i Comuni di Castenaso e Granarolo dell'Emilia convengono sull'opportunità del descritto decentramento di funzioni, subordinandolo alle condizioni di accessibilità alle aree descritte, condizioni che di seguito verranno meglio specificate;
- che *HERA S.p.A.* conviene sull'obiettivo utilità del riassetto logistico/organizzativo dell'azienda conseguente alla diversa distribuzione territoriale delle attuali attività, distribuzione che risolve in modo positivo la criticità degli interventi operativi attualmente connessi con la difficile situazione della viabilità nell'area urbana; tale situazione, infatti, attualmente rallenta i tempi di intervento delle squadre operative oggi collocate presso la sede di V.le Berti Pichat ed ostacola l'accesso contemporaneo dei mezzi aziendali alle principali vie di accesso. La soluzione prospettata, in definitiva, consentirà: un recupero di

efficienza operativa nella Direzione Clienti e Servizi, facilitando l'accesso al territorio dei mezzi aziendali e diminuendo di conseguenza i tempi di intervento delle squadre operative; un recupero di efficienza operativa nelle Divisioni Acqua ed Energia, facilitando l'accesso ai cantieri sul territorio da parte delle squadre operative e/o degli assistenti lavori; un ricompattamento di attività oggi separate con particolare riguardo a quelle di Magazzino della Direzione Clienti e Servizi, intesa come complesso delle funzioni gestionali che vanno dall'acquisto, al ricevimento, allo stoccaggio ed alla distribuzione ai magazzini aziendali, funzioni oggi collocate oltre che presso la sede di V.le Berti Pichat, anche presso la sede di Via del Frullo ed a Borgo Panigale; ciò naturalmente favorirà anche una maggiore integrazione della gestione materiali con le attività operative;

- che infine la *Soc. HERA S.p.A.* procederà alla valorizzazione ed al finanziamento mediante la costituzione di una apposita società a prevalente capitale privato, che sarà il soggetto attuatore di tutte le opere pubbliche e private previste dal piano particolareggiato nonché del rifacimento della sede aziendale;
- che in particolare, per la parte relativa al nuova sede museale da collocarsi nel Gasometro Man ed in parte delle aree e dell'immobile adiacente si prevede la costituzione a favore della collettività di un apposito soggetto (fondazione) deputato allo scopo;

Tutto ciò premesso, constatato e considerato,

per attivare l'Accordo di Programma attuativo del presente Accordo Territoriale, da prevedere anche ai fini della modifica, nel senso descritto, dei PRG dei Comuni di Bologna, Castenaso e Granarolo dell'Emilia,

le parti sottoscriventi individuano le seguenti linee di indirizzo e di conseguente impegno:

- per quanto attiene ai temi relativi all'accessibilità, la proposta di intervento dovrà presentare le seguenti caratteristiche, da mettere a punto attraverso approfondimenti dell'attuale proposta:
 - agevole ed organica soluzione degli accessi all'area da parte della rete viaria urbana, con particolare riferimento alle problematiche di accesso da via Ranzani e alle attuali prescrizioni del Piano Generale Traffico Urbano (PGTU);
 - miglioramento delle relazioni con le stazioni dell'SFM, anche attraverso la realizzazione di una ulteriore fermata di prossimità di cui andrà verificata e promossa la fattibilità da parte della Provincia e Comune di Bologna, d'intesa con la Regione Emilia-Romagna;
 - definizione di coerenti relazioni con il tessuto circostante, in rapporto alle descritte più ampie condizioni di accessibilità;
- per quanto concerne i temi relativi alle caratteristiche progettuali intese a diminuire l'attuale congestione della rete viaria, si rende necessario un puntuale bilancio degli spostamenti che attualmente sono generati dall'area rispetto a quelli che il progetto prefigura; tale bilancio dovrà evidenziare una significativa diminuzione con particolare attenzione agli assi viari critici;
- per quanto riguarda i temi relativi alla dotazione di servizi, si concorda che l'intervento di riqualificazione urbana dell'area posta in Viale Berti Pichat debba contribuire ad incrementare significativamente la dotazione di aree per attrezzature e spazi collettivi del contesto urbano circostante, perseguendo i seguenti obiettivi progettuali:

- individuazione, nella parte est del comparto, di un'area pubblica destinata a funzioni plurime, che si configuri per qualità formale e funzionale e per l'alta attrattività qualitativa delle funzioni pubbliche insediabili;
 - previsione di uno spazio a verde pubblico di dimensioni sufficienti a svolgere una funzione efficace per il gioco e lo svago, e che abbia un soddisfacente grado di accessibilità dall'esterno dell'area, garantendo al contempo la percezione visiva del parco pubblico. Le quote di verde pubblico per il gioco e lo svago dovranno quindi essere il più possibile accorpate per ottenere l'obiettivo dichiarato;
 - integrazione della suddetta area pubblica con il contesto urbano circostante, anche a seguito di opportuni bilanci della dotazione di servizi del quartiere, da compiere in accordo con gli organi del decentramento. A riguardo, si fa esplicito riferimento alle aree universitarie dei Giardini di Agraria poste a sud del comparto, e ai parchi pubblici del quartiere San Donato posti a nord. Tale integrazione deve essere studiata ipotizzando efficaci, sicuri e confortevoli percorsi ciclopedonali;
 - oltre al reperimento degli standard minimi di legge, è necessario che il contributo della proposta progettuale garantisca la concreta attuazione delle opere previste e della loro natura pubblica;
- per quanto concerne i temi relativi all'accessibilità dell'area del nuovo insediamento delle attività operative di *HERA S.p.a.* in zona Frullo, si pone la condizione di assicurare la necessaria coerenza con il sistema infrastrutturale del quadrante territoriale interessato.
 - In particolare, da una prima valutazione, risulta indispensabile il raccordo con il progetto della Lungosavena, che vede coinvolti più Enti:
 - a Provincia per la realizzazione del IV lotto da Via del Bargello alla Traversale di pianura;
 - b Comune di Bologna per la realizzazione del II lotto da Via dell'Industria a Via del Bargello;
 - c Comune di Castenaso per la realizzazione del II lotto bis da Via dell'Industria alla Strada provinciale 253 S. Vitale.
 - ✓ Il decentramento aziendale *HERA S.p.a.* sarà subordinato al completamento degli stralci funzionali dei lotti II e II bis dell'asse "Lungosavena", al fine di non sovraccaricare le direttrici viarie della S. Donato e della S. Vitale e di non interferire negativamente con il centro abitato di Castenaso.
 - In relazione ancora allo stesso insediamento *HERA S.p.A.* risulta opportuno che in sede di Accordo di Programma siano assicurate adeguatamente le modalità di collegamento con mezzi di trasporto pubblico tra Bologna e l'insediamento stesso, ciò risulta motivato non solo dalla opportunità di ridurre i disagi degli addetti di *HERA S.p.A.*, ma anche per non incidere ulteriormente sul quadro della mobilità territoriale della zona.

e in particolare si conviene

1. di costituire fin d'ora, per giungere ad una istruttoria comune sul progetto, un tavolo tecnico composto da tecnici segnalati dalle parti entro 10 giorni dalla sottoscrizione del presente Accordo territoriale. Il tavolo tecnico come sopra costituito, dovrà sottoporre alle parti il risultato del proprio lavoro, consistente nella verifica della rispondenza del progetto alle linee di indirizzo qui condivise. Le parti alleggeranno ai documenti della successiva fase della Conferenza Preliminare il lavoro del tavolo tecnico, con le proprie determinazioni;
2. di invitare il Comune di Bologna a procedere alla convocazione della Conferenza Preliminare per l'Accordo di Programma ex art. 40 della Legge Regionale;

3. di stabilire nella data dell'1.03.2003 la scadenza di conclusione della Conferenza dei Servizi che coinvolgerà tutte le Amministrazioni pubbliche interessate ad effettuare il definitivo e contestuale esame del progetto comprensivo delle soluzioni elaborate dal tavolo tecnico sopra definito. Conclusione che determinerà la contestuale acquisizione di tutti gli atti di assenso necessari per la realizzazione degli interventi individuati nel progetto stesso, nonché le relative pubblicazioni di legge ai sensi dell'art. 40 della Legge Regionale 20/2000.

Bologna, li

Letto ed approvato, a piena conferma di quanto sopra, le Parti si sottoscrivono come segue:

- **PROVINCIA DI BOLOGNA**

*Il Vice Presidente
(Tiberio Rabboni)*

- **COMUNE DI BOLOGNA**
all'Urbanistica

*L'Assessore
e Politiche della Casa
(Prof. Carlo Monaco)*

- **COMUNE DI CASTENASO**

*Il Sindaco
(Dott.ssa Maria Grazia Baruffaldi)*

- **COMUNE DI GRANAROLO DELL'EMILIA**

*Il Sindaco
(Dott. Alessandro Ricci)*

- **SOC. HERA S.P.A.**

*L'Amministratore Delegato
(Ing. Stefano Aldrovandi)*