



Provincia di Bologna



Pianoro



Loiano



Monzuno

**ACCORDO TERRITORIALE  
PER GLI AMBITI PRODUTTIVI  
DEI COMUNI DI PIANORO, LOIANO E MONZUNO**

*fra la Provincia di Bologna  
e i Comuni di Pianoro, Loiano e Monzuno  
ai sensi degli Artt. 15 L.R. 20/2000 e 9.1 del PTCP*

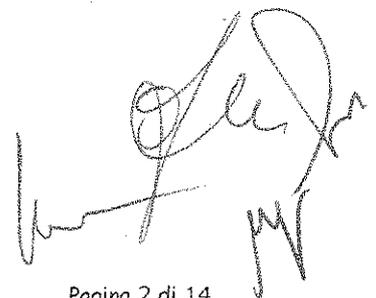
**ACCORDO TERRITORIALE  
PER GLI AMBITI PRODUTTIVI  
DEI COMUNI DI PIANORO, LOIANO E MONZUNO**

**La Provincia di Bologna,**  
nella persona del Vicepresidente *Giacomo Venturi* che agisce per dare esecuzione alla delibera del Consiglio Provinciale n. 30 del 17 giugno 2011;

**Il Comune di Pianoro,**  
nella persona del Sindaco *Gabriele Minghetti* che agisce per dare esecuzione alla delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 8 giugno 2011;

**Il Comune di Loiano,**  
nella persona del Sindaco *Giovanni Maestrami* che agisce per dare esecuzione alla delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 23 giugno 2011;

**Il Comune di Monzuno,**  
nella persona del Sindaco *Marco Mastacchi* che agisce per dare esecuzione alla delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 16 giugno 2011;



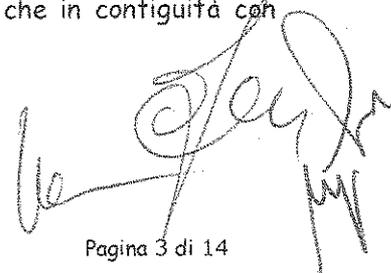
## PREMESSE

### VISTI

- La Legge Regionale Emilia Romagna 24 marzo 2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", e successive modifiche e integrazioni;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Bologna, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 19 del 30.03.04;
- 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.
- il Piano di Tutela delle Acque regionale (PTA) approvato con Delibera Regionale n.40 del 21/12/2005; nonché la variante al PTCP di recepimento del medesimo approvata con delibera di Consiglio Provinciale n. 15 del 4 aprile 2011;
- La variante al PTCP in tema di Commercio denominata POIC, (Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali) approvata con Del. di Consiglio Provinciale n. 30 del 7/04/2009;
- la Variante al PTCP in materia di mobilità denominata "Piano della Mobilità Provinciale" (PMP) approvata con atto deliberativo di Consiglio Provinciale n. 29 del 31/3/2009;
- gli elaborati (Documento Preliminare, Quadro Conoscitivo e Valsat) presentati e condivisi durante la Conferenza di Pianificazione per la formazione dei PSC dei comuni di Pianoro, Loiano e Monzuno;
- gli elaborati del PSC Piano Strutturale Comunale in forma associata dei Comuni di Pianoro, Loiano e Monzuno, adottati con i seguenti atti deliberativi:
  - Comune di Pianoro, PSC adottato con Del. CC n. 44 del 22.04.2009
  - Comune di Loiano, PSC adottato con Del. CC n. 38 del 23.04.2009
  - Comune di Monzuno, PSC adottato con Del. CC n. 30 del 20.04.2009

### PREMESSO CHE

- la Provincia di Bologna, nell'ambito della competenza attribuita dalla Legge urbanistica regionale 20/2000 al 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.
- per gli ambiti specializzati per attività produttive, il PTCP all'Art. 9.1 assume i seguenti obiettivi:
  - 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 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;
  - evitare la compromissione di ulteriore territorio agricolo salvo che in contiguità con aree già insediate;



- per le aree montane: favorire l'insediamento di attività produttive a ridotto impatto ambientale, previa valutazione dei requisiti di compatibilità con le specifiche condizioni del contesto;
- qualificare e promuovere l'offerta del territorio bolognese in campo internazionale.
- L'art. 15 della L.R. 20/2000, recepito dall'art. 9.1 punto 9 del PTCP, individua nell'"Accordo Territoriale" 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. Sempre il PTCP dispone che l'accordo territoriale venga sottoscritto prima della conclusione dell'iter di approvazione del PSC.
- Ai sensi dell'art. 9.1 citato, l'Accordo Territoriale dovrà avere i seguenti contenuti:
  - la definizione delle aree produttive interessate dall'ambito;
  - la definizione delle linee evolutive di ciascun ambito, le attività insediabili, l'ammissibilità all'insediamento di attività commerciali, di stabilimenti a rischio di incidenti rilevanti, di impianti per la gestione dei rifiuti;
  - la definizione degli interventi necessari e delle condizioni di sostenibilità;
  - le eventuali nuove previsioni e le condizioni infrastrutturali, ambientali e per la mobilità a cui tali espansioni sono subordinate;
  - la definizione delle risorse necessarie, delle fonti finanziarie, della programmazione temporale e della gestione degli interventi previsti;
  - la definizione degli eventuali oneri a carico dei soggetti attuatori dei nuovi insediamenti, al di là degli oneri concessori, per la realizzazione degli interventi previsti;
  - l'adesione degli enti firmatari alla perequazione territoriale delle risorse derivanti dagli ambiti produttivi sovracomunali;
- APEA. La Provincia di Bologna ha promosso la redazione di Linee Guida per meglio definire i contenuti e specificare gli Obiettivi richiesti alle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (Apea); In sede di elaborazione degli Accordi Territoriali per le aree produttive sovracomunali la provincia di Bologna ha valutato di proporre in via prioritaria, e a specificazione di quanto contenuto all'art. 9.1 del PTCP, l'impegno a raggiungere prioritariamente lo Status di APEA per gli ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo, chiedendo agli ambiti consolidati un programma di riqualificazione e recupero delle criticità in essere dell'ambito stesso.
- PMP. la Variante al PTCP in materia di mobilità denominata "Piano della Mobilità Provinciale" (PMP) approvata con atto deliberativo di Consiglio Provinciale n. 29 del 31/3/2009, prevede per questo settore territoriale la realizzazione del nodo di Rastignano quale opera strategica da realizzare nel breve periodo.
- LOGISTICA. Relativamente al tema della logistica, la Provincia di Bologna ha approvato (con Del. CP n. 65 del 19./09/06) le linee guida che, elaborate d'intesa con la principale piattaforma logistica provinciale (l'Interporto di Bologna), definiscono i criteri e le modalità per l'organizzazione e lo sviluppo del sistema della logistica di medie e grandi dimensioni del territorio provinciale bolognese. Le condizioni per lo sviluppo delle attività di logistica sono definite nel presente accordo.
- COMMERCIO. La Variante al PTCP in materia di Insediamenti Commerciali (POIC) approvata con Del. di Consiglio Provinciale n. 30 del 7/04/2009 non prevede alcuna localizzazione di rilevanza provinciale nel territorio dei comuni di Loiano, Monzuno e Pianoro. Si ricorda tuttavia che il POIC, oltre alla previsione di strutture commerciali di rilevanza comunale, riconosce ai comuni ed alle Associazioni Intercomunali di appartenenza la possibilità di pianificare e programmare insediamenti di rilevanza sovracomunale (di cui al p.to 2 dell'art. 9.5 del PTCP (POIC). In tal senso, richiamando in generale i contenuti



della suddetta variante, si ritiene necessario recepire nei singoli strumenti comunali gli indirizzi per la pianificazione strutture di rilevanza comunale o sovracomunale (di cui al p.to 7 e 8 dell'art. 9.5 del PTCP).

- **GESTIONE DELLE RISORSE PROVENIENTI DALL'AMBITO SOVRACOMUNALE.** 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 sovracomunali (Perequazione territoriale). Nel caso in esame, le parti concordano sulla costituzione di appositi **capitoli di bilancio nei Comuni di Pianoro e di Loiano**, in cui registrare le risorse derivanti dagli ambiti condivisi (oneri di urbanizzazione e ICI dei nuovi insediamenti produttivi, commerciali e terziari), di cui potranno disporre i due Comuni interessati, finalizzati al finanziamento degli impianti, delle infrastrutture e dei servizi necessari alla riqualificazione delle aree produttive stesse.
- **RETE ECOLOGICA.** Gli Accordi Territoriali per l'attuazione degli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale, secondo quanto previsto dall'Art. 3.5, comma 7 del PTCP, devono considerare le interazioni in atto con la struttura della rete ecologica di scala provinciale, e le sinergie realizzabili con l'implementazione della rete a scala locale.
- Il **COMUNE di PIANORO** è interessato dai lavori dell'Alta Velocità, nonché dalla presenza di un campo base temporaneo in località Boaria Vecchia. L'area del campo base risulta già in buona parte urbanizzata, con presenza di sottoservizi, strade e piazzali, realizzati nel corso degli anni di permanenza del campo base e non presenta quindi caratteri di naturalità. L'area inoltre confina con la caserma dei Vigili del Fuoco.

#### CONSTATATO CHE

- Nel territorio interessato dai tre comuni sottoscrittori, il PTCP ha individuato un **ambito produttivo sovracomunale consolidato, denominato *Rastignano-Pianoro***, ricadente nel comune di Pianoro, rilevante per l'entità dell'insediamento, ma che non appare indicato per politiche di ulteriore espansione dell'offerta insediativa, in relazione alla presenza di condizionamenti di natura ambientale e infrastrutturale.  
In questi ambiti consolidati l'utilizzo delle potenzialità insediative residue del PRG e di quelle derivanti da dismissioni, va governato privilegiando le esigenze di sviluppo di attività produttive già insediate nell'ambito o nel territorio circostante. Ulteriori espansioni si motivano solo in relazione a esigenze non diversamente soddisfacibili di consolidamento di attività già insediate nell'ambito o nei comuni di Pianoro, Loiano e Monzuno.  
L'ambito produttivo sovracomunale *Rastignano-Pianoro* si è sviluppato in modo lineare per circa 6 Km, tra Pianoro vecchia e Carteria di Sesto, all'interno del territorio compreso tra il corso del fiume Savena e la linea della ferrovia BO-FI, salvo una zona adiacente all'abitato di Pianoro Nuova, posta a monte della ferrovia e della SS. Futa. Le dimensioni territoriali dell'ambito sono di circa 105 Ha.
- per gli **ambiti produttivi nei territori montani (Loiano e Monzuno)** le politiche del PTCP non prevedono la possibilità di individuare nuove espansioni produttive, se non legate a specifici progetti d'impresa, sulla base di una valutazione condivisa tra Comuni e Provincia che attesti la compatibilità della proposta con i criteri del Piano Provinciale (in particolare con l'art. 10.9, comma 4) e con le condizioni e limitazioni specifiche del luogo, tramite la procedura dell'Accordo di programma (cfr. art. 10.9 punto 5 del PTCP);

Il Comune di Loiano ha proposto il mantenimento delle potenzialità edificatorie del previgente PRG, prevedendo però una diversa localizzazione dell'ambito produttivo in cui localizzare detta superficie residua. Tale assetto è stato condiviso con gli enti parteci-

panti alla Conferenza di Pianificazione, conclusa in data 3.11.2008, che hanno valutato l'idoneità di tale proposta (Ambito APR.L\_I). La potenzialità edificatoria del PRG, pari a 14.000 mq di SU, viene articolata in 9.000 mq di SU assegnata all'ambito di PSC APR.L\_I e 5.000 mq di SU, utilizzabili nel RUE.

Il comune di Monzuno non ha proposto nuovi insediamenti produttivi.

I comuni di Loiano e Monzuno, richiamando quanto condiviso in sede di conferenza di pianificazione relativamente allo sviluppo del settore produttivo nel territorio montano, stabiliscono di rinunciare all'utilizzo della procedura dell'Accordo di programma per l'insediamento di nuove attività industriali nei loro territori.

- per gli ambiti produttivi di livello comunale presenti nel territorio collinare di Pianoro (esterni al perimetro dell'ambito sovracomunale consolidato) il PTCP prevede la possibilità di dare risposta alle esigenze di sviluppo di aziende già insediate nel territorio collinare provinciale, attraverso l'individuazione di nuove aree utilizzando la procedura dell'accordo di programma (cfr. Art. 10.8 del PTCP). Le parti condividono di non utilizzare tale opportunità, riconoscendo invece nell'ambito APR.P\_II l'area in cui fare confluire dette esigenze di sviluppo.
- per il settore produttivo si fa inoltre riferimento a quanto riportato nell'Accordo di Pianificazione sottoscritto con la Provincia di Bologna, al termine della Conferenza di Pianificazione per la redazione dei PSC dei Comuni di Loiano, Monzuno e Pianoro:

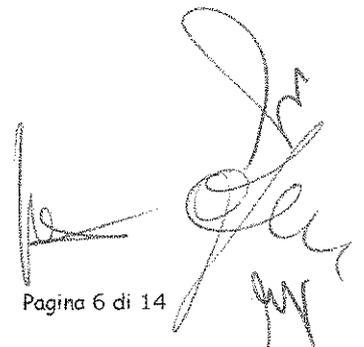
*"La preservazione e valorizzazione di questo territorio non può prescindere da azioni che tendano a garantire un adeguato sviluppo socio economico attraverso il consolidamento e sviluppo delle attività insediate, nonché dei servizi ed attività legate alla valorizzazione del patrimonio ambientale, turistico e ricettivo.*

***Accordo Territoriale per le aree produttive***

*In tale ottica la sottoscrizione di un Accordo Territoriale per le aree produttive rappresenta un obiettivo condiviso e prioritario per perseguire in particolare il consolidamento dell'ambito produttivo di Pianoro, caratterizzato da un distretto industriale altamente specializzato a livello internazionale e che riveste un ruolo occupazionale fondamentale in particolare per la montagna bolognese. Con l'Accordo Territoriale, da sottoscrivere prima dell'approvazione del PSC, i Comuni e la Provincia si impegnano a verificare l'individuazione di un areale destinato al consolidamento dell'ambito produttivo sovracomunale esistente nel Comune di Pianoro, anche i fini della sua riqualificazione complessiva.*

***Consolidamento e riqualificazione aree produttive esistenti***

*Occorre prevedere il consolidamento e la riqualificazione degli ambiti produttivi esistenti nei territori dei tre comuni, perseguiti con le opportune indicazioni normative e regolamentari, in coerenza con i contenuti condivisi e richiamati negli allegati al verbale conclusivo della Conferenza di pianificazione.*



## TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSTATATO

Le Parti sottoscriventi stabiliscono quanto segue

### Art. 1

#### Oggetto, obiettivi, contenuti dell'Accordo

1. Oggetto del presente Accordo Territoriale è l'individuazione delle linee di assetto territoriale ed urbanistico **dell'Ambito produttivo sovracomunale consolidato di Rastignano-Pianoro**, nonché le regole per lo sviluppo e la trasformazione dell'Ambito, finalizzate a consentire il raggiungimento di livelli prestazionali di qualità e garantirne la sostenibilità (vedi art.3 e succ.).
2. L'accordo richiama inoltre gli assetti condivisi in sede di conferenza di pianificazione relativamente allo sviluppo delle **aree produttive comunali del comune di Loiano** (Ambito APR.L\_I) vedi art.2.
3. Per quanto riguarda le attività e gli **insediamenti produttivi** collocati in ambito rurale, le parti concordano di considerarle, come "Attività incongrue in zona agricola" e le superfici produttive esistenti come le massime ammissibili valutando, ove possibile, l'opportunità di trasferire tali attività nell'ambito sovracomunale.
4. L'accordo costituisce anche formale rinuncia da parte dei comuni di Pianoro, Loiano e Monzuno alla attivazione di Accordi di Programma per insediare attività produttive sparse nei territori comunali di riferimento, concentrando invece le esigenze negli ambiti condivisi APR.L\_I e APR.P\_II nei limiti di quanto stabilito nei successivi articoli.
5. L'Accordo è costituito dal presente documento, di cui le premesse e gli allegati (4) costituiscono parte integrante. I Comuni sottoscrittori si impegnano a declinare i contenuti del presente Accordo negli strumenti urbanistici comunali.

### Art. 2

#### Area produttiva comunale del comune di Loiano (Ambito APR.L\_I)

1. Le parti richiamando quanto condiviso in sede di conferenza di pianificazione relativamente allo sviluppo del settore produttivo nel comune di Loiano confermano l'Ambito APR.L\_I, concentrando in tale ambito tutte le proposte di nuove attività produttive ed escludendo ulteriori quote nel comune di Loiano.
2. Al fine di quantificare il diritto edificatorio il presente accordo stabilisce che la potenzialità edificatoria già riconosciuta dal PRG, pari a 14.000 mq di SU, viene articolata in 9.000 mq di SU assegnata all'ambito di PSC APR.L\_I e 5.000 mq di SU, utilizzabili nel RUE.
3. Si condivide inoltre di disciplinare attraverso il POC l'ambito richiamato al precedente punto (ambito APR.L\_I), previa sottoscrizione di accordi ex art.18 LR 20/00 con le aziende interessate, attraverso cui valutare la compatibilità dei progetti d'impresa delle attività proposte con i criteri di cui all'art. 10.9 punto 4 del PTCP. In particolare lo sviluppo di nuovi progetti d'impresa dovrà rivolgersi ad attività produttive di piccola e media dimensione che rispondano ai seguenti criteri:
  - a) comportino un impatto modesto sul sistema dei trasporti, con particolare attenzione a significativi peggioramenti delle condizioni di inquinamento nei centri abitati eventualmente attraversati;
  - b) non comportino particolari problematiche rispetto al reperimento delle materie prime e allo smaltimento dei reflui e dei rifiuti;

- c) comportino impatti modesti sotto il profilo paesaggistico;
- d) siano preferibilmente riferite all'uso di risorse locali e/o di tecnologie leggere in settori innovativi.
4. L'ambito APR.L\_I ricade all'interno delle "Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano", in particolare in "Area di ricarica" come individuate dal PTCP. La norma in queste aree non ammette la localizzazione di impianti di trattamento di rifiuti pericolosi e nel caso di attività produttive è prescritta l'adozione di misure volte ad evitare la percolazione di inquinanti nel sottosuolo. Inoltre la stessa norma non ammette attività comportanti l'impiego, lo stoccaggio e la produzione di sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive. Sono vietati stoccaggi interrati di derivati petroliferi e depositi per lo stoccaggio e la commercializzazione dei medesimi. Infine la realizzazione di interrati, fondazioni profonde potrà essere ammessa solo a seguito di approfondimenti che dimostrino l'assenza di interferenze con la falda di interesse.

### Art. 3

#### Assetto territoriale e urbanistico

##### dell'ambito sovracomunale consolidato Rastignano-Pianoro

1. L'Ambito sovracomunale Rastignano-Pianoro si è sviluppato in modo lineare per circa 6 Km, tra Pianoro vecchia e Carteria di Sesto, nel territorio compreso tra il corso del fiume Savena e la linea della ferrovia BO-FI, salvo una zona adiacente all'abitato di Pianoro Nuova, posta a est della ferrovia e della SS. Futa. L'ambito ricade interamente nel Comune di Pianoro e occupa una Superficie Territoriale complessiva già edificata di circa 120 Ha (vedi Allegato O).  
L'ambito produttivo del Comune di Pianoro è anche individuato nella cartografia del PSC, ove sono riportate sia le aree per attività produttive esistenti di cui si prevede il consolidamento, sia gli ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi, in coerenza con il presente Accordo.

#### Classificazione

2. L'Ambito è classificato nel PTCP come "sovracomunale consolidato" e con vocazione produttiva per attività miste. In questi ambiti consolidati l'utilizzo delle potenzialità insediative residue del PRG e di quelle derivanti da dismissioni, va governato, privilegiando le esigenze di sviluppo di attività produttive già insediate nell'ambito o nel territorio circostante. Le espansioni previste all'art. 4 del presente AT si motivano solo in relazione al soddisfacimento delle esigenze imprenditoriali delle aziende insediate nell'ambito stesso o nei comuni di Pianoro, Loiano e Monzuno.
3. In attuazione di quanto detto al punto 2, le aree di nuova introduzione, di cui all'art.4, potranno essere inserite nel POC - nei limiti e alle condizioni stabiliti dal presente Accordo nonché dalle NTA del PSC - previa sottoscrizione di accordi ex art. 18 della LR 20/2000, con cui le aziende locali motivano le nuove esigenze imprenditoriali di cui al comma 2 quantificando le superfici necessarie in ragione delle effettive esigenze produttive; si impegnano inoltre a non alienare gli immobili realizzati per 5 anni, se non per le esigenze di ampliamento e/o trasferimento di aziende già insediate nell'ambito medesimo o nei comuni di Pianoro, Loiano e Monzuno.

#### Funzioni ammesse nell'Ambito sovracomunale consolidato

4. Nell'Ambito sono ammesse le funzioni previste dall'Art. 9.1 del PTCP con le seguenti precisazioni:

- a) l'Ambito è destinato prevalentemente all'insediamento di funzioni produttive manifatturiere, direzionali, terziarie e commerciali, queste ultime nei limiti previsti dal PTCP;
  - b) è esclusa la possibilità di nuovo insediamento di industrie a rischio di incidente rilevante;
  - c) è esclusa la possibilità di nuovo insediamento di funzioni residenziali, anche se a servizio della custodia e guardiania;
  - d) è esclusa la possibilità di nuovo insediamento di industrie idroesigenti e di attività e impianti che trattano rifiuti (pericolosi e non pericolosi), compresi gli autodemolitori;
  - e) è esclusa la possibilità di nuovo insediamento di aziende inquinanti e industrie insalubri; non sono ammessi stoccaggi interrati di derivati petroliferi, attività con stoccaggio, impiego e produzione di sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive e di derivati petroliferi, con l'esclusione di serbatoi di idrocarburi fuori terra funzionali al ciclo produttivo;
  - f) è esclusa la possibilità di insediamento di nuove funzioni logistiche;
5. Le aree dismesse interne all'ambito dovranno essere recuperate per funzioni produttive per favorire le necessità delle aziende già insediate nel Comune, nel rispetto delle funzioni ammesse al comma precedente.

#### Art. 4

#### Ampliamento dell'ambito produttivo sovracomunale consolidato Rastignano-Pianoro

##### Dimensionamento e limiti all'ampliamento

1. L'ambito sovracomunale consolidato presenta forti limitazioni territoriali e ambientali, dovute allo sviluppo in fondovalle e alla presenza dei terrazzi del fiume Savena; inoltre la linea ferroviaria ha costituito nel tempo un limite fisico all'espansione, preservando dall'urbanizzazione le prime quinte collinari tra S. Bartolomeo e Sesto. Le parti condividono quindi di mantenere tale limite della ferrovia, escludendo la previsione o la conferma di residui di aree produttive nel sistema collinare.
2. Assumendo le limitazioni morfologiche legate al sistema di fondovalle e il principio di tutela della collina, di cui al comma 1, le parti condividono di utilizzare, come ampliamento dell'ambito produttivo sovracomunale consolidato, il campo base della TAV, in località Boaria Vecchia, in quanto area già urbanizzata e impermeabilizzata, di prossima dismissione, contigua all'ambito produttivo esistente.
3. L'area del campo base ricade all'interno del perimetro delle fasce di tutela e pertinenza fluviale del PTCP e sarà utilizzabile a seguito di una procedura di variante cartografica al PTCP, come condivisa in sede di riserve al PSC, attraverso l'introduzione nella tav. 1 di un'apposita simbologia sull'area che ne ammette l'utilizzo per usi produttivi.

Tale ampliamento sarà a servizio delle aziende già insediate nei comuni di Pianoro, Loiano e Monzuno in attuazione dell'art. 9.1 comma 5 del PTCP.

La dimensione dell'ambito APR.P\_II sarà di 5.5 Ha, corrispondente al campo base TAV, incluso il sedime della strada di accesso all'area. All'esterno dell'ambito APR.P\_II è presente la caserma dei Vigili del Fuoco.

##### Classificazione, indici e condizioni all'ampliamento

4. La nuova area in ampliamento sarà assoggettata alle medesime politiche urbanistiche e attuative dell'ambito sovra comunale consolidato Rastignano-Pianoro (art. 3 punti 2 e 3 precedenti), nonché alle limitazioni funzionali di cui all'art.3 punto 4.

5. Al fine di quantificare, attraverso indici territoriali, sia il diritto edificatorio riconoscibile ai privati, sia le quote sostenibili di edificabilità che le Amministrazioni potranno utilizzare per il perseguimento delle politiche di interesse generale più opportune, il presente accordo stabilisce un range di capacità edificatoria (UT) compreso fra 0,15 e 0,35 mq di SU/mq di ST, comprensivo della quota di diritti edificatori derivante dall'applicazione dei meccanismi perequativi. I diritti edificatori saranno definiti sulla base di criteri perequativi, al fine di distribuire equamente fra i proprietari gli oneri derivanti dalla realizzazione delle opere previste dal PSC e dal POC, restando comunque salve le determinazioni fra le parti stabilite negli accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000.
6. Al fine di favorire i trasferimenti nel nuovo ambito, il Comune deve perseguire politiche tese a concordare costi calmierati della nuova area a destinazione produttiva (ambito APR.P\_II). A tal fine risulta opportuno dividerne le modalità nell'ambito di un Accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 con i proprietari delle aree, per definire le condizioni e le modalità di inserimento della previsione nello strumento urbanistico.

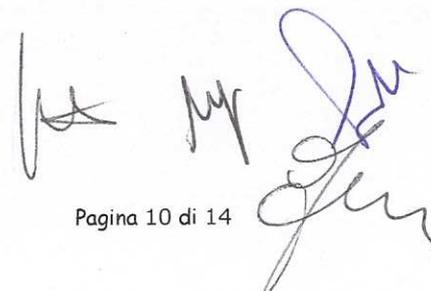
Elementi utili per la qualificazione ambientale della nuova area

7. Al fine di qualificare sotto il profilo ambientale, architettonico ed ecologico l'area in ampliamento APR.P\_II il piano attuativo dovrà rispondere alle seguenti richieste:

acqua, suolo

- a) essendo l'area interamente ricadente all'interno di un Terrazzo fluviale (TAV 2B del PTCP), assicurare il rispetto dell'art. 5.3 punto 6 del PTCP, in particolare garantire una quota di superficie permeabile non inferiore al 25 % della ST;
- b) realizzare una rete di smaltimento separata per acque nere (da recapitare in fognatura), "acque bianche non contaminate" (da recapitare in corpo idrico superficiale previo recupero per usi compatibili) e "acque bianche contaminate" contenenti la prima pioggia (da deviare in fognatura) - (PTCP art. 5.6);
- c) realizzare, a livello d'area o di singolo lotto, una rete di approvvigionamento idrico separata per acqua potabile (alimentata da acquedotto) e acqua per usi non potabili (alimentata con acqua recuperata: meteorica, reflui etc);
- d) non autorizzare prelievi di acqua sotterranea per usi produttivi;
- e) non ammettere fondazioni profonde a contatto con il tetto delle ghiaie;
- f) vietare la realizzazione di vani interrati;
- g) escludere l'insediamento di attività produttive potenzialmente pericolose per la salvaguardia della qualità delle acque sotterranee oppure che impieghino nel ciclo produttivo sostanze potenzialmente inquinanti per le acque sotterranee;
- h) dare piena attuazione alla Direttiva Regionale sulle acque di prima pioggia;
- i) verificare la capacità idraulica del sistema fognario pubblico di ricevere i reflui provenienti dall'ampliamento, nonché l'adeguatezza del pozzetto scolmatore presente all'interno dell'area e qualora necessario apportare migliorie per un suo corretto funzionamento; (Vedi Allegato 1)
- l) realizzare una duna allungata nel senso del torrente con quote alla sommità di 70-100 cm superiori al pdc e una pista ciclabile; (Vedi Allegato 1)
- m) nel caso si evidenziassero fenomeni erosivi nel tratto del torrente Savena interessato dal PUA, realizzare le necessarie opere di difesa spondale, in particolare approfondire l'inondabilità e/o erosione in riferimento ad eventi di pioggia con tempo di ritorno 200 anni;

trasporti e mobilità (Vedi Allegato 1)



- a) realizzare una rete ciclo pedonale continua e sicura interna ed esterna all'area in collegamento con la dorsale ciclabile compresa tra Rastignano e Pian di Macina per connettere lo stesso ambito con la stazione SFM di Pian di Macina;
- b) realizzare percorsi pedonali interni all'ambito finalizzati a rendere accessibili le fermate del TPL poste sulla SP 65; realizzare appositi spazi coperti e protetti per l'attesa dei mezzi in prossimità della fermata del trasporto pubblico;
- c) realizzare le opere stradali necessarie a garantire una adeguata accessibilità al nuovo comparto;

#### energia

- a) applicare le prestazioni energetiche richieste agli edifici dal D.Lgs. 311/2006 e la Del. dell'Assemblea Legislativa ER 156/2008;
- b) realizzare, a livello d'area o di singolo edificio, impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile che soddisfino una quota non inferiore del 20% del fabbisogno di energia primaria (da calcolarsi per ogni singola utenza o a livello d'area);
- c) valutare se è possibile la fattibilità di soluzioni impiantistiche centralizzate, alimentate con combustibili a basso fattore di emissione e integrati con sistemi che sfruttano fonti di energia rinnovabile. (Vedi Allegato 1)
- d) valutare l'installazione di illuminazione pubblica ad alto rendimento;

#### habitat, paesaggio e rete ecologica

- a) realizzare un sistema di spazi verdi che sia in grado di soddisfare le esigenze di qualificazione degli spazi aperti (strade e parcheggi alberati, spazi verdi con funzione naturalistica lungo il corso del Torrente Savena), con l'obiettivo di potenziamento ecologico della vegetazione perifluviale, assicurando l'incremento dell'estensione della fascia vegetazionale a corredo del fiume, mediamente a 30 m di profondità, con funzione tampone. Inoltre mitigare l'impatto paesaggistico prodotto in particolare verso l'ambiente fluviale, nonché verso la Futa e il fronte nord della nuova area, attraverso la realizzazione di adeguate fasce arboree; (Vedi Allegato 1)

#### rifiuti

- a) prevedere internamente ai lotti appositi e adeguati spazi per il deposito temporaneo dei rifiuti speciali e assimilati agli urbani (spazi idonei per una modalità di gestione dei rifiuti per la raccolta differenziata);
- b) prevedere l'uso di materiali e tecniche a basso impatto ambientale che tengano conto dell'intero ciclo di vita dei manufatti e una gestione delle fasi realizzative che si basi su un sistema di gestione ambientale delle attività, che abbia tra gli obiettivi l'utilizzo di materiali provenienti da impianti di recupero di rifiuti inerti, nonché la corretta gestione dei rifiuti prodotti nelle fasi realizzative;

#### aria e rumore

- a) valutare in fase di PUA la presenza di edifici residenziali esistenti nelle aree circostanti la nuova area e adottare le misure necessarie per minimizzare l'impatto.

#### Criteria per i trasferimenti delle aziende nell'area in ampliamento

8. Le parti condividono che:

- a) l'attuazione dei trasferimenti nella nuova area produttiva APR.P\_II, di operatori interni al Comune di Pianoro, nonché di quelli provenienti dal comune di Loiano e Monzuno, sarà oggetto di convenzione nell'ambito della pianificazione urbanistica attuativa

(PUA) e potrà essere inserita nel POC previa sottoscrizione di accordi ai sensi dell'art.18 LR 20/00 in coerenza con l'art. 3 comma 3, che definiranno:

- la qualificazione ambientale, urbanistica e architettonica dell'intervento, nonché le misure per garantire la sostenibilità di cui al comma 7;
- la quantità di SU necessaria alla attività nonché le specifiche destinazioni ammissibili in coerenza con i precedenti articolo 3 comma 4 e articolo 4 comma 5;
- l'impegno alla non alienazione degli immobili realizzati per 5 anni;

- b) nel caso di trasferimento di aziende che si trovano in condizioni di criticità o di incompatibilità ambientale nel sito attuale, il trasferimento deve essere considerato prioritario e deve prevedere la riqualificazione del sito di origine e il miglioramento delle condizioni generali di esercizio delle attività insediabili.

#### Art. 5

##### Qualificazione dell'Ambito sovracomunale consolidato Rastignano-Pianoro e dell'ambito comunale di Loiano

1. Le Parti concordano con l'obiettivo di garantire la sostenibilità territoriale e ambientale degli Ambiti oggetto del presente Accordo e di qualificarli dal punto di vista urbanistico-architettonico, infrastrutturale, ecologico-ambientale, oltre che rispetto alla dotazione di servizi in essi presenti.
2. A tal fine il Comune di Pianoro si impegna a prevedere nel PSC, nel POC, nel RUE e in altri strumenti di competenza comunale, le azioni necessarie per la riqualificazione dell'ambito produttivo esistente, con riferimento all'allegato 2 al presente accordo. In particolare il comune:
  - a) nell'ambito del POC relativo all'ambito APR.P\_II, si impegna a selezionare e programmare gli interventi previsti per la qualificazione dell'ambito produttivo sovracomunale esistente, in attuazione dell'allegato 2, utilizzando le risorse provenienti dal fondo comunale di cui all'art. 6;
  - b) nell'ambito del RUE ad assicurare che ogni trasformazione ed ampliamento degli edifici esistenti contribuisca al perseguimento degli obiettivi di riqualificazione dell'Ambito esistente in attuazione dell'allegato n. 2 al presente Accordo;
3. Il Comune di Loiano si impegna nell'ambito del POC relativo all'ambito APR.L\_I a redigere un elenco delle criticità presenti e un programma delle opere infrastrutturali necessarie alla qualificazione dell'ambito produttivo comunale esistente, utilizzando per attuare gli interventi individuati le risorse provenienti dallo sviluppo del nuovo ambito comunale condivise (Ambito APR.L\_I) di cui all'art.6.

#### Art. 6

##### Uso delle risorse generate dagli ambiti produttivi oggetto del presente accordo

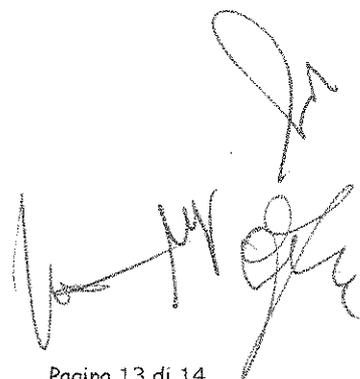
1. I Comuni di Pianoro e Loiano si impegnano a istituire all'interno di ciascun comune uno specifico capitolo nel Bilancio, destinato a gestire e reinvestire, negli ambiti produttivi esistenti, le risorse derivanti dai nuovi ambiti condivisi:
  - APR.P\_II ambito comunale consolidato di Rastignano-Pianoro;
  - APR.L\_I ambito produttivo comunale a Loiano;
2. Le risorse da gestire e reinvestire negli ambiti produttivi esistenti sono:
  - a) i contributi concessori derivanti dal rilascio di titoli abilitativi per i nuovi insediamenti produttivi e terziari che si realizzeranno nell'Ambito.
  - b) eventuali oneri aggiuntivi o contributi di sostenibilità;
  - c) le entrate ICI relative ai nuovi insediamenti produttivi e terziari.

3. Le risorse dei Fondi saranno utilizzate per la qualificazione degli Ambiti produttivi esistenti che le hanno generate, in particolare per la realizzazione delle opere, infrastrutture e servizi previsti con il presente Accordo relativamente al comune di Pianoro (vedi Allegato 2) e agli interventi valutati necessari in sede di POC per il comune di Loiano (cfr. art.5 co.3).

#### Art. 8

#### Attuazione dell'Accordo e vigilanza

1. Le Parti si impegnano ad assicurare la concreta attuazione degli obiettivi concordati con il presente Accordo realizzando gli interventi e le azioni specificatamente previsti negli articoli precedenti.
2. Le parti concordano che la vigilanza e il controllo sull'esecuzione dell'Accordo sono esercitati da un Collegio di Vigilanza composto da un rappresentante per ciascuno degli Enti sottoscrittori tra cui si individuerà la funzione di Presidenza del Collegio stesso.
3. 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;
  - 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 non sostanziali all'Accordo Territoriale o proroghe ai termini in esso stabiliti, che si rendessero necessarie;
  - e) individua, anche avvalendosi dei consulenti e del personale tecnico della Provincia e dei Comuni di Pianoro e Loiano e Monzuno, un percorso di valutazione delle procedure descritte nel presente Accordo, rendicontando annualmente gli esiti raggiunti.



**ALLEGATO 0** Individuazione dell'ambito produttivo SOVRACOMUNALE CONSOLIDATO Rastignano-Pianoro (stralcio PTCP vigente, PTCP variante, ortofoto)

**ALLEGATO 1** - Approfondimento ambientale relativo all'ambito produttivo sovracomunale consolidato di Rastignano-Pianoro finalizzato all'accordo territoriale

**ALLEGATO 2** \_ Sintesi delle criticita' di livello locale rilevate nell'Ambito produttivo sovracomunale consolidato esistente di Rastignano-Pianoro e azioni per il loro superamento, da sviluppare nell'ambito del PSC, nel POC, nel RUE o con altri strumenti di competenza comunale

**ALLEGATO 3** \_ individuazione dell'ambito produttivo COMUNALE di Loiano (stralcio , PSC, ortofoto)<sup>1</sup>

PROVINCIA DI BOLOGNA

Il Vicepresidente  
(Giacomo Venturi)

COMUNE DI PIANORO

Il Sindaco

(Gabriele Minghetti)

COMUNE DI LOIANO

Il Sindaco

(Giovanni Maestrami)

COMUNE DI MONZUNO

Il Sindaco

(Marco Mastacchi)

<sup>1</sup> I sottoscrittori danno atto che gli allegati al presente Accordo Territoriale sono conservati in atti al fasc. 8.2.1.5/5/2011 nel testo approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n. 30 del 17.06.2011.