



Provincia di Bologna



Comune di
Castel di Casio

ACCORDO TERRITORIALE

per la parte dell'ambito produttivo sovracomunale consolidato
Porretta-Silla riguardante il Comune di Castel di Casio

*fra la Provincia di Bologna
ed il Comune di Castel di Casio
ai sensi degli Artt. 15 L.R. 20/2000 e 9.1 del PTCP*



PG n. 117736 del 30-6-2010
Classifica 8.2.1.5
Fascicolo n. 5 / 2010

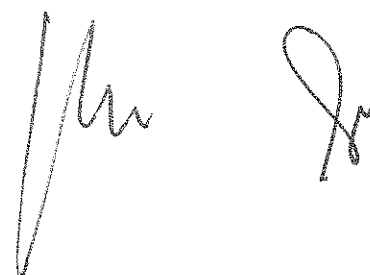
**ACCORDO TERRITORIALE
PER L'AMBITO PRODUTTIVO CONSOLIDATO
PORRETTA-SILLA**

La Provincia di Bologna,

nella persona del Vicepresidente Giacomo Venturi, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione Provinciale, Via Zamboni n. 13 - 40126 Bologna, che agisce per dare esecuzione alla delibera del C.P. n. 24 del 26.04.2010.

Il Comune di Castel di Casio

nella persona del Sindaco Mauro Brunetti, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione Comunale, Via Marconi n. 9 - 40030 Castel di Casio (BO) come da delibera del C.C. n. 18 del 23.03.2010.



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 (PTCP), approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 19 del 30.03.04;
- il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) 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 adottata;
- il Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali (POIC), Variante all'art. 9.5 del PTCP, 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;
- il Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Castel di Casio approvato con delibera n.18 del 27 aprile 2008;
- il Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Gaggio Montano approvato con delibera n. 32 del 21 aprile 2009;
- il Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Porretta Terme approvato con delibera n.75 del 22 dicembre 2004;

PREMESSO CHE

La Provincia di Bologna:

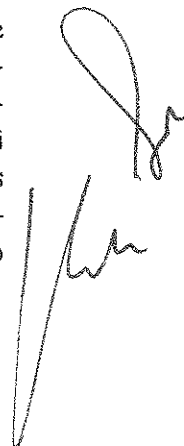
- nell'ambito della competenza attribuita dalla Legge urbanistica regionale 20/2000 al proprio Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP), ha individuato, d'intesa con i Comuni interessati, gli ambiti specializzati per le attività produttive di rilievo *sovracomunale*, caratterizzati da effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano più Comuni.
- ha suddiviso, in base alle loro caratteristiche nonché alle conseguenti politiche da perseguire, suddetti ambiti sovracomunali in *consolidati* (manifatturieri o con funzioni miste) e con *potenzialità di sviluppo strategiche* (con funzioni manifatturiere/logistiche o con funzioni miste) (art. 9.1 PTCP).
- al comma 2 dell'art. 9.1 del PTCP, specifica che gli *ambiti con potenzialità di sviluppo strategiche* vista l'assenza di condizionamenti ambientali ed urbanistici nonché la loro valida collocazione rispetto alle reti infrastrutturali sono vocati a soddisfare la domanda di ulteriore espansione insediativa nella misura in cui si manifesterà; mentre gli *ambiti consolidati* in relazione alla presenza di condizionamenti ambientali ed urbanistici non appaiono indicati per politiche di ulteriore significativa espansione dell'offerta insediativa.
- in merito agli *ambiti consolidati* specifica, al comma 5 dell'art. 9.1 del PTCP, che 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, mentre ulteriori nuove espansioni si motivano solo in relazione a esigenze non diversamente soddisfacibili di consolidamento di attività già insediate nell'ambito o nei comuni dell'associazione in cui l'ambito ricade.



- all'art. 9.2 del PTCP, ha considerato come aree produttive di rilievo comunale tutte le aree produttive non facenti parte dei suddetti ambiti specializzati di rilievo sovracomunale. Tali ambiti comunali sono indirizzati esclusivamente al consolidamento delle attività produttive insediate nell'area per le quali possono essere previsti ampliamenti dell'area stessa, qualora necessari ed opportuni.
- relativamente al territorio dei comuni ricadenti nell'unità di paesaggio della montagna, dispone, attraverso il comma 5 dell'art. 10.9 del PTCP, che la previsione di nuove aree edificabili per l'insediamento di nuove attività produttive potrà essere ammessa esclusivamente se legata 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; tale possibilità viene esclusa se ricadente all'interno dell'unità di paesaggio della Dorsale Appenninica (art. 10.9 comma 7 del PTCP);
- per gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, assume i seguenti obiettivi (Art. 9.1 del PTCP):
 - 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.
- all'art. 9.1 punto 9 del PTCP, in recepimento dell'art. 15 della L.R. 20/2000, 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 (art.).

PREMESSO INOLTRE CHE

- APEA. La Provincia di Bologna ha redatto le 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), non prevede per questo settore territoriale nessun intervento significativo o opera prioritaria.
- 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 individuano nella piattaforma logistica intermodale dell'Interporto di Bologna il luogo idoneo in cui concentrare la logistica di medie e grandi dimensioni.
- COMMERCIO. La Variante al PTCP in materia di Insediamenti Commerciali (POIC) non prevede alcuna localizzazione di rilevanza provinciale nel territorio del Comune. 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 3 dell'art. 9.5 del PTCP (POIC).
- 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).
- 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.

CONSTATATO CHE

- Nel territorio dei Comuni di Castel di Casio, Gaggio Montano e Porretta Terme, il PTCP ha individuato l'ambito produttivo denominato *Porretta-Silla* come sovracomunale consolidato in quanto ambito 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.
- L'ambito produttivo sovracomunale Porretta-Silla si sviluppa senza soluzione di continuità in parte lungo il fondovalle del Reno (nei comuni di Porretta Terme e Castel di Casio) ed in parte lungo la strada provinciale 324 nel Comune di Gaggio Montano. La dimensione territoriale dell'ambito è di circa 80 Ha., dei quali 23 sul Comune di Castel di Casio.
- Il presente accordo territoriale con il Comune di Castel di Casio è da considerare stralcio di un atto esteso all'intero ambito produttivo sovracomunale consolidato Porretta-Silla come individuato dal PTCP.
- La parte dell'ambito produttivo ricadente sul Comune di Castel di Casio è costituita da due principali porzioni, la prima, in località Saiani-I Prati, si trova in continuità con il tessuto residenziale esistente, la seconda, in località Laghino-Il Lago, è localizzata 500 mt circa a nord lungo la SP 52. Il PSC del Comune di Castel di Casio individua le aree esistenti dell'ambito in località Saiani-I Prati come *ASP1 Ambiti per attività produttive totalmente o prevalentemente edificate*, l'area in corso di attuazione in località Laghino, come *ASP2 Ambiti per attività produttive in corso di edificazione sulla base di PUA approvati* e infine l'area di nuova previsione in località Il Lago come *ASP3 Nuovi ambiti specializzati per attività produttive*. L'ambito ASP3 è l'unico comparto di espansione per fini strettamente produttivi (non anche turistici) individuato dal Comune di Castel di Casio in tutto il suo territorio (art. 3.6 del PSC)

- Relativamente all'ambito di nuova previsione ASP3 il PSC, nelle schede relative agli ambiti, definisce la Superficie Territoriale: 44.670 mq, l'UT max 0.4 mq/mq (per una SC di 17.868) ed il rapporto di copertura massimo (Q) pari al 50% della Superficie Fondiaria. Viene specificato che l'area dovrà avere le caratteristiche di APEA e che la sua attuazione è subordinata all'approvazione di un Accordo Territoriale tra Comune e Provincia che dovrà anche affrontare il nodo dell'accessibilità, e che sarà il POC a definire la quantità delle dotazioni territoriali, le prestazioni di qualità urbana nonché una sua eventuale suddivisione in ambiti. Il PSC individua inoltre un nuovo asse viario che partendo dall'ambito ASP2 Prati-Lago 1 scende attraversando il nuovo ambito ASP 3 fino a collegarsi, tramite un nuovo ponte sul Reno, alla Porettana.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSTATATO

Le Parti sottoscriventi stabiliscono quanto segue

Art. 1

Oggetto, obiettivi e contenuti dell'Accordo

1. L'Accordo è costituito dal presente documento, di cui le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante.
2. Oggetto del presente Accordo Territoriale è l'individuazione delle linee di assetto territoriale ed urbanistico per la parte ricadente sul Comune di Castel di Casio dell'Ambito produttivo sovracomunale consolidato di Porretta Silla, come descritto all'art. 2 comma 1, nonché le regole per lo sviluppo e la trasformazione dell'Ambito sovracomunale, finalizzate a consentire il raggiungimento di livelli prestazionali di qualità e garantirne la sua sostenibilità, come meglio specificate nei successivi articoli.
3. E' inoltre oggetto dell'Accordo la condivisione della politica già vigente del PTCP relativa agli ambiti **produttivi comunali**, ovvero tutte le aree non facenti parte degli ambiti di rilievo sovracomunale presenti nel PSC, per i quali la politica è rivolta esclusivamente a dare risposta alle esigenze delle aziende già insediate nell'ambito medesimo. Sono escluse dal presente Accordo le politiche relative agli ambiti con vocazione turistica previsti dal PSC (ASP4+ e 5+).
4. E' inoltre oggetto del presente accordo la formale rinuncia del Comune di Castel di Casio all'utilizzo della procedura dell'accordo di programma prevista dal PTCP per insediare attività produttive nel territorio montano (comma 5 dell'art. 10.9) concentrando in alternativa ogni nuova esigenza produttiva nell'ambito ASP3 di nuova previsione, in aggiornamento alla politica degli ambiti consolidati del PTCP.

Art. 2

Assetto territoriale e urbanistico della parte dell'ambito sovracomunale consolidato ricadente sul Comune di Castel di Casio, con particolare riferimento al nuovo ambito ASP3

1. Le Parti condividono di individuare come parte dell'Ambito Produttivo Sovracomunale Consolidato Porretta-Silla gli ambiti ASP1 in località Saiani-I Prati, l'ambito ASP2 Prati Lago 1 e l'ambito ASP3 Cà del Lago 2 del Comune di Castel di Casio (vedi allegato 1 "Perimetrazione dell'ambito produttivo sovracomunale").

Accessibilità mobilità



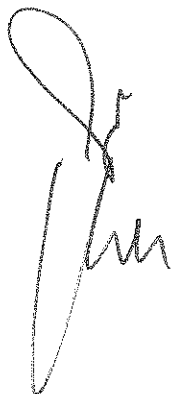
2. Le parti, condividendo l'assetto infrastrutturale di lungo periodo individuato dal PSC del Comune di Castel di Casio (il nuovo ponte sul Reno e i collegamenti con la SP 52 attraverso l'ambito produttivo dei Laghi e con la stazione SFM) e facendo salve diverse soluzioni che verranno valutate e proposte con varianti al PSC, e prendendo atto che suddetto nuovo assetto non rientra tra opere individuate dal PTCP (variante in tema di mobilità PMP) come prioritarie, in quanto privo di criticità di rilievo esistenti, condividono che l'attuazione dell'ambito ASP3 potrà avvenire indipendentemente dalla realizzazione del nuovo asse viario e ponte previsto dal PSC. Tuttavia si condivide la necessità di realizzare contemporaneamente all'attuazione dell'ambito ASP3 interventi migliorativi lungo l'asse della strada provinciale esistente SP 52, con particolare attenzione alla messa in sicurezza rispetto alla mobilità pedonale nei tratti interessati da funzioni residenziali esistenti e previste nella frazione "Prati".
3. Il comune di Castel di Casio si impegna ad istituire 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 collocate nell'Ambito, avendo come obiettivo primario il coordinamento del servizio di autobus con il servizio pubblico su ferro garantito dal SFM;

Indici e condizioni

4. Le parti condividono che l'ambito di espansione ASP3, avente una ST di 44.670 mq, un indice UT pari a 0,4 mq/mq nonché una Q max pari al 50% della SF, pur facendo parte di un ambito sovracomunale consolidato, potrà soddisfare la futura domanda insediativa nella misura in cui si manifesterà anche se proveniente al di fuori del territorio della Comunità Montana dell' Appennino Bolognese.
5. I sottoscrittori del presente accordo convengono sulla opportunità di perseguire modalità perequative nell'attuazione dell'ambito ASP3. La suddetta perequazione potrà essere conseguita attraverso la cessione di una quota dell'indice territoriale all'Amministrazione Comunale, in coerenza con le politiche indicate dal PTCP e dalla LR n. 20 del 2000. In alternativa, sempre coerentemente con suddette politiche sovracomunali, il modello perequativo potrà essere concretizzato attraverso l'impegno da parte del soggetto attuatore a contribuire, mediante un onere aggiuntivo, alla qualificazione e sostenibilità del nuovo insediamento. In particolare si individua come prioritario, in coerenza con il comma 2 dell'art. 2 del presente accordo, il miglioramento delle condizioni di accessibilità e sicurezza dalla SP 52 relativamente all'attraversamento della frazione i Prati.

Funzioni ammesse

6. In coerenza con quanto disposto dalle schede d'ambito del PSC nonché con l'Art. 9.1 del PTCP, si ammettono nell'ambito ASP3 le seguenti funzioni:
 - a) l'Ambito è destinato prevalentemente all'insediamento di funzioni produttive manifatturiere;
 - b) è esclusa la possibilità di nuovo insediamento di industrie a rischio di incidente rilevante Dlgs 334/99 come modificato dal Dlgs 238/2005;
 - c) è esclusa la possibilità di nuovo insediamento di funzioni residenziali, è ammesso esclusivamente come pertinenza esclusiva al fabbricato con funzioni produttive di cui all'art. 4.4.3 comma 1 primo capoverso del R.U.E l'uso U 1 (residenza) con i seguenti



- limiti per ciascun lotto (ovvero unità edilizia): SC non superiore al 20 % della SC edificata e comunque non superiore a 200 mq.;
- 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 ammesse attività con stoccaggio, anche con serbatoi interrati, impiego e produzione di sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive e di derivati petroliferi;

Elementi di qualificazione dell'area in ampliamento ASP 3

7. Le parti condividono che l'ambito ASP3, viste le sue caratteristiche dimensionali e localizzative, non potrà raggiungere tutti gli elementi necessari per una sua classificazione come APEA, in particolare non sarà coordinato da un soggetto gestore unitario e non verrà predisposto un programma ambientale. Comunque, al fine di qualificare sotto il profilo ambientale e architettonico l'ambito produttivo, ed in particolare l'area in ampliamento, i piani operativi ed attuativi (POC e PUA) dovranno rispondere alle seguenti richieste:

acqua

- a) Realizzare una rete di smaltimento separata per: acque nere (da recapitare in fognatura), "acque bianche non contaminate" (da recapitare in corpo idrico superficiale) e "acque bianche contaminate" (da trattare preferibilmente con sistemi naturali e/o deviare in fognatura) - PTCP art. 5.6;
- b) favorire all'interno di ogni singolo lotto una raccolta delle acque meteoriche per gli usi non potabili;
- d) Non autorizzare prelievi di acqua sotterranea per usi produttivi.

energia

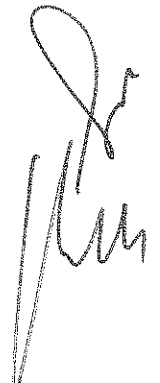
- h) applicare le prestazioni energetiche richieste agli edifici dal D.Lgs. 311/2006 e la Del. dell'Assemblea Legislativa ER 156/2008;
- i) favorire, a livello d'area o di singolo edificio, la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile tendente a soddisfare una quota non inferiore del 20% del fabbisogno di energia primaria (da calcolarsi per ogni singola utenza o a livello d'area);

habitat e paesaggio

- l) al fine di mitigare l'impatto paesaggistico prodotto dall'ambito produttivo, le parti condividono di realizzare una fascia alberata di adeguate dimensioni (profondità ed altezza) sui bordi nord ed ovest dell'ambito ASP3 in particolare verso l'ambiente fluviale, e nel contempo, contribuire alla realizzazione delle reti ecologica. Dovrà quindi essere sviluppata un'analisi degli aspetti percettivi del paesaggistico per definire gli interventi di mitigazione opportuni da inserire nel PUA dell'area ASP 3. Detta fascia alberata di mitigazione potrà essere conteggiata come dotazione territoriale. Prevedere inoltre parcheggi alberati e una adeguata fascia di mitigazione verso la zona residenziale.

m) rifiuti

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);



n) Acustica

Il PUA relativo all'ambito ASP 3 dovrà rispettare i parametri acustici indicati dal PSC in riferimento all'ambito urbano consolidato residenziale adiacente.

Art. 3

Risorse per la qualificazione dell'ambito sovracomunale Porretta-Silla

1. Il Comune di Castel di Casio si impegna a investire gli oneri derivanti dall'attuazione dell'ambito ASP3 nella qualificazione della frazione i Prati e Berzantina, con particolare riferimento alle viabilità di interesse Comunale e Provinciale che interessano le stesse.

Art. 4

Attuazione ed Efficacia 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. In particolare il Comune di Castel di Casio si impegna a declinare i contenuti del presente accordo nei successivi POC e PUA, con particolare riferimento alla rinuncia all'utilizzo dell'accordo di programma, come meglio specificato al comma 4 dell'art. 1 e al comma 4 dell'art.2, per l'intera valenza del PSC.
3. Ai sensi dell'Art. 34, comma 7, del D. Lgs. 267/2000, 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.
4. 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 all'Accordo Territoriale o proroghe ai termini in esso stabiliti, che si rendessero necessarie;

ALLEGATO 1

Perimetrazione dell'ambito produttivo sovracomunale

PROVINCIA DI BOLOGNA

**Il Vicepresidente
(Giacomo Venturi)**

COMUNE DI CASTEL DI CASIO

**Il Sindaco
(Mauro Brunetti)**

