



Comuni di Castenaso - Ozzano dell'Emilia - S. Lazzaro di Savena

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

BANDO PUBBLICO DI PRE ADESIONE DELLE IMPRESE INTERESSATE

PREMESSO CHE

- in data 26 gennaio 2004 i Comuni di Castenaso, Ozzano dell'Emilia e S.Lazzaro di Savena hanno sottoscritto con la Provincia di Bologna l' "Accordo Territoriale per l'elaborazione in forma associata dei piani strutturali comunali";
- in data 20 maggio 2004 i Comuni di Castenaso, Ozzano dell'Emilia e S.Lazzaro di Savena hanno sottoscritto con la Provincia di Bologna l' "Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Associazione Intercomunale "Valle dell'Idice", disponibile su richiesta presso gli uffici tecnici comunali dell'Associazione e direttamente scaricabile al sito www.valledellidice.it;
- oggetto dell'Accordo Territoriale 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 di ambiti produttivi già individuati dal PTCP e così localizzati :
 - Comune di Ozzano dell'Emilia: Ponte Rizzoli, Zona Industriale di Ozzano
 - Comune di Castenaso: Villanova - Ca' dell'Orbo
 - Comune di S.Lazzaro di Savena: Cicogna
- ai sensi dell'art.9.1 del PTCP, è stato riconosciuto 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;
- è stato concordato 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 e che gli specifici impegni relativi ai trasferimenti di queste aziende dovranno essere assunti tramite accordi, sottoscritti dai privati con i Comuni;
- per quanto riguarda gli ambiti di Villanova Ca' dell'Orbo, della Cicogna e della Z.I. di Ozzano le politiche espansive sono 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;
- sono state individuate due successive fasi attuative:
 - la prima fase, precedente all'approvazione dei PSC, interessa l'ambito di Ponte Rizzoli, quello di Villanova – Ca' dell'Orbo e quello della Cicogna e verrà attuata mediante Accordo di Programma per la stipula del quale saranno specificate le motivazioni e modalità dei

trasferimenti delle aziende locali e saranno sottoscritti gli impegni da parte dei soggetti attuatori, aziende e proprietari delle aree, anche relativi all'attuazione delle previsioni dell'Accordo territoriale;

- la seconda fase, relativa alle scelte e all'efficacia dei PSC, potrà prevedere ulteriori espansioni dell'ambito produttivo di Ponte Rizzoli e aree limitate per il completamento dell'ambito consolidato della Cicogna e della Z.I. di Ozzano e verrà attuata attraverso il POC e i PUA.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSTATATO

i Comuni di Castenaso, Ozzano dell'Emilia e S.Lazzaro di Savena intendono pre selezionare tramite il presente bando le imprese interessate ad aderire alla prima fase dell'Accordo territoriale sopra citato.

Tale fase prevede l'attuazione mediante Accordo di Programma in variante al PRG dei seguenti tre ambiti individuati rispettivamente nei tre Comuni dell'Associazione "Valle dell'Idice":

CARATTERIZZAZIONE AMBITI PRODUTTIVI	PONTE RIZZOLI	VILLANOVA- CA'DELL'ORBO	CICOGNA
Localizzazione	Ozzano dell'Emilia	Castenaso	S.Lazzaro di Savena
Caratteristiche dell'ambito (PTCP)	Ambito di sviluppo per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere Area ecologicamente attrezzata (Gestore Unico)	Ambito consolidato per funzioni miste	Ambito consolidato per funzioni miste
Superficie Territoriale	circa 230.000 mq	circa 167.700 mq	circa 62.000 mq
Superficie Utile	circa 80.000 mq	ancora da definire	circa 16.600 mq
Convenzionamento	€ 130,00 x mq di Su per una quota di Su pari a 25.000 mq valida fino al 30.06.2007	100% della St ≤ 60% prezzo di mercato (ancora da definire)	€ 130,00 x mq di Su per una quota di Su pari al 60% della complessiva
Strumento Attuativo	Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica	Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica	Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata
Conformità al PRG	in variante al PRG	in variante al PRG	in variante al PRG
Tempi previsti per l'attuazione	approvazione Accordo di Programma (variante urbanistica e Piano Particolareggiato) entro 31/12/2005	approvazione Accordo di Programma (variante urbanistica) entro 31/12/2005 approvazione Piano Particolareggiato entro 31/12/2006	approvazione Accordo di Programma (variante urbanistica e Piano Particolareggiato) entro 31/12/2005
Interventi infrastrutturali funzionali all'accessibilità delle nuove aree produttive non a carico dei soggetti attuatori	Completamento complanare A14 Nuova viabilità a est della SP 48 Castelli Guelfi Prolungamento pista ciclabile collegamento stazione SFM Percorso pedociclabile Rio Centonara	Realizzazione Lungosavena II Lotto e II Lotto bis e relative fasce di ambientazione Miglioramento rete percorsi ciclopedonali	Realizzazione viabilità di collegamento tra via Emilia e tangenziale

Opere di urbanizzazione primaria del comparto a carico soggetti attuatori	Viabilità carrabile Piste pedo ciclabili Reti tecnologiche acqua gas elettricità fognature telefono-fibre ottiche impianto antincendio pubblica illuminazione Parcheggi pubblici Verde pubblico Stazioni ecologiche di base	Viabilità carrabile Piste pedo ciclabili Reti tecnologiche acqua gas elettricità fognature telefono-fibre ottiche impianto antincendio pubblica illuminazione Parcheggi pubblici Verde pubblico Stazioni ecologiche di base	Viabilità carrabile Piste pedo ciclabili Reti tecnologiche acqua gas elettricità fognature telefono-fibre ottiche impianto antincendio pubblica illuminazione Parcheggi pubblici Verde pubblico Stazioni ecologiche di base
Altre opere di urbanizzazione primaria da realizzare con il contributo dei soggetti attuatori	Sottostazione elettrica Ampliamento impianto di depurazione di Ponte Rizzoli		
Principali interventi relativi alla sostenibilità ambientale e paesaggistica (*) interventi parzialmente o totalmente a carico dei soggetti attuatori	Richiesta certificazione EMAS Sistema di laminazione unitario Adeguamento del sistema di depurazione Area ecologica integrata *Superfici permeabili > 20% St *Fasce alberate a cortina *Adeguamento sistema fognario *Recupero e riuso acque piovane *Mitigazione impatto acustico Iniziative di mobilità sostenibile	*Superfici permeabili > 20% St *Fasce alberate a cortina *Adeguamento sistema fognario *Recupero e riuso acque piovane *Mitigazione impatto acustico Iniziative di mobilità sostenibile	*Superfici permeabili > 20% St *Fasce alberate a cortina *Adeguamento sistema fognario *Recupero e riuso acque piovane *Mitigazione impatto acustico Valorizzazione e Tutela torrente Idice Iniziative di mobilità sostenibile
Ambito prestabilito di provenienza delle aziende	Comuni "Valle dell'Idice" prioritariamente Comune di S.Lazzaro di Savena (circa 25.000 mq Su)	Comune di Castenaso Zona Roveri (Comune di Bologna)	Comune di S.Lazzaro di Savena

Coerentemente con quanto stabilito all'art.3 dell'Accordo Territoriale, i Comuni dell'Associazione Valle dell'Idice formeranno un elenco delle aziende da trasferire negli ambiti sopra indicati da sottoporre alla Commissione Tecnica appositamente nominata, la quale valuterà le istanze presentate e formulerà per ogni ambito, e a suo insindacabile giudizio, la proposta di graduatoria da sottoporre all'approvazione delle singole Giunte Comunali e della Conferenza dei Sindaci dell'Associazione.

Le aziende giudicate idonee potranno usufruire della graduatoria per tre anni a partire dalla stipula del relativo Accordo di Programma, superati i quali si procederà a prendere in esame le ulteriori richieste di trasferimento già presenti nella graduatoria o eventuali nuove istanze fino ad esaurimento delle superfici edificabili disponibili.

La selezione avverrà sulla base di criteri di valutazione 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 adottate per le richieste di trasferimento, le tipologie delle attività economiche e i tempi necessari al trasferimento delle aziende.

In particolare la Commissione, verificate le condizioni di ammissione al bando già stabilite dall'accordo territoriale, valuterà le richieste presentate prendendo in considerazione le seguenti caratteristiche:

- Settore di attività e processo produttivo
- Volume di affari e tipologia di mercato
- Tempo di permanenza sul territorio
- Impatto ambientale generato sul territorio
- Esigenze funzionali dell'azienda
- Situazione degli addetti
- Motivazione del trasferimento
- Dimensioni richieste
- Destinazione urbanistica proposta per l'area di origine
- Modalità di presentazione in forma singola o aggregata
- Localizzazione di destinazione prescelta
- Impegno ad azioni per il miglioramento ambientale dei processi industriali

Si precisa inoltre che la Commissione definirà il punteggio massimo da attribuire ad ogni caratteristica prima di valutare le richieste e stilare la graduatoria.

Le imprese che risulteranno in posizione utile nella graduatoria finale dovranno sottoscrivere un accordo in forma amministrativa che impegni l'impresa a partecipare agli accordi pianificazione e alla successiva urbanizzazione dell'area.

In generale saranno poste totalmente a carico dei soggetti attuatori le opere di urbanizzazione primaria.

Il presente Bando, unitamente al modulo di richiesta e alla scheda sintetica da compilare sarà disponibile a partire dalla data di pubblicazione dello stesso presso le seguenti sedi:

- Comune di Castenaso
Ufficio Relazioni con il Pubblico
piazza Bassi 1, 40055 Castenaso (BO)
- Comune di Ozzano dell'Emilia
Ufficio Relazioni con il Pubblico
viale della Repubblica 10, 40064 Ozzano dell'Emilia (BO)
- Comune di S.Lazzaro di Savena
Ufficio Relazioni con il Pubblico
piazza Bracci 1, 40068 S.Lazzaro di Savena (BO)

Tutti i documenti saranno inoltre scaricabili in formato pdf al sito dell'Associazione Intercomunale "Valle dell'Idice" al seguente indirizzo: www.valledellidice.it

Ogni impresa interessata a trasferire la propria attività in uno degli ambiti sopra indicati dovrà far pervenire la propria istanza all'Amministrazione Comunale in cui è situato l'ambito prescelto in busta chiusa con la dicitura "Attuazione dell'Accordo Territoriale per gli Ambiti Produttivi sovracomunali dell'Associazione Valle dell'Idice" utilizzando l'apposita modulistica allegata al bando

entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 19.03.2005

a uno dei seguenti indirizzi:

- Comune di Castenaso
piazza Bassi 1, 40055 Castenaso (BO)

- Comune di Ozzano dell'Emilia
viale della Repubblica 10, 40064 Ozzano dell'Emilia (BO)
- Comune di S.Lazzaro di Savena
piazza Bracci 1, 40068 S.Lazzaro di Savena (BO)

Per qualsiasi informazione e ulteriore chiarimento in merito ai contenuti del bando è possibile contattare telefonicamente i seguenti referenti tecnici delle amministrazioni comunali:

- per il Comune di Castenaso
arch. Claudia Nicodemo 051-6059275
- per il Comune di Ozzano dell'Emilia
geom. Maurizio Bergami 051-791361
- per il Comune di S.Lazzaro di Savena
arch. Angelo Premi 051-6228266



Comuni di Castenaso - Ozzano dell'Emilia - S. Lazzaro di Savena

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

SCHEDA SINTETICA

ALLEGATA AL BANDO DI PRE ADESIONE DELLE IMPRESE INTERESSATE

1. DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMPRESA RICHIEDENTE

Denominazione impresa						
Sede legale	via	n.	C.A.P.	Comune		
	tel.	fax	e-mail			
Sede operativa	via	n.	C.A.P.	Comune		
	tel.	fax	e-mail			
Codice fiscale						
Partita IVA						
Settore attività						
Forma giuridica	S.p.a.	S.r.l.	S.a.s.	S.n.c.	Ditta individuale	Cooperativa
	Altro (specificare)					
Capitale sociale	interamente versato €			versato €		
Legale rappresentante	nome			cognome		
	C.F.					
Associazione di categoria						

2. DATI STORICI

Esercizio	anno inizio attività		n° anni permanenza sul territorio	
Fatturato	2000	€	2002	€
	2001	€	2003	€

3. CARATTERISTICHE DELLA PRODUZIONE/DEL SERVIZIO

Tipologia del prodotto/servizio	Denominazione					
	Prodotto finito		Prodotto semilavorato		Altro	
Descrizione sintetica del processo produttivo						
Mercato	Consumatore finale		Intermediario		Altro trasformatore	
Clientela	locale %	regionale %	nazionale %	comunitaria %	estera %	

4. SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Descrizione emissioni	in atmosfera	gas	si	no	
		odori	si	no	
		polveri	si	no	
	in rete fognaria	acque reflue domestiche o assimilabili	si	no	
		acque reflue industriali	si	no	
		acque industriali contenenti sostanze pericolose	si	no	
		acque reflue meteoriche contaminate da contatto con materie prime inquinanti	si	no	
acque reflue meteoriche non contaminate da contatto con materie prime inquinanti	si	no			
Rifiuti speciali	Tipologia C.E.R.				
	Smaltimento				
Livello impatto acustico e vibrazioni	Laeq (dB)	Breve descrizione delle fonti emissive			
Livello impatto elettromagnetico	Presenza di cabine elettriche o di macchinari con aree significative interessate da livelli di campo elettromagnetico		si	no	
Utilizzo acqua per il ciclo produttivo	Quantità annua prelevata (mc/anno)		per la produzione		
			nel prodotto finito		
			scaricata		
	Origine dell'acqua prelevata	acquedotto	si	no	
		acque sotterranee	si	no	
		recupero acque di processo	si	no	
		altro (specificare)	si	no	
Modalità di prelievo	stagionale	si	no		
	costante	si	no		
Consumi energetici	Elettrico	Consumo annuo in KWh			
		Potenza elettrica impegnata in KW			
		Orario di prelievo giornaliero (es, 08-20 o 08-12/14-20)			
		N.ro giorni della settimana con prelievo elettrico			
		N.ro mesi all'anno con prelievo elettrico			
	Termico	Consumo annuo gas naturale in mc			
		Potenza termica installata in KW			
		Il fabbisogno di energia termica è costante tutto l'anno?		si	no
		Percentuale di energia termica per uso	Riscaldamento/condizionamento		
			Processo produttivo		
		Orario di prelievo giornaliero (es, 08-20 o 08-12/14-20)			
N.ro giorni della settimana con prelievo termico					
N.ro mesi all'anno con prelievo termico					
Il consumo elettrico ed il consumo termico sono contemporanei?		si	no		
Superfici impermeabilizzate (estensione)					
Produzione rifiuti utilizzabili come combustibile a scopo energetico (t/anno)			t/a	no	
Disponibilità a produrre energia da fonti alternative (es. fotovoltaico, biogas, solare, termico)			si	no	
Lavorazione insalubre (Art. 216 del TULLSS 1265/1934)			si	no	
Lavorazione/ Impianto da sottoporre a Screening o V.I.A. (LR 9/1999)			si	no	
Processo produttivo da sottoporre ad A.I.A. (Autorizzazione Integrata Ambientale) D.leg.372/99			si	no	
Certificazioni ambientali conseguite o in corso di conseguimento (EMAS, ISO 14000)			si	no	

5. ESIGENZE FUNZIONALI

Trasporti	mezzi pesanti	movimento giornaliero n.	sosta contemporanea n.		
	mezzi leggeri	movimento giornaliero n.	sosta contemporanea n.		
	frequente ricorso a trasporti eccezionali			si	no
	politiche di gestione della mobilità aziendale già attuate			si	no
Servizi centralizzati	stoccaggio/deposito merci			si	no
	trasporto merci			si	no
	smaltimento rifiuti			si	no
	trasporto addetti			si	no
	ristorazione addetti			si	no
	nidi aziendali			si	no
	servizi amministrativi			si	no
altro (specificare)					
Attività complementari	Necessità di vicinanza con i seguenti tipi di attività (specificare):				
La disponibilità di connessione a larga banda è per l'impresa (barrare solo la casella d'interesse)			Indispensabile		
			Importante, ma non indispensabile		
			Non rilevante		

6. SITUAZIONE DEGLI ADDETTI

Numero	uffici	area produttiva	area vendita	Maschi
				Femmine
				Totale
Residenza	Comune di Castenaso %	Comune di Ozzano %	Comune di S.Lazzaro %	

7. CARATTERISTICHE DELLA RICHIESTA

Motivazione	Incompatibilità non di natura sanitaria con l'intorno non altrimenti risolvibile	si	no
	Incompatibilità urbanistica con il tessuto urbano circostante	si	no
	Ampliamento	si	no
	Riunificazione aziendale in un'unica sede	si	no
	Creazione di filiale	si	no
	Investimento finanziario	si	no
	Aumento del numero di addetti	si	no
Altro (specificare)			
Tempistica di realizzazione	disponibilità a realizzare l'intervento entro _____ anni dalla pubblicazione della graduatoria		
Dimensioni edificio nuovo insediamento	area produttiva/superficie di vendita	SU mq.	
	uffici	SU mq	
	stoccaggio/magazzino	SU mq	
	altro (specificare)	SU mq	
TOTALE		SU mq	
Dimensioni aree scoperte nuovo insediamento	deposito all'aperto	Sup mq.	
	piazzale movimentazione merci	Sup mq.	
	parcheggio mezzi aziendali	Sup mq.	

insediamento	altro (specificare)	Sup mq.	
	TOTALE	Sup mq.	
Area di origine	Area vocata alla funzione residenziale, terziaria e di servizio	si	no
	Interesse ad intervenire quale soggetto attuatore della riqualificazione	si	no
	Disponibilità a partecipare a programmi di edilizia agevolata	si	no
Modalità	Presentazione individuale	si	no
	Presentazione in associazione (specificare partners)		

Il richiedente firmatario si assume la responsabilità, ai sensi di legge, di quanto dichiarato nel presente questionario e dà il consenso al trattamento dei dati a fini unicamente istituzionali ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 196/2003.

Timbro

Firma _____

N.B. allegare fotocopia di un documento valido di identità del sottoscrittore.