



PIANO STRUTTURALE COMUNALE

COMUNE DI LOIANO

Sindaco: Giovanni Maestrami

COMUNE DI MONZUNO

Sindaco: Andrea Marchi

COMUNE DI PIANORO

Sindaco: Simonetta Saliera

Responsabile di progetto:

Arch. Carla Ferrari

per il raggruppamento temporaneo di impresa

arch. Carla Ferrari - Arch. Rudi Fallaci (Tecnicoop soc.coop) - Ing. Roberto Farina (Oikos Ricerche srl)

Consulenti e collaboratori:

sistema insediativo: Arch. Luca Biancucci, Arch. Chiara Biagi, Dott. Paolo Trevisani (Tecnicoop soc.coop),

Arch. Irene Esposito, Giulia Gadda, Arch. Guido Pongiluppi

analisi socio-economiche e scenari insediativi: Dott. Urb. Francesco Manunza (Oikos Ricerche srl)

persistenze storiche: Arch. Enrico Guaitoli Panini, Arch. Irene Esposito

archeologia: Dott. Paolo Campagnoli, Dott. Geol. Carlo Del Grande (Ambiente Terra)

geologia, geomorfologia, sismica e idraulica: Dott. Geol. Stefania Asti, Dott. Geol. Valeriano Franchi,
Dott. Geol. Marco Massacci, Dott. Geol. Aldo Quintili, Dott. Geol. Marina Silvestri, Ing. Adelio Pagotto,

mobilità e traffico: Ing. Francesco Mazza, Ing. Fabio Cerino (Airis srl)

rumore e qualità dell'aria: Dott.sa Francesca Rametta, Ing. Irene Bugamelli (Airis srl)

energia: Ing. Gionatan Ruscelli, Ing. Gildo Tomassetti (Airis srl)

territorio rurale (agricoltura, paesaggio, ecosistemi): Dott. Agr. Salvatore Giordano, Arch. Camilla Alessi, (Airis srl)

consulenza giuridica: Avv. Lorenzo Minganti

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



Provincia di Bologna



Pianoro



Loiano



Monzuno

**BOZZA DI
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*

IL PRESENTE TESTO RISULTA IN CORSO DI COMPLETAMENTO RISPETTO
ALLA SINTESI DELLE CRITICITA' AMBIENTALI E INFRASTRUTTURALI
PRESENTI NEGLI AMBITI, NONCHE' ALLA INDIVIDUAZIONE DELLE OPERE,
DEGLI INTERVENTI E DEGLI IMPEGNI
NECESSARI PER GARANTIRE LA SOSTENIBILITA'.
IL TESTO VERRA' INTEGRATO E COMPLETATO ENTRO L'APPROVAZIONE DEI
PSC DEI TRE COMUNI E MODIFICATO NELLE PARTI SUPERATE

aprile 2009

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

La Provincia di Bologna,
nella persona di..... come da delibera del C.P. n. ... del

Il Comune di Pianoro,
nella persona di..... come da delibera del C.C. n. del

Il Comune d Loiano,
nella persona di..... come da delibera del C.C. n. del

Il Comune di Monzuno,
nella persona di..... come da delibera del C.C. n. del

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 in corso di adozione;
- 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;
- gli elaborati (Documento Preliminare, Quadro Conoscitivo e Valsat) presentati e condivisi durante la Conferenza di Pianificazione per la formazione dei PSC dei comuni di Piano-ro, Loiano e Monzuno;

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 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 dell'Associazione 5 Valli. 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, essendovi un solo ambito

sovracomunale consolidato, le parti concordano sulla costituzione di un apposito capitolo di bilancio del Comune di Pianoro, in cui registrare le risorse derivanti dall'ambito Rastignano-Pianoro (oneri di urbanizzazione e ICI dei nuovi insediamenti produttivi, commerciali e terziari), di cui potrà disporre il Comune di Pianoro, finalizzato al finanziamento degli impianti, delle infrastrutture e dei servizi necessari alla riqualificazione dell'area produttiva stessa.

- **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 è inoltre strutturata per la presenza della 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 residui 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 comunali nei territori montani** 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;
Il Comune di Loiano ha infatti proposto, in sede di Documento Preliminare, il mantenimento delle potenzialità edificatorie del previgente PRG, pari a 10.650 mq di SU, prevedendo però una diversa localizzazione dell'ambito produttivo, condividendolo con gli enti partecipanti alla Conferenza di Pianificazione, conclusa in data 3.11.2008, che hanno valutato l'idoneità di tale proposta (Ambito APR.L_I).
- **per gli ambiti produttivi comunali nel territorio collinare di Pianoro** le politiche del PTCP prevedono la possibilità di dare risposta alle esigenze di sviluppo delle attività

produttive, attraverso l'individuazione di nuove aree utilizzando la procedura dell'accordo di programma.

- per il **settore produttivo** si fa 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 sovra-comunale 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.

Incentivazione delle attività in territorio rurale

Incentivazione di quelle forme di attività diffuse e compatibili con il territorio rurale, sia per le attività produttive direttamente connesse al settore primario che per le attività ricettive e ricreative funzionali alla fruibilità turistica del territorio, purchè nell'ottica della piena compatibilità con gli indirizzi del PTCP volti alla valorizzazione e la salvaguardia delle risorse ambientali, culturali e paesaggistiche presenti.

La rete del commercio

Possibilità di sviluppo di strutture commerciali aggregate di medie dimensioni sul territorio di Pianoro, in coerenza con il POIC, in grado di dare una risposta qualificata alle esigenze delle famiglie dell'intero sistema territoriale limitando le problematiche dovute all'attraversamento della città per raggiungere i principali punti di vendita organizzati."

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSTATATO

Le Parti sottoscrittenti stabiliscono quanto segue

Art. 1

Oggetto, obiettivi e 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 sua sostenibilità.

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. L'Accordo è costituito dal presente documento, di cui le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante.

Art. 2

Aree produttive comunali dei comuni 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 in comune di Loiano, concentrando in tale ambito tutte le proposte di nuove attività produttive ed escludendo ulteriori quote nei comuni di Loiano e Monzuno. Coerentemente a ciò i due comuni detti rinunciano all'utilizzo della procedura dell'Accordo di programma per l'insediamento di nuove attività industriali nei loro territori (prevista all'art. 10.9 punto 5 del PTCP).
2. Si condivide inoltre di disciplinare con 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.
3. L'ambito APR.L_I ricade all'interno delle "Aree di ricarica" come individuate dalla variante al PTCP di recepimento del PTA provinciale. 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.

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 Futa; ricade interamente nel Comune di Pianoro.

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. 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.

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 o atti unilaterali d'obbligo, con cui le aziende locali si impegnano e motivano gli ampliamenti e i trasferimenti richiesti, 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 delle aziende già insediate nell'ambito medesimo o nei comuni di Pianoro, Loiano e Monzuno.

Dimensioni dell'ambito sovracomunale consolidato esistente

4. L'ambito produttivo del Comune di Pianoro è 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.

Funzioni ammesse nell'Ambito sovracomunale consolidato

5. Sono ammesse nell'Ambito 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;
 - 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 ammesse attività con stoccaggio, anche con serbatoi interrati, impiego e produzione di sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive e di derivati petroliferi, con ovvia esclusione per le attrezzature che alimentino il ciclo produttivo;
 - f) è esclusa la possibilità di insediamento di nuove funzioni logistiche di grandi dimensioni mentre potranno essere previste funzioni logistiche di dimensioni fino a 5.000 mq di SU;
6. Le aree dismesse interne all'ambito dovranno essere recuperate per funzioni produttive per favorire le necessità delle aziende già insediate nel comune.

Ulteriori politiche relative all'ambito produttivo sovracomunale consolidato

7. Il comune di Pianoro 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;
8. lo stesso Comune si impegna inoltre ad organizzare un tavolo di concertazione, con le aziende insediate nell'Ambito, allo scopo di promuovere politiche comuni per la mobilità degli addetti, individuando un'apposita figura di Mobility Manager d'area, in grado di promuovere anche incentivi per agevolare il trasporto pubblico da parte degli addetti (abbonamenti convenzionati, etc.).

9. il Comune di Pianoro si impegna infine a garantire lo sviluppo e il potenziamento dell'attuale dotazione sia di servizi privati per aziende e addetti che di attrezzature pubbliche e spazi collettivi interni all'ambito produttivo. Si dovrà pertanto individuare la collocazione di aree idonee al perseguimento di tali obiettivi.

Art. 4

Ampliamento dell'ambito produttivo sovracomunale consolidato Rastignano-Pianoro

Dimensionamento e limiti all'ampliamento

1. Secondo la valutazione dell'andamento della produzione edilizia dei 10 anni assunti come riferimento per analisi del QC (1997-2006) del Comune di Pianoro, proiettato nei 15 anni di riferimento del PSC, si conviene che sia opportuno introdurre nel PSC una quantità di nuove aree coinvolte dalle trasformazioni per uso produttivo corrispondente a circa 10 Ha di Superficie Territoriale.
2. Tuttavia l'ambito 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, escludendo la previsione o la conferma di residui di aree produttive nel sistema collinare.
3. Per i motivi descritti al precedente punto le parti condividono come ampliamento dell'ambito sovracomunale consolidato, il campo base della TAV, in località Boaria Vecchia, in quanto area già urbanizzata e impermeabilizzata, di prossima dismissione, fatte salve le necessarie verifiche sulle tutele sovraordinate che insistono sull'area. La previsione insediativa di PSC relativa all'ambito APR.P_II presuppone una modifica alla fascia di Tutela fluviale presente nel PTCP, sostenuta da adeguate analisi ed approfondimenti svolte coerentemente alle indicazioni dello stesso PTCP; dovrà inoltre essere valutata positivamente dagli enti sovraordinati entro l'approvazione del PSC. La dimensione dell'ambito APR.P_II è di **7,6 Ha**.

Classificazione, indici e condizioni

4. La nuova area in ampliamento sarà assoggettata alle medesime politiche urbanistiche e attuative dell'ambito in cui ricade (art.3 punti 2 e 3 precedenti), nonché alle limitazioni funzionali di cui all'art.3 punto 5.
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, in relazione alle effettive necessità, il presente accordo stabilisce un range di capacità edificatoria compreso fra 0,25 e 0.50 mq/mq di SU, comprensivo della quota di diritti edificatori derivante dall'applicazione dei meccanismi perequativi. I diritti edificatori saranno definiti sulla base di criteri perequativi, sia all'interno degli ambiti che fra i diversi ambiti selezionati, 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 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 l'utilizzo di Accordi con privati ex art. 18 della L.R. 20/2000 con i pro-

prietari delle aree, per definire le condizioni e le modalità di inserimento della previsione nello strumento urbanistico;

Elementi di qualificazione dell'area in ampliamento

7. Al fine di qualificare sotto il profilo ambientale e architettonico l'ambito produttivo, ed in particolare l'area in ampliamento, il piano attuativo dovrà rispondere alle seguenti richieste:

acqua

- a) Essendo l'area interamente ricadente all'interno di un Terrazzo fluviale (TAV 2B del PTCP - variante adottata), assicurare il rispetto dell'art. 5.3 punto 6 del PTCP - variante adottata, in particolare garantire una quota di superficie permeabile non inferiore al 20 % della ST;
- b) Realizzare una rete di smaltimento separata per: acque nere (da recapitare in fognatura), "acque di prima pioggia" (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;
- 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.

trasporti e mobilità

- f) realizzare una rete ciclo pedonale continua e sicura interna ed esterna all'area in collegamento con la vicina stazione SFM (in coerenza con quanto previsto dal piano-programma di riqualificazione);
- g) realizzare appositi spazi per l'attesa dei mezzi di trasporto pubblico (in coerenza con quanto previsto dal piano-programma di riqualificazione);

energia

- h) applicare le prestazioni energetiche richieste agli edifici dal D.Lgs. 311/2006 e la Del. dell'Assemblea Legislativa ER 156/2008;
- i) 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);

habitat e paesaggio

- l) realizzare un sistema di spazi verdi che sia in grado di soddisfare le esigenze di qualificare gli spazi aperti (strade e parcheggi alberati, spazi verdi e alberature con funzione di arredo e di ombreggiamento degli spazi privati e delle facciate maggiormente esposte al sole, etc), mitigare l'impatto paesaggistico prodotto in particolare verso l'ambiente fluviale e contribuire alle realizzazione delle rete ecologica;

rifiuti

- m) 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);

Criteria per il trasferimenti delle aziende nell'area in ampliamento

8. Relativamente a:

- a) l'attuazione dei trasferimenti nella nuova area produttiva APR.P_II, interni al Comune di Pianoro, nonché quelli provenienti dal comune di Loiano, sarà soggetta a pianificazione urbanistica attuativa (PUA) e potrà essere inserite nel POC previa sottoscrizione di accordi con le aziende interessate dai trasferimenti ai sensi dell'art.18 LR 20/00 e dall'Art. 9.1 comma 12 del PTCP, che definiranno:
 - la qualificazione ambientale, urbanistica e architettonica dell'intervento, nonché le misure per garantire la sostenibilità;
 - la quantità di SU necessaria alla attività nonché le specifiche destinazioni ammissibili in coerenza con l'art.3 punto 9;
 - l'onere di compartecipazione dei privati coinvolti agli interventi di riqualificazione dell'ambito esistente;
- 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 degli ambiti comunali di Loiano e Monzuno

1. Le Parti concordano con l'obiettivo di garantire la futura sostenibilità territoriale e ambientale degli Ambiti oggetto del presente Accordo, e di qualificarli dal punto di vista urbanistico-architettonico, infrastrutturale, ambientale, oltre che rispetto alla dotazione di servizi in essi presenti.
2. Il Comune di Pianoro si impegna:
 - a) prima dell'approvazione del PSC, ad approfondire le criticità eventualmente presenti nell'ambito oggetto del presente accordo, verificando il livello quantitativo, funzionale e prestazionale delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali a servizio degli ambiti produttivi.
 - b) ad assicurare che ogni trasformazione ed ampliamento contribuisca al perseguimento degli obiettivi di riqualificazione dell'Ambito di cui al punto a);
3. In particolare, prima dell'approvazione del PSC, il Comune di Pianoro si impegna a:
 - a) elaborare un Piano-Programma di riqualificazione dell'Ambito di Rastignano-Pianoro, (allegato 1 al presente Accordo), attraverso cui definire e programmare gli interventi (in termini di opere e adeguamenti infrastrutturali, dotazioni territoriali, rete ecologica e permeabilità) necessari a supportare i carichi insediativi presenti e futuri. Tale Piano-programma dovrà essere accompagnato da un cronoprogramma e sarà finanziato dalle risorse provenienti dal fondo comunale di cui all'art.6.
4. In particolare, prima dell'approvazione del POC relativo all'ambito APR.L_I, il Comune di Loiano si impegna a redigere un elenco delle opere infrastrutturali necessarie alla qualificazione dell'ambito comunale, 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 ad applicare il principio della perequazione territoriale per le aree produttive, istituendo all'interno di ciascun comune uno specifico capitolo nel Bilancio, destinato a gestire e reinvestire negli ambiti produttivi stessi, le risorse derivanti dai nuovi ambiti:
 - APR.P_II ambito comunale consolidato di Rastignano-Pianoro;
 - APR.L_I ambito produttivo comunale a Loiano.
2. Le risorse da gestire e reinvestite negli ambiti stessi 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 che le hanno generate, in particolare per la realizzazione delle opere, infrastrutture e servizi previsti con il presente Accordo e specificati negli Allegati 2 e 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. 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.
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 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, un percorso di valutazione delle procedure descritte nel presente Accordo, rendicontando annualmente gli esiti raggiunti.

ALLEGATO 1

Temi da approfondire e svolgere nel Piano-Programma di riqualificazione dell'Ambito di Rastignano-Pianoro

In particolare il piano programma di riqualificazione dell'ambito dovrà:

Sistema della mobilità privata e del trasporto pubblico

- Approfondire la funzionalità dei collegamenti dell'ambito produttivo con le fermate del SFM, individuando i possibili interventi sulla viabilità per migliorare l'accessibilità ai servizi;
- Prevedere gli interventi infrastrutturali necessari per un agevole transito dei mezzi pubblici ed un idoneo funzionamento del servizio: pensiline di attesa, piazzole di sosta, percorsi pedonali protetti di collegamento con le fermate;
- Prevedere la realizzazione di interventi a favore delle utenze deboli: percorsi ciclo-pedonali ed attraversamenti adeguatamente protetti;
- Individuare le soluzioni necessarie in relazione alla funzionalità della rete stradale a servizio delle parti esistenti e nuove dell'ambito;

Sistema del verde e reti ecologiche

- Prevedere un sistema organico di aree verdi coerentemente con il livello locale comunale (come definito dal PSC). In particolare l'approfondimento dovrà individuare le caratteristiche paesaggistiche dei limiti dell'ambito, progettando adeguate fasce di ambientazione che, a seconda del ruolo che verrà loro riconosciuto (fasce di mitigazione, fasce tampone, corridoi ecologici, aree verdi attrezzate....), dovranno vedere approfondite, alla scala adeguata, le diverse scelte progettuali.

Sistema acqua: approvvigionamento idrico, gestione acque meteoriche, smaltimento reflui

- Individuare la tipologia e le criticità relativamente alle reti fognarie (tratti reti miste, scolmatori, sezioni,..) per le quali dovranno essere proposte azioni specifiche di recupero. Dovrà essere inoltre verificata la capacità depurativa dell'impianto di depurazione al quale confluiscono i reflui.
- Relativamente alla laminazione delle acque meteoriche, valutare l'adeguatezza del sistema, secondo quanto previsto dall'art. 4.8 del PTCP, e individuare eventuali sistemi di laminazione delle acque a scala di Ambito necessari per risolvere le criticità evidenziate. Le soluzioni adottate per la laminazione dovranno assumere, quanto più possibile, un ruolo specifico all'interno della rete ecologica ed essere inseriti adeguatamente nel paesaggio, dovranno pertanto essere evitate soluzioni con pareti artificiali in cemento e dovranno invece essere creati biotopi umidi.
- Valutare il sistema di deviazione delle acque di prima pioggia in fognatura nera, individuando le eventuali soluzioni necessarie per garantirne la corretta gestione.

Rumore

- Analizzare i limiti acustici differenziali e assoluti presenti e laddove necessario perseguire i valori di qualità definiti con provvedimenti di livello nazionale, soprattutto verso gli usi sensibili. Tali valori dovranno essere raggiunti in primo luogo mitigando alla sorgente il rumore e, nell'impossibilità tecnica o economica, prioritariamente attraverso modellazioni del terreno opportunamente inserite dal punto di vista ambientale-paesaggistico.