



**PSC 2009**

# Piano Strutturale Comunale Associato

Faenza - Brisighella - Casola Valsenio - Castel Bolognese - Riolo Terme - Solarolo

L.R. 24 marzo 2000, n. 20 - *"Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"*

## ■ ACCORDO TERRITORIALE

**Accordo territoriale per gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale e per i poli funzionali dell'Ambito faentino ai sensi dell'art.15 della L.R. n.20/2000**

---

Allegato "1"

DATA: 16 marzo 2010

---

SINDACO DI FAENZA  
Claudio Casadio

ASSESSORE ALLE POLITICHE DEL TERRITORIO COMUNE DI FAENZA  
Donatella Callegari

SINDACO DI CASTEL BOLOGNESE  
Daniele Bambi

SINDACO DI BRISIGHELLA  
Davide Missiroli

PROGETTO  
Ennio Nonni

SINDACO DI RIOLO TERME  
Emma Porzi

SINDACO DI CASOLA VALSENIIO  
Nicola Iseppi

SINDACO DI SOLAROLO  
Fabio Anconelli



**Oggetto:** Accordo Territoriale per gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale e per i poli funzionali dell'Ambito faentino (ai sensi dell'art. 15 della L.R. n.20 del 24 marzo 2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e ss.mm.ii.)

In data 16 marzo 2010 presso la Sede della Provincia di Ravenna, Piazza Caduti per la Libertà 2/4 – Ravenna

**Tra:**

La Provincia di Ravenna (C.F. 00356680397) rappresentata dal proprio Presidente Francesco Giangrandi, nato a Cotignola il 17/09/1948, il quale interviene nel presente atto in tale Sua veste nel solo interesse ed in rappresentanza della Provincia, in esecuzione della deliberazione della Giunta Provinciale n. 630 del 23/12/2009 esecutiva ai sensi di legge;

**ed i Comuni dell'Ambito faentino:**

- Faenza (C.F. 00357850395) rappresentato dal proprio Sindaco pro-tempore Claudio Casadio, nato a Faenza il 11/02/1956 e domiciliato per la carica presso la residenza municipale, il quale agisce nel presente atto in nome e per conto dell'Ente che rappresenta ed in esecuzione della deliberazione consiliare n. 4914/282 del 12/11/2009 e della deliberazione consiliare n. 5761/17 del 22/01/2010, esecutive ai sensi di legge, che si conservano agli atti;
- Brisighella (C.F.00202300398) rappresentato dal proprio Sindaco pro-tempore Davide Missiroli, nato a Faenza il 20/05/1978 e domiciliato per la carica presso la residenza municipale, il quale agisce nel presente atto in nome e per conto dell'Ente che rappresenta ed in esecuzione della deliberazione consiliare n. 99 del 25/11/2009 e della deliberazione consiliare n. 27 del 10/03/2010, esecutive ai sensi di legge, che si conservano agli atti;
- Casola Valsenio (C.F. 81002910396) rappresentato dal proprio Sindaco pro-tempore Nicola Iseppi, nato a Faenza il 12/08/1977 e domiciliato per la carica presso la residenza municipale, il quale agisce nel presente atto in nome e per conto dell'Ente che rappresenta ed in esecuzione della deliberazione consiliare n. 105 del 28/11/2009 e della deliberazione consiliare n. 06 del 23/02/2010, esecutive ai sensi di legge, che si conservano agli atti;
- Castel Bolognese (C.F. 00242920395) rappresentato dal proprio Sindaco pro-tempore Daniele Bambi, nato a Faenza il 25/08/1969 e domiciliato per la carica presso la residenza municipale, il quale agisce nel presente atto in nome e per conto dell'Ente che rappresenta ed in esecuzione della deliberazione consiliare n. 80 del 30/11/2009 e della deliberazione consiliare n. 09 del 08/02/2010, esecutive ai sensi di legge, che si conservano agli atti;
- Riolo Terme (C.F. 00226010395) rappresentato dal proprio Sindaco pro-tempore Emma Ponzi, nata a Casola Valsenio il 22/03/1961 e domiciliata per la carica presso la residenza municipale, la quale agisce nel presente atto in nome e per conto dell'Ente che rappresenta ed in esecuzione della deliberazione consiliare n. 86 del 30/11/2009 e della deliberazione consiliare n. 10 del 17/02/2010, esecutive ai sensi di legge, che si conservano agli atti;
- Solarolo (C.F. 00218770394) rappresentato dal proprio Sindaco pro-tempore Fabio Anconelli, nato a Faenza il 30/06/1964 e domiciliato per la carica presso la residenza municipale, il quale agisce nel presente atto in nome e per conto dell'Ente che rappresenta ed in esecuzione della deliberazione consiliare n. 100 del 26/11/2009 e della deliberazione consiliare n. 30 del 24/02/2010, esecutiva ai sensi di legge, che si conservano agli atti;

Normativa, deliberazioni regionali e principali piani sovraordinati di riferimento:

- Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio” e successive modifiche ed integrazioni;
- Delibera di Consiglio Regionale n. 173 del 4 aprile 2001 relativa a “Approvazione dell’atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla Conferenza di Pianificazione (L.R. 24 marzo 2000 n. 20 “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio”);
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Ravenna approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 09 del 28 febbraio 2006;
- Atto di indirizzo e di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia-Romagna di aree produttive ecologicamente attrezzate (L.R. 20/2000 artt. 16 e A14) approvato, su proposta della Giunta Regionale n. 631 del 07 maggio 2007, dall’Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna con atto prot. n. 118 del 13 giugno 2007;
- Legge Regionale 06 luglio 2009 n. 06 “Governo e riqualificazione del territorio”.

Precedenti:

- Verbale conclusivo della Conferenza di Pianificazione, comprensivo dell’allegato “A” – Documento di risposta alle osservazioni e ai contributi presentati da Enti ed Amministrazioni in sede di Conferenza e dell’allegato “B” – Documento di concertazione con le Associazioni economiche e sociali;
- Giugno/Agosto 2008; deliberazioni dei rispettivi Consigli Comunali nonché del Consiglio Provinciale relative a: “Piano Strutturale Comunale Associato dei Comuni dell’Ambito faentino: approvazione dell’Accordo di Pianificazione fra la Provincia di Ravenna ed i Comuni di Faenza, Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo ai sensi dell’art.14 della L.R. 20/2000”;
- Marzo 2009; deliberazioni dei rispettivi Consigli Comunali dell’Ambito faentino relative a: “Piano Strutturale Comunale Associato dei Comuni dell’Ambito faentino: adozione del PSC ai sensi dell’art.32 della L.R. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni”.

Premesso:

Che l’art.15 della L.R. 20/2000 riconosce l’*Accordo Territoriale* come lo strumento negoziale che i Comuni e la Provincia possono utilizzare per concordare obiettivi e scelte strategiche comuni e per definire gli interventi di livello sovracomunale da realizzare in un arco temporale definito, nonché come lo strumento attraverso il quale prevedere forme di perequazione territoriale da concretizzarsi grazie alla costituzione e alla gestione di un fondo di compensazione economica.

Che, nello specifico, gli artt. A-13 e A-15 dell’Allegato alla medesima L.R. 20/2000 sanciscono che *gli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale* debbano essere attuati attraverso *Accordo Territoriale* e che tale *Accordo* debba considerarsi lo strumento di concertazione istituzionale necessario a definire e concordare, nell’ambito delle previsioni del PTCP, la pianificazione e l’attuazione dei *poli funzionali*.

Che la Provincia di Ravenna, nell’ambito della competenza attribuitagli dalla L.R. 20/2000, 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;
- i poli funzionali, ossia gli ambiti specializzati che ospitano una o più funzioni strategiche o servizi, connotati da alta attrattività, alta specializzazione economica, culturale, sportiva, ricreativa e della mobilità, e costituenti punti di eccellenza e di qualità del sistema insediativo provinciale.

Che, per quanto attiene gli “Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale”:

- l'art 8.1 comma 1, 2 e 3 delle norme e la tav.5 degli elaborati grafici di PTCP, individuano nel territorio dell'Ambito faentino cinque “Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale” di cui tre “consolidati” e due, ricompresi in un'aggregazione, a cui si attribuisce la qualifica di “strategici”, come di seguito meglio specificato:
  - “Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale” - consolidati
  - \_n° 5 – Comune di Castel Bolognese
  - \_n°13 – Comune di Faenza
  - \_n°23 – Comune di Solarolo
  - “Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale” - strategici
  - D. Aggregato presso l'intersezione dell'Autostrada A-14 con la direttrice Naviglio, comprendente gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale:
    - \_n°11 – Comune di Faenza
    - \_n°12 – Comune di Faenza
- il PTCP, all'art. 8.1 comma 4, 5 e 6, detta indirizzi per gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, consolidati e strategici.
- il PTCP, all'art. 8.1 comma 7 stabilisce che per ciascuno degli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale debba essere previsto il raggiungimento delle condizioni e delle prestazioni di “*area industriale esistente dotata delle infrastrutture e degli impianti tecnologici e sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente*”. Per le aree di nuovo impianto deve essere previsto il raggiungimento delle condizioni e delle prestazioni di “*Area produttiva ecologicamente attrezzata*” (APEA).
- il PSC adottato, conferma la classificazione degli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale operata dal PTCP e ne individua l'esatta perimetrazione, ai sensi dell'art 8.1 comma 4 del PTCP, così come evidenziato nell'Allegato A, parte integrante e sostanziale del presente Accordo.
- L'art. A-14 della Legge Regionale 20/2000 prevede che gli “Ambiti specializzati per attività produttive costituiscano aree ecologicamente attrezzate quando siano dotati di infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente” e stabilisce che le nuove aree produttive di rilievo sovracomunale assumano i caratteri propri delle aree ecologicamente attrezzate.
- L'Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna ha approvato “l'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia-Romagna di aree ecologicamente attrezzate” approvato con atto prot. n.118 del 23 giugno 2007.

Che, per quanto attiene i “Poli funzionali”:

- l'art 8.5, comma 2 e 3, e la tav.5 degli elaborati grafici di PTCP, individuano nel territorio dell'Ambito faentino n°5 “Poli funzionali” esistenti, tutti ubicati nel territorio del Comune di Faenza, come segue:
  - \_n° 6 – Stazione Ferroviaria di Faenza
  - \_n°10 – Parco scientifico tecnologico di Faenza
  - \_n°14 – Palazzetto dello sport e padiglione fieristico di Faenza
  - \_n°16 – Ospedale di Faenza
  - \_n°20 – Ambito all'intersezione della A14 con la S.P. Naviglio presso Faenza in cui è realizzabile un centro commerciale di attrazione sovracomunale.
- il PTCP, all'art. 8.5 comma 1, individua specifici obiettivi in materia di poli funzionali.
- il PSC adottato conferma i poli funzionali individuati dal PTCP e demanda al presente Accordo, ai sensi dell'art 8.5 comma 4 del PTCP, l'esatta definizione delle aree interessate dal polo funzionale ad integrazione di quanto elencato nel PTCP, così come meglio evidenziato nell'Allegato A, parte integrante e sostanziale del presente Accordo.

Che, per quanto attiene il “Fondo di compensazione”:

- l'art.13.4 del PTCP, in applicazione dell'art. 15 comma 3 della L.R. 20/2000, dell'art. A-13 comma 10 e dell'art. A-17 comma 8 dell'Allegato alla medesima legge, promuove la costituzione e la gestione di un

fondo di compensazione finanziato con le risorse derivanti ai Comuni dagli oneri di urbanizzazione e dall'ICI dei nuovi insediamenti produttivi, secondari e terziari, nonché con eventuali ulteriori risorse.

- il fondo di compensazione ha lo scopo di ridistribuire fra i Comuni dell'Ambito le risorse derivanti dai nuovi insediamenti di tipo produttivo al fine di rendere indifferente la localizzazione urbanistica in determinati comuni piuttosto che in altri.

Considerato:

Che la distinzione operata dal PTCP, come ripresa e riconfigurata dal PSC, degli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale e dei poli funzionali dell'Ambito faentino ha origine dall'analisi delle loro caratteristiche urbanistiche, territoriali ed ambientali, dalla differente tipologia di aziende, attività o servizi insediati, dalla dotazione di infrastrutture per la mobilità e accessibilità e che tali elementi giustificano le prospettive di sviluppo o di consolidamento degli ambiti stessi.

Che il PSC individua la perimetrazione di massima dei nuovi ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale e, in coerenza con le prescrizioni e gli indirizzi del presente Accordo e del PTCP, demanda al POC la loro esatta configurazione, dimensionamento e disciplina.

Che il PSC individua la perimetrazione di massima dei poli funzionali e, in coerenza con le prescrizioni e gli indirizzi del presente Accordo e del PTCP, demanda al RUE la loro esatta configurazione, dimensionamento e disciplina.

Che il PSC conferma le previsioni dei previgenti PRG inattuati ed esplicita all'art.3 delle Norme di Attuazione la continuità degli strumenti urbanistici vigenti, in relazione alla specifica disciplina di competenza, fino all'adozione di POC e RUE.

Che il PSC, relativamente agli aspetti di valenza sovracomunale, è conforme ai contenuti del vigente PTCP.

**TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO**

la Provincia di Ravenna e  
i Comuni di Faenza, Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme, Solarolo

stipulano e sottoscrivono il seguente Accordo Territoriale  
ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 e successive modifiche ed integrazioni

Le parti sottoscriventi concordano sull'obiettivo strategico di conseguire una equilibrata evoluzione dell'intero Ambito faentino e di tendere ad un sostenibile sviluppo degli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale e dei poli funzionali; le parti sottoscriventi si impegnano, quindi, a realizzare le seguenti azioni per garantirne il concreto perseguimento.

**Art. 1**  
**Oggetto dell'Accordo Territoriale**

L'oggetto del presente Accordo, in coerenza con il PTCP e con il PSC Associato, è la condivisione degli obiettivi strategici di sviluppo coordinato e delle linee di assetto territoriale ed urbanistico riguardanti gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale e i poli funzionali, nonché la definizione di specifici indirizzi e modalità di attuazione che consentano a tali ambiti di raggiungere livelli prestazionali di qualità; il presente Accordo disciplina, inoltre, la costituzione e la gestione di un fondo di compensazione quale

meccanismo economico di riequilibrio territoriale che ha lo scopo di ridistribuire fra i Comuni dell'Ambito faentino le risorse e gli oneri derivanti dai nuovi insediamenti di tipo produttivo.

Gli ambiti territoriali oggetto del presente Accordo, così come meglio specificato nelle premesse ed evidenziato negli allegati grafici, sono i seguenti:

*"Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale" - consolidati*

\_n° 5 – Comune di Castel Bolognese

\_n°13 – Comune di Faenza

\_n°23 – Comune di Solarolo

*"Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale" - strategici*

D. Aggregato presso l'intersezione dell'Autostrada A14 con la direttrice Naviglio, comprendente gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale:

\_n°11 – Comune di Faenza

\_n°12 – Comune di Faenza

*"Poli funzionali":*

\_n° 6 – Stazione Ferroviaria di Faenza

\_n°10 – Parco scientifico tecnologico di Faenza

\_n°14 – Palazzetto dello sport e padiglione fieristico di Faenza

\_n°16 – Ospedale di Faenza

\_n°20 – Ambito all'intersezione della A14 con la S.P. Naviglio presso Faenza – Centro commerciale di attrazione sovracomunale.

Gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale individuati nel PSC Associato e non rientranti nell'elenco di cui sopra sono regolati dalle norme del PSC e, fino all'entrata in vigore dei successivi strumenti urbanistici POC e RUE, dalle norme dei PRG vigenti; di conseguenza, tali ambiti territoriali non rientrano nei contenuti del presente Accordo, se non in termini di coinvolgimento e/o di ricadute derivanti dalla realizzazione degli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale e dagli interventi tendenti alla riqualificazione e qualificazione ambientale.

## Art. 2

### Contenuti dell'Accordo Territoriale

I contenuti del presente Accordo Territoriale, in coerenza le direttive dettate dagli artt. 8.1 comma 10, 8.5 comma 4 e 13.4 comma 4 del PTCP, disciplinano l'evoluzione degli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, dei poli funzionali e la costituzione/gestione del fondo di compensazione territoriale.

Il presente Accordo detta sia principi di carattere generale, che riguardano tutti gli ambiti presi in considerazione, sia indirizzi specifici, che disciplinano le azioni puntuali necessarie a garantire la sostenibilità territoriale ed ambientale dei singoli interventi di sviluppo.

*Art. 8.1 comma 10 del PTCP: per quanto attiene gli "Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale" l'Accordo comprende:*

- la definizione e la perimetrazione delle aree produttive, interessate da ciascun ambito;
- la definizione delle linee evolutive di ciascun ambito, ivi compresa la fissazione di eventuali limiti riguardanti le tipologie di attività insediabili;
- la definizione degli interventi e delle azioni necessarie, in relazione alle condizioni specifiche di ogni ambito, per perseguire efficacemente gli obiettivi generali del PTCP e le disposizioni di cui ai commi 4, 5, 6 e 7 dell'art. 8.1 dello stesso PTCP;
- la descrizione dei potenziali nuovi ambiti specializzati per attività produttive previsti nel PSC e le condizioni di infrastrutturazione, per la qualità ambientale e per la mobilità, a cui tali espansioni sono subordinate;

- la definizione delle risorse necessarie, delle fonti finanziarie, nonché gli aspetti riguardanti la programmazione temporale, l'attuazione e la gestione degli interventi previsti;
- gli eventuali oneri a carico dei soggetti attuatori dei nuovi insediamenti, al di là degli oneri concessori, per la realizzazione degli interventi previsti;
- l'armonizzazione delle scelte urbanistiche relative alle aree produttive di rilievo comunale dei Comuni interessati, con le determinazioni concordate per gli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale;
- l'adesione degli Enti firmatari al fondo per la compensazione territoriale delle risorse derivanti dagli insediamenti produttivi di cui all'art. 13.4 del PTCP.

*Art. 8.5 comma 4 del PTCP: per quanto attiene i "Poli funzionali" l'Accordo riguarda:*

- la definizione delle aree interessate dalle unità e dalle funzioni che costituiscono il polo funzionale;
- la definizione delle linee evolutive del polo, ivi compresa la precisazione delle tipologie di attività insediabili;
- la definizione degli interventi necessari, in relazione alle condizioni e alle problematiche specifiche del polo, per perseguire gli obiettivi di cui al comma 1 dell'art. 8.5 del PTCP e gli indirizzi specifici espressi, con riferimento a determinati poli, nella Relazione del PTCP;
- gli interventi opportuni per il contenimento dei consumi energetici e idrici del polo, ai sensi degli artt. 12.4 e 12.7 del PTCP;
- gli interventi per il miglioramento della qualità ecologica dell'insediamento e del contesto, anche contribuendo ove possibile, attraverso le dotazioni ecologiche dell'insediamento stesso o destinando a tali finalità parte delle dotazioni prescritte di aree per attrezzature e spazi collettivi, alla realizzazione, al potenziamento o al ripristino di elementi funzionali di rete ecologica;
- le eventuali previsioni di espansioni insediative, qualora necessarie oltre a quanto già previsto negli strumenti urbanistici vigenti, e le condizioni di infrastrutturazione, per la qualità ambientale e per la mobilità, a cui tali espansioni sono subordinate;
- la definizione delle risorse necessarie in relazione agli interventi previsti, delle fonti finanziarie, e in particolare le forme di contribuzione finanziaria da parte dei soggetti gestori del polo funzionale;
- gli aspetti riguardanti la programmazione temporale e l'attuazione degli interventi, nonché, ove opportuno, quelli relativi alla gestione delle opere realizzate.

*Art. 13.4 comma 4 del PTCP: per quanto attiene il "Fondo di compensazione territoriale" l'Accordo prevede:*

- le modalità di gestione del fondo e la costituzione degli organi di gestione;
- la precisazione delle tipologie di insediamenti che generano le risorse da conferire al fondo;
- la specificazione della tipologia ed entità delle risorse da conferire al fondo;
- le modalità di utilizzo delle risorse conferite al fondo.

I contenuti del presente Accordo Territoriale, in coerenza con le determinazioni sottoscritte in sede di Accordo di Pianificazione fra la Provincia di Ravenna e i Comuni dell'Ambito faentino, costituiscono elemento di valutazione per le priorità attuative e lo sviluppo degli ambiti e delle opere ad essi connesse.

### Art. 3

#### Assetto territoriale e urbanistico degli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale e dei poli funzionali

L'Accordo ha l'obiettivo di definire le politiche di assetto territoriale degli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale e dei poli funzionali al fine di concentrare le potenzialità urbanistiche espresse dal PSC in siti ottimali rispetto alle infrastrutture primarie per la mobilità e sostenibili rispetto alle criticità ambientali.

Le Parti concordano sull'obiettivo di garantire la futura sostenibilità territoriale ed ambientale degli ambiti produttivi sovracomunali e dei poli funzionali, e di sviluppare e qualificare tali ambiti dal punto di vista urbanistico ed architettonico, infrastrutturale, ambientale, oltre che rispetto alla dotazione di servizi.



Per quanto attiene gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale:

- Il presente Accordo individua la perimetrazione di massima degli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, così come riportato nell'Allegato A parte integrante e sostanziale dell'Accordo.
- Le previsioni di Piano, in coerenza con le sue linee generali, sviluppano un disegno di assetto territoriale compatto per minimizzare il consumo di territorio e la dispersione urbanistica; le aree di potenziale espansione dovranno perciò rappresentare organiche e solidali evoluzioni dei tessuti produttivi esistenti, senza sostanziale soluzione di continuità, al fine di evitare fenomeni di frammentazione insediativa "a macchia di leopardo" ed ottimizzare il livello prestazionale e gestionale delle reti di urbanizzazione per mobilità e servizi.
- Nel rispetto degli indirizzi generali dettati dall'art. 8.1 del PTCP e confermati nel PSC, le Parti sottoscrittenti il presente Accordo si impegnano a perseguire i seguenti criteri localizzativi:

i nuovi ambiti di potenziale trasformazione ricompresi all'interno degli "Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale" - strategici (n°11 e n°12 – Comune di Faenza) saranno quelli volti a fornire la parte prevalente dell'offerta per nuove attività produttive utilizzando le potenzialità insediative residue previste dagli strumenti urbanistici vigenti o le nuove potenzialità del PSC;

i nuovi ambiti di potenziale trasformazione ricompresi all'interno degli "Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale"- consolidati (n°5 – Comune di Castel Bolognese, n°13 – Comune di Faenza e n°23 – Comune di Solarolo) andranno governati privilegiando "prioritariamente" le esigenze di sviluppo e di eventuale reinsediamento di attività produttive già insediate nell'ambito o nel territorio circostante, utilizzando le potenzialità insediative residue previste dagli strumenti urbanistici vigenti o le limitate nuove potenzialità messe in campo in questi ambiti dal PSC;

l'ambito produttivo di rilievo sovracomunale - consolidato n°23 – Comune di Solarolo, in virtù delle proprie caratteristiche urbanistico-territoriali, merita un approfondimento specifico: tale area produttiva, già prevista dal PRG vigente, ha un'ampia estensione superficiale pari a circa 84 Ha che, ad oggi, risulta totalmente inattuata; con il presente Accordo le Parti convengono che tale ambito produttivo, non riducendosi ad un residuo interstiziale di PRG, possa dare risposta ad aziende provenienti anche dall'esterno del territorio dell'Ambito faentino e debba assumere le caratteristiche proprie di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA);

l'analisi conoscitiva di PSC ha permesso, inoltre, di evidenziare come all'interno degli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale n°11 e n°12 ed in particolare nell'ambito n°13 del Comune di Faenza siano ricompresi estesi ambiti produttivi a carattere prettamente comunale che, in genere, corrispondono alle vecchie zone produttive degli anni '70/'80; con il presente Accordo le Parti convengono che in tali ambiti continuino a valere i principi generali e la disciplina dettata dal PRG vigente almeno fino all'approvazione del RUE.

- Il presente Accordo individua le destinazioni d'uso ammissibili nei nuovi ambiti di trasformazione produttiva previsti dal PSC:

attività produttive: negli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale le funzioni ammesse saranno specificate nel POC in prevalenza fra quelle produttive industriali, manifatturiere, della logistica, del piccolo e medio artigianato, del commercio, ricettivo, di servizio e terziarie; a livello di indirizzo non si pone, in definitiva, alcun vincolo alle attività produttive da insediarsi;

residenza: negli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale una limitata quota della previsione insediativa andrà riservata ad ospitare residenze per lavoratori delle imprese in zona, custodi, ecc..., tale quota andrà dimensionata nel POC;

aziende a rischio di incidente rilevante: in coerenza con gli indirizzi dettati dall'art. 8.1 comma 6 del PTCP negli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale andrà prioritariamente esclusa l'ipotesi di insediamento di attività a rischio di incidente rilevante;

impianti smaltimento rifiuti: la realizzazione di impianti per la gestione e lo smaltimento dei rifiuti è generalmente ammessa all'interno degli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale salvo verifiche puntuali ed in coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni dettate dal Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti.

- Gli ambiti di trasformazione che dovranno assumere le caratteristiche di Aree Ecologicamente Attrezzate (APEA) sono i seguenti:

nuovi ambiti produttivi previsti dal PSC ricadenti all'interno degli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale (strategici e consolidati);

ambito produttivo di rilievo sovracomunale n°23 (Subcomparto 1 e 2) Comune di Solarolo.

- Nei comparti di attuazione individuati dai POC dovrà essere perseguita una progettazione unitaria e, qualora ciò non fosse possibile, tali comparti potranno essere sviluppati per successivi stralci individuando unità minime di intervento che dovranno essere sufficientemente estese ed essere caratterizzate da un accorpamento delle aree pubbliche, da una unitarietà impiantistica e di organizzazione delle reti tale da garantire qualità ambientale, efficacia e funzionalità gestionale; la trasformazione degli ambiti andrà poi preceduta da uno Schema di Inquadramento Operativo (SIO), che andrà ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione stessa.
- La progettazione dei nuovi ambiti dovrà tenere conto delle caratteristiche ambientali e territoriali dei luoghi, dovrà considerare ed assumere gli elementi strutturanti del territorio (la rete della viabilità e degli elementi storico-archeologici, il sistema dei canali e dei fossi di scolo, la maglia della centuriazione, le reti ecologiche, le emergenze naturalistiche, le visuali di pregio, ecc...) quali opportunità progettuali, nel rispetto della geomorfologia e della vulnerabilità idrogeologica, della natura e del paesaggio, della storia e dell'archeologia.
- Nei nuovi ambiti di trasformazione i consumi e le emissioni dovranno essere ridotte al minimo e al contempo dovranno essere pienamente garantiti tutti i requisiti di sicurezza, evidenziando un particolare riguardo rispetto alle analisi di risposta sismica locale (microzonazione sismica) e alla realizzazione di piani di uso e di emergenza dei singoli comparti urbanistici.
- Le schede di Valsat-Vas che, in conformità alle normative vigenti in materia, dovranno essere redatte in sede di POC, andranno ad approfondire le tematiche di compatibilità alla trasformazione già affrontate dalle schede di Valsat del PSC, descrivendo le caratteristiche di ciascun ambito, le condizioni e i limiti di sostenibilità per la loro eventuale utilizzazione e le eventuali opere di miglioramento ambientale, infrastrutturale e di mitigazione necessarie.

Per quanto attiene i poli funzionali:

- Il presente Accordo individua la perimetrazione di massima dei poli funzionali, così come riportato nell'Allegato A parte integrante e sostanziale dell'Accordo, e demanda al RUE la loro esatta configurazione, dimensionamento e disciplina.
- Le Parti concordano sull'evoluzione e sulla ridefinizione dei poli funzionali elaborata in sede di PSC e specificata nel presente Accordo; tale elaborazione deriva dall'analisi puntuale dei singoli poli, delle loro caratteristiche urbanistiche, territoriali ed ambientali e giustifica le seguenti riconfigurazioni di massima:
  - n° 6 – Stazione Ferroviaria di Faenza: le previsioni di PTCP rimangono sostanzialmente invariate; il PSC sottopone l'area ad un intervento puntuale di riqualificazione che potrà essere oggetto di un Accordo territoriale specifico da sottoscrivere in relazione ai contenuti della programmazione settoriale in materia ferroviaria a cui si farà riferimento in maniera esclusiva;
  - n°10 – Parco scientifico tecnologico di Faenza: anche in questo caso le previsioni di PTCP rimangono sostanzialmente invariate, il polo funzionale continua ad essere caratterizzato dalla compresenza di due componenti che rappresentano l'eccellenza della ricerca avanzata ("Parco della Arti e delle Scienze E.Torricelli – Faventia") e l'efficienza della logistica integrata ("Polo logistico e nuovo scalo merci"). Il PSC rinomina tale ambito e lo definisce come: *polo funzionale n°10 – Parco delle Arti e delle Scienze "Evangelista Torricelli – Faventia" e distretto della logistica*;
  - n°14 – Palazzetto dello sport e padiglione fieristico di Faenza: il PSC ridisegna le perimetrazioni del polo funzionale già individuato dal PTCP e costituito da due componenti connesse e sinergiche fra loro: da un lato la grande area sportiva e dei palazzetti dello sport, dall'altro il sistema delle fiere e delle esposizioni. Il PSC, al fine di valorizzare la dimensione sovracomunale dell'intero polo e al contempo aumentarne la funzionalità propone interventi che riguardano entrambe le due componenti: estendere il polo sportivo anche a quelle attività minori e ai parchi pubblici che gravitano sull'area e che contribuiscono in maniera determinante ad elevarne il rango sovracomunale e, al contempo, prevedere la delocalizzazione e la riorganizzazione dell'area fiere destinandola ad ospitare espansioni residenziali già previste dal vigente PRG e distribuendo una equivalente superficie espositiva in edifici strategici nel centro storico. Gli interventi di sviluppo, previsti sull'intero polo funzionale, ne giustificano la nuova denominazione proposta dal PSC: *polo funzionale n°14 – Faenza fiere e il centro sportivo*;

*\_n°16 – Ospedale di Faenza:* le previsioni di PTCP vengono sostanzialmente confermate dal progetto di PSC che prevede interventi di adeguamento e di miglioria alle condizioni di accessibilità e di fruizione al polo. Il polo Ospedale di Faenza potrà essere oggetto di un Accordo territoriale specifico da sottoscrivere in relazione ai contenuti della programmazione settoriale in materia sanitaria a cui si farà riferimento in maniera esclusiva;

*\_n°20 – Ambito all'intersezione della A14 con la S.P. Naviglio presso Faenza – Centro commerciale di attrazione sovracomunale:* il polo funzionale adiacente al casello dell'autostrada e previsto dal PTCP è stato realizzato; il PSC recepisce e delimita questo nuovo ambito indicandone le linee di sviluppo. Il PSC denomina questo nuovo ambito nel seguente modo: *polo funzionale n°20 – Vetrina commerciale presso il casello autostradale.*

▪ Le Parti sottoscriventi concordano sulla vocazione sovracomunale dei poli funzionali e ne confermano le strategie di sviluppo volte alla continua valorizzazione ed integrazione con il contesto, attribuendo loro un'importanza prioritaria, al pari di infrastrutture e centri storici.

▪ In coerenza con Art. 8.1 comma 1 del PTCP, le Parti concordano sui seguenti obiettivi di indirizzo da seguire nel progetto di evoluzione e qualifica dei poli funzionali:

\_valorizzare la dimensione sovracomunale dei poli al fine di renderli punti riconoscibili, in quanto eccellenti, nella loro specializzazione fortemente integrata con il territorio;

\_contenere e ridurre l'impatto ambientale dei poli ed in particolare il consumo di risorse non rinnovabili e la produzione di rifiuti, migliorare le condizioni di compatibilità con le funzioni del contesto circostante;

\_sviluppare le funzioni e la capacità dei poli funzionali esistenti e di quelli progettati, nei limiti della compatibilità derivanti dalla mitigazione dei loro impatti ambientali;

\_sviluppare l'integrazione e le sinergie fra i poli;

\_migliorare l'accessibilità di ciascuno dei poli alla scala urbana e alla scala territoriale e regionale, sia con il trasporto collettivo che con quello privato e la mobilità non motorizzata, secondo le specifiche esigenze di ciascun polo;

\_favorire, ove consentito da valide condizioni di accessibilità, l'integrazione del mix funzionale, ossia la compresenza sinergica di più funzioni attrattive nell'ambito dello stesso polo.

▪ In seguito all'approvazione del presente Accordo, in coerenza con Art. 8.5 comma 6 del PTCP, gli strumenti urbanistici comunali provvederanno a disciplinare dal punto di vista urbanistico, edilizio ed infrastrutturale, gli interventi di trasformazione stabiliti nell'Accordo, a precisare i livelli prestazionali da raggiungere per garantire l'accessibilità e la compatibilità ambientale, a specificare le opere di infrastrutturazione necessarie.

#### Art. 4

#### Sviluppo previsto per gli ambiti produttivi sovracomunali

La valutazione della distribuzione territoriale delle attività produttive insediate nell'Ambito faentino e la previsione dell'andamento di tali attività nel medio e lungo periodo ha permesso di dimensionare le previsioni urbanistiche negli ambiti consolidati e strategici destinati ad accogliere attività produttive di rilievo sovracomunale; con il presente Accordo le Parti confermano le previsioni di PSC e concordano di introdurre una quantità di aree coinvolte dalle trasformazioni per uso produttivo corrispondente, orientativamente, a 420,5 Ha, comprensiva dei residui non convenzionati del PRG e riportati nel dimensionamento di PSC.

Allo stato attuale della pianificazione i residui di PRG a destinazione produttiva, ricadenti all'interno degli ambiti sovracomunali e non ancora convenzionati, risultano coprire circa 147 Ha di superficie territoriale.

La superficie a destinazione produttiva, prevista all'interno degli ambiti sovracomunali, da introdurre con il PSC, secondo lo sviluppo confermato dal presente Accordo, è quantificabile in una superficie territoriale di circa 273,5 Ha; tale superficie territoriale, suddivisa dal PSC in puntuali ambiti specifici, viene così distribuita:

Aggregato strategico D. presso l'intersezione dell'Autostrada A14 con la direttrice Naviglio – Comune di Faenza:

\_Ambito 10, Comune di Faenza, denominato "Rotonda via Pana" – 7 Ha S.T.

\_Ambito 11, Comune di Faenza, denominato "Vetrina autostradale Ovest" – 71 Ha S.T.

\_Ambito 12, Comune di Faenza, denominato "Naviglio" – 35 Ha S.T.

\_Ambito 13, Comune di Faenza, denominato "Via Pana – Nuovo passante Nord/Sud" – 95 Ha S.T.

Ambito 14, Comune di Faenza, denominato "Via Convertite – Nuova circonvallazione Ovest" – 20 Ha S.T.  
Ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale n°5 (consolidato) – Comune di Castel Bolognese

Ambito 06, Comune di Castel Bolognese, denominato "Ingresso Ovest – Via Serra/Rinfosco" – 5 Ha S.T.

Ambito 07, Comune di Castel Bolognese, denominato "Via Borello lato Ovest" – 5,5 Ha S.T.

Ambito 08, Comune di Castel Bolognese, denominato "Nuova circonvallazione - Ferrovia" – 35 Ha S.T.

## Art. 5

### Definizione dei limiti e delle regole per lo sviluppo dei singoli ambiti per attività produttive di rilievo sovracomunale

La trasformazione dei vari ambiti dovrà sottostare, oltre alle disposizioni riportate nelle specifiche schede di Valsat che ne garantiscono la compatibilità ambientale e territoriale, anche alle prescrizioni dettate dal presente Accordo. Trattandosi di ambiti di grandi dimensioni si stabilisce il principio della gradualità nella realizzazione di infrastrutture ed opere.

L'aggregato strategico D. presso l'intersezione dell'Autostrada A14 con la direttrice Naviglio, è suddiviso dal PTCP in due ambiti produttivi di rilievo sovracomunale, entrambi insistenti sul territorio del Comune di Faenza: l'ambito n°11 e l'ambito n°12.

All'interno di tale ambito produttivo sovracomunale e strategico la superficie territoriale destinata ad accogliere le previsioni insediative corrisponde ad un totale di circa 356,6 Ha suddivisi fra i 128,6 Ha previsti dal PRG e non ancora convenzionati e i 228 Ha previsti dal PSC:

*Ambito 10, Comune di Faenza, denominato "Rotonda via Pana":*

▪ L'Ambito 10 si sviluppa su una superficie orientativa di circa 7 Ha prospiciente alla via Pana; la trasformazione dell'area è vincolata alla realizzazione dei seguenti interventi infrastrutturali:

realizzazione, per una quota parte da indicarsi nel POC, in associazione alla trasformazione dell'Ambito 13 di Faenza "Via Pana – Nuovo passante Nord/Sud", del tratto finale del passante Nord/Sud e della rotatoria sulla via Pana.

*Ambito 11, Comune di Faenza, denominato "Vetrina autostradale Ovest":*

▪ L'Ambito 11 si sviluppa, per una superficie territoriale di circa 71 Ha, fra l'autostrada A14 e il parallelo prolungamento, fino alla via Lugo, della via Bisaura; la trasformazione dell'area è vincolata alla realizzazione dei seguenti interventi infrastrutturali:

realizzazione del prolungamento, parallelo all'autostrada, della via Bisaura fino alla via Lugo, ivi comprese le rotonde di testata e di quelle di innesto con i cavalcavia esistenti e/o da adeguare.

*Ambito 12, Comune di Faenza, denominato "Naviglio":*

▪ L'Ambito 12, compreso fra via Granarolo, via S.Andrea e la via Bisaura, si estende su una superficie territoriale di circa 35 Ha; la trasformazione dell'area è vincolata alla realizzazione dei seguenti interventi infrastrutturali:

realizzazione della viabilità di collegamento, parallela alla via Granarolo, fra la via S.Andrea e la via Bisaura;

valorizzazione del canale centuriato "Fosso Vecchio".

*Ambito 13, Comune di Faenza, denominato "Via Pana – Nuovo passante Nord/Sud":*

▪ L'Ambito 13 occupa un grande quadrilatero, delle dimensioni orientative di 95 Ha, compreso fra via S.Pier Laguna, via S.Silvestro, via Pana e il nuovo passante Nord/Sud; la trasformazione dell'area è vincolata alla realizzazione dei seguenti interventi infrastrutturali:

realizzazione del tratto finale del passante Nord/Sud adiacente all'ambito e della rotatoria sulla via Pana, in associazione alla trasformazione dell'ambito 10 di Faenza "Rotonda via Pana";

\_adeguamento, in associazione alla trasformazione dell'ambito 5 di Faenza "Via S.Silvestro – Nuovo passante Nord/Sud", di via S.Pier Laguna e contestuale realizzazione delle due rotonde di testata;  
\_organizzazione del sistema di verde pubblico in adiacenza e coerenza a quello derivante dall'ambito 5 di Faenza "Via S.Silvestro – Nuovo passante Nord/Sud";  
\_realizzazione, lungo la fascia di ambientazione del nuovo passante Nord/Sud, di un bacino di laminazione e conservazione dell'acqua con funzioni anche di habitat naturale.

*Ambito 14, Comune di Faenza, denominato "Via Convertite – Nuova circonvallazione Ovest":*

▪ L'Ambito 14 occupa un'area, delle dimensioni orientative di 20 Ha, prospiciente via Convertite e via Cantrigo; la trasformazione dell'area è vincolata alla realizzazione dei seguenti interventi infrastrutturali:  
\_adeguamento della via Convertite e della via Cantrigo, nel tratto adiacente all'ambito, al fine di realizzare il tratto iniziale della nuova circonvallazione Ovest verso Castel Bolognese e la rotonda necessaria ad assicurarne la funzionalità.

L'Ambito consolidato per attività produttive di rilievo sovracomunale n°5 di Castel Bolognese insiste sull'area produttiva ad ovest del centro abitato; tale ambito, ripermetrato dal presente Accordo nell'allegato A, prevede insediamenti per attività produttive di rilievo sovracomunale per una superficie territoriale di circa 63,9 Ha suddivisi fra i 7,8 Ha previsti dal PRG e non ancora convenzionati e i 45,5 Ha previsti dal PSC:

*Ambito 06, Comune di Castel Bolognese, denominato "Ingresso Ovest – Via Serra/Rinfosco"*

▪ L'Ambito 06 si estende su una superficie territoriale di circa 5 Ha a monte della via Emilia Ponente ed è attraversato dalla via Serra e dalla via Rinfosco; la trasformazione dell'area è vincolata alla realizzazione dei seguenti interventi infrastrutturali:  
\_adeguamento del primo tratto di via Serra e di via Rinfosco;  
\_creazione di un sistema di servizi pubblici accorpati, da localizzarsi in una parte dell'area a monte dell'ambito, nel quale collocare una fascia a verde di cintura quale elemento di separazione e mitigazione visuale fra l'edificato e l'ambito rurale.  
▪ In questo ambito, al fine di preservare le vedute paesaggistiche e per migliorarne l'inserimento nel contesto ambientale, l'insediamento produttivo dovrà essere di altezza medio-bassa, in analogia alla edilizia circostante.

*Ambito 07, Comune di Castel Bolognese, denominato "Via Borello lato Ovest"*

▪ L'Ambito 07 si sviluppa su una superficie territoriale di circa 5,5 Ha ad Ovest della via Borello, fra la via Emilia e la linea ferroviaria Bologna/Ancona; la trasformazione dell'area è vincolata alla realizzazione dei seguenti interventi infrastrutturali:  
\_adeguamento, per una quotaparte stabilita dal POC, del tratto della via Borello, che dalla via Emilia Ponente si innesta, dopo aver attraversato la ferrovia con un sottopasso, nella rotonda di testata della nuova circonvallazione per Faenza;  
\_realizzazione di un sistema di accesso all'ambito tramite controstrada al fine di limitare il numero degli innesti sulla via Borello;  
\_creazione di un sistema di servizi pubblici accorpati, da localizzarsi in una parte dell'area, ad Ovest dell'ambito e al di fuori dello stesso, nel quale collocare una fascia a verde di cintura quale elemento di separazione e mitigazione visuale fra l'edificato e l'ambito rurale.  
▪ In questo ambito, al fine di preservare le vedute paesaggistiche e per migliorarne l'inserimento nel contesto ambientale, l'insediamento produttivo dovrà essere di altezza medio-bassa, in analogia alla edilizia circostante.

*Ambito 08, Comune di Castel Bolognese, denominato "Nuova circonvallazione - Ferrovia"*

▪ L'Ambito 08 si sviluppa su una superficie territoriale di circa 35 Ha a valle del centro urbano, fra la nuova circonvallazione verso Faenza e la linea ferroviaria Bologna/Ancona; la trasformazione dell'area è vincolata alla realizzazione dei seguenti interventi infrastrutturali:

\_realizzazione, per una quotaparte stabilita dal POC, del tratto corrispondente all'area urbana della nuova circoscrizione e della sua sistemazione ambientale all'interno di un sistema alberato;  
\_creazione di un sistema di servizi pubblici accorpati, da localizzarsi a valle dell'area, nel quale collocare una fascia a verde di cintura che ospita al suo interno un percorso ciclopedonale in ambito naturalistico.

L'Ambito consolidato per attività produttive di rilievo sovracomunale n°23 di Solarolo insiste su un'area produttiva isolata, localizzata presso lo svincolo autostradale A14 - A14 bis ad Ovest del centro abitato, già prevista nel vigente PRG di Solarolo e ad oggi non convenzionata.

Le Parti riconoscono al nuovo casello autostradale di Castelnuovo il ruolo di infrastruttura per la mobilità di rilevanza territoriale per i Comuni dell'Ambito faentino e si impegnano a sostenerne la realizzazione da attuarsi attraverso accordi tra Enti e/o Privati.

Le Parti concordano che lo sviluppo dei Subcomparti 1 e 2 di tale ambito produttivo sovracomunale, che si estendono su una superficie territoriale pari a circa 84 Ha, debba essere disciplinato dagli articoli del presente Accordo che si affiancano alle norme urbanistico/edilizie di dettaglio dettate prima dal PRG del Comune di Solarolo e poi da POC e RUE.

La trasformazione dell'area è vincolata alla stesura di un ulteriore Accordo intercomunale fra i Comuni di Castel Bolognese e di Solarolo; in tale Accordo andranno disciplinati i meccanismi compensativi e/o perequativi legati alle aree esterne all'ambito che risultano essere interessate, in modo diretto o indiretto, da opere pubbliche o di interesse generale conseguenti alla trasformazione dell' area e/o alla realizzazione del nuovo casello autostradale.

## Art. 6

### Definizione delle linee strategiche per lo sviluppo dei poli funzionali

Con il presente Accordo le Parti definiscono gli indirizzi progettuali e di programmazione strategica dei poli. Il presente Accordo delinea le linee evolutive dei poli funzionali che potranno essere sviluppate puntualmente con gli strumenti urbanistici di dettaglio allo scopo di valorizzare e migliorare costantemente queste eccellenze che rispondono ad esigenze sovracomunali della mobilità, dell'innovazione, dello sport, della sanità e del commercio.

#### *Polo funzionale n°6 – Stazione Ferroviaria di Faenza:*

- Il polo funzionale denominato "Stazione ferroviaria di Faenza" si estende su una superficie di circa 10 ha e si colloca a margine del centro storico con cui è collegato attraverso il tipico viale di stazione. L'impianto ferroviario costituisce, ad oggi, una barriera che taglia in due la città, determinando allungamenti dei percorsi urbani ed una scarsa potenzialità attrattiva rispetto alle notevoli potenzialità del sito.
- Al fine di mitigare e superare quelle criticità che ad oggi lo caratterizzano ed integrare sinergicamente il complesso con strutture destinate ad ospitare altre forme di mobilità, le parti condividono che il polo funzionale della stazione ferroviaria di Faenza vada sviluppato mediante un intervento di riqualificazione che potrà essere oggetto di un Accordo territoriale specifico in conformità ai contenuti del PSC e della programmazione settoriale in materia ferroviaria.

#### *Polo funzionale n°10 – Parco della Arti e delle Scienze "E. Torricelli – Faventia" e distretto della logistica:*

- Il polo funzionale è costituito da due componenti sinergiche fra loro che rappresentano, da una parte, l'eccellenza della ricerca avanzata e, dall'altra, l'evoluzione del distretto della logistica.
- La componente del polo funzionale caratterizzata dal nuovo "Parco delle Arti e delle Scienze E. Torricelli-Faventia" si sviluppa su un'area di circa 7 Ha ed è attualmente in fase di costruzione; ad oggi, nell'area trovano spazio istituti di eccellenza nel campo della ricerca e dello sviluppo sui materiali ceramici e sedi universitarie, nonché un innovativo edificio "incubatore" per promuovere lo sviluppo di nuove attività imprenditoriali; il distaccamento per studi enologici di Tebano, anche se si sviluppa in sede separata, va considerato parte integrante del polo funzionale.

- La seconda componente del polo riguarda il distretto logistico che attualmente si sta espandendo in maniera diversificata nel quartiere Centro Nord, grazie ad una viabilità che converge unitariamente sul casello autostradale e al progetto del nuovo scalo merci ferroviario, nelle adiacenze del Parco delle Arti e delle Scienze.
- Con il presente Accordo le Parti condividono che il polo funzionale “Parco della Arti e delle Scienze E.Torricelli – Faventia” e distretto della logistica vada completato e sviluppato programmando una serie di interventi, in conformità ai contenuti del PSC, che potranno essere oggetto di un Accordo territoriale specifico.

*Polo funzionale n°14 – Faenza fiere e il centro sportivo;*

- Il polo funzionale, già individuato dal PTCP, è costituito da due componenti connesse e sinergiche fra loro; la prima componente riguarda la grande area sportiva mentre la seconda componente riguarda il sistema delle fiere e delle esposizioni.
- Il polo sportivo è localizzato nella parte sud-ovest della città, ed è composto da una pluralità di strutture che lo qualificano, quanto a dimensioni, ad un livello sovracomunale. Le strutture esistenti occupano una superficie di 25 Ha e sono attualmente inserite in un contesto di parchi pubblici tematici e altre aree sportive minori che, nell'insieme, fanno di questo polo sportivo, un'area di grande livello e grandi prospettive che si sostiene anche grazie ad una solida rete di altre attività consolidate.
- Con il presente Accordo le Parti condividono di estendere la componente del polo sportivo anche a quelle attività minori e ai parchi pubblici limitrofi che gravitano sull'area e che contribuiscono in maniera determinante ad elevarne il rango sovracomunale.
- Le Parti concordano inoltre che il polo sportivo vada implementato per rispondere ad un bacino di utenza ancora più vasto ed ulteriormente ampliato, acquisendo terreni nell'area di trasformazione prevista dal PSC nella zona di Celle, grazie al sistema della perequazione, al fine di ampliare anche il Centro Civico Rioni.
- La seconda componente del polo, denominata “Faenza fiere”, presenta aspetti più complessi: attualmente il centro fieristico occupa un'area di circa 28.000 mq., con una superficie espositiva di 3.908 mq.; il PRG vigente del comune di Faenza ne prevede la delocalizzazione e la trasformazione in comparto residenziale.
- Con il presente Accordo le Parti intendono confermare la prevista delocalizzazione dell'attuale centro fieristico e condividere le linee evolutive e l'articolazione del polo fieristico faentino così come individuata dal PSC ove emerge chiara la volontà di fare rientrare nel centro storico molte esposizioni, con l'obiettivo di concentrare l'afflusso di utenti in tale area, in cui sono localizzati i maggiori servizi per una accoglienza qualitativa e diffusa.

*Polo funzionale n°16 – Ospedale di Faenza;*

- Il polo funzionale denominato “Ospedale di Faenza” si estende su una superficie di circa 33.000 mq, grazie alla sua collocazione baricentrica, ai margini del centro storico, è facilmente raggiungibile sia dal bacino collinare che da quello di pianura.
- Le Parti condividono che il polo ospedaliero di Faenza vada sviluppato programmando una serie di interventi, in conformità ai contenuti della programmazione settoriale in materia sanitaria, che garantiscano un costante adeguamento e sviluppo del polo e ne prevedano, come priorità assoluta, il miglioramento dell'accessibilità.

*Polo funzionale n°20 – Vetrina commerciale presso il casello autostradale;*

- Il polo funzionale realizzato in adiacenza al casello dell'autostrada occupa attualmente una superficie di circa 23 Ha; le Parti concordano che il polo commerciale debba evolvere ampliandosi in modo da realizzare la cosiddetta “vetrina autostradale”; il grande valore del polo, assicurato da una straordinaria visibilità, è strategico sia per il livello di accessibilità dell'area che per la vicinanza della stessa allo scalo merci ferroviario ed al casello autostradale. Gli interventi programmati, finalizzati prioritariamente ad aumentare l'accessibilità e la fruibilità del polo, potranno essere oggetto di un Accordo territoriale specifico.

## Art.7

### Programmazione temporale dei POC e priorità attuative

- Le parti stabiliscono che i nuovi ambiti produttivi introdotti dal PSC, oltre ai residui di PRG non convenzionati e confermati nel PSC Associato, dovranno essere ripartiti orientativamente in tre POC quinquennali riferiti in un arco temporale di 15 anni.
- I Comuni stabiliscono inoltre che i POC saranno redatti in forma coordinata fra Comuni, con verifica triennale e in base alla reale necessità di revisione.
- La selezione degli ambiti nei quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione, attraverso l'attribuzione dei diritti edificatori, potrà avvenire a mezzo della procedura ad evidenza pubblica indicata al comma 10 dell'art. 30 L.R. 20/2000, al fine di porre fra di loro in competizione i diversi proprietari dei suoli e generare così il maggior ritorno possibile di dotazioni territoriali e patrimonio pubblico per la collettività oppure mediante trattativa diretta con i privati interessati, attraverso la stipula di *"Accordi con i privati"* ai sensi dell'art. 18 della medesima Legge Regionale per assumere, nell'ambito del procedimento per la formazione del POC e nel pieno rispetto degli obiettivi del PSC, proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità e per definire gli impegni dei singoli operatori.
- Per tutti i nuovi ambiti produttivi previsti dal PSC e per gli ambiti residui da PRG ricadenti all'interno degli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale (strategici e consolidati), i criteri di valutazione per stabilire le priorità attuative deriveranno dalle caratteristiche prestazionali che gli ambiti dovranno assumere che riguardano prioritariamente:
  - \_contiguità con gli insediamenti esistenti e centralità territoriale, in relazione all'accessibilità e alla presenza di infrastrutture;
  - \_opere e/o infrastrutture di livello superiore da realizzarsi a carico del soggetto attuatore ritenute necessarie per la sostenibilità dell'intero ambito produttivo sovracomunale;
  - \_standard di qualità ambientali superiori rispondenti a criteri di sviluppo sostenibile;
  - \_qualità delle aziende che si insediano, capaci di attrarre ricercatori e competenze ad alto valore aggiunto sul territorio;
  - \_cessione gratuita al Comune di dotazioni pubbliche aggiuntive finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di qualità di cui all'art. 9 comma 2 e 4.

## Art. 8

### Qualificazione e gestione unitaria delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA)

- Per quanto riguarda gli ambiti che costituiscono le potenzialità più consistenti di sviluppo degli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, l'attuazione dovrà avvenire secondo i requisiti e le prestazioni di APEA come indicato nell' *"Atto di indirizzo e di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione di aree ecologicamente attrezzate"* approvato con atto prot. n.118 del 23 giugno 2007 dalla Regione Emilia Romagna.
- Gli ambiti individuati dal PSC associato quali Ambiti Produttivi Ecologicamente Attrezzati (APEA) sono:
  - D. Aggregato strategico presso l'intersezione dell'Autostrada A14 con la direttrice Naviglio – Comune di Faenza:*
    - Ambito 10, Comune di Faenza, denominato "Rotonda via Pana";
    - Ambito 11, Comune di Faenza, denominato "Vetrina autostradale Ovest"
    - Ambito 12, Comune di Faenza, denominato "Naviglio"
    - Ambito 13, Comune di Faenza, denominato "Via Pana – Nuovo passante Nord/Sud"
    - Ambito 14, Comune di Faenza, denominato "Via Convertite – Nuova circonvallazione Ovest"
  - Ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale n° 5 – Comune di Castel Bolognese:*
    - Ambito 06, Comune di Castel Bolognese, denominato "Ingresso Ovest – Via Serra/Rinfosco"
    - Ambito 07, Comune di Castel Bolognese, denominato "Via Borello lato Ovest"
    - Ambito 08, Comune di Castel Bolognese, denominato "Nuova circonvallazione - Ferrovia"
  - Area specializzata per attività produttive di rilievo sovracomunale n°23 Comune di Solarolo.*



- Subcomparto 1
- Subcomparto 2

Per gli Ambiti sopraindicati, i contenuti e le azioni da mettere in campo per la concreta definizione delle caratteristiche di *aree ecologicamente attrezzate* è operata, in relazione alle condizioni di fatto e di diritto, dal POC.

- Per quanto riguarda gli ambiti di potenziale nuova urbanizzazione che costituiscono la conferma di aree edificabili già previste nel PRG vigente, l'obiettivo è quello di avvicinare gradualmente le caratteristiche e le performances ambientali delle aree agli standard di qualità richiesti per le aree ecologicamente attrezzate anche mediante la sottoscrizione di specifici *Accordi con i privati*, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, da assumere nell'ambito del procedimento per la formazione del POC
- Relativamente agli insediamenti produttivi esistenti, il RUE dovrà prevedere disposizioni specifiche finalizzate a raggiungere gli obiettivi e le prestazioni di *"area industriale esistente dotata delle infrastrutture, degli impianti tecnologici e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente"* per tutti gli ambiti produttivi sovracomunali (art.A-14 L.R. 20/2000 e art. 8.1 comma 5 del PTCP).
- Nella pianificazione e attuazione degli ambiti candidati a diventare "Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate" le Parti si impegnano ad assumere la funzione di indirizzo e controllo provvedendo a:
  - \_redigere assieme le "linee di indirizzo" per la redazione dell' *"Analisi Ambientale iniziale"* e del *"Programma Ambientale"* dell'area ecologicamente attrezzata, secondo quanto previsto dall'atto di indirizzo e coordinamento tecnico regionale;
  - \_finalizzare parte del "Fondo di compensazione territoriale", come specificato all'art.9 del presente Accordo, alla qualificazione, secondo gli obiettivi APEA, degli ambiti produttivi sovracomunali esistenti e al finanziamento dell'attività del Soggetto gestore.
  - \_la Provincia, si impegna a coordinare le azioni da mettere in campo al fine di utilizzare criteri comuni a livello provinciale per la realizzazione delle APEA

## Art.9

### Perequazione territoriale

- Le Parti assumono e condividono il criterio della perequazione territoriale degli oneri e degli introiti derivanti dallo sviluppo urbanistico degli ambiti produttivi sovracomunali, ai sensi degli artt. 15 comma 3 e A-13 comma 10 della L.R. 20/2000, e dell'art. 13.4 del PTCP, al fine di ottimizzare la localizzazione dei nuovi insediamenti produttivi, per evitare gli squilibri derivanti dalla tendenziale concentrazione degli stessi negli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, nonché per risolvere congiuntamente le problematiche relative alla realizzazione di opere di livello sovracomunale.
- Pertanto le Parti deliberano di istituire un "Fondo di Compensazione" (in seguito denominato Fondo) anticipatamente alla redazione del primo POC che inserisca aree partecipanti al Fondo stesso. La costituzione e le relative modalità di gestione del Fondo, a cui partecipano tutti i Comuni dell'Ambito, saranno contenute in un apposito Regolamento.

### Aree soggette alla perequazione territoriale

- Sono soggette a perequazione territoriale tutti gli insediamenti (*produttivi, secondari e terziari, commerciali e per attività logistiche*) ricadenti negli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, strategici e consolidati, localizzati nei seguenti ambiti:

#### D. Aggregato strategico presso l'intersezione dell'Autostrada A14 con la direttrice Naviglio – Comune di Faenza (nuovi ambiti di PSC):

- Ambito 10 Comune di Faenza, denominato "Rotonda via Pana";
- Ambito 11 Comune di Faenza, denominato "Vetrina autostradale Ovest"
- Ambito 12 Comune di Faenza, denominato "Naviglio"
- Ambito 13 Comune di Faenza, denominato "Via Pana – Nuovo passante Nord/Sud"
- Ambito 14 Comune di Faenza, denominato "Via Convertite – Nuova circonvallazione Ovest"

Ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale n° 5 – Comune di Castel Bolognese (nuovi ambiti di PSC):

- Ambito 06 Comune di Castel Bolognese, denominato "Ingresso Ovest – Via Serra/Rinfosco"
- Ambito 07 Comune di Castel Bolognese, denominato "Via Borello lato Ovest"
- Ambito 08 Comune di Castel Bolognese, denominato "Nuova circonvallazione - Ferrovia"

Area specializzata per attività produttive di rilievo sovracomunale n°23 Comune di Solarolo (aree disciplinate dalla pianificazione vigente):

- Subcomparto 1
- Subcomparto 2

Aree produttive del PRG vigente – Faenza (aree disciplinate dalla pianificazione vigente):

- Scheda n.165 denominata "Area di via Cantrigo (S.Andrea)"
- Scheda n.129 denominata "Area Bisaura"

Grandi strutture e iniziative commerciali rilevanti

Qualora nel territorio dei sei Comuni vengano insediate grandi strutture e iniziative commerciali rilevanti, la perequazione fa riferimento esclusivamente all'Accordo territoriale specifico da redigere nel rispetto della normativa commerciale del PTCP.

Nel caso in cui le strutture commerciali ricadono all'interno degli ambiti precedentemente elencati, la perequazione è solamente quella di cui all'accordo territoriale riferito alle iniziative commerciali che sarà redatto nel rispetto del PTCP e pertanto non trovano applicazione le disposizioni di cui al presente art.9.

Risorse afferenti il fondo di compensazione

▪ Con riferimento agli interventi che si realizzeranno nelle aree di cui sopra, sono attribuite al Fondo le seguenti risorse:

\_il contributo di costruzione, intendendo, ai sensi del Titolo V della L.R. 31/2002, gli oneri di urbanizzazione secondaria, il contributo relativo al costo di costruzione, contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza (*alias* i contributi D ed S) derivanti ai Comuni dal rilascio di titoli abilitativi per insediamenti produttivi, secondari e terziari, nella quota del 100%.

\_eventuali risorse integrative da parte della Provincia e da altri Enti necessarie per la realizzazione o l'adeguamento di dotazioni territoriali di proprietà o competenza;

\_finanziamenti comunitari o altri finanziamenti ottenuti dall'istituzione del Fondo di Perequazione;

Utilizzazione delle risorse afferenti il Fondo

L'utilizzo delle risorse afferenti sarà stabilito dagli organi di gestione del Fondo secondo una programmazione temporale e sarà destinato a finanziare:

- \_la realizzazione delle opere e delle infrastrutture necessarie per la qualificazione e sviluppo degli ambiti produttivi sovracomunali e dei poli funzionali;
- \_la realizzazione delle infrastrutture per la mobilità di rilevanza territoriale, quale struttura portante degli ambiti produttivi sovracomunali, in coerenza con gli indirizzi e le previsioni del PSC.
- il finanziamento di opere e/o servizi singoli o associati di interesse dei Comuni secondo una ripartizione concordata fra i Comuni stessi.

Impegni delle parti

▪ Le Parti deliberano di istituire il Fondo di Compensazione dell'Associazione dell'Ambito faentino anticipatamente alla redazione del primo POC che inserisca aree partecipanti al Fondo stesso. Nell'eventualità che l'attuazione di dette aree soggette a perequazione territoriale venga anticipata rispetto ai tempi di istituzione del fondo sopradetto, le Parti si impegnano ad istituire il Fondo contestualmente all'approvazione dell'atto attuativo.

I Comuni dell'Ambito faentino, con la collaborazione della Provincia e preventivamente all'istituzione del Fondo, assumono l'impegno di:

\_redigere un programma di massima condiviso degli interventi e dei servizi di interesse generale che si intendono finanziare con le risorse del Fondo, corredato da una stima sintetica dei costi di realizzazione e precisando, secondo una programmazione temporale, l'ordine di priorità di finanziamento; tale programma può essere modificato con le modalità stabilite nel Regolamento.

\_approvare un "Regolamento di costituzione e gestione del Fondo di compensazione" che definisca le caratteristiche giuridiche del Fondo, la composizione e le funzioni degli organi di gestione del Fondo, le modalità di nomina degli organi di gestione da parte degli Enti partecipanti, nonché le modalità di assunzione delle decisioni da parte degli organi di gestione; la Provincia si impegna a supportare le Amministrazioni comunali per l'attivazione formale del Fondo e per il suo funzionamento, formulando una proposta operativa per la sua concreta istituzione;

#### Art.10 Collegio di Vigilanza

▪ Ai sensi dell'art. 34, comma 7, del D. Lgs. 267/2000, la vigilanza e il controllo sull'esecuzione del presente Accordo sono esercitati da un *Collegio di Vigilanza* composto da un rappresentante per ciascuno degli Enti sottoscritti del presente Accordo tra cui si individuerà la funzione presidenziale del Collegio stesso. Il Collegio di Vigilanza, in particolare:

\_vigila sull'attuazione dell'Accordo, nel rispetto degli indirizzi, dei tempi e degli impegni dei sottoscrittori;

\_individua gli ostacoli di fatto e di diritto che si frappongono all'attuazione degli impegni sottoscritti e propone inoltre le opportune soluzioni;

\_risolve tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione ed all'attuazione del presente Accordo;

\_propone agli Organi competenti delle Amministrazioni sottoscrittenti le eventuali modifiche all'Accordo o proroghe ai termini in esso stabiliti, che si rendessero necessarie.

#### Art.11 Evoluzione dell'Accordo

▪ L'Accordo ha valore di riferimento quadro per l'attuazione degli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale. Esso è destinato ad evolvere nel tempo con la possibilità di introdurre successive integrazioni e modifiche, in accordo fra le Parti, in relazione allo sviluppo di ulteriori dati conoscitivi che articolino i principi generali e le azioni individuati nel presente Accordo (anche in relazione a modifiche normative sopravvenute) e alla maturazione dei diversi casi costituenti il patrimonio fisico ed economico degli ambiti produttivi.

Le modifiche e le integrazioni relative agli articoli del presente Accordo dovranno coinvolgere tutte le parti firmatarie e potranno essere assunte anche con semplici Intese fra i Comuni, laddove si valutano sufficienti i contenuti generali del presente Accordo.

▪ Le parti stabiliscono che, poiché il presente Accordo viene sottoscritto prima dell'approvazione del PSC associato, le eventuali modifiche derivanti dall'approvazione del PSC saranno automaticamente recepite senza necessità di procedere all'adeguamento del presente atto.

#### Art.12 Allegati

Gli Allegati sono stati elaborati dall'Ufficio di Piano associato, in accordo con i servizi tecnici della Provincia di Ravenna, al fine di predisporre i contenuti dell'Accordo in oggetto e di individuare gli elementi necessari, in prima istanza, alla qualificazione e sviluppo degli ambiti produttivi sovracomunali e dei poli funzionali.

Gli allegati sono parte integrante e sostanziale del presente Accordo e si compongono dei seguenti elaborati:

\_Tavola Grafica Allegato "A": Accordo territoriale per gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale e per i poli funzionali dell'Ambito faentino ai sensi dell'art.15 della L.R. n.20/2000.



LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

ENTE	NOME COGNOME
Provincia di Ravenna	Francesco Giangrandi
Comune di Faenza	Claudio Casadio
Comune di Brisighella	Davide Missiroli
Comune di Casola Valsenio	Nicola Iseppi
Comune di Castel Bolognese	Daniele Bambi
Comune di Riolo Terme	Emma Ponzi
Comune di Solarolo	Fabio Anconelli

Ravenna, li 16 marzo 2010