



COMUNE DI CAMPEGINE



COMUNE DI GATTATICO



COMUNE DI SANT'ILARIO D'ENZA

**ACCORDO TERRITORIALE INTEGRATIVO ED ATTUATIVO PER L'AMBITO DI  
QUALIFICAZIONE PRODUTTIVA DI RILIEVO SOVRAPROVINCIALE DENOMINATO  
"CASELLO TERRE DI CANOSSA-CAMPEGINE"**

ai sensi dell'art. 15 L.R. 20/2000 e dell'art. 11, comma 6 lett. b) del PTCP della Provincia di Reggio Emilia.

La **PROVINCIA DI REGGIO EMILIA**, c.f. 00209290352, rappresentata dalla Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale, Ambiente e Politiche Culturali Arch. Anna Campeol, nata a Treviso il 3 marzo 1959, domiciliata per la carica presso la sede dell'Amministrazione Provinciale, corso Garibaldi n. 59 42121 Reggio Emilia, che agisce per dare esecuzione alla delibera della Giunta Provinciale n. 236 del 27 settembre 2013.

Il **COMUNE DI CAMPEGINE**, c.f. 80000690356 rappresentato dal Sindaco Paolo Cervi, nato a Montecchio Emilia (RE) il 4 settembre 1984, domiciliato per la carica presso la sede Comunale, piazza Caduti del Macinato n. 1 42040 Campegine, il quale agisce in nome e per conto dell'Ente che rappresenta ed in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 29 aprile 2014.

Il **COMUNE DI GATTATICO**, c.f. 00473350353 rappresentato dal Sindaco Gianni Maiola, nato a Gattatico (RE) 22 giugno 1956, domiciliato per la carica presso la sede Comunale, piazza Alcide Cervi n. 23 42043 Praticello di Gattatico, il quale agisce in nome e per conto dell'Ente che rappresenta ed in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 27 giugno 2014;

Il **COMUNE DI SANT'ILARIO D'ENZA**, c.f. 00141530352 rappresentato dal Sindaco Marcello Moretti, nato a Pontecorvo (Frosinone) il 2 febbraio 1967, domiciliato per la carica presso la sede Comunale, via Roma n. 84, 42049 Sant'Ilario d'Enza (RE), il quale agisce in nome e per conto dell'Ente che rappresenta ed in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n. 57 del 23 ottobre 2013.

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 Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 112, "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59";

l'atto di indirizzo e coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia Romagna di Aree Ecologicamente Attrezzate approvato con Delibera dell'Assemblea Legislativa n. 118 del 13/06/2007;

il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Reggio Emilia approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 124 del 17/06/2010 (di seguito PTCP 2010);

l'accordo territoriale tra la Provincia di Reggio Emilia e i Comuni di Campegine, Gattatico e Sant'Ilario d'Enza per l'ambito di qualificazione produttiva di rilievo sovraprovinciale denominato "Casello Terre di Canossa – Campegine", redatto ai sensi dell'art. 11, comma 6 lett.a) del PTCP 2010 approvato dalla Provincia di Reggio Emilia con Del. di G.P. n. 323 del 2/11/2011, dal Comune di Campegine con Del. di C.C. n. 36 del 16/11/2011, dal Comune di Gattatico con Del. di C.C. n. 48 del 15/11/2011, dal Comune di Sant'Ilario d'Enza con Del. di C.C. n.54 del 15/11/2011;

il Piano Strutturale Comunale del Comune di Campegine approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 37 del 16/11/2011;

lo studio di pre-fattibilità acquisito agli atti del Comune di Sant'Ilario d'Enza in data 15.07.2013 con prot. n°8019 e allegato al presente accordo;

**PREMESSO CHE:**

l'art 15 della LR 20/2000 riconosce "l'Accordo territoriale" come 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 che l'art. A-13 sancisce che le aree produttive di rilievo sovracomunale siano attuate attraverso tali accordi;

in materia di ambiti specializzati per attività produttive di interesse sovra provinciale e sovra comunale, il PTCP 2010 assume, all'art. 11 comma 1, i seguenti obiettivi specifici:

- a) qualificare il tessuto produttivo, ossia qualificare le imprese e, insieme, le aree di insediamento sia sul piano delle dotazioni che su quello morfologico -edilizio- impiantistico, agevolando le imprese a raggiungere un miglioramento delle proprie prestazioni ambientali in direzione della certificazione ambientale di qualità;
- b) ridurre l'impatto ambientale degli insediamenti produttivi e il loro consumo di risorse non rinnovabili applicando altresì i principi di precauzione, prevenzione e riduzione dell'inquinamento;
- c) ridurre la dispersione dell'offerta insediativa e il consumo di territorio contemplando anche azioni di riordino e selezione delle previsioni per insediamenti produttivi non attuate, anche attraverso la rilocalizzazione di insediamenti produttivi da zone incongrue;
- d) coinvolgere le imprese nel processo di miglioramento continuo delle prestazioni ambientali dell'area produttiva ed in un percorso di responsabilità ambientale;
- e) assicurare una equa distribuzione dei vantaggi e degli svantaggi economici, sociali ed ambientali connessi allo sviluppo ed alla trasformazione degli ambiti produttivi, tramite l'applicazione del principio di perequazione territoriale;
- f) promuovere politiche pubbliche e innovazioni disciplinari in campo urbanistico per il contenimento della rendita fondiaria anche al fine di favorire l'insediamento di neo-aziende ad elevato contenuto tecnologico;
- g) semplificare le procedure di costituzione ed insediamento delle imprese nelle area produttive.

Il PTCP 2010 richiede che l'attuazione delle previsioni relative agli ambiti di qualificazione produttiva di rilievo sovraprovinciale e sovracomunale (ove sia prevista una componente "di sviluppo") sia disciplinata attraverso specifici Accordi territoriali da stipularsi tra la Provincia ed i Comuni interessati dai bacini di gravitazione, in due diversi livelli di approfondimento e specificazione progettuale: gli accordi di cui all'art. 11, comma 6, lett.a) da concludersi prima dell'approvazione del PSC e gli accordi di cui all'art. 11, comma 6, lett.b) da concludersi prima dell'approvazione del POC.

la Provincia di Reggio Emilia ed i Comuni di Campegine, Gattatico e Sant'Ilario d'Enza hanno, come visto in precedenza, provveduto all'approvazione di un accordo ai sensi dell'art. 11, comma 6, lett. a) delle Norme di attuazione del PTCP 2010 (di seguito denominato accordo territoriale strategico) che definisce obiettivi, scelte strategiche di assetto funzionale e principali dotazioni ed infrastrutture per lo sviluppo dell'ambito.

l'atto di indirizzo e coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia Romagna di Aree Ecologicamente Attrezzate, approvato con Del. A.L. n. 118 del 13/06/2007, ne definisce i requisiti principali che possono essere riassunti in:

- 1) l'individuazione del Soggetto Responsabile (di seguito Soggetto Responsabile della Gestione Ambientale) cui affidare la promozione e la gestione dell'area;
- 2) il raggiungimento di condizioni urbanistico - territoriali ed edilizie di qualità da attuare sia preliminarmente alla fase di realizzazione intervento, sia in sede attuativa;
- 3) la gestione ambientale di qualità, da mantenere e monitorare nel tempo.

i sistemi di gestione ambientale costituiscono per le imprese insediate lo strumento più efficace per gestire la crescente complessità tecnica ed amministrativa delle tematiche ambientali, determinando benefici per le imprese stesse e per il territorio sui cui operano, oltre a costituire un fattore di competitività, o addirittura un requisito essenziale, sui mercati internazionali.

il Comune di Campegine ha in corso la redazione del primo Piano Operativo Comunale;

il Comune di S. Ilario d'Enza ha intrapreso i lavori per la redazione del proprio PSC ed il Comune di Gattatico deve ancora avviare l'elaborazione del nuovo piano urbanistico comunale;

tali strumenti adottati od in divenire dovranno conformarsi ai contenuti del presente accordo.

## TUTTO CIÒ PREMESSO

Le parti sottoscriventi stabiliscono il seguente accordo territoriale integrativo (dell'accordo territoriale strategico) ed attuativo (di seguito Accordo).

### **Art. 1 Oggetto e contenuti dell'Accordo**

1. Oggetto del presente Accordo è la definizione condivisa dei contenuti tecnici ed organizzativi, dei tempi, degli strumenti e delle modalità per l'attuazione dell'ambito "Casello Terre di Canossa-Campegine" e della sua qualificazione come Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA), in attuazione delle previsioni del PTCP 2010 e dell'Accordo territoriale strategico. Il presente Accordo assume inoltre valore di accordo integrativo dell'accordo strategico sottoscritto in data 16/11/2011.

2. La Provincia di Reggio Emilia ed i Comuni di Campegine, Gattatico e Sant'Ilario d'Enza (di seguito indicate come le Parti) si impegnano, nell'ambito delle rispettive competenze, a mettere in atto le azioni ed i provvedimenti amministrativi necessari ad attuare le scelte previste nel presente Accordo.

Le Parti, altresì, assumono quanto disposto dal presente articolato (e dall'accordo territoriale strategico) come riferimento per l'elaborazione ed approvazione dei PSC, dei POC e dei Piani Urbanistici Attuativi, o di eventuali varianti ai PRG vigenti che si rendessero necessarie, nonché per la programmazione e progettazione delle opere pubbliche di competenza e di tutte le ulteriori attività amministrative attinenti alla progettazione urbanistica, edilizia ed architettonica relative all'ambito in oggetto.

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

### **Art. 2 Assetto urbanistico e funzionale dell'ambito**

1. Con riferimento a quanto stabilito nell'Accordo territoriale strategico le Parti definiscono che sulla base degli effettivi fabbisogni valutati in sede di studio di

prefattibilità, l'ambito di qualificazione produttiva sovraprovinciale "Casello Terre di Canossa-Campegine" (APEA), allo stato attuale riguarda le sole aree ricadenti nel Comune di Campegine.

2. Per quanto attiene all'eventuale espansione dell'ambito in Comune di Gattatico (in contiguità con l'area denominata "PP Coopsette-Milanello"), Fase II, sarà definita, di concerto tra le parti, in fase successiva e sarà oggetto di ulteriore accordo territoriale integrativo.

3. Il masterplan, allegato al presente accordo, unitamente ai contenuti di cui agli art. 5, 6,7,8,9,10, definisce le regole insediative e l'assetto urbanistico di massima che dovrà caratterizzare i nuovi insediamenti e costituisce riferimento strategico per l'elaborazione ed approvazione dei Piani Operativi Comunali e loro varianti e dei Piani Urbanistici Attuativi, nonché per la programmazione e progettazione delle opere pubbliche di competenza e di tutte le ulteriori attività amministrative attinenti alla progettazione urbanistica, edilizia ed architettonica relative all'ambito in oggetto.

4. In coerenza con il mix funzionale stabilito dall'Accordo territoriale sottoscritto in data 16/11/2011 all'art. 2, il POC del Comune di Campegine dovrà ammettere, per l'ambito denominato "Polo Logistico di Caprara", l'insediamento di funzioni ulteriori quali quelle produttive manifatturiere e terziario-direzionali..

### **Art. 3 Programmazione dell'attuazione dell'ambito**

1. In merito alla programmazione temporale dell'attuazione urbanistica dell'area produttiva sovracomunale, anche in rapporto all'assetto delle infrastrutture viabilistiche ed alla realizzazione delle dotazioni territoriali interne od esterne all'ambito di cui ai successivi articoli, necessarie al raggiungimento dei livelli prestazionali propri di un'area ecologicamente attrezzata, si condivide l'esigenza di prevedere diverse e successive fasi di urbanizzazione a mezzo del POC del Comune di Campegine.

2. Tutte le fasi troveranno attuazione mediante PUA, o POC con valore di PUA, per i nuovi insediamenti, e saranno oggetto di valutazione dal parte del Comitato di Indirizzo prima dell'adozione e approvazione dei relativi strumenti da parte del Consiglio

Comunale di Campegine (anche attraverso forme di progettazione condivisa e/o avvalendosi del personale tecnico in dotazione ai singoli Comuni)

3. Le diverse fasi di attuazione dovranno comunque garantire complessivamente la realizzazione delle opere e delle infrastrutture di cui agli art. 5,6,7,8 e 9.

#### **Art. 4 Perequazione urbanistica e contributo di sostenibilità**

1. Le nuove quote di urbanizzazione, come condivise all'art. 3 dell'accordo territoriale strategico e all'art. 2 del presente Accordo, sono soggette a perequazione urbanistica in coerenza con gli obiettivi del PTCP per una evoluzione sostenibile ed efficiente del sistema insediativo (art. 7, comma 1, lett. j delle Norme di attuazione).

2. Come definito all'art. 7 dell'accordo strategico, è fatta salva dall'applicazione della perequazione urbanistica l'area interessata dal "PP Coopsette-Milanello" in quanto soggetta a convenzione urbanistica in essere.

3. Per quanto attiene alla porzione dell'ambito già individuata dal PSC del Comune di Campegine (APL - Ambito "Polo logistico" di Caprara), valgono le regole di perequazione urbanistica definite nell'apposita scheda norma e nell'art. 4.4.1 delle NTA del PSC approvato, ovvero è riservato un indice UT pari a 0,20 mq/mq alle proprietà ricomprese entro il perimetro dell'ambito individuato dal PSC, incrementabile sino all'indice massimo (capacità insediativa massima) di 0,25 mq/mq per l'accoglimento delle quote di edificabilità generate dalle aree classificate dal PSC "fasce di rispetto e ambientazione delle principali infrastrutture stradali" intercluse tra le infrastrutture del casello e del fascio autostrada - TAV che saranno equipaggiate a verde di mitigazione e compensazione ambientale/paesaggistica. Le Parti concordano che il POC del Comune di Campegine disponga, attraverso l'applicazione di tali regole perequative, l'acquisizione e sistemazione delle aree surriferite, ed individuate, in linea di massima, nel masterplan allegato e nello studio di pre-fattibilità, e provveda attraverso il PUA di iniziativa pubblica alla definizione di un progetto di riassetto e riqualificazione ambientale e paesaggistica, come meglio specificato in seguito.

4. Per quanto attiene all'eventuale espansione dell'area in Comune di Gattatico (in contiguità con l'area denominata "PP Coopsette-Milanello"), Fase II, ai fini

dell'applicazione degli obiettivi di perequazione urbanistica, si dovrà fare riferimento ai criteri di cui all'Allegato 5 NA del PTCP (cap. 2.2.) ed agli ulteriori criteri che saranno definiti di concerto tra le Parti mediante successivo accordo territoriale integrativo.

5. In base al principio che stabilisce che i soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi (art. A-26 l.r. 20/2000), le parti condividono che gli interventi inseriti nel POC del Comune di Campegine, dovranno versare un contributo economico aggiuntivo rispetto agli oneri di legge, denominato "contributo di sostenibilità", motivato da un legame diretto al principio della sostenibilità ambientale e territoriale.

6. Tale contributo, disciplinato dal POC, sarà correlato alle valutazioni in ordine ai costi esterni degli effetti ambientali e sociali connessi all'attuazione del presente ambito produttivo.

7. Ai fini dell'acquisizione del contributo suddetto il Comune di Campegine procede utilizzando una o più delle seguenti possibilità:

- in forma di monetizzazione nella fase immediatamente successiva all'approvazione del POC;
- aree cedute o rese disponibili (il valore unitario è molto ridotto in quanto si tratta di aree a cui è già stato assegnato un indice edificatorio, trasferito in altra area);
- aree rese disponibili per convenzionamenti (aree produttive, aree per trasferimento di diritti, ecc.);
- realizzazione di infrastrutture e attrezzature pubbliche (nei limiti ammessi dal D.lgs. 12 aprile 2006, n. 163 (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE).

#### **Art . 5 Sistema delle infrastrutture per la mobilità e trasporto pubblico**

1. Al fine di ottimizzare l'accessibilità all'ambito in oggetto e garantire la sostenibilità del sistema della mobilità, sia interno che esterno all'ambito stesso, le Parti si impegnano ad attuare le seguenti azioni e o realizzare i seguenti interventi:

- a) realizzazione di una rotatoria all'innesto fra la SP 39 e via San Nicola, quale nodo d'accesso dalla viabilità d'interesse provinciale all'ambito produttivo (fase 1); e completamento degli altri interventi previsti nell'accordo di programma siglato tra



Provincia di Reggio Emilia, Comune di Campegine e Coopsette di cui al Decreto del presidente della Provincia di Reggio Emilia n. 66 del 23/12/2008, pubblicato sul B.U.R. n. 14 del 28/01/2009;

- b) realizzazione di un accesso dedicato ai mezzi leggeri dalla rotatoria esistente posta all'intersezione tra la SP 39 e via Ligabue ed adeguamento della stessa, ove necessario, per l'inserimento del nuovo braccio;

Fatto salvo quanto stabilito dal suddetto accordo di programma la realizzazione di tali opere è posta a carico dei soggetti attuatori degli interventi di urbanizzazione secondo i requisiti prestazionali e le modalità che saranno stabilite dal POC e, tenuto conto di quanto stabilito all'art. 5;

- c) realizzazione della viabilità carrabile di distribuzione interna e per l'accesso ai lotti adeguata al transito di mezzi pesanti e di percorsi ciclo-pedonali interni (di sezione non inferiore a mt. 1,5 per i pedonali e 2.5 per i ciclabili), secondo lo schema di massima di cui al masterplan ed allo studio di pre-fattibilità allegati; tali opere dovranno essere inserite nel POC eventualmente per stralci funzionali e poste direttamente a carico dei soggetti attuatori;

- d) in linea con gli indirizzi del PTCP in merito all'incentivazione di forme di mobilità sostenibile (art. 35) ed al fine di favorire l'accessibilità ciclabile, l'ambito sarà servito da una rete ciclabile intercomunale di collegamento tra i centri urbani di Campegine, Taneto di Gattatico, Praticello e Sant'Ilario, il cui itinerario di massima sarà individuato negli strumenti urbanistici comunali a partire dagli itinerari alternativi allegati al presente Accordo, in sede propria o utilizzando strade vicinali a basso traffico veicolare, prevedendo, dove necessario, l'adeguamento e la messa in sicurezza delle intersezioni con la viabilità esistente; tale rete si raccorderà ove possibile anche agli itinerari di interesse sovra comunale esistenti o previsti (asse Val d'Enza, asse via Emilia, ecc.).

Le Parti si impegnano, ciascuno per le proprie competenze, a dare corso alla progettazione e realizzazione della rete ciclabile intercomunale di cui sopra in termini compatibili con l'attuazione complessiva dell'ambito di nuovo insediamento in oggetto;

- e) realizzazione di parcheggi pubblici per mezzi pesanti e leggeri secondo gli standard previsti dal PSC di Campegine collocando i parcheggi come da indicazioni di massima del masterplan e dello studio di pre-fattibilità allegati; in funzione della prossimità dell'area al casello autostradale tale quota dei parcheggi dovrà essere incrementata dal POC per assolvere alle esigenze di parcheggio degli utenti

autostradali; il parcheggio per mezzi pesanti dovrà essere, almeno in parte, esterno alle fasce di rispetto degli elettrodotti, in modo da garantire la tutela delle persone nel caso di soste superiori alle quattro ore giornaliere.

2. Con riguardo al trasporto pubblico le Parti assumono l'obiettivo di incentivare l'uso del servizio pubblico, intercettando progressivamente una quota maggiore dell'utenza prevista e riducendo l'uso dell'auto per gli spostamenti sistematici casa-lavoro riguardanti l'ambito. A tal scopo le Parti si impegnano, entro 12 mesi dalla firma del presente Accordo e previo coinvolgimento del soggetto gestore del trasporto pubblico locale, all'attuazione delle seguenti azioni:

- valutazione della fattibilità del potenziamento del servizio lungo la SP 39 e dell'organizzazione degli orari e delle frequenze del servizio di trasporto pubblico in rapporto agli orari di attività delle aziende;
- previsione nell'ambito degli interventi di cui al comma 1 delle opere necessarie per un agevole transito dei mezzi pubblici, valutando anche la fermata all'interno dell'ambito (corsie preferenziali, pensiline di attesa, piazzole di sosta, percorsi pedonali protetti di adduzione alle fermate);
- incentivazione per le aziende insediate nell'ambito o che si insedieranno a stipulare, attraverso il mobility manager d'area di cui al punto seguente, o in proprio, convenzioni con i gestori del trasporto pubblico locale finalizzate ad agevolare l'utilizzo dello stesso (abbonamenti convenzionati, etc.), prevedendo eventualmente anche un contributo finanziario delle Amministrazioni comunali interessate.

Il Soggetto Responsabile della gestione di cui all'art..... potrà altresì promuovere, attraverso il coinvolgimento delle aziende già insediate e che si insedieranno nell'ambito, azioni per l'organizzazione unitaria della mobilità degli addetti, assumendo la funzione di mobility manager dell'area produttiva (Decreto 27 marzo 1998).

#### **Art .6 Reti tecnologiche e dotazioni ecologico ambientali**

1. Con riferimento ai contenuti dello Studio di pre-fattibilità allegato al presente Accordo, le Parti si impegnano al raggiungimento di prestazioni ambientali di qualità per l'ambito produttivo in oggetto ed alla realizzazione delle seguenti opere ed azioni, raggruppate in relazione alle diverse tematiche affrontate:

#### **a) Approvvigionamento energetico**

- per quanto attiene la promozione dell'uso delle fonti rinnovabili e del risparmio energetico si rimanda a quanto disposto nell'art. 8;

#### **b) Sicurezza idraulica, approvvigionamento idrico, gestione acque meteoriche e smaltimento dei reflui**

##### Obiettivi e requisiti:

- garantire la sicurezza idraulica dell'area e la qualità ambientale del reticolo idrografico superficiale;
- dotare l'ambito di un sistema di gestione delle acque meteoriche e di dilavamento;
- ridurre i consumi e differenziare gli approvvigionamenti in funzione degli usi, attraverso l'adozione di sistemi per il riutilizzo dell'acqua meteorica e dei reflui recuperabili;
- ridurre lo scarico delle acque reflue attraverso un sistema di smaltimento a reti separate, e garantire un sistema di depurazione dei reflui che riduca l'impatto ambientale dei processi depurativi tradizionali.

##### Opere ed azioni:

- esecuzione di specifici studi idraulici, in sede di PUA, finalizzati alla messa a punto di interventi e misure per la riduzione del rischio idraulico legato all'inadeguatezza della rete di scolo esistente;
- realizzazione, in fase di urbanizzazione dell'area, del canale diversivo al Cavo Fontana, in modo da collegarlo al Diversivo Sorte già realizzato, coerentemente con l'individuazione di massima riportata nel masterplan allegato e lo studio preliminare effettuato dal Consorzio di Bonifica Bentivoglio-Enza e coinvolgendo nelle fasi di progettazione e realizzazione tutti gli Enti preposti;
- esecuzione di approfondimenti di natura idraulica per definire e dimensionare i sistemi di laminazione delle acque meteoriche a livello di comparto, secondo il criterio dell'invarianza idraulica di cui all'art. 70 del PTCP, coinvolgendo nella progettazione l'Ente di Bonifica e tutti gli altri Enti preposti. A tal fine dovrà essere realizzato uno (o più) bacini di laminazione che in questa fase sono identificati esternamente al perimetro del comparto secondo le indicazioni grafiche del masterplan con preferenza per l'area posta a nord della SP 39; il POC od il PUA potranno eventualmente e sulla base degli studi surriferiti identificare bacini di laminazione

anche internamente al comparto fermo restando il divieto di prevedere sistemi di laminazione per singoli lotti;

- prima dell'immissione nei sistemi di laminazione le acque meteoriche di prima pioggia dovranno essere trattate secondo quanto prescritto dalla normativa vigente in materia (DGR 286/05 e DGR 1860/06), ovvero, all'interno dei lotti, potranno essere separate e immesse in fognatura nera;
- realizzazione di una rete di adduzione idrica dedicata;
- realizzazione di reti idriche duali in modo da permettere, previo stoccaggio e trattamento dove necessario, il riutilizzo delle acque reflue depurate e delle acque meteoriche nei processi industriali, per il lavaggio dei piazzali, per l'irrigazione delle aree verdi e per l'alimentazione degli scarichi w.c., ovvero per quegli usi che non necessitano di acqua potabile;
- per limitare l'incidenza dei prelievi idrici, adozione ove possibile di dispositivi per il riuso e riciclo delle acque di processo e in generale di sistemi di riduzione dei consumi quali, ad esempio, componentistica idrosanitaria opportuna (frangi getto, riduttori di flusso, ecc.);
- dovrà essere prevista una quota di superficie permeabile non inferiore al 45 % della superficie territoriale recuperando quote di superfici permeabili anche all'esterno del comparto di attuazione acquisite tramite i meccanismi perequativi di cui all'art. 4 e o prevedendo la realizzazione di tetti verdi; nella realizzazione delle urbanizzazioni si dovranno adottare opportuni sistemi di pavimentazioni filtranti quale alternativa ai lastricati di marciapiedi e alle aree completamente asfaltate nelle aree non direttamente interessate dalle attività di carico e scarico, di sosta e dal transito veicolare: ciò potrà essere attuato, ad esempio, utilizzando pavimentazioni porose alveolari di materiale lapideo sintetico o reticolati in cemento o materiale analogo;
- è prescritta l'adozione di accorgimenti e sistemi funzionali alla prevenzione, controllo e protezione della risorsa idrica nei casi previsti dalla normativa vigente;
- realizzazione di reti fognarie separate per acque bianche e nere e delle opere di collettamento all'impianto pubblico di depurazione (depuratore di Meletole di cui è previsto il potenziamento nel Piano d'Ambito 2008-2023 (entro il 2014 è previsto il primo lotto e per il 2016 il secondo lotto).

Le opere di cui ai punti precedenti e quelle che deriveranno dagli studi prescritti dovranno essere inserite nel POC e poste a carico dei soggetti attuatori, fatta eccezione per la realizzazione del canale diversivo al Canale Fontana di cui si prevede la sola compartecipazione dei soggetti attuatori, con le modalità e nelle misure che

saranno stabilite dal POC stesso e la loro entrata in esercizio quale condizione per il rilascio dei titoli abilitativi relativi all'ambito di nuovo insediamento;

### **c) Rifiuti**

#### Obiettivi e requisiti:

- garantire una corretta gestione dei rifiuti sviluppando sistemi di raccolta "porta a porta" in grado di aumentare la raccolta differenziata ed il recupero di materia;- ridurre la produzione di rifiuti, tendendo alla chiusura del ciclo con riferimento alle Linee guida per la riduzione dei rifiuti approvate nel 2012 dal consiglio locale di Atersir;

#### Opere ed azioni:

- valutare in sede di POC l'opportunità di realizzare un'isola ecologica interna all'ambito di nuovo insediamento;
- verificare la fattibilità dell'attivazione, di concerto con il soggetto gestore del servizio di raccolta rifiuti, di un servizio sperimentale di raccolta "porta a porta" che coinvolga tutte le utenze, già insediate e che si insedieranno dell'area in coerenza con quanto previsto dal Piano d'Ambito per la gestione dei rifiuti urbani ed assimilati - A.T.O. 3;
- valutare l'opportunità di attivare, da parte del Soggetto gestore dell'APEA, un servizio di "borsa rifiuti" d'area, estendendo eventualmente il servizio, in primis, anche alle ulteriori aree produttive presenti sul territorio dei comuni interessati (ad es. area produttiva "Villaggio Bellarosa", area produttiva di Calerno, area produttiva "Vecchia Puglia", area produttiva "Gattatico", area produttiva "Ponte Enza", area produttiva "Caprara").

### **d) Reti tecnologiche e telecomunicazioni**

#### Obiettivi e requisiti:

- sfruttare al meglio il potenziale delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione (TIC o ICT) per favorire l'innovazione, la crescita economica e la competitività delle imprese che si insedieranno, in linea con gli obiettivi dell'Agenda Digitale Europea;
- garantire la copertura con banda larga a velocità sempre maggiori e con Reti di Nuova Generazione.

#### Opere ed azioni:

- connettere l'intero ambito tramite reti a banda larga di nuova generazione;
- realizzazione delle reti tecnologiche nelle aree di nuova urbanizzazione ove le condizioni lo consentano tramite cunicoli unici, ovvero secondo le disposizioni previste dalla Direttiva 3 marzo 1999 del Ministero dei LL.PP. "Razionale sistemazione degli impianti tecnologici nel sottosuolo".

#### **e) Aria**

##### Obiettivi e requisiti

- ridurre le emissioni degli inquinanti atmosferici e in particolare le emissioni di PM10 e NOx, nonché di CO2 e di altri gas serra;
- garantire buone condizioni di qualità dell'aria esterna e interna agli ambienti di lavoro.

##### Opere ed azioni

Il Programma Ambientale di cui all'art.11 dovrà assumere l'obiettivo di contribuire alla tutela della qualità dell'aria, con particolare riferimento agli inquinanti critici (NO2 e PM10). Le emissioni delle attività insediate e quelle indotte (ad es. trasporti) dovranno essere adeguatamente mitigate e compensate tenuto conto delle valutazioni condotte in sede di studio di pre-fattibilità sulla capacità della vegetazione di trattenere gli inquinanti atmosferici. Sarà cura del Soggetto Responsabile della Gestione Ambientale, tramite accordi con le autorità ambientali preposte per legge, verificare il rispetto di tale obiettivo.

La progettazione urbanistica attuativa dovrà altresì favorire la circolazione dell'aria tra gli edifici impedendo la creazione di zone di accumulo; l'inserimento di vegetazione all'interno dei lotti e nell'intorno dovrà avere anche il compito di limitare la diffusione delle polveri.

Inoltre, dovrà essere richiesto tramite apposita convenzione, alle imprese che si insedieranno l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili (BAT) con ridotte emissioni e/o con efficaci sistemi di abbattimento delle emissioni, sia in riferimento ai processi produttivi che possano generare emissioni in atmosfera, sia per gli impianti di condizionamento (riscaldamento e raffrescamento) degli ambienti di lavoro e degli altri ambienti produttivi e di servizio. Dove possibile, dovranno essere considerati nei processi produttivi, materie che minimizzino le emissioni di gas e di sostanze inquinanti. Relativamente alle emissioni dovute alle attività indotte, con particolare

riguardo al trasporto, sia dei lavoratori sia delle merci, dovranno essere adottati, oltre a quanto previsto nei punti precedenti, sistemi e organizzazioni volte alla mobilità sostenibile (ad esempio attraverso adozione di sistemi di van-sharing, car-sharing e car-pooling, interfacce per utilizzo del mezzo pubblico, ecc.), valutando anche la possibilità dell'utilizzo di sistemi e mezzi di trasporto a più basse emissioni.

Dovranno inoltre essere tenuti in riferimento gli indirizzi del Piano provinciale di Tutela e risanamento della Qualità dell'Aria (Delibera C.P. n. 113 del 18/10/2007).

## **f) Rumore**

### Obiettivi e requisiti:

fatti salvi i requisiti minimi di legge, tendere ad "buon clima acustico" sia esternamente all'area (sorgenti interne/esterne, ricettori esterni), sia all'interno dell'area stessa (sorgenti interne, ricettori interni), sia, infine, all'interno degli stessi edifici, con particolare attenzione agli ambienti sensibili presenti. Nel POC/PUA di iniziativa pubblica del Comune di Campegine dovranno essere individuati i criteri insediativi delle varie attività e le eventuali opere di mitigazione, in relazione alla tempistica e alle varie fasi di attuazione dell'area, al fine di tutelare gli "elementi deboli" esistenti (abitazioni, allevamenti, ecc) fino al loro eventuale trasferimento/trasformazione.

### Opere e azioni:

- definire il lay-out urbanistico delle porzioni di nuovo insediamento tenendo conto anche dell'obiettivo di minimizzare l'impatto acustico prodotto nel suo complesso in riferimento ai ricettori esterni ed interni ritenuti significativi. A tal fine i PUA saranno accompagnati da una preliminare Documentazione previsionale di impatto acustico di cui all'art. 10 L.R. 15/2001. In sede di progettazione attuativa e di rilascio dei titoli abilitativi degli interventi dovrà essere assicurato il rispetto dei valori limite di esposizione al rumore, tendendo ad assicurare il rispetto di valori di un "buon clima acustico", soprattutto verso i ricettori sensibili. Tali valori dovranno essere raggiunti in primo luogo mitigando alla sorgente il rumore e, se gli interventi necessari non dovessero essere fattibili tecnicamente o economicamente, la mitigazione dovrà essere attuata, prioritariamente, con terrapieni opportunamente inseriti dal punto di vista ambientale – paesaggistico e o barriere acustiche;

## **g) Inquinamento elettromagnetico**

### Obiettivi e requisiti:

- minimizzare il livello di campi elettrici e magnetici a bassa frequenza (50 Hz), generato da impianti per la trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica;
- minimizzare il livello dei campi elettrici e magnetici ad alta frequenza (radiofrequenza e microonde: 100kHz-300GHz) generato dai sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisivi se presenti;

### Opere ed azioni:

- progettazione dell'assetto urbanistico-edilizio in sede di POC e PUA tale da minimizzare l'esposizione ai campi elettromagnetici, attraverso la destinazione della fascia di rispetto della linea di AT a dotazioni ecologico-ambientali e o spazi per la viabilità carrabile e ciclopedonale, compresa la sosta previo assenso dell'ente gestore della rete, e tenuto conto delle indicazioni grafiche del masterplan allegato;
- per le linee di distribuzione a media tensione, impiegare conduttori interrati. Qualora ciò non sia oggettivamente possibile, realizzare tali linee in cavo aereo cordato.

## **h) Suolo e sottosuolo**

### Obiettivi e requisiti:

- garantire la sicurezza geologico-sismica dei nuovi insediamenti;

### Opere ed azioni:

- Effettuazione in sede di POC e PUA di specifici approfondimenti quali:
  - caratterizzazione geotecnica e sismica dell'area interessata da trasformazione edilizia;
  - progettazione delle strutture edilizie tenendo conto della frequenza propria di vibrazione dei fabbricati e del terreno di fondazione in relazione al terremoto di riferimento;
  - valutazione del fattore di amplificazione litologico, dei cedimenti post-sismici, della densificazione o liquefacibilità di strati sabbiosi sottili;
  - adozione di modalità degli interventi urbanistici volte a mitigare il ruscellamento in superficie e che agevolino l'infiltrazione delle acque piovane nel sottosuolo.



## **Art. 7 Criteri per la sostenibilità energetica delle attività insediate/bili**

1. I nuovi insediamenti produttivi dovranno rispondere da un lato all'esigenza di ridurre il fabbisogno di energia primaria attraverso una progettazione attenta all'efficienza energetica dei manufatti edilizi ovvero l'adozione di misure per il risparmio energetico nei cicli produttivi, e dall'altro alla necessità di produrre almeno parte di tale fabbisogno in loco, attraverso l'installazione di impianti energetici a fonti rinnovabili. Si concorda dunque che l'assetto del nuovo insediamento e le caratteristiche costruttive degli edifici dell'APEA rispondano per quanto possibile ai seguenti requisiti:

- a) in sede di PUA nella definizione dell'assetto urbanistico generale si terrà conto del corretto orientamento dei corpi di fabbrica rispetto all'asse elioterminico al fine di ottimizzare lo sfruttamento della radiazione solare, sia nella massima captazione invernale che nel migliore controllo dell'irraggiamento estivo;
- b) nell'assetto planivolumetrico e nella progettazione degli spazi aperti pavimentati o a verde, si assumeranno tutti gli accorgimenti idonei a contrastare gli squilibri micro-climatici ed il fenomeno dell'isola di calore. Particolare attenzione sarà prestata all'assetto di un sistema del verde coerente con i criteri del successivo art. 10, nonché al trattamento delle superfici edilizie esterne e di quelle per la sosta e la manovra dei veicoli (ad esempio pavimentazioni "fredde" in cemento ad alta riflessione portano a temperature molto più basse dell'asfalto, migliorando il comfort e riducendo i consumi);
- c) l'efficienza energetica degli edifici sarà considerata requisito fondamentale anche ai fini dell'ammissibilità delle proposte di insediamento. A tal fine i soggetti proponenti dovranno prevedere idonee soluzioni per l'assetto delle coperture, dei tamponamenti e delle bucatore, in relazione all'orientamento dei corpi di fabbrica. In particolare per le coperture saranno perseguite tecnologie che consentano una migliore risposta termica, quali ad esempio il tetto verde, il tetto freddo, i sistemi di coibentazione, ecc.. Di strategica importanza è inoltre l'utilizzo del manto di copertura per l'installazione di pannelli fotovoltaici, al cui fine sarà obbligo riservare una quota di superficie dello stesso;
- d) nella distribuzione delle funzioni, interna agli edifici, saranno considerate le esigenze di climatizzazione degli spazi in funzione delle attività che vi saranno svolte ed in coerenza con l'orientamento degli edifici stessi;
- e) applicazione delle migliori tecnologie disponibili (BAT) nei processi produttivi e nelle soluzioni impiantistiche con finalità al risparmio energetico;

- f) istituzione dell'Energy manager di area (in capo al Soggetto Responsabile della Gestione Ambientale);
- g) contenimento dell'inquinamento luminoso con l'adozione di corpi illuminanti per le aree esterne pubbliche e private conformi ai requisiti di cui alla normativa regionale vigente, fatte salve specifiche esigenze delle attività insediate che saranno valutate dal Soggetto Responsabile della Gestione Ambientale.

### **Art. 8 Spazi ed attrezzature collettive per le imprese e per le persone**

1. Le Parti, assumono l'obiettivo di dotare l'ambito sia di servizi privati per aziende, addetti ed utilizzatori, che di appropriate attrezzature e spazi collettivi in misura superiore agli standard di legge, valutando anche le necessità dell'intorno territoriale dell'APEA.

2. Il recupero degli edifici di interesse storico-testimoniale esistenti e delle relative aree pertinenziali dovrà essere favorito per la localizzazione dei servizi all'area, tra cui, a titolo indicativo, si possono annoverare:

- mensa interaziendale e altri servizi ai lavoratori;
- ufficio postale e o sportello bancario;
- attività ricreative (ad es. palestra-fitness, aree verdi attrezzate con percorsi "salute", impianti sportivi).
- pubblici esercizi e commercio (secondo le tipologie previste dal PTCP e dal PSC di Campegine per l'area Milanello);
- attività ricettive e sala congressi.

3. Al fine di incentivare una complementarietà d'uso dei parcheggi pubblici, migliorare la percezione di sicurezza e la vivibilità dell'ambito, anche durante il periodo notturno, potranno essere localizzate nell'ambito anche funzioni ricreative.

4. Sempre ai fini del miglioramento della vivibilità degli spazi produttivi, il Soggetto Responsabile della gestione in accordo con i Comuni e gli altri enti interessati, od i Comuni stessi, incentiveranno lo svolgimento di iniziative ricreative con carattere temporaneo.

## **Art. 9 Sistema del verde, reti ecologiche e paesaggio**

1. Attraverso l'opportuna progettazione degli assetti funzionali e delle superfici da destinare a verde pubblico attrezzato e verde di compensazione, il nuovo insediamento perseguirà una cintura verde, come rappresentato nel masterplan allegato, che, oltre al ruolo di snodo compositivo dell'assetto urbanistico, assumerà anche la funzione di asse di connettività ecologica, di mitigazione percettiva e climatica, di spazio di fruizione collettiva e per i collegamenti ciclabili ecc. Tale cintura sarà integrata da una spina verde da realizzarsi lungo il nuovo canale diversivo che attraversa da sud a nord l'area, secondo le indicazioni di massima del masterplan e dello studio di pre-fattibilità.

2. Particolare attenzione dovrà essere altresì posta al tema della qualificazione paesaggistica dell'intero ambito, intesa nel senso di produzione di un nuovo paesaggio contemporaneo di qualità. A tal fine si dovrà fare riferimento agli obiettivi di valorizzazione e qualificazione paesaggistica del territorio di cui all'Allegato 1 NA PTCP 2010, tenendo conto delle risorse del paesaggio agricolo e le sue eccellenze agro-alimentari e delle potenzialità di implementazione del casello autostradale, quale porta di accesso alle risorse turistiche e culturali offerte dalle terre di Canossa e dalla Val d'Enza.

3. Per perseguire tali finalità prioritarie la progettazione dell'ambito (a partire dal POC e dai PUA sino ai titoli abilitativi) dovrà riconoscere il valore paesaggistico del sistema agricolo circostante e le seguenti eccellenze:

- la matrice fondiaria dei suoli agricoli tuttora leggibile nei segni della centuriazione romana;
- la presenza della viabilità (SP 39 Taneto-Castelnovo Sotto) e delle relative canalizzazioni storiche di connessione tra il centro di Campegine e la Val d'Enza;
- la presenza di ville e poderi agricoli tra la via Emilia e l'ambito oggetto del presente accordo;
- la presenza di ritrovamenti archeologici risalenti all'età del ferro ed all'età romana;
- il sistema minore di segni che caratterizzano il paesaggio agricolo (siepi, rete idrica, viabilità poderale, etc.).

4. La progettazione dell'ambito dovrà altresì:

- favorire la valorizzazione e recupero paesaggistico della strada di accesso alla Val d'Enza (SP 39) che, anche in relazione alla previsione della nuova via Emilia bis, vedrà progressivamente ridurre i flussi di traffico pesante a vantaggio della mobilità lenta e del recupero dei canali a bordo stradale, dove non più visibili;
- prevedere il recupero e riuso degli edifici di interesse storico-testimoniale interni all'ambito, prioritariamente per attività di servizio alle aziende, addetti e utilizzatori (mensa, pubblici esercizi e commercio, sala congressi, attività ricettive, attività ricreative, ecc.);
- salvaguardare le fasce ripariali in prossimità del Cavo Fontana per la loro valenza ecologica;
- prevedere opere a verde (siepi e filari alberati), utilizzando specie autoctone, con funzione di ambientazione stradale e schermatura delle strutture edilizie a maggiore impatto visivo: in particolare prevedere fasce a verde lungo i margini meridionale ed occidentale, ed un filare alberato lungo il margine settentrionale dell'ambito per la valorizzazione dei fronti delle aree prospicienti la strada storica (SP 39);
- interessare anche le aree intercluse dalle infrastrutture viarie del casello autostradale oggetto di perequazione urbanistica, che dovranno essere destinate a piantumazione compensativa a bosco planiziale, fatto salvo il rispetto del codice della strada; nel caso delle aree di accertata e rilevante consistenza archeologica, come individuate dal PSC del Comune di Campegine, il progetto di sistemazione a verde dovrà essere concordato con la Soprintendenza per i Beni Archeologici;
- in considerazione dei ritrovamenti dell'età del ferro e dell'età romana segnalati nella carta della potenzialità archeologica del PSC di Campegine, recepire le eventuali disposizioni che a riguardo detterà la Soprintendenza ai Beni Archeologici dell'Emilia Romagna.

5. Il POC-PUA dovrà essere corredato da un progetto paesaggistico unitario relativo all'ambito di nuovo insediamento ed alle aree intercluse dalle infrastrutture per la mobilità che tenga conto di quanto riportato ai commi precedenti e dello studio di prefattibilità citato, anche ad integrazione e modificazione delle disposizioni della Scheda Norma del PSC, ai sensi del comma 3, art. 28 della L.R. 20/2000.

**Art. 10 Linee di indirizzo per l'effettuazione dell'analisi ambientale e del  
Programma Ambientale dell'Area ecologicamente attrezzata**

1. L'Analisi Ambientale è finalizzata all'identificazione, con riguardo all'intero ambito di tutti gli aspetti urbanistici -territoriali, infrastrutturali, ambientati e gestionali che possono determinare impatti ambientali significativi, ad enucleare, quindi, le eventuali criticità, esistenti e/o potenziali ed a fornire indicazioni utili all'elaborazione del Programma Ambientale. L'Analisi Ambientale potrà utilizzare se pertinenti gli approfondimenti già effettuati e le informazioni raccolte nell'ambito della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale degli strumenti di pianificazione urbanistica e dello studio di pre-fattibilità citato ed avrà attenzione nello specifico:

- all'ambiente idrico, con riguardo al rischio di inquinamento delle acque, al rischio di esondazione ed al contenimento dei consumi idrici;
- alla componente aria con riguardo al rischio di inquinamento sia da sorgenti fisse (stabilimenti produttivi), sia mobili (traffico veicolare)
- al paesaggio ed al territorio rurale, con riguardo alla collocazione in una zona di tutela della centuriazione e di forte matrice agricola;
- ai consumi energetici ed agli aspetti micro-climatici;
- alla produzione di rifiuti;
- all'inquinamento acustico ed elettromagnetico;
- alla mobilità di persone e merci;
- ai temi della sicurezza, della prevenzione dei rischi antropici e della vivibilità dei luoghi di lavoro.

Dovranno inoltre essere approfondite le criticità indicate dallo studio di pre-fattibilità citato.

2. Il Programma Ambientale individua le priorità e le misure necessarie per raggiungere gli obiettivi ambientali e per superare le problematiche individuate nella fase di analisi. Il Programma dovrà elencare, in particolare, le opere da realizzare, specificando l'ordine di priorità fissato da un cronoprogramma e individuando, con relativo quadro economico - finanziario, una quantificazione di massima dei costi delle opere e le modalità di finanziamento per la realizzazione delle stesse. Il Programma deve inoltre prevedere lo sviluppo di un sistema di controllo e monitoraggio dello stato di attuazione e di avanzamento delle prestazioni previste. A tal fine il Soggetto

Responsabile trasmette al Comitato di Indirizzo rapporti periodici relativi all'attività di verifica del Programma Ambientale.

3. Il Programma Ambientale dell'Area Ecologicamente Attrezzata dovrà essere sottoposto all'approvazione del Comitato di Indirizzo, rispettare i procedimenti amministrativi di approvazione previsti dalle vigenti disposizioni di legge e avere adeguata pubblicità con deposito presso la sede dei Comune interessati.

### **Art. 11 Criteri per l'individuazione del Soggetto Responsabile**

1. Le Parti concordano nell'individuare il Soggetto Responsabile dell'area produttiva ecologicamente attrezzata che dovrà identificarsi come il soggetto operativo di un'azione organica di corretta gestione ambientale dell'ambito in oggetto .

2. Il Comitato di indirizzo, entro 6 mesi dalla firma del presente Accordo, formula una proposta operativa per l'istituzione, entro un anno dalla firma del presente Accordo, del Soggetto Responsabile dell'area, valutando tra i soggetti e le forme giuridiche più opportune per la sua costituzione e funzionamento, tenendo conto del ruolo e dei compiti che esso dovrà svolgere.

3. Il Comitato di Indirizzo potrà, inizialmente, affidare al Soggetto Responsabile la gestione delle sole porzioni di nuovo insediamento e, successivamente, previo coinvolgimento delle imprese già insediate o che si insedieranno nella porzione esistente la gestione anche di quest'ultima o di altre aree produttive esistenti nei Comuni appartenenti al Comitato d'Indirizzo interessate a percorsi di trasformazione in APEA.

4. Al Soggetto Responsabile è affidata:

- la redazione dell'Analisi Ambientale secondo gli indirizzi di cui all'art. 11 del presente Accordo;
- l'elaborazione del Programma Ambientale secondo gli indirizzi di cui all'art.11 del presente Accordo;
- il monitoraggio delle prestazioni ambientali dell'ambito secondo quanto indicato nel Programma Ambientale.

Al Soggetto Responsabile sono altresì affidate le azioni relative:

- alla organizzazione e alla gestione delle reti tecnologiche, dei servizi e delle attrezzature in dotazione dell'Ambito anche mediante convenzioni e accordi specifici con altri Enti; Relativamente alle reti ed ai servizi rientranti nel Servizio Pubblico Locale resta ferma la individuazione dei soggetti ai quali è affidata la gestione del servizio o dell'infrastruttura, nelle forme previste dal D.Lgs 267/2000.
- alla promozione di attività di marketing territoriale e di sviluppo economico dell'Ambito;
- al controllo delle performances, delle prestazioni, delle dotazioni territoriali ed ambientali dell'Area Ecologicamente Attrezzata;
- allo sviluppo degli obiettivi di gestione ambientale delle aziende presenti nell'Ambito, facendosi carico di ricercare possibili fonti di finanziamento e possibili partner per promuovere l'adesione ad EMAS, ITACA o altre forme di certificazione ambientale delle singole imprese operanti nell'Ambito, con programmi mirati di informazione, sensibilizzazione e assistenza.

5. I PUA attuativi della porzione di nuovo insediamento, così come gli interventi diretti o preventivi relativi alla porzione esistente, qualora l'operatività del Soggetto Responsabile sia estesa anche a questa, dovranno tenere conto dell'analisi ambientale iniziale e degli esiti dell'attività di monitoraggio, nonché assumere, per le funzioni ivi assegnate per legge, gli eventuali interventi, misure e requisiti previsti dal Programma ambientale e dai suoi aggiornamenti.

## **Art. 12 Perequazione territoriale**

1. Le Parti assumono e condividono il criterio della perequazione territoriale fra i Comuni interessati 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, sia ai fini dell'equità distributiva, sia ai fini di eliminare nella gestione del territorio gli effetti della concorrenza fra i Comuni stessi in materia di offerta insediativa per insediamenti produttivi secondari e terziari.

A tal fine deliberano di istituire, entro l'approvazione del primo POC di attuazione dell'ambito in oggetto, e comunque entro un anno dalla sottoscrizione del presente Accordo, un "Fondo di compensazione" relativo alla gestione dell'ambito in oggetto di

seguito denominato "Fondo", alla cui gestione parteciperanno i Comuni sottoscriventi il presente Accordo e la Provincia.

2. Sono conferite al Fondo nella forma e nei modi che saranno stabiliti nell'apposito Regolamento:

- a) il 100 % del contributo di sostenibilità di cui all'art. 4 comma 5 del presente accordo;
- b) il 100 % dei contributi di costruzione di cui all'art. 27 della L.R. 31/2002, per titoli edificatori relativi ai nuovi insediamenti produttivi, secondari e terziari che si realizzeranno nell'ambito in oggetto;
- c) il 100 % dell'IMU derivante dai nuovi insediamenti produttivi, secondari e terziari che si realizzeranno nell'ambito in oggetto.

3. La destinazione finale delle risorse, dato atto di quanto previsto dall'accordo territoriale strategico, sarà stabilita dagli organi di gestione del Fondo secondo una programmazione temporale, in primo luogo per il finanziamento delle opere, infrastrutture e servizi per la qualificazione dell'ambito in oggetto, come descritte ai precedenti articoli, in particolare quelle previste nei POC, nei PUA ed eventualmente nel Programma Ambientale dell'Area Ecologicamente Attrezzata e, in secondo luogo, per il finanziamento di opere, infrastrutture e servizi di interesse generale dei Comuni coinvolti.

Le risorse del Fondo potranno anche essere utilizzate per il finanziamento di opere e servizi di interesse dei singoli Comuni, secondo ripartizioni concordate fra i Comuni stessi che saranno definite dal Regolamento del Fondo.

4. Le Parti assumono i seguenti impegni, da svolgersi entro la tempistica sotto indicata:

- a) definire, attraverso la redazione di un apposito "Regolamento di costituzione e gestione del fondo di compensazione", le caratteristiche giuridiche del Fondo, i suoi organi di gestione e le funzioni di ciascuno di essi, 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; i criteri di redistribuzione patrimoniale tra i Comuni e la Provincia della proprietà degli immobili e delle infrastrutture finanziate con il Fondo;
- b) preventivamente all'istituzione del Fondo di cui sopra:



- coordinare e omogeneizzare, per quanto possibile, gli importi richiesti per gli oneri di urbanizzazione, (nei limiti di quanto definito dalla normativa regionale) i contributi sul costo di costruzione e i contributi D ed S per gli insediamenti produttivi, le modalità di riscossione degli oneri di urbanizzazione, nonché le aliquote ICI/IMU relative agli immobili commerciali e produttivi (immobili classificati nelle categorie catastali previgenti D, C1, C3 e C5, ovvero nelle nuove categorie catastali dei gruppi T e Z, esclusa la Z10);
- c) stabilire sulla base di quanto già definito dal presente Accordo, un primo elenco condiviso delle opere, infrastrutture e servizi di interesse generale che si intendono finanziare con il Fondo, corredato da una stima economica dei costi di realizzazione e precisando le priorità di finanziamento e la loro programmazione temporale (prima dell'adozione del primo POC);
- d) avviare un'attività di monitoraggio sulle entrate derivanti da oneri concessori per insediamenti produttivi, commerciali e direzionali. Le Parti si impegnano a mantenere tale attività di monitoraggio per un periodo di almeno tre anni dalla firma del presente Accordo, e a tenere conto delle risultanze dell'attività nella gestione del Fondo.

5. La Provincia si impegna a supportare dal punto di vista tecnico-amministrativo le Amministrazioni comunali per la definizione del Fondo.

### **Art. 13 Attuazione dei contenuti dell'Accordo Territoriale e vigilanza**

1. Le Parti si impegnano ad assicurare la concreta attuazione del presente Accordo , realizzando gli interventi ed azioni specificatamente previsti negli articoli precedenti.
2. La vigilanza e il controllo sull'esecuzione del presente Accordo sono esercitati dal Comitato di Indirizzo istituito dall'Accordo territoriale strategico. Ad integrazione di quanto ivi specificato il Comitato di Indirizzo, in particolare:
  - a) vigila sulla sollecita e corretta attuazione dell'Accordo, nel rispetto degli indirizzi, dei tempi e degli impegni dei sottoscrittori anche in riferimento all'attività del Soggetto Responsabile della dell'area ecologicamente attrezzata in oggetto ;
  - 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 Comitato potrà essere integrato da esperti nominati, di comune accordo, entro 15 giorni dalla formulazione della richiesta di intervento nel Comitato, dalle parti tra le quali sarà insorta la controversia;
- d) propone agli Organi competenti delle Amministrazioni sottoscriventi le eventuali modifiche all'Accordo o proroghe ai termini in esso stabiliti, che si rendessero necessarie.
- e) individua, anche avvalendosi dei consulenti e del personale tecnico dei Comuni di Campegine, Gattatico e Sant'Ilario d'Enza e della Provincia di Reggio Emilia, un percorso di valutazione delle procedure descritte nel presente Accordo, rendicontando annualmente gli esiti raggiunti. In particolare la valutazione andrà condotta in relazione alle attività previste per il raggiungimento per l'Ambito in oggetto dello status di Area Ecologicamente Attrezzata, alla gestione unica, alla costituzione e all'applicazione nella fase di regime del Fondo di compensazione.

**ALLEGATI:**

- Masterplan;
- Studio di pre-fattibilità per la qualificazione come APEA.

**PROVINCIA DI REGGIO EMILIA**

La Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale, Ambiente e Politiche Culturali

Arch. Anna Campeol

**COMUNE DI CAMPEGINE**

Il Sindaco

Paolo Cervi

**COMUNE DI GATTATICO**

Il Sindaco

Gianni Maiola

**COMUNE DI SANT'ILARIO D'ENZA**

Il Sindaco

Marcello Moretti

Reggio Emilia, 21 luglio 2014