

**ACCORDO TERRITORIALE PER L'AMBITO PRODUTTIVO
SOVRACOMUNALE FABBRICO - ROLO FRA LA PROVINCIA DI REGGIO
EMILIA E I COMUNI DI FABBRICO E ROLO AI SENSI
DELL'ART. 15 L.R. 20/2000**

La PROVINCIA DI REGGIO EMILIA, (codice fiscale 00209290352), rappresentata dalla Presidente Pro-Tempore Sonia Masini, nata a Ramiseto (Re) il 4/5/1953, domiciliata per la carica presso la sede dell'Amministrazione Provinciale, Corso garibaldi, 59, Reggio Emilia, che agisce per dare esecuzione della deliberazione di Giunta Provinciale n. 355 del 2 dicembre 2008;

Il COMUNE DI FABBRICO, (codice fiscale 00440730356), rappresentato dal Sindaco pro tempore Sig. Ferrari Roberto, nato a Fabbrico il 6/09/1967, domiciliato per la carica presso la sede comunale – Via Roma, 35 Fabbrico (RE) – il quale agisce in nome e per conto dell'Ente che rappresenta e in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 62 del 27/11/2008;

Il COMUNE DI ROLO, (codice fiscale 00440750354) rappresentato dal Sindaco pro tempore Sig. Scaltriti Vanna, nato a Reggio Emilia il 24/10/1959, domiciliato per la carica presso la sede comunale – C.so Repubblica, 39, Rolo (RE) – il quale agisce in nome e per conto dell'Ente che rappresenta e in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 86 del 22/11/2008;

VISTI:

La Legge Regionale Emilia Romagna 24 marzo 2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", e successive modifiche apportate dalle L.R. 16 novembre 2000, n. 34, L.R. 21 dicembre 2001, n. 47, L.R. 25 novembre 2002, n. 31 e L.R. 19 dicembre 2002, n. 37;

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";

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Reggio Emilia, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 769 del 25 maggio 1999;

Il Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114, "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio in sede fissa in attuazione del D. Lgs. 114/98" la L.R. n. 14 del 1999, "Norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del decreto legislativo n.114 del 1998", la Del. Cons. Reg. 1253/2000, la Del. Cons. Reg. 1410/2000;

La Direttiva Generale sull'attuazione della L.R. n.9/99 "Disciplina della procedura di valutazione dell'impatto ambientale" come modificata dalla L.R. 35/2000;

L'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia-Romagna di aree ecologicamente attrezzate", approvato dall'Assemblea Legislativa della RER con deliberazione 13 giugno 2007 n. 118;

PREMESSO:

Che l'art.15 della L.R. 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 sancisce che le aree produttive di rilievo sovracomunale siano attuate attraverso tali accordi;

Che i comuni di Fabbrico e Rolo hanno individuato, d'intesa con la Provincia di Reggio Emilia, un ambito specializzato per le attività produttive di rilievo sovracomunale, caratterizzato da effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano più Comuni, e sito al confine tra i due comuni, in fregio alla S.P. n.46 (denominata Ca' de Frati); e che per tale ambito sovracomunale dovrà essere previsto il raggiungimento delle condizioni e delle prestazioni di "area ecologicamente attrezzata" di cui all'art. A -14 della L.R. 20/2000, in coerenza con quanto sancito dall'art. III.29 delle Norme di Attuazione dei PSC di Fabbrico e di Rolo;

Che i PSC vigenti dei Comuni di Fabbrico e Rolo individuano appunto la zona industriale intercomunale come "ambiti urbani specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale" per le parti già edificate e come "ambiti di trasformazione per attività produttive di rilievo sovracomunale - aree ecologicamente attrezzate" per le aree ancora da trasformare e precisano che dovrà costituire un'unica "area ecologicamente attrezzata";

Che gli obiettivi e le politiche di entrambi i PSC per l'area in argomento sono i seguenti:

- costituire con gli ambiti produttivi esistenti un'unica "area ecologicamente attrezzata" dotandola di quelle infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente e a mitigare gli eventuali effetti negativi sul contesto ambientale e territoriale;
- concorrere alle politiche di infrastrutturazione e potenziamento dell'Area del Casello di Reggiolo previste dal PTCP;
- creare l'occasione per attuare i processi di delocalizzazione produttiva delle attività presenti nel contesto urbano di Fabbrico e di Rolo, anche tramite l'intervento pubblico sul controllo delle aree;
- raggiungere la dimensione di soglia tale da giustificare l'insediamento di attività terziarie, logistiche e di servizio per le attività produttive che si andranno ad insediare e per quelle presenti nelle aree industriali limitrofe;
- creare l'occasione per attivare processi di nuova localizzazione produttiva, sia in ambito provinciale sia extra provinciale, al fine di aumentare l'occupazione in genere, ma in particolare quella rivolta al settore femminile della popolazione attiva che ora ha minori opportunità nel contesto locale e

quella non riguardante il comparto delle macchine agricole che rappresenta per l'ambito, insieme alle attività indotte, una quasi "monocoltura industriale";

Che la L.R. 20/2000 prevede che la Regione Emilia Romagna emani uno specifico atto di coordinamento tecnico per definire le caratteristiche delle aree industriali ecologicamente attrezzate. L'art. A-14 della stessa L.R. 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;

Che con deliberazione 13 giugno 2007 n. 118 l'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna ha approvato il sopra richiamato "Atto di indirizzo e coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia-Romagna di aree ecologicamente attrezzate", che precisa modalità di individuazione, attuazione e gestione delle AEA. I contenuti principali di tale atto di indirizzo riguardano:

- l'individuazione del Soggetto Responsabile della gestione a cui affidare la promozione, la realizzazione e la gestione dell'area;
- il raggiungimento di condizioni urbanistico - territoriali di qualità da attuare, nel caso di area produttiva esistente, mediante un programma di miglioramento progressivo delle dotazioni;
- la gestione ambientale di qualità, da mantenere e monitorare nel tempo;

Che 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;

Che l'art. 26 della L.R. 20/2000 sancisce che gli interventi diretti all'attuazione di nuovi insediamenti o alla riqualificazione di un insediamento esistente, che determinino un aumento significativo del carico urbanistico, comportano l'onere di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali, di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione al diretto servizio degli insediamenti, e di concorrere alla realizzazione delle dotazioni ecologico e ambientali;

Che la Provincia di Reggio Emilia assume come obiettivo specifico per gli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale di compensare fra i Comuni gli oneri e gli introiti derivanti dagli insediamenti produttivi 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, e promuove la costituzione e gestione di un fondo di compensazione finanziato con le risorse derivanti ai Comuni dagli oneri di urbanizzazione dei nuovi insediamenti produttivi, secondari e terziari e dalle entrate ICI;

CONSTATATO:

Che l'inquadramento territoriale ed urbanistico dell'ambito produttivo in oggetto, come previsto dai PSC dei Comuni di Fabbrico e di Rolo, è quello di seguito descritto:

- L'ambito si sviluppa ad Ovest dell'Autostrada A22, ad ulteriore ampliamento ed integrazione di un restante comparto intercomunale posizionato più a sud ed avviato a partire dai primi anni '70; è prossimo all'area industriale di Reggiolo e all'area commerciale, direzionale e di servizi interprovinciale dello stesso comune, e dista pochi chilometri dal casello autostradale Rolo-Reggiolo;
- L'ambito della nuova espansione è delimitato a sud dal canale di Bondione, ad est dall'autostrada A 22, a nord dall'elettrodotto Corso-S. Damaso e Fossetta Naviglio, a ovest dal Fondo Castellani Enzo;
- L'estensione territoriale del comparto I1 è di complessivi mq 160.000 S.t. tutti nel territorio di Fabbrico, la capacità insediativa massima è di 60.000 mq (S.c.) nessuno dei quali ancora attuati;
- L'estensione territoriale del comparto I2 è di complessivi mq 360.000 S.t. tutti nel territorio di Fabbrico, la capacità insediativa massima è di 126.000 mq (S.c.) nessuno dei quali ancora attuati;
- L'estensione territoriale del comparto I3 è di complessivi mq 186.744, che dedotti i 19.911 mq di proprietà che non partecipano all'attuazione, diventano mq 175.833. A questi vanno aggiunti mq 43.000 di area verde fuori comparto, per una superficie complessiva di intervento del comparto I3 pari a mq. 218.833 (di questi 21.840 mq ricadono nel territorio di Fabbrico, i rimanenti nel territorio di Rolo). La capacità insediativa massima è di 80.000 mq (S. c.) nessuno dei quali ancora attuati;

Che tale ambito interessa le seguenti zone assoggettate a tutela dal PTCP della Provincia di Reggio Emilia: "Dossi caratterizzati da tracciati di valore storico o sedi di sistemi insediativi storicamente affermati, rilevanti nell'assetto territoriale della provincia" (art. 14a) nel tratto lungo la SP 4, che viene definita come "Viabilità storica" (art. 20 b);

Che in merito alla dotazione di infrastrutture territoriali-ambientali dell'ambito in oggetto è emersa, dalle verifiche effettuate con gli uffici tecnici delle Amministrazioni comunali coinvolte e con gli enti territoriali gestori delle reti infrastrutturali, la seguente valutazione sintetica delle criticità e delle prestazioni delle reti tecnologiche a servizio dell'ambito:

- Viabilità: l'area si affaccia sulla SP 46, viabilità provinciale che a nord si collega al vicino casello autostradale Rolo-Reggiolo e a sud si immette nella Carpi-Guastalla. Il tratto più deteriorato sarà oggetto di un profondo intervento di manutenzione da parte della Provincia nel corso del 2009.

La necessità di mantenere scorrevole il transito sull'asse nord - sud suggerisce di realizzare rotatorie nei punti di intersezione delle strade principali, di mettere in sicurezza gli accessi alla zona industriale esistente e di organizzare l'immissione ai nuovi comparti di espansione in modo da privilegiare il traffico di media e lunga percorrenza.

La necessità di contenere gli spostamenti automobilistici, la relativa prossimità col centro abitato di Rolo e la presenza di una viabilità di collegamento in parte

esistente e a traffico limitato, rendono opportuno e facilmente realizzabile il completamento di una pista ciclo-pedonale al servizio dell'insediamento.

- Smaltimento e laminazione acque meteoriche: le aree artigianali-industriali esistenti nei Comuni di Rolo e Fabbrico e limitrofe all'ambito in oggetto, sono servite da vasche di riequilibrio ecologico, recentemente realizzate e in parte finanziate con risorse della Regione Emilia Romagna. Pertanto, l'ambito in oggetto non necessita di ulteriori interventi al riguardo però la B.P.M.S., ente gestore, ha prescritto solo la laminazione delle acque meteoriche dei singoli nuovi Comparti I2 e I3, e la previsione di un nuovo manufatto nel punto di immissione e recapito nel Cavo Naviglio. E' emersa inoltre la necessità di mantenere il regime idraulico di un fossato esistente che consente lo scolo delle acque meteoriche: allo scopo è stato prescritto lo spostamento del fossato medesimo. Dovranno inoltre essere rispettate tutte le prescrizioni degli enti preposti quali ARPA e BPMS in merito all'approvazione dei PUA.
- Raccolta e smaltimento acque nere: attualmente la raccolta e lo smaltimento delle acque nere delle zone artigianali-industriali esistenti e limitrofe avviene tramite l'utilizzo di un impianto di sollevamento con convogliamento nel collettore principale e recapito nel depuratore consortile sito a Reggiolo in Via Malagoli. Dalle verifiche dell'Enia (ente gestore) è emersa l'incapacità di tale impianto di sollevamento di smaltire anche i reflui provenienti dai nuovi comparti I2 e I3, pertanto l'ente gestore ha prescritto la realizzazione di un nuovo collettore ad uso esclusivo delle aree sopra menzionate con recapito finale in Via Dei Gesuiti, sul manufatto esistente nella rete fognaria a gravità, in Comune di Fabbrico. Dovranno inoltre essere rispettate tutte le prescrizioni degli enti preposti quali ENIA in merito all'approvazione dei PUA.
- Depuratore: gli insediamenti esistenti così come il nuovo ambito sono serviti dal depuratore consortile sito a Reggiolo in Via Malagoli, sufficiente ad accogliere le acque nere dei nuovi ambiti.
- Trattamento e depurazione acque industriali: attualmente non sono richiesti impianti e/o soluzioni di pretrattamento. Ciò sarà oggetto di prescrizione in seguito, sulla base degli effettivi insediamenti.
- Gestione e smaltimento rifiuti: non sono previsti nell'ambito significativi servizi di riuso e/o riciclaggio dei rifiuti, ma si potranno prevedere in seguito sulla base delle effettive tipologie degli insediamenti. E' previsto però lo smaltimento tramite raccolta differenziata da parte di Enia. Verrà inoltre valutata con Enia la necessità di potenziare il servizio attraverso una nuova isola ecologica al servizio dell'area.
- Approvvigionamento acqua ad uso industriale: non risulta adeguato in quanto non è presente una rete acquedottistica per usi industriali, inoltre le acque utilizzate per i processi produttivi provengono per il 100% dall'acquedotto civile. Attualmente l'area è attraversata da una vecchia condotta in fibro-cemento per la quale Enia (ente gestore) ha prescritto lo spostamento del tracciato e l'utilizzo di materiali non nocivi.
- Cablaggi / Reti Telematiche: non sono presenti attualmente nell'ambito cablaggi e/o reti telematiche, ma si prevede la realizzazione di tali interventi in fase di urbanizzazione del nuovo comparto produttivo (estensione della Rete Iepida).

- Approvvigionamento gas metano: le attuali reti di distribuzione del gas metano non sono in grado di erogare la quantità di combustibile sufficiente per gli usi artigianali / industriali ivi previsti. Pertanto dovranno essere potenziate in base alle prescrizioni dell'ente gestore (ENIA).
- Linee elettriche: La presenza dell'elettrodotto ad altissima tensione richiede l'individuazione puntuale di un'area di rispetto inedificabile. Dovranno inoltre essere rispettate tutte le prescrizioni dell'AUSL. Vanno previsti inoltre accordi per la realizzazione della rete di distribuzione dell'energia elettrica, ivi compreso la realizzazione delle sottocentrali. La realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica andrà invece concordata con i gestori comunali.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSTATATO

Le parti sottoscriventi stabiliscono i seguenti obiettivi strategici e le conseguenti azioni, per consentire uno sviluppo dell'ambito produttivo di rilievo sovracomunale compatibile con il sistema territoriale e ambientale, e si impegnano a realizzare azioni atte a garantirne il concreto perseguimento.

Art. 1

Oggetto dell'Accordo e conferma delle Premesse

Oggetto del presente Accordo è l'individuazione delle linee di assetto territoriale ed urbanistico, nonché delle procedure e modalità attuative, dell'ambito produttivo di rilievo sovracomunale localizzato nei territori dei comuni di Fabbrico e Rolo e prospiciente la Strada Provinciale n° 46, così come meglio precisato in premessa.

Tale zona produttiva è stata classificata dai PSC come "ambiti urbani specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale" per le parti già edificate e come "ambiti di trasformazione per attività produttive di rilievo sovracomunale - aree ecologicamente attrezzate" per le aree ancora da trasformare e dovrà costituire un'unica "area ecologicamente attrezzata".

Art. 2

Obiettivi specifici

In materia di ambiti specializzati per attività produttive, la Provincia di Reggio Emilia assume i seguenti obiettivi specifici:

- qualificare il tessuto produttivo provinciale, ossia qualificare le imprese e insieme le aree di insediamento sia sul piano delle dotazioni che su quello morfologico;
- favorire l'insediamento di aziende ad elevato contenuto tecnologico ed appartenenti a settori produttivi a maggior contenuto tecnologico;
- ridurre l'impatto ambientale degli insediamenti produttivi e il loro consumo di risorse non rinnovabili;

- favorire l'utilizzo delle fonti rinnovabili di energia ai sensi della L.R. 23 dicembre 2004 n. 26, nonché delle opportune misure di risparmio ed uso razionale della risorsa;
- ridurre la dispersione dell'offerta insediativa e ridurre il consumo di territorio, mantenendo comunque un'offerta adeguata alla domanda, evitando la compromissione di ulteriore territorio agricolo;
- concentrare le ulteriori potenzialità di offerta in collocazioni ottimali rispetto alle infrastrutture primarie per la mobilità e con scarse o nulle limitazioni o condizionamenti dal punto di vista ambientale;
- prevedere misure di perequazione territoriale così come indicato dalla LR 20/2000;
- laddove vi siano le condizioni ottimali, sviluppare un'offerta integrata e con caratteristiche di multifunzionalità, ossia idonea per attività manifatturiere, logistiche, per la grande distribuzione non alimentare, per attività di gestione dei rifiuti, per attività terziarie, per attività del tempo libero a forte attrazione;
- qualificare e promuovere l'offerta del territorio reggiano in campo internazionale.

Art. 3

Assetto urbanistico e territoriale dell'Ambito, funzioni insediabili e fasi di attuazione

Con il presente Accordo le Parti si impegnano a mettere in atto azioni e provvedimenti amministrativi atti a caratterizzare l'insediamento come ambito destinato a funzioni produttive principalmente legate all'industria, all'artigianato di servizio e al commercio, privilegiando ove possibile processi di delocalizzazione delle attività economiche insediate nei contesti urbani di Fabbrico e Rolo;

Allo scopo di delineare il migliore assetto urbanistico e territoriale dell'Ambito e in coerenza con gli obiettivi di cui al precedente art. 2, le Parti concordano di:

- condividere la gerarchizzazione degli assi stradali e la conseguente necessità di mantenere scorrevole il transito sull'asse nord - sud, realizzando roatorie nei punti di intersezione delle strade principali (SP 4 con SP46 ed eventuale asse Carpi - Guastalla con SP 46 in fase di studio), prevedendo una ulteriore roatoria in corrispondenza dell'accesso della zona industriale esistente denominata "Fabbrico - Rolo" e "Campogrande", dando comunque priorità alla scorrevolezza dell'asse nord - sud, mentre l'immissione dei veicoli sulla SP 46 dai nuovi comparti industriali I2 e I3 dovrà avvenire con incroci destra-destra oppure con soluzioni da concordare successivamente con gli Enti sottoscrittori;
- favorire l'insediamento di adeguate dotazioni territoriali, di attività terziarie, logistiche e di servizio per le attività produttive esistenti e previste;
- limitare l'insediamento delle strutture commerciali a quelle di categoria dimensionale medio - piccola, così come determinato dalla Conferenza dei Servizi, ex. art.7 LR 14/1999, conclusasi in data 21/06/2000 e come previsto dal nuovo PTCP adottato il 06/11/2008;
- favorire l'insediamento nell'Ambito di industrie ambientalmente compatibili;

- prevedere modalità di recupero delle aree urbane attualmente occupate dalle attività da dismettere e da rilocalizzare nell'Ambito produttivo, che tengano conto delle effettive necessità insediative dei Comuni, con particolare riguardo all'edilizia pubblica e a canone concordato, proponendosi anche l'obiettivo di acquisire significative aree da destinare a servizi o attività di interesse pubblico, in un disegno più ampio di riequilibrio e ricucitura del tessuto urbano.
- prevedere adeguate zone di mitigazione fra gli insediamenti residenziali, le zone destinate a servizi pubblici sensibili (scuole, servizi assistenziali e sanitari, ecc.) e le nuove aree produttive;
- creare una fascia di ambientazione relativa al tracciato dell'Autostrada, avente finalità di mitigazione e compensazione degli impatti e di "vetrina" del comparto produttivo verso la viabilità principale;
- attivare interventi di valorizzazione dei fronti lungo l'Autostrada anche nei comparti già edificati;
- In merito alla programmazione temporale dell'attuazione urbanistica dell'area produttiva sovracomunale, anche in rapporto all'assetto delle infrastrutture viabilistiche, si condivide l'esigenza di prevedere diverse e successive fasi di urbanizzazione. Tutte le fasi troveranno attuazione mediante PUA per i nuovi insediamenti e interventi diretti o preventivi sulle aree già edificate e le zone pubbliche, in base al Programma Ambientale dell'Area Ecologicamente Attrezzata, che potrà integrare e specificare le azioni e gli obiettivi descritti nel presente Accordo; le diverse fasi di attuazione dovranno comunque garantire complessivamente la realizzazione delle opere e le infrastrutture elencate agli articoli successivi.

Il Comune di Fabbrico e il Comune di Rolo si impegnano a coordinare le scelte contenute negli strumenti urbanistici prevedendo, in ogni caso, procedure di concertazione.

Art. 4

Sistema della viabilità

Al fine di ottimizzare l'accessibilità all'Ambito produttivo e garantire livelli di sostenibilità della rete della mobilità, sia interna che esterna all'Ambito, le Parti concordano con i seguenti aspetti:

- al fine di favorire la fluidità del traffico sull'asse di valenza provinciale della SP 46 in direzione nord- sud e valutata la necessità di regolamentare il traffico veicolare diretto verso l'area produttiva esistente, si conferma la previsione di quattro rotatorie sulle S.P. n. 4 e 46 come da allegato cartografico, dando comunque priorità alla scorrevolezza dell'asse nord - sud, mentre gli accessi ai comparti I3 di Rolo ed I2 di Fabbrico dalla SP 46 dovranno avvenire tramite incroci destra - destra senza ostacolare la viabilità di valenza provinciale, con modalità che saranno concordate successivamente.
- si ritiene necessaria la progettazione e la riqualificazione della rete stradale interna all'ambito, con specifici approfondimenti sulle sezioni significative in relazione al tipo e al ruolo dei vari percorsi (carreggiata stradale, spazi per la

sosta e parcheggi in genere, percorsi ciclo-pedonali, attraversamenti protetti ...); le considerazioni sulla rete stradale esistente dovranno essere il punto di partenza per la corretta e congruente progettazione della viabilità prevista per le nuove aree di espansione in modo da creare continuità degli assi e contribuire a realizzare un disegno unitario degli ambiti. Le Parti concordano che, in sede di formazione dei piani attuativi, si dovranno seguire criteri e pratiche progettuali per il miglioramento della sicurezza stradale, agevolando la mobilità pedonale e ciclabile, prevedendo spazi attrezzati per l'attesa e la fermata dei mezzi di trasporto pubblico e adeguati spazi e sistemi di accessibilità per i mezzi di emergenza e soccorso.

Art. 5

Qualificazione degli ambiti produttivi , Aree ecologicamente attrezzate e Gestione unica

Le Parti concordano con gli obiettivi di qualificare l'ambito produttivo nella sua interezza, come da PTCP 2008, dal punto di vista urbanistico ed architettonico, infrastrutturale, ambientale e di dotazione di servizi, nonché di promuoverne la progressiva trasformazione in aree ecologicamente attrezzate, ai sensi dell'art. A-14 della LR 20/2000, conformemente con l' "Atto di indirizzo e coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia-Romagna di aree ecologicamente attrezzate" e la normativa regionale vigente.

Le Parti si impegnano inoltre a promuovere, sia per l'ambito nel loro complesso sia per le imprese in esso insediate, la procedura di certificazione ambientale prevista in base alla normativa comunitaria EMAS (cfr. Regolamento CE n. 761/2001).

Al fine di garantire la futura sostenibilità territoriale e ambientale dell'Ambito le parti si impegnano ad attuare le dotazioni territoriali richiamate nei successivi articoli, necessarie al raggiungimento di livelli prestazionali di qualità.

Ad integrazione delle tematiche richiamate dal presente accordo, ed in linea con il sopra citato "Atto di indirizzo e coordinamento tecnico", le parti assicurano nell'attuazione dell'Ambito di produrre gli opportuni approfondimenti alle varie scale progettuali.

Tra le azioni coordinate finalizzate all'attribuzione all'Ambito di status di Area Ecologicamente Attrezzata, così come definita dalla normativa vigente, le parti concordano nell'individuare il Soggetto Responsabile della gestione, che dovrà identificarsi come il soggetto operativo di un'azione organica di progressivo miglioramento dell'assetto territoriale e delle condizioni ambientali complessive dell'Ambito.

Le Amministrazioni comunali, per consentire l'attuazione di ulteriori fasi di sviluppo dell'ambito, si impegnano a mettere a punto anche in accordo con i soggetti privati, entro 18 mesi dalla firma del presente Accordo Territoriale, una proposta operativa per l'istituzione e l'individuazione della figura del Soggetto Responsabile della gestione, 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.

Le azioni che dovrà svolgere il Soggetto Responsabile saranno rivolte principalmente:

- 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 o dei gestori nell'ambito dei monopoli naturali/legali.
- 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 delle singole imprese operanti nell'Ambito, con programmi mirati di informazione, sensibilizzazione e assistenza.
- A tal fine è richiesto che il Soggetto Responsabile effettui un'Analisi Ambientale iniziale dell'area, finalizzata all'identificazione di tutti gli aspetti urbanistici-territoriali, infrastrutturali, ambientali e gestionali che hanno un impatto significativo all'interno dell'Ambito produttivo e a determinare le eventuali criticità, attuali e/o potenziali.

In base ai risultati di tale analisi, il Soggetto Responsabile elaborerà un Programma Ambientale dell'Area Ecologicamente Attrezzata, individuando 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 puntuale 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.

Il Programma Ambientale dell'Area Ecologicamente Attrezzata dovrà essere sottoposto all'approvazione dei Comuni di Fabbrico e Rolo e dell'eventuale Comitato di Indirizzo di cui al successivo Art. 11, rispettare i procedimenti amministrativi di approvazione previsti dalle vigenti disposizioni di legge e avere adeguata pubblicità con deposito presso la sede del Comune di Fabbrico e del Comune di Rolo.

Art. 6

Infrastrutture per l'urbanizzazione del territorio e reti tecnologiche a servizio dell'Ambito

Le Parti si impegnano al potenziamento ed al raggiungimento di prestazioni ottimali delle reti di infrastrutture ambientali e tecnologiche a servizio dell'ambito, a questo scopo si impegnano alla realizzazione delle seguenti azioni, attraverso i soggetti attuatori o direttamente, anche tramite l'inserimento

delle opere all'interno del Programma Ambientale dell'Area Ecologicamente Attrezzata.

- collegamento fognario agli impianti comunali di depurazione di tutti i reflui provenienti dalle aziende che si andranno ad insediare nell'ambito;
- previsione e realizzazione di una vasca di laminazione a servizio delle aree di espansione;
- miglioramento delle acque addotte e della gestione del ciclo delle acque prevedendo:
 - per le aree da attuare, prima dell'immissione nei sistemi di laminazione, sistemi per il trattamento delle acque meteoriche di prima pioggia di dilavamento dei piazzali e/o dei parcheggi;
 - sistemi di stoccaggio delle acque meteoriche di dilavamento dei tetti, convogliata tramite canali di gronda in specifici sistemi di stoccaggio e/o vasche per il suo riutilizzo per i processi industriali, per il lavaggio dei piazzali, per l'irrigazione delle aree verdi e per l'alimentazione degli scarichi w.c..
- nelle 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 di mezzi pesanti: ciò potrà essere attuato, ad esempio, utilizzando pavimentazioni porose alveolari di materiale lapideo sintetico o reticolati in cemento o plastica riciclata.
- adeguamento del sistema di depurazione e suo dimensionamento per capacità depurative sufficienti a supportare le nuove espansioni nell'ambito produttivo, nonché a risolvere eventuali criticità pregresse con particolare riferimento alla progressiva separazione delle acque bianche e nere nei tessuti consolidati. Si dovranno prevedere, ove necessari, sistemi di pretrattamento appropriati per il tipo di reflui industriali prima dell'immissione agli impianti di depurazione e gli scarichi del sistema di depurazione dovranno rispettare i limiti di accettabilità fissati dalla normativa vigente;
- realizzazione di una rete acquedottistica nel comparto e verifica della necessità di una rete specifica per usi industriali nel caso di aziende idroesigenti, qualora non fossero possibili per le stesse aziende sistemi integrati di recupero idrico delle acque di processo;
- individuazione ed attuazione di una modalità di gestione e smaltimento dei rifiuti integrata per l'ambito, finalizzata alla raccolta differenziata, allo stoccaggio, al recupero, al riciclaggio dei rifiuti e come fase residuale, al corretto smaltimento dei rifiuti secondo le norme di settore. Dovranno inoltre essere individuate le modalità più idonee da parte dei Comuni per favorire la raccolta di rifiuti speciali in forma collettiva, prevedendo anche isole o stazioni ecologiche di dimensioni adeguate alle necessità delle aziende localizzate nell'ambito.
- individuazione e attuazione di interventi per la riduzione del fabbisogno energetico mediante un uso più razionale ed efficiente dell'energia, sia utilizzando tecnologie ad elevata efficienza sia riducendo i consumi negli edifici di nuova costruzione. Privilegiare inoltre il ricorso alle fonti energetiche rinnovabili mediante l'installazione di impianti solari termici, fotovoltaici e lo sfruttamento delle biomasse per la produzione di calore e

delle altre fonti energetiche rinnovabili ai sensi della L. 23/12/2004, n. 26 tra cui la valutazione di fattibilità di un impianto fotovoltaico da realizzarsi nelle aree di cessione del comparto "I3"; ove possibile ricorrere altresì ad impianti di cogenerazione e trigenerazione integrati con reti di teleriscaldamento per la produzione di energia elettrica e termica.

- Per quanto riguarda la realizzazione di impiantistica per la produzione di energia alternativa (fotovoltaico, biomassa, biogas ecc.) si rimanda anche a quanto contenuto nel PTCP 2008 adottato il 06/11/08, articolo 16 e Allegato 5 delle Norme di Attuazione;
- mantenimento nell'Ambito dei livelli di inquinamento dell'aria negli attuali valori di qualità; gli obiettivi dovranno essere raggiunti attraverso l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili ed una progettazione che favorisca la circolazione dell'aria tra gli edifici impedendo la creazione di zone di accumulo, nonché prevedendo l'uso di materiali che minimizzano le emissioni di gas e sostanze inquinanti e impianti di riscaldamento e raffreddamento ad alta efficienza. L'inserimento di vegetazione nelle aree interne ai complessi e nell'intorno dovrà avere il compito di limitare la diffusione delle polveri totali;
- rispetto dei valori limite di esposizione al rumore, tendendo ad assicurare il rispetto di valori di qualità definiti con provvedimenti di livello nazionale, soprattutto verso gli aggregati residenziali anche esterni agli ambiti produttivi. Tali valori dovranno essere raggiunti in primo luogo mitigando alla sorgente il rumore e, se gli interventi necessari non dovessero essere fattibili tecnicamente e/o economicamente, la mitigazione dovrà essere attuata prioritariamente con terrapieni opportunamente inseriti dal punto di vista ambientale – paesaggistico.
- I soggetti attuatori delle diverse fasi di urbanizzazione (comparti I1, I2 e I3) dovranno inoltre prevedere:
 - il collegamento idrico all'impianto acquedottistico di gestione Enia, escludendo pertanto il prelievo idrico in falda;
 - la realizzazione di rete di smaltimento delle acque di scarico separate;
 - lo smaltimento delle acque nere (wc e cicli di lavorazione) attraverso il collegamento alla rete Enia che gravita sul depuratore Enia di Reggiolo – Via Malagoli;
 - le acque meteoriche provenienti dalle coperture, saranno in parte riutilizzate per fini irrigui (verde privato) e per l'alimentazione degli scarichi bagni e wc;
 - le acque meteoriche provenienti dai piazzali, saranno smaltite attraverso una rete fognante, in acque superficiali. Ogni azienda, a monte dell'allacciamento alla pubblica fognatura, dovrà installare idonee vasche disoleatrici di prima pioggia. Così come concordato con l'ente gestore B.P.M.S. del Cavo Naviglio, ricettore delle acque meteoriche, dovrà essere realizzata la vasca di laminazione in considerazione degli eventi critici.
 - la realizzazione di stazioni ecologiche di base, così come concordato con l'ente gestore della raccolta rifiuti;
 - l'estensione della rete di distribuzione dell'energia elettrica, ivi compreso la realizzazione delle sotto centrali (cabine di trasformazione) gestita da Enel;
 - il completamento della rete di adduzione gas metano;

- la realizzazione dell'impianto di pubblica illuminazione dotato di corpi illuminanti con lampade a basso consumo e a norma con il contenimento dell'inquinamento luminoso;
- il completamento della pista ciclabile di connessione fra il centro e le aree produttive,
- la realizzazione della viabilità interna completa di parcheggi, aiuole verdi e marciapiedi pedonali;
- la piantumazione di macchie boscate sia in prossimità della vasca di laminazione che nell'area verde;
- in collaborazione con società specializzate nella gestione calore e nella realizzazione di centrali di cogenerazione, si impegnano a verificare la fattibilità di produzione di energia elettrica e/o termica proveniente da fonti rinnovabili.
- Le imprese che si insedieranno avranno l'obbligo di attuare tutti gli accorgimenti necessari al fine di:
 - recuperare e riutilizzare le acque meteoriche raccolte dalle coperture per usi sanitari e per l'irrigazione delle aree ad uso verde privato;
 - installare dei pannelli solari e/o fotovoltaici necessari per la produzione dell'acqua calda ad uso sanitario;
 - allacciarsi, qualora realizzata, alla rete di teleriscaldamento e/o teleraffrescamento proveniente dalla centrale di cogenerazione del comparto;
 - utilizzare, qualora, realizzata energia elettrica e/o termica proveniente da fonti rinnovabili.

Art. 7

Servizi e attrezzature collettive per le aziende e per gli addetti

I Comuni di Rolo e di Fabbrico promuovono, assieme ai privati attuatori, il potenziamento e il miglioramento dell'attuale dotazione sia di servizi privati per aziende e addetti sia delle attrezzature pubbliche e degli spazi collettivi interni all'Ambito produttivo. A questo scopo i Comuni, con il supporto del Soggetto Responsabile della gestione, si impegnano a migliorare la qualità e la riconoscibilità dei luoghi e degli edifici pubblici, prevedendo un'organizzazione razionale e unitaria di tali aree sia attuate che di previsione.

All'interno delle aree previste per le dotazioni territoriali è possibile, a carico dei soggetti attuatori, la realizzazione di servizi privati ed attività di carattere comune (ad es. mensa, attrezzature sportive) convenzionati con le Amministrazioni Comunali.

Art. 8

Sistema del verde e reti ecologiche

Si concorda che, nell'ambito dell'Analisi ambientale e del Programma ambientale di cui al precedente art. 5, dovranno essere approfonditi gli aspetti ecologico ambientali dell'area, al fine di mitigare gli impatti e assicurare un

diverso e migliore inserimento paesaggistico dell'ambito nel contesto, nonché di migliorare il "paesaggio" interno e di realizzare la parte di rete ecologica afferente all'ambito. Tale studio dovrà essere prodotto sulla base delle indicazioni contenute nel PTCP adottato.

All'interno di questo approfondimento progettuale, particolare attenzione dovrà essere posta al tema della definizione paesaggistica del limite dell'ambito, progettando adeguate fasce di ambientazione che, a seconda del ruolo che verrà loro riconosciuto (fasce di mitigazione, corridoi ecologici, aree verdi attrezzate), dovranno vedere approfondita alla scala adeguata le diverse scelte progettuali.

In base agli esiti di tale approfondimento, al fine di contribuire alla qualificazione paesaggistica dell'ambito ed evitare l'eccessiva frammentazione e il conseguente facile degrado delle zone a verde, si dovranno indirizzare i PUA ad accorpare il più possibile il verde (pubblico, privato, di ambientazione).

Si conviene di assumere i seguenti criteri di progettazione:

- tutela del "Dosso di valore storico" individuato dal PTCP lungo la Strada Provinciale 4 Rolo - Novellara, adottando i seguenti indirizzi, ai sensi dell'art. 14 del PTCP:
- accompagnare gli interventi di rilevante modificazione dei tracciati infrastrutturali con studi di inserimento e valorizzazione paesistico - ambientale,
- evitare i processi di saldatura a nastro delle espansioni produttive lungo le direttrici viabilistiche;
- evitare ulteriori significative impermeabilizzazioni, salvo dimostrata mancanza di una valida alternativa;
- tutela del valore storico del tracciato della stessa SP 4, sia per quanto concerne gli aspetti strutturali storici che per quanto attiene l'arredo e le pertinenze di pregio (art. 20 del PTCP);
- tutela e valorizzazione delle direttrici di sviluppo e completamento della rete ecologica, individuata dai PSC alla tavola PSC 1 ai margini della zona produttiva e possibili collegamenti con le aree verdi interne all'Ambito.

Art. 9

Trasporti pubblici

Le Parti assumono l'obiettivo di garantire la sostenibilità del sistema della mobilità e riducendo l'uso dell'auto per gli spostamenti sistematici casa-lavoro. A tal scopo il Soggetto Responsabile della gestione, con il supporto degli Uffici provinciali competenti, promuoverà l'attuazione delle seguenti azioni:

- prevedere approfondimenti con le Aziende di trasporto pubblico per valutare la possibilità di servire il nuovo comparto e collegarlo con la stazione ferroviaria della linea MO-MN-VR ed il capoluogo provinciale.
- organizzare un tavolo di concertazione con le aziende private allo scopo di promuovere politiche comuni per l'organizzazione della mobilità degli addetti dell'intero polo (p.e. sviluppando convenzioni con i gestori del trasporto pubblico), attraverso l'istituzione della figura del Mobility Manager d'area o eventualmente nell'ambito della gestione unica.

- prevedere gli interventi infrastrutturali necessari per un agevole transito dei mezzi pubblici ed un idoneo funzionamento del servizio

Art. 10

Perequazione territoriale – Fondo di compensazione

Le Parti assumono pienamente 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.

Le Parti si impegnano ad istituire, entro 90 giorni dalla data di sottoscrizione del presente accordo, il "Fondo di compensazione" per l'ambito produttivo in oggetto, definendone i meccanismi di funzionamento e di gestione.

Al Fondo verranno attribuite le seguenti risorse:

- la quota del 40% dei contributi di costruzione così come definiti ai sensi della L.R. 31/2002 e i contributi ulteriori ai sensi dell'art. A-26 della legge regionale 20/2000 ss.mm.ii., derivanti dal rilascio di titoli abilitativi per i nuovi insediamenti produttivi e terziari ricadenti sul territorio dei comparti denominati I1, I2 e I3;
- la quota del 40% dell'ICI degli immobili ricadenti sul territorio dei comparti denominati I1, I2 e I3;

Tali risorse verranno così distribuite:

- almeno il 50% dei contributi di costruzione e contributi ulteriori percepiti e delle entrate ICI saranno destinate per opere ed interventi di qualificazione e sostenibilità dell'ambito produttivo sovracomunale Fabbrico-Rolo
 - le restanti risorse potranno essere utilizzate prioritariamente per opere la cui necessità risulta condivisa tra il Comune di Fabbrico e il Comune di Rolo
- Si precisa inoltre che le Amministrazioni Comunali di Fabbrico e di Rolo ogni anno potranno provvedere alla valutazione e alla eventuale modificazione dei criteri di conferimento, ripartizione e gestione del Fondo di dotazione territoriale.

Art. 11

Attuazione dei contenuti dell'Accordo Territoriale e vigilanza

Le Parti si impegnano ad assicurare la concreta attuazione degli obiettivi concordati con il presente Accordo Territoriale realizzando gli interventi ed azioni specificatamente previsti negli articoli precedenti, che saranno ulteriormente precisati nel sopra richiamato Programma Ambientale dell'Area Ecologicamente Attrezzata.

Nello svolgimento delle attività di indirizzo e controllo dell'attuazione dei contenuti del presente Accordo, le Parti si possono avvalere di un Comitato di

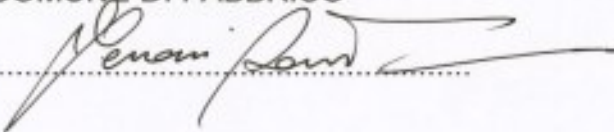
Indirizzo, composto da un rappresentante per ciascuno degli Enti sottoscrittori del presente Accordo, tra cui si individuerà la funzione presidenziale del Collegio stesso, ed eventualmente da rappresentanti dei soggetti privati direttamente coinvolti nella realizzazione e gestione dell'Area Ecologicamente Attrezzata.

Reggio Emilia, 18/12/2008

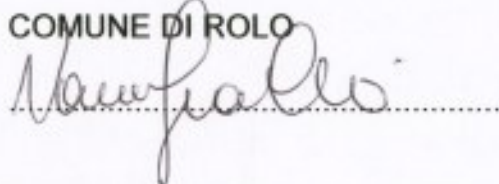
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA


.....

COMUNE DI FABBRICO


.....

COMUNE DI ROLO


.....