

ACCORDO TERRITORIALE

ai sensi dell'art.58 della LR 24/2017 e dell'art.15 della LR 20/2000

AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE DI FINALE EMILIA

Tra

Provincia di Modena rappresentata dal Presidente

e

Comune di Finale Emilia rappresentato dal Sindaco Claudio Poletti

per

**LA DEFINIZIONE DELLE POLITICHE E LE AZIONI PER LO SVILUPPO DELLE AREE FACENTI PARTE DELL'AMBITO
PRODUTTIVO SOVRACOMUNALE N. 2 DEL COMUNE DI FINALE EMILIA.**

Visti:

- la Legge Regionale n. 20/2000 “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio”;
- la nuova Legge Regionale n. 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e uso del territorio;
- l’art. 58 della LR 24/2017 che individua nell’Accordo territoriale” lo strumento negoziale che la Provincia ed 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, mentre l’art. A-15 della LR 20/2000 stabilisce che gli ambiti produttivi sovracomunali siano attuati attraverso tali accordi;
- gli artt. 20 e 25 della L.R. 24/2017 prescrivono che gli interventi diretti all'attuazione di nuovi insediamenti o alla riqualificazione di quelli esistenti, che determinino un aumento significativo del carico urbanistico, comportano l'onere, da parte dei soggetti attuatori, del reperimento, e cessione al Comune, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali, nonché di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione al diretto servizio degli insediamenti e di concorrere alla realizzazione delle dotazioni ecologiche e ambientali;
- Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con DCP n. 46 del 18 marzo 2009;
- la VARIANTE GENERALE AL P.R.G., APPROVATA CON D.G.P. N° 432 DEL 30/10/2001 e successive varianti specifiche, di cui l’ultima approvata con D.C.C. 164 DEL 27/09/2019 efficace con la pubblicazione al BURERT in data 19 febbraio 2020;
- il PIANO della RICOSTRUZIONE APPROVATO CON D.C.C. N. 26 DEL 03/03/2015 e successive varianti specifiche;
- l’atto del Presidente della Provincia di Modena n. ... del ... e la deliberazione di Consiglio comunale di Finale Emilia n. ... del... che hanno approvato il presente accordo territoriale.

Constatato che:

Il presente accordo costituisce ACCORDO TERRITORIALE tra Enti previsto dall’art.15 della LR 20/2000 e

rappresenta, nell'ambito delle politiche per il sistema produttivo, da un lato la modalità attuativa per l'applicazione di politiche sovracomunali del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Modena finalizzato a concordare obiettivi e scelte strategiche comuni, dall'altro la volontà delle Amministrazioni locali di coordinare l'attuazione delle previsioni dei piani urbanistici, in ragione della sostanziale omogeneità e connessione delle caratteristiche del sistema urbano dei territori comunali e della stretta integrazione e interdipendenza degli assetti insediativi, economici e sociali.

Con riguardo alla L.R. 20/2000 si considera in particolare che:

L'articolo A.13 della LR 20/2000 - Ambiti specializzati per attività produttive - prevede:

- comma 2 - Gli ambiti specializzati per attività produttive sono distinti in aree produttive di rilievo sovracomunale, caratterizzate da effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano più Comuni;
- comma 4 - La Provincia attraverso il PTCP provvede, d'intesa con i Comuni interessati, ad individuare le aree produttive idonee ad essere ampliate per assumere rilievo sovracomunale e ad individuare gli ambiti più idonei alla localizzazione delle nuove aree produttive di rilievo sovracomunale e ne stabilisce l'assetto infrastrutturale e le caratteristiche urbanistiche e funzionali. Il PTCP in tali ipotesi assume il valore e gli effetti del PSC.
- comma 7 - Le aree produttive di rilievo sovracomunale sono attuate attraverso accordi territoriali stipulati ai sensi del comma 2 dell'art.15. Gli accordi possono prevedere che l'esecuzione o riqualificazione e la gestione unitaria di tali aree, sia realizzata anche attraverso convenzioni con soggetti pubblici o privati, ovvero attraverso la costituzione di consorzi o di società miste.

L'articolo A.14 della LR 20/2000 - Aree ecologicamente attrezzate - prevede:

- comma 1 - Gli ambiti specializzati per attività produttive costituiscono aree ecologicamente attrezzate quando sono dotate di infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente.
- Per l'identificazione delle Aree ecologicamente attrezzate la legge prevede, inoltre, che:
 - le nuove aree produttive di rilievo sovracomunale assumono i caratteri propri delle aree ecologicamente attrezzate;
 - la Regione promuove la trasformazione delle aree produttive esistenti in aree ecologicamente attrezzate attraverso l'erogazione di contributi nell'ambito del programma triennale regionale per la tutela dell'ambiente, ai sensi degli artt.99 e 100 della L.R. n. 3 del 1999.

Con riguardo al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale si considera che:

- Il P.T.C.P. della Provincia di Modena all'art. 57 definisce e individua gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale.
Tali ambiti sono costituiti da zone per insediamenti produttivi che per la loro consistenza, la loro collocazione sul territorio rispetto alla sostenibilità ambientale e alla dotazione infrastrutturale (con specifico riferimento alle infrastrutture per la movimentazione e lo sviluppo della logistica delle merci) devono essere interessati in modo prioritario dalla progressiva trasformazione in Aree Ecologicamente Attrezzate, ai sensi dell'art. A-14 della L.R.20/2000.
- Con riferimento alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'evoluzione del sistema insediativo applicabili agli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale, Il P.T.C.P. della Provincia di Modena

assume i seguenti obiettivi come disciplinati dall'art. 49 comma 2 delle NTA del piano provinciale:

- garantire nel lungo periodo la consistenza e il rinnovo delle risorse idriche;
- garantire il ripristino e il mantenimento dei livelli migliori possibili di qualità delle acque - superficiali e sotterranee e di qualità dell'aria;
- garantire elevati livelli di sicurezza degli insediamenti rispetto ai rischi idraulici e sismici e di incidenti ambientali;
- ridurre la quantità di rifiuti da smaltire.

- Con riguardo all'efficienza del sistema insediativo e delle reti infrastrutturali che ne supportano il funzionamento il P.T.C.P. della Provincia di Modena assume tra gli altri i seguenti obiettivi (art. 49 comma 3 delle NTA):

- polarizzare i servizi ad alta attrattività attorno a nuovi nodi strategici a elevata accessibilità,
- frenare la dispersione insediativa almeno nelle forme che generano maggiore impatto ambientale e maggiori diseconomie,
- elevare la qualità ambientale e insediativa delle aree industriali e promuovere il riordino urbanistico degli insediamenti produttivi,
- coordinare a livello intercomunale le politiche urbane, in particolare nelle situazioni di maggiore integrazione del sistema insediativo,
- assicurare la maggiore equità possibile dei risvolti economici delle scelte urbanistiche, sia fra i soggetti privati che fra gli Enti locali,
- fornire gli strumenti e definire i parametri per monitorare le trasformazioni degli insediamenti.

- L'articolo 57 delle Norme del PTCP2009 - Definizione e individuazione degli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale – prevede inoltre che le aree e i sistemi di aree in oggetto siano “prioritariamente candidate alla progressiva trasformazione in aree ecologicamente attrezzate, ai sensi dell'art. A- 14 della L.R. 20/2000 e del successivo art. 60 delle stesse Norme”. Ai fini di tale trasformazione, entro tali ambiti trova prioritaria applicazione l'Atto di Coordinamento Tecnico approvato dalla Regione con Delib. C.R. 118 del 13/06/2007.

Nella qualificazione delle aree per gli insediamenti produttivi si perseguono altresì i seguenti obiettivi specifici:

- lo sviluppo di servizi comuni alle imprese e di servizi per il lavoro e l'occupazione;
- la promozione di iniziative mirate di marketing territoriale;
- l'insediamento di nuove imprese e settori a elevato contenuto tecnologico;
- la creazione di aree ecologicamente attrezzate e cioè dotate delle infrastrutture e dei servizi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente;
- la promozione di organismi sovracomunali di gestione delle aree e di forme di gestione unitaria delle infrastrutture e dei servizi particolarmente nelle aree ecologicamente attrezzate;
- la riqualificazione e il recupero infrastrutturale e dei servizi delle aree produttive esistenti;
- l'accesso ai finanziamenti previsti dalle leggi regionali e comunitarie per lo sviluppo e qualificazione in senso ambientale delle attività produttive;
- l'accesso al sistema comunitario di ecogestione e audit ambientale (“EMAS”) anche promuovendo forme di certificazione ambientale riferita all'area produttiva nel suo complesso oltre che al singolo sito produttivo.

Considerato in particolare che:

- Il sistema delle aree produttive del Comune di Finale Emilia rientra tra quelli riconosciuti dall'art. 57, comma 2 come ambiti produttivi di rilievo sovracomunale e individuati nella Carta n. 4 del PTCP2009 "Assetto strutturale del sistema insediativo e del territorio rurale".
- In particolare il PTCP2009 individua il Polo industriale del Comune di Finale Emilia all'interno dell'Ambito Specializzato per Attività Produttive di Rilievo Sovracomunale n. 2 e per quest'ambito l'Allegato 6 delle Norme di attuazione: "Indirizzi normativi per gli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale", individua specifici indirizzi per la definizione dell'Accordo Territoriale.

Considerato altresì che:

- il vigente P.R.G. del Comune di Finale Emilia, approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 432 del 30/10/2001 individua nella tavola 9E della zonizzazione il Polo Industriale di Finale Emilia (in Allegato 2) così come rappresentato nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, il quale lo individua tra gli ambiti produttivi specializzati di rilievo sovracomunale (ASP) e distingue le seguenti Zone:
 - Zona D1 -Artigianale edificata e di completamento di tipo 1 (Art. 14.1);
 - Zona D1BIS – Artigianale-industriale edificata e di completamento di tipo 2 (Art. 14.1BIS);
 - Zona D2 - Commerciale-direzionale e turistico-alberghiera edificata e di completamento (art. 14.2);
 - Zona D2BIS – Zona per attrezzature private per sport e tempo libero (Art. 14.2BIS);
 - Zona D3 – artigianale di espansione soggetta a piano particolareggiato (Art. 14.3);
 - Zona D3BIS – Artigianale – industriale di espansione soggetta a piano particolareggiato (Art. 14.3BIS);
 - Zona D4 – Commerciale – direzionale di ristrutturazione urbanistico edilizia soggetta a Piano di Recupero di tipo 2 (Art. 14.3 BIS);
 - Zona D5 – Industriale speciale destinata alla lavorazione di prodotti agricoli (Art. 14.5).

Tutto ciò premesso e constatato

Le parti stabiliscono i seguenti obiettivi ed azioni specifiche per la gestione e lo sviluppo dell'AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE N. 2 – FINALE EMILIA (PTCP2009, Norme, Allegato 6) ricadente nel Comune di Finale Emilia, in coerenza con la disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e del Piano Regolatore Comunale.

Il presente accordo territoriale è lo strumento attraverso il quale il Comune di Finale Emilia e la Provincia di Modena concordano obiettivi e azioni da adottare per l'attuazione dell'ambito produttivo sovracomunale di potenziale per le parti di nuovo insediamento e di riqualificazione.

I contenuti del presente Accordo costituiscono per le parti dell'ambito consolidate, ovvero insediate o in corso di realizzazione parametro di valutazione degli strumenti attuativi.

I contenuti del presente Accordo costituiscono elemento per la verifica delle azioni e oggetto del monitoraggio per la redazione e approvazione degli strumenti attuativi.

PARTE I PRINCIPI GENERALI

Art. 1
OGGETTO DELL'ACCORDO

Il presente accordo territoriale è lo strumento attraverso il quale il Comune di Finale Emilia e la Provincia di Modena concordano obiettivi e azioni da adottare per l'attuazione degli ambiti produttivi sovracomunali di potenziale insediamento e per la qualificazione dell'esistente che si presenta già edificata, o in edificazione.

I contenuti del presente Accordo costituiscono parametro di valutazione dell'attuazione dello strumento urbanistico generale.

Art. 2
AREE INTERESSATE DALL'ACCORDO

Le aree interessate dal presente accordo ricadono in comune di Finale Emilia e sono individuate dalla Tav. 9E "Viabilità e zonizzazione" come segue:

- Zona D1 -Artigianale edificata e di completamento di tipo 1 Art. 14.1);
- Zona D1BIS – Artigianale-industriale edificata e di completamento di tipo 2 (Art. 14.1BIS);
- Zona D2 - Commerciale-direzionale e turistico-alberghiera edificata e di completamento (art. 14.2);
- Zona D2BIS – Zona per attrezzature private per sport e tempo libero (Art. 14.2BIS);
- Zona D3 – artigianale di espansione soggetta a piano particolareggiato (Art. 14.3);
- Zona D3BIS – Artigianale – industriale di espansione soggetta a piano particolareggiato (Art. 14.3BIS);
- Zona D4 – Commerciale – direzionale di ristrutturazione urbanistico edilizia soggetta a Piano di Recupero di tipo 2 (Art. 14,3 BIS);
- Zona D5 – Industriale speciale destinata alla lavorazione di prodotti agricoli (Art. 14,5)

ART. 3
OBIETTIVI DELL'ACCORDO

Il presente accordo ha l'obiettivo di definire:

1. **le politiche** e le azioni anche in termini di risoluzione delle criticità di sostenibilità infrastrutturale presenti nelle aree oggetto dell'accordo stesso;
2. **gli indirizzi** per promuovere tali aree come aree ecologicamente attrezzate in modo progressivo e graduale, in virtù del fatto che tali aree sono già in parte insediate, in relazione alle seguenti tematiche:
 - salubrità e igiene dei luoghi di lavoro;
 - prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo;
 - smaltimento e recupero dei rifiuti;
 - trattamento delle acque reflue;

- contenimento del consumo dell'energia e suo efficace utilizzo;
- prevenzione, controllo e gestione dei rischi di incidenti rilevanti;
- adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci.

3. i contenuti specifici individuati all'interno dei quattro sistemi che seguono:

- QUALIFICAZIONE E SVILUPPO URBANISTICO DELLE AREE PRODUTTIVE;
- QUALIFICAZIONE DELL'ACCESSIBILITA';
- QUALITA' AMBIENTALE DEL TERRITORIO E SOSTENIBILITA' DEL SISTEMA PRODUTTIVO;
- DEFINIZIONE DELLE AREE ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE;

tenuto conto delle seguenti caratteristiche dell'ambito e degli indirizzi individuati dal PTCP2009 nell'Allegato 6 delle Norme di attuazione:

Ambito territoriale di influenza del sistema di relazioni dell'Area produttiva di rilievo sovracomunale

- Area nord-est della bassa pianura modenese (San Felice, Mirandola, Cavezzo, Medolla, Camposanto, San Prospero sulla Secchia);

- relazioni con aree a nord-ovest della provincia di Bologna (Crevalcore) e con aree nordovest della Provincia di Ferrara (Bondeno, Cento).

Aree produttive insediate e insediabili in base ai PRG/PSC vigenti (da MOAP)

Sup. consolidata ST = 1.406.200 mq. (66,5%)

Sup. di espansione ST = ST = 709.800 mq. (33,5%)

Sub-ambiti: Polo industriale (211,6 ha. di cui 71,0 ha. di espansione)

Assetto infrastrutturale esistente e assetto definito da strumenti vigenti

L'ambito è servito dalla SP 2 che fa parte della rete stradale principale della provincia e lo attraversa in direzione nord-sud mettendo in relazione il polo industriale con Modena attraverso i centri intermedi Camposanto, Bomporto, Nonantola; a nord è servito dalla rete stradale primaria (SP 468), che pone in relazione Medolla con Finale Emilia attraversando i centri che vi si interpongono (S.Felice, Rivara, Massa Finalese), oltre che Finale Emilia con Ferrara attraversando i centri intermedi (Reno, Casumaro, Vigarano Mainarda, ecc).

La SP 10 collega il Capoluogo, anch'essa con Ferrara attraverso Scortichino ed altri centri urbani del basso ferrarese e lo stesso capoluogo con la provincia di Bologna attraversando Cento.

L'asse autostradale Cispadano, in previsione, è collocato immediatamente a sud del presente ambito, con cui si dovrà prevedere un adeguato collegamento diretto con l'ambito produttivo a valenza sovracomunale.

L'asse ferroviario Bologna-Verona si trova ad una distanza inferiore ai 20 km. e le stazioni ferroviarie più vicine sono quelle di San Felice sul Panaro e Camposanto; entro 20 Km. di distanza è presente, ed in relazione al Polo industriale, lo scalo merci di Bondeno sull'asse ferroviario Suzzara-Ferrara-Ravenna.

In relazione agli spostamenti degli addetti, oltre che dalla rete stradale esistente e di previsione, l'ambito produttivo sovracomunale è servito da un'asse di trasporto pubblico su gomma che lo connette direttamente alla stazione ferroviaria di San Felice sul Panaro ed al centro di Finale Emilia e, nel versante ferrarese, allo scalo merci di Bondeno. Nell'ambito dei futuri interventi edilizi ed urbanistici è necessario prevedere il collegamento dell'ambito produttivo sovracomunale con i percorsi ciclabili esistenti, in sede propria, nonché il collegamento pedonale diretto con le fermate del trasporto pubblico sia su gomma sia su ferro, laddove presenti, al fine di favorire gli spostamenti casa-lavoro degli addetti con mezzi non motorizzati.

A nord l'ambito produttivo è lambito da un percorso ciclabile esistente che lo collega direttamente al centro di Finale Emilia ed al comune di San Felice sul Panaro e permette il collegamento con diversi centri abitati minori, ad esempio Massa Finalese.

A est, è prevista la realizzazione di un percorso ciclabile di primo livello per la mobilità dolce in sede propria, che connette Camposanto con il territorio ferrarese, che dista circa 10 km. dall'ambito produttivo. Sono previsti diversi percorsi ciclabili che faranno parte della rete di secondo livello e consentiranno l'integrazione dei percorsi ciclabili esistenti favorendo ulteriormente la mobilità non motorizzata negli spostamenti casa-lavoro.

Caratteri fisici e ambientali e tutele che condizionano lo sviluppo dell'ambito

L'ambito è interessato:

- a N-E da una fascia di cui all'art. 39 "Zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale"
- a S-W da una tutela di cui all'art. 23A comma 2 lettera c. "Paleodossi di modesta rilevanza"
- ad E dall'ambito del Panaro che include diversi tipi di tutele legate al corso d'acqua: "Invasi ed alvei di laghi bacini e corsi d'acqua" (art. 10), "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi bacini e corsi d'acqua (art. 9): Fasce di espansione inondabili e zone di tutela ordinaria", "Dossi di ambito fluviale recente" (art. 23A comma 2 lettera b.). In relazione agli aspetti di tutela delle risorse naturali, forestali e della biodiversità del territorio il Panaro costituisce un "Corridoio ecologico primario" (art. 28) ed è interessato in corrispondenza dell'alveo da "Aree forestali" (art. 21).

L'ambito è interessato inoltre da due tratti di "Viabilità storica" (art. 44A) e si colloca in un'area in cui insiste la tutela di cui all'art. 43B "Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura".

In relazione al rischio sismico l'ambito produttivo si colloca in un'"Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale liquefazione" per la quale sono previsti approfondimenti di III livello (di cui all'Atto di indirizzo dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112 del 2 maggio 2007).

Per quanto attiene al rischio idraulico (art. 11) l'ambito produttivo si inserisce in un'area A3 - area depressa ad elevata criticità idraulica tipo B caratterizzata da rapido scorrimento e buona capacità di smaltimento.

In corrispondenza del limite est in relazione alla presenza del Panaro l'ambito confina con un'area A1 ad elevata pericolosità idraulica. L'ambito ricade inoltre interamente all'interno del "Limite delle aree soggette a criticità idraulica".

Per quanto attiene al grado di vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero principale mentre la porzione nord ovest si colloca in un contesto medio, quella nord-est si colloca in un contesto basso. La porzione sud dell'ambito produttivo è caratterizzata da un grado di vulnerabilità alto.

Indicazioni preliminari per la definizione dell'Accordo Territoriale

Obiettivi strategici della pianificazione provinciale (linee evolutive di carattere strutturale).

Pieno utilizzo delle risorse territoriali disponibili.

Qualificazione degli insediamenti (si prevede anche per le parti consolidate la graduale trasformazione in area ecologicamente attrezzata).

Indirizzi relativi ai criteri insediativi e alle possibili scelte infrastrutturali

In considerazione della rilevante disponibilità di aree da insediare (circa 71 ha.) non sono da prevedere nuove espansioni, quantomeno fino all'esaurimento della disponibilità di aree, salvo traslazioni di aree o superfici edificabili nel rispetto della invarianza della potenzialità edificatoria.

Indirizzi relativi al coordinamento con la pianificazione locale delle aree produttive

Anche in relazione al ruolo territoriale dell'asse della Cispadana, vanno esaminate all'atto della predisposizione dell'Accordo Territoriale le potenzialità di integrazione con gli altri due ambiti produttivi di rilievo sovracomunale nell'area della Bassa pianura (Mirandola e San Felice) e con gli ambiti sovracomunali delle Province di Bologna e Ferrara. La pianificazione delle aree produttive di rilievo comunale nei comuni contermini (Camposanto, Medolla, Cavezzo, San Prospero sulla Secchia, Bondeno, Cento) si deve relazionare, in fase di

formazione/adequamento dei piani, alle strategie di offerta insediativa infrastrutturale e di servizi di questi ambiti sovracomunali, in particolare definendo accordi istituzionali, convenzioni con gli operatori economici, strumenti di monitoraggio condivisi.

PARTE II

POLITICHE, AZIONI E INDIRIZZI DI QUALIFICAZIONE

Art. 4

DISPOSIZIONI PER LA QUALIFICAZIONE E LO SVILUPPO URBANISTICO DELLE AREE PRODUTTIVE

OBIETTIVI GENERALI

Gli obiettivi generali del nuovo modello di sviluppo del sistema produttivo sono i seguenti:

- rispetto alla dimensione fisica si dichiara la necessità di pensare a un modello di crescita in cui l'attenzione si sposta dalla regolamentazione delle modalità di espansione al riuso di aree sotto utilizzate, alla razionalizzazione delle funzioni logistiche, a una comune riflessione sull'uso degli spazi aperti destinati alle attività produttive.
- le potenzialità produttive di tale sistema territoriale saranno supportate dalle politiche di razionalizzazione e qualificazione del sistema della logistica e dei servizi alle imprese, oltre che di miglioramento della qualità ambientale;
- l'ottimizzazione dell'uso del territorio e il miglioramento infrastrutturale sono condizioni essenziali per mantenere alto il livello di competitività; tali obiettivi si relazionano alla trasformazione delle tecnologie di produzione e magazzinaggio, alle potenzialità di riutilizzo di siti dismessi, alla stretta connessione da realizzare tra infrastrutture, organizzazione logistica e sedi produttive.

Il ruolo del terziario viene definito come componente economica forte del sistema, in particolare nei settori della formazione, dell'innovazione tecnologica, della ricerca, del monitoraggio, della commercializzazione, e in quelli - complementari - tipici di un sistema urbano di qualità.

OBIETTIVI SPECIFICI DI QUALIFICAZIONE

In accordo con gli obiettivi della LR 24/2017 le scelte urbanistiche relative all'ambito produttivo di rilievo sovracomunale perseguono:

- il risparmio della risorsa suolo e complessivamente delle risorse naturali;
- lo sviluppo e la riqualificazione dell'assetto insediativo dell'ambito;
- il contenimento dei consumi energetici;
- l'attenuazione dei rumori, l'abbattimento delle polveri, il risparmio delle risorse idriche;
- l'economicità degli interventi rispetto alle reti esistenti della viabilità, del trasporto pubblico, delle infrastrutture tecnologiche e delle dotazioni di servizi;
- il miglioramento delle dotazioni ecologiche con funzione ambientale e di inserimento paesistico;

AZIONI DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI

Gli strumenti attuativi dovranno prevedere azioni rivolte a:

- recupero degli edifici dismessi presenti all'interno del Polo industriale;
- limitare il consumo di suolo promuovendo lo sviluppo verticale degli insediamenti produttivi;
- adozione di sistemi per il risparmio idrico;
- adozione di sistemi per la riduzione consumi energetici e la previsione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili;

- migliorare la rete della viabilità interna all'ambito ed il rapporto con la viabilità principale
- ridurre il grado di impermeabilizzazione del suolo.

ELEMENTI PER IL MONITORAGGIO

Si elencano di seguito gli indicatori attraverso i quali la Provincia e il Comune di Finale Emilia concordano di effettuare periodiche verifiche dei livelli di qualità dell'assetto del territorio e di adottare forme di pubblicità (sito web del Comune) rispetto agli obiettivi raggiunti:

- distribuzione delle aree produttive in rapporto alle politiche di riassetto;
- aree destinate a stoccaggio a cielo aperto di prodotti ceramici (dimensione e incidenza sul totale delle aree);
- suolo impermeabilizzato (variazione percentuale sul totale delle aree dell'ambito);
- presenza ed entità delle dotazioni ecologiche.

Art. 5

CONTENUTI PER IL MIGLIORAMENTO DEL SISTEMA DELL'ACCESSIBILITA'

OBIETTIVI GENERALI

- Con riguardo al sistema della mobilità, al funzionamento delle reti di trasporto e all'organizzazione delle principali infrastrutture si assumono i seguenti obiettivi:
- realizzare un sistema di piattaforme logistiche anche di carattere integrato a servizio di particolari settori funzionali;
- attuare la riqualificazione e lo sviluppo dell'ambito secondo propedeuticità temporali in grado di assicurare un'attuazione organica;
- sviluppare un'analisi del livello di servizio del trasporto pubblico locale rapportato ai turni lavorativi e alla possibilità di prolungamento in relazione all'adesione degli addetti;
- individuazione della viabilità principale di accesso che dovrà limitare il numero di interferenze con la SP2;
- potenziamento del trasporto pubblico su gomma per decongestionare il traffico dei mezzi leggeri dalla rete stradale sia principale della S.P. 2 Panaria Bassa - Via per Camposanto che secondaria - Via Napoli, Via Venezia, Via Genova, Via Amalfi, Via Rottazzo anche attraverso la creazione di adeguati spazi per la sosta dei mezzi pubblici;

OBIETTIVI SPECIFICI

Alla scala del sistema urbano e territoriale del Polo industriale di Finale Emilia le scelte urbanistiche relative alla mobilità delineano i seguenti obiettivi:

- la separazione del traffico di tipo urbano e interurbano delle persone da traffico merci;
- migliorare la viabilità dell'ambito e dei punti di accesso agli stabilimenti in modo da ridurre fenomeni di accodamento e congestionamento aumentando il livello di sicurezza della strada e delle intersezioni; a tal fine saranno poste in essere soluzioni viabilistiche come l'istituzione di sensi unici di marcia, la riduzione della velocità per evitare fenomeni di traffico parassita, la specializzazione di parte della carreggiata per funzioni di sosta, percorsi pedonali e ciclabili ecc.;
- rafforzare la mobilità sostenibile a partire dall'attuazione della rete dei percorsi ciclopedonali prevista dalla pianificazione sovraordinata e da quella comunale;
- creare in particolare sulla via San Lorenzo adeguati spazi di manovra per i mezzi pesanti;

- creazione di appositi parcheggi, o luoghi di stallo (eventualmente dotati di servizi per la sosta) per i mezzi pesanti al fine di evitare situazioni irregolari di sosta lungo le strade comunali;
- prevedere interventi infrastrutturali per favorire il transito dei mezzi pubblici ed un idoneo funzionamento del servizio (pensiline di attesa, piazzole di sosta ecc.);
- promuovere la sperimentazione di tecnologie innovative nel campo del trasporto delle merci e delle persone;
- migliorare le condizioni di sicurezza a partire dalla riduzione dei tassi di incidentalità nell'area urbana ed extraurbana.

AZIONI DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI

I piani attuativi dovranno garantire il perseguimento degli obiettivi generali e specifici sopradescritti. In particolare:

- evitare il congestionamento dell'asse viario di via San Lorenzo, poco adatto a supportare il sovraccarico di mezzi pesanti che gravitano intorno a tale area;
- creazione di fasce di rispetto lungo la via San Lorenzo da utilizzare per l'eventuale allargamento della sede stradale;
- creazione, all'interno dei comparti attuativi, di spazi dedicati alla sosta e di svolta dei mezzi pesanti;
- incentivare interventi rivolti a migliorare/integrare i collegamenti ciclabili alle attività produttive tramite la creazione di accessi diretti.

ELEMENTI PER IL MONITORAGGIO

Indicatori attraverso i quali la Provincia e Il Comune di Finale Emilia concordano di effettuare periodiche verifiche dei livelli di qualità dell'assetto del territorio e di adottare forme di pubblicità (sito web del Comune) rispetto agli obiettivi raggiunti:

Indicatori per monitorare l'efficienza, la sicurezza e la razionalità della mobilità:

- - Traffico merci transitante sulla rete stradale dedicata, in rapporto a quello che utilizza tratti della rete urbana
- (rapporto tra flussi di veicoli pesanti in sezioni stradali entro ambiti definiti);
- merci transitate dalle piattaforme logistiche (tonnellate/ anno);
- inquinamento acustico (n° punti che superano i limiti di legge);
- tasso di incidentalità (n° incidenti con danni alle persone/ anno).

Indicatori per monitorare l'aumento dell'offerta di mobilità a basso impatto:

- n° passeggeri fruitori del trasporto pubblico (utenti/ anno);
- lunghezza rete ciclopedonale (mq. lineari in percorsi protetti).

Art. 6

CONTENUTI PER IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ AMBIENTALE DEL TERRITORIO E LA SOSTENIBILITÀ DEL SISTEMA PRODUTTIVO

In relazione all'attuazione delle aree di nuovo insediamento, anche se di conferma delle previsioni previgenti, e in caso di recupero del patrimonio edilizio esistente per gli ambiti produttivi consolidati, i soggetti attuatori dovranno dare priorità oltre che degli interventi per il raggiungimento graduale dello status di aree ecologicamente attrezzate anche degli interventi necessari per il recupero di carenze pregresse in termini di infrastrutturali eventualmente presenti nel proprio ambito di intervento.

OBIETTIVI GENERALI

Gli obiettivi sui temi ambientali possono essere sintetizzati nelle seguenti linee strategiche:

- il perseguimento di obiettivi richiesti in materia di qualità e quantità delle acque superficiali e sotterranee in rapporto alle previsioni dell'art.13 del PTCP2009 e alla suddivisione del territorio in base all'appartenenza alle classi di sensibilità ricavate dalla vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi così come definite nella Carta n. 3.1 del PTCP2009;
- dare priorità ad operazioni di riqualificazione urbanistica di aree consolidate limitando l'utilizzo di nuovo suolo agricolo;
- stretta correlazione nelle scelte insediative tra aspetti paesaggistici, idrogeologici, energetici, di traffico, di inquinamento acustico, di rapporto con il verde urbano e territoriale, di principi di qualità ecologica.

OBIETTIVI SPECIFICI DI QUALIFICAZIONE

- coordinamento delle scelte dei piani attuativi e/o degli interventi edificatori con il progetto "EMAS" applicato al distretto ceramico di Modena e Reggio Emilia, la cui realizzazione è disciplinata da un Accordo di Programma siglato nel febbraio 2004 da Regione Emilia-Romagna, Province di Modena e Reggio e Assopiastrelle ed è finalizzato ad incrementare l'efficienza e l'efficacia delle azioni di tutela ambientale sviluppate in ambito territoriale.
- all'interno del quadro generale delle politiche degli ambiti produttivi, sostegno ai percorsi di certificazione
- integrata sull'intero ciclo di vita del prodotto (IPP), che muove dalla prospettiva dello sviluppo sostenibile oltre alle certificazioni EMAS aziendali;
- definizione dei requisiti di qualità ambientale di "aree ecologicamente attrezzate" ai sensi della L.R. 20/2000 in grado di garantire condizioni di sicurezza del lavoro, protezione delle risorse e qualità ambientale da intendere anche come componenti della qualificazione del ciclo produttivo e di miglioramento della competitività del sistema.

AZIONI DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI

I piani attuativi devono mettere in campo azioni ambientali finalizzate alla tutela, risanamento e promozione della qualità ambientale:

A - Tutela, risanamento e sicurezza

- la disciplina delle tutele e compatibilità ambientali (tutela fluviale; idrogeologica; paesaggistica, ecc.);
- la prevenzione del rischio idraulico e del rischio sismico;
- la promozione del risparmio energetico;
- la qualificazione delle aree produttive come aree ecologicamente attrezzate (art. A-14 L.R. 20/2000);
- la compensazione del ridotto apporto idraulico alla falda causato dall'impermeabilizzazione;
- l'adeguamento della funzionalità e dell'efficienza della rete fognaria,
- risparmio nell'uso delle risorse idriche con l'adozione di sistemi di recupero delle acque provenienti dalle superfici impermeabilizzate;
- il risanamento di situazioni critiche: bonifica e recupero di aree produttive dismesse;
- la gestione dei rifiuti derivanti dai processi produttivi con la messa in atto di un sistema organizzativo che individui le possibilità di avvio di filiere di recupero sia in loco che nel territorio;
- la delocalizzazione di attività produttive da sedi divenute incongrue a causa dell'incompatibilità ambientale per la prossimità al contesto urbano;

- la riduzione dell'inquinamento elettromagnetico e acustico, mediante un adeguato assetto dell'ambito urbanistico e la previsione di dotazioni ecologiche;
- la definizione della successione temporale degli interventi infrastrutturali e insediativi finalizzata ad assicurare la sostenibilità ambientale delle previsioni urbanistiche.

B - Promozione della qualità ambientale

- Programma di potenziamento e qualificazione della vegetazione (forestazione del territorio), finalizzato in particolare:
- al ripristino di patrimonio vegetazionale necessario ad accrescere la biopotenzialità del territorio;
- al ripristino o alla creazione di corridoi ecologici e di aree idonee alla riproduzione di specie vegetali e animali;
- alla riqualificazione paesaggistica e ambientale realizzata sia con la regolamentazione delle tipologie e delle tecnologie edilizie utilizzabili sia con la realizzazione di quinte arboree-arbustive con l'obiettivo ecologico di: aumentare la copertura arborea rispetto al fenomeno dell'isola di calore, mitigare gli impatti da polveri e rumore, favorire l'inserimento paesaggistico dell'ambito produttivo rispetto all'ambito fluviale e al territorio rurale;
- alla protezione delle zone abitate dal rumore e dalle polveri;
- alla dotazione di aree verdi fruibili;
- al recupero di aree degradate e alla schermatura di aree urbane compromesse dal punto di vista del paesaggio urbano;
- incentivazione del fotovoltaico in copertura.

ELEMENTI PER IL MONITORAGGIO

Indicatori attraverso i quali la Provincia e i Comuni di Finale Emilia concordano di effettuare periodiche verifiche dei livelli di qualità dell'assetto del territorio e di adottare forme di pubblicità (sito web del Comune) rispetto agli obiettivi raggiunti:

- Emissioni di polveri industriali (g/giorno);
- Aziende localizzate entro ambiti di particolare vulnerabilità (sedi incongrue per incompatibilità ambientale);
- Sviluppo aree piantumate (mq in aree di dimensione significativa);
- Concentrazione di solfati nelle acque sotterranee.

Art. 7

DEFINIZIONE DELLE AREE ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE

OBIETTIVI GENERALI

Il presente Accordo Territoriale assume come obiettivo di promuovere la definizione delle aree produttive sovracomunale del sistema territoriale del Comune di Finale Emilia Come "AREE PRODUTTIVE ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE".

In relazione a tale individuazione dovranno essere definiti criteri per raggiungere, progressivamente, gli obiettivi prestazionali in relazione alle seguenti tematiche:

- salubrità e igiene dei luoghi di lavoro;
- prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del terreno;
- smaltimento e recupero dei rifiuti;
- trattamento delle acque reflue;

- contenimento del consumo dell'energia e suo efficace utilizzo;
- prevenzione, controllo e gestione dei rischi di incidenti rilevanti;
- adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci.

Vista la necessità di arrivare alla definizione delle aree ecologicamente attrezzate in modo progressivo, in virtù del fatto che tali aree sono già pressoché totalmente insediate, si definisce come obiettivo prioritario la definizione, in relazione ai contenuti della Delibera della Giunta Regionale del 15/07/2002 n. 1238, delle aree produttive sovracomunali del Comune di Finale Emilia come "AREE INDUSTRIALI ESISTENTI DOTATE DELLE INFRASTRUTTURE E DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI E SISTEMI NECESSARI A GARANTIRE LA TUTELA DELLA SALUTE, DELLA SICUREZZA E DELL'AMBIENTE"

A tal fine la Direttiva regionale indica la necessità di:

- elaborare un Programma ambientale con l'individuazione degli obiettivi da perseguire in tema di contenuti
- urbanistico- territoriali di qualità;
- realizzazione delle condizioni e degli impegni contenuti previsti nel Programma Ambientale (per il programma ambientale la direttiva richiama come indicazione metodologica le norme europee per l'EMAS da integrare con le tematiche urbanistico-territoriali, si potrebbe pertanto partire dal programma EMAS di distretto per gli aspetti più ambientale e definire inoltre i contenuti urbanistico-territoriali di qualità).

OBIETTIVI SPECIFICI

CONTENUTI URBANISTICO - TERRITORIALI DI QUALITÀ

Gli strumenti attuativi definiscono condizioni e prestazioni urbanistiche e territoriali da realizzare per i nuovi interventi e per quelli di riuso e trasformazione del territorio esistente in relazione a:

- l'assetto fisico e infrastrutturale da realizzare nell'area;
- le prestazioni di sostenibilità infrastrutturale;
- fabbisogno idrico degli impianti produttivi deve essere rapportato alla qualità e alla disponibilità della risorsa e al suo efficiente e razionale uso con l'obiettivo di differenziare gli approvvigionamenti in funzione dell'uso;
- accessibilità territoriale;
- le infrastrutture stradali di accesso al sistema non devono superare i livelli di congestione ($F/C > 1$);
- le infrastrutture stradali di accesso al sistema devono evitare l'attraversamento di centri urbani;
- accessibilità alla rete ferroviaria.

AZIONI SPECIFICHE CONDIZIONI URBANISTICHE DI QUALITÀ

- opere e infrastrutture per l'urbanizzazione delle aree;
- approvvigionamento idrico;
- presenza di impianti e opere di allacciamento acquedottistico;
- perseguimento dell'obiettivo di escludere il prelievo idrico in falda;
- impianti separati per lo smaltimento delle acque meteoriche e per la rete fognante;
- impianti adeguati per il recupero trattamento e riciclo acque meteoriche e per smaltimento dei reflui;
- allacciamento a impianto di depurazione unico per l'area o a quello a quello civile;
- spazi e impianti d'area per recupero e smaltimento rifiuti;
- realizzazione o adeguamento dei servizi tecnologici secondo le disposizioni previste dalla "Direttiva per la razionale sistemazione degli impianti tecnologici del sottosuolo";

- realizzazione di sistemi di comunicazione a tecnologia avanzata;
- rete e impianti di distribuzione dell'energia in grado di perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso;
- mobilità interna all'area;
- infrastrutture rispondenti alle migliori pratiche per la sicurezza stradale;
- adeguati spazi e sistemi di accessibilità per i sistemi di sicurezza e soccorso;
- spazi attrezzati per l'attesa e la fermata dei mezzi di trasporto pubblico ove previsti;
- dotazioni ecologico- ambientale;
- dotazioni di spazi e opere per la mitigazione di impatto sul contesto paesaggistico urbano e rurale;
- individuazione di spazi per opere di mitigazione dell'inquinamento acustico;
- fasce di ambientazione per la mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico;
- dotazione di spazi atti a favorire il miglioramento dell'habitat naturale e a garantire un migliore equilibrio idrogeologico, la funzionalità della rete idraulica superficiale, anche attraverso il contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli.

DESTINAZIONI D'USO

- sono ammesse le attività economiche, commerciali e produttive con l'esclusione di insediamenti di medie e grandi strutture di vendita di cui alla L.R. 14/99;
- è escluso l'uso residenziale, con l'esclusione degli alloggi dei proprietari e dei custodi;
- l'uso residenziale non può superare il 5% della superficie dell'area e tali aree possono essere oggetto di riorganizzazione tramite programmi di riqualificazione urbana.

ELEMENTI PER IL MONITORAGGIO

Indicatori attraverso i quali la Provincia e i Comuni di Finale Emilia concordano di effettuare periodiche verifiche all'efficacia delle stesse dei livelli di qualità dell'assetto del territorio e di adottare forme di pubblicità (sito web del Comune) rispetto agli obiettivi raggiunti:

- rifiuti inviati al recupero;
- energia prodotta da fonti rinnovabili;
- evoluzione dei livelli di inquinamento dell'aria, dell'acqua e del terreno.

PARTE III

ASPETTI GESTIONALI E PROGRAMMAZIONE

Art. 8

ATTUAZIONE DELL'ACCORDO TERRITORIALE

Le Parti si impegnano ad assicurare l'attuazione degli obiettivi contenuti nel presente Accordo, attraverso la loro declinazione nelle procedure urbanistiche successive. In particolare sarà possibile attivare i procedimenti urbanistici previsti dalla LR 24/2017. La sottoscrizione del presente Accordo territoriale non comporterà nessun onere economico e finanziario a carico degli Enti firmatari dello stesso. Gli Allegati sono parte integrante e sostanziale del presente Accordo.

Art. 9

FORME E MODALITA' DI MONITORAGGIO VERIFICA E CONSULTAZIONE

Con la sottoscrizione del presente Accordo è istituito un Collegio di vigilanza, costituito dagli stessi rappresentanti della Provincia di Modena e del Comune di Finale Emilia, che hanno espresso in modo univoco e vincolante la posizione delle rispettive amministrazioni e tutte le decisioni di competenza nel presente Procedimento; in caso di impedimento, altro rappresentante opportunamente delegato. Al Collegio potrà essere invitato un rappresentante del soggetto attuatore /proponente.

ALLEGATI

Gli allegati di seguito elencati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo:

1. Paesaggio e Vincoli (Allegato 1);
2. Inquadramento Urbanistico (Allegato 2);
3. Accessibilità pubblica e privata (Allegato 3).
4. Rappresentazione schematica degli obiettivi definiti dall'Accordo (Allegato 4)

Il presente Accordo Territoriale è stato approvato dagli Enti firmatari:

- **Comune di Finale Emilia**, con delibera del Consiglio Comunale n. ...del ...;
- **Provincia di Modena**, con Atto del Presidente n. ... del

Il presente Accordo territoriale, come indicato all'art. 15, comma 2bis, Legge n. 241/1990, viene sottoscritto digitalmente, ai sensi dell'articolo 24 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, con firma elettronica avanzata, ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettera q-bis) del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, o con altra firma elettronica qualificata pena la nullità dello stesso.

Documento sottoscritto digitalmente da:

Sindaco del Comune di Finale Emilia,
Presidente della Provincia di Modena,