

# COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA

(PROVINCIA DI MODENA)

## QUARTA VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE

PROGETTISTA INCARICATO: ING. ROBERTO FARINA



progetti & ricerche  
**Oikos**  
Urbanistica Architettura Ambiente

MAGGIO 2014

**Allegato B1 – SCHEMA DI ACCORDO TERRITORIALE**

## **ACCORDO TERRITORIALE**

**PER L'AMBITO PRODUTTIVO SOVRACOMUNALE "CARTIERA" DI  
CASTELFRANCO EMILIA**

ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della L.R. 20/2000, tra Il Comune di Castelfranco Emilia e la Provincia di Modena

- Il Comune di Castelfranco Emilia, rappresentato dal Sindaco pro-tempore Stefano Reggianini, il quale agisce in nome e per conto dell'Ente che rappresenta, in esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. .... del .....
- La Provincia di Modena, rappresentata dal Presidente pro-tempore Emilio Sabattini, la quale agisce in nome e per conto dell'Ente che rappresenta;

#### **PREMESSO**

- che l'art.A-13 della L.R. 20/2000 definisce "*Ambiti specializzati per attività produttive*" le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive, i quali risultano articolati in "*aree produttive di rilievo sovracomunale*", caratterizzate da effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano più Comuni, ed "*aree produttive di rilievo comunale*", caratterizzate da limitati impatti delle attività insediate o da insediare; esso poi stabilisce come le prime siano attuate attraverso "*accordi territoriali*";
- che il Comune di Castelfranco Emilia ha approvato con delibera G.C. n.172 del 4/12/2006 l'aggiornamento del quadro conoscitivo del P.S.C. mediante approvazione dello "Studio di assetto urbanistico relativo al macroambito Cartiera";
- che il Comune di Castelfranco Emilia ha approvato con delibera n.76 dell'8.04.2009 il PSC, che definisce all'art.76 l'ambito di nuovo insediamento di rilievo sovracomunale per attività produttive integrato con l'ambito produttivo esistente limitrofo "La Graziosa" sito in comune di San Cesario sul Panaro e con gli ambiti produttivi consolidati ad est e ovest; tale ambito viene indicato nelle tavole del PSC in coerenza con gli obiettivi contenuti nel Documento Preliminare in quanto opzione che il PTCP deve confermare, specificare e/o dettagliare. Solo una porzione, stralcio funzionale dell'APS, viene indicata come Ambito produttivo di nuovo insediamento da poter attivare attraverso il POC, in coerenza con l'assetto urbanistico di massima già elaborato per l'intero APS e approvato dalla Giunta Comunale;
- che il comma 7 del citato art. A-13 della L.R. 20/2000 prevede che "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";
- che l'art.15 della L.R. 20/2000 riconosce l'"*Accordo Territoriale*" come lo strumento negoziale che la Regione e gli enti locali possono utilizzare per concordare e coordinare politiche urbanistiche e che, in particolare, la Provincia può promuovere per l'attuazione del PTCP;
- che la Provincia di Modena, con delibera consiliare n. 46 del 18 marzo 2009, ha approvato il proprio PTCP, il quale, all'art. 57 "Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale" definisce Indirizzi normativi per gli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale, tra cui il n.10 "Castelfranco Emilia – San Cesario sul Panaro;

- che le Norme di attuazione del PTCP contengono nell'Allegato 6 "Indirizzi normativi per gli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale" la scheda relativa all'Ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale n.10 (Castelfranco Emilia – San Cesario sul Panaro), che definisce:
  - l'ambito territoriale di influenza del sistema di relazioni dell'area produttiva di rilievo sovracomunale
  - le aree produttive insediate e insediabili in base ai PRG/PSC vigenti
  - l'assetto infrastrutturale esistente e l'assetto definito da strumenti vigenti
  - i caratteri fisici e ambientali e le tutele che condizionano lo sviluppo dell'ambito
  - i caratteri economici prevalenti dell'ambito in relazione alle attività insediate
  - le indicazioni preliminari per la definizione dell'Accordo Territoriale;
  
- che il suddetto art. 57 del PTCP prescrive che "Le scelte strutturali relative alla gestione urbanistica complessiva degli ambiti di rilievo sovracomunale sopra elencati sono definite in sede di Accordo Territoriale che deve essere stipulato, ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della L.R. 20/2000, tra i comuni interessati per territorio insediato/insediabile e la Provincia di Modena; a tali accordi possono partecipare altri Comuni, in particolare quelli degli "ambiti territoriali di coordinamento delle politiche sulle aree produttive" (di cui all'art. 58) entro cui ricade l'ambito di rilievo sovracomunale". Come previsto dalla L.R. n.20/2000, "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. Lo schema per la redazione di tali accordi è nell'Appendice n. 6 alla Relazione Generale";
  
- che nello stesso art.57 del PTCP si precisa che "per le parti di nuovo insediamento aggiuntive le condizioni di priorità da porre nel PSC e di cui accertare nei POC l'esistenza al momento dell'attribuzione dei diritti edificatori e dell'attuazione degli interventi sono costituite: dall'appartenenza dell'area ad un sistema di aree governato da un Accordo Territoriale tra comuni, che preveda la gestione unitaria e coordinata degli insediamenti produttivi e dei servizi ad essi correlati; dalla attuazione prioritaria o almeno contestuale delle parti previste dal previgente Piano; dalla condizione della priorità da attribuire ad aziende locali le cui sedi siano classificate come ambiti da riqualificare".
  
- che l'articolo A.14 della LR 20/2000 - Aree ecologicamente attrezzate – prevede al 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;
  - il Comune può individuare tra i nuovi ambiti per attività produttive di rilievo comunale quelli da realizzare come aree ecologicamente attrezzate. Per l'eventuale trasformazione delle aree esistenti in aree ecologicamente attrezzate il Comune può stipulare specifici accordi con le imprese interessate, diretti a determinare le condizioni e gli incentivi per il riassetto organico delle aree medesime;

- 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";
- che l'art.60 del PTCP "Attuazione e gestione delle Aree produttive ecologicamente attrezzate" individua l'ambito n.10 di Castelfranco Emilia - San Cesario sul Panaro come "ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale parzialmente esistente, da integrare", e pertanto destinato alla progressiva trasformazione in area produttiva ecologicamente attrezzata, vale a dire in area dotata dei requisiti tecnici e organizzativi finalizzati a minimizzare e a gestire le pressioni sull'ambiente nell'ottica dell'approccio di precauzione e prevenzione dell'inquinamento e di uno sviluppo economico e produttivo sostenibile;
- Il PSC di Castelfranco Emilia definisce all'art. 77 le modalità di attuazione degli interventi nell'ambito produttivo sovracomunale, subordinata alla stipula di un preventivo Accordo Territoriale ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 L.R. 20/2000;
- Ai sensi della definizione delle tipologie di aree e dei relativi requisiti contenuti nell'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico approvato con Delib. dell'Assemblea Legislativa n. 118 del 13 giugno 2007, tali aree sono classificate come "aree ecologicamente attrezzate esistenti", per le quali sarà stabilito, tramite un accordo tra istituzioni ed imprese presenti nell'area, un programma di miglioramento progressivo delle dotazioni e delle prestazioni ambientali, finalizzato al raggiungimento dei caratteri di area ecologicamente attrezzata;-  
 In base all'art. A-14 della L.R. 20/2000, per le aree produttive che si caratterizzano come aree produttive ecologicamente attrezzate si adottano particolari accorgimenti infrastrutturali e gestionali in un sistema unitario e di qualità, al fine di garantire il raggiungimento nel tempo di elevate prestazioni ambientali 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.
- Nell'attuazione e gestione delle aree produttive ecologicamente attrezzate di rilievo sovracomunale la Provincia esercita, d'intesa con i Comuni interessati, le funzioni previste dall'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico approvato con Delib. dell'Assemblea Legislativa n. 118 del 13 giugno 2007.  
 In particolare sono previste dal PTCP, in applicazione della suddetta direttiva:
  - i rapporti delle APEA con gli altri ambiti specializzati per attività produttive;
  - le tipologie di APEA;
  - le procedure per la realizzazione e gestione delle APEA;
  - le funzioni di indirizzo e controllo esercitate dalla Provincia;
  - i contenuti del Programma Ambientale e dell'attività di monitoraggio;
  - le caratteristiche urbanistiche e ambientali;

- i processi negoziali e le forme di partecipazione alla pianificazione;
- le semplificazioni amministrative e le agevolazioni economiche;
- Ai sensi del comma 8 dell'art.60 del PTCP, la definizione dell'Accordo territoriale con la Provincia definisce in particolare gli elementi appartenenti ai seguenti quattro punti:
  - qualificazione e sviluppo urbanistico delle aree produttive;
  - sistema della mobilità delle persone e delle merci;
  - qualità ambientale del territorio e sostenibilità del sistema produttivo;
  - definizione delle aree ecologicamente attrezzate;
 a loro volta articolati in obiettivi – azioni – elementi di monitoraggio.

## **TUTTO CIO' PREMESSO E CONSTATATO**

Le Parti sottoscrittenti definiscono i seguenti obiettivi per uno sviluppo dell'ambito produttivo sovracomunale "Cartiera" di Castelfranco Emilia, e si impegnano a realizzare le seguenti azioni per garantirne il concreto perseguimento.

### **ART.1 – EFFICACIA DELL'ACCORDO**

---

La Provincia di Modena e il Comune di Castelfranco Emilia definiscono rispettivamente con atto di Giunta provinciale e con delibera di Consiglio comunale il presente Accordo Territoriale, relativo all'attuazione dell'ambito produttivo sovracomunale "Cartiera" di Castelfranco Emilia, alla cui stipula è subordinata l'adozione della Variante al POC che introduce le nuove previsioni del PSC per l'attuazione delle aree produttive di rilievo sovracomunale.

Ai sensi dell'art. 57 c.9 del PTCP, i contenuti dell'Accordo costituiscono parametro di valutazione per l'approvazione del POC.

L'Accordo riguarda le aree incluse nella porzione, stralcio funzionale dell'Ambito produttivo sovracomunale APS, attivabile attraverso il POC in coerenza con l'assetto urbanistico di massima già elaborato per l'intero APS e approvato dalla Giunta comunale (art. 76 c.3 del PSC).

La Provincia promuove gli obiettivi e le azioni dell'Accordo all'interno degli strumenti di programmazione temporale ed economica degli interventi.

Per quanto riguarda le altre aree dell'APS l'attuazione sarà subordinata alla stipula di uno specifico Accordo Territoriale propedeutico ad una variante al PSC.

### **ART.2 – OBIETTIVI GENERALI**

---

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

Qualificazione dell'ambito sotto il profilo dell'assetto infrastrutturale ed ambientale per quanto attiene:

- lo sviluppo dell'APS quale APEA;
- la viabilità del quadrante Sud-Ovest (territorio comunale e Comune di S. Cesario s/P.) in ragione della realizzazione del necessario adeguamento della accessibilità stradale ed in futuro autostradale;
- le infrastrutture tecnologiche di urbanizzazione, sia puntuali che a rete;

- il miglioramento/riqualificazione delle dotazioni e delle condizioni ambientali.

*Indirizzi relativi ai criteri insediativi e alle possibili scelte infrastrutturali:*

Sotto il profilo insediativo, l'ampia disponibilità di offerta insediativa comporta una scelta preferenziale mirata all'utilizzo delle risorse territoriali già investite di previsioni.

Favorire la mobilità dolce (realizzazione pista ciclabile in collegamento tra Castelfranco Emilia e Modena), intercettando la connessione con il percorso Sole.

Qualificazione primaria (nel quadro della costituzione dell'APEA) delle infrastrutture ambientali (energia, trattamento acque, raccolta rifiuti, ecc.)

Adeguamento dell'asse della via Emilia e suoi innesti nelle porzioni di ambito APS oggetto del presente Accordo, e mitigazione del suo impatto acustico a tutela delle presenze residenziali esistenti.

## **Obiettivi del PSC**

### **Ambito 50 ANP – Capoluogo – nuovo produttivo della Cartiera**

Su questo ambito (ST = 167.094 mq.) sono individuate parte delle previsioni di espansione produttiva contenute nell'Ambito Produttivo Sovracomunale al fine di introdurre le quote di produttivo relative ai bisogni locali di riqualificazione e ammodernamento.

*Obiettivi dell'ambito (PSC):*

La realizzazione dell'ambito, comprendendo anche gli attuali insediamenti che fanno parte degli ambiti consolidati contermini, si deve uniformare ai criteri dettati dal PTCP che sono orientati (art.57):

- all'attuazione prioritaria dei residui dei piani vigenti non attuati;
- alla sostituzione di parti non attuabili degli insediamenti previsti nei Piani vigenti di cui si prevede l'eliminazione, per accertate difficoltà di natura ambientale o infrastrutturale, o per mancata disponibilità all'intervento da parte degli operatori coinvolti;
- per le parti di nuovo insediamento aggiuntive le condizioni di priorità da porre nel PSC e di cui accertare nei POC l'esistenza al momento dell'attribuzione dei diritti edificatori e dell'attuazione degli interventi sono costituite: dall'appartenenza dell'area ad un sistema di aree governate da un Accordo territoriale tra comuni, che preveda la gestione unitaria e coordinata degli insediamenti produttivi e dei servizi ad essi correlati; dall'attuazione prioritaria o almeno contestuale delle parti previste dal previgente piano; dalla condizione della priorità da attribuire ad aziende locali le cui sedi siano classificate come ambiti da riqualificare.

Per quello che riguarda il sistema della viabilità devono essere previsti gli interventi contenuti nello studio di assetto urbanistico approvato ed in particolare:

- deve essere realizzato un primo stralcio funzionale della rete viaria prevista;
- devono essere realizzati i collegamenti tra via cartiera e la nuova viabilità prevista nell'ambito n.39 per mettere a sistema la viabilità interna all'ambito con quella degli ambiti consolidati vicini e con le immissioni sulla via Emilia.

Per quello che riguarda gli aspetti ambientali:

- devono essere valorizzati i corridoi ecologici dei corsi d'acqua presenti e devono essere risolti i problemi legati alla mancanza di collegamento delle reti delle aree produttive esistenti ad est e ovest con gli impianti di depurazione;

- devono essere realizzate tutte le opere necessarie ad assicurare l'invarianza idraulica delle aree soggette a trasformazione.

Rispetto all'efficienza delle reti fognarie "le soluzioni possono essere individuate nella capacità di laminare i deflussi prodotti (es. vasche volano a servizio di più lotti) o, in estrema ratio, nel potenziare il sistema di collettori esistenti recapitanti nel reticolo idrografico superficiale".

#### **Ambito 58 ANP – Capoluogo – nuovo produttivo Graziosa**

Su questo ambito (ST = 45.142 mq.) sono individuate parte delle previsioni di espansione produttiva contenute nell'Ambito Produttivo Sovracomunale al fine di introdurre le quote di produttivo relative ai bisogni locali di riqualificazione e ammodernamento.

*Obiettivi dell'ambito (PSC):*

La realizzazione dell'ambito, comprendendo anche gli attuali insediamenti che fanno parte degli ambiti consolidati contermini, si deve uniformare ai criteri dettati dal PTCP, di cui all'art.57 sopra citato.

Per quello che riguarda il sistema della viabilità devono essere previsti gli interventi contenuti nello studio di assetto urbanistico approvato ed in particolare:

- deve essere realizzato un primo stralcio funzionale della rete viaria prevista;
- deve essere realizzato lo svincolo sulla via Emilia funzionale anche all'ambito produttivo consolidato n.39 e a tutto il sistema della viabilità a servizio degli ambiti produttivi a nord.

Per quello che riguarda gli aspetti ambientali e l'efficienza delle reti fognarie si devono applicare le stesse disposizioni previste per l'ambito 50 ANP.

#### **Ambito 39 APC.b – Capoluogo – produttivo nuovo Cartiera 1° stralcio**

Su questo ambito (ST = 66.511 mq.) sono individuate parte delle previsioni di espansione produttiva contenute nell'Ambito Produttivo Sovracomunale al fine di introdurre le quote di produttivo relative ai bisogni locali di riqualificazione e ammodernamento.

Gli obiettivi dell'ambito e le prescrizioni relative al sistema della viabilità ed agli aspetti ambientali sono quelli definiti dalla scheda PSC in analogia con gli ambiti 50 ANP e 58 ANP.

### **ART.3 – ASSETTO URBANISTICO**

---

#### ***Definizione cartografica dell'area oggetto di Accordo Territoriale***

L'area, di complessivi 278.747 mq., comprende (cfr. allegato cartografico):

- l'ambito 50 ANP (da attuare previo inserimento nel POC)
- l'ambito 58 ANP – nuovo produttivo Graziosa (da attuare previo inserimento nel POC)
- l'ambito 39 APC.b (disciplinato da un PUA approvato, di cui non è stata avviata l'attuazione)

#### ***Definizione delle caratteristiche insediative e funzionali***

- Dimensionamento ammissibile ambito 50 ANP (ST = 167.094 mq.):

Diritti edificatori perequativi massimi assegnabili dal POC:  $I_p = 0,20$  mq. di Snt /mq. di ST (Snt = 33.418,80 mq.)

Ai diritti perequativi assegnati a tutte le proprietà interessate si dovranno aggiungere in sede di POC quelli già riconosciuti alla proprietà "Mavora srl" in virtù dell'accordo sottoscritto con l'Amministrazione per la cessione del 55% delle aree. Tali diritti aggiuntivi (conseguenti



all'applicazione di un indice globale di 0,45 mq./mq. sulla St di 37.521 mq.) sono pari a 9.380,25 mq. di Snt, aggiuntivi rispetto all'indice perequativo generale di 0,20 mq./mq. di ST.

In totale pertanto i diritti edificatori assegnabili dal POC alle proprietà sono pari per l'intero ambito a 42.799,05 mq. di Snt.

L'indice di utilizzazione territoriale Ut sarà definito dal POC (con un massimo pari ad Ut = 0,35 mq./mq), tenendo conto che almeno il 50% di aree dovranno avere la valenza di PIP, sia utilizzando a tal fine le aree già acquisite dal Comune (55% della ST ceduta dalla proprietà Mavora srl = 20.636,55 mq.), sia acquisendo attraverso accordi in sede di POC altre aree su cui assegnare diritti edificatori pubblici, sia infine convenzionando con operatori privati quote aggiuntive di diritti edificatori da cedere a condizioni calmierate a soggetti individuati dalla pubblica Amministrazione.

Rispetto al massimo di diritti edificatori assegnati alle proprietà in base ai criteri perequativi, il POC potrà pertanto definire l'eventuale attribuzione di diritti aggiuntivi (fino a 15.683,85 mq. di Snt) in una misura comunque tale da non superare la quantità massima di **58.482,9 mq. di Snt** per l'intero ambito, corrispondenti all'indice Ut massimo di 0,35 mq./mq.

L'indice fondiario massimo ammesso dal PSC è  $U_f = 0,65$  mq. di Snt /mq., di SF

- Dimensionamento ammissibile ambito 58 ANP (ST = 45.142 mq.):

Diritti perequativi assegnabili dal POC:  $I_p = 0,20$  mq. di Snt /mq. di ST (Snt = 9.028,40 mq.).

L'indice di utilizzazione territoriale Ut sarà definito dal POC (con un massimo pari ad Ut = 0,35 mq./mq), tenendo conto che almeno il 50% di aree dovranno avere la valenza di PIP, sia utilizzando a tal fine aree da acquisire dal Comune attraverso accordi in sede di POC (su cui assegnare diritti edificatori pubblici), sia convenzionando con operatori privati quote aggiuntive di diritti edificatori da cedere a condizioni calmierate a soggetti individuati dalla pubblica Amministrazione.

Rispetto al massimo di diritti edificatori assegnati alle proprietà in base ai criteri perequativi, il POC potrà pertanto definire l'eventuale attribuzione di diritti aggiuntivi (6.771,30 mq. di Snt) in una misura comunque tale da non superare la quantità massima di **15.799,70 mq. di Snt** per l'intero ambito, corrispondenti all'indice Ut massimo di 0,35 mq./mq.

L'indice fondiario massimo ammesso dal PSC è  $U_f = 0,65$  mq. di Snt /mq. di SF.

- Dimensionamento ambito 39 APC.b (PUA approvato e convenzione da sottoscrivere):

Diritti assegnati: Snt = 29.700 mq. (di cui 18.000 nel comparto A di iniziativa pubblica e 11.700 mq. nel comparto B di iniziativa privata).

SFA = 24.396 mq. (comparto A) -  $U_f = 0,74$  mq./mq.

SFB = 13.099 mq. (comparto B) -  $U_f = 0,89$  mq./mq.

**Caratteri fisici e ambientali e tutele che condizionano lo sviluppo dell'ambito** (scheda PTCP)

*Aspetti paesaggistici e assetto idraulico:*

Presenza del Cavo Diversivo Muzza, del Canal Torbido e del Canal Chiaro i cui valori paesaggistici risultano compromessi da un tessuto insediativo produttivo disordinato. Oltre il canal Torbido è presente un ambito agricolo periurbano funzionale alla valorizzazione dell'impianto storico del Forte Urbano.

Criticità idraulica rilevata per effetto della impermeabilizzazione delle superfici nei confronti dei tempi di corrivazione dei deflussi idrici superficiali, e limitata capacità di smaltimento del reticolo di scolo legato al sistema della rete dei canali di bonifica.

Valorizzazione dei corridoi ecologici dei corsi d'acqua presenti e attuazione delle opere necessarie per assicurare l'invarianza idraulica delle aree soggette a trasformazione e della capacità di smaltimento delle acque meteoriche.

#### *Sub-ambito Castelfranco Emilia*

Non si segnalano particolari tutele di tipo paesistico storico-culturale e ambientale se non la presenza della tutela di "Viabilità storica" (art. 44A) in corrispondenza della via Emilia e della relativa fascia di rispetto archeologico (art. 41A). Inoltre sul confine est l'ambito è interessato da un "Paleodosso di accertato interesse" (art. 23A, comma 2, lettera a.) relativo al Canal Torbido e dalla "Zona di tutela ordinaria" (art. 9 comma 2 lett. b.) e alveo del medesimo corso d'acqua (art. 10). Inoltre persiste la "Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei" (art. 12). Si segnala inoltre nelle vicinanze la presenza di due "Strutture di interesse storico testimoniale" (art. 44D, G = oratorio, H = Ponte),

#### **Condizioni generali di assetto infrastrutturale attuale e di progetto:**

- Rotatoria ovest sulla via Emilia
- Schema viabilistico di connessione est-ovest tra gli ambiti 39 ANP e 50 ANP

#### **Assetto urbanistico generale:**

La definizione dell'assetto urbanistico generale avverrà in sede di POC, che farà riferimento allo "Studio di assetto urbanistico ambito produttivo Cartiera", approvato con Del.G.C. 172 del 04/12/2006, ed al presente Accordo Territoriale.

## **ART.4 – PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI**

---

### ***Inserimento nel POC***

Avviene attraverso Variante n.4 al POC vigente del Comune di Castelfranco Emilia

### ***Programmazione temporale degli interventi***

Viene definita in sede di POC, in particolare per gli ambiti 50 ANP e 58 ANP, attraverso gli Accordi con i privati che hanno richiesto e confermano la volontà di inserimento nel POC stesso (art. 18 L.R. 20/2000 o altre forme di convenzionamento).

Per quanto riguarda l'ambito 39 APC.b la convenzione da sottoscrivere definirà le modalità di coordinamento degli interventi, in particolare per quanto riguarda la realizzazione delle infrastrutture di interesse per l'intero ambito produttivo sovracomunale.

### ***Procedura per la scelta del soggetto gestore***

La scelta del soggetto gestore ritenuto più confacente deve avvenire nel rispetto della normativa vigente e dei principi di trasparenza, imparzialità e tutela della concorrenza. Il comune valuterà preliminarmente se avvalersi di un soggetto gestore dotato di competenze tecnico-giuridiche necessarie per la conduzione degli impianti, infrastrutture e servizi ambientali presenti nell'area, oppure prevedere che questi possa affidare a terzi, dotati di tali competenze, la gestione degli stessi.

La procedura prevista è quella di una selezione di candidature sulla base di un procedimento di evidenza pubblica gestito dal Comune in parallelo alla formazione della variante al POC.

#### ART.5 – CONTENUTI PER LA QUALIFICAZIONE DELL'AMBITO PRODUTTIVO

- Risparmio della risorsa suolo e complessivamente delle risorse naturali attraverso norme che incentivino le soluzioni edilizie ed urbanistiche in grado di contribuire al contenimento dei consumi energetici, alla attenuazione dei rumori, all'abbattimento delle polveri, al massimo risparmio delle risorse idriche;
- economicità degli interventi rispetto alle reti esistenti della viabilità, del trasporto pubblico, delle infrastrutture tecnologiche, e alle dotazioni di servizi;
- flessibilità delle soluzioni urbanistiche, rispetto alle differenti esigenze insediative delle imprese e alla loro modificazione nel tempo;
- qualità urbanistico-architettonica degli insediamenti preferibilmente attraverso la definizione di criteri guida per una idonea conformazione delle strutture edilizie, delle opere di urbanizzazione, degli elementi di arredo e della segnaletica finalizzate a dare riconoscibilità all'area produttiva;
- miglioramento del livello delle dotazioni ecologiche, in particolare con la realizzazione di barriere vegetali aventi una funzione sia di schermo visivo che di protezione ambientale;
- perseguimento di obiettivi in materia di qualità e quantità delle acque superficiali e sotterranee, in relazione a quanto stabilito dal PTCP;
- positiva 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.

#### ART.6 – CONTENUTI PER IL MIGLIORAMENTO DEL SISTEMA DELLA MOBILITÀ DELLE PERSONE E DELLE MERCI

- Integrazione tra le differenti reti di trasporto mediante l'individuazione sul territorio e la realizzazione di efficienti nodi di scambio modale gomma - gomma sui quali organizzare corridoi plurimodali ad elevata funzionalità;
- miglioramento dell'accessibilità al sistema delle aree produttive, migliorando la rete di collegamento interna e quella di raccordo con il sistema autostradale e ferroviario nazionale;
- concorso alla realizzazione di un sistema di piattaforme logistiche sul territorio in grado di consentire la razionalizzazione del trasporto merci;
- definizione di una scala di propedeuticità temporali di realizzazione dei vari tipi di infrastrutture, evitando disorganicità di attuazione.

#### ART.7 – IMPEGNI DEL COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA

- Inserimento dell'intervento nel POC attraverso una specifica variante;
- Definizione di una quota degli interventi con valenza di Piano per gli Insediamenti Produttivi, per una ST almeno pari al 50% degli ambiti 50 ANP e 58 ANP inseriti nel POC (quindi per una ST  $\geq 106.118$  mq.). In conformità con le previsioni della delibera di G.C. n.148 del 18/11/2008, richiamate dal PSC, l'obiettivo della messa a disposizione di

aree da assegnare a operatori locali in base a criteri di selezione definiti dal Comune, attraverso le modalità valutate come più efficaci in sede di formazione del POC tra le seguenti:

- acquisizione da parte del Comune delle aree, esecuzione delle opere di urbanizzazione sulle aree pubbliche acquisite e successiva assegnazione delle aree urbanizzate agli operatori selezionati;
- acquisizione da parte del Comune di aree urbanizzate dagli operatori che intervengono in base al POC, come quota del contributo di sostenibilità richiesto per l'inserimento nel POC, con successiva assegnazione di tali aree;
- accordi con i privati per il convenzionamento del prezzo di cessione di aree urbanizzate da parte di operatori che intervengono in base al POC, con assegnazione di tali aree ad operatori individuati in base a criteri di selezione definiti dal Comune;
- Inserimento nel POC anche dell'ambito 39APC.b, con PUA approvato e convenzione approvata ma non sottoscritta, non ancora attuato; coordinamento dei tempi di attuazione e di esecuzione delle opere di urbanizzazione generale;
- Inserimento nel POC delle condizioni relative alla realizzazione degli interventi infrastrutturali e delle condizioni di sostenibilità ambientale nell'ottica della realizzazione e gestione dell'area come APEA;
- Decisione sul percorso da adottare per la scelta del soggetto gestore dell'APEA.

#### ART.8 – DURATA, ATTUAZIONE E MODIFICHE DELL'ACCORDO TERRITORIALE

Il presente Accordo ha una durata di dieci anni. Tale durata può essere prorogata ma non può per nessun motivo essere ridotta, se non per sopravvenienze normative o di fatto che rendano impossibile il mantenimento delle sue previsioni.

Le parti si impegnano ad assicurare la concreta attuazione degli obiettivi concordati realizzando gli interventi e le azioni specificatamente previsti negli articoli del presente Accordo Territoriale, opportunamente articolate, nonché a coordinare gli strumenti urbanistici e di pianificazione con lo stesso.

Le modifiche relative agli articoli del presente Accordo dovranno coinvolgere le parti firmatarie del medesimo secondo le procedure di concertazione espresse dalla L.R. 20/2000.

Per la PROVINCIA DI MODENA

.....

Per il Comune di CASTELFRANCO EMILIA

.....