

## **ACCORDO TERRITORIALE**

**PER LO SVILUPPO COORDINATO DELLE ATTIVITÀ DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA E TERRITORIALE IN ESSERE DA PARTE DEL COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLE SEDI DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

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 Gian Carlo Muzzarelli, la quale agisce in nome e per conto dell'Ente che rappresenta in esecuzione della Deliberazione di Consiglio Provinciale n. .... del .....

;

### PREMESSO

- che il presente Accordo rappresenta, ai sensi dell'art.15 comma 1 della L.R.20/2000, il momento in cui tra il Comune di Castelfranco Emilia e la Provincia si concordano obiettivi e azioni proposte nel PSC e nel POC in merito al sistema delle aree produttive e si definiscono politiche di coordinamento per la riqualificazione e di integrazione del sistema delle previsioni urbanistiche;
- che, ai sensi della L.R.20/2000, il Comune di Castelfranco Emilia ha approvato con delibera del Consiglio Comune n. 76 del 08.04.2009 il Piano Strutturale Comunale (PSC) e successiva Variante approvata con delibera del Consiglio Comune n. 228 del 13.11.2014;
- 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 comma 5 del citato art. A-13 della L.R. 20/2000 prevede che "*I nuovi insediamenti sono individuati prioritariamente nelle aree limitrofe a quelle esistenti, anche al fine di concorrere alla loro qualificazione e di sopperire alle eventuali carenze di impianti, di infrastrutture o servizi*";
- che la Provincia di Modena, con delibera consiliare n. 46 del 18 marzo 2009, ha approvato il proprio PTCP il quale, all'art. 58 "Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale" delle Norme individua gli Ambiti territoriali di coordinamento delle politiche territoriali sulle aree produttive, tra cui l'ambito G "Modena – Campogalliano – Soliera – Bastiglia – Nonantola - Castelfranco Emilia – San Cesario sul Panaro";
- che le Norme del PTCP al comma 4 del medesimo articolo stabiliscono che "*[...] negli ambiti territoriali di coordinamento [...], le previsioni di ambiti produttivi di nuovo insediamento, individuati nel PSC come integrativi rispetto al bilancio territoriale a saldo zero che costituisce il riferimento-base della pianificazione (di cui al comma 4 dell'art. 51 delle presenti Norme), sono ammissibili se finalizzate a processi di riqualificazione/trasformazione urbanistica, e solo a seguito della definizione di un bilancio di valutazione condotto su di un contesto areale di scala di ambito territoriale di*

*coordinamento, da effettuare attraverso specifico accordo tra i Comuni interessati ai sensi dell'art. A-13 della L.R. 20/2000 all'atto della formazione del PSC.”;*

- che il comma 4 dell'art.51 delle sopra richiamate Norme dispone che “[...] *Le scelte del PSC devono perseguire un saldo nullo delle nuove previsioni insediative entro l'ambito territoriale di riferimento [...]. In sede di formazione del PSC un incremento di superficie territoriale da destinare a nuovi ambiti per attività produttive è considerato ammissibile [...], secondo i criteri e le condizioni definite al comma 4 dell'art. 58, ed in particolare in presenza di una sua finalizzazione a processi di riqualificazione/trasformazione urbanistica e ad accordi territoriali con i comuni facenti parte [...] dell'ambito territoriale di coordinamento della pianificazione, come definito dal PTCP all'art. 58 c.3 delle presenti Norme, e/o con la Provincia.”;*
- che in data 23.05.2014 il Comune di Castelfranco Emilia e la C.M.C. s.r.l. hanno sottoscritto un Accordo ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e dell'art. 11 della L. 241/1990 avente contenuto di pianificazione territoriale e urbanistica, finalizzato ad individuare la previsione di un insediamento industriale in variante allo strumento urbanistico generale (PSC), nella località Cavazzona, in un'area a sud della via Emilia fronteggiante l'area industriale esistente;
- che il Comune di Castelfranco Emilia con deliberazione di G.C. n. 91 del 20.5.14 avente ad oggetto 'SECONDA VARIANTE AL PSC – CRITERI E LINEE-GUIDA', ha disposto di procedere alla redazione di una seconda Variante al Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), per la quale è stato già affidato l'incarico;
- che il documento propedeutico all'avvio della progettazione della sopradetta Seconda Variante al PSC ha fissato tra gli obiettivi generali da perseguire e le strategie per raggiungerli l'“*individuazione di una previsione insediativa per funzioni produttive del tipo prevalentemente manifatturiero nella frazione di Cavazzona attraverso la rilocalizzazione di previsioni insediative produttive già contenute nel vigente P.S.C.*”;
- che la società C.M.C. srl, stante l'urgenza di dare attuazione al proprio piano di sviluppo industriale, che prevede investimenti rilevanti e prospettive di crescita dell'occupazione, ha comunicato al Comune in data 13.07.2016 prot.n.40269 la volontà di procedere, in coerenza con i contenuti e le finalità dell'Accordo di cui sopra sottoscritto nel 2014, alla predisposizione del progetto del nuovo insediamento industriale in località Cavazzona, completo di tutti gli elementi richiesti dalla normativa vigente, richiedendo al Comune di attivare un percorso che in tempi rapidi comporti variazione degli strumenti urbanistici vigenti (PSC e POC), con previsione di un nuovo ambito per attività produttive di rilievo comunale e la contestuale approvazione del PUA esteso all'intera area oggetto di variante; il progetto riguarda un'area della superficie territoriale di 20 ha circa ed una Superficie complessiva SC = 70.000 mq. circa;
- 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 con delibera n.172 del 04.12.2006;

- che il Comune di Castelfranco Emilia ha in corso di predisposizione la IV Variante al POC, in cui prevede la programmazione dell'intervento relativo agli ambiti produttivi individuati dal PSC con le sigle 50ANP "Nuovo produttivo della Cartiera", 58 ANP "Nuovo produttivo Graziosa", integrati in un disegno unitario di assetto con l'ambito 39 APC.b, "Produttivo Nuovo Cartiera – 1° stralcio", già oggetto di piano attuativo approvato ma non attuato;
- che nel quadro del procedimento relativo alla suddetta variante al POC la Provincia di Modena e il Comune di Castelfranco Emilia hanno sottoscritto l'Accordo Territoriale n.16 del 23.05.2014 per l'ambito produttivo sovracomunale "Cartiera", ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della L.R. 20/2000;
- che alla luce delle disposizioni dell'art.51 delle Norme del PTCP e della ricognizione effettuata sul territorio del Comune di Castelfranco Emilia, la cui pianificazione strutturale è attualmente in corso di revisione, le previsioni di aree produttive di rilievo comunale non debbano comportare nel prossimo adeguamento del PSC *un incremento di superficie territoriale da destinare a nuovi ambiti per attività produttive* rispetto a quanto previsto dal PSC vigente;
- che la tipologia e l'articolazione dell'intervento previsto, denominato "Cavazzona", oltre alla necessità di garantire tempi rapidi d'attuazione da parte dell'Amministrazione Comunale, rende opportuno promuovere la conclusione di un Accordo di programma ai sensi del comma 1ter dell'art.40 della L.R. 20/2000 ss.mm.ii. (Accordo di programma in variante alla pianificazione territoriale urbanistica) in quanto consente la contestuale partecipazione di tutte le amministrazioni che sono chiamate a svolgere funzioni di governo del territorio rilevanti ai fini dell'approvazione del programma di interventi previsto e con il confronto di tutti gli interessi pubblici e privati coinvolti;

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

Le Parti sottoscrittenti definiscono i seguenti obiettivi e criteri per lo sviluppo coordinato delle attività di pianificazione urbanistica e territoriale in essere da parte del Comune di Castelfranco Emilia, con particolare riferimento alle sedi di attività produttive, 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 Consiglio provinciale e con delibera di Consiglio comunale il presente Accordo Territoriale, relativo all'inserimento nel PSC e nel POC della previsione della nuova sede produttiva della

società C.M.C. s.r.l. in località Cavazzona e al correlato procedimento di formazione della 2.a Variante al PSC.

Le aree interessate dalla pianificazione oggetto del presente Accordo sono identificate nella planimetria allegata alla lettera A, nel vigente PSC ricadono in ambito rurale AVP – Ambiti agricoli di Valore Paesaggistico e hanno una superficie territoriale di 20 ha circa.

L'Accordo Territoriale riguarda pertanto le aree suddette, oggetto dell'Accordo di Programma di cui alla Conferenza dei servizi convocata dal Comune di Castelfranco in data ....., ed il sistema di aree produttive, in parte oggetto di previsioni non attuate del PSC vigente, di cui saranno ridefiniti il dimensionamento complessivo, le localizzazioni e le condizioni per l'attuazione attraverso la seconda Variante al PSC in corso di redazione.

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

## ART.2 – OBIETTIVI GENERALI

---

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

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

- lo sviluppo dell'APS e degli ambiti produttivi di livello comunale (ANP) quali APEA;
- la viabilità dei quadranti Sud-Ovest (territorio comunale e Comune di S. Cesario s/P.) ed Est (località Cavazzona) 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 con la località Cavazzona e con il capoluogo di Castelfranco Emilia).

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

Adeguamenti dell'asse della via Emilia e suoi innesti nelle porzioni dell'ambito APS e del nuovo ambito ANP oggetto del presente Accordo, e mitigazione degli impatti acustici a tutela delle presenze residenziali esistenti.

## ART. 3 – IMPEGNI DEL COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA

---

- Inserimento degli interventi strategici "Cavazzona" in PSC e POC attraverso specifiche varianti da prevedersi nell'ambito di specifico Accordo di Programma ai sensi dell'art.40 della L.R.20/2000 che, per la sua specificità, comporterà il superamento dell'Accordo stipulato in data 23.05.2014 ai sensi dell'art.18 L.R.20/2000, riprendendone e ridefinendone nel dettaglio i contenuti nell'ottica del contemperamento dell'interesse pubblico con quello del privato;
- Approvazione da parte della Giunta Comunale del Documento Preliminare relativo alla Variante al PSC e convocazione della Conferenza di Pianificazione entro il 31.12.2017;

- Applicazione nel Documento Preliminare della seconda Variante al PSC dei criteri di cui all'art. 58 delle Norme del PTCP relative agli "Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale", con particolare riferimento al rispetto del bilancio a saldo zero in termini di superficie territoriale destinata ad insediamenti produttivi, compensando l'introduzione attraverso Accordo di programma della previsione del nuovo insediamento "Cavazzona" in località Cavazzona con modifiche del PSC in riduzione di altre previsioni, tali da garantire il bilancio suddetto;
- Restano confermati gli altri impegni assunti dal Comune di Castelfranco Emilia in sede di Accordo territoriale sottoscritto per l'ambito produttivo sovracomunale "Cartiera", comportanti l'inserimento nel POC degli interventi strategici definiti.

#### ART. 4 – DURATA, ATTUAZIONE E MODIFICHE DELL'ACCORDO TERRITORIALE

Il presente Accordo ha una durata di tre anni dalla sottoscrizione. 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.

Fintanto che non si sarà data attuazione agli impegni assunti dal Comune con il presente Accordo – con particolare riferimento al rispetto del bilancio a saldo zero in termini di superficie territoriale destinata ad insediamenti produttivi di cui alla seconda Variante al PSC in progetto – il Comune di Castelfranco Emilia non potrà attivare nuovi POC negli ambiti produttivi pianificati di nuova previsione nel PSC vigente, fatta eccezione per l'ambito produttivo "Cartiera" per il quale è stato già sottoscritto specifico Accordo, come menzionato in premessa, e per tutte le eventuali richieste puntuali che venissero promosse da aziende già presenti sul territorio comunale urbanizzato al fine di attivare, ai sensi dell'art.A-14 bis della L.R. 20/2000 ss.mm.ii., percorsi di Variante agli strumenti di pianificazione comunale per l'approvazione di progetti di ampliamento e ristrutturazione dei propri insediamenti.

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

.....

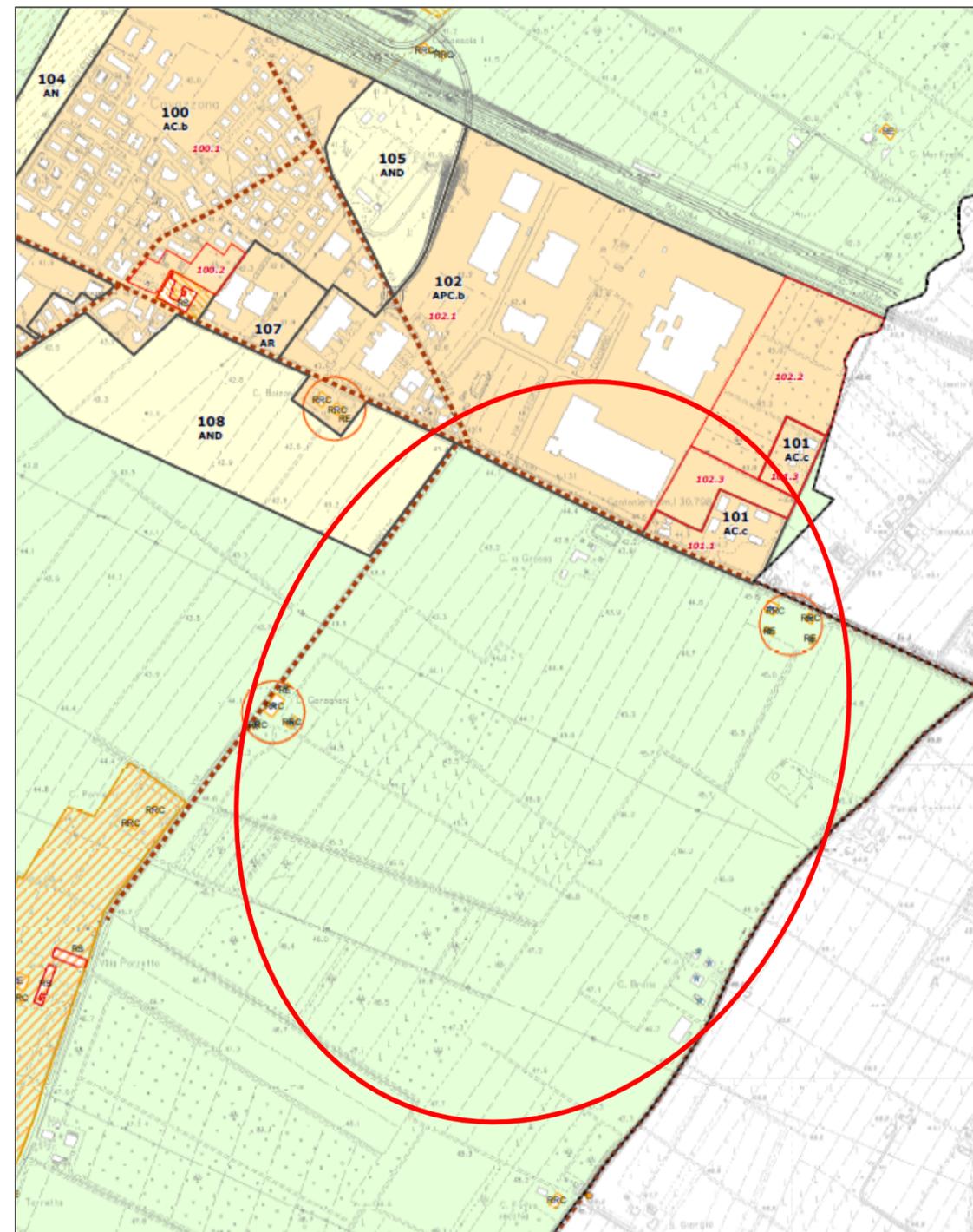
Per il Comune di CASTELFRANCO EMILIA

.....

All. A - Aree interessate dalla pianificazione oggetto dell'Accordo Territoriale ex art. 15 L.R. 20/2000



Inquadramento su immagine satellitare



Inquadramento su cartografia di PSC vigente