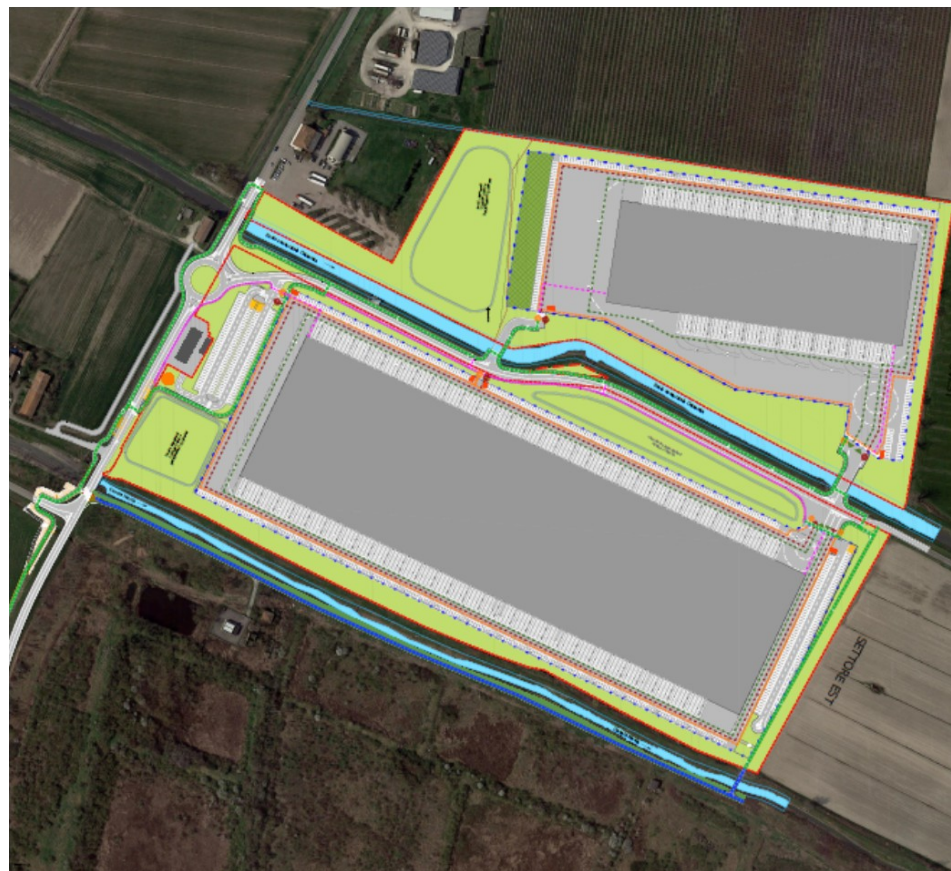


ACCORDO DI PROGRAMMA EX AIE

Art. 60 LR E.R. 24/2017



Un po' di storia dell'area nel dopo guerra



Lo zuccherificio ex AIE parte con la prima campagna saccarifera nel 1954. Sono anni di intensa attività che connotano l'economia di San Pietro in Casale e il suo tessuto sociale. La coltivazione della barbabietola da zucchero la fa da padrone in tutto il territorio agricolo circostante.



CTR DELLA ZONA EX AIE



FOTO AEREA FINE ANNI 80



FOTO AEREA 2003



FOTO AEREA 2011



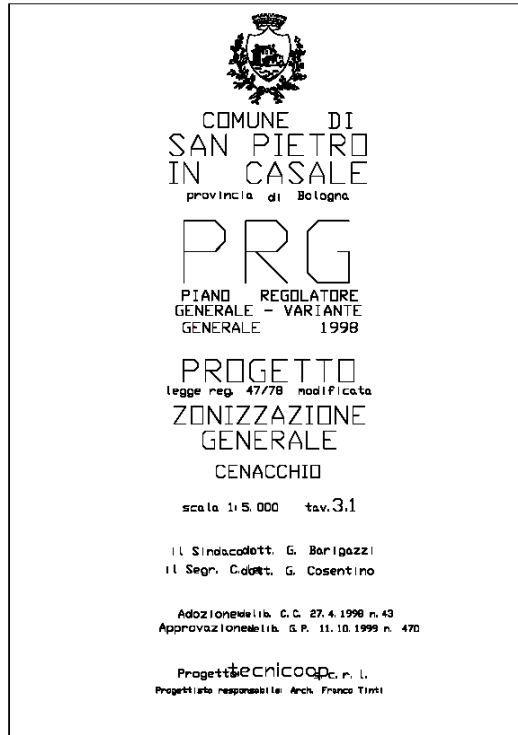
FOTO AEREA 2011



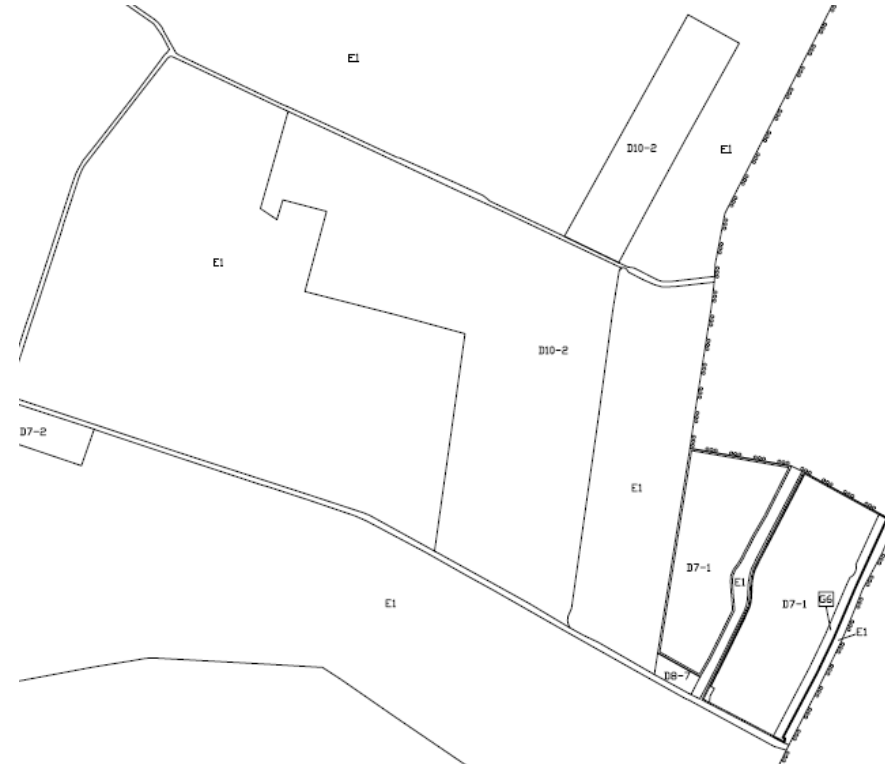
FOTO AEREA 2014

Lo stabilimento AIE mantiene la produzione fino al 1991 (ultima campagna saccarifera) e viene demolito nel 2005

Genesi urbanistica

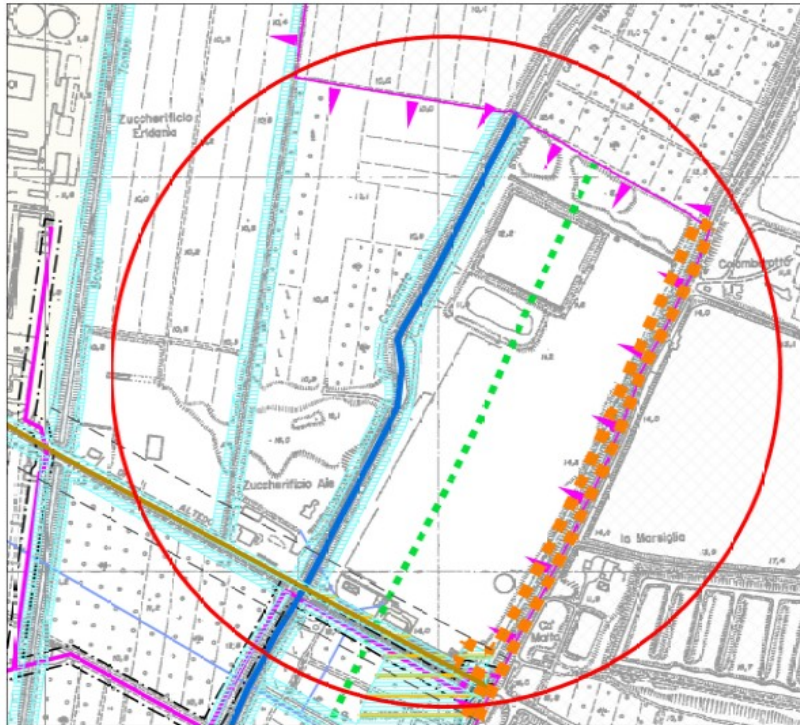


La zona è pianificata come area a vocazione industriale nel PRG del 1999












Estratto cartografico PRG 1999

Genesi urbanistica



PSC - TAV 2: carta unica del territorio - Scala 1:5000

Legenda:

-  Aree interessate da bonifiche storiche di pianura (Art. 18.h)
-  Siti di importanza Comunitaria - SIC e Zone di Protezione Speciale - Z.P.S.
-  Fascia di interesse paesaggistico dei corsi d'acqua (art.142 D.Lgs 42/2004)
-  Principali canali storici (Art. 18.e)
-  Invasi e alvei fluviali
-  Fasce di tutela fluviale
-  Elettrodotto alta tensione - Castel Maggiore-San Pietro in Casale e Cento-San Pietro in Casale (Art. 19.8)
-  Fasce di rispetto dei metanodotti (Art. 19.4)
-  Metarodotto regionale (Art. 19.4)









La zona è pianificata nel PSC Vigente

Genesi urbanistica



POC - Quadro 32 - Scala 1:5000

Legenda:

-  Aree interessate da bonifiche storiche di pianura
-  Ambiti candidabili come nuovi poli funzionali per funzioni ricettive, commerciali e del tempo libero (Art. 33)
-  Fascia di interesse paesaggistico dei corsi d'acqua
-  Zone di Protezione Speciali (Z.P.S.) e Siti di importanza Comunitaria (S.I.C.)
-  Invasi e alvei fluviali
-  Fasce di tutela fluviale
-  Nodo ecologico complesso provinciale (zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)
-  Piste ciclabili di progetto

La zona è inserita in POC come Polo Funzionale

Genesi urbanistica

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Regione Emilia-Romagna



ACCORDO TERRITORIALE PER IL POLO FUNZIONALE DI ALTEDO-SAN PIETRO IN CASALE AREA "EX-ZUCCHERIFICIO"

fra la Regione Emilia-Romagna, la Provincia di Bologna
ed i Comuni di San Pietro in Casale e Malalbergo,
ai sensi dell'art. 15 L.R. 20/2000 e dell'art. 9.5 del PTCP

PG n. 53722 del 01/01/2010
P. 2.1.5
1/2010

Aut. 1
Aut. 2
Aut. 3

minimizzino l'interferenza con la salvaguardia delle risorse ambientali, storiche e paesaggistiche.

- Che l'art. 15 della L.R. 20/2000, individua nell' "Accordo Territoriale" 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 sovacomunale da realizzare in un arco temporale definito, e sancisce che i poli funzionali siano attuati attraverso tali accordi (art. 15 L.R. 20/2000).
- Che il PTCP, in virtù della localizzazione altamente strategica in termini di accessibilità e della caratterizzazione degli insediamenti esistenti, individua l'ambito dell'ex-zuccherificio di San Pietro in Casale (comprensivo delle vasche di decantazione adiacenti e dell'area posta a sud dello stesso), come polo funzionale suscettibile di sviluppo per funzioni miste commerciali e dedicate al tempo libero, e quindi idoneo a fornire le migliori condizioni di sviluppo.
- Che il PTCP all'art. 9.1 B2 individua lo stesso ambito di Altedo, come "Ambito produttivo suscettibile di sviluppo per funzioni miste produttive, logistiche e del commercio non alimentare", oltre che come ambito candidato ad ospitare un nuovo polo funzionale integrato per il tempo libero (art. 9.4 comma 9.D).
- Che la variante al PTCP in materia di insediamenti commerciali (POIC), al p.to 5 delle Norme Tecniche, per il polo in oggetto ammette grandi strutture delle tipologie 2 e 8 all'interno di Aree commerciali integrate delle tipologie 5, 6 o 13 con esplicita esclusione delle tipologie 1, 3, 4, 7, 9, 12; e che l'Accordo territoriale dovrà inoltre garantire i seguenti requisiti per la sostenibilità ambientale e territoriale:
 - a. L'attuazione delle strutture commerciali di rilevanza provinciale e sovacomunale contenute nel Polo è subordinata alla realizzazione degli adeguamenti infrastrutturali afferenti all'ambito, da concordarsi nell'apposito Accordo Territoriale, il quale dovrà contenere altresì un approfondimento tecnico circa la necessità di collegamento tra il Polo e la stazione SFM di San Pietro in Casale; data la particolare collocazione dell'ambito, ricadente sul territorio di Comuni appartenenti a distinte Associazioni Intercomunali e Unioni di Comuni, si ritiene opportuno che tale Accordo debba essere sottoscritto dai Comuni di San Pietro in Casale e Malalbergo interessati dall'intervento, sentito il parere dell'Associazione Intercomunale Terre di Pianura e dell'Unione dei Comuni Reno Galliera, dalla Provincia di Bologna e dalla Regione Emilia Romagna;

Aut. 4
Aut. 5
Aut. 6

La zona viene interessata da un accordo Territoriale siglato nel **2010** tra Regione, Provincia, Comune di San Pietro in Casale e Comune di Malalbergo

L'accordo Territoriale prevede l'insediamento di funzioni miste produttive, logistiche e del commercio non alimentare

Genesi urbanistica

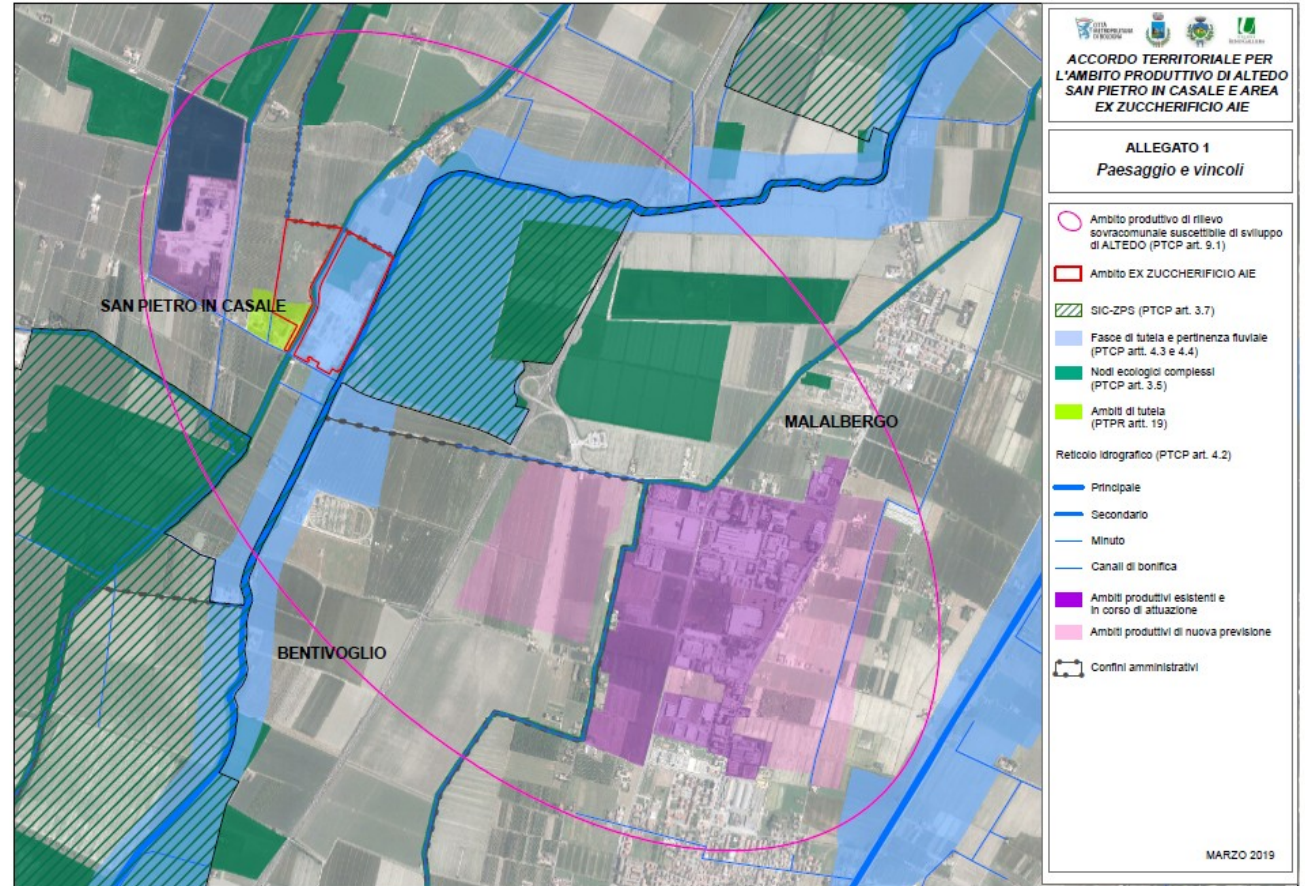


**ACCORDO TERRITORIALE PER
L'AMBITO PRODUTTIVO SOVRACOMUNALE
DI ALTEDO-SAN PIETRO IN CASALE
E
AREA "EX-ZUCCHERIFICIO AIE"**

*fra la Città Metropolitana di Bologna ed i
Comuni di San Pietro in Casale, Malalbergo
e l'Unione Reno Galliera
ai sensi dell' art. 58 L.R. 24/2017 e dell'art. 9.1 del
vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)*

Documento elettronico
sottoscritto digitalmente dalle Parti, ai sensi dell'art. 15, comma 2 bis, della L. 241/90, così come
modificato dall'art. 6, comma, L. 221/2012.

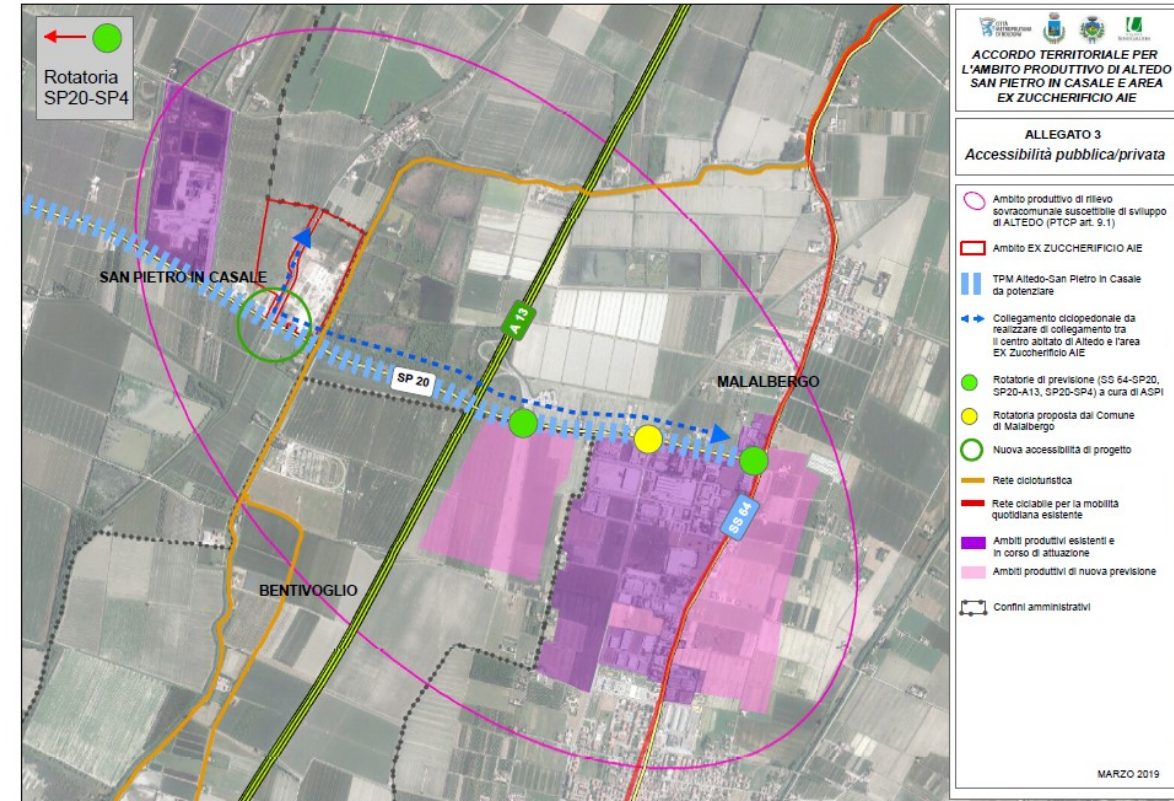
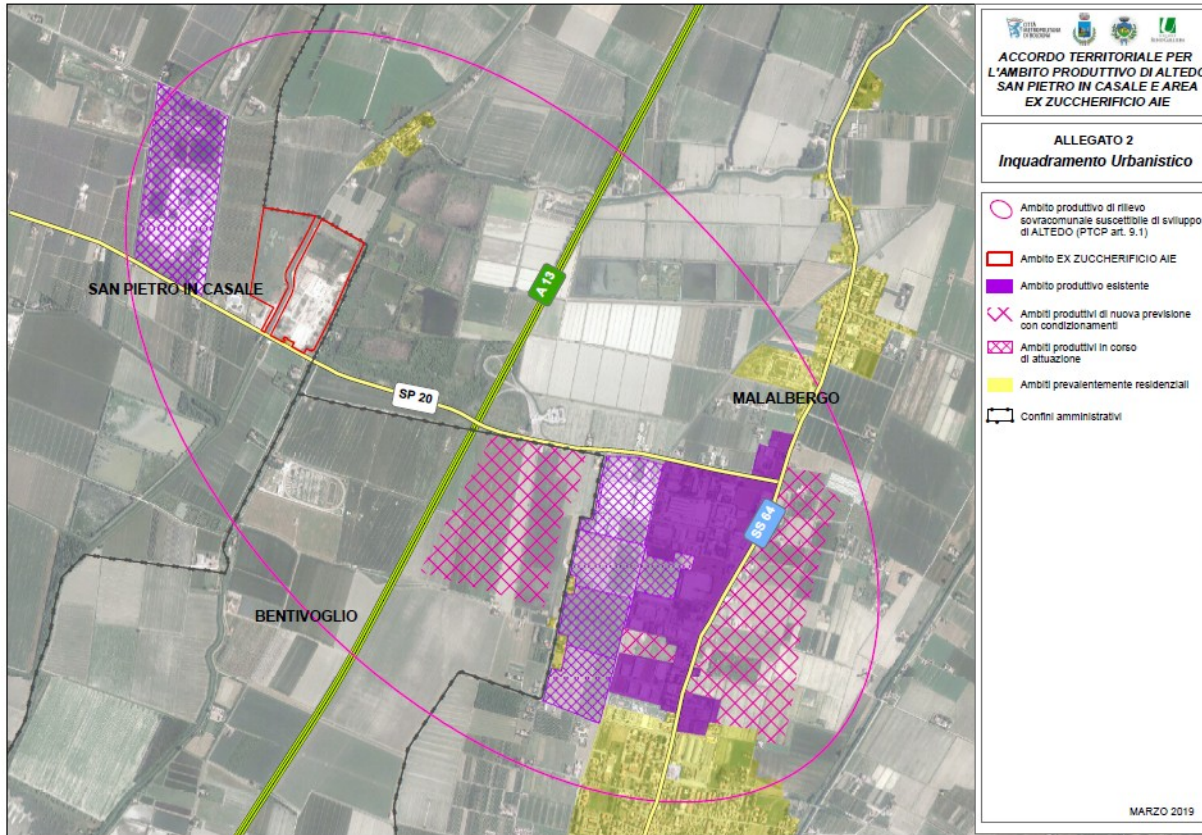
1



Nel 2019 viene siglato un accordo Territoriale tra Città Metropolitana, Comune di San Pietro in Casale e Comune di Malalbergo

**L'accordo prevede la possibilità di insediamento della
funzione produttiva e logistica di grandi dimensioni
(oltre i 10.000 mq. di SU)**

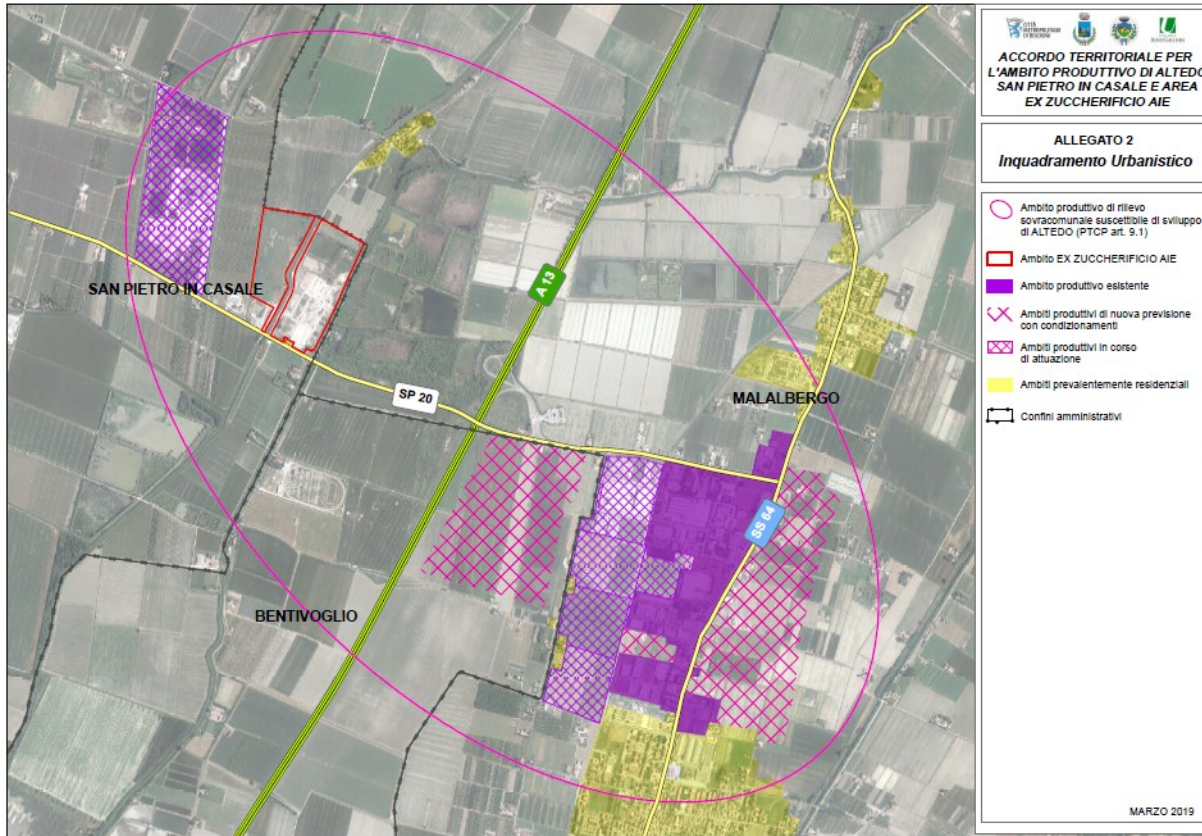
Genesi urbanistica



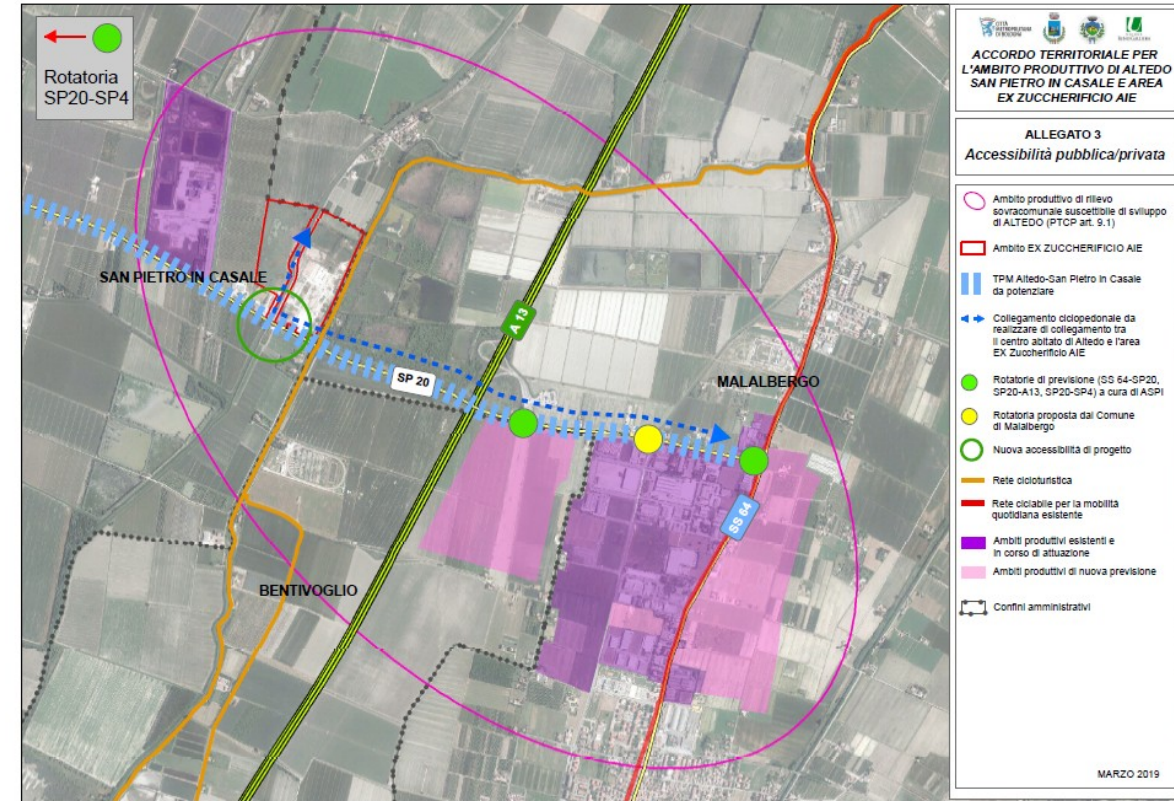
Lo strumento che permette la realizzazione di una piattaforma logistica è il PUMS (piano urbano per la mobilità sostenibile)

Il PUMS individua nel Casello autostradale di Altedo un nodo fondamentale per permettere l'insediamento delle piattaforme logistiche sia su San Pietro che su Bentivoglio e Altedo

Genesi urbanistica



Lo strumento che permette la realizzazione di una piattaforma logistica e il PUMS piano urbano per la mobilità sostenibile



Il PUMS individua nel Casello autostradale di Altedo un nodo fondamentale per permettere l'insediamento delle piattaforme logistiche sia su San Pietro che su Bentivoglio e Altedo

ACCORDO DI PROGRAMMA

Art. 60

Accordi di programma in variante ai piani

1. La conclusione di un accordo di programma può comportare variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, per conformarne le previsioni alle opere, interventi e programmi di intervento approvati. La modifica degli strumenti di pianificazione riguarda esclusivamente la disciplina delle aree destinate alla realizzazione delle opere, degli interventi o dei programmi di intervento oggetto dell'accordo.

Trovano applicazione i limiti al consumo di suolo di cui all'articolo 6.

2. L'accordo di programma in variante alla pianificazione è stipulato, oltre che dai soggetti di cui all'articolo 59, comma 1, dai rappresentanti:

a) degli enti titolari degli strumenti di pianificazione di cui si propongono modificazioni;

b) della Città metropolitana di Bologna o del soggetto d'area vasta, per esprimere la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale nel caso di modifiche a piani comunali;

c) della Regione, per esprimere la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale nel caso di modifiche a piani territoriali.

3. Il Presidente della Regione, il Sindaco metropolitano, il Presidente del soggetto d'area vasta o il Sindaco che intenda promuovere un accordo di programma che comporti variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica provvede a convocare una conferenza preliminare dei soggetti partecipanti. Ai fini dell'esame e dell'approvazione preliminare dell'oggetto dell'accordo e delle varianti che lo stesso comporta, l'amministrazione competente predisponde, assieme al progetto definitivo delle opere, interventi o programmi di intervento oggetto dell'accordo, il progetto urbano e gli altri elaborati relativi alle variazioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica che conseguono alla conclusione dell'accordo e il documento di Valsat delle varianti stesse. L'espressione dell'assenso preliminare all'accordo, da parte dei rappresentanti dei soggetti partecipanti, è preceduto da una determinazione dell'organo istituzionalmente competente.

4. L'amministrazione competente può chiamare a partecipare alla conferenza preliminare, con voto consultivo, gli enti e organismi cui competono le autorizzazioni, i pareri o gli altri atti di assenso, comunque denominati, richiesti dalla legge per la realizzazione delle opere, interventi o programmi di intervento oggetto dell'accordo.

L'amministrazione competente, inoltre, definisce modalità e tempi per lo svolgimento di incontri e dibattiti pubblici con i portatori di interesse allo scopo di fornire un'informazione approfondita sui contenuti dell'accordo e stimolare la partecipazione dei cittadini alla sua definizione.

5. Qualora in sede della conferenza preliminare sia verificata la possibilità di un consenso unanime dei soggetti partecipanti all'accordo indicati al comma 2 del presente articolo, la proposta di accordo di programma, corredata dalla documentazione di cui al comma 3, è depositata presso le sedi degli enti territoriali partecipanti all'accordo, per sessanta giorni dalla pubblicazione sul BURERT di un avviso dell'avvenuta conclusione dell'accordo preliminare, che presenta le informazioni indicate dall'articolo 45, comma 3. L'avviso è pubblicato altresì sul sito web di tutti gli enti pubblici partecipanti all'accordo. Le amministrazioni titolari dei piani oggetto di variante provvedono altresì alla pubblicazione integrale della proposta di accordo sul proprio sito web.

6. Entro la scadenza del termine perentorio di deposito di cui al comma 5 chiunque può presentare osservazioni.

7. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni di cui al comma 6, il Presidente della Regione, il Sindaco metropolitano, il Presidente del soggetto d'area vasta o il Sindaco convoca tutti i soggetti pubblici e privati partecipanti, per la conclusione dell'accordo. I soggetti partecipanti, tra cui l'autorità competente per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale di cui al comma 2, lettere b) e c), esprimono le loro determinazioni, tenendo conto anche delle osservazioni presentate. Qualora siano apportate modifiche sostanziali rispetto alla proposta di accordo assentita dall'organo istituzionale competente ai sensi del comma 3, ultimo periodo, l'assenso alla conclusione dell'accordo di ciascun soggetto partecipante deve essere preceduto dalla deliberazione del medesimo organo ovvero ratificata dallo stesso entro trenta giorni dalla sottoscrizione, a pena di decadenza.

8. Il decreto di approvazione dell'accordo di programma è emanato dal Sindaco metropolitano o dal Presidente del soggetto d'area vasta territorialmente competente, per gli accordi in variante a strumenti urbanistici comunali, dal Presidente della Regione nei restanti casi di variante.

9. Il decreto di approvazione, corredato dalla copia integrale dell'accordo di programma, è pubblicato sul sito web dell'amministrazione che ha promosso la conclusione dell'accordo e dell'autorità competente per la valutazione ambientale ed è depositata presso la sede dei soggetti pubblici partecipanti, per la libera consultazione del pubblico. Un avviso dell'avvenuta conclusione dell'accordo è pubblicato sul BURERT dalle strutture regionali, cui è inviata copia completa dell'atto. Il decreto di approvazione produce i suoi effetti dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso, a condizione che alla medesima data, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del decreto legislativo n. 33 del 2013, esso sia integralmente pubblicato sul sito web dell'amministrazione che ha promosso la conclusione dell'accordo.

10. Il decreto di approvazione comporta la variazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera. Nel caso in cui il Consiglio comunale abbia espresso l'assenso all'accordo previo rilascio, da parte dello sportello unico dell'edilizia, dell'atto di accertamento di conformità previsto dall'articolo 10, comma 1, lettera c), della legge regionale n. 15 del 2013, le opere, interventi o programmi di intervento oggetto dell'accordo non sono subordinati a titolo abilitativo edilizio.

11. Qualora l'accordo di programma abbia ad oggetto la realizzazione di un'opera pubblica e non si raggiunga il consenso unanime di tutte le amministrazioni chiamate ad esprimersi sulla variante, l'amministrazione procedente può richiedere una determinazione di conclusione del procedimento all'Assemblea legislativa regionale, che provvede entro il termine di quarantacinque giorni. Tale approvazione produce gli effetti indicati dal comma 10, primo periodo.

12. Ogni rinvio alla disciplina degli accordi di programma in variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica operato dalle disposizioni vigenti si intende riferito al presente articolo.

LEGGE REGIONALE 21 dicembre 2017, n. 24

DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO

Testo coordinato con le modifiche apportate da:

L.R. 27 luglio 2018, n. 11

L.R. 22 ottobre 2018, n. 14

L.R. 27 dicembre 2018, n. 24

L.R. 1 agosto 2019, n. 17

L.R. 6 novembre 2019, n. 23

INDICE

Lo strumento che definisce l'uso degli accordi Territoriali è la LR 21 dicembre 2017 n. 24

L'attuazione di un Accordo Territoriale trova compimento con un Accordo di Programma regolamentato dall'Art. 60 della LR 24/2017

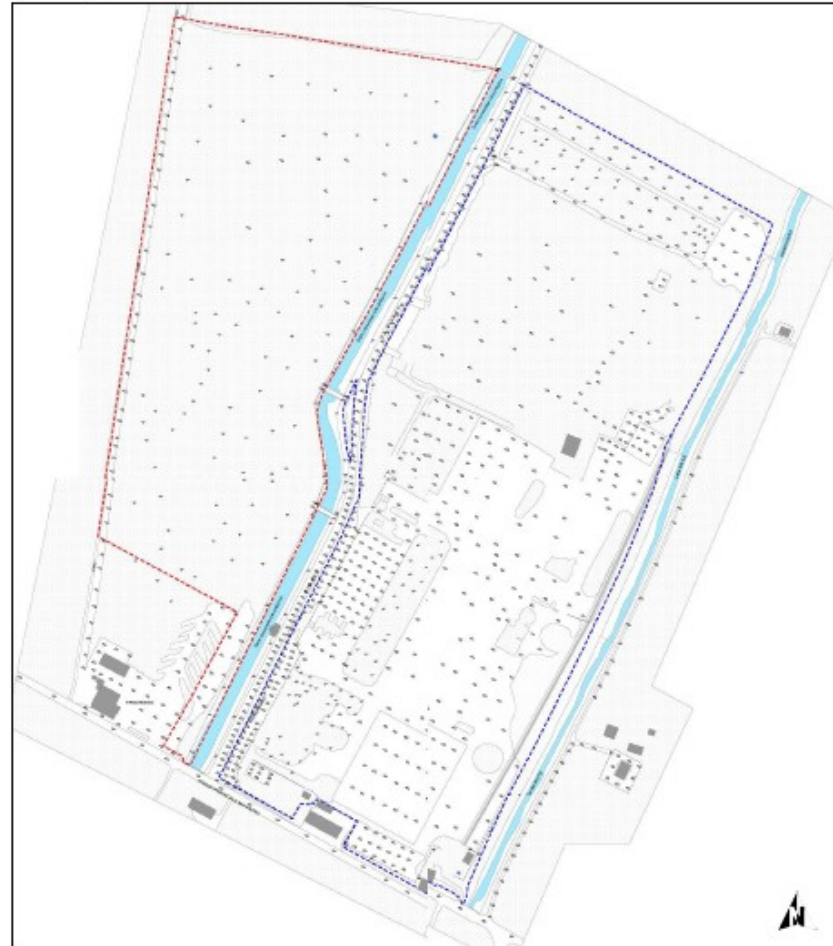
Il progetto e la bozza di accordo di programma sono stati depositati in febbraio del 2020 e hanno visto la chiusura della conferenza preliminare il 05/10/2020 con la seconda seduta.

IL PROGETTO



Individuazione dell'area dell'intervento su
veduta aerea attuale

IL PROGETTO



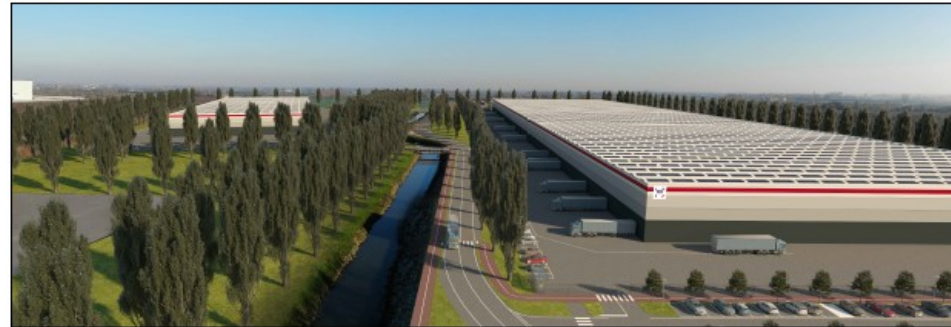
L'area è situata ad Ovest dell'uscita Altedo dell'autostrada A13, a circa 1 km dallo svincolo, ed è prossima alle principali città, tra cui Bologna e Ferrara. L'area d'intervento è divisa in due settori, quello Est qui indicato in blu e quello Ovest indicato in rosso nelle Immagini

IL PROGETTO



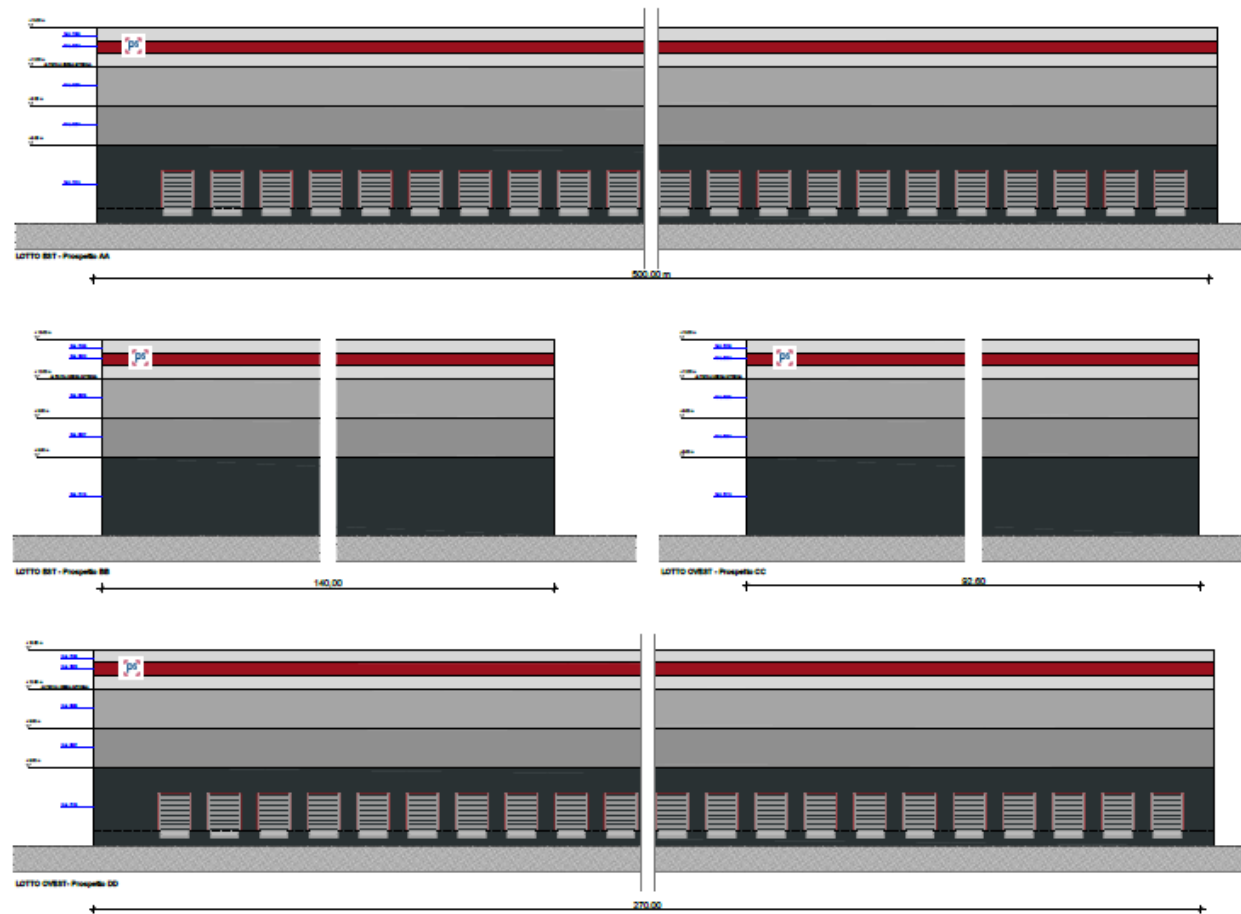
Il Progetto nella sue connotazioni di distribuzioni interna

IL PROGETTO



Viste prospettiche dell'intervento

IL PROGETTO



Prospetti indicativi dell'intervento

IL PROGETTO

**LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
REALIZZATE DAL SOGGETTO ATTUATORE SONO:**

1) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA IN AMBITO

TUTTE LE INFRASTRUTTURE COMPRESA LA ROTONDA SP. 20 – VIA CA'BIANCA

2) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA FUORI AMBITO

PISTA CICLABILE SUL NAVILE

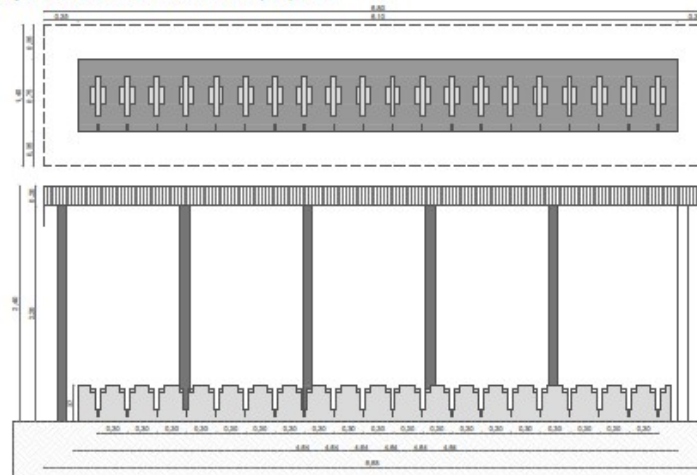
FERMATE DEL BUS

CICLABILE EXTRA AMBITO ZONA A SUD DELLA SP 20 PROSPICIENTE IL COMPARTO

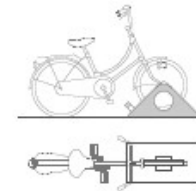
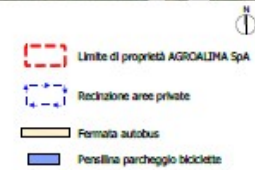
IL PROGETTO



Dettaglio scala 1:500 - Rotatoria su SP 20 e Fermate trasporto pubblico



Dettaglio prospetto pensilina parcheggio biciclette 1:50



Dettaglio pianta e prospetto rastrelliere biciclette 1:50

N.B. La tipologia definitiva delle rastrelliere e della pensilina saranno definite nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Particolare Fermate Bus e Rotonda

LE REALIZZAZIONI A CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ

LA LEGGE REGIONALE PREVEDE PER GLI ACCORDI DI PROGRAMMA UN CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ' IN OPERE E/O IN DANARO.


LE OPERE INDIVIDUATE IN CONCERTO CON GLI ENTI (CITTA' METROPOLITANA E COMUNI) SONO:


- 1) REALIZZAZIONE ROTONDA SP 4 – SP 20
- 2) REALIZZAZIONE PISTA CICLABILE CAPOLUOGO – GAVASETO
- 3) REALIZZAZIONE PISTA CICLABILE DA AMBITO FINO AL FUTURO CAVALCAVIA A13
- 4) EROGAZIONE DI UN CONTRIBUTO AGLI ENTI PER IL SOSTENIMENTO DEL TRASPORTO LOCALE
- 5) EROGAZIONE DI UN CONTRIBUTO AL COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE PER POLITICHE TERRITORIALI


LE REALIZZAZIONI A CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ



ORTOFOTO CON L'INDIVIDUAZIONE DELL'AREA D'INTERVENTO E DELLE OPERE COMPRESSE NEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ

 AREA OGGETTO DI INTERVENTO "EX ZUCCHERIFICIO AIE"

 CICLABILE 1 SPC-GAVASETO E ROTONDA SP4-SP20.

 CICLABILE 4 AMBITO INTERVENTO-RAMPA CAVALCAVIA BOLOGNA PADOVA

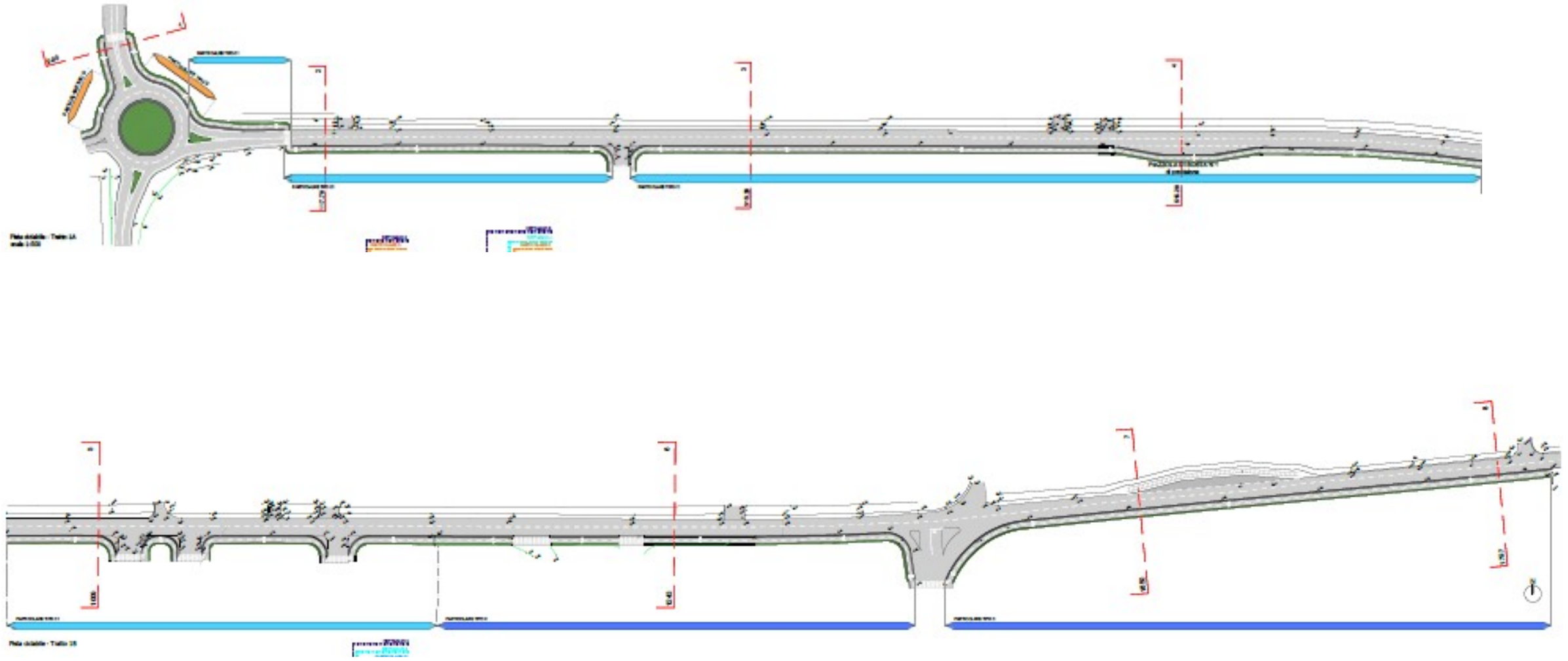
Individuazione opere a Contributo di Sostenibilità

LE REALIZZAZIONI A CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ



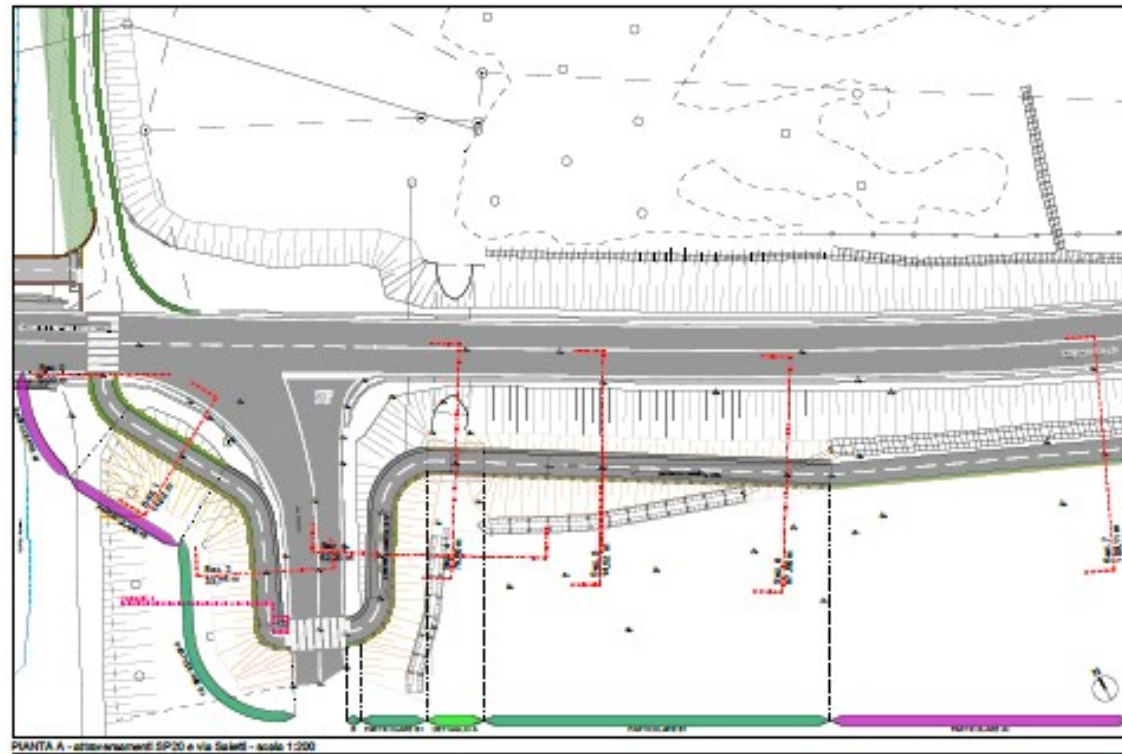
Rotonda Sp 4 – Sp 20

LE REALIZZAZIONI A CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ

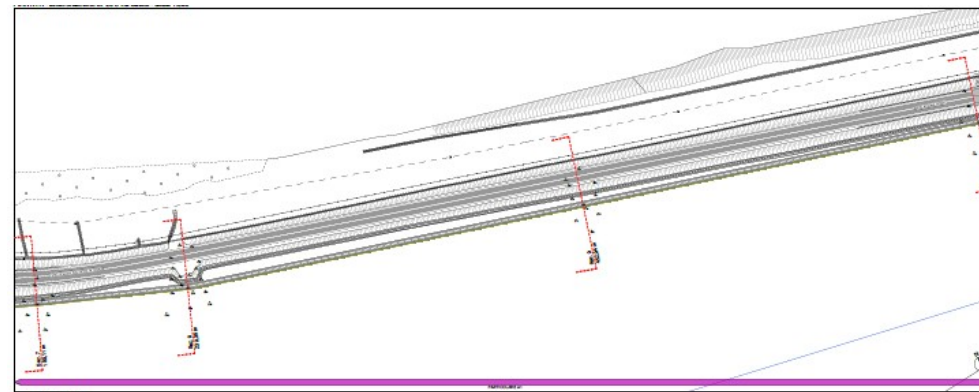


Pista Ciclabile San Pietro in Casale - Gavaseto

LE REALIZZAZIONI A CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ



**Pista ciclabile
Comparto - Nuovo
Cavalcavia A13**



L'ACCORDO DI PROGRAMMA

ACCORDO DI PROGRAMMA
AI SENSI DELL'ART. 60 DELLA LEGGE REGIONALE 21 DICEMBRE 2017 N. 24,
FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI A DESTINAZIONE
"GRANDE LOGISTICA" PREVISTI PER
L'AMBITO PRODUTTIVO SOVRACOMUNALE DI ALTEDO, IN COMUNE DI SAN
PIETRO IN CASALE E PER
L'AREA DENOMINATA "EX
ZUCCHERIFICIO AIE"

Tra i Comuni di SAN PIETRO IN CASALE, MALABERGO, CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA, UNIONE DEI COMUNI RENO GALLIERA, e con l'adesione della Società P3 ALTEDO SRL, come di seguito sottorappresentati:

1. **COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE**, con sede in San Pietro Casale (BO), Via Matteotti, n. 154, Codice Fiscale 80062730371 - Partita IVA 00702791203, qui rappresentato dal Sindaco *pro tempore*, Sig. CLAUDIO PEZZOLI, nato a SAN PIETRO IN CASALE (BO) il 4.8.1963, domiciliato per la carica a San Pietro in Casale (BO), Via Matteotti n. 154, che interviene al presente Accordo in rappresentanza del Comune suddetto;
2. **COMUNE DI MALALBERGO**, con sede in Malalbergo (BO), Piazza dell'Unità d'Italia n. 2, Codice Fiscale 80008310379, Partita IVA 00701931206, qui rappresentata dal Sindaco, Sig.ra MONIA GIOVANNINI, nata a BOLOGNA in data 1.2.1975, domiciliato per la carica a in Malalbergo (BO), Piazza dell'Unità d'Italia n. 2, che interviene al presente Accordo in rappresentanza del Comune suddetto;
3. **UNIONE RENO GALLIERA**, con sede in San Giorgio di Piano (BO), Via Fariselli 4 - 40016 P.I. e C.F. 02855851206, qui rappresentato dal Presidente, Sig. CLAUDIO PEZZOLI, nato a SAN PIETRO IN CASALE (BO) il 4.8.1963, domiciliato per la carica a San Giorgio di Piano (BO), Via Fariselli 4, che interviene al presente Accordo in rappresentanza dell'Unione suddetta;
4. **CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA**, con sede in Bologna (BO), in Via Zamboni n. 13, Codice fiscale e Partita IVA 03428581205, qui rappresentato dal Sindaco Metropolitano, Sig. VIRGINIO MEROLA, nato a SANTA MARIA CAPUA VETERE (CE) il 14.2.1955, domiciliato per la carica a Bologna (BO), Via Zamboni n. 13, che interviene al presente Accordo in rappresentanza della Città Metropolitana suddetta;
5. **SOCIETA' P3 ALTEDO S.R.L.**, con sede in Milano (MI), Piazza Pio XI, 1, Codice Fiscale/Partita IVA 11065100965, capitale sociale Euro 10.000, interamente sottoscritto e versato, iscritta al Registro delle imprese di MILANO, MONZA BRIANZA E LODI con il n. 11065100965, qui rappresentata dall'Ing. JEAN-LUC BRUNO SAPORITO, nato a Nantes (Francia) 18.12.1972, domiciliato per la carica presso la sede della sopraindicata società a Milano (MI), Piazza Pio XI n. 1, in esecuzione della procura conferita in data [●], d'ora in poi denominata anche "Soggetto Attuatore".

Tra le predette "Parti", a seguito del perfezionamento delle procedure come *infra* meglio precisate e specificate, si conviene e si stipula quanto segue.

Il soggetto attuatore per favorire il trasporto pubblico si impegna, tra l'altro, all'acquisto di una percentuale di abbonamenti per i lavoratori delle aziende che si insedieranno.

IL CRONOPROGRAMMA

		2020																2021											
		2020				2021																							
Prgr. Fase	Cod. Fase	ottobre	novembre	dicembre	gennaio	febbraio	marzo	aprile	maggio	giugno	luglio	agosto	settembre	ottobre	novembre	dicembre													
		Programma lavori																											
		Programma attività Amministrativa																											
		Descrizione fase																											
1																													
2																													
3																													
4																													
5																													
6																													
7																													
8																													
9																													
10																													
11																													
12																													
13																													
14																													
15																													
16																													
17																													
18																													
19																													

Si prevede la firma dell'Accordo in Maggio del 2021

