



ACCORDO TERRITORIALE PER IL POLO FUNZIONALE “ZONA B”

*fra la Provincia di Bologna, i Comuni di Casalecchio di Reno e Zola Predosa e l'Unione dei Comuni Valle del Samoggia
ai sensi degli artt. 9.4 e 9.5 del PTCP e dell'art. 15 della L.R. 20/2000 così come modificata ed
integrata dalla L.R. 06/2009*

**Documento approvato dalla Giunta Provinciale il 5 ottobre 2010 coordinato con
le modifiche condivise nella seduta del 12 gennaio 2012 della Conferenza dei
Servizi Preliminare per la formulazione dell'Accordo di Programma in attuazione
del presente Accordo**

INDICE

PREMESSO

CONSTATATO

PARTE I - PRINCIPI GENERALI	10
ART. 1 - CONTENUTI IN PREMessa E CONSTATATO	10
ART. 2 - AMBITO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO PER LE VALUTAZIONI DEL PRESENTE ACCORDO	10
ART. 3 - OGGETTO ED OBIETTIVI DELL'ACCORDO	10
PARTE II - DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO TERRITORIALE.....	12
ART. 4 - MASTERPLAN.....	12
ART. 5 - ASSETTO URBANISTICO E TERRITORIALE DEL POLO	12
ART. 6 - SISTEMA DELLA MOBILITÀ PRIVATA	14
ART. 7 - SISTEMA DELLA MOBILITÀ PUBBLICA E DELLA MOBILITÀ NON MOTORIZZATA	14
ART. 8 - DIMENSIONI COMMERCIALI	15
ART. 9 - FORMAT COMMERCIALE E QUALITÀ FORMALE DELL'INTERVENTO.....	16
ART. 10 - VALORIZZAZIONE DELLA RETE COMMERCIALE TRADIZIONALE.....	16
PARTE III - ASPETTI GESTIONALI E PROGRAMMAZIONE	18
ART. 11 - ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI COMMERCIALI E RANGE DI VARIAZIONE	18
ART. 12 - CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ E QUALIFICAZIONE ENERGETICO AMBIENTALE DEI NUOVI.....	18
INSEDIAMENTI	18
ART. 13 - PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI.....	18
ART. 14 - PEREQUAZIONE TERRITORIALE (CONTRIBUTO PER LE CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ)	19
PARTE IV - ATTUAZIONE E MONITORAGGIO	21
ART. 15 - FORME E MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELL'ACCORDO TERRITORIALE	21
ART. 16 - COLLEGIO DI VIGILANZA	21
ALLEGATI TECNICI	22

ACCORDO TERRITORIALE PER IL POLO FUNZIONALE “ZONA B”

*fra la Provincia di Bologna, i Comuni di Casalecchio di Reno e Zola Predosa e l'Unione dei Comuni Valle del Samoggia
ai sensi degli artt. 9.4 e 9.5 del PTCP e dell'art. 15 della L.R. 20/2000 così come modificata
ed integrata dalla L.R. 06/2009*

Bologna, xx.xx.2010

- La **PROVINCIA DI BOLOGNA**, rappresentata dal Vice Presidente Giacomo Venturi, nato a, il, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione Provinciale, Via Zamboni n. 13 - 40126 Bologna, che agisce per dare esecuzione alla deliberazione del Consiglio Provinciale n. del.....;
- Il **COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO**, rappresentato nella persona di, nato a, il; che agisce per dare esecuzione alla delibera del C.C. n. del.....;
- Il **COMUNE DI ZOLA PREDOSA**, rappresentato nella persona di, nato a, il; che agisce per dare esecuzione alla delibera del C.c. n. del.....
- L'**UNIONE DEI COMUNI VALLE DEL SAMOGGIA**, rappresentata dal Presidente, nato a, il, che agisce per dare esecuzione alla deliberazione del Consiglio dell'Unione n. del.....;

VISTI

VISTA la Legge Regionale Emilia Romagna 24 marzo 2000, n. 20 “ Disciplina generale sulla tutela e uso del territorio” e successive modifiche apportate dalla L.R. 7 luglio 2009, n. 6.

VISTO il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Bologna, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 19 del 30 Marzo 2004 (in seguito denominato PTCP).

VISTA la variante al PTCP in materia di mobilità denominata “Piano della Mobilità provinciale” (PMP), approvata con delibera del Consiglio Provinciale n. 29 del 31 marzo 2009.

VISTA la variante al PTCP in materia di Tutela delle Acque denominata “Piano di Tutela delle Acque”, adottata dal Consiglio Provinciale di Bologna il 7 aprile 2009, in recepimento del Piano di Tutela delle Acque (PTA) della Regione Emilia Romagna.

VISTA la Legge Regionale n. 14 del 5/7/1999 - Norme per la disciplina del Commercio in sede fissa in attuazione del D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 114.

VISTA la Delibera del Consiglio Regionale del 10/02/2005 n° 653 - Integrazione della deliberazione del Consiglio Regionale 23 settembre 1999, n. 1253 in materia di urbanistica commerciale (proposta della Giunta Regionale in data 24 gennaio 2005, n. 84) e s.m.

VISTA la variante al PTCP in materia di insediamenti commerciali denominata “Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali” (POIC), approvata con delibera del Consiglio Provinciale n. 30 del 07 aprile 2009, che costituisce riferimento vincolante per la definizione degli Accordi Territoriali.

VISTO il parere giuridico trasmesso dal Comune di Casalecchio di Reno, assunto dalla Provincia di Bologna con protocollo n. 0009273 e conservato agli atti, relativo alla possibilità di realizzare un insediamento commerciale sull’area attualmente destinata a standard pubblico a servizio del “Futurshow Station”, nell’ambito del progetto la riqualificazione del Polo Funzionale “Zona B”.

VISTO l’assetto territoriale e le previsioni urbanistiche relative alle funzioni residenziali, terziarie e commerciali attuate o previste dagli strumenti urbanistici comunali dei comuni di Casalecchio di Reno e Zola Predosa, nelle aree ricadenti all’interno del Polo Funzionale “Zona B”.

PREMESSO

- Che la Provincia di Bologna, nell'ambito della competenza attribuita dalla legge urbanistica regionale (L.R. 20/2000 e s.m.) al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), ha individuato, d'intesa con i comuni interessati, 27 poli funzionali esistenti o in corso di realizzazione, e 5 nuove aree destinate ad assumere il ruolo di poli funzionali.
- Che i Poli Funzionali sono definiti come aree ad elevata specializzazione funzionale, caratterizzati da forte attrazione di persone e di merci su un bacino di utenza sovracomunale e riguardano tra gli altri: centri direzionali, fieristici ed espositivi; centri commerciali; aree per la logistica; poli tecnici e centri di ricerca; parchi tematici e ricreativi; strutture per manifestazioni sportive, culturali e ricreative; centri intermodali ecc.
- Che in tema di Poli Funzionali, il PTCP, all'art 9.4, assume i seguenti obiettivi specifici:
 1. valorizzare nella dimensione nazionale-internazionale ciascuna delle funzioni di eccellenza che qualificano il sistema economico e territoriale bolognese;
 2. contenere e ridurre l'impatto ambientale dei poli funzionali e in particolare il consumo di risorse non rinnovabili e la produzione di rifiuti, qualora non sia specificamente previsto il loro riutilizzo, recupero o riciclaggio; migliorare le condizioni di compatibilità con le funzioni del contesto circostante;
 3. sviluppare le funzioni e la capacità dei poli funzionali esistenti e di quelli progettati, nei limiti di compatibilità derivanti dalla mitigazione dei loro impatti ambientali e dal contestuale obiettivo di decongestionare l'area conurbata bolognese nella quale la gran parte di essi è collocata;
 4. sviluppare l'integrazione e le sinergie fra i poli funzionali e le risorse del territorio provinciale, promuovendo, ove possibile la proiezione e l'articolazione delle funzioni dei poli nel territorio provinciale;
 5. migliorare l'accessibilità di ciascuno dei poli funzionali alla scala urbana e alla scala territoriale e regionale, sia con il trasporto collettivo che con quello privato e la mobilità non motorizzata, secondo le specifiche esigenze di ciascun polo;
 6. favorire, ove consentito da valide condizioni di accessibilità, l'integrazione del mix funzionale, ossia la compresenza sinergica di più funzioni attrattive nell'ambito dello stesso polo;
 7. per rispondere alla domanda di formazione di nuovi poli funzionali, individuare ambiti idonei che garantiscano condizioni ottimali di accessibilità alla scala territoriale e regionale, siano sufficientemente distanti dall'area centrale conurbata bolognese e minimizzino l'interferenza con la salvaguardia delle risorse ambientali, storiche e paesaggistiche.
- Che l'art. 15 della L.R. 20/2000 e s.m., individua nell' "Accordo Territoriale" lo strumento negoziale che la Regione, la Provincia e i Comuni possono utilizzare per concordare obiettivi e scelte strategiche comuni e per definire gli interventi di livello sovracomunale

da realizzare in un arco temporale definito, e sancisce che i poli funzionali siano attuati attraverso tali accordi (art A-15 L.R. 20/2000).

- Che ai sensi dell'art. A-15 della L.R. 20/2000 e s.m., il PSC recepisce e dà attuazione a quanto disposto dal PTCP e dall'Accordo Territoriale, provvedendo per i poli funzionali esistenti, ad individuare gli interventi di trasformazione o di qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia, a fissare i livelli prestazionali da raggiungere per garantire l'accessibilità e per assicurare la compatibilità ambientale, individuando le opere di infrastrutturazione necessarie.
- Che il PTCP, in applicazione del succitato art. A-15 della L.R. 20/2000, e sulla base di criteri di definizione e di soglie quantitative di cui al Quadro Conoscitivo, individua all'art. 9.4 comma 2, il Polo Funzionale in oggetto quale "Polo Funzionale esistente da consolidare, sviluppare, riqualificare", per il quale dovrà essere sottoscritto un Accordo Territoriale ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000.
- Che anche la variante al PTCP in materia di insediamenti commerciali (POIC), al p.to 5 delle Norme Tecniche, riconosce il polo in oggetto quale "Polo Funzionale esistente a marcata caratterizzazione commerciale, per il quale, viste le particolari esigenze di riassetto funzionale che lo caratterizzano, si ammette la possibilità di un ampliamento della superficie di vendita complessiva da relazionare fortemente al recupero del sistema di accesso ferroviario ed alla riqualificazione del Palasport, sulla base di uno studio di fattibilità e sostenibilità che massimizzi l'interesse pubblico dell'operazione".
- Che come sancito dall'art. 9.5 del PTCP (POIC), l'ampliamento del Polo Funzionale dovrà restare nei limiti massimi di una grande struttura di vendita di tipo 8¹, eventualmente nell'ambito di un centro commerciale di tipo 10² o di un'area commerciale integrata di tipo 13³ con esplicita esclusione dei tipi 7 e 15.
- Che il PTCP assume come obiettivo specifico quello di compensare fra i Comuni interessati dalle esternalità positive e negative generate dai Poli Funzionali, gli oneri e gli introiti derivanti dagli stessi, sia ai fini dell'equità distributiva, sia col fine di eliminare gli effetti della concorrenza fra i comuni in tema di offerta insediativa; a tal fine viene promosso la costituzione e la gestione di un fondo di compensazione, finanziato con le risorse derivanti dal contributo per le condizioni di sostenibilità degli insediamenti di nuova realizzazione (di tipo produttivo, terziario e commerciale). La costituzione del fondo ha lo scopo di finanziare:

¹ Tipo 8: grandi strutture non alimentari di livello inferiore, con superficie di vendita oltre i 2.500 mq e fino a 10.000 mq per i Comuni con più di 10.000 abitanti.

² Tipo 10: centri commerciali con medie strutture alimentari e grandi non alimentari di livello inferiore, con superficie di vendita complessiva oltre i 5.000 mq e fino a 12.500 mq.

³ Tipo 13: aree commerciali integrate per strutture medie e grandi non alimentari di livello inferiore, con superficie di vendita complessiva fino a 14.500 mq, superficie territoriale dell'insediamento commerciale superiore a 2 ettari e inferiore a 5 ettari.

- a. con una parte delle risorse pari al 75%, la realizzazione, nel territorio provinciale, delle opere infrastrutturali strategiche e prioritarie secondo la variante al PTCP in tema di mobilità provinciale denominata “Piano della Mobilità Provinciale” connesse alla realizzazione delle specifiche previsioni;
 - b. con una parte delle risorse pari al 25%, gli interventi nei centri urbani, ed in particolare nei “centri commerciali naturali”, a sostegno della qualificazione e valorizzazione del commercio tradizionale e di vicinato.
- Che gli Enti sottoscrittori del presente Accordo Territoriale ravvisano nella riqualificazione del Palasport e nella riorganizzazione complessiva della mobilità e della viabilità correlata al Polo “Zona B”, significativi elementi di interesse pubblico.

CONSTATATO

- Che con l'Accordo in oggetto si intende promuovere la riqualificazione del Polo Funzionale perseguendo come fine ultimo la massimizzazione dell'interesse pubblico, attraverso il recupero del sistema di accesso al servizio ferroviario e la riqualificazione del Palasport.
- Che la Giunta Provinciale, sulla base della richiesta e della documentazione prodotta dal Comune di Casalecchio di Reno in ordine alla riqualificazione e lo sviluppo del Polo Funzionale "Zona B", con delibera n. 239 del 05/05/2009, ha assunto l'Atto di Indirizzo per la costituzione di un gruppo di lavoro tecnico interistituzionale per la definizione dei contenuti dell'Accordo Territoriale relativo al Polo funzionale "Zona B" nei comuni di Casalecchio di Reno e Zola Predosa.
- Che il Comune di Casalecchio di Reno (con delibera di Giunta Comunale n. 3 del 27.01.2009) ed il Comune di Zola Predosa (con Delibera di Giunta n. 55 del 12.09.2007 e comunicazione a firma del commissario straordinario prot. 7194 del 26.03.2009), hanno assunto l'Atto di Indirizzo per la costituzione del gruppo di lavoro tecnico interistituzionale per la definizione dei contenuti dell'Accordo Territoriale relativo al Polo funzionale "Zona B" nei comuni di Casalecchio di Reno e Zola Predosa.
- Che i lavori del suddetto gruppo interistituzionale, avviati in data 26/05/2009 e conclusi in data 13/09/2010, hanno avuto i seguenti obiettivi:
 - a. la definizione del perimetro del polo funzionale entro il quale stabilire le caratteristiche qualitative, dimensionali, ambientali, infrastrutturali, il mix funzionale ammissibile;
 - b. le condizioni di sostenibilità e gli oneri a carico degli interventi urbanistici;
 - c. l'assetto infrastrutturale necessario alla sostenibilità trasportistica per la mobilità privata, pubblica e "dolce";
 - d. le modalità di integrazione tra la stazione SFM e le funzioni previste nell'ambito;
 - e. la fattibilità economico-finanziaria degli interventi necessari all'ambito;
 - f. l'approfondimento delle tipologie commerciali più opportune nel contesto esistente del polo funzionale, anche in relazione alle strutture commerciali esistenti nei Comuni di Casalecchio e Zola Predosa e nell'ambito Bazzanese-Samoggia;
 - g. le caratteristiche urbanistiche e progettuali per garantire un disegno urbano integrato agli insediamenti esistenti, e finalizzato al loro miglioramento non solo funzionale ma anche di tipo formale ed estetico;
 - h. l'organizzazione degli spazi pubblici di aggregazione, della mobilità lenta e degli spazi collettivi come elementi ordinatori del tessuto urbano.
- Che l'inquadramento territoriale ed urbanistico del Polo Funzionale "Zona B" nei Comuni di Casalecchio di Reno e Zola Predosa, è il seguente:
L'ambito in oggetto è localizzato a Ovest del capoluogo di Casalecchio di Reno e ad Est del capoluogo di Zola Predosa, a Nord dei centri abitati di Ceretolo (comune di Casalecchio di Reno) e Riale (Comuni di Casalecchio di Reno e Zola Predosa).

E' delimitato a Sud dalla linea ferroviaria Bologna-Vignola, a Nord e ad Est dall'asse Autostradale A1-Autostrada del Sole e ad Ovest dalla via Camellini (per il tratto dallo svincolo della Nuova Bazzanese alla prima rotonda verso Riale e delle vie Gilles Villeneuve e Fausto Coppi.

- Che in materia di programmazione commerciale il PTCP, con il Range di Variazione, stabilisce l'incremento massimo della superficie di vendita per le grandi strutture commerciali, a cui attenersi in sede di rilascio di autorizzazioni.
- L'inserimento delle grandi strutture di vendita da localizzare nel Polo Funzionale da parte dei comuni nei propri POC/PUA è subordinato alla verifica del suddetto Range di Variazione, presso gli uffici preposti della Provincia. L'attuazione delle strutture è comunque subordinata agli esiti positivi della Conferenza dei Servizi di cui alla L.R. 14/1999.
- Che il territorio dell'Unione dei Comuni Valle del Samoggia non risulta direttamente interessato da ricadute di natura urbanistica, tali da richiedere il coinvolgimento diretto delle singole Amministrazioni Comunali, si ritiene appropriata la sottoscrizione dell'Accordo da parte dell'Unione, previa assunzione dell'Atto da parte dell'organo competente.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSTATATO

Le Parti concordano con i seguenti obiettivi strategici, per consentire la riqualificazione ed uno sviluppo del Polo Funzionale "Zona B" nei Comuni di Casalecchio di Reno e Zola Predosa, compatibile con il sistema territoriale e ambientale, e si impegnano a realizzare le seguenti azioni al fine di garantire il concreto conseguimento di tali obiettivi.

PARTE I - PRINCIPI GENERALI

Art. 1 - Contenuti in Premessa e Constatato

1. La Premessa, il Constatato e gli atti in essi richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale del presente Accordo Territoriale (Accordo) e si devono intendere qui integralmente riportati, in particolare per quanto attiene la sottoscrizione del presente Accordo da parte dell'Unione dei Comuni Valle del Samoggia. Sono altresì parte integrante ed essenziale del presente Accordo gli allegati riportati in calce al medesimo.

Art. 2 - Ambito territoriale di riferimento per le valutazioni del presente Accordo

1. L'ambito di riferimento, per valutare in modo integrato le interazioni che intercorrono tra il Polo ed il contesto territoriale a cui esso appartiene, comprende il quadrante ovest del sistema metropolitano bolognese, definito dal PTCP come "Ambito n. 8, con particolare attenzione alle relazioni tra le funzioni commerciali esistenti, le nuove funzioni insediabili, la stazione ferroviaria "Casalecchio-Palaspport" e le connessioni territoriali est-ovest con l'area Bazzanese-Samoggia.

Art. 3 - Oggetto ed obiettivi dell'Accordo

1. Il presente Accordo ha per oggetto la definizione del perimetro, l'individuazione di obiettivi, indirizzi ed azioni riguardanti l'assetto territoriale, ambientale, urbanistico ed infrastrutturale del Polo Funzionale "Zona B", collocato nei Comuni di Casalecchio di Reno e Zola Predosa.
2. L'Accordo pertanto, in coerenza con il PTCP, individua prospettive di riqualificazione e sviluppo volte ad assicurare il miglioramento della qualità e della sostenibilità del Polo perseguendo gli **obiettivi generali** di:
 - a. prevedere azioni di riqualificazione e di sviluppo territoriale coerenti con l'obiettivo di sostenibilità ambientale, infrastrutturale e di sviluppo economico così come definiti dal PTCP;
 - b. costruire un disegno di sviluppo unitario, comprendendo in tale prospettiva anche le aree in adiacenza al Polo e definendo coerenti relazioni con il tessuto circostante, in rapporto a più ampie condizioni di accessibilità ed al miglioramento complessivo del contesto non solo funzionale ma anche formale ed estetico nel rispetto e valorizzazione dei ruoli e delle realtà locali;
 - c. assicurare la riqualificazione del tessuto urbano degradato, anche attraverso progressive azioni progettuali sul tessuto esistente;

- d. qualificare l'offerta insediativa all'interno del Polo e dell'ambito a cui esso appartiene, in relazione al tema della diversificazione funzionale, evitando di entrare in conflitto con le funzioni esistenti all'interno del Polo stesso e nei centri urbani vicini;
 - e. concorrere a garantire che le trasformazioni urbanistiche previste non vadano ad aggravare il sistema infrastrutturale attuale, provvedendo in particolare a migliorare lo stato delle infrastrutture esistenti ed incentivando l'uso di sistemi di trasporto alternativi al mezzo privato;
 - f. garantire un'adeguata integrazione tra il Polo ed il servizio di trasporto collettivo, in particolare attraverso il collegamento con il servizio e la fermata SFM "Casalecchio Palasport";
 - g. qualificare l'offerta e l'organizzazione degli spazi pubblici di aggregazione, della mobilità e degli spazi collettivi (esistenti e di nuova realizzazione) attraverso la realizzazione di una rete di elementi ordinatori del tessuto urbano;
 - h. assicurare un'equa distribuzione dei vantaggi economici, connessi alla riqualificazione ed alla trasformazione del Polo, fra i Comuni interessati dalle esternalità positive e negative generate dal Polo stesso, tramite l'applicazione del principio di perequazione territoriale.
3. Il **perimetro del Polo Funzionale**, così come individuato nell'Allegato 1 al presente Accordo, è indicativamente definito dai seguenti limiti fisico-infrastrutturali: a nord dall'Autostrada del Sole A1 e dalla strada Nuova Bazzanese, a sud dall'asta ferroviaria della linea Bologna-Vignola, ad ovest dalla via Camellini (per il tratto dallo svincolo della Nuova Bazzanese alla prima rotonda verso Riale) e dalle vie Gilles Villeneuve e Fausto Coppi. All'interno di tale perimetro sono individuati specifici sub-ambiti, che tengono conto dello stato di attuazione delle aree afferenti il Polo.
4. Le Parti concordano sulla necessità di recepire il suddetto perimetro ed i sub ambiti in esso contenuti negli strumenti urbanistici dei Comuni di Casalecchio di Reno e Zola Predosa.

PARTE II - DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO TERRITORIALE

Art. 4 - Masterplan

1. Con il presente Accordo le Parti si impegnano a mettere in atto azioni e provvedimenti amministrativi per caratterizzare l'ambito come Polo destinato a funzioni miste principalmente legate al commercio ed al tempo libero, nel rispetto di un disegno unitario volto a salvaguardare e rafforzare il sistema economico e territoriale. Tale disegno è schematizzato nel Masterplan, allegato e parte integrante del presente Accordo (Allegato 11), che costituisce il riferimento strutturale per il perfezionamento dei futuri atti amministrativi necessari all'attuazione del Polo.

Art. 5 - Assetto urbanistico e territoriale del Polo

1. Le Parti, al fine di perseguire gli obiettivi di sostenibilità di cui al precedente art. 3, condividono la necessità di individuare i limiti dimensionali e le linee di sviluppo urbanistico del futuro assetto del Polo, assumendo i seguenti indirizzi strategici:
 - a. la riqualificazione del "Palasport" e la relativa trasformazione delle aree contigue in strutture terziarie, commerciali e per il tempo libero, rappresenta l'occasione per la riorganizzazione e la razionalizzazione dell'intero Polo Funzionale "Zona B", con specifico riferimento al sistema della viabilità, della mobilità pubblica e non motorizzata, degli spazi pubblici, e più in generale in riferimento all'identità complessiva del Polo;
 - b. relativamente all'edificio denominato "Palasport", le Parti concordano nella sua trasformazione in "edificio polivalente", denominato "Futurshow Station", destinato in particolare ad attività sportive, ricreative, artistiche e convegnistiche. Tale trasformazione implica anche la realizzazione di nuove strutture con funzioni terziarie anche direttamente collegate all'edificio polivalente, per circa 8.900 mq di Superficie Utile;
 - c. relativamente all'area a ovest del Palasport, attualmente destinata a parcheggio pubblico, sulla base anche delle indicazioni del PTCP, le Parti concordano sulla realizzazione di nuove attrezzature commerciali nei limiti e con i formati definiti dai successivi art. 8 e 9 del presente Accordo, per una Superficie Utile comunque non superiore a 16.300 mq, di cui al massimo 14.500 mq di Superficie di Vendita (o 12.500 mq nel caso di un centro commerciale di livello inferiore) secondo quanto previsto dal successivo art. 8; in alternativa è ammesso che la Superficie di Vendita per un massimo di 10.000 mq possa essere localizzata a nord di via De Curtis per ampliare la superficie di vendita della struttura commerciale esistente, fermo restando la necessità di garantire la coerenza con le condizioni poste dal PTCP (art. 9.5, p.to 5 comma 1) relativamente al recupero del sistema di accesso ferroviario e riqualificazione del Palasport, anche attraverso un adeguato collegamento pedonale tra gli insediamenti commerciali e la stazione stessa;
 - d. relativamente alla fermata del Servizio Ferroviario Metropolitano denominata "Casalecchio-Palasport", le Parti concordano sulla necessità di dotarla delle necessarie attrezzature a servizio dell'utenza, migliorando il collegamento funzionale con l'intero Polo ed aumentando l'offerta di treni in corrispondenza dei principali eventi legati all'attività di "Futurshow Station", secondo le indicazioni del successivo art. 7 del presente Accordo;

- e. relativamente all'integrazione del Polo "Zona B" con il contesto urbano e territoriale, le Parti concordano sulla necessità di aumentare i livelli di permeabilità, in corrispondenza del "Futurshow Station" e delle strutture terziarie/commerciali contigue, verso l'abitato di Riale-Ceretolo, il miglioramento delle connessioni pedonali e degli spazi pubblici su entrambi i fronti ferroviari, per conseguire l'obiettivo di una "continuità fruitiva" tra il Polo "Zona B" e il tessuto commerciale, produttivo, turistico, rappresentato dall'asse Ceretolo – Riale - Valle del Samoggia, così come specificato nei successivi artt. 9 e 10 del presente Accordo;
- f. relativamente al "sistema delle qualità" ovvero degli spazi pubblici, dei parcheggi e delle connessioni ciclo/pedonali, degli arredi urbani e della segnaletica, interna al Polo "Zona B", le Parti concordano sulla necessità di:
- completare e rafforzare la rete ciclo-pedonale esistente e prevista negli strumenti urbanistici vigenti, sia del Comune di Casalecchio di Reno che di Zola Predosa, garantendo la capillarità e la continuità funzionale dei percorsi, così come schematizzato nell'Allegato 9 al presente Accordo;
 - realizzare un sistema di segnalamento unitario e diffuso, delle principali funzioni e delle principali attrezzature pubbliche presenti nel Polo, ad uso sia dell'utenza motorizzata che dei ciclisti e pedoni;
 - relativamente allo spazio destinato a parcheggio in superficie, compreso tra i nuovi edifici commerciali e la "Futurshow Station", garantire la massima qualità formale dello stesso, allo scopo di connotarlo come uno spazio pubblico multifunzionale.

2. Il riassetto complessivo delle dotazioni territoriali derivanti dalla riqualificazione urbanistica delle aree oggi occupate dal Palasport, dalle aree ad esso pertinenti e dal parcheggio pubblico fuori terra dovrà garantire il seguente bilancio quantificato sulle aree TUC⁴ (destinate a terziario e servizi urbani) e TUM⁵ (identificate dal POC come sub 1.1 e sub 1.2) complessivamente considerate:

- a. verde pubblico allestito mq 119.000
- b. verde pubblico monetizzato mq 7.500
- c. parcheggi pubblici mq 65.500

A tali quantità si aggiunge la dotazione minima di mq 104.000 di parcheggi pertinenti al servizio delle strutture commerciali e terziarie esistenti e di progetto nelle aree TUC e TUM complessivamente considerate.

Le quantità di parcheggio pubblico e di parcheggio pertinente saranno realizzate su più piani in considerazione che l'intervento avviene all'interno di un tessuto quasi completamente edificato.

Le Parti si impegnano a determinare le condizioni di funzionamento dei parcheggi pertinenti alle strutture commerciali anche oltre gli orari di apertura delle stesse, cosicché l'intero sistema dei parcheggi risulti al servizio delle strutture terziarie e di spettacolo, evitando ulteriori consumi di suolo o costruzione di volumetrie in esubero rispetto alle dotazioni necessarie.

4 Perimetro ambito consolidato. Si veda Allegato 01.

5 Perimetro Zona B in corso. Si veda Allegato 01.

Art. 6 - Sistema della mobilità privata

1. Le Parti, al fine di migliorare l'accessibilità del Polo Funzionale e garantire la sostenibilità del sistema della mobilità interna ed esterna allo stesso, concordano sulla necessità di realizzare le seguenti opere stradali **direttamente connesse con la sostenibilità del Polo e del sistema metropolitano di area vasta** (schematizzate nell'Allegato 8), e da attuare con le risorse derivanti dal sistema perequativo di cui al successivo art. 14:
 - a. eliminazione del sottopasso automobilistico attuale in corrispondenza della rotatoria Gilles Villeneuve;
 - b. realizzazione di una nuova rotatoria in corrispondenza dell'attuale, sulla via Camellini;
2. Le Parti concordano inoltre sulla necessità di progettare e realizzare i seguenti interventi sulla rete stradale, **concorrenti al miglioramento dell'accessibilità** del Polo Funzionale nel suo complesso (schematizzati nell'Allegato 8):
 - a. realizzazione di un nuovo collegamento (modifica del ramo di svincolo) da e per Bologna sulla Nuova Bazzanese con conseguente spostamento gasdotto Snam e Pol Nato.
 - b. sistemazione dell'attuale via Camellini con la realizzazione di due corsie in direzione sud (verso la "Zona B") e una corsia in direzione nord (verso la zona industriale);
 - c. realizzazione di una nuova rotatoria nell'intersezione tra la rampa di connessione della Nuova Bazzanese e via Camellini;
 - d. Abbassamento della strada Via Fausto Coppi e interventi sulla viabilità per il collegamento con la fermata SFM;
 - e. sistemazione dell'intersezione fra lo svincolo della Nuova Bazzanese e la Via Roma in Comune di Zola Predosa, tramite la realizzazione di una rotatoria.
3. Le Parti concordano sulla necessità di realizzare un sistema di gestione e informazione complessivo della sosta nel Polo, tramite apposito sistema di segnalamento dinamico.
4. Al fine di realizzare la descritta modifica dello svincolo sulla Nuova Bazzanese (di cui al precedente comma 2 let, a), le Parti concordano di modificare la progettazione della vasca di laminazione prevista e della localizzazione del deposito del sale di proprietà della Provincia di Bologna in altro sito. Le Parti concordano inoltre che il nuovo progetto definitivo dell'opera e gli eventuali maggiori oneri derivanti dal nuovo assetto dell'opera saranno oggetto di impegni da definire nell'Accordo con i Privati ai sensi dell'ex art. 18 L.R. 20/2000.

Art. 7 - Sistema della mobilità pubblica e della mobilità non motorizzata

1. Al fine di incentivare l'uso del servizio pubblico, ed in particolare del Servizio Ferroviario Metropolitano, intercettando una nuova quota di utenza, le Parti si impegnano a condurre azioni finalizzate alla piena attuazione di quanto definito nell'*"Accordo per il completo sviluppo ed attuazione del Servizio Ferroviario Metropolitano Bolognese"* sottoscritto il 19/06/2007, ed in particolare quelle inerenti il potenziamento della linea ferroviaria Casalecchio-Vignola, nel tratto Bologna-Casalecchio.
2. Le parti concordano sull'esigenza di dotare la fermata del Servizio Ferroviario Metropolitano denominata "Casalecchio-Palaspert" delle necessarie attrezzature a servizio dell'utenza.

3. Le Parti concordano sulla necessità di incrementare l'offerta di treni, in corrispondenza dei principali eventi legati all'attività di "Futurshow Station.
4. Per quanto attiene l'adeguamento del servizio di trasporto pubblico locale, il Comune di Casalecchio di Reno si impegna a rivedere ed intensificare il servizio relativo alla linea bus n. 85, in coerenza con la revisione dell'offerta del Trasporto Pubblico Locale su gomma nel territorio comunale.
5. Il Comune di Casalecchio di Reno, tramite il proprio ufficio mobilità, si impegna a coordinare i diversi soggetti presenti sull'area e generatori di traffico, al fine di svolgere l'attività di Mobility Manager d'Area.
6. Relativamente alla mobilità non motorizzata, le Parti concordano sulla necessità di realizzare una rete integrata di percorsi ciclopedonali fra i Comuni di Zola Pedrosa e Casalecchio di Reno con il polo funzionale (così come schematizzato all'Allegato 9) attraverso i canali finanziari messi a disposizione dalla Regione e dallo Stato.

Art. 8 - Dimensioni commerciali

1. La programmazione delle quote commerciali relative grandi strutture di vendita è disciplinata dalla variante all'art. 9.5 del PTCP in tema di insediamenti commerciali (Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali), in coerenza con gli indirizzi relativi ai poli funzionali (art. 9.4) del PTCP.
2. Il dimensionamento massimo delle superfici commerciali, all'interno del Range di Variazione stabilito dal PTCP, è dunque il riferimento inderogabile anche per la definizione dei contenuti progettuali del Polo Funzionale.
3. Secondo quanto disposto all'art. 9.5 del PTCP, p.to 5 comma 1, si rende possibile insediare all'interno del Polo, indipendentemente dai format commerciali e coerentemente con quanto disposto dal PTCP, un centro commerciale di livello inferiore fino a 12.500 mq di Superficie di Vendita (SdV) complessiva o anche un area commerciale integrata di livello inferiore fino a 14.500 mq di SdV complessiva, prevedendo eventualmente strutture alimentari, entro i limiti dimensionali previsti dal PTCP, con formule innovative che non entrino in concorrenza merceologica con le attuali strutture alimentari esistenti nell'ambito Riale-Ceretolo; tali dimensioni rappresentano comunque le superfici massime complessive destinabili a funzioni commerciali di qualsiasi rango.
4. Secondo quanto disposto all'art. 9.5 punto 5 comma 1 del PTCP e in alternativa a quanto disposto al precedente comma 3 del presente articolo 8, è invece ammessa la possibilità di localizzare quota parte della Superficie di Vendita, di cui al precedente comma 3 del presente articolo, fino a un massimo di 10.000 mq di Superficie di Vendita non alimentare in adeguamento della struttura commerciale esistente a nord di via De Curtis, fermo restando la possibilità di realizzare la restante quota di superficie di vendita nei limiti ammessi dall'art. 9.5, punto 7, comma 3⁶, e comunque fino ad un massimo di 4.500 mq di Superficie di Vendita.

⁶ Il PTCP indica, quali localizzazioni preferenziali per la realizzazione di insediamenti commerciali delle tipologie riportate in elenco con i numeri 21, 22, 23 e aree interne ai perimetri delle stazioni SFM, o comunque collocate in un raggio pedonale dall'ingresso alle stazioni, purché realizzate in abbinamento con parcheggi scambiatori e servizi per i viaggiatori. A tal fine, la Provincia si impegna ad assumere provvedimenti volti alla promozione progettuale e al

Art. 9 - Format commerciale e qualità formale dell'intervento

1. Le Parti, al fine di perseguire gli obiettivi di sostenibilità socio-economica di cui al precedente art. 3, concordano che lo specifico format del nuovo insediamento commerciale dovrà prevedere un'offerta sinergica rispetto all'offerta esistente nell'ambito della "Zona B" evitando inoltre di entrare in concorrenza con le strutture presenti delle vicine frazioni di Riale e Ceretolo.
2. Le Parti concordano sulla necessità di realizzare un insediamento commerciale nel quale il sistema dei flussi e delle percorrenze venga progettato in forte connessione con il sistema ciclopedonale esterno al perimetro del Polo, garantendo un'adeguata cucitura con il sistema insediativo-commerciale identificabile con l'asse della Via Risorgimento.
3. L'insediamento commerciale dovrà garantire un'elevata qualità degli spazi aperti, in particolare per quanto riguarda la viabilità ed il sistema dei parcheggi, attraverso un'adeguata progettazione del verde e degli arredi.
4. Per quanto attiene il rapporto tra il nuovo intervento e la riqualificazione dell'ambito di stazione, le Parti condividono infine che in sede progettuale, oltre ad un adeguato collegamento funzionale tra "Futurshow Station"-nuovi contenitori commerciali, dovrà essere prestata particolare attenzione al tema della fruizione pubblica degli spazi di stazione ed alla necessità di garantire un'adeguata qualità formale e fisico-spaziale degli stessi.

Art. 10 - Valorizzazione della rete commerciale tradizionale

1. Con riferimento alle previsioni di espansione e qualificazione del polo commerciale di rango regionale "Zona B" ed agli impatti derivanti sui sistemi commerciali tradizionali dei centri abitati e delle realtà frazionali in termini di evasione per acquisti, anche sulla base dei risultati emersi dall'indagine di cui all'Allegato 10, le Parti assumono l'obiettivo di far evolvere in maniera sinergica i distinti sistemi commerciali del territorio attraverso il sostegno ai "centri commerciali naturali" ed in particolare al sistema delle attività commerciali ed attrattive esistenti.

coordinamento dei soggetti pubblici e privati da coinvolgere nell'attuazione degli interventi, prioritariamente indirizzati ai seguenti ambiti di stazione SFM. Le tipologie ammesse al paragrafo 7 comma 3 sono:

- Tipo 21 - aggregazioni di medie strutture con carattere di unitarietà per l'utenza, di attrazione sovracomunale, con superficie di vendita complessiva oltre 2.500 mq, nei Comuni con meno di 10.000 abitanti, e oltre 3.500 mq, nei Comuni con più di 10.000 abitanti, e fino a 5.000 mq, con possibile presenza di: medie strutture alimentari (di tipo 15, 17); medie strutture non alimentari (di tipo 16, 18);
- Tipo 22 - aggregazioni di medie strutture con carattere di unitarietà per l'utenza, di attrazione comunale, con superficie di vendita complessiva fino a 2.500 mq, nei Comuni con meno di 10.000 abitanti, e fino a 3.500 mq, nei Comuni con più di 10.000 abitanti, con possibile presenza di: medie strutture alimentari (di tipo 15, 17), medie strutture non alimentari (di tipo 16, 18), strutture miste costituite da esercizi più piccoli accostati, con superficie di vendita complessiva entro la soglia massima delle medie strutture.
- Tipo 23 - centri commerciali con medie strutture, di competenza comunale, con superficie di vendita complessiva oltre 1.500 mq e fino a 2.500 mq, nei Comuni con meno di 10.000 abitanti, e oltre 2.500 mq e fino a 3.500 mq, nei Comuni con più di 10.000 abitanti; possono essere comprensivi di: medie strutture alimentari (di tipo 15), o comunque di medie e/o piccole strutture alimentari (di tipo 15, 17, 19) fino a 1.500 mq di superficie di vendita complessiva, nei Comuni con meno di 10.000 abitanti, e fino a 2500 mq, nei Comuni con più di 10.000 abitanti; medie strutture non alimentari (di tipo 16), o comunque di medie e/o piccole strutture non alimentari (di tipo 16, 18, 20) fino a 1.500 mq di superficie di vendita complessiva, nei Comuni con meno di 10.000 abitanti, e fino a 2500 mq, nei Comuni con più di 10.000 abitanti.

2. A tal fine le Parti si impegnano, nei medesimi termini di cui al successivo art. 14 comma 3, ad attivare un tavolo di lavoro interistituzionale finalizzato alla elaborazione di uno specifico piano di valorizzazione turistico-commerciale dell'Ambito territoriale n. 8 (ai sensi del p.to 1, art. 9.5 del PTCP), concertato con il territorio, in cui siano chiamate a cooperare attivamente le diverse componenti istituzionali sociali ed economiche che possono contribuire a promuovere il ruolo attivo del commercio nella riscoperta delle identità locali, secondo le strategie delineate dal PTCP ed i contenuti dell'Allegato 10 al presente Accordo.
3. In quest'ottica il progetto dovrà declinare le azioni e gli specifici impegni dei soggetti coinvolti al fine di cogliere l'”effetto *Futurshow Station*” quale opportunità per l'intero territorio, in relazione alle vocazioni zonali del territorio ed alle sue potenzialità turistiche, con particolare attenzione al ruolo che il limitrofo sistema commerciale di Riale-Ceretolo potrebbe assumere, quale “vetrina” dei prodotti tipici, data la localizzazione strategica rispetto all'ambito di intervento.
4. Le Parti concordano che gli impegni sopra richiamati saranno finanziati attraverso quota parte del Contributo di Sostenibilità, di cui al successivo art. 14, secondo le disposizioni relative all'utilizzazione delle risorse afferenti il fondo di perequazione (*USCITE*).

PARTE III - ASPETTI GESTIONALI E PROGRAMMAZIONE

Art. 11 - Attuazione delle previsioni commerciali e Range di Variazione

1. L'attuazione delle nuove quote per grandi strutture all'interno del Polo potrà ospitare è subordinata alla disponibilità ed ai limiti del "Range di Variazione", come previsto dalla disciplina regionale, in ordine anche alle prescrizioni previste dallo stesso PTCP.

Art. 12 - Condizioni di sostenibilità e qualificazione energetico ambientale dei nuovi insediamenti

1. Le Parti concordano sulla necessità di riqualificare il Polo Funzionale minimizzando gli impatti ambientali da questo generato, e dotando i nuovi interventi urbanistico-edilizi di elevate prestazioni in termini di riduzione del consumo di risorse non rinnovabili, riduzione della produzione di rifiuti e compatibilità/integrazione con le funzioni ed il paesaggio circostanti.
2. A tal fine, in applicazione dell'art. 9.5 del PTCP, p.ti 12 e 13, il progetto delle nuove strutture commerciali di rilevanza provinciale dovrà rispettare le azioni con priorità 1 individuate all'interno delle linee guida ACEA, ad esclusione dei parametri collegati alla permeabilità dell'area in quanto trattasi di un intervento di riqualificazione in un contesto già urbanizzato; inoltre la progettazione urbanistica ed architettonica della struttura commerciale (PUA, permesso a costruire e certificazione energetica dell'edificio), dovrà fare riferimento alle linee guida ACEA.
3. Le medesime condizioni di cui al precedente comma 2 dovranno essere garantite anche nell'ipotesi di localizzazione delle quote commerciali a nord di via De Curtis, attraverso un progetto di riqualificazione energetico-ambientale e formale delle strutture esistenti, sulla base di quanto disposto dal p.to 11 dell'art. 9.5 del PTCP.

Art. 13 - Programma di riqualificazione degli insediamenti esistenti

1. Relativamente al complesso delle strutture insediate, le Parti concordano di perseguire l'obiettivo della sostenibilità ambientale e territoriale del Polo nel suo complesso, attraverso un programma di riqualificazione dell'esistente. A tal fine il Comune di Casalecchio, di concerto con la Provincia di Bologna, si impegna a redigere e attuare, nei termini di cui al successivo comma 2, un Piano-Programma di riqualificazione volto a perseguire le seguenti azioni specifiche:

a. Riqualificazione edilizia:

- *Energia*: redazione di appositi *audit* energetici delle strutture esistenti e programmi di miglioramento dell'efficienza energetica in relazione ai futuri interventi di ristrutturazione o ampliamento degli edifici esistenti;
- *Acque meteoriche*: recupero delle acque meteoriche per usi non potabili sia interni all'edificio che esterni, in relazione al verde e ai parcheggi alberati;
- *Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili*: inserimento di tecnologie o convenzioni per ridurre il consumo di energia da fonti fossili in relazione ai futuri interventi di ristrutturazione o ampliamento degli edifici esistenti.

b. Riqualificazione spazi aperti pubblici e privati:

- *Permeabilità*: recupero di quote di superfici permeabili secondo i contenuti dalla variante al PTCP in materia di tutela delle acque, in riferimento del PTA regionale.
- *Parcheggi (in particolare quelli a raso)*: riqualificazione attenta all'inserimento nel paesaggio e alla permeabilità del suolo, attraverso ad esempio: l'inserimento di alberature o altri sistemi di ombreggiamento (anche in relazione ad impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili), la strutturazione dei percorsi pedonali al fine di assicurarne la sicurezza e la riconoscibilità, e l'inserimento di porzioni di verde o pavimentazioni semi permeabili.
- *Percorsi pedonali e ciclabili*: progettazione di una rete continua e sicura, attraverso collegamenti con la stazione ferroviaria, le aree residenziali limitrofe, il verde pubblico.
- *Aree verdi*: progettazione delle aree verdi e degli spazi non adibiti a parcheggio (spazi verdi a bordo autostrada, aree verdi sparse), coniugando l'obiettivo di una qualificazione paesaggistica e ambientale, con l'obiettivo di ottimizzazione delle modalità di gestione e manutenzione.
- *Illuminazione pubblica*: riqualificazione del sistema di illuminazione, sulla base della L.R. n. 19 del 29 settembre 2003, relativamente a: tipologia lampade, rete, quadri, presenza di sistemi per la temporizzazione e riduzione del flusso luminoso, etc. in relazione alle priorità individuate dal programma comunale di riqualificazione dell'intera rete di illuminazione pubblica.

2. I Comuni di Casalecchio di Reno e Zola Predosa si impegnano, per la parte di loro competenza, a dare attuazione al Piano-Programma attraverso il recepimento dello stesso, negli strumenti urbanistici attuativi del presente Accordo, di cui al successivo art.15. Nello specifico i Comuni si impegnano preliminarmente ad individuare le aree pubbliche che potranno essere oggetto degli interventi di riqualificazione richiamati al precedente comma.

Art. 14 - Perequazione Territoriale (Contributo per le condizioni di sostenibilità)

1. Le Parti assumono e condividono il criterio della perequazione territoriale degli oneri e degli introiti derivanti dallo sviluppo urbanistico del Polo Funzionale di rilevanza provinciale, ai sensi degli artt. 15 comma 3 e A-13 comma 10 della L.R. 20/2000 e s.m., e degli artt. 9.5 e 15.6 del PTCP. Nell'ambito di tali dispositivi normativi, a garanzia della compensazione degli impatti sovracomunali generati dall'intervento oggetto del presente Accordo, il sistema perequativo è concretizzato dall'insieme delle opere di cui ai precedenti articoli 6 e 7 per ciò che attiene gli impatti sul traffico privato e la mobilità pubblica, nonché dal contributo per le condizioni di sostenibilità, di cui al successivo comma 5 lettera c, per ciò che attiene la componente degli impatti sul sistema commerciale tradizionale dell'area vasta Casalecchio di Reno – Zola Predosa – Valle del Samoggia.
2. In recepimento di quanto disciplinato dal POIC all'art. 9.5 del PTCP punto 14, le Parti condividono che per rispondere alla necessità di dotare il territorio di servizi infrastrutturali efficienti di sistema, nonché per interventi a sostegno della rete commerciale tradizionale, è necessario un concorso economico dei privati, attraverso un "contributo per le condizioni di sostenibilità", che a livello di area vasta renda sostenibili i carichi insediativi previsti e le funzioni insediate. Il medesimo Piano dispone inoltre che una parte di tale contributo debba

essere destinato a interventi nei “centri commerciali naturali” a sostegno della qualificazione e valorizzazione del commercio tradizionale e di vicinato.

3. Relativamente al funzionamento del sistema perequativo, le Parti concordano di istituire un “Fondo di Compensazione” (di seguito denominato Fondo) ed il relativo Regolamento, entro 60 giorni dalla ratifica dell’Accordo di Programma attuativo del presente Accordo Territoriale ed in ogni caso a seguito dell’ottenimento dell’autorizzazione commerciale relativa alla nuova struttura di vendita.
4. Con riferimento agli interventi edilizi che si realizzeranno nel Polo Funzionale, sono attribuite al Fondo le seguenti risorse **(ENTRATE)**:
 - a. la componente del “contributo per le condizioni di sostenibilità” relativa al Piano del Commercio di cui al p.to 14 del POIC (art. 9.5 del PTCP), definito e concordato tra le Parti, nella misura complessiva di **Euro 1.662.500**;
 - b. eventuali risorse integrative da parte di altri Enti aderenti definite tramite successive intese.
5. Per l’utilizzo delle risorse che afferiranno al Fondo **(USCITE)** si assumono le determinazioni contenute al p.to 14 dell’art. 9.5 del PTCP in materia di Insediamenti Commerciali (POIC). Il Fondo ha lo scopo di finanziare:
 - a. con una parte delle risorse afferenti il Fondo, pari al 75% delle entrate, le opere infrastrutturali di cui al precedente art. 6 comma 1, necessarie a garantire la sostenibilità dell’intervento per quanto attiene gli impatti sul sistema della mobilità; saranno destinati a tale obiettivo di spesa **Euro 1.246.800**;
 - c. con una parte delle risorse afferenti il Fondo, pari al 25% delle entrate, il sostegno al commercio tradizionale, sulla base di un progetto di valorizzazione commerciale e turistica del territorio di cui al precedente art. 10; saranno destinati a tale obiettivo di spesa **Euro 415.000**, dei quali quota parte (pari a circa il 10% della somma) da erogare a seguito della sottoscrizione dello strumento attuativo del presente Accordo di cui al successivo art. 15 (Accordo di Programma) a supporto del progetto di cui al precedente art. 10, e la restante parte da erogare dopo l’entrata in esercizio delle nuove strutture commerciali, secondo la ripartizione che verrà stabilita nel piano di valorizzazione turistico commerciale di cui allo stesso art. 10.
6. La somma di cui al precedente comma 5, lett. a è da intendersi indicativa e da riferire in ogni caso allo specifico elenco di opere infrastrutturali, di cui al precedente art. 6, direttamente connesse con la sostenibilità del Polo e del sistema metropolitano di area vasta.

PARTE IV - ATTUAZIONE E MONITORAGGIO

Art. 15 - Forme e modalità di attuazione dell'Accordo Territoriale

1. Le Parti si impegnano ad assicurare l'attuazione degli obiettivi contenuti nel presente Accordo, realizzando tutti gli interventi e le azioni previste negli articoli precedenti. Le Parti inoltre s'impegnano ad attuare le previsioni contenute nel presente Accordo tramite gli strumenti urbanistici e territoriali di propria competenza.
2. Nello specifico le Amministrazioni Comunali dovranno recepire i contenuti del presente Accordo nei rispettivi Piani Strutturali Comunali, ed ai successivi strumenti operativi previsti dalla disciplina regionale (POC/PUA e art. 18 L.R. 20/2000 e s.m.) nelle misure di cui ai precedenti articoli.
3. Visti in particolare gli elementi di interesse pubblico oggetto del presente Accordo, i Comuni di Casalecchio di Reno e di Zola Predosa, si impegnano a recepire nei propri strumenti urbanistici comunali, i contenuti del presente Accordo afferenti l'ambito Futurshow station attraverso un Accordo di Programma ex art. 40 L.R. 20/2000 e s.m. in variante agli strumento urbanistici vigenti.
4. Le Parti concordano sulla necessità che gli impegni contenuti nei precedenti articoli, dovranno essere assunti, contestualmente alla sottoscrizione del presente Accordo, dal Comune di Casalecchio di Reno e dal soggetto attuatore dell'intervento "Futurshow Station", mediante un Accordo con i Privati ex art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.
5. L'attuazione degli interventi di trasformazione e di qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia sono subordinati alla contestuale attuazione degli interventi necessari per garantire la sostenibilità territoriale e ambientale e, in particolare, il miglioramento dell'accessibilità.
6. Per l'attuazione delle nuove previsioni commerciali, ed in generale per gli interventi previsti nell'ambito del progetto "Futurshow Station", le Parti si impegnano a promuovere forme di consultazione plurale, finalizzate a garantire gli obiettivi prestazionali e di qualità estetico-funzionale di cui ai precedenti articoli 3, 9 e 12.

Art. 16 - Collegio di Vigilanza

1. A sensi dell'art. 34, comma 7, del D. Lgs. 267/2000, la vigilanza e il controllo sull'esecuzione del presente Accordo sono esercitati da un Collegio di Vigilanza composto da un rappresentante per ciascuno degli Enti sottoscrittori del presente Accordo. La presidenza del Collegio sarà assunta dal rappresentante di Comune di Casalecchio di Reno.

Il Collegio di Vigilanza, in particolare:

- a. vigila sulla sollecita e corretta attuazione dell'Accordo, nel rispetto degli indirizzi, dei tempi e degli impegni dei sottoscrittori. A questo scopo, il Collegio individua un percorso di monitoraggio delle procedure descritte nel presente Accordo e rendiconta annualmente gli esiti raggiunti. In particolare la valutazione riguarderà gli impegni per la costituzione del fondo di compensazione e il suo concreto funzionamento, nonché il rispetto delle condizioni di sostenibilità di cui ai precedenti articoli.
- b. individua gli ostacoli di fatto e di diritto che si frappongono all'attuazione degli impegni sottoscritti e propone inoltre le opportune soluzioni;

- c. risolve, secondo diritto, tutte le controversie che dovessero insorgere tra le Parti in ordine all'interpretazione ed all'attuazione del presente Accordo. Per tale funzione, il Collegio potrà essere integrato da tre esperti nominati, - di comune accordo entro 15 giorni dalla formulazione della richiesta di intervento nel Collegio – dalle Parti tra le quali sarà insorta la controversia;
- d. propone agli Organi competenti delle Amministrazioni sottoscriventi le eventuali modifiche all'Accordo Territoriale o proroghe i termini in esso stabiliti, che si rendessero necessarie;

ALLEGATI TECNICI

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo i seguenti allegati:

1. *sul sistema urbanistico e territoriale:*

- **Allegato 1:** Assetto urbanistico: suddivisione aree afferenti al polo e definizione del perimetro;
- **Allegato 2:** Analisi qualitativa degli spazi esistenti;
- **Allegato 3:** Analisi della rete commerciale esistente;
- **Allegato 4:** Sistema ambientale e rete ecologica;

2. *sul sistema della mobilità privata e del trasporto pubblico*

- **Allegato 5:** Studio di fattibilità relativo al SFM – fermata “Futurshow Station”;
- **Allegato 6:** Valutazione di sostenibilità trasportistica del Polo Funzionale;
- **Allegato 7:** Studio trasportistico sul nodo “Via Roma-Svincolo Bazzanese”;

3. *sul nuovo assetto del Polo Funzionale*

- **Allegato 8:** Approfondimenti progettuali sul nuovo assetto infrastrutturale del Polo;
- **Allegato 9:** Rete dei percorsi ciclo-pedonali;
- **Allegato 10:** Analisi sullo stato e sull'evoluzione della rete commerciale: la proposta di riqualificazione della “Zona B” e le possibili interazioni con i sistemi commerciali tradizionali
- **Allegato 11:** Masterplan: schema di assetto del Polo Funzionale;

4. *sull'attuazione degli impegni assunti nell'Accordo Territoriale*

- **Allegato 12:** Bozza di Accordo con i privati ex art. 18 L.R. 20/2000: schema di riferimento rispetto alla piena attuazione degli impegni assunti nell'Accordo Territoriale.

Letto ed approvato, a piena conferma di quanto sopra, le Parti sottoscrivono come segue:

Bologna il 04.11.2010

Per la **Provincia di Bologna**

Il Vice Presidente **Giacomo Venturi**

Per il **Comune di Casalecchio di Reno**

Il Sindaco **Simone Gamberini**

Per il **Comune di Zola Predosa**

Il Sindaco **Stefano Fiorini**

Per L'**Unione dei Comuni Valle del Samoggia**

Il Presidente **Augusto Casini Ropa**

(sottoscrizione per quanto indicato al precedente art. 1)