

Allegato K alla Delibera di Consiglio
Comunale n. ____ del 19/12/2013



Città di Maranello



PSC

**Piano
Strutturale
Comunale**

VARIANTE

**SCHEMA DI ACCORDO TERRITORIALE PER
IL POLO FUNZIONALE DELLA LOGISTICA
DI MARANELLO**

DICEMBRE 2013



Città di Maranello



PSC

**Piano
Strutturale
Comunale**

VARIANTE

SCHEMA DI ACCORDO TERRITORIALE PER IL POLO FUNZIONALE DELLA LOGISTICA DI MARANELLO

Il Sindaco

Lucia BURSI

Il Segretario Comunale

dott.ssa Anna Maria MOTOLESE

REDAZIONE PSC

Progettista responsabile:
Roberto Farina (OIKOS Ricerche Srl)

Gruppo di lavoro OIKOS Ricerche:
Antonio Conticello (cartografia, elaborazioni S.I.T.),
Elena Lolli (analisi del sistema insediativo storico),
Francesco Manunza (coord. Quadro Conoscitivo e
ValSAT),

Collaboratori:
Roberta Benassi (cartografia, elaborazioni S.I.T.),
Concetta Venezia (editing)

Comune di Maranello:
Roberto Bolondi
(Dirigente Area Tecnica – Resp. Ufficio di Piano)
Mirco Manfredini

REDAZIONE VARIANTE

Responsabile del Procedimento
Roberto Bolondi
(Dirigente Area Tecnica – Resp. Ufficio di Piano)
Progettista
arch. Roberto Bolondi

Studio Dallari Fregni
Ing. Danilo Dallari
Ing. Elke Corradini

DICEMBRE 2013

**ACCORDO TERRITORIALE
PER IL POLO FUNZIONALE DELLA LOGISTICA DI MARANELLO**

TRA
PROVINCIA DI MODENA
e
COMUNE DI MARANELLO

Ai sensi dell'art. 15 L.R. Emilia-Romagna n.20/2000 e dell'art. 63 del PTCP

L'anno ... il giorno presso la sede dell'Amministrazione Provinciale

Tra

La provincia di Modena, nelle persona di come da delibera

Il Comune di Maranello, nella persona di come da delibera

PREMESSO CHE

- Il previgente PTCP di Modena, approvato nel 1999, sulla base del progetto DEMETRA, del successivo progetto HERMES e dei successivi Piano d'Area e PRUSST, identificava la necessità di realizzare un insieme di piattaforme logistiche (transit points) per una superficie complessiva di 500.000 mq., tra i quali l'aeroporto di Sassuolo, tre possibili localizzazioni nei comuni di Sassuolo e Fiorano, una a Formigine, una a Castelvetro e una a Maranello (Ubersetto) (art.65 delle Norme di Attuazione).
- Il PSC di Maranello individua fin dal Documento Preliminare un "*Ambito di interesse sovracomunale per la logistica delle merci*", ritenendo necessario in sede di concertazione con la Provincia sul nuovo PTCP contribuire all'approfondimento della necessità delle funzioni logistiche previste per i Transit Point, verificando le risposte possibili in territorio di Maranello nella zona a nord del capoluogo, servita dalle principali infrastrutture viarie.
- In sede di Conferenza di Pianificazione per la formazione del PSC, il Comune di Maranello sottolineava che, in relazione alla necessità di un più generale processo di riqualificazione dell'ambito produttivo sovracomunale, si riteneva opportuno valutare anche la localizzazione di tali funzioni non esclusivamente nel territorio del Comune di Maranello, ma anche in aree a confine, come possibile contenuto di un accordo territoriale per le aree produttive sovracomunali.
- L'Accordo di Pianificazione sottoscritto tra Provincia di Modena e Comune di Maranello nel marzo del 2006, in esecuzione delle deliberazione di Giunta Provinciale n. 94 del 21 marzo 2006 e deliberazione di Consiglio Comunale di Maranello n. 15 del 9 marzo 2006, recepisce all'art. 6 le determinazioni concordate in sede di Conferenza di Pianificazione, tra le quali risulta negli elaborati prodotti ("*Documento Preliminare*" e Tavole 1a e 1b " Schema di assetto territoriale") l'ipotesi di "piattaforma logistica".

- recepisce all'art.6 le determinazioni concordate in sede di Conferenza di Pianificazione, tra le quali risulta negli elaborati prodotti (“Documento Preliminare” e Tavole 1a e 1b ” Schema di assetto territoriale”) l’ipotesi di “piattaforma logistica”.
 - L’art. 73 del PSC di Maranello, approvato il 28/07/08 con Del. di C.C. n. 39, definisce all’art.73 comma 4 le previsioni relative, classificando con sigla MOB “l’ambito destinato a piattaforma logistica, per una superficie complessiva di circa 97.000 mq., prevista in attuazione della localizzazione del PTCP vigente. L’eventuale attuazione di tale previsione – il cui dimensionamento e le funzioni saranno da definire in sede di POC – richiede un adeguato potenziamento dei collegamenti con la vicina rete stradale principale di rilievo territoriale (Pedemontana), la cui verifica di efficacia rispetto alle politiche del trasporto rappresenta condizione per l’attuazione di qualunque intervento.
 - L’ambito MOB è da attuare attraverso il convenzionamento di proprietari delle aree ed operatori con l’Amministrazione Comunale, per promuovere una nuova infrastruttura utile al riassetto del territorio di Maranello, in particolare attraverso intese per il trasferimento di autotrasportatori da trasferire da ambiti urbani non idonei del territorio di Maranello”.
 - La Provincia di Modena e il Comune di Maranello, in attuazione della deliberazione del Consiglio Provinciale n. 101 del 9 luglio 2008 e della deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 31 luglio 2007, nel luglio del 2008 hanno sottoscritto l’Accordo Territoriale relativo alle aree produttive sovracomunali nel Comune di Maranello, che contiene specifiche disposizioni relative al miglioramento del sistema della mobilità delle persone e delle merci (artt.9-13)
 - La Variante generale al PTCP di Modena, approvata il 18 marzo 2009, definisce all’art. 63 delle NTA la disciplina dei “poli funzionali” ai sensi dell’art. A-15 della L.R.20/2000.
 - I poli funzionali sono “ambiti territoriali ove si concentrano funzioni a cui il PTCP riconosce o assegna carattere strategico per l’assetto territoriale e socioeconomico della provincia”. Ai sensi dell’art. A-15 della L.R. 20/2000, essi sono caratterizzati da:
 - presenza di una o più funzioni strategiche o servizi ad alta specializzazione economica, scientifica, culturale, sportiva, ricreativa e della mobilità
 - concentrazione in ambiti identificabili per dimensione spaziale ed organizzazione morfologica unitaria
 - forte attrattività di un numero elevato di persone e di merci
 - bacino di utenza di carattere sovracomunale
 - forte impatto sui sistemi territoriali della mobilità e di conseguenza sul sistema ambientale e della qualità urbana.
 - Il comma 4 dell’art.63 del PTCP stabilisce che per ciascuno dei poli funzionali esistenti e di previsione è sottoscritto un Accordo Territoriale ai sensi dell’art. A-15 della L.R. 20/2000 tra la Provincia, il Comune o i comuni nel cui territorio il polo è localizzato, e la Regione nei casi in cui siano coinvolte sue competenze.
- L’Accordo Territoriale contiene:
- Individuazione cartografica e caratteristiche insediative e funzionali
 - Soggetti coinvolti (proprietà, gestione, servizi forniti)
 - Previsioni urbanistiche del PRG/PSC vigente; stato di attuazione delle previsioni
 - Obiettivi della pianificazione; interventi programmati e loro stato di attuazione

- Quadro programmatico, ruoli dei soggetti coinvolti e risorse per l'attuazione degli interventi
- Aspetti gestionali.
- Il Comune di Maranello ha provveduto alla redazione del Piano Operativo Comunale (POC) attraverso un bando pubblico per la selezione delle proposte, approvato con Delibera di G.C. n. 127 del 12/08/2008;
- Uno dei soggetti interessati alle previsioni del PSC (Gruppo Ceramiche Ricchetti) ha presentato proposta di inserimento nel POC, pervenuta in Comune di Maranello il 30/09/2008 con prot. 18622. La proposta è in continuità con la documentazione presentata unitamente alla osservazione al PSC, in cui viene illustrata la volontà del Gruppo Ricchetti di realizzare una struttura per la logistica funzionale agli stabilimenti di Maranello, Gorzano, Sassuolo e Mordano (BO).
- In sede di valutazione delle proposte pervenute il Comune di Maranello ha rilevato che:
 - A La proposta è parzialmente coerente con il PSC (si riferisce a parte dell'ambito MOB e prevede un diverso assetto infrastrutturale)
 - B L'intervento è coerente con il quadro degli obiettivi prioritari assegnati al POC
 - D La coerenza del disegno è da definire in sede di Accordo Territoriale e di Piano Urbanistico Attuativo
 - E La fattibilità e l'affidabilità della proposta sono adeguate;

e che

- Il nuovo PTCP della Provincia di Modena definisce la piattaforma per la logistica di Maranello "polo funzionale di previsione" (artt. 63 e 101). In base alla legge 20 e allo stesso PTCP (art.63 c.4) l'attuazione dei poli funzionali avviene previa sottoscrizione di un Accordo Territoriale ai sensi dell'art.A.15 della L.R.20/2000, in cui sono definiti il dimensionamento, l'assetto infrastrutturale e le modalità di attuazione e gestione dei poli.
- Il POC di Maranello, adottato in Consiglio Comunale il 17/12/2008 con Del n. 66, assume la proposta di cui sopra come contributo alla definizione dell'Accordo Territoriale con la Provincia di Modena, la cui sottoscrizione da parte del Comune di Maranello e della Provincia consentirà di inserire l'intervento proposto nel POC.
- che con la proprietà dell'area è stato avviato un confronto per la definizione delle scelte strategiche di riqualificazione dell'area CISA 4 di Gorzano e di riclassificazione delle aree di via Trebbo attualmente classificate parte in "Ambito destinato a piattaforma logistica - MOB", parte in "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola - APA", parte in "Area di viabilità di progetto di rilievo urbano" e parte in Ambito per "Dotazioni ecologiche e ambientali - ECO-U";
- che detto percorso di lavoro ha definito un nuovo obiettivo generale per la pianificazione territoriale delle aree, legato alla trasformazione urbanistica dei comparti;
- che la proprietà ha presentato una proposta di nuovo assetto dell'area, acquisita agli atti del Comune di Maranello, con un programma temporalmente articolato di interventi e opere di rilevante interesse pubblico;
- che l'attuazione del nuovo assetto pianificatorio dell'area comporta la variante delle previsioni contenute nello strumento urbanistico vigente;

- che con la proprietà dell'area è stato sottoscritto un accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. n.20/2000 e s.m.i.,
- che detto accordo è stato inserito nella procedura dell'accordo di programma ai sensi dell'art. 40 della L.R. n.20/2000 e s.m.i., relativa alla variazione della strumentazione urbanistica comunale;
-

CONSTATATO CHE

- è necessario sottoscrivere l'Accordo Territoriale tra Provincia di Modena e Comune di Maranello per consentire l'attuazione della previsione del PTCP e del PSC ed in particolare l'inserimento nel POC di Maranello in fase di approvazione di un primo stralcio funzionale di interventi per la realizzazione della piattaforma logistica

TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art.1 – Oggetto, ambito territoriale ed efficacia dell'Accordo

1. Il Polo funzionale della logistica di Maranello è definito al comma 6 dell'art.63 e all'art.101 del PTCP della Provincia di Modena approvato con deliberazione consiliare n. 46 del 18 marzo 2009.
2. Il presente Accordo territoriale costituisce riferimento per l'attuazione attraverso il POC dello strumento di pianificazione strutturale del Comune di Maranello (PSC).
3. L'ambito territoriale è quello definito dal PSC vigente di Maranello, attraverso l'individuazione cartografica della tavola 1a (ambito MOB, facente parte delle dotazioni territoriali – Polo Funzionale).
4. Gli effetti dell'Accordo sono di consentire al Comune di Maranello di dare attuazione alle previsioni del PSC.

Art.2 – Obiettivi generali e specifici dell'Accordo

1. Gli obiettivi generali del modello di crescita del sistema produttivo del distretto discendono dalla necessità di definire un modello di crescita in cui l'attenzione si sposta dalla regolamentazione delle modalità di espansione al riuso di aree sotto utilizzate, alla razionalizzazione delle funzioni logistiche. Le potenzialità produttive di tale sistema territoriale devono essere supportate dalle politiche di razionalizzazione e qualificazione del sistema della logistica e dei servizi alle imprese, oltre che di miglioramento della qualità ambientale;
2. L'ottimizzazione dell'uso del territorio e il miglioramento infrastrutturale sono condizioni essenziali per mantenere alto il livello di competitività; tali obiettivi si relazionano alla trasformazione delle tecnologie di produzione e magazzinaggio, alle potenzialità di riutilizzo di siti dismessi, alla stretta connessione da realizzare tra infrastrutture, organizzazione logistica e sedi produttive.

- 3 In relazione al ruolo dell'ambito produttivo sovracomunale di Sassuolo-Fiorano-Maranello, l'obiettivo è quello di favorire l'accessibilità ai poli produttivi principali del territorio, migliorando la rete di collegamento interna e quella di raccordo con il sistema autostradale e ferroviario nazionale, anche attraverso la realizzazione di un sistema di piattaforme logistiche sul territorio in grado di consentire la razionalizzazione del trasporto merci
- 4 Obiettivo specifico dell'Accordo è la definizione delle condizioni e dei criteri per l'attuazione del Polo Funzionale definito dal PTCP "Piattaforma per la logistica delle merci", finalizzata alla costruzione di un sistema logistico per la movimentazione delle merci e l'organizzazione delle spedizioni nel settore ceramico. La realizzazione di tale piattaforma rientra, ai sensi dell'art.101 del PTCP, nelle strategie per il sistema logistico delle merci, in base alle quali tale intervento è individuato come uno degli elementi ordinatori finalizzati a costruire un adeguato sistema logistico per la movimentazione delle merci utile ad un sistema produttivo di interesse sovra comunale.

Art. 3 – Caratteristiche insediative e funzionali

- 1 Le caratteristiche insediative sono definite all'art. 73 comma 4 del PSC di Maranello, che classifica con sigla APS.i (p) – via trebbo Gruppo Ceramiche Ricchetti per una superficie complessiva di circa 112.480 mq., prevista in attuazione della localizzazione del PTCP vigente. L'eventuale attuazione di tale previsione – il cui dimensionamento e le funzioni saranno da definire in sede di POC – richiede un adeguato potenziamento dei collegamenti con la vicina rete stradale principale di rilievo territoriale (Pedemontana); la cui verifica di efficacia rispetto alle politiche del trasporto rappresentano condizione per l'attuazione di qualunque intervento.
- 2 L'ambito può ospitare in forma integrata attività di servizio legate all'autotrasporto e, in misura minore, attività di magazzinaggio.

Il POC e gli strumenti attuativi dovranno prevedere:

- studio di fattibilità sulla mobilità generata e attratta e sul sistema infrastrutturale da prevedere;
- valutazione degli impatti idraulici, e adozione di sistemi di compensazione per garantire l'invarianza idraulica, e per attenuare l'impatto della forte impermeabilizzazione sulle reti.
- Valutazioni degli impatti su altre componenti ambientali, e mitigazioni conseguenti.

Art.4 – Previsioni urbanistiche e assetto infrastrutturale

- 1 La condizione fondamentale per l'assetto funzionale è costituita dalla connessione diretta della piattaforma logistica con la Pedemontana (nella prima fase il funzionamento della piattaforma è "di testa", vale a dire con origine e destinazione dei traffici esterni sulla Pedemontana)

- 2 Il PSC di Maranello prevede che il POC possa assegnare superfici edificabili fino ad un massimo costituito dall'applicazione dell'indice territoriale di 0,50 mq./mq. di ST, a fronte della riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'area attualmente utilizzata per la logistica aziendale in località Gorzano di Maranello
- 3 Le condizioni di sostenibilità sono quelle definite dalla ValSAT del PSC.

Art.5 – Soggetti coinvolti

Proprietà: La Generale Servizi s.r.l. – Gruppo Ceramiche Ricchetti

Gestione attività logistiche: Gruppo Ceramiche Ricchetti

Art. 6 – Interventi programmati

- 1 La proposta di “Progetto di Piattaforma logistica in Maranello” assunta agli atti comunali il 21 marzo 2009 con prot. 4930, è costituita dai seguenti elaborati di progetto:
 - Elab. 1 - Relazione tecnica descrittiva
 - Elab. 2 - Documentazione catastale
 - Elab. 3 - Documentazione fotografica
 - Tav. 1 - Inquadramento. Foto aerea - CTR
 - Tav. 2 - Stato di fatto e rilievo
 - Tav. 3 - Planimetria generale di progetto 1° stralcio funzionale
 - Tav. 4 - Planimetrie e schemi impianti - Acque bianche - sistemazione reti esistenti
 - Tav. 5 - Dettagli
 - Tav. 6 - sezioni longitudinali
 - Tav. 7 - inserimento del progetto su foto aerea CTR
 - Tav. 8 - Planimetria generale di progetto
 - Tav. 9 - Planimetria generale di progetto 2° stralcio funzionale a completamento
- 2 Ai fini del presente provvedimento, la proposta presentata costituisce il primo stralcio funzionale del transit point previsto dal vigente Piano Strutturale Comunale da attuare sulla parte dell'area di proprietà di “La Generale servizi s.r.l.”.

Art. 7 – Monitoraggio – Aspetti gestionali, valutazioni di efficacia

Sono di seguito definiti gli indicatori attraverso i quali la Provincia e il Comune di Maranello concordano di effettuare periodiche verifiche dei livelli di qualità dell'assetto del territorio in relazione alle politiche che costituiscono i contenuti dell'Accordo, al fine di discutere e aggiornare il quadro delle azioni e delle disposizioni normative in relazione all'efficacia delle stesse:

Linea d'azione: efficienza, sicurezza e razionalità della mobilità

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

Art. 8 – Condizioni di efficacia dell'Accordo

Il presente Accordo acquisisce efficacia con la ratifica da parte degli Organi competenti secondo l'ordinamento vigente.

Art. 9 – Procedura di approvazione del POC

- 1 Il POC adottato dal Comune di Maranello con deliberazione consiliare n. 66 del 17 dicembre 2008 è stato trasmesso alla Provincia di Modena insieme al Rapporto preliminare previsto dall'art.12 del D.Lgs. 16.01.2008 n.4, affinché la Provincia stessa effettuasse la verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS (Valutazione Ambientale Strategica).
- 2 La Provincia esprimerà le proprie eventuali riserve sul POC ai sensi del comma 6 art.34 LR 20/2000 unitamente al provvedimento di verifica di assoggettabilità del POC alla VAS come previsto dalla LR 9/2008.
- 3 Qualora l'esito della verifica dovesse consistere nella non assoggettabilità del POC alla VAS, il POC stesso potrà essere approvato dal Comune di Maranello, previo recepimento delle eventuali Riserve provinciali e decisione sulle Osservazioni presentate.
- 4 Poiché l'intervento convenuto nel presente Accordo Territoriale, che consiste nel primo stralcio del Polo Funzionale di cui al precedente art.3, comma 1, rientra tra quelli previsti dal vigente PSC (art.73, comma 4 delle Norme del PSC approvato con atto di Consiglio Comunale n. 30 del 27 luglio 2008), il Piano Operativo Comunale potrà essere approvato, subordinatamente al ~~sottoscrizione~~ perfezionamento del presente Accordo, autorizzando la presentazione di un Piano Urbanistico Attuativo finalizzato alla realizzazione del primo stralcio funzionale del Polo definito dal PTCP "Piattaforma per la logistica delle merci".
- 5 In relazione alle caratteristiche dimensionali e funzionali dell'intervento, si conviene che il suddetto Piano Urbanistico Attuativo, formato ai sensi di legge e corredato del Rapporto Ambientale, verrà assoggettato alla procedura di cui agli articoli 13-17 D.Lgs. 16.01.2008 n. 4 in forma coordinata rispetto alla L.R. 13.06.2008 n.9, al fine di acquisire l'espressione del parere motivato sulla valutazione ambientale strategica (VAS) in capo all'ente competente

(Provincia), assicurando in tal modo la pubblicazione degli atti ed il compiuto procedimento degli strumenti urbanistici ai quali l'intervento accede, per la realizzazione del primo stralcio attuativo del Polo Funzionale.

- 6 Nell'attuazione del POC ed in particolare nell'attuazione dell'intervento relativo al primo stralcio del Polo funzionale, dovranno essere applicate le prescrizioni previste nel rispetto delle osservazioni, delle riserve e delle valutazioni di carattere ambientale complessivamente svolte nella procedura di VAS ed assunte dal Comune, sulla base di quanto espresso negli atti che hanno avuto ad esame il POC medesimo.

Il Presidente della Provincia di Modena

.....

Il Sindaco del Comune di Maranello

.....