



Accordo territoriale
Per gli ambiti produttivi sovracomunali
dell'Associazione Terre d'Acqua

SCHEDA 8

Ambito produttivo sovracomunale di

Z.I. BENI COMUNALI

A INFORMAZIONI GENERALI

Denominazione Ambito

Beni Comunali

Comune

Crevalcore

Località

Beni Comunali

Superficie territoriale Ambito (ha)

122,0

Superficie utile Ambito (mq) non attuata

256.093

Zone urbanistiche di tipo produttivo/terziario/commerciale dell'Ambito

Zone PRG	Denominazione zona	Sup.Territoriale (ha)	di cui non attuata	Sup.utile residua (mq)
D 1	per insediamenti produttivi esistenti e di completamento	40,3799	6,5119	34.793
D 2	per insediamenti produttivi di nuovo impianto	31,8190	31,8190	159.095
D 4	per insediamenti terziari di nuovo impianto	6,8285	6,8285	23.900
TOTALE		79,0273	45,1593	217.787

Destinazioni d'uso previste

	Zone P.R.G.
<i>Insedimenti industriali, artigianali, manifatturieri</i>	D1 D2
<i>Insedimenti artigianali di servizio</i>	D1 D2
<i>Insedimenti per attività ausiliarie al servizio dei mezzi di trasporto</i>	D2
<i>Magazzini e depositi</i>	D1 D2
<i>Insedimenti per attività commerciali al dettaglio..</i>	D1 D2 D4
<i>Funzioni direzionali, terziarie di servizio alle attività produttive</i>	D4
<i>Attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti all'industria</i>	D4
<i>Pubblici esercizi, rivendite di giornali e riviste, tabaccherie e palestre</i>	D4
<i>Zona riservata alla sosta degli autotreni ed alla attività di magazzino ed imballaggio merci</i>	
<i>Strutture ricettive</i>	D4
<i>Strutture tecnologiche ed impianti</i>	D2
<i>Zona destinata ad attrezzature di servizio per la zona industriale nella quale è inserita</i>	D4

Standard urbanistici

	sup.terr. (ha)	sup.attuata (ha)
Verde pubblico (G3)	0,8875	0,8875
Parcheggi pubblici (G1)	6,5108	2,5692
Attrezzature pubbliche (F1)	2,7524	0,0000

Proprietà delle aree edificabili

 pubblica: superficie (ha)

 privata:
Piani particolareggiati

Denominazione	Iniziativa	Data Adozione	Data Approvazione
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Prescrizioni attuative
Incentivi o agevolazioni

Vincoli naturali e ambientali

consolidamento abitati (L.455/08)	<input type="checkbox"/>
trasferimento abitati (L.455/08)	<input type="checkbox"/>
vincolo militare (L.898/76)	<input type="checkbox"/>
vicolo idrogeologico (RDL 3267/23) solo in una parte edificata a nord dell'ambito)	<input type="checkbox"/>
zone sismiche (L.64/74)	<input type="checkbox"/>
zone soggette a controllo degli emungimenti (845/80)	<input type="checkbox"/>
zone di tutela dei beni culturali e ambientali (DLgs 490/99)	<input type="checkbox"/>
zone di tutela da PSAI (alveo attivo - art. 15; fasce di pertinenza fluviale - art. 18)	<input type="checkbox"/>
aree a rischio di esondazione T.R. 200 anni (art.4.12 PTCP)	<input type="checkbox"/>
aree dei terreni e dei conoidi ad alta ed elevata vulnerab. acquifero (PTCP artt.5.3 e 5.4)	<input type="checkbox"/>
zone di tutela corsi d'acqua (art.17 e 18 PTPR - titolo 4 PTCP)	<input type="checkbox"/>
zone di particolare interesse paesistico (art.19 PTPR - art 7.3, 7.4 PTCP)	<input checked="" type="checkbox"/>
zone di tutela naturalistica (art.25 PTPR - art 7.5 PTCP)	<input type="checkbox"/>
zone archeologiche (art.21 a-b PTPR - art 8.2 PTCP)	<input type="checkbox"/>
zone di tutela della centuriazione (art.21c-d PTPR - art 8.2 PTCP)	<input checked="" type="checkbox"/>
zone interessate da strumenti per pianificazione attività estrattive	<input type="checkbox"/>
prescrizioni ripristino	<input type="checkbox"/>
ambiti agricoli a prevalente rilievo paesaggistico (art. 11.8 PTCP)	<input type="checkbox"/>
viabilità storica (art. 8.5 PTCP)	<input checked="" type="checkbox"/>

Dimensioni lotti liberi (SB)

Dimensione lotto libero massimo	superficie terr. (mq)	_____
Dimensione lotto libero minimo	superficie terr. (mq)	_____

Stima dei costi lotti liberi (SB)

Costo superficie utile edificata:	min	max
produttiva	€/mq _____ 400 _____	€/mq _____ 550 _____
terziaria	€/mq _____	€/mq _____
commerciale	€/mq _____	€/mq _____
Costo aree edificabili (St):	min	max
produttiva	€/mq _____	€/mq _____
terziaria	€/mq _____	€/mq _____
commerciale	€/mq _____	€/mq _____
Costo lotto urbanizzato (Sf):	min	max
produttiva	€/mq _____	€/mq _____
terziaria	€/mq _____	€/mq _____
commerciale	€/mq _____	€/mq _____

Eventuali aziende/aree di tipo produttivo/terziario/commerciale da delocalizzare tramite trasferimento all'interno dell'Ambito

Denominazione <i>(ramo di attività produttiva)</i>	Localizzazione	attuale		per la delocalizzazione	
		Sf (ha)	Sup.utile(mq)	Sf (ha)	Sup.utile(mq)
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____
TOTALE		_____	_____	_____	_____

B TRASPORTI PUBBLICI E COLLETTIVI
Trasporto pubblico

Linee autobus che fermano in prossimità (400 mt) o all'interno dell'ambito

Linea	Percorso	n. corse				n. fermate entro ambito	n. fermate prossimità ambito	Azienda
		mattino		pomeriggio				
		and.	rit.	and.	rit.			
4000	Modena- Crevalcore - Cento - Ferrara	cadenzamento all'ora				0	0*	CFF

* La linea non passa in prossimità dell'ambito produttivo, ma solo nella stazione ferroviaria nel centro capoluogo

Servizio Ferroviario Metropolitano (entro 5 km dall'ambito)

Stazioni	Linea	Freq. (min.)	Distanza dall'ambito (mt)	Linee autobus che collegano la stazione con l'ambito		
Crevalcore (in previsione)	BO-Poggio Rusco	30	700	0		

Trasporto collettivo

 Presenza del Mobility Manager d'area: no

 si

 Presenza del Mobility Manager aziendale: no

 si

Quali

 Servizi di trasporto collettivo: no

 si

Quali:

 Forme di trasporto in multiproprietà: no

 si

Quali

C IL SISTEMA DELLA VIABILITA'
Reti di collegamento

		Denominazione	Presenza di progetti di potenziamento		
viabilità	provinciale	_____	<input type="checkbox"/>		dist.km: _____
	provinciale	_____	<input type="checkbox"/>		dist.km: _____
valutazione efficienza viabilità:		<u>buona</u>			_____
piste ciclabili collegate ai principali centri urbani			<input type="checkbox"/> esistenti	<input type="checkbox"/> in progetto	
piste ciclabili collegate alla SFM			<input type="checkbox"/> esistenti	<input type="checkbox"/> in progetto	stazione: _____
casello autostradale		_____			dist.km: _____
stazione ferroviaria		_____			dist.km: _____
scalo merci		_____			dist.km: _____
interporto/autoparco		_____			dist.km: _____
Altri progetti di potenziamento alle reti infrastrutturali previsti o in previsione: _____					

D SERVIZI ALLE PERSONE E ALLE IMPRESE
Dotazioni di servizi alla persona e all'impresa

Servizio		Localizzazione rispetto all'Ambito:		
		interno	esterno	
ufficio postale			si	dist.km: _____
sportello bancario	n.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	dist.km: _____
servizi di ristorazione collettiva	n.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	dist.km: _____
centro congressi/convegnistica	n.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	dist.km: _____
distributore carburante	n.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	dist.km: _____
		tipo di impianto:		tutti i carburanti
servizi di assistenza informatica	n.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	dist.km: _____
imprese di spedizioni	n.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	dist.km: _____
altro:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Note:		_____		

E ATTREZZATURE E RETI TECNOLOGICHE
Reti ed impianti di distribuzione dell'energia
Reti ed impianti di distribuzione dell'energia elettrica

ente gestore:

 impianto di trasformazione elettrica
 cabine di trasformazione elettrica

Rete gas

ente gestore:

specificare tipo di gas utilizzato (metano, gpl, butano, ...):

Sistemi ed impianti di produzione e distribuzione di energia derivata da forme di recupero e riutilizzo:

sistemi di cogenerazione	descrizione:	% energia sul totale:	ente gestore:
sistemi di teleriscaldamento	descrizione:	% energia sul totale:	ente gestore:
sistemi di cascami di calore da processo	descrizione:	% energia sul totale:	ente gestore:
altro:	descrizione:	% energia sul totale:	ente gestore:

Sistemi ed impianti di produzione e trasformazione di energia derivata da risorse rinnovabili:

descrizione (energia solare, idroelettrica, eolica, geotermica, biomassa, minidraulica,...):	ente gestore:
% energia sul totale:	

Approvvigionamento idrico ad uso industriale
Acquedotto ad uso civile

 ente gestore: *SORGEA*

 % consumo per usi civili:
 % consumo per usi industriali:
 % consumo per uso irriguo:

Acquedotto ad uso industriale

 ente gestore: *SORGEA*
Pozzi privati

 % uso sul totale del consumo idrico:
 profondità pozzi:

 % consumo per usi civili:
 % consumo per usi industriali:
 % consumo per uso irriguo/agricolo:

Altre forme di approvvigionamento

ente gestore:

descrizione:

Presenza di sistemi di risparmio/riuso idrico (riferito all'intero ambito e alle attività idroesigenti/idroinquinanti)

descrizione:

per singole attività	per tutto l'ambito
----------------------	--------------------

% di riuso idrico:

% di risparmio idrico:

Reti di trattamento delle acque reflue
Rete fognaria:

 % utenze recapitanti nella rete mista
 % utenze recapitanti nella rete separata
 % utenze recapitanti nella rete di acque superficiali

Impianto di depurazione

 ente gestore: *SORGEA*

 descrizione impianto (tipo di trattamento reflui,...):
 capacità impianto:
 previsioni e localizzazione dell'eventuale ampliamento:

 ubicazione:
 corso d'acque di ricezione:
 valutazione:

Rete mista

ente gestore:

 dimensionamento:
 confluente al depuratore :
 confluente ai canali superficiali (indicare il corso d'acqua di recapito)

Rete separata acque nere e biancheente gestore: **SORGEA**

Acque Bianche: dimensionamento:
 corso d'acqua di recapito:
 problemi di smaltimento in caso di piogge abbondanti:

Acque Nere: dimensionamento:
 previsioni di potenziamento:

Sistemi di raccolta e compensazione:

sistema di raccolta acque meteoriche

vasche di laminazione

descrizione:
 necessità effettive:
 capacità complessiva:

vasche di prima pioggia:

in numero adeguato alle esigenze dell'ambito *si/no*
 indicazione del corso d'acqua di recapito:

scolmatori di piena

altro: descrizione: indicazione del corso d'acqua di recapito:

Impianto di depurazione industriale

tipo di impianto:

fisico	interno all'ambito esterno all'ambito (indicare localizzazione) per singola attività a servizio dell'intero ambito
--------	---

chimico/fisico	interno all'ambito esterno all'ambito (indicare localizzazione) per singola attività a servizio dell'intero ambito
----------------	---

biologico	interno all'ambito esterno all'ambito (indicare localizzazione) per singola attività a servizio dell'intero ambito
-----------	---

Gestione rifiuti**Raccolta e scoccaggio rifiuti organizzata per l'ambito**

Isola ecologica per raccolta differenziata ente gestore: In economia n.
 servizio adeguato / da potenziare

Servizio di raccolta per filiera e/o tipologia ente gestore:
 servizio adeguato / da potenziare
 tipologia filiera:

Impianto per rifiuti speciali non pericolosi in relazione al settore di attività ente gestore:
 servizio adeguato / da potenziare interno all'ambito / esterno all'ambito distanza km:
 recapito finale:

****Risulta attivata la procedura di Via per un impianto Ditta Specialtrasporti all'interno dell'ambito, in capannoni esistenti*

Impianto per rifiuti speciali pericolosi in relazione al settore di attività ente gestore:
 servizio adeguato / da potenziare interno all'ambi distanza km:
 recapito finale:

Reti di servizi tecnologici tramite cunicoli unici

presente in tutto l'ambito	eventuali servizi esclusi dalla rete unica:	ente gestore:
presente solo in parte dell'ambito	eventuali servizi esclusi dalla rete unica:	ente gestore:
previsione di rifacimento servizi tecnologici tramite cunicoli unici		

Reti telematiche e sistemi di telecomunicazione a tecnologia avanzata

rete fibra ottica ente gestore: rete wireless ente gestore:
 altro: ente gestore:

Gestione unitaria dell'ambito

- non presente presente specificare:
- Comune singolo oppure
 - associato con altri comuni
 - mediante S.p.A. o S.r.l. con prevalente capitale pubblico
 - mediante società senza vincolo della quota maggioritaria pubblica
 - consorzio tra Enti locali
 - impresa specializzata per la gestione
 - imprese associate
 - impresa/e interna/e all'ambito (affidamento diretto)
 - altro:
- gestione unitaria di:
- infrastrutture per la mobilità
 - attrezzature e reti tecnologiche
 - attrezzature ambientali
 - altri servizi:

Sistemi di gestione ambientale e servizi ambientali integrati

- presenza di un Programma Ambientale definito da preventive analisi ambientali
 - Programma Ambientale poliennale di miglioramento delle *performances* ambientali a livello d'ambito
 - Programma Ambientale poliennale di miglioramento delle *performances* ambientali a livello di singola impresa
 - presenza di un Sit d'ambito per la gestione dei servizi ambientali (indicare ente gestore)
 - presenza di centri di servizio di assistenza alle imprese (n. e caratteristiche)
- n. ... attività produttive registrate EMAS
- n. ... registrazioni EMAS d'ambito
- n. ... attività produttive aventi certificazioni ambientali (ISO 14000)
- n. ... attività produttive che usufruiscono di finanziamenti UE per la qualificazione in senso ambientale
- n. ... altri tipi di certificazioni ambientali presenti (indicare il tipo...)

Sistemi di gestione delle reti tecnologiche

- gestione ordinaria
- gestione integrata d'ambito, mirata all'ottimizzazione e al risparmio/riciclo energetico
- gestione unica delle infrastrutture, dei servizi tecnologici e delle attrezzature
- presenza Sit d'ambito per la gestione delle reti tecnologiche (indicare ente gestore)

Sistemi di monitoraggio e valutazione

- | | |
|--|---------------|
| <input type="checkbox"/> sistema di monitoraggio dei dati urbanistici e territoriali di qualità | ente gestore: |
| <input type="checkbox"/> sistema di monitoraggio trasporto pubblico | ente gestore: |
| <input type="checkbox"/> sistema di monitoraggio richiesta alloggi in locazione | ente gestore: |
| <input type="checkbox"/> sistema di monitoraggio, e controllo dei rischi | ente gestore: |
| <input type="checkbox"/> sistema di monitoraggio siti inquinati e contaminati | ente gestore: |
| <input type="checkbox"/> sistema di monitoraggio dati ambientali. | |
| <input type="checkbox"/> rilevamento dati emissioni inquinanti in atmosfera | ente gestore: |
| <input type="checkbox"/> rilevamento clima acustico | ente gestore: |
| <input type="checkbox"/> rilevamento inquinamento elettromagnetico | ente gestore: |
| <input type="checkbox"/> rilevamento dati inquinamento rete idrica e delle falde | ente gestore: |
| <input type="checkbox"/> altro: | |
| <input type="checkbox"/> sistema di valutazione e modellazione delle condizioni di gestione ambientale | ente gestore: |
| <input type="checkbox"/> sistema di metavalutazione attuata dall'ente territoriale competente | ente: |
| <input type="checkbox"/> sistema di metavalutazione attuata dal gestore unico | ente: |