



Unione Terre d'Acqua

**Allegato specifico ai sensi dell'art. 1 dell'Accordo Territoriale per gli Ambiti Produttivi Sovracomunali dell'Unione Terre d'Acqua sottoscritto in data 22 giugno 2023 fra la Città Metropolitana di Bologna e i Comuni dell'Unione Terre d'Acqua: Anzola dell'Emilia, Calderara di Reno, Crevalcore, Sala Bolognese, San Giovanni in Persiceto e Sant'Agata Bolognese ai sensi degli art. 58 LR 24/2017 e dell'art.42 del PTM**

**ALLEGATO SPECIFICO  
fra il Comune di Sala Bolognese e la Città metropolitana di Bologna**

Allegato alla deliberazione del Comune di Sala Bolognese n. 47 del 26 ottobre 2023 e alla Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 43 del 22 novembre 2023

Documento elettronico firmato digitalmente

**La Città metropolitana di Bologna**, C.F. 03428581205 rappresentata dal Sindaco metropolitano Matteo Lepore, domiciliato per la carica presso la sede metropolitana in Bologna, Via Zamboni n. 13, che agisce per dare esecuzione alla deliberazione del Consiglio metropolitano di Bologna n. 43 in data 22 novembre 2023;

**Il Comune di SALA BOLOGNESE**, C.F. 80014630372 rappresentata dal Sindaco Emanuele Bassi, domiciliato per la carica presso la sede comunale in Sala Bolognese, Piazza Marconi 1, che agisce per dare esecuzione alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 26 ottobre 2023;

### ***PREMESSO CHE***

Con atto di Giunta n.88 del 05 Luglio 2022, il Comune di Sala Bolognese ha assunto la Proposta di piano, ai sensi dell'art. 45, co. 2 della L.R. n. 24/2017.

In data 1 agosto 2022 è stato sottoscritto l'Accordo Territoriale per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna tra la Città Metropolitana di Bologna e la Regione Emilia Romagna ai sensi dell'art.58 dalla LR 24/2017 il quale, confermando il ruolo di Interporto di Bologna come principale piattaforma logistica intermodale, ha individuato ulteriori prescrizioni in relazione al funzione logistica, in particolare all'art. 5 "criteri per il contenimento della funzione logistica" e all'art. 6 "L'ampliamento delle attività insediate e interventi in territorio urbanizzato per il rafforzamento del sistema produttivo metropolitano".

Con determinazione dirigenziale della Città Metropolitana n. 20/2023 è stato istituito il Tavolo Tecnico relativo all'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Unione Terre-parte generale;

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 25 Maggio 2023 e con Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 20 del 14 Giugno 2023 il Comune di Sala Bolognese e la Città metropolitana hanno approvato lo schema dell'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Unione Terre – Parte Generale sottoscritto tra fra la Città Metropolitana di Bologna e i Comuni dell'Unione Terre d'Acqua: Anzola dell'Emilia, Calderara di Reno, Crevalcore, Sala Bolognese, San Giovanni in Persiceto e Sant'Agata Bolognese ai sensi degli art. 58 LR 24/2017 e dell'art.42 del PTM in data 22 giugno 2023;

Nell'ambito dell'Accordo di cui sopra gli Enti hanno condiviso che, considerate le diverse tempistiche di ogni singola amministrazione per l'adozione della nuova strumentazione urbanistica, l'Accordo Territoriale – Parte generale è corredato da Allegati specifici per ogni singolo Comune da redigere e sottoscrivere prima dell'adozione di ogni specifico PUG, nel rispetto di quanto indicato all'art.11 "Efficacia e durata dell'accordo" del presente accordo.

Con DCC n. 47 del 26 ottobre 2023, il Comune di Sala Bolognese ha approvato la proposta Accordo Territoriale – allegato specifico, sottoscritta in data 28 novembre 2023;

Con Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 43 del 22 novembre 2023, Città Metropolitana di Bologna ha approvato la proposta Accordo Territoriale – allegato specifico, sottoscritta in data 28 novembre 2023;

## CONSTATATO CHE

Il sistema produttivo del Comune di Sala Bolognese è costituito dall'ambito produttivo sovracomunale di Tavernelle- Via Stelloni a Osteria Nuova così come descritto nell'Accordo Territoriale-Parte Generale sopra citato, e dall'ambito produttivo di rilevanza comunale localizzato nel capoluogo Padulle.

L'Ambito produttivo sovracomunale di Tavernelle- Via Stelloni, oggetto del presente Accordo, si colloca a sud del territorio comunale, al confine con il Comune di Calderara di Reno. Ha una superficie territoriale di 144,80 Ha, così articolata:

- Tessuto consolidato: 129,37 Ha
- Tessuto in fase di attuazione: 15,40 Ha.

Le principali reti di collegamento sono la SP n. 568 Persicetana e la SP18 Padullese, nonché la rete autostradale tramite lo svincolo di Borgo Panigale che dista **circa** 7,9 km dall'Ambito e raggiungibile attraverso la SP18, che rende l'ambito produttivo fortemente connesso alla rete viaria principale e direttamente connesso ai nodi infrastrutturali, capaci di dare all'ambito una doppia dimensione (locale e territoriale), come l'Aeroporto DI Bologna che dista 10,0 km, Lo sviluppo futuro dell'Ambito è legato all'ipotesi di riorganizzazione del sistema tangenziale autostradale bolognese.

Per quanto riguarda l'accessibilità tramite trasporto pubblico, l'Ambito è servito dalla stazione del SFM di Osteria Nuova, che dista 1,2 km, collegata anche con una rete ciclabile appena in corso di realizzazione e dal trasposto pubblico su gomma.

Dal punto di vista socio economico e così come meglio approfondito in sede di Quadro Conoscitivo QC del Piano Urbanistico Generale (di seguito denominato PUG), il territorio di Sala Bolognese è diventato progressivamente attrattivo grazie alla posizione non distante da Bologna, all'offerta abitativa a costi competitivi, alla buona connessione infrastrutturale (soprattutto di tipo ferroviario, motivo dello sviluppo notevole della frazione di Osteria Nuova) e in particolare per la forza della sua struttura produttiva, per la capacità occupazionale e per la presenza di buoni servizi sanitari, sociali, scolastici e sportivi.

Come risulta dalle analisi effettuate in sede di PUG (vedi Elaborato QC\_R\_A1 Relazione Socioeconomica), il punto di forza del tessuto produttivo del Comune di Sala Bolognese è certamente da assegnare ai seguenti settori, che si evidenziano per densità territoriale di addetti e per presenza continuativa nel territorio comunale nel tempo:

- Manifatturiero;
- Logistica;
- Commercio all'ingrosso;
- Settore delle Costruzioni.

Sulla base dei principali esiti delle analisi sull'assetto economico (vedi QC PUG) si può affermare che la dotazione produttiva del territorio di Sala Bolognese sia ampia quanto a numero di addetti, ma notevolmente concentrata in alcuni settori, in particolare della manifattura meccanica e della logistica per le merci; mentre sono numerosi i settori del terziario di servizio per le famiglie e per le imprese che vedono una presenza moderata o modesta di addetti e unità locali.

Le scelte urbanistiche sono state definite in relazioni a tali trend e vocazioni riconosciute, e sono mirate ad operare per rendere agevole lo sviluppo innovativo del terziario di servizio alle imprese e alle famiglie, non dimenticando però che l'economia locale è strutturata su una evoluta e robusta presenza del secondario manifatturiero associato ad una rilevante presenza di attività per la logistica. Una presenza che sarà qualificata e strutturata sulla base di quanto condiviso nell'ambito del presente Accordo Territoriale mantenendo e migliorando livelli avanzati di sostenibilità ambientale e territoriale anche in relazione alle componenti infrastrutturali alle infrastrutture del territorio.

## TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSTATATO

Richiamando integralmente i contenuti e le disposizioni dell'Accordo Territoriale- parte generale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Unione Terre d'Acqua fra la Città Metropolitana di Bologna, Anzola dell'Emilia, Calderara di Reno, Crevalcore, Sala Bolognese, San Giovanni in Persiceto e Sant'Agata Bolognese ai sensi dell'art. 58 L.R. 24/2017 e dell'art. 42 del PTM, le parti sottoscriventi stabiliscono gli obiettivi strategici per lo sviluppo sostenibile e rigenerazione degli ambiti produttivi sovracomunali ricadenti nel Comune di Sala Bolognese compatibile con il sistema territoriale e ambientale, e si impegnano a perseguire, ciascuno per le proprie competenze, le azioni finalizzate a garantirne l'attuazione; detti obiettivi e relative azioni costituiscono riferimento di pianificazione per l'approvazione del PUG e dei successivi strumenti attuativi.

### A.

#### Perimento e ruolo degli ambiti produttivi del Comune di Sala Bolognese

Le parti danno atto che, in coerenza con la classificazione effettuata dal PTM (art. 42), l'ambito di Tavernelle – Via Stelloni si configura come Ambito Produttivo sovracomunale di Pianura suscettibile di ulteriori sviluppi, in quanto riconducibile agli ambiti caratterizzati da scarsa interferenza con gli ecosistemi naturali e da una collocazione adeguata rispetto alle reti infrastrutturali. In attuazione delle strategie per la logistica industriale definite dal PUMS, questi ambiti sono valutati idonei ad ospitare insediamenti di media logistica come definita nell'appendice alle norme del PTM, nel rispetto di quanto indicato dall' *Accordo Territoriale per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna*.

Le restanti aree produttive saranno individuate e disciplinate dai PUG come di **rilievo comunale**, in coerenza con il comma 23 dell'art. 42 del PTM, il quale dispone che in queste aree non sono ammessi interventi esterni al territorio urbanizzato, ad eccezione degli eventuali ampliamenti delle attività economiche già insediate, qualora sia verificata l'impossibilità che essi siano realizzati in aree interne al territorio urbanizzato tramite addensamento o sostituzione dell'esistente e completamento dei lotti liberi.

Le parti condividono che il PUG, assumendo l'ambito come prioritario per lo sviluppo produttivo del territorio comunale, dovrà perseguire, sviluppare e disciplinare, mediante la SQUEA (Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale) e la Disciplina di piano, i seguenti tre asset di intervento, fermo restando il perseguimento delle azioni definite nel presente Accordo con particolare riferimento alla Rigenerazione e alla Qualità Urbana:

- Qualificazione del tessuto produttivo esistente con interventi di consolidamento, riqualificazione e rigenerazione edilizia (manufatti) e urbanistica (pertinenze e accessibilità);
- Sviluppo dell'ambito produttivo in coerenza con le direttrici di sviluppo definite in sede di PUG in coerenza con il presente accordo;
- Delocalizzazione di attività produttive localizzate in aree non idonee o incompatibili dal punto di vista funzionale, localizzativo ecc... all'interno dell'ambito di Tavernelle-Via Stelloni, al fine del riordino funzionale del territorio comunale in termini di funzioni produttive.

### B.

#### Rigenerazione

Con riferimento alla rigenerazione dei tessuti produttivi esistenti, richiamato l'Accordo Territoriale "Parte Generale" nonché le valutazioni effettuate nell'ambito del QC (così come sintetizzate

nell'Allegato 01 "Rigenerazione, margini e forestazione") le parti condividono la necessità che ogni intervento edilizio di riuso e rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 7 della LR 24/2017 e ogni intervento di "nuova urbanizzazione" ai sensi dell'art. 35 della stessa legge regionale e dell'art. 50 del PTM relativi all'ambito produttivo contribuiscano al processo incrementale di rigenerazione urbana dei contesti produttivi in cui si inseriscono. Tale contribuzione è da intendersi in maniera congrua e corrispondente all'entità delle trasformazioni previste e così come verrà definito nell'ambito della disciplina del PUG, oppure attraverso apposita deliberazione della Giunta Comunale e/o altro atto valutato dall'amministrazione Comunale stessa, da adottarsi entro l'approvazione del PUG.

Fermo restando che il PUG confermi e individui nell'ambito della strategia e della relativa disciplina le azioni di rigenerazione dell'ambito in oggetto, le parti condividono, ai sensi dell'art. 35 "Rigenerazione dei tessuti urbanizzati" comma 5 e art.42 "Ambiti produttivi" comma 24, del PTM, così come individuati nell'Allegato 01 "Rigenerazione, margini e forestazione", i contesti e/o le aree e/o gli edifici soggetti a rigenerazione, definite e individuate principalmente rispetto alle caratteristiche di efficientamento energetico e sismico e sulla base delle normative di riferimento (a titolo esemplificativo datazione edifici e normativa vigente al momento dell'intervento), aree dismesse e degradate significative nell'ambito produttivo.

Relativamente ai contesti di cui sopra le parti condividono che in riferimento alla **riconfigurazione dei margini urbani** di cui all'art. 36 del PTM e con riferimento alla **Forestazione metropolitana** di cui all'art. 37 del PTM, la realizzazione degli interventi di cui sopra dovrà garantire (come individuato nell'Allegato 01 "Rigenerazione, margini e forestazione"):

- a) FASCIA DI BORDO ovvero la realizzazione di adeguati interventi finalizzati sia al miglioramento ecologico che al potenziamento della forestazione urbana, con particolare riferimento alle aree localizzate sui margini nord, ovest e sud-ovest (denominate Aree di miglioramento ecologico), per una profondità di circa 30 metri. Detta fascia si dovrà sviluppare dal limite del territorio urbanizzato anche a fronte di eventuali interventi in ampliamento. Tale fascia si ritiene necessaria per garantire la funzione ecologica complessiva mediante la realizzazione delle stessa e il mantenimento nel tempo con appositi interventi di manutenzione definiti dal Comune. Tale fascia dovrà quindi garantire anche il mantenimento dell'alternanza edificato/non edificato.
- b) FASCIA BOSCATI DI CUSCINETTO, ovvero la realizzazione, di un'area boscata frapposta tra l'ambito produttivo e il tessuto residenziale di Osteria Nuova come indicato nell'Allegato 01, da recepire anch'essa nella strategia del PUG e ritenuta fondamentale per garantire la realizzazione di interventi di mitigazione degli impatti del sistema produttivo rispetto all'ambito urbano consolidato residenziale di Osteria Nuova. Tale fascia boscata dovrà svilupparsi nelle aree indicate nell'elaborato 01 e realizzata per una superficie indicativa di circa prioritariamente in fregio alla Via Stelloni e/o comunque a protezione e schermatura dell'edificato residenziale esistente. Altri ulteriori interventi di potenziamento del verde potranno estendersi anche in altre aree da valutarsi nell'ambito dei procedimenti attuativi del PUG sulla base di apposite valutazioni di interesse pubblico del Comune. Tale fascia dovrà essere realizzata con forma continua e uniforme, al fine di perseguire anche funzioni di compensazione ecologica e mitigazione delle percezioni visive;
- c) VERDE PUBBLICO, ovvero la realizzazione e la riqualificazione delle aree a **verde pubblico** esistenti e di nuova realizzazione, con particolare riferimento alle aree poste lungo gli assi di penetrazione di Via Turati, Via Bizzarri e Via del Lavoro, oltre lungo via Stelloni e così come indicato nell'Allegato 01. Altre azioni ritenute prioritarie sono definite nell'Allegato 01 con riferimento alla viabilità e ai percorsi ciclo-pedonali. Sono da intendersi interventi necessari

anche la piantumazione di essenze ad alto assorbimento ovunque possibile nonché l'utilizzo di materiali a terra drenanti ed interventi di implementazione delle attrezzature esistenti necessarie per la fruizione degli spazi da parte dei lavoratori. Nell'ambito del procedimento di attuazione delle previsioni del PUG il Comune individua altresì apposite aree di sosta attrezzate per gli stessi prevedendo anche la localizzazione e la realizzazione di servizi alle imprese e/o di interesse collettivo che dovranno essere appositamente normate nell'ambito della disciplina del PUG.

Le le caratteristiche delle essenze arboree e arbustive nonché le modalità operative per la realizzazione degli interventi di cui sopra verranno definite dall'Amministrazione comunale anche in linea con il regolamento del verde pubblico e privato e prediligendo essenze ad alto assorbimento di Co2. In questi ambiti è altresì prescritto il mantenimento e la manutenzione delle alberature e del verde esistente al fine di preservare le caratteristiche dei luoghi ed il loro rapporto con l'ambiente circostante.

La **qualificazione delle aree pertinenziali** è perseguita mediante la realizzazione di interventi finalizzati alla qualificazione di dette aree, ferma restando la necessità di garantire l'indice di permeabilità minima richiesta dal PUG, dalla normativa vigente e dalla pianificazione territoriale e settoriale vigente. Nell'ambito degli interventi di trasformazione degli ambiti produttivi (anche in ampliamento degli insediamenti esistenti) è esclusa la possibilità di formare spazi aperti interclusi e/o la **frammentazione** delle aree agricole. Fermo restando che la disciplina del PUG debba definire, in coerenza con il presente Accordo, la disciplina di dettaglio per gli interventi ammissibili si condivide la necessità che le azioni relative alla qualificazione delle aree pertinenziali siano previste per ogni intervento in caso di interventi oltre la MO e MS, per la propria pertinenzialità.

Con riferimento alla Riqualficazione e **Miglioramento dell'accessibilità** di cui all'art. 38 del PTM dovranno essere perseguiti obiettivi e azioni mirati al miglioramento del sistema di accessibilità all'ambito, sia con riferimento agli spazi comuni che agli spazi privati, mediante l'attuazione di interventi finalizzati al miglioramento e alla qualificazione del fronte strada relativo agli assi viari costituiti dalla via Turati, dalla via Bizzarri e dalla via del Lavoro, come di seguito specificato e indicato nell'Allegato 01 "Rigenerazione, margini e forestazione". Obiettivo delle azioni di cui sopra è la possibilità di dotare l'ambito produttivo di un sistema di aree pubbliche o private ad uso pubblico da destinarsi ad aree a verde, a parcheggio alberato opportunamente attrezzato, nonché per inserimento di funzioni di servizio; Tali strategie saranno meglio declinate anche in sede di PUG.

Con riferimento **all'Incremento della resilienza e del metabolismo urbano** di cui all'art. 39 del PTM, gli interventi dovranno adottare soluzioni progettuali, di tipo urbanistico, edilizio e impiantistico, atte ad assicurare un miglioramento rispetto allo stato e alle condizioni del contesto in cui sono collocati.

**Ai fini del contenimento delle isole di calore**, in tutti gli interventi edilizi devono essere adottate Soluzioni NBS mirate al disegno e ai materiali utilizzati e allo sviluppo del verde urbano, nelle diverse componenti, applicando un approccio multi-obiettivo, attento all'adattamento al cambiamento climatico, alla capacità di rimuovere le sostanze inquinanti da parte del verde urbano, alla riqualficazione degli spazi, per renderli più vivibili e luoghi di socialità, anche in coordinamento con le strategie e gli indirizzi/regole del PUG che saranno definite anche con riferimento a quanto sopra. In tal caso, le principali Soluzioni NBS riguardano:

a) riconfigurazione dei margini periurbani e la forestazione metropolitana;

b) inserimento di elementi vegetazionali negli edifici, nei manufatti infrastrutturali e negli elementi di arredo urbano (tetti verdi, pareti verdi, verde di balconi e terrazzi, barriere verdi, rinverdimento delle corti interne, inverdimento di parcheggi, strade, piazze e marciapiedi, percorsi ciclabili a verde, elementi di arredo urbano vegetati);

c) incremento della superficie schermata dall'irraggiamento diretto nelle pareti degli edifici e nelle pavimentazioni utilizzando filari arborei soprattutto nelle strade con pavimentazioni o con elevato rapporto tra altezza degli edifici e ampiezza della sezione stradale.

Per il **miglioramento del metabolismo urbano, con particolare riferimento alla riduzione dei flussi di energia, acqua, materia, alla relativa sostituzione con risorse rinnovabili, all'insacco di processi di economia circolare**, devono essere altresì adottate in tutti gli interventi edilizi le misure specificate di seguito così come saranno declinate nella disciplina del PUG.

Per la **riduzione dei consumi di energie fossili** e delle correlate emissioni inquinanti:

a) le trasformazioni che comportano incrementi di SU maggiori di 5.000 mq sono ammesse solamente se è stato predisposto, alla scala dell'intervento, un Bilancio previsionale energetico e delle emissioni di inquinanti locali e globali, in coerenza con le metodologie indicate per la redazione dei PAESC da valutarsi a cura dell'Amministrazione comunale;

b) deve essere favorita l'integrazione nell'edificato dei dispositivi e delle tecnologie di riduzione dei fabbisogni energetici e di produzione di fonti rinnovabili e con priorità per l'utilizzo di pannelli solari termici e fotovoltaici sulle coperture piane di grandi dimensioni, anche integrabili con le coperture previste a verde;

c) obbligo, per i manufatti, e oggetto di interventi oltre la Manutenzione ordinaria (MO) e Manutenzione straordinaria (MS), di coprire almeno il 100% della copertura con pannelli fotovoltaici in coerenza con quanto previsto all'art. 3 dell'Accordo territoriale – Parte generale e di quanto previsto dalla normativa in materia vigente. È ammessa la copertura di strutture differenti (tettoie, pensiline fotovoltaiche) vincolate a utilizzo come riparo e riparo mezzi purché nel rispetto della soglia minima richiesta e nel rispetto della disciplina del PUG e della normativa in materia edilizia, urbanistica e settoriale.

Si condivide inoltre che il PUG dovrà individuare specifica disciplina finalizzata alla **riduzione dei consumi idrici e per il recupero acque**.

Ai sensi dell'art. 25, comma 3, della legge regionale Emilia-Romagna n. 24/2017, l'ammissibilità degli interventi, ad eccezione della MO e MS, è subordinata alla realizzazione di misure funzionali a incrementare la **resilienza e il metabolismo urbano**, mediante le azioni individuate nell'ambito della strategia del PUG.

*Criteri di riorganizzazione di tipo urbanistico e dei servizi per il benessere del personale* - Tutti gli interventi, eccetto gli interventi di MO e MS, dovranno assicurare sulla base di apposita norma da prevedere nella disciplina del PUG, sotto forma di premialità, l'inserimento di servizi per il benessere del personale, al fine di migliorare la dotazione di standard e servizi alle imprese e dotazioni urbane all'ambito. Come rilevato in sede di QC e di Analisi diagnostica del PUG, le parti condividono la necessità della implementazione e riorganizzazione del sistema dei servizi alla persona, a carico dell'azienda, in modo da rendere migliore la stessa attività lavorativa degli addetti.

Nell'ambito della strategia (SQUEA) e in sede di attuazione del PUG mediante gli strumenti definiti dalla normativa edilizia e urbanistica, dovrà essere prevista la realizzazione, in relazione agli impatti, alla dimensione dell'attività e dell'ambito di pertinenza, e distinte tra prioritarie e complementari, di:

- servizi di trasporto alle persone (potenziamento del trasporto pubblico locale, pagamento ai dipendenti dell'abbonamento del bus o del treno), anche con una organizzazione dei turni di lavoro capace di garantirne l'utilizzo con fasce orarie adeguate;
- piste ciclabili di accesso all'area (da connettere a quelle sulle direttrici principali);
- punti di ristoro;
- area ricettiva con mensa, bar, e sala per riunioni di dimensione sovraziendali ed eventuale area espositiva per permettere di mostrare, all'occorrenza, le produzioni delle aziende locali;
- dotazioni di servizi quali ad esempio: asili nido, biblioteca, palestre;
- edificio per il relax fisico per usufruirne durante le pause di lavoro;

Gli interventi con esclusione di quelli di MO e MS dovranno altresì contribuire in maniera congrua e proporzionale alla realizzazione di impianti, a servizio dell'intera collettività delle aziende presenti, quali:

- impianto per la produzione autonoma di energia;
- reti tecnologiche di accesso ai beni immateriali (linea ADSL, fibre ottiche, facilità di mobilità etc.);
- conseguente rete di teleriscaldamento, utilizzabile anche nei cicli produttivi;
- bacino per uso acque industriali.

*Criteria di qualità dell'architettura e l'inserimento paesaggistico* - Tutti gli interventi, eccetto gli interventi di MO e MS, dovranno tenere conto anche di un **decoro architettonico e paesaggistico**, nonché di una più elevata qualità funzionale, la cui strategia sarà indicata nel PUG in coerenza con le seguenti azioni:

- utilizzo di metodologie per la riduzione dell'impatto e la mitigazione degli interventi (buffer ecologici, coperture vegetali, sistemi ecologici ed aree verdi) in grado di sostenere la multifunzionalità delle aree produttive;
- proposizione di strutture con maggiore flessibilità di utilizzo, minore durata temporale, e maggiore qualità architettonica;

***Criteria e interventi sulle infrastrutture e le reti tecnologiche*** - Gli interventi dovranno altresì contribuire in maniera congrua e proporzionale a definire, considerando l'assetto complessivo dell'ambito e in proporzione alla dimensione dell'intervento e alla sua posizione, la soluzione più idonea a risolvere le criticità della rete fognaria per il tratto di via Turati o più in generale dell'Ambito. A tal fine le parti condividono la necessità di effettuare nell'ambito della presentazione dei titoli edilizi e/o dei piani urbanistici attuativi, appositi approfondimenti progettuali finalizzati alla risoluzione delle criticità di cui sopra a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- l'adeguamento dell'attuale rete fognaria aumentando la portata e separando le acque bianche dalle nere;
- presentare uno studio per il dimensionamento e la localizzazione delle vasche necessarie alla laminazione delle acque superficiali provenienti dall'impermeabilizzazione dei nuovi comparti previsti dall'assetto complessivo dell'ambito;
- valutare l'adeguamento del sistema di depurazione. I carichi complessivamente previsti dallo sviluppo dell'ambito rilevano infatti la necessità di implementare la potenzialità del depuratore, attualmente in grado di supportare un carico di fino ai 12.000 ab. E.

Con riferimento a quanto sopra si condivide che tutti gli interventi, come sopra individuati, dovranno contribuire in maniera congrua alla risoluzione delle criticità sopra evidenziate (progettazione, realizzazione...) così come meglio declinato anche nella disciplina del PUG.

### C.

#### Accessibilità e mobilità sostenibile

Le parti condividono, sulla base delle politiche definite dal PUMS e dal PTM, di assumere il potenziamento del trasporto pubblico lungo Via Stelloni, prevedendo la necessità di implementare anche la realizzazione di nuove fermate autobus su Via Turati e Via Ducati Lamborghini, nonché dei percorsi ciclopedonali e relative connessioni con il SFM e il TPL individuate nell'allegato 03 "Tpm e rete stradale" quali azioni prioritarie di rigenerazione finalizzate ad aumentare la sostenibilità dell'ambito produttivo di Tavernelle – Via Stelloni, con particolare riferimento alla mobilità degli addetti.

A tal fine si ritengono prioritari i seguenti interventi:

#### *Mobilità veloce (rif. Allegato 03 e 03a "TPM e Rete stradale")*

In base agli atti oggi vigenti la cui documentazione è agli atti del Comune di Sala Bolognese le parti danno atto che la realizzazione di alcune opere quali ad esempio "Intermedia di Pianura" a cura di Autostrade SPA ecc.... è prevista nell'ambito di procedimenti in corso all'atto dell'approvazione del presente Accordo.

Le parti danno altresì atto che, oltre agli impegni soprariportati relativi alle infrastrutture, sono ritenuti prioritari anche gli interventi posti a carico dei comparti produttivi di cui all'Accordo di Programma 2009 come modificato nel 2021 per l'area produttiva di cui alla cosiddetta FASE I per i quali si rimanda alla relativa documentazione conservata agli atti dell'amministrazione comunale per la verifica e il monitoraggio delle previsioni in essa contenute. Gli interventi di cui sopra sono da ritenersi prioritari al fine della sostenibilità dell'ambito.

Le parti condividono la necessità che ogni intervento edilizio di riuso e rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 7 della LR 24/2017 e ogni intervento di "nuova urbanizzazione" ai sensi dell'art. 35 della stessa legge regionale e dell'art. 50 del PTM relativi all'ambito produttivo contribuiscano al processo di miglioramento della sostenibilità anche mediante azioni sul sistema infrastrutturale dell'ambito produttivo complessivo e così come delineato dal PUMS. Tale contribuzione è definita in sede di attuazione delle previsioni del PUG e mediante apposita disciplina in esso contenuta.

Relativamente a quanto previsto e in corso di attuazione le parti danno atto che, oltre a quanto già realizzato come ad esempio la rotatoria con sottopasso ciclopedonale sulla SP3, nell'ambito dell'attuazione dell'Accordo Territoriale del 2005, così come previsto dall'Accordo di Programma del 2009, modificato nel 2021, le opere già realizzate o in corso di realizzazione sono, a titolo esemplificativo così suddivise:

- il Comparto D7.3-AP3\*, concorre nei termini fissati dall'Accordo stesso alla realizzazione, come opera di rilevante interesse pubblico, della ciclabile su Via Stelloni e Via Turati, lavori attualmente in corso;
- la variante al Comparto D7.1-AP\_3\* per l'attuazione del Lotto 10, concorre alla realizzazione di opere a verde oltre a quanto definito nella documentazione agli atti del Comune anche in coerenza con il redigendo PUG.
- il Comparto D7.2-AP\_3\*, concorre nei termini fissati dall'Accordo stesso alla realizzazione, come rilevante interesse pubblico, di opere relative al potenziamento dell'impianto di

depurazione, alla sistemazione della rete fognaria e alla realizzazione delle opere di mitigazione acustica da realizzare nell'ambito produttivo;

- il Comparto di cui al POC denominato APRS.SB\_II (con valenza di PUA solo per la parte A) relativo alla cosiddetta Fase 2, concorre nei termini fissati dal POC e dal PUA alla realizzazione, come rilevante interesse pubblico, di opere di messa in sicurezza e sistemazione qualitativa degli spazi esterni di Villa Terracini, sia dell'area posta a nord che a sud di Via Gramsci, comprendente le opere scultoree esistenti;

Le opere di cui sopra sono qui elencate a titolo esemplificativo al fine di una disamina delle principali opere previste e/o in corso di realizzazione e pertanto sono da intendersi come attuazione delle previsioni vigenti unitamente a tutti gli altri obblighi definiti dai relativi Accordi, strumenti di attuazione, convenzioni ecc... stipulati con l'Amministrazione comunale.

Le parti condividono altresì le seguenti azioni/strategie finalizzate al miglioramento dell'accessibilità e della mobilità sostenibile e che potranno essere implementate da ulteriori azioni in sede di PUG e/o pianificazione attuativa:

- Per le aree poste in fregio a Via Turati, Via Bizzarri e Via del Lavoro gli interventi di trasformazione che eccedono al MO e la MS, con particolare riferimento a quelle localizzate in fregio alle vie sopra citate, devono concorrere, per la porzione di superficie di proprietà, all'attuazione delle regole di ricomposizione del fronte stradale e della matrice stradale stessa, così come da schema guida allegato 01 "Rigenerazione, margini e Forestazione" al presente Accordo;
- Gli ambiti di nuova previsione da attuarsi ad esempio con Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 della LR 24/2017, mediante procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della LR di cui sopra o altro procedimento idoneo a tal fine devono concorrere, in misura congrua e proporzionale, alla realizzazione, come rilevante interesse pubblico, di opere da definire in relazione alle **priorità individuate dall'Amministrazione Comunale**, complementari agli obiettivi strategici individuati dal PUG, e di cui all'elenco sotto riportato e come indicato anche nel paragrafo seguente:
  - a. potenziamento delle piste di mobilità lenta interne o esterne all'ambito di Accordo Territoriale, anche con previsione di adeguati raccordi alla Ciclovía del Sole e alla Ciclovía del Reno, con interventi di piantumazione alberature di medio-alto fusto, segnaletica a terra e verticale idonea;
  - b. realizzazione dell'area boscata di filtro tra l'ambito produttivo e la parte residenziale della frazione di Osteria Nuova;
  - c. potenziamento e qualificazione della rete fognaria esistente;
  - d. incremento, oltre a quanto richiesto dalla normativa di legge e dal PUG, delle dotazioni a parcheggio pubblico di mezzi veicolari e mezzi pesanti;
  - e. adeguamento e messa in sicurezza dell'asse viario di Via Stelloni in termini di sezione stradale, con la messa in sicurezza della mobilità attiva e pubblica e la messa in sicurezza degli accessi di ingresso/uscita, diretti o indiretti, all'asse stradale;
  - f. studio/verifica dei flussi di traffico per la realizzazione di una circuitazione interna all'ambito produttivo (vedi Allegato n. 03 – rappresentazione indicativa) al fine di favorire una fluidificazione dei flussi di ingresso e uscita e eliminare le viabilità a cul de sac e realizzazione, nelle modalità e nelle forme definite dall'Amministrazione Comunale in sede di PUG o degli strumenti attuativi, di eventuali interventi necessari.

### *Mobilità attiva e pubblica (rif. Allegato 02 "Accessibilità ciclabile", 03 e 03a "TPM e Rete stradale")*

Le parti condividono la necessità che ogni intervento edilizio di riuso e rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 7 della LR 24/2017 e ogni intervento di "nuova urbanizzazione" ai sensi dell'art. 35 della stessa legge regionale e dell'art. 50 del PTM relativi all'ambito produttivo contribuisca al processo incrementale e al miglioramento della rete della mobilità attiva e pubblica dell'ambito produttivo complessivo in maniera congrua e corrispondente all'entità delle trasformazioni previste e così come definito dalla disciplina del PUG e/o da apposita deliberazione o altro atto dell'Amministrazione Comunale da adottarsi entro l'approvazione del PUG:

- l'incremento e la riqualificazione dei percorsi pedonali e ciclabili attraverso l'individuazione di nuovi assi con miglioramento della dotazione di arredo verde e altri elementi complementari (materiali di pavimentazione, colori, segnaletica...); tali assi dovranno riprendere le viabilità di penetrazione esistenti e ricercare una connessione interna all'ambito con direzione est-ovest al fine di favorire una maggiore permeabilità e accessibilità sostenibile alle singole attività;
- l'incremento e la riqualificazione delle linee di TPL esistenti, anche attraverso la messa in sicurezza sul fronte strada delle attuali fermate poste in fregio a Via Stelloni, mediante arretramento e messa in sicurezza sul fronte strada;
- rispetto all'inquadramento con le strategie del PUMS, il PUG recepisce gli obiettivi e le azioni dello stesso e allo stesso tempo ne recepisce l'approccio progettuale capace di abbinare allo sviluppo del tema della mobilità (persone e merci, mobilità veloce e mobilità attiva) un miglioramento della qualità urbana in termini di efficienza, inserimento paesaggistico e territoriale e prossimità ai servizi e ai luoghi e sostenibilità economica degli interventi.

Le parti condividono inoltre la necessità di prevedere, con riferimento al miglioramento dell'accessibilità in coerenza con l'accordo territoriale parte generale in particolare e con l'art 38, comma 4 del PTM, per interventi di **Ristrutturazione Urbanistica** ai sensi della L.R. 24/2017, azioni finalizzate alla risoluzione di alcune criticità esistenti quali la necessità di:

- a) incrementare e riqualificare i percorsi pedonali e ciclabili, attraverso la dotazione di arredo verde e altri elementi (materiali di pavimentazione, colori, segnaletica, etc.), assumendo quale riferimento il benessere delle persone, il miglioramento del microclima urbano, la riduzione dell'inquinamento acustico e atmosferico e la laminazione e infiltrazione delle acque meteoriche;
- b) assicurare una dotazione congrua e coerente di spazi e depositi per il ricovero delle biciclette, pari al 5% della Superficie a parcheggio prevista e comunque in misura congrua in rapporto al numero dei residenti e di utilizzatori;

Le parti condividono che con riferimento al miglioramento dell'accessibilità, in coerenza con l'accordo territoriale parte generale in particolare e con l'art 38 del PTM, la necessità di prevedere, per interventi di cui **all'Addensamento o sostituzione urbana** ai sensi della L.R. 24/2017, azioni finalizzate alla risoluzione di alcune criticità esistenti e meglio descritte come segue:

- a) realizzare gli interventi previsti riguardanti la mobilità pedonale, la ciclabilità e la sosta, potendo interessare anche aree esterne al perimetro dell'area oggetto di trasformazione ai fini del miglioramento dell'accessibilità alle dotazioni di spazi e servizi collettivi, interni ed esterni al comparto di intervento, con particolare riferimento all'accessibilità per pedoni e ciclisti e rispetto al trasporto pubblico;
- b) progettare e realizzare le fermate del trasporto pubblico, interne o prossime al perimetro dell'area oggetto di trasformazione;
- c) individuare soluzioni per le ricadute territoriali determinate dalle esigenze di logistica urbana sulla base delle azioni previste dal Piano Urbano della Logistica Sostenibile (regolazione accessi,

- consegne notturne, aree di sosta dinamiche, spazi logistici di prossimità, punti di consegna e-commerce, etc.);
- d) progettare e realizzare gli accorgimenti necessari per garantire elevati livelli di sicurezza stradale e per ridurre l'inquinamento acustico;
- e) adottare misure per favorire la diffusione della mobilità elettrica, in armonia con i contenuti del PUMS, par. 8.3.2, prevedendosi in particolare la realizzazione di punti di allaccio per la ricarica dei veicoli elettrici almeno per il 20% degli stalli di parcheggio pertinenziale.

## D.

### Qualità urbana

Con riferimento alla qualificazione urbana del tessuto insediativo e del sistema delle dotazioni dell'ambito, richiamato l'Accordo Territoriale "Parte Generale" nonché le valutazioni effettuate nell'ambito del QC, le parti condividono la necessità che ogni intervento edilizio di riuso e rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 7 della LR 24/2017 e ogni intervento di "nuova urbanizzazione" ai sensi dell'art. 35 della stessa legge regionale e dell'art. 50 del PTM relativi all'ambito produttivo contribuiscano al processo incrementale della **qualificazione urbana e della dotazione urbanistica e infrastrutturale** dell'ambito produttivo complessivo. Tale contribuzione è da intendersi in maniera congrua e corrispondente all'entità delle trasformazioni previste e così come definito attraverso apposita deliberazione.

Conseguentemente al fine dell'innalzamento della qualità urbana e della dotazione di servizi per gli utenti, le parti condividono con il presente Accordo, le azioni strategiche di seguito elencate e finalizzate all'incremento generale della qualità urbana dell'ambito produttivo esistente e delle eventuali espansioni ammesse in coerenza con gli artt. 7 e 8 del presente Accordo (Diretrici di sviluppo e consumo di suolo).

Relativamente a quanto sopra si dà atto pertanto delle analisi effettuate nell'ambito del QC del PUG relativamente alle tematiche ritenute maggiormente significative rispetto al contesto locale e per le quali si condividono le azioni e gli interventi da intendersi prioritari a prescindere dal consumo di suolo così come definito dagli Artt. 5 e 6 della LR 24/2017 e ferme restando le disposizioni di dettagli che saranno definite in sede di PUG.

Con riferimento alle disposizioni di cui all'art. 42, comma 13 punto II del PTM, le parti condividono oltre agli interventi per la rigenerazione come sopra individuate le seguenti azioni/interventi di carattere generale e diffuso finalizzati al miglioramento della qualità urbana dell'ambito produttivo come sopra descritto:

- Accessibilità (privata e pubblica);
- Funzioni e dotazioni di servizi, art. 42, comma 13 punto II di cui sopra lettere a) c) d) e), anche alle imprese;
- Spazi pubblici e spazi aperti lettera f), comprese le aree di Villa Terraccini e delle attrezzature sportive presenti nell'ambito;
  - Con riferimento alle lettere g) e h) dell'art. 42 di cui sopra si rimanda agli approfondimenti da effettuarsi nell'ambito dell'attuazione del PUG;

Il PUG e i successivi strumenti attuativi, specificheranno e declineranno anche per le nuove aree quanto disposto dal PTM agli artt. 36 "Riconfigurazione dei margini urbani", 37 "Forestazione metropolitana" e 39 "Incremento della resilienza e del metabolismo urbano" e esplicitato alla Lettera C Rigenerazione urbana dal presente documento.

Le parti condividono che al fine del raggiungimento di elevati standard di qualità urbana delle aree produttive esistenti così come verranno eventualmente ridefinite nell'ambito dei futuri interventi ammissibili (nuove aree), le stesse dovranno tendere al raggiungimento della qualificazione di Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA), mediante azioni che verranno definite in sede di PUG anche attraverso la definizione dei requisiti prestazionali degli interventi.

Le parti condividono inoltre che in caso di nuove urbanizzazioni, in caso di ampliamento delle attività esistenti e per gli interventi di addensamento e sostituzione urbana e di ristrutturazione urbanistica tutti gli interventi dovranno contribuire all'incremento della qualità urbana come sopra specificato.

Fermo restando che tutti gli interventi dovranno garantire la coerenza con tutte le azioni di cui agli articoli di cui agli articoli da 35 a 39 del PTM le parti condividono che ai fini dell'incremento della qualità urbana si ritengono prioritarie le seguenti azioni individuate:

- a. Superficie permeabile (Art. 42, comma 13, punto V, normativa settoriale in materia qualora superiore rispetto ai limiti definiti dal PTM, PTM da recepire nel Repertorio Normativo del PUG)
- b. Eventuale copertura vegetazionale del fondo, a complemento e/o alternativa alla superficie permeabile qualora non realizzabile per esigenze funzionali o di spazio, così come da parametri progettuali definiti dal PUG (Repertorio Normativo); (Art. 3.5 PTM e Repertorio Normativo del PUG)
- c. Installazione sistemi per le fonti rinnovabili; (Nel rispetto dell'Accordo Territoriale – Parte generale e della normativa in materia da recepire nel Repertorio Normativo del PUG)
- d. Opere e misure di adeguamento energetico e sismico dell'immobile; (Nel rispetto della normativa in materia e della pianificazione territoriale e settoriale vigente da recepire nel Repertorio Normativo del PUG)
- e. Predisposizione all'installazione di ricariche per i veicoli nella misura del 20% degli stalli di parcheggi pertinenziali. (Nel rispetto dell'art. 38 del PTM da recepire nel Repertorio Normativo del PUG)
- f. Realizzazione di parcheggi alberati aventi caratteristiche definite nella disciplina del PTM (a titolo esemplificativo artt. 37, 38 e 39 da recepire nel PUG);
- g. Interventi finalizzati all'incremento della sicurezza idraulica come definita dalla normativa in materiale e dalla pianificazione territoriale (PTM con particolare riferimento all'art. 30) e settoriale.

### *Logistica*

Le funzioni logistiche sono ammesse secondo i parametri e le condizioni indicate dal PTM, nel rispetto di quanto previsto in sede di Accordo Territoriale per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna sottoscritto tra la Città metropolitana di Bologna e Regione Emilia Romagna in data 1 Agosto 2022. Gli eventuali nuovi insediamenti logistici, sono ritenuti ammissibili nel rispetto dell'Accordo di cui sopra esclusivamente nei seguenti casi:

- a) se funzionali alla chiusura del processo di produzione di aziende appartenenti alla filiera produttiva metropolitana, (realizzazione di propri magazzini, dedicati generalmente in parte al prodotto finito e in parte allo stoccaggio di materie prime e semilavorati), e potranno insediarsi esclusivamente all'interno del territorio urbanizzato degli ambiti produttivi nel rispetto delle politiche, dei limiti e delle disposizioni del PTM, privilegiando il riuso e la rigenerazione del patrimonio edilizio produttivo dismesso laddove presente.
- b) è ammessa la possibilità di ampliamento delle aziende appartenenti al sistema produttivo manifatturiero metropolitano, insediate nel territorio urbanizzato degli ambiti produttivi in coerenza con il PTM, al fine di realizzare magazzini logistici annessi allo stabilimento di produzione anche in

aree esterne al territorio urbanizzato ma sui margini dello stesso, prioritariamente in contiguità all'unità dell'azienda che richiede il magazzino, se prive di limitazioni ambientali e nel rispetto delle possibilità ammesse dal PTM per ogni singolo ambito produttivo di cui all'art. 42.

c) relativamente alle attività logistiche già insediate, nel territorio urbanizzato degli ambiti produttivi in coerenza con il PTM, e a quelli in corso di approvazione ai sensi dell'art. 5, saranno consentiti ampliamenti, riferiti a comprovate esigenze di sviluppo delle attività economiche, comunque entro il limite massimo del 20% della superficie territoriale di ciascun insediamento logistico, nel rispetto delle disposizioni e dei limiti stabiliti dal PTM anche in aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato purché in contiguità dello stesso e, prioritariamente, in contiguità all'unità dell'azienda che richiede l'ampliamento.

Nei casi sopra riportati di cui alle lettere a) e b) la proposta o di nuovo insediamento logistico nel Territorio urbanizzato o di ampliamento dello stabilimento di produzioni per fini logistici, deve essere presentata e sottoscritta dall'azienda produttiva che manifesta l'esigenza di realizzare i magazzini funzionali e integrati alla propria produzione.

Si condivide inoltre che la superficie territoriale citata al punto c), è da intendersi come la superficie del lotto di pertinenza del fabbricato dell'impresa che ne richiede l'ampliamento.

In riferimento ai parametri indicati dal PTM relativi alla tipologia di logistica insediabile negli ambiti indicati dal PTM (piccola logistica: fino a 5.000 di SU, media logistica: fino a 10.000 e grande logistica: maggiore di 10.000 mq di SU), si specifica che detti parametri sono riferiti alla superficie utile massima ammissibile comprensiva dell'esistente e di eventuali ampliamenti. Dette quote sono da intendersi quale quota di riferimento massima per il procedimento avviato e per azienda proponente.

E.

#### Direttrici di sviluppo

Le parti condividono che l'assetto futuro dell'ambito, inteso nelle sue direttrici di sviluppo, viene articolato sia rispetto al disegno futuro dell'ambito (strategie del PUG) che rispetto all'applicazione di strumenti e procedure in variante allo strumento urbanistico.

#### **Direttrici di sviluppo**

Si condividono (vedi Allegato 04 "Perimetro e direttrici di sviluppo") come fronti di potenziale sviluppo, sostenibili per accessibilità, compatibilità ambientale e urbanistica, il margine nord e il margine ovest. Sono infatti i fronti che permettono una ricucitura (proseguimento) della struttura esistente e quindi la possibilità di continuare il modello insediativo attuale. Detti fronti di potenziale sviluppo per le nuove attività o per l'ampliamento di quelle esistenti, si potranno sviluppare in contiguità con il territorio urbanizzato dell'ambito produttivo esistente, e sono definite come segue.

Il Piano individua uno sviluppo dell'ambito produttivo nel suo margine ovest (prioritariamente) e nel suo margine nord, entro i limiti massimi di sviluppo individuati nell' Allegato 04 "Perimetro e direttrici di sviluppo"; questi sono individuati nel limite di massima profondità dell'espansione produttiva e nell'ambito di riforestazione urbana individuata tra l'ambito e il centro di Osteria, da realizzarsi a carico delle nuove aree di espansione (Accordo Operativo).

Le parti condividono inoltre che i limiti di cui sopra sono da intendersi come limiti all'espansione costituendo parte della griglia degli elementi strutturali di cui agli art. 35 e 41 della LR 24/2017.

Richiamate integralmente le disposizioni di cui all'art. 8 dell'Accordo generale le parti danno atto la quota di suolo consumabile nel rispetto dell'articolo di cui sopra verrà definita, con riferimento al 2%, a seguito dell'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato effettuato in sede di PUG ai sensi dell'art. 32 della LR 24/2017.

***Interventi di ampliamento mediate procedimenti di cui all'Art. 53 della L.R. 24/2017 e/o altri procedimenti definiti dalla normativa di fonte statale e/o regionale.***

Le parti condividono che l'attuazione di interventi di ampliamenti come sopra indicati è quindi ammesso esclusivamente all'interno del territorio urbanizzato dell'ambito produttivo e/o in adiacenza allo stesso nel margine Nord-Ovest, pertanto nelle medesime direttrici di sviluppo indicate nel presente Accordo, preservando una forma compatta per la parte rimanente.

F.

**Disposizioni finali**

Per quanto non direttamente disciplinato dal presente "Allegato Specifico" si rimanda alle disposizioni di cui all'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Unione Terre – Parte generale sottoscritto in data 22 giugno 2023 e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Accordo.

G.

**Allegati**

Elenco allegati (tavole):

1. Rigenerazione, margini e forestazione
2. Accessibilità ciclabile
3. Tpm e rete stradale
- 3A. Tpm e rete stradale
4. Perimetro e direttrici di sviluppo

Comune di Sala Bolognese

Il Sindaco

Emanuele Bassi

(documento firmato digitalmente)

Città metropolitana di Bologna

Il Sindaco metropolitano

Matteo Lepore

(documento firmato digitalmente)

28 novembre 2023



**Accordo Territoriale**  
per gli ambiti produttivi sovracomunali  
dell'  
**Unione Terre d'Acqua**

**ALLEGATO SPECIFICO**  
**SALA BOLOGNESE**  
**"Tavernelle" (Via Stelloni)**

**TAV. 01**  
**RIGENERAZIONE, MARGINI E FORESTAZIONE**

-  Ambito di rigenerazione e qualificazione diffusa dei tessuti urbanizzati (qualificazione aree pertinentziali, incremento resilienza e metabolismo urbano..)
-  Aree significative dismesse e degradate
-  Assi prioritari per la qualificazione del fronte strada (Vie Bizzarri, del Lavoro, Turati)
-  Implementazione funzioni di servizio all'area produttiva
-  Fascia alberata di bordo
-  Realizzazione, potenziamento e riqualificazione verde pubblico (Vie Turati, Bizzarri, del Lavoro e Stelloni)
-  Fascia boscata di cuscinetto
-  Dotazione verde esistente da potenziare e qualificare
-  Aree produttive in Comune di Calderara
-  Confini Comunali

Riproduzione cartacea ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.Lgs 82/2005 del documento informatico sottoscritto digitalmente da MATTEO LEONARDI  
Riproduzione cartacea ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.Lgs 82/2005 del documento informatico sottoscritto digitalmente da EMANUELE  
Protocollo Generale: 2023 / 71842 del 30/11/2023

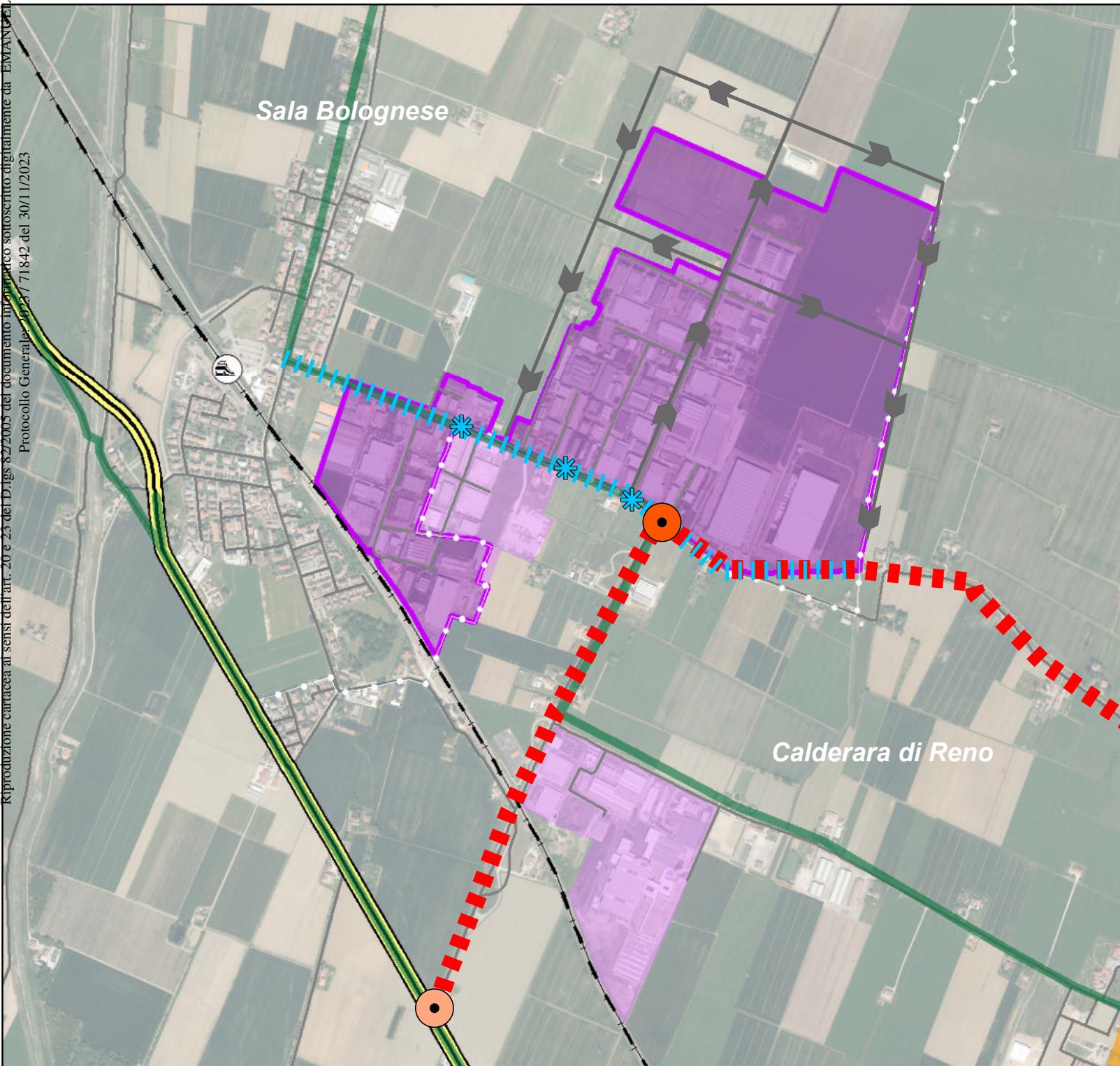


**ALLEGATO SPECIFICO**  
**SALA BOLOGNESE**  
**"Tavernelle" (Via Stelloni)**

**TAV. 02**  
**ACCESSIBILITA' CICLABILE**

-  Ambito produttivo sovracomunale "Tavernelle"
-  Potenziamento ciclo-pedonalità (Vie Turati, Bizzarri, del Lavoro)
-  Ciclabile di previsione lungo Via Valtiera
-  Ciclabile esistente lungo Via Bazzane
- Rete ciclabile strategica (PUMS)**
  -  Finanziata/In corso di realizzazione (aggiornamento)
  -  Da finanziare
- Rete ciclabile integrativa (PUMS)**
  -  Esistente
  -  Finanziata/In corso di realizzazione
  -  Da finanziare
- Rete cicloturistica (PUMS)**
  -  Corridoio Eurovelo
  -  Esistente (Aggiornamento)
-  Stazioni e Fermate esistenti
-  Linee servite da servizi SFM
-  Aree produttive in Comune di Calderara
-  Confini Comunali

Riproduzione cartacea ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.Lgs. 82/2005 del documento informatico sottoscritto digitalmente da MATTEO LE...  
Riproduzione cartacea ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.Lgs. 82/2005 del documento informatico sottoscritto digitalmente da EMANUELE...  
Protocollo Generale: 2023/71842 del 30/11/2023



**ALLEGATO SPECIFICO**  
**SALA BOLOGNESE**  
**"Tavernelle" (Via Stelloni)**

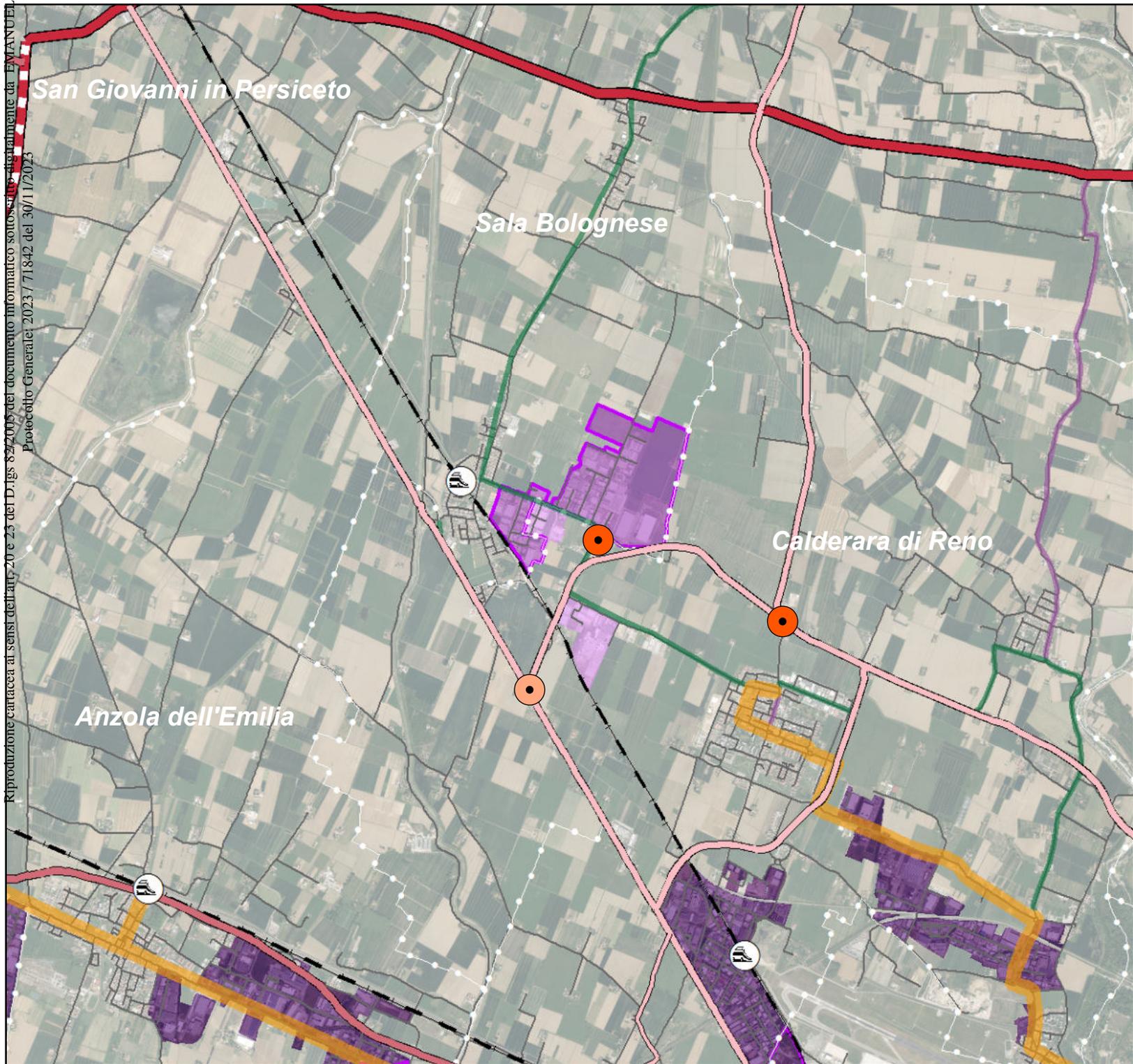
**TAV. 03**  
**TPM E RETE STRADALE**

-  Ambito produttivo sovracomunale "Tavernelle"
-  Qualificazione fermate mezzi pubblici (Via Stelloni)
-  Fermata TPL non protetta

- Rete progetto TPM PUMS**
-  Rete TPM a regime II Livello (60')

- Rete stradale di progetto**
-  Intermedia di pianura (opera di adduzione passante)
  -  Rotatoria in Comune di Calderara da realizzare
  -  Rotatoria in Comune di Calderara in corso di realizzazione
  -  Miglioramento della circuitazione interna (eliminazione "cul de sac")

-  SS 568 ANAS ( ex SP 568)
-  Stazioni e Fermate esistenti
-  Linee servite da servizi SFM
-  Aree produttive in Comune di Calderara
-  Confini Comunali

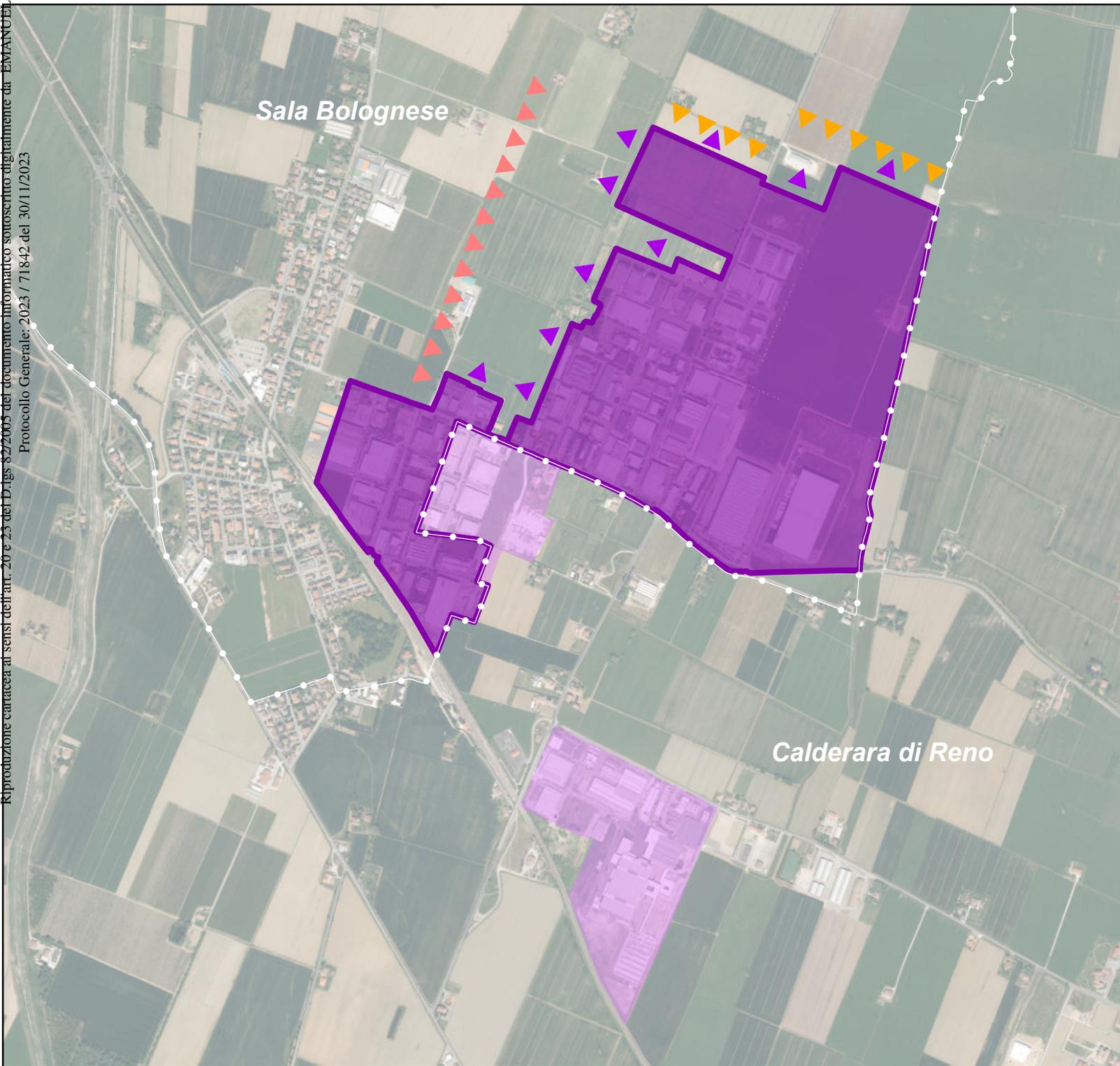


 **Accordo Territoriale**  
per gli ambiti produttivi sovracomunali  
dell'  
**Unione Terre d'Acqua**

**ALLEGATO SPECIFICO**  
**SALA BOLOGNESE**  
**"Tavernelle" (Via Stelloni)**

**TAV. 03A**  
**TPM E RETE STRADALE**

-  Ambito produttivo sovracomunale "Tavernelle"
- Rete progetto TPM PUMS**
  -  Rete TPM a regime II Livello (60')
  -  Rete TPM a regime I Livello potenziato (15')
- Rete stradale PTM**
  -  Viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale/interprov.
  -  "Grande rete" di interesse nazionale/regionale
- Interventi infrastrutturali puntuali**
  -  Rotatoria in Comune di Calderara da realizzare
  -  Rotatoria in Comune di Calderara in corso di realizzazione
  -  Ambiti produttivi sovracomunali PTM
  -  Stazioni e Fermate esistenti
  -  Linee servite da servizi SFM
  -  Aree produttive in Comune di Calderara
  -  Confini Comunali



Sala Bolognese

Calderara di Reno



**Accordo Territoriale**  
per gli ambiti produttivi sovracomunali  
dell'  
**Unione Terre d'Acqua**

**ALLEGATO SPECIFICO**  
**SALA BOLOGNESE**  
**"Tavernelle" (Via Stelloni)**

**TAV. 04**  
**PERIMETRO E DIRETTRICI DI SVILUPPO**

-  Perimetro Ambito Produttivo esistente in Comune di Sala
-  Aree produttive in Comune di Calderara
-  Direttrici di sviluppo
-  Limite dello sviluppo Ovest: finalizzato alla salvaguardia della fascia di cuscinetto relativa all'abitato di Osteria Nuova
-  Limite dello sviluppo Nord: finalizzato a evitare aree ad elevata pericolosità idraulica e a salvaguardare la forma compatta dell'ambito

 Confini Comunali

OTTOBRE 2023

