



## ALLEGATO SPECIFICO ALL'ACCORDO TERRITORIALE PER GLI AMBITI PRODUTTIVI DELL'UNIONE TERRE D'ACQUA RELATIVO AL COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO

Fra la Città metropolitana di Bologna e il Comune di San Giovanni in Persiceto ai sensi dell'art. 58 L.R. 24/2017 e dell'art. 42 del PTM e dell'*Accordo territoriale per gli ambiti produttivi dell'Unione Terre d'acqua sottoscritto tra la Città metropolitana, 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*

Allegato alla deliberazione del Comune di San Giovanni in Persiceto n. 77 del 21 dicembre 2023 e alla Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 1 del 24 gennaio 2024

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. 1 del 24 gennaio 2024;

Il **Comune di San Giovanni in Persiceto**, C.F. 00874410376 rappresentata dal Sindaco Lorenzo Pellegatti, domiciliato per la carica presso la sede comunale in San Giovanni in Persiceto, Corso Italia 70, che agisce per dare esecuzione alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 21 dicembre 2023;

### PREMESSO CHE

Con determinazione dirigenziale della Città Metropolitana di Bologna n. 20 del 10 Gennaio 2023 è stato istituito il Tavolo Tecnico relativo all'Accordo territoriale di Terre d'Acqua (Parte generale);

Con DDCM n. 20 del 14/06/2023, e con delibera DCC n. 21 del 21/04/2023 la Città metropolitana di Bologna e il Comune di San Giovanni in Persiceto hanno approvato l'Accordo territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Unione Terre d'Acqua 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 – Parte Generale, sottoscritta in data 22/06/2023;

Con atto di Giunta n. 93 del 27/06/2023, il Comune di San Giovanni in Persiceto ha assunto la Proposta di piano, ai sensi dell'art. 45, co. 2 della L.R. n. 24/2017.

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 DDCM n1 del 24 gennaio 2024, e DCC n 77 del 21 dicembre 2023 la Città Metropolitana di Bologna e il Comune di San Giovanni in Persiceto hanno approvato la presente proposta Accordo Territoriale – allegato specifico, sottoscritta in data odierna;

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 alla 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" .

### CONSTATATO CHE

Sul territorio del Comune di San Giovanni in Persiceto insiste un ambito produttivo classificato dal PTM come di rilievo sovracomunale di pianura e denominato "San Giovanni in Persiceto", il quale interessa una superficie territoriale di circa 91 ha, all'interno della quale sono presenti aree libere ma non ancora attuate per una superficie utile complessiva pari a circa 54.000 mq. In questa porzione di ambito risultano insediate circa 300 aziende specializzate per lo più in meccanica. I principali assi stradali afferenti all'ambito sono Via Sabin, collegata allo svincolo della tangenziale via E. Biagi nonché via Einstein, mentre la stazione ferroviaria del capoluogo risulta distante circa 1,6 km. Dalle analisi svolte in sede di quadro conoscitivo del PUG sono emerse le seguenti criticità/necessità:

- Ridotta disponibilità di **assi verdi** e di soluzioni di mitigazione del fenomeno **isola di calore** e delle **problematiche idrauliche** locali (NBS);
- **Promiscuità d'usi**, in particolare nelle zone di più vecchio impianto, con presenza di funzioni residenziali commiste alle attività produttive;

- Buon livello di utilizzazione dell'edificato esistente, con presenza di **puntuali e poco significativi edifici dismessi**;
- Presenza di un'area di proprietà comunale, attualmente destinata a **maneggio, localizzata in un ambito incongruo** e di cui appare opportuno prevedere la delocalizzazione;
- **Problematiche di accessibilità**, per i mezzi provenienti dalla direttrice Verona: la problematica, verrà in parte mitigata alla luce della prevista realizzazione di una nuova rampa per la connessione con la Tangenziale e via Montirone come previsto dall'Accordo Operativo denominato "Cassola";
- **Inadeguati livelli in termini di accessibilità sostenibile e attiva**: mancanza di adeguato collegamento di trasporto pubblico e risultano inadeguate le connessioni ciclabili e pedonali con il sistema di TPM (SFM e linee di trasporto pubblico metropolitano); non risultano invece particolari criticità in merito al dimensionamento della rete stradale interna all'ambito, all'adeguatezza della rete depurativa/fognaria, alla dotazione di parcheggi, alla presenza di contenitori dismessi/sottoutilizzati (presenti nella misura del 2%).

L'ambito inoltre ricade in aree classificate dal PTM (in recepimento del PGRA) come *Scenario P2 derivato dal reticolo secondario di pianura RSP*, *Scenario P2 derivato dal reticolo naturale principale RP* nonché come *Scenario P1 derivato dal reticolo Naturale Principale e secondario RP* (art. 30 PTM), inoltre risulta in *Zone di tutela della centuriazione* (artt. 18, 47 PTM, art. 8.2 PTCP).

## TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSTATATO

Richiamando integralmente i contenuti e le disposizioni dell'*Accordo territoriale 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 sottoscrittenti stabiliscono i seguenti obiettivi strategici per lo sviluppo sostenibile e rigenerazione dell'ambito produttivo sovracomunale ricadente nel Comune compatibile con il sistema territoriale e ambientale, e si impegnano a realizzare le seguenti azioni per garantirne il concreto perseguimento; detti obiettivi e azioni costituiscono riferimento di pianificazione per l'approvazione dei PUG e dei successivi strumenti attuativi.

### A

#### Perimetro e ruolo dell'ambito produttivo sovracomunale

Le parti, assumendo gli ambiti produttivi sovracomunali come indicati nella tavola 1 dal PTM, condividono di specificare/dettagliare dette aree; si condivide quindi di classificare come ambito produttivo sovracomunale di pianura le aree produttive facenti parte dell'ambito soprarichiamato come individuate nell'allegato 04.

In coerenza con la parte "generale" dell'*Accordo territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Unione Terre d'Acqua* (artt. 1 e 2 ) nonché con l'art. 42 del PTM si richiamano i ruoli e le politiche per l'ambito produttivo sovracomunale di pianura oggetto del presente accordo, ovvero:

L'ambito di "San Giovanni in Persiceto" 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* come meglio specificato al successivo Punto C.

Eventuali interventi ammessi al di fuori del Territorio Urbanizzato, che dovranno essere contigui al tessuto esistente e nel rispetto di quanto specificato al successivo Punto E in riferimento alle direttrici di sviluppo, sono ammissibili esclusivamente per:

- nuove attività terziarie, produttive, direzionali e attività di media logistica (nel rispetto di quanto indicato dall' *Accordo Territoriale per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna*, come di seguito meglio specificato).
- ampliamenti delle attività insediate, anche ai sensi dell'art. 6, comma 5, lett. b) della legge regionale Emilia-Romagna n. 24/2017, e nel caso di aziende logistiche, nel rispetto delle disposizioni dell' *Accordo Territoriale per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna*, come di seguito meglio specificato.

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.

## B

### Rigenerazione

Le parti condividono, in attuazione di quanto condiviso in sede della parte "generale" dell' *Accordo territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Unione Terre d'Acqua* (artt. 3, 4 e 5), la necessità che ogni intervento edilizio di riuso e rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 7 della LR 24/2017 nonché ogni intervento di "nuova urbanizzazione", quali ad esempio gli interventi 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 PUG e degli strumenti attuativi ai sensi della LR 24/2017, sulla base delle valutazioni effettuate o in sede di Valsat o nell'ambito del presente accordo.

Si condividono quindi per l'ambito produttivo sovracomunale di pianura di San Giovanni in Persiceto, in coerenza con quanto emerso in sede di quadro conoscitivo, come sintetizzato nelle premesse, i seguenti obiettivi/azioni di rigenerazione:

- potenziamento e qualificazione dei percorsi ciclabili e pedonali per garantire adeguata percorribilità e sicurezza alla mobilità attiva all'interno dell'ambito, al fine di migliorarne la connessione con la rete urbana e metropolitana in particolare per il collegamento agli

impianti sportivi, al centro abitato e alla stazione ferroviaria, riconoscendone il ruolo di Centro di Mobilità, nonché con la eventuale area di sviluppo anche in relazione ai comparti adiacenti;

- riqualificazione della viabilità interna e di immediato accesso ai comparti dell'ambito, nonché delle aree di sosta, garantendo manutenzione costante, rafforzamento dell'illuminazione, moderazione del traffico e introduzione della segnaletica di indirizzamento;
- potenziamento di dotazioni e servizi, ove mancanti, per sosta e ricovero delle biciclette coperti, con rastrelliere ad archetto e punti di ricarica elettrica in diretta prossimità degli accessi;
- potenziamento degli spazi verdi e permeabili al fine di aumentare la qualità urbana e di ridurre il fenomeno dell'isola di calore, anche mediante interventi mirati di forestazione e depavimentazione in coerenza con le Linee Guida per la forestazione metropolitana;
- mitigazione e/o superamento delle criticità idrauliche presenti

e le seguenti priorità di intervento/riqualificazione/rigenerazione, implementabili e/o comunque definite nella misura e nelle caratteristiche emerse in sede di Comitato Urbanistico Metropolitano (vedi allegato 01):

#### A - Rigenerazione tessuti urbanizzati (Art. 35 PTM):

Futura Delocalizzazione dell'area a maneggio in quanto funzione poco valorizzata ed incongrua, l'area, di proprietà comunale, potrà svolgere, attraverso un progetto di rifunzionalizzazione e insieme alle altre aree pubbliche adiacenti, una funzione di servizio per le attività produttive insediate nell'ambito (Non si segnalano aree dismesse significative, da assoggettare a interventi di rigenerazione/rifunzionalizzazione);

#### B - Riconfigurazione margini urbani (Art. 36 PTM):

1. Poiché l'ambito appare particolarmente definito, essendo delimitato a sud dal tracciato della viabilità tangenziale, una ridefinizione dei margini urbani andrà prevista nella porzione inedificata a sud-est, nell'area interclusa dalla tangenziale e il Canale San Giovanni (nel rispetto dell'area di pertinenza del canale stesso) e comunque valorizzando gli elementi ecosistemici: in quest'ambito eventuali, nuove urbanizzazioni o completamenti, dovranno garantire la continuità ecologica e paesaggistica del Canale di San Giovanni, che rappresenta la principale infrastruttura verde di penetrazione al territorio urbanizzato;

#### C - Forestazione metropolitana (Art. 37 PTM):

1. rafforzamento dell'infrastruttura verde urbana attraverso interventi NBS, con particolare riferimento alla gestione delle acque piovane, e interventi di potenziamento delle alberature e rigenerazione dello spazio pubblico, lungo le vie Sabin, Newton e Castelfranco;

#### D - Incremento del metabolismo urbano (Art. 39 PTM)

1. Adeguamento del sistema fognario e depurativo
2. Potenziamento delle reti digitali e tecnologiche
3. Incentivare la realizzazione di tetti verdi e coperture fotovoltaiche
4. Incrementare la dotazione di servizi a sostegno delle attività produttive
5. Interventi di laminazione (implementazione delle vasche esistenti)

Si condivide che la realizzazione di quanto indicato ai punti C1 e D1 è condizione necessaria per la sostenibilità dei nuovi interventi che dovessero prevedere il superamento dell'asse di via Enzo Biagi.

## C

### Funzione logistica

A specificazione di quanto condiviso in sede della parte "generale" dell'*Accordo territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Unione Terre d'Acqua- Parte generale* (art. 6) si condivide che le funzioni logistiche potranno essere ammesse all'interno degli ambiti produttivi oggetto del presente accordo 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*. Gli eventuali nuovi insediamenti logistici, sono ritenuti ammissibili 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 di riferimento della singola attività richiedente l'ampliamento ovvero da intendersi come il lotto di pertinenza del fabbricato esistente dell'attività 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.

Si condivide inoltre che l'eventuale insediamento di suddette funzioni logistiche dovrà soddisfare quanto indicato dall'art. 42 del PTM, con particolare riferimento anche alla certificazione Green Logistic, la quale prevede, ad esempio, l'attuazione di:

- un sistema di trasporto pubblico per gli addetti, in grado di garantire un livello di servizio adeguato, tra l'insediamento e la stazione SFM più vicina, incentivandone l'uso attraverso benefit aziendali (abbonamenti);
- un'adeguata rete ciclabile, in grado di collegare l'attività logistica in oggetto con il centro abitato più vicino e la fermata SFM.

## D

### Accessibilità e mobilità sostenibile

In attuazione, sia di quanto indicato dal PTM all'art. 38 "Miglioramento dell'accessibilità" sia di quanto condiviso in sede dell'*Accordo territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Unione Terre d'Acqua- parte generale* (art. 4), nonché in coerenza con quanto emerso in sede di quadro conoscitivo, come riassunto in premessa, si condividono le seguenti azioni prioritarie per l'ambito produttivo oggetto del presente accordo, implementabili e/o comunque definite nella misura e nelle caratteristiche emerse in sede di Comitato Urbanistico Metropolitano, che alla pari degli interventi indicati al precedente punto B, dovranno essere realizzate in maniera congrua e corrispondente all'entità delle trasformazioni previste di riuso e rigenerazione urbana, nonché ogni intervento di "nuova urbanizzazione", così come verrà definito nell'ambito PUG:

1. Realizzazione, potenziamento e qualificazione della rete di connessione ciclabile per gli spostamenti casa-lavoro per il collegamento del comparto con polo sportivo, centro abitato e stazione ferroviaria in qualità di Centro di Mobilità, nonché all'eventuale area di sviluppo anche in relazione ai comparti adiacenti; in particolare lungo le vie:
  - Imbiani, Newton, Einstein, Sabin, Montirone e Castelfranco, funzionali al servizio diretto dell'ambito;
  - Modena e Castagnolo afferenti alla rete metropolitana di collegamento sia alla stazione che al centro abitato, nonché ai centri limitrofi;in coerenza con gli strumenti attuativi del PUMS per la realizzazione della rete ciclabile (Manuali della Segnaletica e Progettazione della Bicipolitana), anche mediante introduzione di segnaletica coordinata a partire dal percorso ciclabile afferente alla rete integrativa metropolitana di via Sabin.
2. Riorganizzazione della viabilità interna attraverso interventi di moderazione del traffico e di potenziamento/riqualificazione della infrastruttura verde in tutto l'ambito produttivo; in particolare i due quadranti, a est e ovest di Via Fulton, saranno oggetto di riprogettazione, in considerazione delle caratteristiche dei tessuti esistenti, configurandosi come ambiti di prioritaria attuazione per nuove "Zone 30".
3. Individuazione di via Fultron come asse distributivo interno implementato dalla realizzazione di due rotatorie, una all'intersezione con via Montirone l'altra all'incrocio con via Castelfranco; tale asse andrà dotato di adeguati percorsi pedonali possibilmente su entrambi i lati e protetti per garantirne percorribilità e sicurezza ai pedoni, oltre a garantire nell'attraversamento di incroci e nuove rotatorie massima permeabilità e sicurezza da parte della mobilità attiva, in particolare provenienti dai percorsi ciclabili definiti.
4. Implementazione di servizi di trasporto pubblico e sharing adeguati alla domanda di addetti in accordo con le attività produttive insediate/insediande, mediante azioni di Mobility Management quali istituzione di percorsi di linee pubbliche, agevolazioni tariffarie e

introduzione di bonus mobilità per i propri dipendenti (art 42 comma 13 lettere a e b); in riferimento al trasporto pubblico, dovrà essere garantito, a carico dei soggetti attuatori, un adeguato servizio sia per i nuovi areali che per i comparti esistenti, con individuazione di nuove fermate attrezzate.

Si condivide inoltre che la realizzazione di quanto indicato ai punti 1,2 e 3 è condizione necessaria per la sostenibilità dei nuovi interventi che dovessero prevedere il superamento dell'asse di via Enzo Biagi.

Si condivide infine che il PUG e le successive fasi attuative, per quanto di competenza, dovranno essere coerenti con quanto indicato dal PTM in particolare sia all'art. 38 sia all'art. 42 comma 13, anche in recepimento delle determinazioni emerse in sede di Comitato Urbanistico Metropolitano.

## E

### **Diretrici di sviluppo e consumo di suolo**

Richiamando e in coerenza con quanto condiviso in sede dell'*Accordo territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Unione Terre d'Acqua- parte generale* (artt. 7 e 8), si condivide che l'utilizzo di nuovo suolo esterno al territorio urbanizzato negli ambiti e per le funzioni oggetto del presente accordo, è ammissibile nei soli casi in cui non esistano ragionevoli alternative consistenti nel riuso di aree già urbanizzate e nella rigenerazione delle stesse così come risultanti dal Quadro conoscitivo dei PUG e dall'analisi delle aree libere e/o di fabbricati dismessi all'interno del territorio urbanizzato, e nel rispetto delle quote indicate all'art. 8 del succitato *Accordo territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Unione Terre d'Acqua- parte generale* e dovranno essere contigue al perimetro del territorio urbanizzato dell'ambito produttivo.

Si condivide conseguentemente che la nuova domanda insediativa o l'ampliamento delle attività di impresa presenti nell'ambito debba essere soddisfatta prioritariamente attraverso la riqualificazione degli ambiti dismessi o all'interno delle aree in corso di attuazione, in particolare nella parte sud-est dell'ambito.

In riferimento al consumo di suolo, si richiamano le disposizioni di cui all'art. 8 dell'*Accordo territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Unione Terre d'Acqua- parte generale*, dando atto che l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato verrà effettuata in sede di formazione e approvazione del PUG ai sensi della LR 24/2017.

Tenuto conto del quadro conoscitivo del PUG, delle invarianti territoriali nonché della griglia degli elementi strutturali che connotano il territorio extraurbano, al fine di garantire uno sviluppo degli ambiti, oggetto del presente accordo, ordinato e sostenibile per accessibilità, compatibilità ambientale e urbanistica, si condivide che solo a seguito della completa attuazione delle aree in corso di attuazione e di una verifica dell'assenza di eventuali aree dismesse utilizzabili potrà essere interessato suolo esterno al territorio urbanizzato.

Eventuali nuove urbanizzazioni e/o completamenti potranno essere localizzati esclusivamente nell'area interclusa tra l'area produttiva, a nord, e la tangenziale, a sud-est, e mantenendo una adeguato rispetto del Canale di San Giovanni, da valorizzare quale principale cuneo verde di penetrazione nel territorio urbanizzato (vedi allegato 4).

Suddetta area dovrà inoltre essere dotata di adeguati percorsi pedonali e ciclabili anche di collegamento con l'area esistente, da svilupparsi lungo via Castelfranco, finalizzato anche al collegamento con la parte est fino a via Castagnolo.

Inoltre andranno rispettate le indicazioni sulla qualità urbana riportate alla lettera F del presente accordo.

Si condivide conseguentemente di escludere dalla possibilità di espansione, anche per procedure di ampliamento di aziende già insediate nell'ambito, gli altri fronti non individuati come direttrici di sviluppo.

## F

### *Qualità urbana*

Le parti condividono che gli eventuali nuovi insediamenti al di fuori del territorio urbanizzato, sia dovuti all'ampliamento che all'insediamento di nuove attività di impresa, avvengano in contiguità con il perimetro del territorio urbanizzato dell'ambito produttivo in oggetto, in coerenza con l'art. 50 comma 3 del PTM nonché con il comma 4 dell'art. 5 della LR 24/2017, e non dovranno formare spazi aperti interclusi, frange urbane o discontinuità insediative e comunque dovranno essere sempre direttamente funzionali sia alla riqualificazione del disegno dei margini urbani sia al rafforzamento dell'armatura territoriale così come esistente, nel rispetto delle quote di consumo di suolo ammissibili e in coerenza con le direttrici di sviluppo indicate al precedente punto, concorrendo alla riqualificazione dei tessuti esistenti come sopra condiviso.

Si condivide inoltre che sia per gli interventi di rigenerazione sia nel caso di attuazione dei nuovi areali dovrà essere soddisfatto quanto indicato dal PTM agli artt. 36, 37, 38, 39, 42 e 50, in particolare si sottolineano i seguenti aspetti:

- Forestazione: l'incremento della dotazione di verde urbano all'interno degli ambiti produttivi finalizzato alla riduzione delle isole di calore e alla termoregolazione del clima, in particolare si condivide che i nuovi insediamenti al di fuori del territorio urbanizzato dovranno essere dotati di ampi spazi per dotazioni arboree arbustive attraverso la piantumazione: delle aree pertinenziali e dei parcheggi, lungo i principali assi viari e ciclabili e pedonali e lungo i corsi d'acqua, se eventualmente presenti. Nonché dovranno essere realizzate delle fasce arboree/arbustive di "bordo" nel caso in cui il nuovo areale si configuri come bordo/limite all'espansione e sia in contiguità con gli ecosistemi agricoli o naturali. Suddetti interventi dovranno inoltre essere coerenti con le indicazioni delle specifiche schede tematiche sviluppate dalle Linee guida per la forestazione metropolitana quale strumento di attuazione del PTM.
- Accessibilità:
  - collegare i nuovi areali con la rete viaria principale nonché realizzare adeguati percorsi pedonali e ciclabili che si colleghino a quelli esistenti/di progetto anche mediante declassamento strade F in Fbis ad estensione della rete ciclabile del PUMS, fornendo inoltre una dotazione congrua e coerente di spazi e depositi per il ricovero delle biciclette coperti e con punti di ricarica elettrica.
  - incrementare e riqualificare i percorsi pedonali e ciclabili esistenti, attraverso la dotazione di arredo verde (giardini della pioggia, pareti verdi,...) 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.

-Nei casi in cui siano insediabili attività logistiche di medie/grandi dimensione dovranno essere previsti, quando necessari, spazi attrezzati per la sosta e il ristoro degli spedizionieri e degli autisti dei mezzi di trasporto, inoltre dovranno essere rispettate tutte le condizioni indicate per la certificazione Green Logistic nonché al rispetto di quanto indicato dal PTM all'art. 42, comma 3.

- Incremento della resilienza e metabolismo urbano: utilizzo di soluzioni basate sulla natura (NBS), aumento della permeabilità suoli (art. 42, comma 13 punto V), incremento della copertura fotovoltaica, realizzazione stalli elettrici.

## G

### Norma di rinvio

Per quanto attiene l'efficacia, la durata, le modifiche ed il collegio di vigilanza, si rinvia ai contenuti degli art. 11, 12 e 13 dell'Accordo Territoriale parte generale.

Le disposizioni del presente accordo saranno recepite nell'ambito di procedimenti o di formazione e approvazione del PUG quale strategia per gli ambiti produttivi sovracomunali, fatte salve le eventuali valutazioni che verranno effettuate in sede di PUG. Resta inteso che tutti gli interventi urbanistici ed edilizi dovranno garantire il rispetto del PTM.

Allegati:

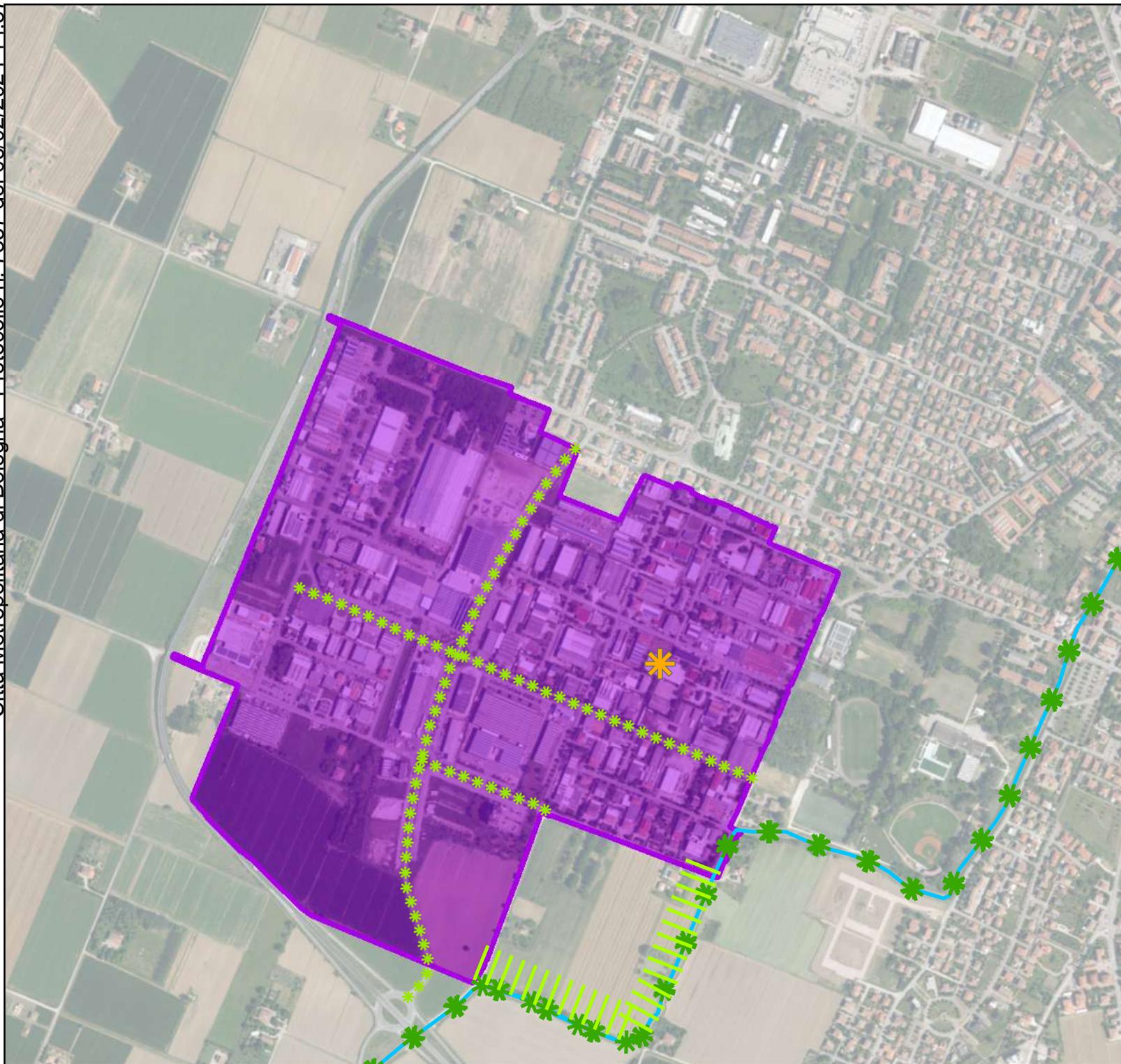
TAV 01 Rigenerazione, margini e forestazione

TAV 02 Accessibilità ciclabile

TAV 03 TPM e Rete stradale

TAV 03A TMP e Rete stradale

TAV 04 Perimetro e direttrici di sviluppo



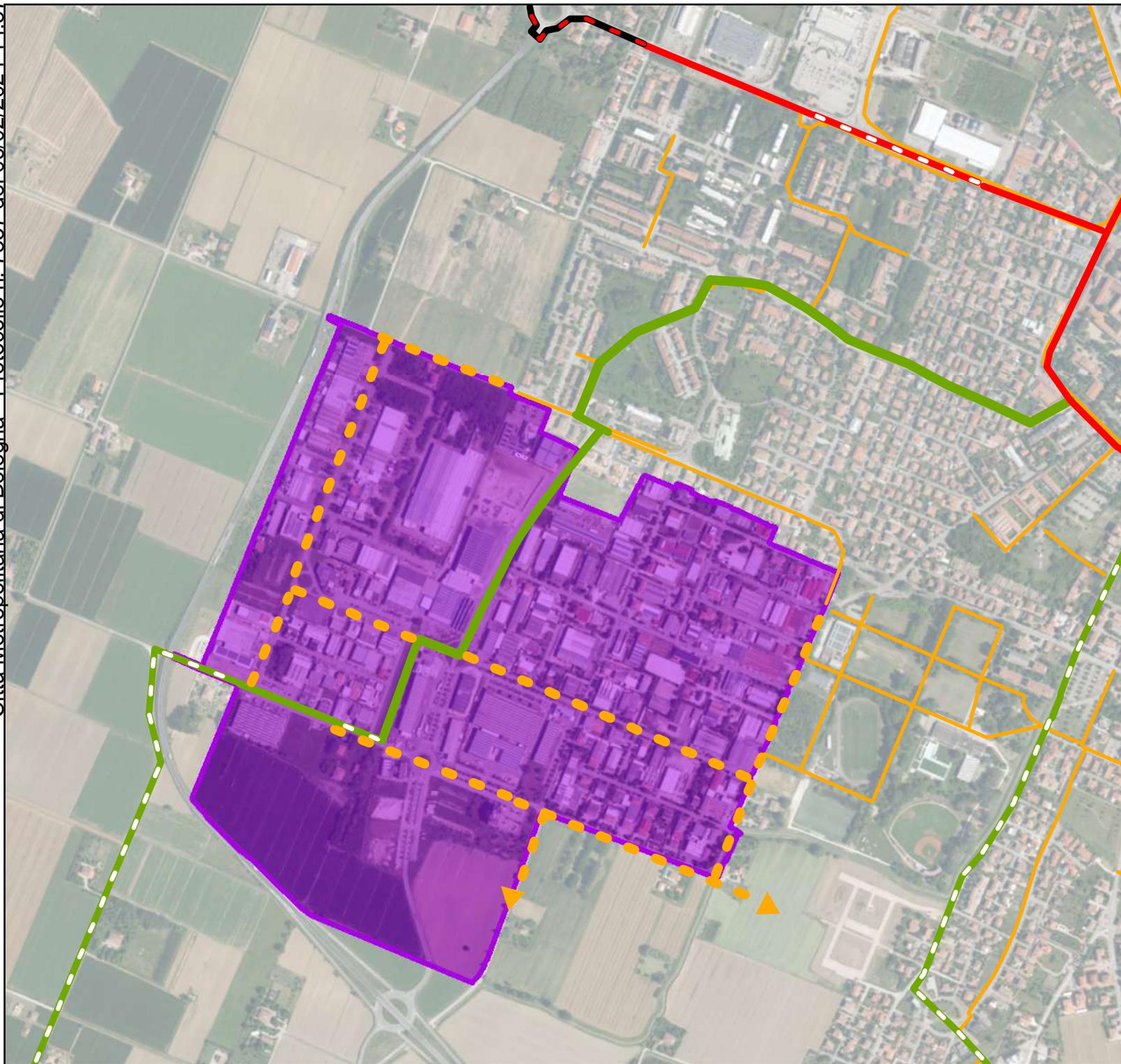
**Accordo Territoriale**  
per gli ambiti produttivi sovracomunali  
dell'  
**Unione Terre d'Acqua**

**ALLEGATO SPECIFICO**  
**SAN GIOVANNI IN PERSICETO**  
**"San Giovanni in Persiceto"**

**TAV. 01**

**RIGENERAZIONE, MARGINI E FORESTAZIONE**

-  Ambito di incremento diffuso del metabolismo urbano: adeguamento sistema fognario/depurativo, potenziamento reti tecnologiche, incentivazione tetti verdi e fotovoltaico, incremento servizi alle imprese, implementazione vasche laminazione..
  
-  Area maneggio: strategia di delocalizzazione e rifunzionalizzazione area
  
-  rafforzamento infrastruttura verde urbana (interventi NBS, potenziamento alberature, rigenerazione spazio pubblico)
  
-  Principale infrastruttura verde: Canale di San Giovanni
  
-  Continuità ecologica e paesaggistica da garantire



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

**ALLEGATO SPECIFICO**  
**SAN GIOVANNI IN PERSICETO**  
**"San Giovanni in Persiceto"**

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

- Ambito produttivo sovracomunale di pianura "San Giovanni in Persiceto"
- Potenziamento rete ciclabile
- Percorsi ciclabili esistenti

**Rete ciclabile integrativa (PUMS)**  
(aggiornamento)

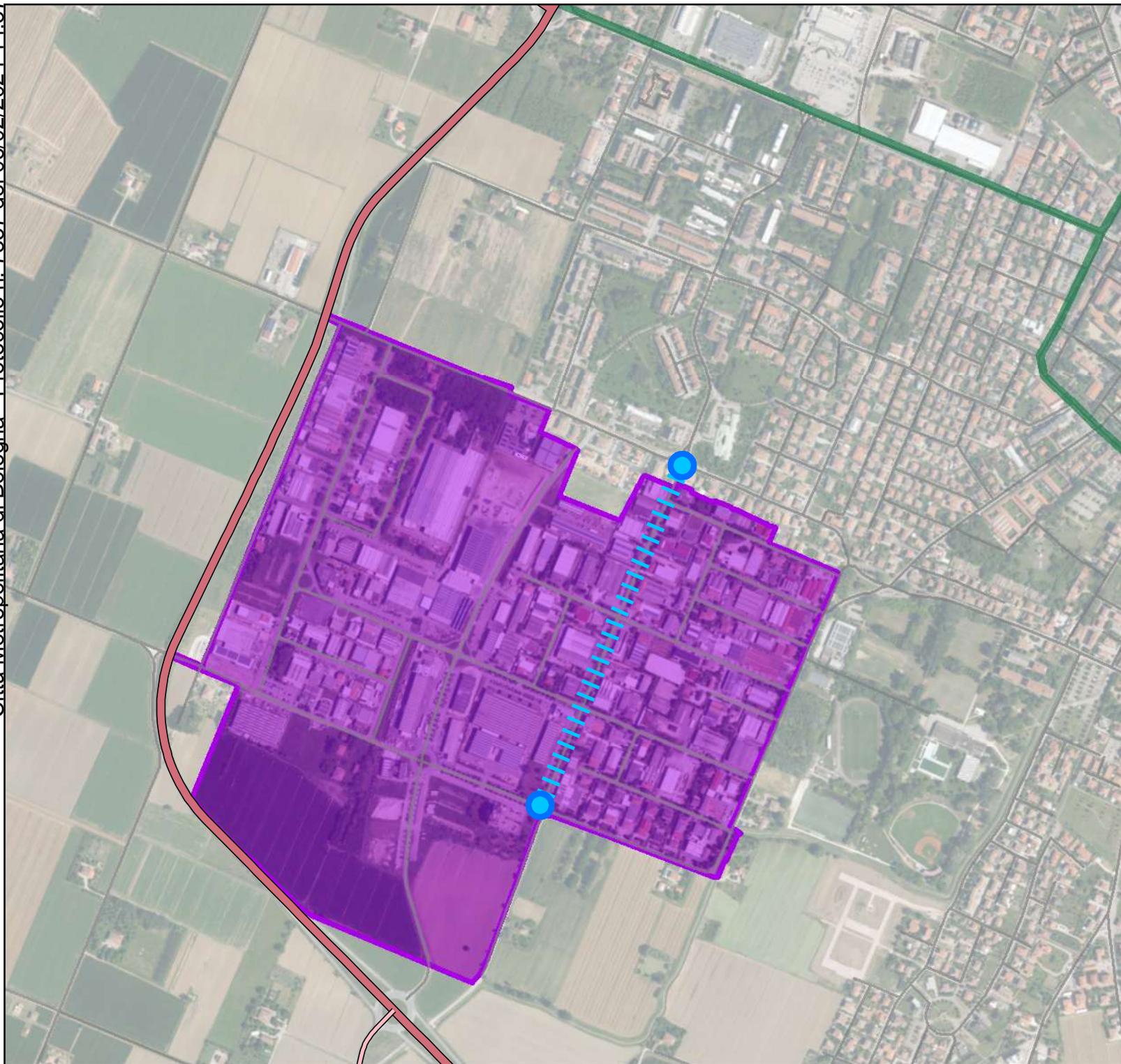
- Esistente
- Finanziata/In corso di realizzazione
- Da finanziare

**Rete ciclabile strategica (PUMS)**  
(aggiornamento)

- Esistente
- Finanziata/In corso di realizzazione
- Da finanziare

DICEMBRE 2023





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

**ALLEGATO SPECIFICO**  
**SAN GIOVANNI IN PERSICETO**  
**"San Giovanni in Persiceto"**

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

 Ambito produttivo  
sovracomunale di pianura  
"San Giovanni":  
interventi diffusi di moderazione  
del traffico e potenziamento  
infrastruttura verde

 Asse Via Fultron

 Rotatorie di progetto

 Viabilità extraurbana  
secondaria di rilievo  
provinciale-interprovinciale

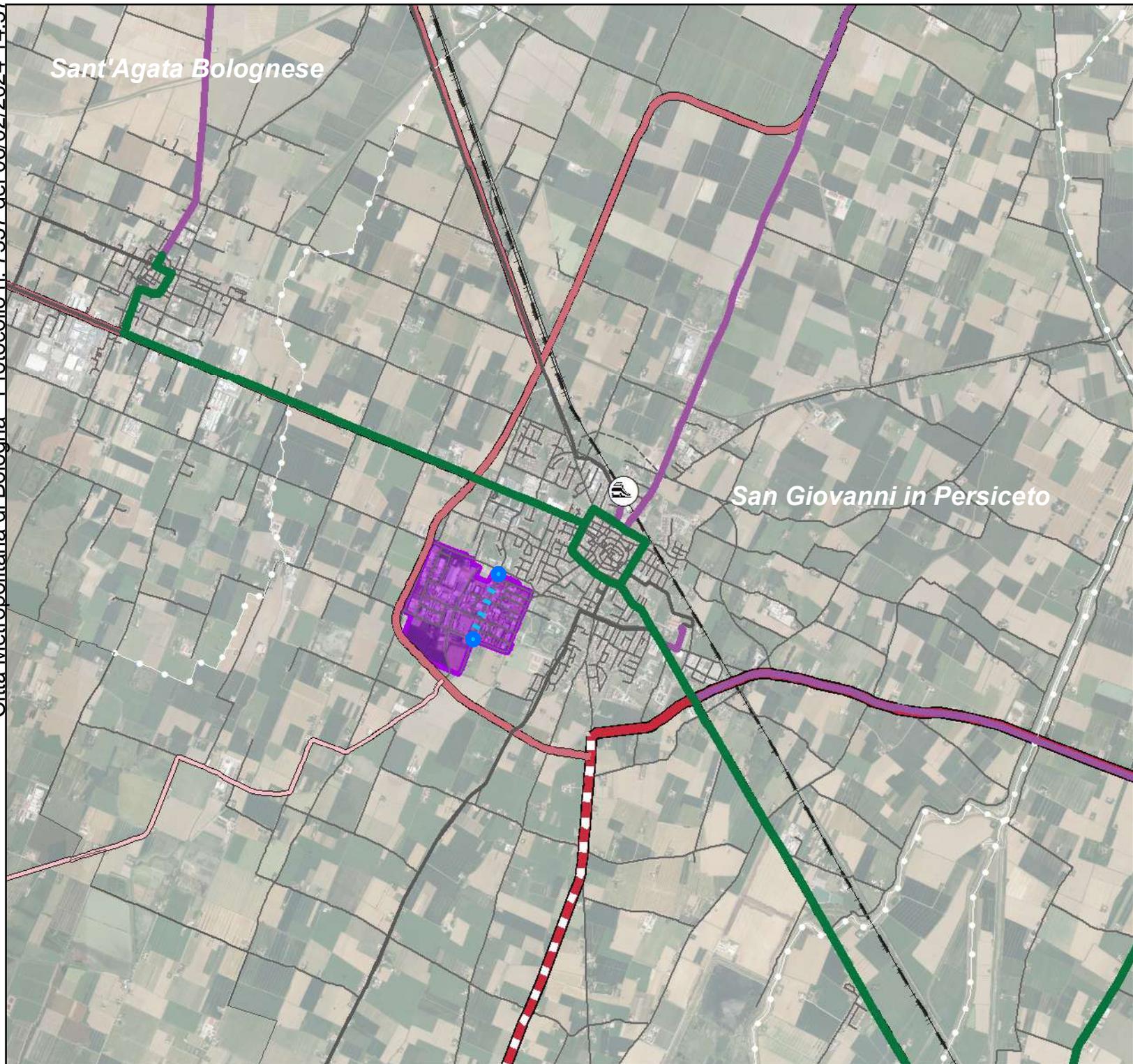
 Rete di base di  
interesse regionale

**Rete progetto TPM PUMS**

 Rete TPM a regime II Livello  
(60')

DICEMBRE 2023








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

---

**ALLEGATO SPECIFICO**  
**SAN GIOVANNI IN PERSICETO**  
**"San Giovanni in Persiceto"**

---

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

---

- Ambito produttivo sovracomunale di pianura "San Giovanni in Persiceto"
- Asse Via Fultron
- Rotatorie di progetto

**Rete progetto TPM PUMS**

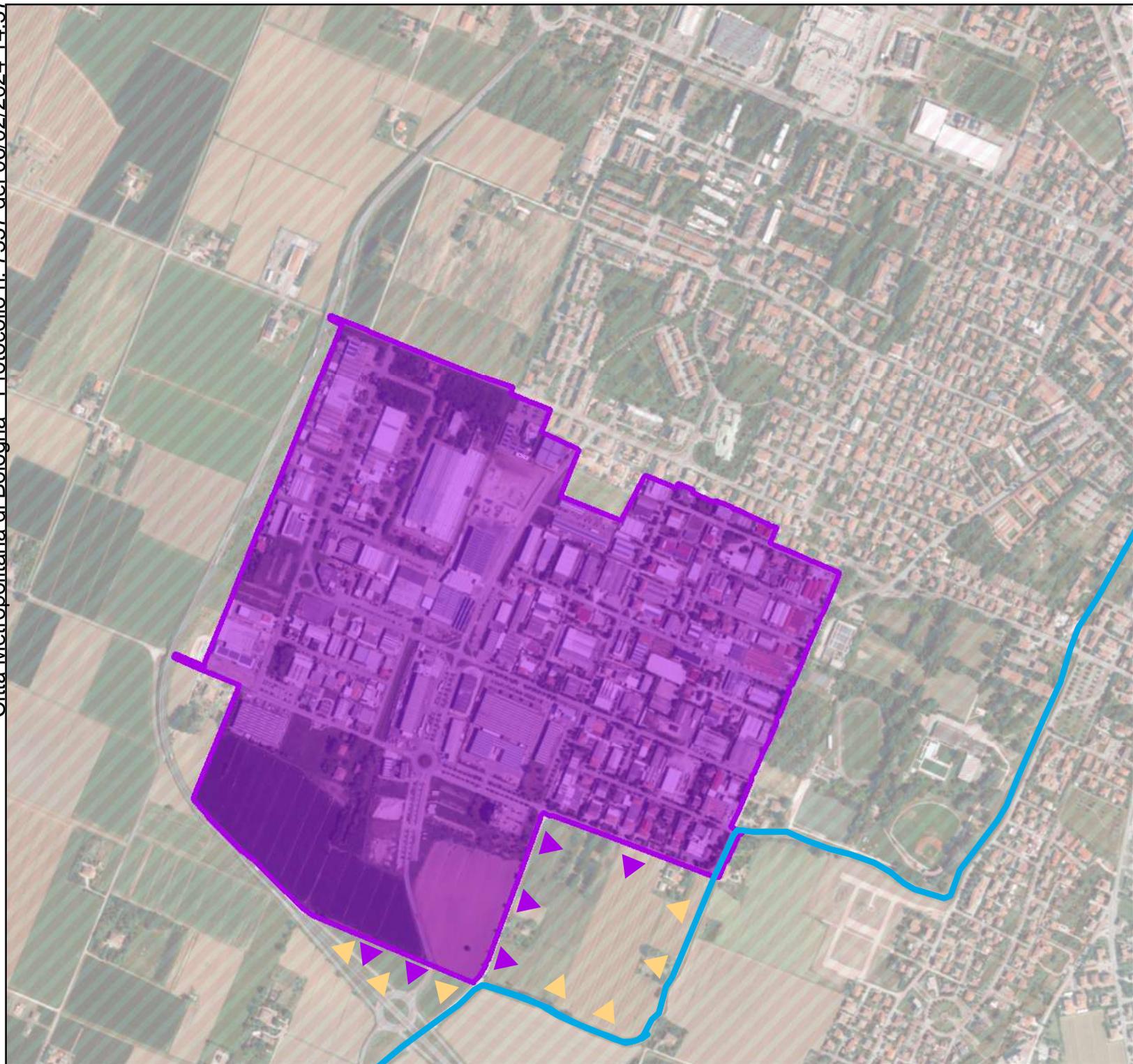
- Rete TPM a regime II Livello (60')
- Rete TPM a regime III Livello (120')
- Rete TPM a regime IV Livello

**Rete stradale PTM**

- "Grande rete" di interesse nazionale/regionale (esistente)
- "Grande rete" di interesse nazionale/regionale (di progetto)
- Rete di base di interesse regionale
- Viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale/interprov.
- S Stazioni e Fermate esistenti
- Linee servite da servizi SFM
- Confini Comunali

---

DICEMBRE 2023 



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

**ALLEGATO SPECIFICO**  
**SAN GIOVANNI IN PERSICETO**  
**"San Giovanni in Persiceto"**

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

-  Ambito produttivo sovracomunale di pianura "San Giovanni in Persiceto"
-  Direttrici di sviluppo
-  Limiti allo sviluppo

-  Zone di tutela degli elementi della centuriazione
-  Principale infrastruttura verde: Canale di San Giovanni