



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

SCHEDA 6

Ambito produttivo sovracomunale di

**S. GIOVANNI SUD- OVEST
EX- ZUCCHERIFICIO**

Denominazione Ambito
 Sud ovest Ex Zuccherificio

Comune
 San Giovanni in Persiceto

Località
 Due subambiti: San Giovanni Sud Ovest - ex Zuccherificio

Superficie territoriale Ambito (ha)
 Sud Ovest 99,80+Ex zuccherificio 53,60= 153,40

Superficie utile Ambito (mq) non attuata
 Sud Ovest 39,99+Ex zuccherificio 49,73= 89,72

Zone urbanistiche di tipo produttivo/terziario/commerciale dell'Ambito				
Zone PRG	Denominazione zona	Sup.Territoriale (ha)	di cui non attuata	Sup.utile residua (mq)
S. Giovanni Sud-Ovest				
D 1	Zona Produttiva per attività artigianali e industriali esistenti e/o di completamento	36,394	0	0
D 3	Zona Produttiva e commerciale in corso di attuazione	11,841	0	0
D 4	Zona Produttiva per attività artigianali e industriali di nuovo impianto	34,408	20,645	68.127
D 6	Zona Produttiva per attività commerciali di nuovo impianto	1,893	1,893	6.435
Ex-Zuccherificio				
D 1	Zona Produttiva per attività artigianali e industriali esistenti e/o di completamento	1,742	0	0
D7	Zona Produttiva e tecnico distributiva soggetta a particolari limitazioni	37,168	37,168	150.000
TOTALE		123,446	59,706	224.563

Destinazioni d'uso previste		Zone P.R.G.				
Insedimenti industriali, artigianali, manifatturieri		D4				
Insedimenti artigianali dei servizi		D1 D4				
Insedimenti per attività ausiliarie al servizio dei mezzi di trasporto		D4 D7				
Magazzini e depositi		D4 D7				
Insedimenti per attività commerciali al dettaglio..		D1 D3 D4 D6 D7				
Funzioni direzionali, terziarie di servizio alle attività produttive		D1 D6				
Attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti all'industria		D3 D7				
Pubblici esercizi, rivendite di giornali e riviste, tabaccherie e palestre		D1 D3 D7				
Strutture ricettive		D1				
Residenza, se strettamente connessa alle attività produttive		D1 D7				
Zona riservata alla sosta degli autotreni ed alla attività di magazzino ed imballaggio merci		D4				
Zona destinata ad attrezzature di servizio per la zona industriale nella quale è inserita		D1				

Standard urbanistici	sup.terr. (ha)	sup.attuata (ha)
Verde pubblico (F8) (G1)	5,154	1,463
Parcheggi pubblici	0	
Zona per servizi tecnologici (F5d)	12,562	0

Proprietà delle aree edificabili
 pubblica: superficie (ha) privata:

Piani particolareggiati			
Denominazione	Iniziativa	Data Adozione	Data Approvazione
PP9			
D4.1			
D6.2			
D7.8A			
D7.8B			

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 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	650	800
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					

Reti di collegamento

	Denominazione	Presenza di progetti di potenziamento	
viabilità provinciale	<u>Persicetana</u>	<input type="checkbox"/>	dist.km: _____
	_____	<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	<u>Borgo panigale</u>		dist.km: _____
stazione ferroviaria	<u>S. Giovanni P.</u>		dist.km: _____
scalo merci	<u>Borgo Panigale</u>		dist.km: _____
	_____		_____
interporto/autoparco	<u>Interporto Bentivoglio</u>		dist.km: _____
Altri progetti di potenziamento alle reti infrastrutturali previsti o in previsione:	_____		_____

Dotazioni di servizi alla persona e all'impresa

Servizio	n.	Localizzazione rispetto all'Ambito:		dist.km: _____
		interno	esterno	
ufficio postale	n.			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:	_____			

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:

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

Approvvigionamento idrico ad uso industriale

Acquedotto ad uso civile *presente* ente gestore: *HERA*
 % consumo per usi civili:
 % consumo per usi industriali:
 % consumo per uso irriguo:

Acquedotto ad uso industriale ente gestore:

Pozzi privati % uso sul totale del consumo idrico:
 % consumo per usi civili: profondità pozzi:
 % 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 *presente* ente gestore: *HERA*
 descrizione impianto (tipo di trattamento reflui,...): *depuratore nella zona dell'ex Zuccherificio sottoposto a procedura di VIA*
 capacità impianto:
 previsioni e localizzazione dell'eventuale ampliamento:
 ubicazione:
 corso d'acque di ricezione:
 valutazione:

Rete mista *presente* ente gestore: *HERA*
 dimensionamento:
 confluyente al depuratore :
 confluyente ai canali superficiali (indicare il corso d'acqua di recapito)

Rete separata acque nere e bianche

presente

ente gestore: HERA

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 n.

descrizione:
 necessità effettive:
 capacità complessiva:

vasche di prima pioggia:
 in numero adeguato alle esigenze dell'ambito
 indicazione del corso d'acqua di recapito:

scolmatori di piena n.

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: n.
 servizio adeguato / da potenziare

Servizio di raccolta per filiera e/o tipologia ente gestore: *Comune - in economia*
 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:

Impianto per rifiuti speciali pericolosi in relazione al settore di attività assente ente gestore:
 servizio adeguato / da potenziare interno all'ambito 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*nei nuovi comparti*

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: |