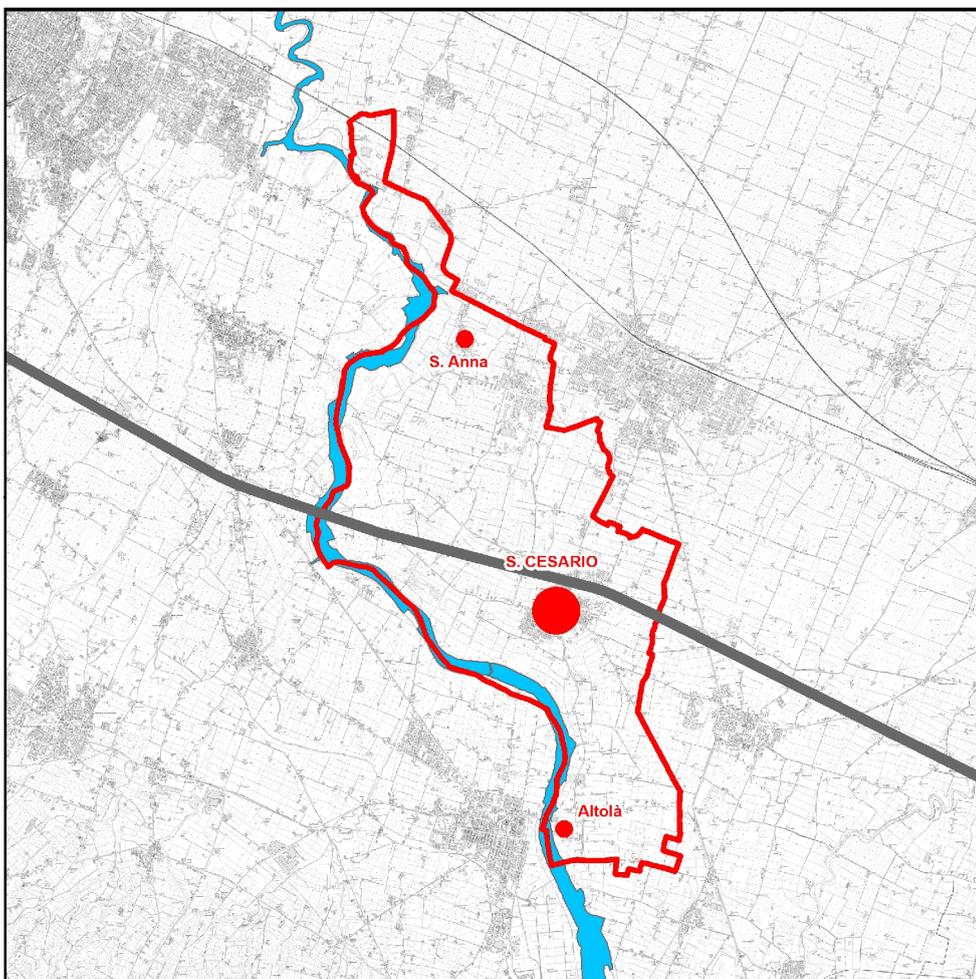


PROVINCIA DI MODENA



COMUNE DI S.CESARIO SUL PANARO

PIANO URBANISTICO GENERALE



L.R. 21 Dicembre 2017 n°24

QUADRO CONOSCITIVO Sistema Insediativo CENSIMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO URBANO ED EXTRAURBANO

A2c

Indagine delle aree produttive

Sindaco:

Francesco Zuffi

Resp. settore urbanistica ed ed. privata

Arch. Alessandro Magnani

Responsabile del Procedimento

Arch. Alessandro Magnani

Ufficio di Piano:

Ing. Antonacci Valeria

Geom. Mazzone Elisa

Dott.ssa Bortolotti Cecilia

Gruppo di Progettazione:

Aldo Caiti, Simone Caiti

Giorgio paterlini

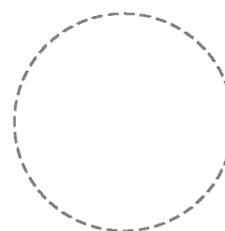
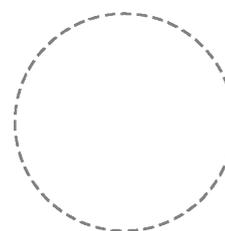
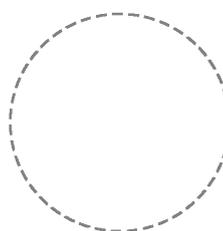
Collaboratori:

Davide Rombi

il progettista
Arch. ALDO CAITI

il Sindaco

il Segretario



centro cooperativo di progettazione sc
architettura ingegneria urbanistica
2022

AZIENDA CON
SISTEMA DI GESTIONE
CERTIFICATO DA DNV
ISO 9001 • ISO 14001

via Lombardia n.7, 42124 Reggio Emilia tel 0522 920460 / fax 0522 920794
www.ccdprog.com / e-mail: info@ccdprog.com c.f.p. iva 00474840352

***ANALISI DEGLI AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA'
PRODUTTIVE DI RILIEVO COMUNALE E SOVRACOMUNALE***

COMUNE DI SAN CESARIO SUL PANARO

AREA PRODUTTIVA 1 - "VIA VERDI" IN LOCALITA' CAPOLUOGO



Stato di attuazione	Non completo
Potenzialità residua	SU residua = 31.456 mq
Superficie Territoriale Complessiva	235.000 mq

Settori di appartenenza	N° Addetti
Riciclaggio vetro, lavorazione vetro, mobilificio, falegnameria, depositi materiali, facchinaggio, meccanica, impianti antincendio e irrigazione, pompe impianti sollevatori idraulici e deposito frigorifero per la conservazione della frutta	53
	N° Aziende
	16
<p>Funzioni ammesse: Usi produttivi urbani, Usi produttivi agricoli, Distributori di carburante e servizi-auto, Usi residenziali, Usi sociali a livello di quartiere, Usi terziari diffusi, Usi terziari specializzati.</p> <p>L'attività Emiliana Rottami s.p.a., per la sua specificità, e per la particolare collocazione nel contesto territoriale, richiede discipline d'intervento mirate al perseguimento di obiettivi di eliminazione delle fonti inquinanti e di mitigazione dell'impatto ambientale.</p>	

<p>Descrizione: L'ambito si sviluppa lungo la strada provinciale SP14 Castelfranco Emilia – San Cesario – Spilamberto, a ridosso della Autostrada del Sole e si caratterizza per la presenza di aree artigianali e industriali. Per quanto concerne le tutele storico – culturali, il PTCP individua la strada provinciale SP14 quale viabilità storica. Gli elementi funzionali alla costruzione della Rete Ecologica Provinciale sono individuabili, a nord con la presenza di Maceri e di un varco ecologico, mentre tutt'intorno all'ambito produttivo è presente un tessuto connettivo ecologico diffuso. In merito ai fattori di vulnerabilità dell'area produttiva, il PTCP evidenzia che l'area ricade nel Settore di ricarica di tipo B - Aree di ricarica indiretta della falda; in Zona con grado di vulnerabilità bassa relativamente all'inquinamento dell'acquifero principale; in Zona vulnerabile da nitrati di origine agricola (Art.13B); in Zona di compatibilità ambientale condizionata ai fini della tutela della risorsa idrica superficiale e sotterranea - tipo A (Art. 61 comma 12) per quanto concerne il Rischio industriale; in Zona con limitazioni territoriali alla localizzazione di nuovi siti per l'emittenza radiotelevisiva.</p>
<p style="text-align: center;">Sistemi di raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti</p>
<p>L'ambito non possiede uno specifico impianto per lo smaltimento dei rifiuti da esso provenienti. Il sistema di raccolta dei rifiuti speciali assimilati agli urbani è di tipo differenziato con presenza di isola ecologica a circa 2000 mt. di distanza, mentre per i rifiuti speciali non assimilati le aziende provvedono allo smaltimento tramite ditte autorizzate. Alcune imprese utilizzano ditte per lo smaltimento degli inerti o degli oli.</p>
<p style="text-align: center;">Accessibilità, viabilità, mobilità</p>
<p>L'ambito è attraversato da due strade principali di lottizzazione afferenti alla Strada Provinciale 14. Dista circa 8 Km. dalla tangenziale alla SS9 in Comune di Castelfranco Emilia. Il casello autostradale più vicino è quello di Modena Sud a circa 11 Km; la stazione ferroviaria più vicina è a Castelfranco Emilia a 14 Km; l'aeroporto più vicino è a Bologna a 34 Km. La distanza dalla stazione di Vignola della linea ferroviaria Bologna - Casalecchio – Vignola è di 5 Km. L'ambito è servito da trasporto pubblico (linea 760) gestito da SETA con fermata più vicina di fronte all'ex frigorifero San Cesario</p>
<p style="text-align: center;">Infrastrutture energetiche/telematiche</p>
<p>L'ambito è servito di rete gas metano ed energia elettrica gestite da Hera e Enel. L'intera area non è servita dal sistema internet a banda larga. Non è presente nell'ambito produttivo alcun sistema per il risparmio energetico.</p>
<p style="text-align: center;">Servizi alla persona e alle imprese</p>
<p>In prossimità dell'ambito sono presenti servizi alla persona: il bar "Magie di caffè" presso il distributore di carburanti e il self-service "Carpe Diem" che distano circa 100 m</p>

Approvvigionamento idrico

L'approvvigionamento idrico è assicurato dagli acquedotti e dai pozzi. Non è presente una rete acquedottistica specifica per usi industriali, le acque utilizzate per i processi produttivi provengono prevalentemente dall'acquedotto civile. Alcune aziende possono avere, al loro interno, pozzi di prelievo.

Occorre puntare alla riduzione del consumo della risorsa idrica con il riutilizzo, all'interno delle aziende, delle acque del ciclo produttivo, dopo opportuno processo di depurazione.

Gestione acque reflue

Il sistema fognario della lottizzazione più vecchia è di tipo misto ed afferisce al depuratore comunale, mentre il comparto di recente realizzazione è dotato di una fognatura di acque nere e ad una fognatura di acque bianche che vengono convogliate ai Laghi Balena.

Non sono presenti impianti di trattamento delle acque di prima pioggia su aree pubbliche comuni.

E' stato realizzato un impianto per il trattamento delle acque per la ditta Emiliana Rottami s.p.a., ditta di riciclaggio del vetro.

COMUNE DI SAN CESARIO SUL PANARO

AREA PRODUTTIVA 2 -IN LOCALITA' PILASTRELLO



Stato di attuazione	Non completo
Potenzialità residua	SU residua = 10.358 mq
Superficie fondiaria	75.600 mq

Settori di appartenenza	N°Addetti
Noleggio mezzi per cantieri edili, realizzazione di camini, sala mostra infissi in pvc, laboratorio analisi chimiche, mobilificio, deposito granaglie, falegnameria, rivenditore d'auto, magazzino meccanico, lavorazione alluminio, verniciature meccaniche, carrozzeria, concessionario auto	65
	N°Aziende
	15

<p>Funzioni ammesse: Usi produttivi urbani, Usi produttivi agricoli, Distributori di carburante e servizi-auto, Usi residenziali, Usi sociali a livello di quartiere, Usi terziari diffusi, Usi terziari specializzati.</p> <p>Alcune attività produttive (RIMAS e OSSIDAM), per la loro specificità, per i livelli di inquinamento, per la loro particolare collocazione nel contesto urbano e territoriale, richiedono discipline d'intervento mirate sia al perseguimento di obiettivi di eliminazione delle fonti inquinanti e di mitigazione dell'impatto ambientale.</p>
<p>Descrizione: L'ambito si sviluppa lungo la strada statale SS9 Modena - Castelfranco Emilia - Bologna e si caratterizza per la presenza di aree artigianali e industriali ed in minor misura per attività terziarie.</p> <p>Per quanto concerne le tutele storico - culturali, il PTCP individua la strada provinciale SS9 quale viabilità storica. Gli elementi funzionali alla costruzione della Rete Ecologica Provinciale sono individuabili, ad est e ad ovest con la presenza di due varchi ecologici, mentre tutt'intorno all'ambito produttivo esistente è presente un tessuto connettivo ecologico diffuso che investe anche la parte ancora ineditata dell'ambito produttivo.</p> <p>In merito ai fattori di vulnerabilità dell'area produttiva, il PTCP evidenzia che l'area ricade in zona A3 - Aree depresse ad elevata criticità idraulica aree a rapido scorrimento ad elevata criticità idraulica (Art.11); in Aree con ricchezza di falde idriche; in Zona con grado di vulnerabilità bassa nell'area non edificata e media nella parte edificata relativamente all'inquinamento dell'acquifero principale; in Zona di compatibilità ambientale condizionata ai fini della tutela della risorsa idrica superficiale e sotterranea - tipo B (Art. 61 comma 13) per quanto concerne il Rischio industriale.</p>
<p align="center">Sistemi di raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti</p>
<p>L'ambito non possiede uno specifico impianto per lo smaltimento dei rifiuti da esso provenienti.</p> <p>Il sistema di raccolta dei rifiuti speciali assimilati agli urbani è di tipo differenziato, mentre per i rifiuti speciali non assimilati, le aziende provvedono allo smaltimento tramite ditte autorizzate. Alcune imprese utilizzano ditte per lo smaltimento degli inerti o degli oli.</p>
<p align="center">Accessibilità, viabilità, mobilità</p>
<p>L'ambito è attraversato da una strada di lottizzazione afferente la tangenziale alla Strada Statale 9 Via Emilia. Il casello autostradale più vicino è quello di Modena Sud a circa 10 Km; la stazione ferroviaria più vicina è a Castelfranco Emilia a 5 Km; l'aeroporto più vicino è a Bologna a 30 Km. La distanza dalla stazione di Vignola della linea ferroviaria Bologna - Casalecchio - Vignola è di 20 Km. L'ambito è servito da trasporto pubblico (linea 760) gestito da SETA con fermata più vicina è posta in prossimità dell'intersezione fra la via Emilia e via degli Inventori.</p>
<p align="center">Infrastrutture energetiche/telematiche</p>
<p>L'ambito è servito di rete gas metano ed energia elettrica gestite da Hera e Enel. L'intera area non è servita dal sistema internet a banda larga. Non è presente nell'ambito produttivo alcun sistema per il risparmio energetico.</p>
<p align="center">Servizi alla persona e alle imprese</p>
<p>Nel comparto è presente un ristorante/pizzeria "Flamingo"</p>

Approvvigionamento idrico

L'approvvigionamento idrico è assicurato dagli acquedotti e dai pozzi. Non è presente una rete acquedottistica specifica per usi industriali, le acque utilizzate per i processi produttivi provengono prevalentemente dall'acquedotto civile.

Alcune aziende sono in possesso della concessione al prelievo d'acqua da pozzi e non utilizzano l'approvvigionamento idrico da acquedotto.

Occorre puntare alla riduzione del consumo della risorsa idrica con il riutilizzo, all'interno delle aziende, delle acque del ciclo produttivo, dopo opportuno processo di depurazione.

Gestione acque reflue

All'interno del comparto produttivo è presente la rete di fognatura pubblica di tipo misto che tramite un impianto di sollevamento posto alla fine di via della Tecnica afferisce al depuratore di Gaggio (frazione di Castelfranco E.). Non sono presenti impianti di trattamento delle acque di prima pioggia su aree pubbliche comuni così come non è presente e/o previsto un impianto di depurazione industriale unico.

Alla ditta "Ossidan s.r.l." è stata rinnovata l'Autorizzazione Integrata Ambientale per la gestione dell'impianto di trattamento di superfici di metalli mediante processi elettrolitici con vasche di volume superiore a 30 mc (punto 2.6 All. VIII – D.Lgs. 156/06 ss.mm.ii.)

Norme Tecniche di Attuazione del PRG

Art. 74 comma 8

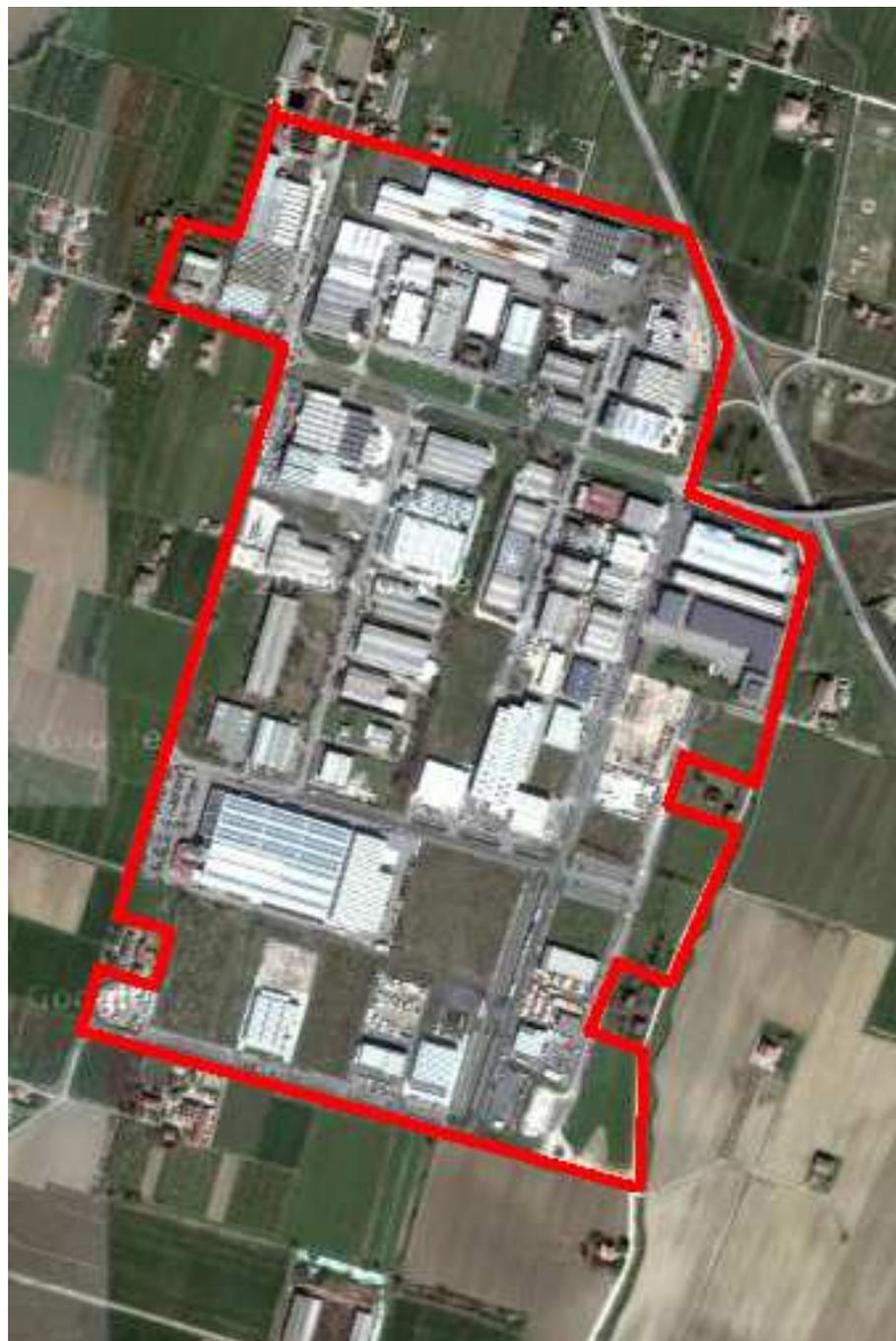
Il comparto urbanistico programmato quale espansione della lottizzazione produttiva situata sulla via Emilia e denominata "Il Pilastrello" si attua nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi previsti nel presente articolo ad eccezione dei seguenti:

- U.T. = 0.35 mq/mq
- Opere di urbanizzazione = l'intervento dovrà prevedere la sistemazione viaria anche del comparto esistente, con particolare riferimento all'intersezione con la via Emilia, nonchè alla verifica delle ufficiosità di fognature bianche e nere; in ogni caso, l'intero sistema delle opere pubbliche dovrà essere risistemato con le migliori da concordarsi con l'UTC

COMUNE DI SAN CESARIO SUL PANARO

AREA PRODUTTIVA 3 - IN LOCALITA' LA GRAZIOSA

AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE



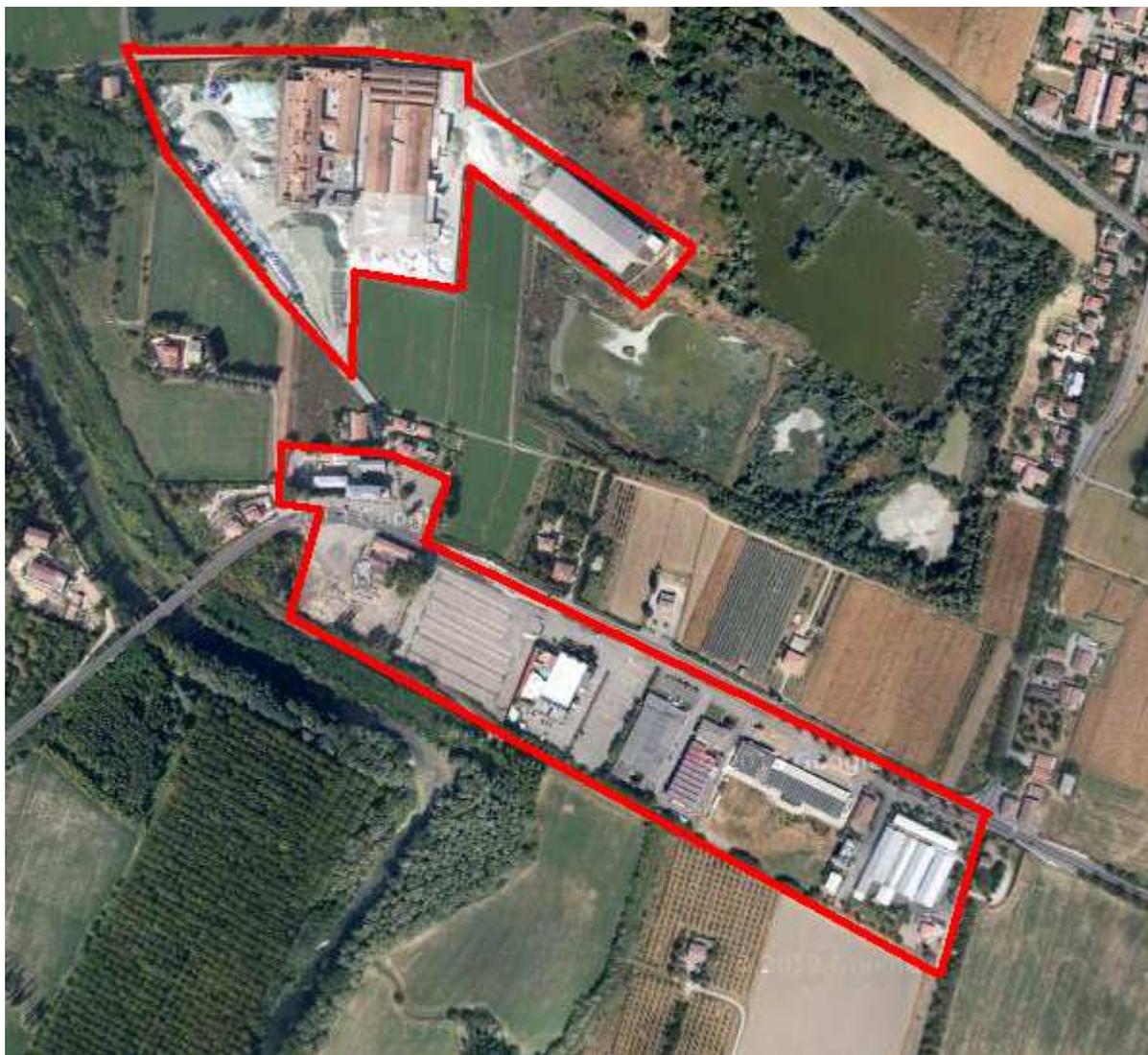
Stato di attuazione	Non completato
Potenzialità residua	SU residua = 60.232 mq
Superficie fondiaria	837.400 mq

Settori di appartenenza	<i>N°Addetti</i>
Vendita pezzi di ricambio intercambiabili per macchine movimento terra, produzione e vendita imballaggi industriali, distribuzione e commercializzazione di prodotti per la casa e articoli monouso per le feste, progettazione	530
vendita di pompe idroelettriche, noleggio mezzi per l'edilizia, impresa edile, produzione di stufe per cucine, produzione di supporti e ruote per carrelli industriali, industrie meccaniche, carrozzerie e officine meccaniche per autocarri, noleggio di strutture prefabbricate, produzione di pallets in legno, produzione e vendita di materiali isolanti per l'edilizia, autotrasporti, distribuzione	<i>N°Aziende</i>
bevande, produzione autogru, produzioni siderurgiche e freddo, realizzazione di ascensori, produzione auto sportive.	41 (27 a La Graziosa 1 14 a La Graziosa 2)
Funzioni ammesse: Usi produttivi urbani, Usi produttivi agricoli, Distributori di carburante e servizi - auto, Usi residenziali, Usi sociali a livello di quartiere, Usi terziari diffusi, Usi terziari specializzati.	
Descrizione: L'ambito si sviluppa lungo la strada statale SS9 Modena - Castelfranco Emilia - Bologna e si caratterizza per la presenza di aree artigianali e industriali ed in minor misura per attività terziarie. Per quanto concerne le tutele storico – culturali, il PTCP individua la presenza di Villa Graziosa di fronte al comparto, del Canal Torbido, di una Fornace (Molino Repetto) e della strada comunale di Via Modenese quale viabilità storica. Gli elementi funzionali alla costruzione della Rete Ecologica Provinciale sono individuabili, ad ovest, con la presenza di un corridoio ecologico, mentre tutt'intorno all'ambito produttivo esistente e di progetto, è presente un tessuto connettivo ecologico diffuso. In merito ai fattori di vulnerabilità dell'area produttiva, il PTCP evidenzia che l'area ricade in Zona vulnerabile da nitrati di origine agricola (Art.13B); in zona A3 - Aree depresse ad elevata criticità idraulica aree a rapido scorrimento ad elevata criticità idraulica (Art.11); in Aree con ricchezza di falde idriche; in Zona con grado di vulnerabilità bassa relativamente all'inquinamento dell'acquifero principale; in Zona di compatibilità ambientale condizionata ai fini della tutela della risorsa idrica superficiale e sotterranea - tipo B (Art. 61 comma 13) per quanto concerne il Rischio industriale; in Zona con alcune limitazioni territoriali alla localizzazione di nuovi siti per l'emittenza radiotelevisiva. Criticità idraulica rilevata per effetto della impermeabilizzazione delle superfici nei confronti dei tempi di corrivazione dei deflussi idrici superficiali, e limitata capacità di smaltimento del reticolo di scolo legato al sistema della rete dei canali di bonifica. In relazione al rischio sismico l'intero ambito produttivo sovracomunale si colloca in un'area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziali cedimenti per i quali sono ritenuti sufficienti approfondimenti di II livello per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e sono richiesti approfondimenti di III livello per la stima degli eventuali cedimenti.	
Sistemi di raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti	
L'ambito non possiede uno specifico impianto per lo smaltimento dei rifiuti da esso provenienti. Il sistema di raccolta dei rifiuti speciali assimilati agli urbani è di tipo differenziato. Nel comparto è presente l'isola ecologica mentre per i rifiuti speciali le aziende provvedono allo smaltimento tramite ditte autorizzate. Alcune imprese utilizzano ditte per lo smaltimento degli inerti o degli oli.	

Accessibilità, viabilità, mobilità
<p>L'ambito è attraversato da tre strade di lottizzazione afferenti la tangenziale alla Strada statale 9 Via Emilia. Il casello autostradale più vicino è quello di Modena Sud a circa 12 Km; la stazione ferroviaria più vicina è a Castelfranco Emilia a 5 Km; l'aeroporto più vicino è a Bologna a 24 Km. La distanza dalla stazione di Vignola della linea ferroviaria Bologna - Casalecchio – Vignola è di 11 Km. L'ambito non è servito direttamente da trasporto pubblico la fermata più vicina è situata sulla via Emilia.</p> <p>In relazione al trasporto degli addetti, il collegamento preferenziale è costituito dalla rete ferroviaria Modena-Bologna, per la quale è previsto, anche a livello regionale, un potenziamento al fine di realizzare un sistema ferroviario di tipo metropolitano. L'ambito produttivo è servito dalla stazione di Castelfranco Emilia.</p> <p>L'ambito produttivo è servito dalla rete di percorsi ciclabili e di mobilità dolce.</p>
Infrastrutture energetiche/telematiche
<p>L'ambito è servito di rete gas metano ed energia elettrica gestite da Hera e Enel. L'intera area è servita dal sistema internet a banda larga. La maggior parte delle ditte presenti ha installato sulla copertura un impianto fotovoltaico per produzione di energia elettrica. La ditta G.A. s.p.a. ha inoltre un impianto geotermico.</p>
Servizi alla persona e alle imprese
<p>Nell'ambito è presente un solo servizio alla persona, il bar e self-service "La Graziosa". Nel PIP "La Graziosa 2" i lotti 19 e 20, attualmente non ancora edificati, sono destinati esclusivamente a servizi per le imprese.</p>
Approvvigionamento idrico
<p>L'approvvigionamento idrico è assicurato dagli acquedotti e dai pozzi. Non è presente una rete acquedottistica specifica per usi industriali, le acque utilizzate per i processi produttivi provengono prevalentemente dall'acquedotto civile. Alcune aziende possono avere, al loro interno, pozzi di prelievo.</p> <p>Occorre puntare alla riduzione del consumo della risorsa idrica con il riutilizzo, all'interno delle aziende, delle acque del ciclo produttivo, dopo opportuno processo di depurazione.</p>
Gestione acque reflue
<p>All'interno del comparto produttivo è presente la rete di fognatura pubblica che afferisce al depuratore di Castelfranco E. attraverso un impianto di sollevamento. Il sistema fognario principale è separato con una rete per acque nere e una per acque bianche che confluisce nel Canal Chiaro. Non sono presenti impianti di trattamento delle acque di prima pioggia su aree pubbliche comuni così come non è presente e/o previsto un impianto di depurazione industriale unico.</p>

COMUNE DI SAN CESARIO SUL PANARO

AREA PRODUTTIVA 4 - IN LOCALITA' SANT'AMBROGIO



Stato di attuazione	Completamente esaurito
Potenzialità residua	SU residua = 0 mq
Superficie Fondiaria	150.500 mq

Settori di appartenenza	N°Addetti
Ristorazione, albergo, discoteca, meccanica, noleggio ponteggi, produzione di vetri, mobilificio, meccanica	52
	N°Aziende
	8
Funzioni ammesse: Usi produttivi urbani, Usi produttivi agricoli, Distributori di carburante e servizi-auto, Usi residenziali, Usi sociali a livello di quartiere, Usi terziari diffusi, Usi terziari specializzati.	

<p>Descrizione: L'ambito si sviluppa lungo la strada statale SS9 Modena - Castelfranco Emilia - Bologna e si caratterizza per la presenza di aree artigianali e ed per attività di ristorazione.</p> <p>Per quanto concerne le tutele storico – culturali, il PTCP individua la presenza del Ponte di Sant'Ambrogio e della strada consolare della Via Emilia quale viabilità storica. L'area è ubicata a nord della Fascia di espansione inondabile e della zona di particolare interesse paesaggistico ambientale.</p> <p>Gli elementi funzionali alla costruzione della Rete Ecologica Provinciale sono individuabili, ad est e ad ovest, con la presenza di due varchi ecologici, mentre tutt'intorno all'ambito produttivo esistente, è presente un tessuto connettivo ecologico diffuso e lungo l'asta fluviale troviamo un corridoio ecologico primario.</p> <p>In merito ai fattori di vulnerabilità dell'area produttiva, il PTCP evidenzia che l'area ricade in Zona vulnerabile da nitrati di origine agricola (Art.13B); in zona A3 - Aree depresse ad elevata criticità idraulica aree a rapido scorrimento ad elevata criticità idraulica (Art.11); in Aree con ricchezza di falde idriche; in Zona con grado di vulnerabilità bassa relativamente all'inquinamento dell'acquifero principale; in Zona di compatibilità ambientale condizionata ai fini della tutela della risorsa idrica superficiale e sotterranea - tipo B (Art. 61 comma 13) per quanto concerne il Rischio industriale; in Zona con alcune limitazioni territoriali alla localizzazione di nuovi siti per l'emittenza radiotelevisiva.</p>
<p>Sistemi di raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti</p>
<p>L'ambito non possiede uno specifico impianto per lo smaltimento dei rifiuti da esso provenienti.</p> <p>Il sistema di raccolta dei rifiuti speciali assimilati agli urbani è di tipo differenziato.</p> <p>Per i rifiuti speciali non assimilati le aziende provvedono allo smaltimento tramite ditte autorizzate.</p>
<p>Accessibilità, viabilità, mobilità</p>
<p>L'ambito è afferente la Strada Statale n°9 tramite un incrocio che si innesta in una strada interna al comparto. Il casello autostradale più vicino è quello di Modena Sud a circa 9 Km; la stazione ferroviaria più vicina è a Castelfranco Emilia a 6 Km; l'aeroporto più vicino è a Bologna a 25 Km. La distanza dalla stazione di Vignola della linea ferroviaria Bologna - Casalecchio – Vignola è di 20 Km. L'ambito è servito da trasporto pubblico (linea 670) gestito da SETA con fermata più vicina di fronte al MAC 2</p>
<p>Infrastrutture energetiche/telematiche</p>
<p>L'ambito è servito di rete gas metano ed energia elettrica gestite da Hera e Enel. L'intera area è servita dal sistema internet a banda larga. Non è presente nell'ambito produttivo alcun sistema per il risparmio energetico.</p>
<p>Servizi alla persona e alle imprese</p>
<p>Nell'ambito sono presenti servizi alla persona (ristorazione, albergo)</p>

Approvvigionamento idrico
<p>L'approvvigionamento idrico è assicurato dagli acquedotti e dai pozzi. Non è presente una rete acquedottistica specifica per usi industriali, le acque utilizzate per i processi produttivi provengono prevalentemente dall'acquedotto civile. Alcune aziende possono avere, al loro interno, pozzi di prelievo.</p> <p>Occorre puntare alla riduzione del consumo della risorsa idrica con il riutilizzo, all'interno delle aziende, delle acque del ciclo produttivo, dopo opportuno processo di depurazione.</p>
Gestione acque reflue
<p>All'interno del comparto produttivo è presente la rete di fognatura pubblica che afferisce al depuratore di Gaggio. Il sistema fognario principale è separato con una rete per acque nere e una per acque bianche. Non sono presenti impianti di trattamento delle acque di prima pioggia su aree pubbliche comuni così come non è presente e/o previsto un impianto di depurazione industriale unico.</p>
Note
<p>La strada di servizio all'area è tuttora di proprietà privata</p>

COMUNE DI SAN CESARIO SUL PANARO
AREA PRODUTTIVA 5 - IN LOCALITA' VIA LODA



Stato di attuazione	Completamente esaurito
Potenzialità residua	SU residua = 0 mq
Superficie Fondiaria	32.050 mq

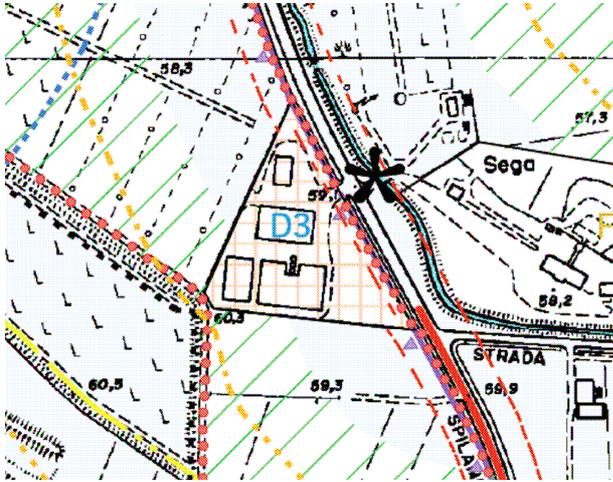
Settori di appartenenza	<i>N°Addetti</i>
Meccanica; Falegnameria; Carrozzeria; rivendita bombole gas, realizzazione e vendita impianti sanitari, produzione e vendita arredamenti per negozi e bar, riparazione elettrodomestici, rivendita alimenti preconfezionati	37
	<i>N°Aziende</i>
	9

<p>Funzioni ammesse: Usi produttivi urbani, Usi produttivi agricoli, Distributori di carburante e servizi-auto, Usi residenziali, Usi sociali a livello di quartiere, Usi terziari diffusi, Usi terziari specializzati.</p> <p>Alcune attività produttive, per la loro specificità, per i livelli di inquinamento, per la loro particolare collocazione nel contesto urbano e territoriale, richiedono discipline d'intervento mirate sia al controllo pubblico delle iniziative edificatorie sia al perseguimento di obiettivi di eliminazione delle fonti inquinanti e di mitigazione dell'impatto ambientale.</p>
<p>Descrizione: L'ambito si sviluppa lungo la strada provinciale SP14 Castelfranco Emilia – San Cesario – Spilamberto, a nord del capoluogo e si caratterizza per la presenza di aree commerciali, artigianali e industriali</p> <p>Per quanto concerne le tutele storico – culturali, il PTCP individua la strada provinciale SP14 quale viabilità storica. Gli elementi funzionali alla costruzione della Rete Ecologica Provinciale sono individuabili, a sud con la presenza di un Macero e dall'interessamento su tutta l'area di un varco ecologico di collegamento tra il Canale Finelli e il Fiume Panaro, mentre tutt'intorno all'ambito produttivo è presente un tessuto connettivo ecologico diffuso.</p> <p>In merito ai fattori di vulnerabilità dell'area produttiva, il PTCP evidenzia che l'area ricade nel Settore di ricarica di tipo B - Aree di ricarica indiretta della falda; in Zona con grado di vulnerabilità bassa relativamente all'inquinamento dell'acquifero principale; in Zona vulnerabile da nitrati di origine agricola (Art.13B); in Zona di compatibilità ambientale condizionata ai fini della tutela della risorsa idrica superficiale e sotterranea - tipo A (Art. 61 comma 12) per quanto concerne il Rischio industriale.</p>
<p>Sistemi di raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti</p>
<p>L'ambito non possiede uno specifico impianto per lo smaltimento dei rifiuti da esso provenienti.</p> <p>Il sistema di raccolta dei rifiuti speciali assimilati agli urbani è di tipo differenziato</p> <p>Per i rifiuti speciali non assimilati le aziende provvedono allo smaltimento tramite ditte autorizzate.</p>
<p>Accessibilità, viabilità, mobilità</p>
<p>L'ambito è direttamente afferente la Strada Provinciale 14. Il casello autostradale più vicino è quello di Modena Sud a circa 23 Km; la stazione ferroviaria più vicina è a Castelfranco Emilia a 3 Km; l'aeroporto più vicino è a Bologna a 24 Km. La distanza dalla stazione di Vignola della linea ferroviaria Bologna - Casalecchio – Vignola è di 13 Km. L'ambito è servito da trasporto pubblico (linea 670) gestito da SETA con fermata più vicina presso l'ex Frigorifero "San Cesario".</p>
<p>Infrastrutture energetiche/telematiche</p>
<p>L'ambito è servito di rete gas metano ed energia elettrica gestite da Hera e Enel. L'intera area non è servita dal sistema internet a banda larga. Non è presente nell'ambito produttivo alcun sistema per il risparmio energetico.</p>

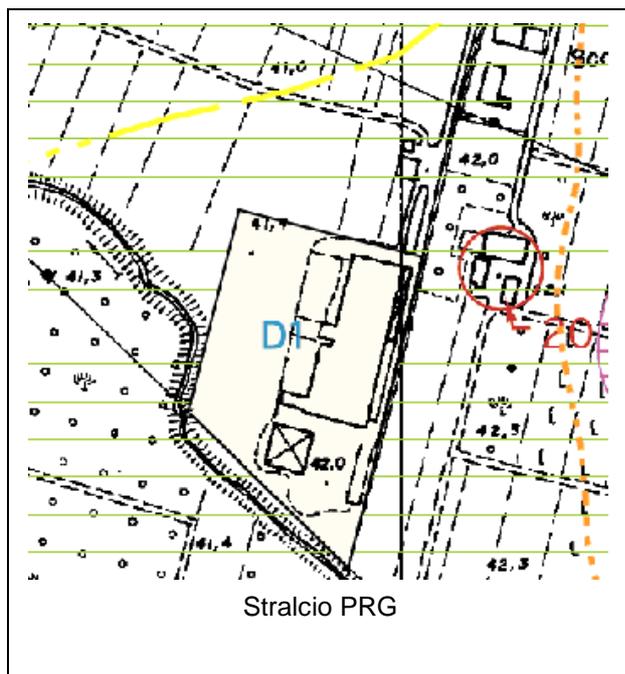
Servizi alla persona e alle imprese
Nell'ambito non sono presenti servizi alla persona e alle imprese che distano circa 200 m (bar presso il distributore di benzina "Magie di caffè")
Approvvigionamento idrico
L'approvvigionamento idrico è assicurato dagli acquedotti e dai pozzi. Non è presente una rete acquedottistica specifica per usi industriali, le acque utilizzate per i processi produttivi provengono prevalentemente dall'acquedotto civile. Alcune aziende possono avere, al loro interno, pozzi di prelievo. Occorre puntare alla riduzione del consumo della risorsa idrica con il riutilizzo, all'interno delle aziende, delle acque del ciclo produttivo, dopo opportuno processo di depurazione.
Gestione acque reflue
Il sistema fognario principale è privato ed è di tipo misto ed affluisce allo scolo lungo via Loda.
Note
Il comune ha attivato la procedura per acquisire la strada di servizio e la fognatura al patrimonio comunale.

AMBITI PRODUTTIVI IN TERRITORIO AGRICOLO

AMBITO PRODUTTIVO - Zona Omogenea D3: Produttiva complementare

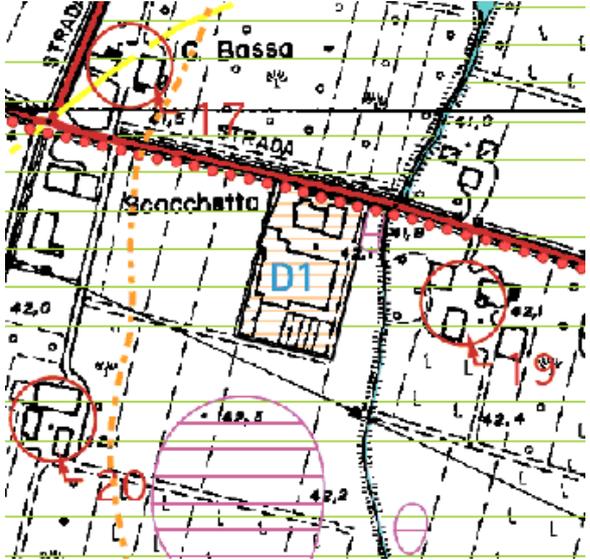
 <p>Stralcio PRG</p>	
	
<p>Stato di attuazione</p>	<p>Completamente esaurito</p>
<p>Potenzialità residua</p>	<p>SU residua = 0 mq</p>
<p>Superficie Fondiaria</p>	<p>SF 10.750 mq</p>
<p>Settori di appartenenza presenti nell'ambito</p>	<p>Ex allevamento di suini</p>

AMBITO PRODUTTIVO - Zona Omogenea D1: Produttiva di completamento e di ristrutturazione

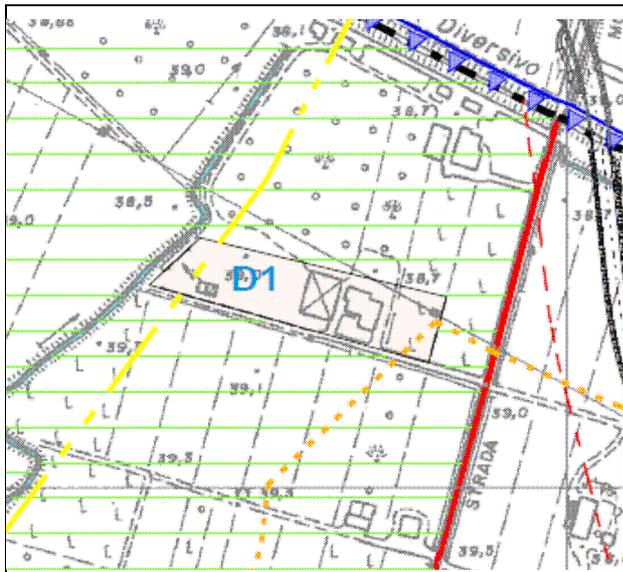


Stato di attuazione	Completamente esaurito
Potenzialità residua	SU residua = 0 mq
Superficie Fondiaria	SF 18.300 mq
Settori di appartenenza presenti nell'ambito	Ex allevamento di bovini

AMBITO PRODUTTIVO - Zona Omogenea D1: Produttiva di completamento e di ristrutturazione

 <p>Stralcio PRG</p>	
	
<p>Stato di attuazione</p>	<p>Completamente esaurito</p>
<p>Potenzialità residua</p>	<p>SU residua = 0 mq</p>
<p>Superficie Fondiaria</p>	<p>SF 5.400 mq</p>
<p>Settori di appartenenza presenti nell'ambito</p>	<p>Ex caseificio con allevamento di suini</p>

AMBITO PRODUTTIVO - Zona Omogenea D1: Produttiva di completamento e di ristrutturazione

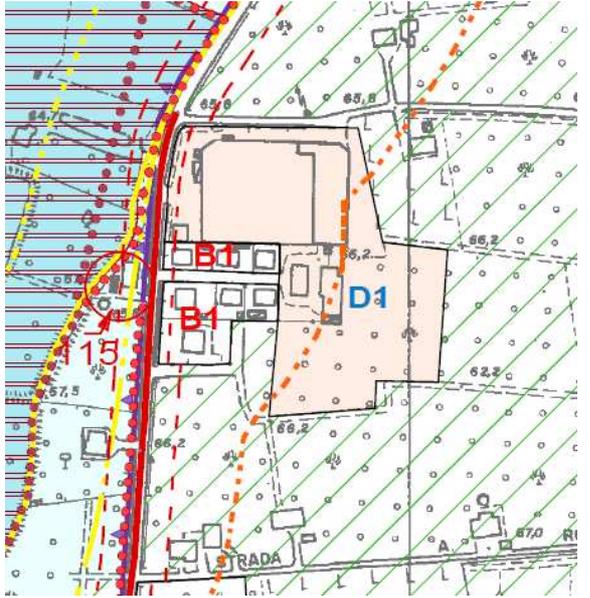


Stralcio PRG



Stato di attuazione	Parzialmente edificato
Potenzialità residua	SU residua = circa 2.200 mq
Superficie Fondiaria	SF 7.350 mq
Settori di appartenenza presenti nell'ambito	Magazzino

AMBITO PRODUTTIVO - Zona Omogenea D1: Produttiva di completamento e di ristrutturazione

 <p>Stralcio PRG</p>	
	
<p>Stato di attuazione</p>	<p>Completamente esaurito</p>
<p>Potenzialità residua</p>	<p>SU residua = 0 mq</p>
<p>Superficie Fondiaria</p>	<p>SF 26.000 mq</p>
<p>Settori di appartenenza presenti nell'ambito</p>	<p>Deposito frigorifero per la conservazione della frutta, Magazzino ?</p>

Nel territorio di San Cesario sul Panaro non ricadono stabilimenti RIR.