



Provincia di Modena

IL PRESIDENTE

Atto numero 118 del 28/08/2026

OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'ACCORDO TERRITORIALE TRA LA PROVINCIA DI MODENA E IL COMUNE DI SAN CESARIO SUL PANARO PER L'AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE DI CASTELFRANCO EMILIA E SAN CESARIO SUL PANARO.

Il Comune di San Cesario sul Panaro è dotato di Variante Generale al PRG predisposta ai sensi della L.R. 47/1978, adottata con Deliberazione della Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna n. 87 del 04/02/1997; successivamente sono intercorse varianti specifiche.

Il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) della Provincia di Modena, approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 46 del 18 marzo 2009, alla Tavola 4 (Assetto strutturale del sistema insediativo e del territorio rurale) individua come Ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale n. 10 il sistema delle aree produttive della "Graziosa" di San Cesario sul Panaro e "Cartiera" di Castelfranco Emilia.

L'allegato normativo n. 6 delle norme del PTCP, mediante la scheda n. 10, specifica e dettaglia le direttive da osservarsi per tale ambito territoriale, attribuendo particolare valenza al pieno utilizzo delle risorse territoriali disponibili, alla qualificazione degli insediamenti esistenti e per le parti consolidate la graduale trasformazione in aree ecologicamente attrezzate.

L'articolo 57 delle norme di PTCP (Definizione e individuazione degli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale), al comma 5 dispone che le scelte strutturali relative alla gestione urbanistica complessiva degli ambiti di rilievo sovracomunale siano definite mediante un apposito accordo territoriale da stipularsi fra i Comuni interessati e la Provincia di Modena, con i contenuti indicati al comma 8 del medesimo articolo:

- qualificazione e sviluppo urbanistico delle aree produttive;
- sistema della mobilità delle persone e delle merci;
- qualità ambientale del territorio e sostenibilità del sistema produttivo;
- definizione delle aree ecologicamente attrezzate

I requisiti e i contenuti dell'accordo territoriale sono ulteriormente precisati nell'Appendice n. 6 alla Relazione generale del PTCP, che ne specifica il ruolo nella "definizione delle caratteristiche dimensionali, funzionali e infrastrutturali dell'ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale", nonché come "strumento attraverso il quale tra Comuni e Provincia si concordano obiettivi e azioni previsti nei PSC [...] in merito al sistema delle aree produttive sovracomunali e che definisce politiche di coordinamento per la riqualificazione e di integrazione del sistema delle previsioni urbanistiche".

Visti:

- gli artt. 32 e 34 del T.T. n. 267/2000 – ordinamento EELL;
- l'art. 57 comma 5 del PTCP che prevede: "Le scelte strutturali relative alla gestione urbanistica complessiva degli ambiti di rilievo sovracomunale sopraelencati sono definite in sede di Accordo

Territoriale che deve essere stipulato, ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della L.R. 20/2000, tra i comuni interessati per territorio insediato/insediabile e la Provincia di Modena";

- l'art. 58 della L.R. 24/2017, che definisce l'accordo territoriale, in continuità con l'art. 15 della previgente L.R. 20/2000 e l'art. A13 dell'allegato 1 della predetta legge, per il quale le aree produttive di rilievo sovracomunale sono attuate attraverso tale tipologia di accordo come strumento negoziale tra le pubbliche amministrazioni in materia di governo del territorio, di disciplina e di coordinamento di attività e obiettivi di interesse comune e delle scelte strategiche tra Provincia e Comuni interessati;
- il comma 1 dell'art. 58 della L.R. 24/2017 prevede, tra l'altro, che "La Regione, la Città metropolitana di Bologna, i soggetti d'area vasta di cui all'articolo 42, comma 2, i Comuni e le loro Unioni possono promuovere accordi territoriali per concordare gli obiettivi e le scelte strategiche dei loro piani. I medesimi enti possono altresì stipulare accordi territoriali per coordinare l'attuazione delle previsioni dei piani territoriali e urbanistici, in ragione della stretta integrazione e interdipendenza degli assetti insediativi, economici e sociali";

Esaminato lo Schema di Accordo Territoriale proposto dal Comune di San Cesario sul Panaro, in condivisione tra gli uffici degli enti interessati ed approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 29/07/2026, assunto agli atti della Provincia di Modena in data 04/08/2026, prot. 27981, allegato al presente atto;

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, l'Ente Provincia di Modena, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuta a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali, consultabili nel sito internet dell'Ente:

<https://www.provincia.modena.it/servizi/urp/accessibilita-e-note-legali-del-sito/privacy/>

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è l'Ente Provincia di Modena, nella persona del Presidente della Provincia pro-tempore, con sede in Modena, Viale Martiri della libertà n. 34, CAP 41121.

L'Ente Provincia di Modena ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società Lepida S.c.p.A., contattabile tramite e-mail dpo-team@lepida.it oppure telefonicamente al numero 051/6338860.

L'Ente ha designato i Responsabili del trattamento nelle persone dei Direttori d'Area in cui si articola l'organizzazione provinciale, che sono preposti al trattamento dei dati contenuti nelle banche dati esistenti nelle articolazioni organizzative di loro competenza.

Il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente.

Il Dirigente responsabile del Servizio "Programmazione Urbanistica", Dottoressa Barbara Bellentani, ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa in relazione alla proposta del presente atto, ai sensi degli articoli 49 e 147 bis del Testo Unico degli Enti Locali.

Per quanto precede

IL PRESIDENTE DISPONE

- 1) Di convenire che, attraverso l'Accordo Territoriale ed in attuazione del vigente PTCP, il Comune di San Cesario sul Panaro e la Provincia di Modena concordano e condividono gli obiettivi e le azioni rivolte allo sviluppo, riqualificazione, integrazione e sostenibilità ambientale e infrastrutturali delle scelte pianificatorie e delle previsioni insediative dell'Ambito produttivo Sovracomunale n. 10 di Castelfranco Emilia e San Cesario sul Panaro.
- 2) Di condividere i contenuti e le condizioni di efficacia indicate nell'Accordo Territoriale promosso, il quale definisce, in particolare, obiettivi, azioni e elementi di monitoraggio, articolati nei seguenti quattro punti:

- a) qualificazione e sviluppo delle attività produttive;
 - b) sistema della mobilità delle persone e delle merci;
 - c) qualità ambientale del territorio e sostenibilità del sistema produttivo;
 - d) definizione delle aree ecologicamente attrezzate.
- 3) Di promuovere gli obiettivi e le azioni del presente Accordo volti alla definizione di politiche di coordinamento, riqualificazione ed integrazione del sistema delle previsioni urbanistiche a carattere produttivo di rilievo sovracomunale, all'interno delle politiche e delle azioni del PTCP.
- 4) Di approvare lo schema di Accordo Territoriale promosso dal Comune di San Cesario sul Panaro, in condivisione tra divisione tra gli uffici degli enti interessati, ai sensi dell'art. 58 della L.R. 24/2017 e s.m.i. e dell'art. 57 del PTCP di Modena, allegato alla presente deliberazione.
- 5) Di sottoscrivere il presente Accordo Territoriale.
- 6) Di trasmettere il presente atto al Comune di San Cesario sul Panaro.

Il Presidente
BRAGLIA FABIO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

ACCORDO TERRITORIALE

ai sensi dell'art.58 della LR 24/2017 e dell'art.15 della LR 20/2000

“AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DI RILIEVO SOVRA COMUNALE DI CASTELFRANCO EMILIA E SAN CESARIO SUL PANARO ”

tra

Provincia di Modena rappresentata dal Presidente ...

Comune di San Cesario sul Panaro rappresentato dal Sindaco ...

per

LA DEFINIZIONE DELLE POLITICHE E LE AZIONI PER LO SVILUPPO DELLE AREE FACENTI PARTE DELL'AMBITO PRODUTTIVO SOVRA COMUNALE DEI COMUNI DI CASTELFRANCO EMILIA E SAN CESARIO SUL PANARO

Visti:

- la Legge Regionale 20/2000 “Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio”;
- la LR 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e uso del territorio”;
- l'art. 58 della L.R. 24/2017 che individua nell'Accordo territoriale” lo strumento negoziale che la Provincia ed i Comuni possono utilizzare per concordare obiettivi e scelte strategiche comuni e per definire gli interventi di livello sovra comunale da realizzare in un arco temporale definito, mentre l'art. A-15 della LR 20/2000 stabilisce che gli ambiti produttivi sovra comunali siano attuati attraverso tali accordi;
- gli artt. 20 e 25 della L.R. 24/2017 prescrivono che gli interventi diretti all'attuazione di nuovi insediamenti o alla riqualificazione di quelli esistenti, che determinino un aumento significativo del carico urbanistico, comportano l'onere, da parte dei soggetti attuatori, del reperimento, e cessione al Comune, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali, nonché di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione al diretto servizio degli insediamenti e di concorrere alla realizzazione delle dotazioni ecologiche e ambientali;
- Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.C.P. n. 46 del 18 marzo 2009;

Il PRG del Comune di San Cesario sul Panaro, approvato con delibera di Giunta Regionale n° 87 del 04/02/1997;

- l'atto del Presidente della Provincia di Modena n. ... del ... e la deliberazione di Consiglio comunale di San Cesario sul Panaro n. ... del ... che hanno approvato il presente accordo territoriale;

CONSTATATO che:

Il presente ACCORDO TERRITORIALE tra Enti previsto dall'art.58 della L.R. 24/2017 e dell'art. 15 della L.R. 20/2000 rappresenta nell'ambito delle politiche per il sistema produttivo, da un lato la modalità attuativa per l'applicazione di politiche sovra comunali del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Modena finalizzato a concordare obiettivi e scelte strategiche comuni, dall'altro la volontà delle Amministrazioni locali di coordinare l'attuazione delle previsioni dei piani

urbanistici in ragione della sostanziale omogeneità e connessione delle caratteristiche del sistema urbano dei territori comunali e della stretta integrazione e interdipendenza degli assetti insediativi, economici e sociali.

L'articolo A.13 della L.R. 20/2000 - Ambiti specializzati per attività produttive - prevede:

- comma 2 - Gli ambiti specializzati per attività produttive sono distinti in aree produttive di rilievo sovracomunale, caratterizzate da effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano più Comuni;
- comma 4 - La Provincia attraverso il PTCP provvede, d'intesa con i Comuni interessati, ad individuare le aree produttive idonee ad essere ampliate per assumere rilievo sovracomunale e ad individuare gli ambiti più idonei alla localizzazione delle nuove aree produttive di rilievo sovracomunale e ne stabilisce l'assetto infrastrutturale e le caratteristiche urbanistiche e funzionali. Il PTCP in tali ipotesi assume il valore e gli effetti del PSC.
- comma 7 - Le aree produttive di rilievo sovracomunale sono attuate attraverso accordi territoriali stipulati ai sensi del comma 2 dell'art.15. Gli accordi possono prevedere che l'esecuzione o riqualificazione e la gestione unitaria di tali aree, sia realizzata anche attraverso convenzioni con soggetti pubblici o privati, ovvero attraverso la costituzione di consorzi o di società miste.

L'articolo A.14 della LR 20/2000 - Aree ecologicamente attrezzate – prevede al comma 1 che Gli ambiti specializzati per attività produttive costituiscono aree ecologicamente attrezzate quando sono dotate di infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente.

Per l'identificazione delle Aree ecologicamente attrezzate la legge prevede, inoltre, che:

- le nuove aree produttive di rilievo sovracomunale assumono i caratteri propri delle aree ecologicamente attrezzate;
- la Regione promuove la trasformazione delle aree produttive esistenti in aree ecologicamente attrezzate attraverso l'erogazione di contributi nell'ambito del programma triennale regionale per la tutela dell'ambiente, ai sensi degli artt. 99 e 100 della L.R. n. 3 del 1999.

Con riguardo al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale si considera che:

- Il P.T.C.P. della Provincia di Modena all'art. 57 definisce e individua gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale. Tali ambiti sono costituiti da zone per insediamenti produttivi che per la loro consistenza, la loro collocazione sul territorio rispetto alla sostenibilità ambientale e alla dotazione infrastrutturale (con specifico riferimento alle infrastrutture per la movimentazione e lo sviluppo della logistica delle merci) devono essere interessati in modo prioritario dalla progressiva trasformazione in Aree Ecologicamente Attrezzate, ai sensi dell'art. A-14 della L.R.20/2000.

Con riferimento alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'evoluzione del sistema insediativo applicabili agli ambiti produttivi di rilievo sovra comunale il P.T.C.P. della Provincia di Modena assume i seguenti obiettivi come disciplinati dall'art. 49 comma 2 delle NTA del piano provinciale:

- garantire nel lungo periodo la consistenza e il rinnovo delle risorse idriche;

- garantire il ripristino e il mantenimento dei livelli migliori possibili di qualità delle acque superficiali e sotterranee e di qualità dell'aria;
- garantire elevati livelli di sicurezza degli insediamenti rispetto ai rischi idraulici e sismici e di incidenti ambientali;
- ridurre la quantità di rifiuti da smaltire.

Con riguardo all'efficienza del sistema insediativo e delle reti infrastrutturali che ne supportano il funzionamento il P.T.C.P. della Provincia di Modena assume tra gli altri i seguenti obiettivi (art. 49 comma 3 delle NTA):

- polarizzare i servizi ad alta attrattività attorno a nuovi nodi strategici a elevata accessibilità, frenare la dispersione insediativa almeno nelle forme che generano maggiore impatto ambientale e maggiori diseconomie,
- elevare la qualità ambientale e insediativa delle aree industriali e promuovere il riordino urbanistico degli insediamenti produttivi,
- coordinare a livello intercomunale le politiche urbane, in particolare nelle situazioni di maggiore integrazione del sistema insediativo,
- assicurare la maggiore equità possibile dei risvolti economici delle scelte urbanistiche, sia fra i soggetti privati che fra gli Enti locali,
- fornire gli strumenti e definire i parametri per monitorare le trasformazioni degli insediamenti.

L'articolo 57 delle Norme del PTCP2009 - Definizione e individuazione degli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovra comunale – prevede inoltre che le aree e i sistemi di aree in oggetto siano “prioritariamente candidate alla progressiva trasformazione in aree ecologicamente attrezzate, ai sensi dell'art. A- 14 della L.R. 20/2000 e del successivo art. 60 delle stesse Norme”.

Ai fini di tale trasformazione, entro tali ambiti trova prioritaria applicazione l'Atto di Coordinamento Tecnico approvato dalla Regione con Delib. C.R. 118 del 13/06/2007.

Nella qualificazione delle aree per gli insediamenti produttivi si perseguono altresì i seguenti obiettivi specifici:

- lo sviluppo di servizi comuni alle imprese e di servizi per il lavoro e l'occupazione;
- la promozione di iniziative mirate di marketing territoriale;
- l'insediamento di nuove imprese e settori a elevato contenuto tecnologico;
- la creazione di aree ecologicamente attrezzate e cioè dotate delle infrastrutture e dei servizi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente;
- la promozione di organismi sovra comunali di gestione delle aree e di forme di gestione unitaria delle infrastrutture e dei servizi particolarmente nelle aree ecologicamente attrezzate;
- la riqualificazione e il recupero infrastrutturale e dei servizi delle aree produttive esistenti;
- l'accesso ai finanziamenti previsti dalle leggi regionali e comunitarie per lo sviluppo e qualificazione in senso ambientale delle attività produttive;
- l'accesso al sistema comunitario di ecogestione e audit ambientale (“EMAS”) anche promuovendo forme di certificazione ambientale riferita all'area produttiva nel suo complesso oltre che al singolo sito produttivo.

Il sistema delle aree produttive indicate dal PTCP come ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovra comunale n. 10, ai sensi dell'art. 57, comma 2, interessa i Comuni di Castelfranco Emilia e di San Cesario sul Panaro è individuato nella Carta n. 4 del PTCP2009 “Assetto strutturale del sistema insediativo e del territorio rurale” e per quest'ambito l'Allegato 6 delle Norme di attuazione: “Indirizzi

normativi per gli ambiti produttivi di rilievo sovra comunale”, individua specifici indirizzi per la definizione dell’Accordo Territoriale.

Il Comune di Castelfranco Emilia ha approvato con delibera n.76 dell’8.04.2009 il PSC che definisce all’art.76 l’ambito di nuovo insediamento di rilievo sovra comunale per attività produttive integrato con l’ambito produttivo esistente limitrofo “La Graziosa” sito in comune di San Cesario sul Panaro e con gli ambiti produttivi consolidati ad est e ovest.

Il comune di San Cesario sul Panaro è dotato di PRG approvato con delibera di Giunta Regionale n° 87 del 04/02/1997 e a partire dal 2013 il Comune aveva avviato, senza concluderlo, il processo di formazione della strumentazione urbanistica prevista dalla L.R. 20/2000.

Attualmente entrambi i Comuni hanno avviato la predisposizione del PUG ai sensi della l.r. 24/2017.

Tutto ciò premesso e constatato

Le parti stabiliscono i seguenti obiettivi ed azioni specifiche per la gestione e lo sviluppo dell’Ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale n.10 (PTCP2009, Norme, Allegato 6) ricadente nei Comuni di Castelfranco Emilia e San Cesario sul Panaro , in coerenza con la disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e degli strumenti urbanistici Comunali.

PARTE I PRINCIPI GENERALI

Art. 1 OGGETTO DELL’ACCORDO

Il presente accordo territoriale è lo strumento attraverso il quale la Provincia di Modena e il Comune di San Cesario sul Panaro concordano obiettivi e azioni da adottare per l’attuazione dell’ambito; i contenuti dell’Accordo costituiscono inoltre:

- parametri di valutazione degli strumenti attuativi che determinano un ampliamento dell’ambito, la sua trasformazione o il completamento;
- elementi per la verifica delle azioni e oggetto del monitoraggio per la redazione e approvazione degli strumenti attuativi.

Art. 2 AREE INTERESSATE DALL’ACCORDO

Le aree interessate dal presente accordo sono individuate sulla base degli insediamenti produttivi esistenti e degli strumenti attuativi convenzionati in Comune di San Cesario sul Panaro.

ART. 3

OBIETTIVI DELL'ACCORDO

Il presente accordo ha l'obiettivo di definire:

1. le politiche e le azioni anche in termini di risoluzione delle criticità di sostenibilità infrastrutturale presenti nelle aree oggetto dell'accordo stesso;

2. gli indirizzi per promuovere tali aree come aree ecologicamente attrezzate in modo progressivo e graduale, in virtù del fatto che tali aree sono già in parte insediate, in relazione alle seguenti tematiche:

- a) salubrità e igiene dei luoghi di lavoro;
- b) prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo;
- c) smaltimento e recupero dei rifiuti;
- d) trattamento delle acque reflue;
- e) contenimento del consumo dell'energia e suo efficace utilizzo;
- f) prevenzione, controllo e gestione dei rischi di incidenti rilevanti;
- g) adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci.

3. i contenuti specifici individuati all'interno dei quattro sistemi che seguono:

- 1. QUALIFICAZIONE E SVILUPPO URBANISTICO DELLE AREE PRODUTTIVE;
- 2. QUALIFICAZIONE DELL'ACCESSIBILITÀ;
- 3. QUALITÀ AMBIENTALE DEL TERRITORIO E SOSTENIBILITÀ DEL SISTEMA PRODUTTIVO;
- 4. DEFINIZIONE DELLE AREE ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE;

tenuto conto delle seguenti caratteristiche dell'ambito n.10 e dei seguenti indirizzi individuati dal PTCP2009 nell'Allegato 6 delle Norme di attuazione:

“Ambito territoriale di influenza del sistema di relazioni dell'Area produttiva di rilievo sovracomunale

Area nord-est dell'alta pianura modenese (Comuni di Bastiglia, Bomporto, Castelfranco Emilia, Nonantola, S. Cesario sul Panaro e Ravarino).

Relazioni con aree a nord-ovest della provincia di Bologna (Anzola Emilia).

Aree produttive insediate e insediabili in base ai PRG/PSC vigenti (aggiornamento al 2026)

ST complessiva dell'APS = 1.797.219,42mq.

Aree in Comune di Area di Castelfranco Emilia (ST= 980,772,42 mq in totale da PSC)

Sub-ambito consolidato 32APC.b ST = 213.140 mq.-

sub-ambito 32.1 ST = 135.136 mq.-

sub-ambito 32.2 ST = 78.004 mq.-

Sub-ambito consolidato 33APC.b ST = 135.449 mq.-

sub-ambito 33.1 ST = 91.270 mq.-
sub-ambito 33.2 ST = 44.179 mq.-
Sub-ambito consolidato 39APC.b ST = 66.511 mq.-
Sub-ambito consolidato 34APC.a ST = 38.322 mq.-
Sub-ambito di espansione (attualmente convenzionato) ANP50 ST = 167.094 mq.-
Sub-ambito di espansione (attualmente convenzionato) ANP58 ST = 45.142 mq.-
Sub-ambito agricolo a vocazione produttiva APA165 ST = 311.655 mq. (parte ricadente nell'ASP)

Aree in Comune di San Cesario sul Panaro (ST= 816.448 mq in totale da PRG)22 (attualmente convenzionato) (attualmente convenzionato)

Sub-ambito consolidato 36.1.2.C ST = 500.630 mq.-

Sub-ambito in attuazione 36.1.1.E ST = 315.817 mq.

Assetto infrastrutturale esistente e assetto definito da strumenti vigenti

L'ambito è costituito da due aree; un'area in Comune di San Cesario sul Panaro, denominata "la Graziosa", e una area in Comune di Castelfranco Emilia nei pressi dell'ex cartiera.

L'ambito della "Graziosa" è collocato a sud della via Emilia ed è servito dalla rete stradale primaria costituita dalla tangenziale di Castelfranco Emilia; la seconda area, nei pressi dell'ex-cartiera, è di nuova previsione ed è servita dalla via Emilia, essendo collocata immediatamente a nord di questa, ad ovest del centro abitato di Castelfranco.

Entrambe le aree possono essere collegate al casello Modena sud attraverso la realizzazione del prolungamento della complanare all'autostrada A1 ed il suo collegamento con la tangenziale di Castelfranco Emilia; questo intervento, previsto a livello ideogrammatico nell'ambito del PTCP. una volta realizzato, costituirà, attraverso la SP623, il diretto collegamento con la SP 467 "Pedemontana" e quindi con il previsto casello autostradale sulla A1 di "la Muffa".

L'ambito è collegato con la zona nord della provincia attraverso la SP 14. Entrambe le aree si trovano nell'ambito di diretta raccordabilità ferroviaria, ed è possibile che soprattutto l'area di Castelfranco ex-cartiera venga servita da un raccordo ferroviario.

In relazione al trasporto degli addetti, si evidenzia che 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. Infatti, l'ambito produttivo è servito dalla stazione di primo livello di Castelfranco Emilia, con una accessibilità ciclabile di entrambe le aree pari a 3 km. circa. L'asse forte della rete automobilistica di trasporto pubblico extraurbano di secondo livello collega la stazione ferroviaria centrale di Castelfranco Emilia con i principali centri abitati a Nord ed a Sud dell'ambito produttivo sovracomunale.

L'ambito produttivo è servito dalla rete di percorsi ciclabili e di mobilità dolce. In direzione est ovest è in previsione un percorso che corre parallelo alla SS 9 (via Emilia) che appartiene alla rete di primo livello in sede propria, e che attraversa l'ambito produttivo collegando il centro urbano di Castelfranco Emilia con Modena e la sua rete di percorsi ciclabili.

E' previsto un percorso facente parte della rete di secondo livello in sede propria, che corre lungo la rete stradale minore in direzione est ovest che da Castelfranco Emilia si connette con il percorso di primo livello su Percorso Natura in previsione, che corre lungo il corso del fiume Panaro ed un ulteriore tratto dello stesso rango che collega Castelfranco Emilia con San Cesario sul Panaro. A nord dell'ambito produttivo è prevista la realizzazione di un percorso ciclabile e di mobilità dolce di primo livello in sede propria che corre lungo la SP 14 in direzione Nonantola.

È inoltre in previsione la realizzazione di un percorso ciclabile di mobilità dolce di primo livello in sede propria che, dal centro urbano di Castelfranco Emilia, corre lungo la rete stradale minore e si collega con il comune di San Giovanni in Persiceto.

Obiettivo generale della realizzazione dell'ambito produttivo di rilievo sovracomunale è consolidare e

riqualificare il sistema produttivo esistente e realizzare un insediamento avente caratteri di APEA.

Per quanto concerne il sistema delle dotazioni ed infrastrutture, l'APS è connotato oggi dal basso livello di accessibilità stradale ed autostradale; la pubblica fognatura delle porzioni insediate nell'ambito non risulta collegata alle dorsali che recapitano al depuratore. La parte ricadente nel territorio comunale di San Cesario sul Panaro (compresa tra la strada Viazza e la Via Modenese, che s'innesta poco più a nord con la S.S. Via Emilia) è da tempo insediata e in parte in corso di realizzazione; si colloca in un territorio lontano da contesti residenziali e non risulta servita da viabilità primaria.

Lo studio e la risoluzione degli aspetti viabilistici, la cui preventiva o contestuale realizzazione costituisce condizione imprescindibile per l'attuazione dell'APS, è centrale per l'intero ambito, la cui collocazione, gravitante sull'asse della Via Emilia, ne determina la forte dipendenza rispetto al riassetto strutturale della viabilità interessante tutto il quadrante sud-ovest del territorio comunale e sul Comune di San Cesario sul Panaro.

Attraverso un accordo ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000 è possibile attuare un primo stralcio dell'ambito produttivo (pari a circa 250.000 mq. di ST), funzionale alla riqualificazione dell'area dimessa della ex-cartiera e alla ricollocazione di alcune aziende presenti sul territorio in contesti non compatibili, costituendo una saldatura degli ambiti consolidati produttivi esistenti. Tale primo stralcio può essere attuato anche in assenza del previsto collegamento con il casello di Modena Sud, previa verifica di sostenibilità in relazione alla capacità distributiva della rete viaria di supporto alle aree interessate dagli interventi.

L'attuazione delle previsioni dell'APS prevede, quale ulteriore condizione imprescindibile, interventi di completamento della rete fognaria con conferimento al depuratore. Tali interventi, devono verificare ed assicurare la sostenibilità della rete esistente, ovvero prevedere la realizzazione di nuove dorsali, nonché garantire l'adeguatezza del trattamento finale dei reflui.

Caratteri fisici e ambientali e tutele che condizionano lo sviluppo dell'ambito

Aspetti paesaggistici e assetto idraulico

Presenza del Cavo Diversivo Muzza, del Canal Torbido e del Canal Chiaro i cui valori paesaggistici risultano compromessi da un tessuto insediativo produttivo disordinato. Oltre il canal Torbido è presente un ambito agricolo periurbano funzionale alla valorizzazione dell'impianto storico del Forte Urbano.

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.

Valorizzazione dei corridoi ecologici dei corsi d'acqua presenti e attuazione delle opere necessarie per assicurare l'invarianza idraulica delle aree soggette a trasformazione e della capacità di smaltimento delle acque meteoriche.

Sub-ambito Castelfranco Emilia

Non si segnalano particolari tutele di tipo paesistico storico-culturale e ambientale se non la presenza della tutela di "Viabilità storica" (art. 44A) in corrispondenza della via Emilia e della relativa fascia di rispetto archeologico (art. 41A). Inoltre sul confine est l'ambito è interessato da un "Paleodosso di accertato interesse" (art. 23A, comma 2, lettera a.) relativo al Canal Torbido e dalla "Zona di tutela ordinaria (art. 9 comma 2 lett. b.) e alveo del medesimo corso d'acqua (art. 10). Inoltre persiste la "Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei" (art. 12). Si segnala inoltre nelle vicinanze la presenza di due "Strutture di interesse storico testimoniale" (art. 44D, G = oratorio, H = Ponte).

In relazione alla tutela delle risorse naturali, forestali e della biodiversità l'ambito ad ovest è delimitato da un "Varco ecologico" (art. 28) che trova corrispondenza in un "Varco del sistema insediativo" (art. 72), mentre si segnala la presenza puntuale di due maceri e di un "Corridoio ecologico locale" (art. 28). La porzione sud dell'ambito include un'area di "Connettivo ecologico diffuso" (art. 28).

Sub-ambito San Cesario sul Panaro

Non si segnalano particolari tutele di tipo paesistico storico-culturale e ambientale se non la presenza di una "Struttura e di interesse storico testimoniale" (art. 44D, E = fornace)

In relazione alla tutela delle risorse naturali, forestali e della biodiversità l'ambito non presenta particolari criticità se non l'insistere nella porzione ovest di un'area di "Connettivo ecologico diffuso" (art. 28).

In relazione al rischio sismico l'intero ambito produttivo sovracomunale di Castelfranco Emilia 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 (di cui all'Atto di Indirizzo dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112 del 2 maggio 2007).

Per quanto attiene al rischio idraulico (art. 11) l'ambito produttivo di Castelfranco Emilia - area ex-cartiera si inserisce in un'area A3-area depressa ad elevata criticità idraulica tipo B caratterizzata da rapido scorrimento e buona capacità di smaltimento. L'ambito di San Cesario sul Panaro-La Graziosa si colloca invece in un'area a criticità idraulica bassa. Inoltre l'ambito ricade interamente all'interno del limite delle aree soggette a criticità idraulica.

In relazione al grado di vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero principale l'ambito di Castelfranco Emilia - area ex-cartiera si colloca in un contesto alto per una piccola parte in corrispondenza della Via Emilia e medio per la restante porzione, mentre l'ambito di San Cesario sul Panaro-La Graziosa è caratterizzato da un grado medio e basso.

Si fa inoltre presente che per quanto attiene alle zone di protezione delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano l'intero ambito si colloca in un'area caratterizzata da ricchezza di falde idriche (art. 12A).

Caratteri economici prevalenti dell'ambito in relazione alle attività insediate

L'ambito è caratterizzato da diverse situazioni insediative presenti, aventi natura sia manifatturiera che terziario-commerciale a connotazione dimensionale assai differente. Nella porzione già insediata a nord, trovano collocazioni le grandi fabbriche "storiche" del capoluogo con la cartiera e manifatturiere metalmeccaniche di medie dimensioni.

Sono presenti limitate situazioni residenziali da non incentivare, poste per lo più a margine della viabilità e delle porzioni produttive già insediate, in un contesto generale carente di standard di urbanizzazione e di dotazioni ambientali.

Indicazioni preliminari per la definizione dell'Accordo Territoriale

Obiettivi strategici della pianificazione provinciale (linee evolutive di carattere strutturale)

Qualificazione dell'ambito sotto il profilo dell'assetto infrastrutturale ed ambientale per quanto attiene: la viabilità del quadrante Sud-Ovest (territorio comunale e comune di S. Cesario s/P.) in ragione della realizzazione del necessario adeguamento della accessibilità stradale ed autostradale;

le infrastrutture tecnologiche di urbanizzazione, sia puntuali che a rete;- miglioramento/riqualificazione delle dotazioni condizioni ambientali.

Indirizzi relativi ai criteri insediativi e alle possibili scelte infrastrutturali

Sotto il profilo insediativo, l'ampia disponibilità di offerta insediativa comporta una scelta preferenziale mirata all'utilizzo delle risorse territoriali già investite di previsioni.

Studio, qualificazione e preventiva/contestuale realizzazione dei collegamenti indicati dal PTCP verso il quadrante sud ovest del territorio comunale e sul Comune di S. Cesario sul Panaro.

Favorire la mobilità dolce (realizzazione pista ciclabile in collegamento tra Castelfranco Emilia e Modena).

Qualificazione primaria (nel quadro della costituzione dell'APEA) delle infrastrutture ambientali (energia, trattamento acque, raccolta rifiuti, ecc.)

Adeguamento dell'asse della via Emilia e suoi innesti nell'ambito APS e mitigazione del suo impatto acustico a tutela delle presenze residenziali esistenti.

Indirizzi relativi al coordinamento con la pianificazione locale delle aree produttive

L'area produttiva di rilievo sovracomunale deve assolvere un ruolo di offerta insediativa qualificata nei confronti dei comuni dell'ambito territoriale di influenza; oltre all'integrazione locale delle politiche insediative dei due comuni di riferimento, sono da prevedere forme di coordinamento delle politiche infrastrutturali e delle scelte insediative e gestionali con il Comune di Modena.

Attualmente l'esame del quadro conoscitivo diagnostico elaborato in forma preliminare per il PUG di San Cesario sul Panaro, il PSC vigente del Comune di Castelfranco Emilia e l'esame degli strumenti attuativi in corso di validità consentono di ricostruire il seguente quadro di criticità/opportunità:

- per la porzione dell'ambito produttivo in Comune di Castelfranco Emilia:
 - A. Qualità insediativa e rigenerazione
 - 1. presenza di aree verdi non attrezzate e prive di alberature;
 - 2. limitata presenza di verde con funzione di dotazione ecologica e ambientale;
 - 3. carattere disomogeneo del costruito con ricadute negative in termini di qualità architettonica
 - B. Criticità idrauliche e ambientali:
 - 1. presenza di grandi aree impermeabilizzate (grandi piazzali e aree di parcheggio totalmente asfaltate prive di alberature) che incrementano l'effetto isola di calore nel periodo estivo oltre che costituire ostacolo alla ricarica della falda acquifera;
 - 2. Sotto il profilo idraulico gli strumenti urbanistici individuano tutta l'area del comparto posta a nord della via Emilia come "Area ad elevata criticità idraulica in comparti morfologici allagabili. Le mappe di pericolosità (terzo ciclo 2027-2033) del Piano di gestione Rischio Alluvioni (PRGA) includono le aree dell'ambito produttivo sovracomunale tra quelle potenzialmente interessate da eventi alluvionali secondo gli scenari di media probabilità (pericolosità media P2).
Rispetto al tema della criticità idraulica nel PUA sono definite specifiche prescrizioni che hanno consentito di progettare un sistema di laminazione delle acque meteoriche in grado di garantire non solo le condizioni di invarianza idraulica, ma anche di proporre alcune mitigazioni in caso di allagamento delle aree circostanti. Lo Studio di compatibilità idraulica ha evidenziato come le condizioni plano-altimetriche dell'area costituiscano una situazione di pericolosità idraulica a seguito di apertura di rotte arginali e per questo è stato previsto un sistema di protezione costituito da arginature posizionate lungo il perimetro di comparto ma estese a nord sino alla linea ferroviaria.
 - 3. L'ambito rientra nelle aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche, di cui all'art.12 A del PTCP, comma 1 lett. a; in tali aree si applicano le disposizioni di cui ai commi 2.2 e 2.7 dello stesso art.12 A del PTCP, relative ai divieti di attività e alle misure di prevenzione e riduzione del rischio di inquinamento.
 - 4. L'area è compresa entro le "zone di protezione delle acque sotterranee e vulnerabilità dell'acquifero – vulnerabilità alta ed elevata – area di ricarica della falda – settore B (art.17 delle Norme del PSC e art.12 A del PTCP, comma 1 lett.a, commi 2.1 e 2.7);
 - 5. Le aree comprese nell'ambito produttivo non sono servite dalla pubblica fognatura e non è possibile collegarsi alle dorsali più prossime in quanto già al limite delle loro

potenzialità di deflusso. La valutazione del carico inquinante deve essere riferita sia agli abitanti equivalenti che al carico di reflui industriali derivanti sia dalla separazione delle acque di prima pioggia delle aree potenzialmente contaminabili da avviare alla rete nera, che dai reflui industriali veri e propri provenienti dalle attività produttive insediabili;

6. presenza di diversi corsi d'acqua: Scolo Muzza, Canal Chiaro e Canal Torbido che si incrociano in corrispondenza della cartiera. Il valore paesaggistico e ambientale è stato compromesso dalla crescita di un tessuto produttivo disordinato. Al Canal Torbido sono associate le norme di PTCP relative agli alvei (Art. 10), alla fascia di tutela ordinaria (art. 9 comma 2 lett. b.) e al "Paleodosso di accertato interesse) di cui all'Art. 23A, comma 2, let. A;

Con il PUA denominato "APEA Cartiera", relativo agli ambiti 39 APC.b, 50 ANP e 58 ANP, attualmente convenzionato e approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 146 del 21/12/2023 gli aspetti paesistici e ambientali del canal Torbido sono stati considerati mediante la previsione di un'estesa area a verde pubblico che interessa la zona di tutela ordinaria.

Anche in affiancamento allo Scolo Muzza il PUA ha previsto una zona a verde pubblico seppur di limitata estensione ma che ospita l'importante dorsale ciclabile in previsione nel PSC.

Non risultano adottate particolari cautele per la riqualificazione del Canal Chiaro che occupa ormai spazi interstiziali del costruito.

7. presenza di tutele di natura storico culturale come la "Viabilità storica" (Art. 44A del PTCP) in corrispondenza della via Emilia e della relativa fascia di rispetto archeologico (Art. 41A); rispetto a questi temi nel PUA "APEA Cartiera" non sono adottate particolari attenzioni progettuali.

C. Livello dotazioni e servizi alle imprese:

1. presenza di punti di rifornimento di carburanti ecologici in posizione baricentrica rispetto all'intero ambito produttivo sovracomunale (Castelfranco Emilia – San Cesario sul Panaro);
2. presenza di adeguati servizi privati con attività commerciali e di ristorazione accessibili agli addetti con mobilità dolce; assenza di servizi pubblici;
3. nonostante la presenza di attraversamenti dedicati alla mobilità dolce la via Emilia rappresenta ancora una barriera infrastrutturale che crea situazioni di pericolo per l'attraversamento ciclopeditone e per le numerose intersezioni stradali.

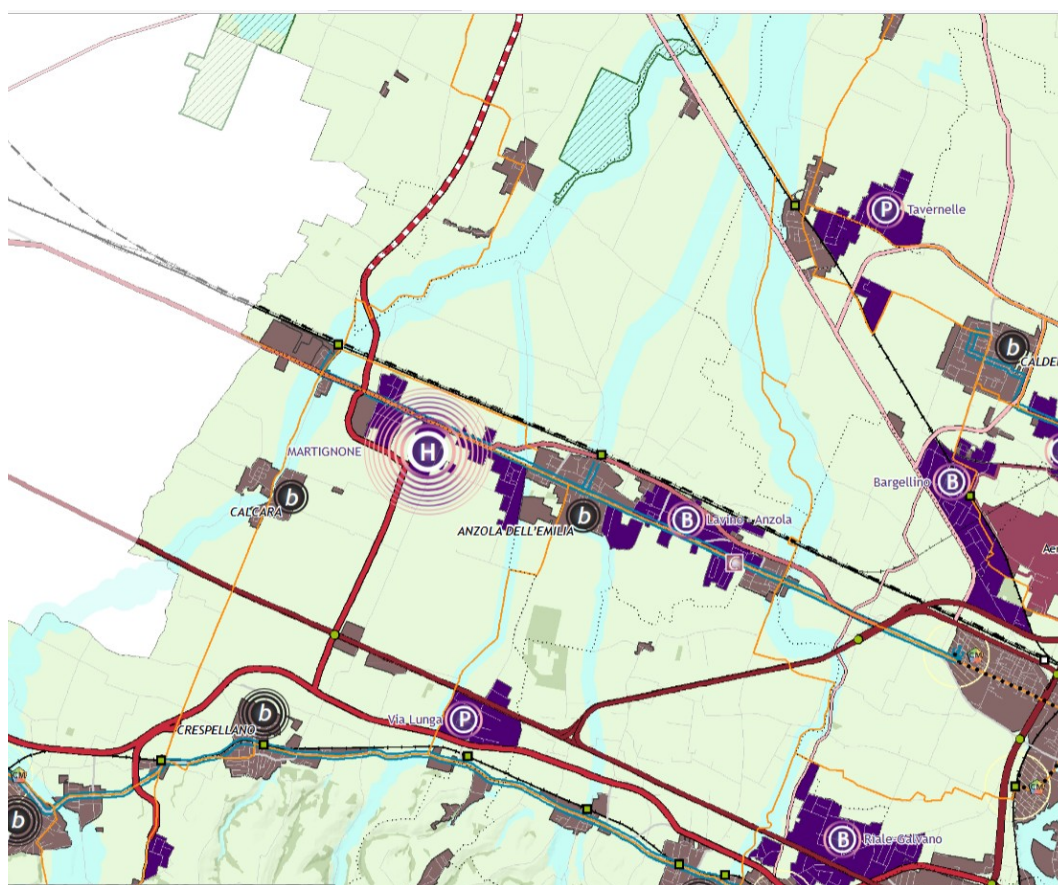
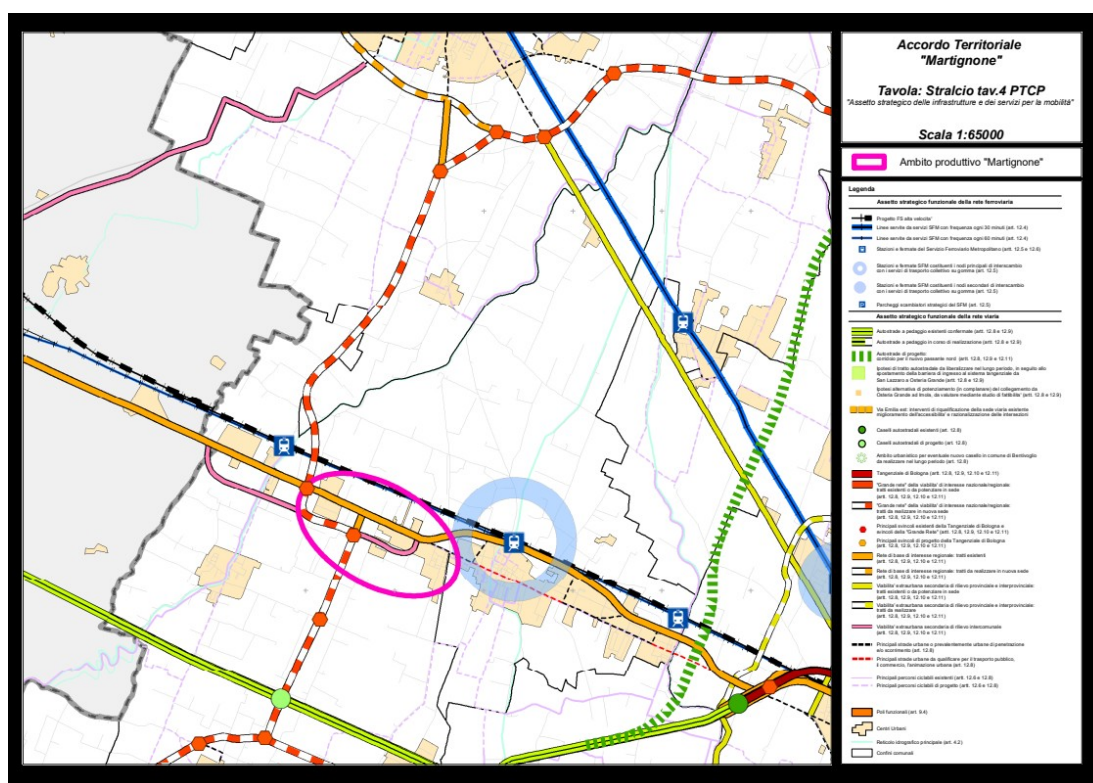
D. Accessibilità pubblica/privata/ ciclabili

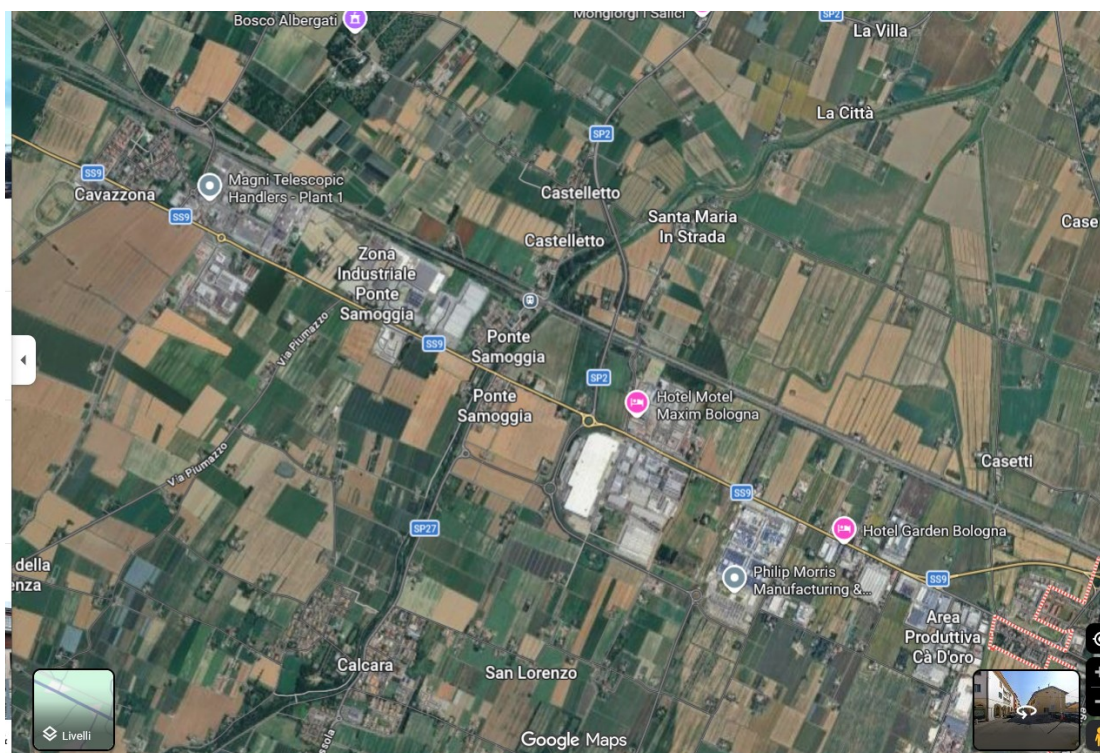
1. alla scala territoriale l'ambito produttivo attualmente non è dotato di buona accessibilità al sistema autostradale e ferroviario nazionale ma il PTCP include l'ambito produttivo sovracomunale n. 10 tra le aree di diretta raccordabilità ferroviaria che ai sensi dell'art. 91 del PTCP rappresentano "le parti di territorio potenzialmente meglio raccordabili ad una stazione dotata di possibilità di gestire l'arrivo/partenza di treni merci".
Il PRIT2025 non prevede interventi sul sistema ferroviario mentre rispetto alla viabilità prevede che "potrà essere valutato un collegamento tra il casello della A1 Modena Sud e la tangenziale di Castelfranco Emilia";
2. presenza di una rete del trasporto pubblico che attualmente si attesta alla rotatoria che connette la tangenziale alla SS8 (via Emilia); il PUA "APEA Cartiera", in corso di

attuazione, prevede di estendere il servizio del TPL anche ai comparti 50 ANP e 38 APC.b.

3. la rete ciclabile prevista dal PUA "APEA Cartiera" si attesta sulla dorsale che corre parallela allo Scolo Muzza che può rappresentare un importante tracciato per i collegamenti con la stazione ferroviaria e con le fermate bus sull'Emilia, elementi essenziali anche nell'ottica di valorizzare gli elementi di sostenibilità che devono poter caratterizzare una APEA;
4. nel 2016 è entrato in funzione il nuovo casello di "Valsamoggia" sull'autostrada A1; il nuovo casello si colloca tra quelli esistenti di Modena Sud e Bologna Borgo Panigale. Il casello di "Valsamoggia" è a servizio dell'Hub Metropolitano del Martignone, localizzato tra il Comune di Valsamoggia e il Comune di Anzola dell'Emilia. L'Hub metropolitano del Martignone si colloca a breve distanza dalla località Cavazzona sede di ambiti produttivi del Comune di Castelfranco Emilia che hanno avuto una forte espansione negli anni successivi all'approvazione del PTCP nel 2009.

Il sistema della viabilità stradale progettato dalla Città metropolitana di Bologna a partire dall'accordo territoriale "Martignone", sottoscritto nel 2006, offre opportunità di sviluppo che dovranno essere valutate nel PUG insieme alla possibilità di far assumere all'ambito un ruolo di rilievo territoriale sovra comunale, attraverso le valutazioni di cui all'art. 57 comma 2 del PTCP2009;





Hub metropolitano del Martignone - Vista satellitare

- **per la porzione dell'ambito produttivo in Comune di San Cesario sul Panaro:**

A. Qualità insediativa e rigenerazione

- 1) presenza di un tessuto produttivo con criticità diffuse da riqualificare o ristrutturare;
- 2) presenza di aree verdi non attrezzate e prive di alberature;
- 3) limitata presenza di verde con funzione di dotazione ecologica e ambientale;
- 4) carattere disomogeneo del costruito con ricadute negative in termini di qualità architettonica;
- 5) la maggior parte delle ditte presenti ha installato sulla copertura un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica;
- 6) approvvigionamento idrico assicurato dagli acquedotti e dai pozzi. Non è presente una rete acquedottistica specifica per usi industriali;
- 7) Nell'ambito il sistema di raccolta dei rifiuti speciali assimilati agli urbani è di tipo differenziato mentre per i rifiuti speciali le aziende provvedono allo smaltimento tramite ditte autorizzate

B. Criticità idrauliche e ambientali:

1. presenza di grandi aree impermeabilizzate (grandi piazzali e aree di parcheggio totalmente asfaltate prive di alberature) che incrementano l'effetto isola di calore nel periodo estivo oltre che costituire ostacolo alla ricarica della falda acquifera;
2. sotto il profilo idraulico il PTCP2009 individua tutta l'area del comparto all'interno del limite delle aree soggette a criticità idraulica (Art. 11). Le mappe di pericolosità (terzo ciclo 2027-2033) del Piano di gestione Rischio Alluvioni (PRGA) includono le aree dell'ambito produttivo sovracomunale tra quelle potenzialmente interessate da eventi alluvionali secondo gli scenari di media probabilità (pericolosità media P2).
3. l'ambito rientra nelle aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche, di cui all'art.12 A del PTCP, comma 1 lett. a; in tali aree si applicano le disposizioni di cui ai commi 2.2 e 2.7 dello stesso art.12 A del PTCP, relative ai divieti di attività e alle misure di prevenzione e riduzione del rischio di inquinamento;
4. l'area è compresa entro le "zone di protezione delle acque sotterranee e vulnerabilità dell'acquifero (vulnerabilità bassa) e tra le aree caratterizzate dalla ricchezza di falde idriche (art.12 A del PTCP);
5. Le aree comprese nell'ambito produttivo sono servite dalla pubblica fognatura che afferisce al depuratore di Castelfranco Emilia. 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;

C. Livello dotazioni e servizi alle imprese:

1. presenza di punti di rifornimento di carburanti ecologici in posizione baricentrica rispetto all'intero ambito produttivo sovracomunale (Castelfranco Emilia – San Cesario sul Panaro);
2. presenza di un solo servizio alla persona, il bar e sel-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;
3. L'intero ambito è servito dal sistema internet a banda larga.

D. Accessibilità pubblica/privata/ ciclabili

1. l'ambito è attraversato da tre strade di lottizzazione e alla scala territoriale non è attualmente dotato di buona accessibilità al sistema autostradale e ferroviario nazionale; l'ambito si colloca però tra quelli di raccordabilità ferroviaria che ai sensi dell'art. 91 del PTCP rappresentano "le parti di territorio potenzialmente meglio raccordabili ad una stazione dotata di possibilità di gestire l'arrivo/partenza di treni merci".
Il PRIT2025 non prevede interventi sul sistema ferroviario mentre rispetto alla viabilità prevede che "potrà essere valutato un collegamento tra il casello della A1 Modena Sud e la tangenziale di Castelfranco Emilia";
2. L'ambito non è servito direttamente dal trasporto pubblico e la fermata più vicina all'ambito è situata sulla via Emilia;
3. L'area è servita da una rete di percorsi ciclabili e di mobilità dolce in parte da completare. Il tema dell'accessibilità attraverso la mobilità dolce ai comparti dell'intero ambito produttivo sovracomunale n. 10 e in particolare con la stazione di Castelfranco Emilia potrà costituire uno dei temi di riferimento per istituire un fondo perequativo

per lo sviluppo di funzioni e infrastrutturazioni di rilievo distrettuale (PTCP, Norme, art. 59);

PARTE II

POLITICHE, AZIONI E INDIRIZZI DI QUALIFICAZIONE

Art. 4

DISPOSIZIONI PER LA QUALIFICAZIONE E LO SVILUPPO URBANISTICO DELLE AREE PRODUTTIVE

OBIETTIVI GENERALI

Gli obiettivi generali del nuovo modello di sviluppo del sistema produttivo sono i seguenti:

- rispetto alla dimensione fisica si dichiara la necessità di pensare a un modello di crescita in cui l'attenzione si sposta dalla regolamentazione delle modalità di espansione al riuso di aree sotto utilizzate, alla razionalizzazione delle funzioni logistiche, a una comune riflessione sull'uso degli spazi aperti destinati alle attività produttive.
- le potenzialità produttive di tale sistema territoriale saranno supportate dalle politiche di razionalizzazione e qualificazione del sistema della logistica e dei servizi alle imprese, oltre che di miglioramento della qualità ambientale;
- l'ottimizzazione dell'uso del territorio e il miglioramento infrastrutturale sono condizioni essenziali per mantenere alto il livello di competitività; tali obiettivi si relazionano alla trasformazione delle tecnologie di produzione e magazzinaggio, alle potenzialità di riutilizzo di siti dismessi, alla stretta connessione da realizzare tra infrastrutture, organizzazione logistica e sedi produttive.

OBIETTIVI SPECIFICI DI QUALIFICAZIONE

In accordo con gli obiettivi della L.R. 24/2017 le scelte urbanistiche relative all'ambito produttivo di rilievo sovracomunale perseguono:

- il risparmio della risorsa suolo e complessivamente delle risorse naturali;
- lo sviluppo e la riqualificazione dell'assetto insediativo dell'ambito;
- il contenimento dei consumi energetici;
- l'attenuazione dei rumori, l'abbattimento delle polveri, il risparmio delle risorse idriche;
- l'economicità degli interventi rispetto alle reti esistenti della viabilità, del trasporto pubblico, delle infrastrutture tecnologiche e delle dotazioni di servizi;
- il miglioramento delle dotazioni ecologiche con funzione ambientale e di inserimento paesistico;

AZIONI DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI

Gli strumenti attuativi dovranno prevedere azioni rivolte a:

- recupero degli edifici dismessi presenti all'interno del Polo industriale;
- limitare il consumo di suolo promuovendo lo sviluppo verticale degli insediamenti produttivi;
- adozione di sistemi per il risparmio idrico;
- adozione di sistemi per la riduzione consumi energetici e la previsione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili;
- migliorare la rete della viabilità interna all'ambito ed il rapporto con la viabilità principale
- ridurre il grado di impermeabilizzazione del suolo.

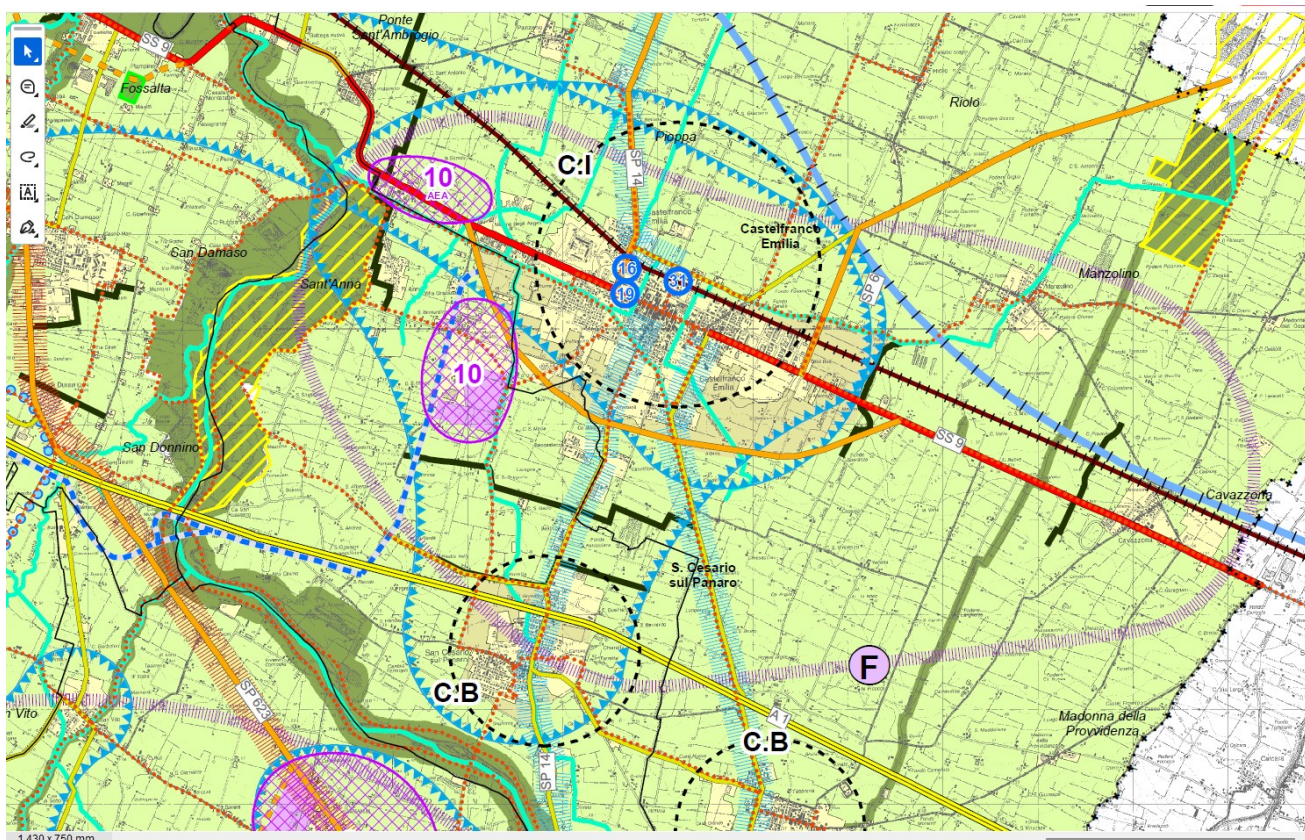
ELEMENTI PER IL MONITORAGGIO

Si elencano di seguito gli indicatori attraverso i quali la Provincia e il Comune di San Cesario sul Panaro concordano di effettuare periodiche verifiche dei livelli di qualità dell'assetto del territorio e di adottare forme di pubblicità (sito web del Comune) rispetto agli obiettivi raggiunti:

- distribuzione delle aree produttive in rapporto alle politiche di riassetto;
- suolo impermeabilizzato (variazione percentuale sul totale delle aree dell'ambito);
- copertura arborea (bilancio rispetto alla situazione attuale e fissazione di un target pari 30%);
- presenza ed entità delle dotazioni ecologiche.

Art. 5

CONTENUTI PER IL MIGLIORAMENTO DEL SISTEMA DELL'ACCESSIBILITA'



Provincia di Modena, PTCP2009, Carta 4

OBIETTIVI GENERALI

Con riguardo al sistema della mobilità, al funzionamento delle reti di trasporto e all'organizzazione delle principali infrastrutture si assumono i seguenti obiettivi:

- realizzare un sistema di piattaforme logistiche anche di carattere integrato a servizio di particolari settori funzionali;
- attuare la riqualificazione e lo sviluppo dell'ambito secondo propedeuticità temporali in grado di assicurare un'attuazione organica;

- sviluppare un’analisi del livello di servizio del trasporto pubblico locale rapportato ai turni lavorativi e alla possibilità di potenziamento in relazione all’adesione degli addetti;
- in relazione al trasporto degli addetti individuare il collegamento preferenziale nella ferrovia Modena-Bologna e di conseguenza potenziare i collegamenti del TPL tra la stazione ferroviaria gli abitati e l’ambito produttivo;
- razionalizzare e mettere in sicurezza le reti lunghe della viabilità esistente (strade statali e provinciali) per connettere l’ambito produttivo e, più in generale, i centri abitati di Castelfranco Emilia e San Cesario sul Panaro con Modena città e l’uscitcon ai caselli autostradali di “Modena Sud “ e “Valsamoggia” dell’autostrada (A22) ;
- potenziamento del trasporto pubblico su gomma per decongestionare il traffico dei mezzi leggeri dalla rete stradale principale della via Emilia (SS9) anche attraverso la creazione di adeguati spazi per la sosta dei mezzi pubblici;
- riduzione dell’incidentalità lungo la SS9 attraverso la razionalizzazione degli accessi e degli incroci;
- regolamentazione della sosta dei mezzi pesanti

OBIETTIVI SPECIFICI

Alla scala del sistema urbano e territoriale dell’ambito produttivo sovracomunale le scelte urbanistiche relative alla mobilità delineano i seguenti obiettivi:

- la separazione del traffico di tipo urbano e interurbano delle persone da traffico merci;
- migliorare la viabilità dell’ambito e dei punti di accesso agli stabilimenti in modo da ridurre fenomeni di accodamento e congestionamento aumentando il livello di sicurezza della strada e delle intersezioni; a tal fine saranno poste in essere soluzioni viabilistiche come l’istituzione di sensi unici di marcia, la riduzione della velocità per evitare fenomeni di traffico parassita, la specializzazione di parte della carreggiata per funzioni di sosta, percorsi pedonali e ciclabili ecc.;
- rafforzare la mobilità sostenibile a partire dall’attuazione della rete dei percorsi ciclopeditoni prevista dalla pianificazione sovraordinata (PTCP, PTAV, PRIT) e da quella comunale;
- creare spazi di manovra per i mezzi pesanti;
- creazione di appositi parcheggi, o luoghi di stallo (eventualmente dotati di servizi per la sosta) per i mezzi pesanti al fine di evitare situazioni irregolari di sosta lungo le strade comunali;
- prevedere interventi infrastrutturali per favorire il transito dei mezzi pubblici ed un idoneo funzionamento del servizio (pensiline di attesa, piazzole di sosta ecc.);
- promuovere la sperimentazione di tecnologie innovative nel campo del trasporto delle merci e delle persone;
- migliorare le condizioni di sicurezza a partire dalla riduzione dei tassi di incidentalità nell’area urbana ed extraurbana con particolare attenzione alle connessioni con la SS9.

AZIONI DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI

I piani attuativi dovranno garantire il perseguimento degli obiettivi generali e specifici sopradescritti. In particolare:

- evitare il congestionamento dell’asse viario di via Modenese, poco adatto a supportare il sovraccarico di mezzi pesanti che gravitano intorno a tale area;
- creazione di fasce di rispetto lungo la via Modenese da utilizzare per l’eventuale allargamento della sede stradale;
- creazione, all’interno dei comparti attuativi, di spazi dedicati alla sosta dei mezzi pesanti;
- Realizzare e gestire, in accordo con le associazioni di categoria, parcheggi custoditi per i mezzi pesanti dotati dei servizi essenziali che potranno comprendere: servizi igienici, aree di ristorazione e sale di riposo.
- incentivare interventi rivolti a migliorare/integrare i collegamenti ciclabili alle attività produttive tramite la creazione di accessi diretti.

ELEMENTI PER IL MONITORAGGIO

Indicatori attraverso i quali la Provincia e Comune concordano di effettuare periodiche verifiche dei livelli di qualità dell'assetto del territorio e di adottare forme di pubblicità (sito web del Comune) rispetto agli obiettivi raggiunti:

Indicatori per monitorare l'efficienza, la sicurezza e la razionalità della mobilità:

- Traffico merci transitante sulla rete stradale dedicata, in rapporto a quello che utilizza tratti della rete urbana (rapporto tra flussi di veicoli pesanti in sezioni stradali entro ambiti definiti);
- merci transitate dalle piattaforme logistiche (tonnellate/ anno);
- inquinamento acustico (n° punti che superano i limiti di legge);
- tasso di incidentalità (n° incidenti con danni alle persone/ anno).

Indicatori per monitorare l'aumento dell'offerta di mobilità a basso impatto:

- n° passeggeri fruitori del trasporto pubblico (utenti/ anno);
- lunghezza rete ciclopedonale (mq. lineari in percorsi protetti).

Art. 6

CONTENUTI PER IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' AMBIENTALE DEL TERRITORIO E LA SOSTENIBILITA' DEL SISTEMA PRODUTTIVO

OBIETTIVI GENERALI

Gli obiettivi sui temi ambientali possono essere sintetizzati nelle seguenti linee strategiche:

- preservare attraverso l'adozione di tecniche costruttive adeguate le porzioni seminterrate ed interrate degli edifici dalla presenza di una falda freatica superficiale;
- preservare le costruzioni da cedimenti differenziali ed assoluti a causa della estrema variabilità geologica e geotecnica che negli strati superficiali si caratterizza per una portanza scadente;
- risanamento di situazioni di degrado, attraverso operazioni di riqualificazione urbanistica di aree dismesse precedute da interventi di bonifica e messa in sicurezza;
- stretta correlazione nelle scelte insediative tra aspetti paesaggistici, idrogeologici, energetici, di traffico, di inquinamento acustico, di rapporto con il verde urbano e territoriale, di principi di qualità ecologica.

OBIETTIVI SPECIFICI DI QUALIFICAZIONE

- definizione dei requisiti di qualità ambientale di "aree ecologicamente attrezzate" ai sensi della L.R. 20/2000 in grado di garantire condizioni di sicurezza del lavoro, protezione delle risorse e qualità ambientale da intendere anche come componenti della qualificazione del ciclo produttivo e di miglioramento della competitività del sistema.

AZIONI DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI

I piani attuativi devono mettere in campo azioni ambientali finalizzate alla tutela, risanamento e promozione della qualità ambientale:

A - Tutela, risanamento e sicurezza

- la disciplina delle tutele e compatibilità ambientali (tutela fluviale; idrogeologica; paesaggistica, ecc.);
- la prevenzione del rischio idraulico e del rischio sismico;
- la promozione del risparmio energetico;
- la qualificazione delle aree produttive come aree ecologicamente attrezzate (art. A-14 L.R. 20/2000);
- la compensazione del ridotto apporto idraulico alla falda causato dall'impermeabilizzazione;
- l'adeguamento della funzionalità e dell'efficienza della rete fognaria,

- risparmio nell'uso delle risorse idriche con l'adozione di sistemi di recupero delle acque provenienti dalle superfici impermeabilizzate;
- il risanamento di situazioni critiche: bonifica e recupero di aree produttive dismesse;
- la gestione dei rifiuti derivanti dai processi produttivi con la messa in atto di un sistema organizzativo che individui le possibilità di avvio di filiere di recupero sia in loco che nel territorio;
- la delocalizzazione di attività produttive da sedi divenute incongrue a causa dell'incompatibilità ambientale per la prossimità al contesto urbano;
- la riduzione dell'inquinamento elettromagnetico e acustico, mediante un adeguato assetto dell'ambito urbanistico e la previsione di dotazioni ecologiche;
- la definizione della successione temporale degli interventi infrastrutturali e insediativi finalizzata ad assicurare la sostenibilità ambientale delle previsioni urbanistiche.

B - Promozione della qualità ambientale

- rigenerazione del costruito e regolamentazione dei nuovi interventi allo scopo di migliorarne la qualità architettonica e l'impatto ambientale; in particolare, allo scopo di ridurre l'effetto isola di calore, prevedere l'utilizzo di materiali con albedo elevata per tetti e pareti degli edifici;
- desigillazione delle aree pavimentate con l'obiettivo di raggiungere il 30% di superficie permeabile negli interventi di rigenerazione (PTCP2009, art. 55) e come standard di permeabilità nei nuovi interventi;
- incentivazione del fotovoltaico in copertura;
- rispetto alla progettazione del verde devono essere escluse le specie che producono polline allergenico privilegiando le essenze con elevate capacità di assorbimento degli inquinanti da traffico e da attività produttive.
- potenziamento e qualificazione della vegetazione presente nelle aree verdi di carattere pubblico e privato individuando chiaramente quelle che svolgono esclusivamente il ruolo di dotazione ecologica e quelle destinate a verde attrezzato. In generale la previsione del verde deve essere finalizzata:
 - alla protezione dal rumore e dalle polveri;
 - alla dotazione di aree verdi capaci ridurre l'effetto isola di calore urbana mediante l'incremento della copertura arborea con l'obiettivo di rispettare la regola 3-30-300 (3 alberi visibili da ogni luogo di lavoro; 30% di copertura arborea sull'intera superficie del comparto produttivo; 300 metri di distanza massima dal parco pubblico o spazio verde più vicino) da assumere come principio guida della pianificazione a;
 - alla creazione di aree di ricreazione per i lavoratori migliorando la qualità dei luoghi di lavoro.

ELEMENTI PER IL MONITORAGGIO

Indicatori attraverso i quali la Provincia e il Comune di San Cesario sul Panaro concordano di effettuare periodiche verifiche dei livelli di qualità dell'assetto del territorio e di adottare forme di pubblicità (sito web del Comune) rispetto agli obiettivi raggiunti:

Indicatori per monitorare l'efficienza, la sicurezza e la razionalità della mobilità:

- Traffico merci transitante sulla rete stradale dedicata in rapporto a quello che utilizza tratti della rete urbana (rapporto tra flussi di veicoli pesanti in sezioni stradali entro ambiti definiti);
- merci transitate dalle piattaforme logistiche (tonnellate/anno);
- inquinamento acustico (n° punti che superano i limiti di legge);
- tasso di incidentalità (n° incidenti con danni alle persone/anno)

Indicatori per monitorare l'aumento dell'offerta di mobilità a basso impatto

- n°passeggeri fruitori del trasporto pubblico (utenti/anno);
- lunghezza rete ciclopedonale (m. lineari percorsi protetti);

- riduzione dei flussi viari privati

Indicatori di qualità ambientale

- copertura arborea (percentuale rispetto all'obiettivo del 30% della superficie territoriale dell'ambito;
- desigillazione (percentuale rispetto all'obiettivo del 30% in relazione alla superficie territoriale dell'ambito).

Art. 7

DEFINIZIONE DELLE AREE ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE

OBIETTIVI GENERALI

Il presente Accordo Territoriale assume come obiettivo di promuovere la trasformazione dell'ambito produttivo sovracomunale n. 10 in "AREA PRODUTTIVE ECOLOGICAMENTE ATTREZZATA" ai sensi dell'art. A-14 della l.r. 20/2000 e dell'art. 60 delle Norme di attuazione del PTCP2009.

In relazione a tale individuazione dovranno essere definiti criteri per raggiungere, progressivamente, gli obiettivi prestazionali in relazione alle seguenti tematiche:

- salubrità e igiene dei luoghi di lavoro;
- prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del terreno;
- smaltimento e recupero dei rifiuti;
- trattamento delle acque reflue;
- contenimento del consumo dell'energia e suo efficace utilizzo;
- prevenzione, controllo e gestione dei rischi di incidenti rilevanti;
- adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci.

Vista la necessità di arrivare alla definizione delle aree ecologicamente attrezzate in modo progressivo, in virtù del fatto che tali aree sono già pressoché totalmente insediate nel Comune di San Cesario sul Panaro e solo in parte dotate di pianificazione attuativa, non ancora realizzata, in Comune di Castelfranco Emilia, si definisce come obiettivo prioritario la definizione, in relazione ai contenuti della Delibera della Giunta Regionale del 15/07/2002 n. 1238, delle aree produttive sovracomunali di Castelfranco Emilia e San Cesario sul Panaro come "AREE INDUSTRIALI ESISTENTI DOTATE DELLE INFRASTRUTTURE E DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI E SISTEMI NECESSARI A GARANTIRE LA TUTELA DELLA SALUTE, DELLA SICUREZZA E DELL'AMBIENTE".

A tal fine la Direttiva regionale indica la necessità di:

- elaborare un Programma ambientale con l'individuazione degli obiettivi da perseguire in tema di contenuti urbanistico- territoriali di qualità;

OBIETTIVI SPECIFICI

CONTENUTI URBANISTICO - TERRITORIALI DI QUALITÀ

Gli strumenti attuativi definiscono condizioni e prestazioni urbanistiche e territoriali da realizzare per i nuovi interventi e per quelli di riuso e trasformazione del territorio esistente in relazione a:

- l'assetto fisico e infrastrutturale da realizzare nell'area;
- le prestazioni di sostenibilità infrastrutturale;
- fabbisogno idrico degli impianti produttivi deve essere rapportato alla qualità e alla disponibilità della risorsa e al suo efficiente e razionale uso con l'obiettivo di differenziare gli approvvigionamenti in funzione dell'uso;
- accessibilità territoriale;
- le infrastrutture stradali di accesso al sistema non devono superare i livelli di congestione ($F/C > 1$);
- le infrastrutture stradali di accesso al sistema devono evitare l'attraversamento di centri urbani;
- accessibilità alla rete ferroviaria.

AZIONI SPECIFICHE CONDIZIONI URBANISTICHE DI QUALITÀ

- opere e infrastrutture per l'urbanizzazione delle aree;
- approvvigionamento idrico;
- presenza di impianti e opere di allacciamento acquedottistico;
- perseguimento dell'obiettivo di escludere il prelievo idrico in falda nei primi 20 m di sottosuolo;
- impianti separati per lo smaltimento delle acque meteoriche e per la rete fognante;
- impianti adeguati per recupero trattamento e riciclo acque meteoriche e per smaltimento dei reflui;
- allacciamento a impianto di depurazione unico per l'area o a quello a quello civile;
- spazi e impianti d'area per recupero e smaltimento rifiuti;
- realizzazione o adeguamento dei servizi tecnologici secondo le disposizioni previste dalla "Direttiva per la razionale sistemazione degli impianti tecnologici del sottosuolo";
- realizzazione di sistemi di comunicazione a tecnologia avanzata;
- rete e impianti di distribuzione dell'energia in grado di perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso;
- mobilità interna all'area;
- infrastrutture rispondenti alle migliori pratiche per la sicurezza stradale;
- adeguati spazi e sistemi di accessibilità per i sistemi di sicurezza e soccorso;
- spazi attrezzati per l'attesa e la fermata dei mezzi di trasporto pubblico ove previsti;
- dotazioni ecologico- ambientale;
- dotazioni di spazi e opere per la mitigazione di impatto sul contesto paesaggistico urbano e rurale;
- individuazione di spazi per opere di mitigazione dell'inquinamento acustico;
- fasce di ambientazione per la mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico;
- dotazione di spazi atti a favorire il miglioramento dell'habitat naturale e a garantire un migliore equilibrio idrogeologico, la funzionalità della rete idraulica superficiale, anche attraverso il contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli.

DESTINAZIONI D'USO

- sono ammessi i seguenti usi: attività terziarie, produttive, direzionali, attività di media logistica e commerciale con l'esclusione di insediamenti di medie e grandi strutture di vendita di cui alla L.R. 14/99;
- è escluso l'uso residenziale.

ELEMENTI PER IL MONITORAGGIO

Secondo il Piano di monitoraggio dell'APEA definito dal Comitato di indirizzo di cui alla DAL 118/2007.

PARTE III

ASPETTI GESTIONALI E PROGRAMMAZIONE

Art. 8

ATTUAZIONE DELL'ACCORDO TERRITORIALE

Le Parti si impegnano ad assicurare l'attuazione degli obiettivi contenuti nel presente Accordo, attraverso la loro declinazione nelle procedure urbanistiche successive. In particolare sarà possibile attivare i procedimenti urbanistici previsti dalla LR24/2017. La sottoscrizione del presente Accordo territoriale non comporterà nessun onere economico e finanziario a carico degli Enti firmatari dello stesso. Gli Allegati sono parte integrante e sostanziale del presente Accordo.

Art. 9

FORME E MODALITÀ DI MONITORAGGIO VERIFICA E CONSULTAZIONE

Le Parti si impegnano ad assicurare la concreta attuazione degli obiettivi concordati con il presente Accordo territoriale realizzando gli interventi ed azioni specificamente previsti negli articoli precedenti nonché a coordinare gli strumenti urbanistici e di pianificazione con lo stesso.

Nello svolgimento delle attività di indirizzo e controllo dell'attuazione dei contenuti del presente Accordo le Parti si possono avvalere di un Comitato di Indirizzo composto da un rappresentante per ciascuno degli Enti sottoscrittori del presente Accordo, tra cui si individuerà la funzione presidenziale del Comitato stesso, ed eventualmente da rappresentanti dei soggetti privati direttamente coinvolti nella realizzazione e gestione dell'Area Ecologicamente Attrezzata.

Art. 9

DURATA E MODIFICHE DELL'ACCORDO TERRITORIALE

Il presente Accordo ha una durata di dieci anni. Tale durata può essere prorogata ma non può per nessun motivo essere ridotta, se non per sopravvenienze normative o di fatto che rendano impossibile il mantenimento delle sue previsioni.

Le modifiche relative agli articoli del presente Accordo dovranno coinvolgere le parti firmatarie del medesimo secondo le procedure di concertazione espresse dalla L.R. 24/2017.

Il presente Accordo Territoriale è stato approvato dagli Enti firmatari:

- **Comune di San Cesario sul Panaro**, con delibera del Consiglio Comunale n. ... del ...

- **Provincia di Modena**, con Atto del Presidente n. ... del

Il presente Accordo territoriale, come indicato all'art. 15, comma 2bis, Legge n. 241/1990, viene sottoscritto digitalmente, ai sensi dell'articolo 24 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, con firma elettronica avanzata, ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettera q-bis) del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, o con altra firma elettronica qualificata pena la nullità dello stesso.

Documento sottoscritto digitalmente da:

Sindaco del Comune di Comune di San Cesario sul Panaro

Presidente della Provincia di Modena



Provincia di Modena

**Area Amministrativa
Urbanistica, centrale unica di committenza e contratti
Programmazione urbanistica**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'ACCORDO TERRITORIALE TRA LA
PROVINCIA DI MODENA E IL COMUNE DI SAN CESARIO SUL PANARO PER
L'AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RILIEVO
SOVRACOMUNALE DI CASTELFRANCO EMILIA E SAN CESARIO SUL PANARO**

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di Atto n. 3957/2026, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. .

Modena li, 27/08/2026

Il Dirigente
BELLENTANI BARBARA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Provincia di Modena

ATTO DEL PRESIDENTE

L' Atto del Presidente n. 118 del 28/08/2026 è pubblicato all'Albo Pretorio di questa Provincia, per 15 giorni consecutivi, a decorrere dalla data sotto indicata.

Modena, 28/08/2026

L'incaricato alla pubblicazione
MORSOLETTO ILDE ROSSANA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)