

15 ACCESSIBILITA' E MOBILITA'

15.1 OBIETTIVI

Sulla base di quanto enunciato nel Documento degli obiettivi strategici, emesso dall'Ufficio di Piano - Area Bazzanese nel Marzo 2009, relativamente al sistema della mobilità il PSC pone l'accento sui seguenti punti:

- la costruzione di nuove qualità, attraverso un miglioramento dell'accessibilità alle diverse parti del territorio;
- l'adeguamento delle infrastrutture e dei servizi per la mobilità puntando sulla mobilità sostenibile;
- una visione unitaria della rete della mobilità pubblica e privata;
- una stretta interdipendenza delle scelte insediative relative alla residenza e ai servizi con l'assetto attuale e potenziale del sistema della mobilità, privilegiando la rete della mobilità pubblica come supporto alle opportunità di riorganizzazione degli insediamenti;
- una attenzione a cogliere, attraverso il miglioramento delle condizioni di accessibilità, le opportunità insediative che il sistema produttivo dell'Area Metropolitana cerca sul territorio.

Gli obiettivi sopra elencati si inseriscono, come particolarità specifiche del territorio dell'Unione dei Comuni della Valsamoggia, nel più generale sistema degli obiettivi contenuto nel Piano della Mobilità Provinciale (PMP) approvato dal Consiglio Provinciale di Bologna nel Marzo 2009, al quale si rimanda e del quale, nel capitolo successivo, si evidenziano le scelte più significative per il territorio in esame.

15.2. IL PIANO DELLA MOBILITA PROVINCIALE

Il tema della mobilità, all'interno del PSC dell'Area Bazzanese, prende le mosse dal quadro pianificatorio sovraordinato, ed in particolare nello scenario delineato nel Piano della Mobilità Provinciale (PMP), che a sua volta costituisce una variante al Piano Territoriale (PTCP).

Di seguito ne vengono sinteticamente illustrati i contenuti di carattere generale.

15.2.1 Obiettivi generali del PMP

Gli obiettivi generali del PMP sono enunciati al punto 2.1 della Relazione Illustrativa del Piano, e sono tutti riconducibili al concetto della mobilità sostenibile; in particolare vengono sottolineati i seguenti aspetti

- accessibilità sicura
- relazioni efficienti e soddisfacenti
- compatibilità con la salute, la sicurezza, la qualità ambientale
- massimo utilizzo di risorse rinnovabili
- attenzione per la capacità complessiva del sistema rispetto a prestazioni di punta di alcune sue componenti

In termini più operativi, il PMP si prefigge di incidere sulla mobilità, operando in modo integrato anche sull'innovazione tecnologica e sulla pianificazione urbanistica e territoriale, per ottenere:

- una razionalizzazione dell'offerta di trasporto, facendo corrispondere a ogni spostamento il modo o la combinazione di modi di trasporto più adeguata ed efficiente dal punti di vista economico e ambientale;
- una gestione della domanda che orienti all'utilizzo delle modalità di spostamento più sostenibili, ed in particolare favorisca gli spostamenti a piedi e in bicicletta;
- una riduzione dell'incidentalità.

15.2.2 Scenario strategico del PMP

Lo scenario programmatico delineato dal PMP, anche in relazione agli interventi più importanti per il territorio allo studio, si caratterizza per la previsione delle seguenti principali infrastrutture e servizi, di carattere strategico:

- completamento del nodo ferroviario di Bologna (realizzazione del passante AV/AC, nuova stazione Ferroviaria)
- completamento e potenziamento del Servizio Ferroviario Metropolitano (nuove fermate, nuovo materiale rotabile, incremento quantitativo e qualitativo dei servizi, valorizzazione delle stazioni)
- realizzazione del Passante Autostradale Nord e delle opere connesse, compresa la banalizzazione dell'attuale anello "autostrada-tangenziale"

Nel seguito della presente relazione, a partire a quanto più sopra enunciato come quadro di riferimento sovraordinato, si prende in considerazione il sistema complessivo della mobilità nell'area di studio, domanda e offerta, esaminando:

- la rete ferroviaria
- il trasporto pubblico locale su gomma
- l'assetto viabilistico.

Per ciascuno di questi settori (considerati separatamente per necessità di esposizione anche se, come evidenziato nel corso della relazione, strettamente interagenti tra loro) viene valutato l'assetto attuale, vengono individuate le criticità e le relative previsioni del PMP, vengono indicati elementi programmatici da introdurre nel PSC.

15.3 LA RETE FERROVIARIA

15.3.1 Assetto di rete

La linea ferroviaria Bologna - Casalecchio - Vignola costituisce l'unico servizio di Trasporto Pubblico a impianto fisso nel territorio dell'Unione; in quanto tale riveste un ruolo portante e strutturante.

La linea è lunga, da Casalecchio a Vignola, circa 24 km, con 15 tra stazioni e fermate, comprese quelle di estremità; nel territorio dell'area bazzanese si trovano circa 13 km di linea,

con 9 stazioni/fermate (Riale, Pilastrino, Zola Municipio, Zola Chiesa, Ponte Ronca, Via Lunga, Crespellano, Muffa, Bazzano).

Il servizio attuale è effettuato integralmente con treni diesel, con cadenzamento a 60 minuti, salvo rinforzo a 30' in due intervalli della giornata sulla tratta Bologna Bazzano.

La ferrovia ha una grande potenzialità e conferisce una grande accessibilità al territorio, mettendo in comunicazione diretta con il nodo ferroviario della Stazione di Bologna ed i servizi in essa concentrati (AV, treni regionali e nazionali, collegamento con l'Aeroporto, ecc.).

A partire dal completamento della Stazione AV di Bologna (previsto per fine 2011 - inizio 2012) è in programma l'attivazione del passante ferroviario Vignola - Bologna - Portomaggiore (linea SFM2 del Servizio Ferroviario Metropolitano).

Il servizio attuale è inadeguato alla domanda effettiva e potenziale; ci sono problemi di capacità di trasporto, legati alla incompleta elettrificazione, alla insufficiente lunghezza delle banchine di alcune fermate/stazioni, alla mancanza di punti di incrocio, alla carenza (quantitativa e qualitativa) del materiale rotabile.

15.3.2 Criticità e previsioni del PMP

Le criticità della ferrovia sono così riassumibili:

- insufficiente capacità di trasporto, soprattutto in relazione alla potenziale domanda espressa dalla direttrice, sia attualmente che in previsione di sviluppi insediativi e di politiche di orientamento della domanda sul trasporto pubblico;
- vincoli strutturali da rimuovere per incrementare la capacità; in particolare emerge la necessità di allungare le banchine di alcune stazioni/fermate e di realizzare o rendere realmente utilizzabili altri punti di incrocio;
- inadeguatezza, o comunque inefficacia, delle attrezzature di interscambio.

Il PMP, in base all'"Accordo per il completo sviluppo ed attuazione del SFM bolognese" siglato il 19 Giugno 2007, prevede che entro il dicembre 2001 il servizio sulla linea SFM2 (Vignola - Bologna - Portomaggiore) consista in un treno ogni 30 minuti collegante Vignola con Budrio Centro; di questi un treno su due collegherà Vignola con Portomaggiore; lo stesso servizio verrà effettuato in senso contrario.

Il PMP individua inoltre una serie di aree/nodi/stazioni da valorizzare e potenziale al fine di incrementare la funzione portante della ferrovia; nel territorio dell'Unione sono indicati:

- l'areale di Bazzano, strategico per l'interscambio del trasporto collettivo e per l'insediamento di attività di richiamo, anche di carattere commerciale;
- la fermata di Pilastrino per l'interscambio ferro-gomma della direttrice valle Lavino;
- la fermata Muffa per analoga funzione a servizio della valle Samoggia;
- le fermate/stazioni di Ponte Ronca, Crespellano, e Muffa, da valorizzare in quanto dotate di potenzialità edificatorie, pur prestando attenzione alla particolarità della loro localizzazione su aree di conoidi ad elevata vulnerabilità.

15.3.3 Elementi programmatici del PSC

Un possibile programma di adeguamento progressivo dovrebbe prevedere:

- la messa in funzione dei treni elettrici disponibili (migliori prestazioni e minore inquinamento atmosferico e acustico);
- il completamento dell'elettificazione tra Bazzano - Vignola (in corso di attuazione), e la realizzazione di almeno una delle due SSE previste;
- l'integrazione del materiale rotabile elettrico con quello che deve arrivare attraverso il bando di FER - Sistemi Territoriali (l'ordine è stato acquisito dalla ditta STADLER; la consegna dei 12 treni nuovi è prevista entro 26 mesi dall'aggiudicazione dell'ordine, cioè entro il 2011);
- allungare le banchine di fermata per poter fare treni più lunghi e capaci (per avere banchine di almeno 160 metri vanno allungate tutte, eccetto Casalecchio Garibaldi, Casalecchio Palasport, Zola Chiesa, Ponte Ronca; in tutto le fermate/stazioni sono 15, di cui 9 nel territorio dell'Unione);
- adeguare e rendere utilizzabile almeno un ulteriore punto di incrocio (ad es. Zola Municipio), ovvero realizzarne uno nuovo per potere avere maggiori frequenze e maggiore elasticità di orario; si potrebbe pensare anche ad un raddoppio del binario, limitato al tratto più urbano (Casalecchio - Zola Municipio; i due nuovi ponti sull'Autostrada sono già una premessa importante).

Nell'ambito del PSC occorre:

- salvaguardare le possibilità di raddoppio di binario, prolungamento delle banchine, ampliamento degli impianti, adeguamento e creazione di punti di incrocio (in alcuni bisogna fare scelte difficili, vedi vincolo del Giardino Campagna di Zola Predosa)
- creare le premesse per un servizio più veloce, sicuro, regolare, in primo luogo eliminando il maggior numero possibile di passaggi a livello (dove necessario creando alternative carrabili o ciclo-pedonali)
- dare maggiore valore urbanistico alle fermate/stazioni (localizzarvi attrezzature e servizi di richiamo, e favorire la nascita di attività che ne valorizzino il ruolo nell'ambito della organizzazione urbana e territoriale)
- programmare il reperimento delle risorse, mantenendo sempre una coerenza tra carico urbanistico e offerta di trasporto.

15.4 IL TRASPORTO PUBBLICO LOCALE SU GOMMA

15.4.1 Schema della rete

L'area di studio è servita da numerose linee di TPL su gomma, riconducibili a tre tipologie generali:

- linee suburbane, tutte attestata su Bologna;
- linee extraurbane attestata su Bologna;

- linee extraurbane non attestate su Bologna.

Tra le prime le linee più importanti sono

- 83 Bologna - Pilastrino - Calderino
- 94 Bazzano - Crespellano - Zola P. - Casalecchio - Bologna - Castel S. Pietro

Tra le linee extraurbane basate su Bologna, quelle che svolgono funzioni portanti sono:

- 656/657/658 per la Valsamoggia, tutte passanti per Monteveglio, con terminali a Castelletto Zocca (656), a Castelletto/Savigno - Tolè (657), a Tolè (657/658); il collegamento con Bologna è per l'itinerario Muffa - Calcara - Anzola - Bologna;
- 671 per la direttrice pedemontana Vignola - Bazzano - Crespellano - Zola P. - Casalecchio - Bologna;
- 686 per la Valle Lavino, passante per Calderino, con terminale a Tolè.

Le linee extraurbane non attestate su Bologna sono varie e articolate, con punti di concentrazione in Bazzano e Calderino, ed espletano servizi dedicati ad utenze specifiche (scolastiche, mercatali, ecc.).

Si segnala inoltre la presenza di alcuni servizi, finalizzati ad aree o utenze particolari, che testimoniano l'apertura del servizio anche a linee di carattere non convenzionale:

- la linea notturna dei fine settimana Bazzano - Bologna (604);
- la linea a penetrazione nell'area Ponte Ronca - S. Martino in Casola - Calderino - via Landa.

15.4.2 Criticità e previsioni del PMP

Le criticità della rete e dei servizi di TPL sono riassumibili nelle seguenti esigenze:

- ampliare l'offerta tra gli abitati della collina-montagna e le stazioni della linea SFM;
- razionalizzare i servizi paralleli alla linea ferroviaria;
- ottimizzare l'integrazione fra il trasporto scolastico ed il normale trasporto di linea;
- potenziare i collegamenti intervallivi;
- raccordare con maggiore efficienza l'ospedale G. Dossetti con il territorio in generale e con la stazione SFM di Bazzano in particolare.

Il PMP, relativamente al TPL, stabilisce alcuni principi base per una sua riorganizzazione, largamente coincidenti con le esigenze più sopra elencate:

- massimizzazione dell'interscambio fero-gomma, eliminando/riducendo i servizi paralleli;
- potenziamento dei collegamenti con le stazioni SFM;
- potenziare e migliorare i servizi sulle direttrici non servite dalle ferrovie;
- potenziare alcuni collegamenti trasversali/intervallivi.

Nella rete afferente il territorio in esame vengono individuati, per il TPL su gomma, i seguenti

livelli di offerta:

- tratti ad alta frequenza: Calderino - Casalecchio – Bologna;
- tratti a media frequenza : Bazzano - Zola Predosa;
- potenziamento dei servizi locali di adduzione alla rete ferroviaria: Monteveglio - Calcara - Anzola;
- riduzione dei livelli di servizio durante le ore di punta: direttrice di Vignola.

15.4.3 Elementi programmatici del PSC

Il coordinamento dei servizi ferro-gomma, ed in particolare la riduzione dei servizi paralleli alla ferrovia, deve essere preceduto dalla creazione delle premesse per un potenziamento del servizio ferroviario, così come delineato nei paragrafi precedenti (Capitolo 3).

Il PSC deve creare le premesse per un potenziamento strutturale dei collegamenti più importanti del servizio TPL su gomma; si tratta di operare soprattutto sulle fermate attraverso:

- un miglioramento del comfort a terra dei passeggeri in salita discesa, infrastrutturando le fermate (pensiline, banchine, piazzole, eliminazione delle barriere architettoniche);
- l'offerta di informazioni ai passeggeri (percorsi ed orari), sia di carattere statico che dinamico;
- l'accesso ai titoli di viaggio;
- un incremento della sicurezza in fermata ed in accesso alla stessa (percorsi e passaggi pedonali, visibilità, ecc.);
- la creazione, nei centri abitati più importanti, di vere e proprie "autostazioni", dotate di attrezzature di interscambio tra mezzo privato (bici, moto, auto) e mezzo pubblico, di percorsi di adduzione, di servizi o localizzate in corrispondenza di servizi.

Vanno inoltre individuate e sfruttate e ove possibile create tutte le occasioni per velocizzare e regolarizzare il servizio TPL, creando condizioni favorevoli di utilizzazione della sede stradale, particolarmente all'interno delle traverse urbane:

- eliminazione della sosta lato strada;
- efficace separazione dell'utenza debole (pedoni, ciclisti) dal traffico motorizzato;
- allargamento della sede stradale;
- fluidificazione e moderazione del traffico.

15.5 L'ASSETTO VIABILISTICO

15.5.1 Strumenti per l'analisi e la valutazione

Scenari

L'assetto viabilistico è stato esaminato con l'utilizzo di strumenti di simulazione, costruendo due scenari di studio:

- lo Scenario Attuale (SA), costituito dalla matrice O/D (Origine/destinazione) degli attuali spostamenti dei mezzi leggeri e dei mezzi pesanti, dalla rete stradale attuale descritta nelle sue caratteristiche statiche e dinamiche, dal modello di simulazione, calibrato fino ad una soddisfacente riproduzione della situazione in atto, e utilizzato per il calcolo degli indicatori;
- lo scenario programmatico, costituito dalla matrice O/D (Origine/destinazione) dei futuri spostamenti dei mezzi leggeri e dei mezzi pesanti, dalla rete stradale integrata dagli interventi programmati, dal modello di simulazione calibrato utilizzato in fase previsiva per il calcolo degli indicatori.

Zonizzazione

In particolare per la costruzione delle matrici O/D è stata definita una zonizzazione del territorio in esame e delle aree circostanti; tale zonizzazione, rappresentata nella figura di seguito riportata, è così articolata:

Comune/Provincia/Area	N° zone	Riferimento	Totale Zone
1 Bazzano	24	Sezione censuaria	356
2 Castello di Serravalle	36	Sezione censuaria	
3 Crespellano	29	Sezione censuaria	
4 Monte S. Pietro	101	Sezione censuaria	
5 Monteveglio	36	Sezione censuaria	
6 Savigno	37	Sezione censuaria	
7 Zola Predosa	93	Sezione censuaria	
8 Anzola	14	Aggregazione di sezioni censuarie	39
9 Bologna	12	Aggregazione di sezioni censuarie	
10 Casalecchio	13	Aggregazione di sezioni censuarie	
11 Provincia di Bologna	50	Comune	97
12 Provincia di Modena	47	Comune	
13 Esterno	8	direttrici	8
TOTALE GENERALE			500

Matrici

Scenario attuale - SA

Di seguito è riportata una sintesi a livello comunale delle Matrici O/D (auto e veicoli pesanti) relative alla Scenario attuale; le matrici sono riferite al periodo diurno 7 - 19, comprendono anche il traffico autostradale, e si caratterizzano per i seguenti elementi principali:

- mobilità generale che interessa l'area di studio
 - auto 187.038 spostamenti

	veicoli pesanti	31.713 spostamenti
-	traffico interno	
	auto	37.844 spostamenti
	veicoli pesanti	1.993 spostamenti
-	traffico in penetrazione/uscita	
	auto	50.392 spostamenti
	veicoli pesanti	6.018 spostamenti
-	traffico di transito	
	auto	98.803 spostamenti
	veicoli pesanti	23.701 spostamenti

Scenario Attuale

Matrice auto, periodo diurno (7-19), giorno feriale medio

Scenario attuale

Matrice veicoli pesanti, periodo diurno (7-19), giorno feriale medio

Scenario programmatico

Di seguito è riportata una sintesi a livello comunale delle Matrici O/D (auto e veicoli pesanti) relative alla Scenario programmatico; le matrici sono riferite al periodo diurno 7 - 19, e sono state ottenute considerando, per ogni comune, un incremento di mobilità corrispondente all'assetto insediativo derivante dalla completa attuazione delle previsioni dei vigenti Piani Regolatori.

Gli incrementi di mobilità derivanti sono riassunti nella tabella di seguito riportata.

A questi incrementi di mobilità sono stati aggiunti quelli derivanti dalla completa attuazione dell'intervento previsto dall'accordo territoriale per l'ambito produttivo del Martignone (Fase B2).

Come per lo scenario attuale, le matrici comprendono anche il traffico autostradale (peraltro ipotizzato costante), e si caratterizzano per i seguenti elementi principali:

-	mobilità generale che interessa l'area di studio	
	auto	203.463 spostamenti (+ 8,8%)
	veicoli pesanti	40.707 spostamenti (+ 28,3%)
-	traffico interno	
	auto	46.714 spostamenti (+ 23,4%)
	veicoli pesanti	1.993 spostamenti (costante)
-	traffico in penetrazione/uscita	
	auto	56.006 spostamenti (+ 11,1%)

veicoli pesanti	7.361 spostamenti (+ 22,3%)
- traffico di transito	
auto	100.743 spostamenti (+ 2,0%)
veicoli pesanti	31.353 spostamenti (+ 32,3%)

Scenario programmatico

Matrice auto, periodo diurno (7-19), giorno feriale medio

Scenario programmatico

Matrice veicoli pesanti, periodo diurno (7-19), giorno feriale medio

15.5.2 Scenario attuale

Classificazione funzionale della rete

La rete dei 7 comuni dell'Area Bazzanese può essere divisa in quattro ambiti territoriali e funzionali:

- sistema di fondovalle Lavino;
- sistema di fondovalle Samoggia e di Serravalle;
- sistema pedemontano;
- sistema delle intervallive.

Nella Figura SA1 del Quadro Conoscitivo è riportata la rete stradale attuale, classificata nelle seguenti categorie:

- Autostrade;
- viabilità principale (comprendente la nuova Bazzanese, le strade di fondovalle e le Provinciali);
- viabilità secondaria (comprendente le intervallive e la viabilità minore).

Va precisato che quella riportata nella figura non è ancora la classificazione funzionale della rete ai sensi del DM 5/11/2001; tale tipo di classificazione, rilevante ai fini dei vincoli urbanistici, verrà operato più avanti.

Elementi caratteristici dello scenario

Lo Scenario Attuale viene caratterizzato attraverso l'elaborazione di alcuni indicatori dello stato e della qualità della mobilità.

Nella Figura SA2 del Quadro Conoscitivo è riportato il diagramma fiume del traffico diurno, rappresentativo dei carichi veicolari gravanti su ciascuna strada; la Figura SA2.1 riporta una finestra centrata sull'area pedemontana, caratterizzata dai maggiori volumi di traffico.

Risulta evidente la "ingombrante" presenza dell'autostrada, con effetti rilevanti non tanto sulla funzionalità della rete stradale (nello scenario attuale l'autostrada non ha contatti con la rete ordinaria dell'area di studio), quanto sugli aspetti ambientali.

Nelle figure sono riportate le aree urbanizzate, dalle quali si può rilevare l'importanza del traffico di transito all'interno delle stesse.

Nella Figura SA3, e nella finestra centrata sull'area pedemontana di Figura SA3.1 è riportato lo stato di saturazione della viabilità, calcolato in termini di rapporto V/C tra volume di traffico V e capacità di deflusso C; i tratti di strada sono colorati in modo diverso, in funzione del livello di saturazione (le strade al di sotto del 50% di rapporto V/C non sono considerate sature).

Dalla figura si rileva che:

- le strade a Sud dell'asse pedemontano non hanno problemi di congestione (come si vedrà i problemi sono di altro genere) ad eccezione della fondovalle Lavino SP26, da Ponte Rivabella al Pilastrino;
- problemi rilevanti di congestione si hanno invece sull'asse pedemontano, e particolarmente laddove, a Ovest di via Lunga, l'asse portante è ancora costituito dalla vecchia Bazzanese;
- in questo tratto l'asse pedemontano costituisce un problema oltre che per se stesso, anche per l'innesto delle strade laterali, che talvolta (vedi i casi della Muffa e di Bazzano) scontano la presenza di passaggi a livello sulla ferrovia.

15.5.3 Scenario programmatico

Classificazione funzionale della rete

Ricordando quanto detto al precedente paragrafo 7.5.2.1 a proposito della classificazione funzionale, nella Figura SP1 è riportata la rete stradale dello Scenario Programmatico;

le nuove infrastrutture stradali introdotte nella rete sono:

- il completamento della Nuova Bazzanese, da via Lunga al confine provinciale, con lo standard C1 (extraurbana secondaria, carreggiata 10,50);
- variante alla SP27 in località Muffa (intersezione con la SP569, scavalco della ferrovia, connessione con la Nuova Bazzanese);
- variante alla SP 78/2 a Bazzano;
- circonvallazione di Monteveglio;
- nuovo Casello autostradale di Crespellano e viabilità connessa con il Casello stesso e con il nuovo ambito produttivo Martignone (bretella di collegamento dalla nuova Bazzanese alla via Emilia, variante alla via Emilia, rotatorie e intersezioni come Fase B2 dell'Accordo Territoriale).

Gli interventi elencati sono quelli che hanno rilevanza ai fini della simulazione dello scenario programmatico, che ha valenza soprattutto infrastrutturale; altri interventi, di non minore importanza, relativi alla sicurezza ed alla ricalibratura di alcuni tratti di viabilità vengono considerati con altri tipi di analisi.

Elementi caratteristici dello scenario

Lo Scenario Programmatico viene caratterizzato attraverso l'elaborazione degli stessi indicatori dello stato e della qualità della mobilità, consentendo in questo modo un confronto diretto con gli analoghi indicatori elaborati per lo Scenario Attuale.

Nella Figura SP2 è riportato il diagramma fiume del traffico diurno, rappresentativo dei carichi veicolari gravanti su ciascuna strada; la Figura SP2.1 riporta una finestra centrata sull'area pedemontana, caratterizzata dai maggiori volumi di traffico.

Permane ovviamente la "ingombrante" presenza dell'autostrada; si evidenzia anche l'effetto del completamento della Nuova Bazzanese, che assorbe una parte rilevante del traffico oggi gravante sulla vecchia SP569, senza peraltro scaricarla completamente.

Altri effetti evidenti del nuovo assetto viario sono quelli derivanti dall'apertura del nuovo Casello di Crespellano e dalla realizzazione della viabilità connessa al casello stesso ed all'intervento del Martignone.

Si evidenzia una diversa distribuzione degli ingressi/uscite dall'Autostrada per tutta la mobilità con Origine o Destinazione nell'area compresa tra il Casello di Modena Sud e quello di Borgo Panigale, con effetti da un lato generalmente positivi (minori percorrenze sulla viabilità ordinaria) e dall'altro localmente da tenere in considerazione (concentrazione locale di flussi in ingresso/uscita; quest'ultimo effetto è accentuato dalla mobilità generata/attratta dall'intervento del Martignone.

15.5.4 Elementi programmatici del PSC

Le analisi fin qui condotte consentono di individuare alcune linee guida alle quali informare le scelte di piano relative alla viabilità.

In primo luogo si ribadisce che, al di là delle discrepanze evidenziate nel corso delle elaborazioni, l'impianto generale della viabilità programmata è complessivamente positivo, anche se richiede approfondimenti e aggiustamenti.

In alcuni casi richiede anche la effettuazione di scelte tra alternative strategiche, prima fra tutte quella tra il trasporto pubblico e il trasporto privato.

L'occasione per affrontare il problema è offerta da quanto rilevato a proposito del completamento della Nuova Bazzanese; le elaborazioni indicano una insufficienza della sezione stradale ipotizzata, soprattutto nel tratto ad Ovest della bretella di collegamento con il nuovo Casello di Crespellano, ma in generale su tutta la direttrice realizzata o programmata a semplice carreggiata.

Si ritiene importante che la soluzione, almeno apparentemente, più logica (realizzare la doppia carreggiata su tutta la direttrice) sia messa in "competizione" con la strategia alternativa di un deciso potenziamento della linea/servizio ferroviario e del TPL in generale.

Il secondo punto da considerare è quello della sicurezza; il tema sarà approfondito nelle successive fasi di lavoro; fin d'ora si vuole peraltro sottolineare la necessità di un approccio sistemico al problema, che consenta di mettere a punto una strategia di contrasto continuativa, basata su analisi rigorose, interventi mirati e monitoraggio continuo dei risultati ottenuti; il rischio è di procedere episodicamente, senza avere ritorni della correttezza o meno di quanto realizzato.

La sfavorevole situazione di prospettiva riscontrata per la fondovalle Lavino richiede la messa a punto di una strategia articolata, che ricorra non solo a tecniche stradali o di circolazione, ma

interpelli tutti gli strumenti di cui l'urbanistica dispone.

Tenuto conto della non praticabilità/sostenibilità di soluzioni di tipo infrastrutturale, occorre predisporre un programma organico di interventi a breve e medio termine che consenta di governare in modo efficace il problema, individuando e sfruttando, e ove possibile creando, tutte le occasioni per migliorare l'utilizzazione della sede stradale, particolarmente all'interno dell'attraversamento del continuo abitato di Calderino:

- eliminazione della sosta lato strada;
- efficace separazione dell'utenza debole (pedoni, ciclisti) dal traffico motorizzato;
- allargamento della sede stradale, anche con interventi di carattere urbanistico;
- fluidificazione e moderazione del traffico.

Si tratta peraltro di interventi favorevoli anche al miglioramento della funzionalità del Trasporto Pubblico.

16 CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA DEI PIANI VIGENTI E SCELTE DEL PSC

16.1 LA VALUTAZIONE DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA DEI PIANI VIGENTI

Attraverso una specifica attività svolta dall'Ufficio di piano Area Bazzanese tra il 2008 e il 2009 è stato elaborato (marzo 2009) il "Primo rapporto di sintesi dello stato della pianificazione", che contiene un'accurata analisi delle potenzialità edificatorie derivanti dai residui degli strumenti urbanistici vigenti, da varianti adottate ed in itinere e da ipotesi di variante.

E' in corso un lavoro di aggiornamento e approfondimento dell'analisi, finalizzato a definire in modo più preciso i residui in termini quantitativi ma soprattutto a costruir un quadro interpretativo delle situazioni dei piani attuativi (cfr. gli esiti attuali al cap. 13.4.2).

La schedatura di tutti i piani attuativi previsti dai PRG e dal PSC vigenti prevede:

- l'identificazione del PUA
- i dati tecnici del PUA e delle eventuali varianti (ST, SU, infrastrutturazione, convenzione, dotazioni, usi ammessi, impegni convenzionali, garanzie, ecc.)
- lo stato di attuazione (parti attuate e non, numero e superficie alloggi realizzati, superfici per attività terziarie e produttive, attrezzature pubbliche realizzate, ecc.).

16.2 LA DEFINIZIONE DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA DEL PSC

16.2.1 Il ruolo del PSC nella definizione delle opportunità insediative

La legge regionale 6/2009 ha contribuito a chiarire ulteriormente alcune questioni interpretative della L.R.20/2000, sulle quali da alcuni anni ci si era impegnati nella nostra regione con esiti non sempre univoci:

"Il PSC non attribuisce in nessun caso potestà edificatoria alle aree né conferisce alle stesse una potenzialità edificatoria subordinata all'approvazione del POC ed ha efficacia conformativa del diritto di proprietà limitatamente all'apposizione dei vincoli e condizioni non aventi natura espropriativa, di cui all'articolo 6, commi 1 e 2" (art.28, comma 1 della L.R.20/2000 come modificata dalla L.R. 6/2009).

E ancora:

"Le indicazioni del PSC relative: alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal piano operativo comunale, senza che ciò comporti modificazione del PSC. La disposizione del presente comma prevale sulle disposizioni dei PSC vigenti".

E infine, in riferimento al POC:

"Il POC contiene, per gli ambiti di intervento disciplinati:

a) *la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi, anche apportando rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti individuati dal PSC, purché non riguardino ambiti soggetti a disciplina di tutela*

a-bis) *un apposito elaborato denominato Documento programmatico per la qualità urbana che, per parti significative della città comprensive di quelle disciplinate dal POC stesso, individua i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali, di infrastrutture per la mobilità, (...)”*

Non sono più discutibili, a questo punto, alcune interpretazioni della Legge 20/2000 (che peraltro non costituiscono certo novità rispetto alla filosofia, all'impianto e alla struttura tecnica originale della legge urbanistica), vale a dire:

- il fatto che non è compito del PSC perimetrare ambiti da attuare come tali previa approvazione di un piano attuativo,
- il fatto che i diritti edificatori non sono assegnati in nessun caso dal PSC, e che in particolare non è comunque lecito calcolarli applicando agli areali del PSC gli indici perequativi del PSC nelle norme, dalle schede normative, e così via.

Il PSC dell'Area Bazzanese viene costruito sulla base dei principi ora ribaditi dalla Legge 6/2009, e la disciplina urbanistica che ne discenderà attraverso il POC richiede che i criteri da adottare siano altrettanto rispettosi dello spirito e della lettera della norma.

In caso contrario, il danno per la qualità delle scelte urbanistiche sarebbe doppiamente grave: in primo luogo non si potrebbero attivare i meccanismi di selezione e confronto competitivo tra operatori e proprietari, che rappresentano tra tutte l'innovazione forse più efficace della legge 20, in grado di dare ai Comuni la possibilità di programmare e negoziare gli interventi secondo rigorosi criteri di interesse pubblico.

In secondo luogo, si ricadrebbe nei meccanismi previsionali e attuativi tipici del PRG (che da ormai venti anni si tenta di superare definitivamente), peggiorati da un possibile sovradimensionamento delle previsioni rispetto alle esigenze, e da una situazione di “flessibilità debole” del piano che il vecchio, rigido piano regolatore riusciva almeno ad evitare.

16.2.2 Capacità insediativa del Piano

Si intende per “capacità insediativa” di un'area, o di un ambito urbano di trasformazione o nuova urbanizzazione, la quantità massima di edificazione stabilita dal Piano per tale area o ambito, tenendo conto di una densità edificatoria ritenuta congrua e ragionevole in tale determinata situazione, e tenendo conto delle valutazioni di sostenibilità.

Si intende per “capacità insediativa” di un centro abitato o dell'intero comune la somma delle capacità insediative di tutte le aree di trasformazione prospettate come potenziali dal Piano in tale centro abitato o comune.

Nel tradizionale PRG, il dimensionamento del piano e la capacità insediativa complessiva nel Comune coincidono necessariamente, poiché ogni area definita edificabile o trasformabile dal Piano, con la sua densità edilizia assegnata, costituisce un diritto e potrà effettivamente essere realizzata.

Come si è visto al punto precedente, nel PSC invece queste due entità è opportuno non

coincidano: è possibile stabilire un dimensionamento massimo da rispettare, sulla base di valutazioni del fabbisogno e delle condizioni di sostenibilità (offerta massima di nuove abitazioni realizzabili nel periodo di riferimento di un quindicennio), e nel contempo individuare come potenzialmente trasformabili una quantità di aree che teoricamente potrebbero dare luogo, se attuate tutte, ad un dimensionamento superiore dell'offerta: lo scarto fra le due entità consente margini di flessibilità operativa nell'attuazione.

Le finalità della definizione di una capacità insediativa teorica del PSC distinta dal dimensionamento sono molteplici:

- garantire alla società potenzialità di sviluppo di attività economiche e opportunità di intervento di trasformazione del territorio di cui sia valutata la sostenibilità complessiva;
- garantire un'offerta abitativa e insediativa commisurata alle prevedibili esigenze della domanda;
- garantire al Comune, in sede di formazione del POC, varietà di soluzioni e alternative nella scelta delle priorità e delle modalità di intervento;
- garantire un concorso economico (in termini di aree, attrezzature, infrastrutture, edilizia sociale) alla realizzazione delle dotazioni territoriali.

16.2.3 Ambiti a destinazione urbana potenziale e capacità insediativa teorica

L'individuazione preliminare di areali che questo Documento effettua, anche attraverso una loro simbolica rappresentazione cartografica nello Schema preliminare di assetto territoriale allegato, di *"areali di territorio a destinazione urbana potenziale"*, non costituisce proposta di aree insediabili, ma indicazione di ambiti territoriali a cui applicare indici perequativi, con le molteplici finalità illustrate in questo capitolo.

Gli ambiti saranno progressivamente precisati in sede di PSC e poi di POC; ad essi potranno essere associate, facendo riferimento alle Norme del PSC e alle schede allegate, grandezze distinte:

- applicando gli indici perequativi, si può calcolare una *capacità edificatoria teorica*, spettante alla proprietà (che al limite può essere interamente costituita da diritti edificatori da trasferire, nel caso in cui l'ambito sia da acquisire per dotazioni territoriali);
- applicando le valutazioni di sostenibilità e gli obiettivi di qualità urbana che si perseguono per ciascuna porzione urbana individuata, si può ricavare (e generalmente è indicata nella scheda normativa) la *capacità insediativa massima dell'ambito* (che può essere superiore a quanto calcolato applicando l'indice perequativo, in quanto la valutazione di sostenibilità può consentire di assegnare diritti edificatori pubblici aggiuntivi e/o di trasferire diritti da altre aree);
- assegnando i diritti edificatori in sede di POC, si definisce l'effettivo "dimensionamento" dell'offerta, definendo per l'ambito, nel rispetto delle regole del PSC, una specifica possibilità di intervento.

La differenza tra il valore del "dimensionamento del PSC" (che costituisce il limite massimo di

numero di alloggi e di Su realizzabile complessivamente attuando il Piano) e quelli della “capacità teorica” o della “capacità insediativa massima degli ambiti” che risulterebbero dall'applicazione degli indici perequativi e dei limiti di sostenibilità a tutti gli ambiti previsti dal PSC, costituisce uno degli strumenti per il perseguimento degli obiettivi di qualità del PSC, perché consente al POC di effettuare una reale selezione (qualitativa, spaziale e temporale) tra opzioni diverse, privilegiando le scelte più efficaci per il perseguimento degli obiettivi del Piano.

In riferimento all'art. 10.8 comma 3 delle NTA del PTCP vigente si rileva che esso fissa la direttiva per i centri abitati e i sistemi urbani della valle del **Lavino** in base alla quale il PSC potrà prevedere un'estensione complessiva del Territorio Urbano (costituito dal territorio già urbanizzato, dal territorio in corso di urbanizzazione programmata e dal territorio a destinazione urbana potenziale) non superiore a quella del territorio urbano secondo il PRG vigente al momento dell'entrata in vigore del PTCP.

Lo stesso art. 10.8 del PTCP dispone per i centri abitati ed i sistemi urbani della valle del **Samoggia** che il PSC possa prevedere un'estensione complessiva del territorio urbano che superi per non più del 5% l'estensione complessiva del territorio urbano secondo il PRG vigente al momento dell'entrata in vigore del PTCP.

Nelle verifiche di cui sopra si potrà non tener conto di incrementi dell'estensione del territorio urbano dovuti a nuove previsioni per infrastrutture, impianti e servizi di interesse generale, nonché a nuove previsioni di aree che si collochino a distanza pedonale da stazioni e fermate del SFM.

16.2.4 Il rapporto tra capacità insediativa teorica e dimensionamento abitativo del PSC

In conclusione, si può dire che il termine “dimensionamento” del Piano, largamente utilizzato nella pratica urbanistica, è divenuto improprio per definire le scelte della parte strutturale del piano, come concepita dalla Legge n.20/2000.

E' infatti compito del PSC la definizione di una capacità insediativa teorica massima, fondata certamente sull'analisi della domanda, ma calcolata e distribuita sul territorio secondo criteri di sostenibilità ambientale e territoriale, e destinata ad essere attivata (o a non esserlo) attraverso il POC (piano operativo comunale di durata quinquennale), che programma, all'interno delle previsioni generali del PSC, quali interventi sono effettivamente necessari e possibili nel quinquennio, attivando i corrispondenti diritti edificatori.

Alla base delle scelte strategiche del PSC vanno pertanto sottolineati tre aspetti:

- il fatto che la capacità insediativa massima del PSC non costituisce, ai sensi della Legge 20/2000, l'attivazione di diritti edificatori corrispondenti, e che il riferimento temporale di 15 anni assunto per le analisi può non coincidere con il periodo di reale attuazione delle potenzialità;
- la possibilità – di cui questo Documento Preliminare sottolinea l'importanza – che le politiche abitative, insieme a quelle dei servizi, siano affrontate dai Comuni dell'Area Bazzanese in stretta integrazione, attraverso Accordi Territoriali, al fine di concordare una distribuzione ambientalmente più sostenibile dei carichi urbanistici aggiuntivi che si potrebbero generare sul territorio;

- il rilievo che assumono le problematiche ambientali, i principi della sostenibilità, e la centralità del recupero/riqualificazione come strategia di forte indirizzo dell'offerta e di sua subordinazione agli obiettivi generali del PSC.

In ogni caso, dal punto di vista della programmazione, il riferimento per l'attuazione del PSC è il dimensionamento dell'offerta (**5.600 alloggi** per l'offerta abitativa, nell'ipotesi qui presentata), esaurito il quale dovrà essere considerato attuato il Piano Strutturale e non potranno essere programmate dal POC ulteriori previsioni.

E' da sottolineare il fatto che l'incremento di ampiezza della "forbice" tra dimensionamento e potenzialità di trasformazione definite dal PSC, mentre aumenta le opportunità a disposizione dell'Amministrazione per la redazione del POC, e la competitività delle relative proposte da ricevere, e stempera le possibili conseguenze indirette derivanti dall'applicazione dell'ICI (per quanto in misura ridotta in rapporto ai valori reali delle aree non inserite nel POC), rischia di indebolire il contenuto progettuale e programmatico delle scelte di PSC, fino al limite di demandare l'effettivo contenuto delle scelte insediative al momento della formazione del POC, operando entro un ventaglio di opzioni teoriche "compatibili" dal punto di vista degli effetti ambientali.

La proposta di strategia di pianificazione contenuta in questo Documento Preliminare tiene conto degli effetti negativi di entrambe le "derive", e presenta pertanto ragionevoli margini di flessibilità a disposizione delle Amministrazioni per il governo del territorio, ma non attenua – ed al contrario, afferma con forza – il valore di scelta strutturale di pianificazione del territorio, che richiede, in particolare per un piano di area vasta come questo, chiarezza di obiettivi e di scelte insediative strategiche.

Sintesi

L'arresto del processo di nuova urbanizzazione, una strategia integrata di politiche e progetti per la trasformazione e la qualificazione del territorio insediato

Dimensionamento offerta abitativa:

- Puntualizzare la situazione territoriale e giuridica dei "residui" non attuati dei Piani regolatori vigenti
- Dimensionare l'offerta potenziale in misura realistica per il prossimo quindicennio, in coerenza con l'obiettivo di una crescita moderata e qualificata
- Intervenire sul residuo (eliminazione – reimmissione con modifiche nella logica del PSC)
- Subordinare e finalizzare le nuove potenzialità, integrative rispetto al residuo, agli obiettivi specifici e alle strategie del PSC
- Utilizzare lo strumento della perequazione territoriale per garantire soluzioni insediative sostenibili ed efficaci.

17 POLITICHE ABITATIVE E POLITICHE SPECIFICHE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

17.1 FINALITA' E ASPETTI URBANISTICI DELLE POLITICHE ABITATIVE

17.1.1 *Obiettivi*

Per quanto riguarda le politiche per l'abitazione, gli obiettivi sono in sintesi:

- Qualificazione e diversificazione dell'offerta abitativa
- Concorso dell'edilizia abitativa al disegno urbano e alla ri-generazione dei centri e dei tessuti edificati
- Messa a punto di risposte efficaci al bisogno sociale, in particolare per rendere possibile l'accesso alla casa a categorie di persone che oggi ne sono respinte, ma evitando che ciò si traduca in una ghettizzazione e in progressivo degrado delle condizioni funzionali e sociali.

Il PSC dovrà fornire, nella logica della concertazione delle scelte a scala territoriale, una risposta adeguata alle esigenze quantitative e qualitative sopra richiamate. In particolare, il PSC dovrà rappresentare per le politiche abitative un supporto a proposte progettuali e di strumenti procedurali e normativi in grado di:

- Privilegiare in modo assoluto gli interventi di riqualificazione dei tessuti urbani già insediati, rispetto alla logica di estensione del territorio urbanizzato. Anche nei casi (che dovranno risultare estremamente limitati) di ambiti di nuovo insediamento la logica del PSC deve mantenersi quella di contribuire attraverso modeste integrazioni edilizie alla soluzione dei problemi da molti anni sul tappeto (previsioni di servizi non attuate, sistemazione di aree urbanisticamente incomplete, ecc.);
- promuovere l'integrazione dei soggetti singoli su progetti unitari con forte capacità di concorrere ad un nuovo disegno urbano;
- favorire l'ottimizzazione dell'utilizzo del patrimonio edilizio esistente, attraverso la riduzione del non occupato e dell'occupazione marginale (defiscalizzazione, ecc.), e l'incentivazione del rilancio quantitativo e qualitativo del ruolo del recupero edilizio e della riqualificazione urbana;
- fornire risposte adeguate alla domanda sociale, nelle sue diverse articolazioni, attraverso le varie forme previste dalla L.R.n.24/2001, utilizzando a tal fine il convenzionamento con gli operatori;
- favorire l'innovazione tipologica premiando in particolare l'integrazione dei servizi e dell'abitazione, attraverso incentivazioni a sostegno della famiglia;
- incentivare la qualità insediativa, architettonica, tipologica degli interventi (edilizia bioclimatica, qualità architettonica diffusa);
- promuovere il confronto delle idee e delle esperienze attraverso lo strumento del concorso di progettazione;

- favorire una crescita equilibrata della distribuzione insediativa sul territorio, in relazione ad un'effettiva esigenza riscontrabile, ed evitando comunque ogni operazione di espansione all'esterno degli ambiti urbanizzati.

17.1.2 Effetti della perequazione urbanistica ai fini della realizzazione di edilizia residenziale sociale (ERS)

In attesa che la Legge Regionale approvi una definizione condivisa di Edilizia Residenziale Sociale, il termine tende a comprendere una gamma ampia e diversificata di tipologie di offerta residenziale non convenzionale che forniscono soluzioni abitative più accessibili di quelle di mercato; quindi edilizia in affitto a canone calmierato o sociale, sia pubblica che privata, alloggi in affitto con patto di futura vendita, alloggi per la vendita a prezzo convenzionato, alloggi in cooperativa a proprietà indivisa; all'offerta sociale contribuisce anche l'offerta di alloggi in affitto a canone concordato che si intende incentivare e diffondere anche attraverso l'Agenzia Metropolitana per l'Affitto. E' peraltro condiviso l'orientamento che in questa fase storica, sia da privilegiare in particolare l'offerta di alloggi in locazione permanente, o almeno di lunga durata, a canone calmierato, senza peraltro disconoscere l'utilità di quote di offerta secondo altre formule.

Con riferimento alle diverse 'voci' che compongono il dimensionamento dello sviluppo residenziale previsto nel comune, esposte in precedenza, gli elementi specifici da considerare sono i seguenti:

- non sono ovviamente applicabili i criteri della perequazione urbanistica a quelli che sono "diritti acquisiti" sulla base di piani attuativi già approvati, nonché agli interventi di recupero edilizio nel territorio rurale o agli interventi residuali negli ambiti consolidati;
- per quanto riguarda gli ambiti da riqualificare, nel momento dell'inserimento in POC delle singole porzioni per le quali maturino le condizioni di trasformazione, sarà doveroso da parte del Comune, nel complesso di obiettivi da perseguire contestualmente con l'operazione, negoziare anche la possibilità di la realizzazione di una quota di edilizia convenzionata con contenuti sociali; tuttavia, data la difficile standardizzabilità delle condizioni di trasformazione, in questa fase non si ritiene possibile quantificarla.

Per quanto riguarda gli obiettivi quantitativi e qualitativi in materia di edilizia sociale, la manovra del PSC consiste in primo luogo nella formazione di un demanio di aree pubbliche, acquisite al momento dell'attribuzione dei diritti edificatori perequativi in sede di POC. Tali aree avranno in generale caratteristiche tali da ammettere l'insediamento di usi residenziali e di altri sui urbani, e quindi consentiranno all'Amministrazione comunale di assegnarvi diritti edificatori (rientranti nel limite di sostenibilità fissato dal PSC) finalizzati all'ERS.

In secondo luogo l'obiettivo del 20% minimo di ERS rispetto alle previsioni del Piano sarà perseguito in ciascun POC attraverso l'obbligo di convenzionamento di una quota delle residenze che si realizzeranno in nuovi ambiti da urbanizzare, nelle forme di alloggi ad affitto calmierato, di affitto con patto di futura vendita, di vendita a categorie svantaggiate a condizioni calmierate.

La quota di edificabilità che il Comune attribuirà alle aree di proprietà potrà essere destinata alla realizzazione di ERS, sia mettendo a bando le aree acquisite gratuitamente e con la loro quota di edificabilità, sia – secondo modalità di evidenza pubblica da definire in sede di POC -

convenzionandone, a parità di condizioni favorevoli, l'attuazione con gli stessi soggetti attuatori della parte di edificabilità privata; le due modalità possono anche convivere pro quota e possono dare luogo a vantaggi differenziati: nel primo caso una efficace concorrenzialità fra più soggetti interessati, nel secondo caso possibili economie di scala nell'intervento edilizio. Solo in sede di POC si definiranno le modalità che si riterranno più opportune.

Ovviamente non tutte le quantità di diritti edificatori sopra citate potranno essere tradotte in alloggi in locazione permanente a canone concordato o calmierato: in assenza di finanziamenti pubblici, l'attuazione dei diritti edificatori nella disponibilità comunale dovrà parzialmente passare attraverso accordi negoziali con l'imprenditoria privata che prevedano interventi misti, comprendenti, a seconda dei risultati che si riterrà di privilegiare, una parte di alloggi costruiti per l'affitto sociale, una parte di alloggi in affitto convenzionato per un certo numero di anni con patto di futura vendita, una parte di alloggi per la vendita a prezzi convenzionati, ovvero altre formule che potranno essere studiate in risposta a specifiche componenti della domanda.

17.1.3 La sostenibilità delle previsioni nel tempo e il coordinamento della gradualità di attuazione: il ruolo e i criteri di formazione del POC

Gli ambiti preliminarmente individuati come idonei per l'applicazione di indici perequativi dovranno consentire, attraverso l'applicazione di tali indici, di definire una capacità insediativa coerente con gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità del PSC pari al 20- 25% in più rispetto alle previsioni da inserire nel dimensionamento del Piano.

Per quanto riguarda la residenza, se consideriamo pari a 2.100 alloggi convenzionali (157.500 mq. di Su) l'offerta abitativa che si aggiunge alla conferma delle previsioni dei PRG vigenti, la capacità insediativa teorica del PSC risulterà indicativamente corrispondente a circa 190.000 mq. di Su di diritti edificatori teoricamente assegnabili (+ 20% rispetto a 157.000 mq. del dimensionamento), negli ambiti da riqualificare, negli ambiti per i nuovi insediamenti, negli interventi diffusi di integrazione dei tessuti consolidati e di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Tale quantità, insieme alla corrispondente capacità insediativa teorica relativa agli usi non residenziali, corrisponde ai seguenti obiettivi (da perseguire in forma complementare in sede di POC) :

- acquisizione gratuita di una parte dell'area oggetto di trasformazione in forma di superficie insediabile e suo utilizzo per realizzarvi edilizia residenziale sociale, collocandovi una quota di diritti edificatori che il PSC riserva all'Amministrazione comunale stessa a questo scopo;
- acquisizione gratuita di una parte dell'area oggetto di trasformazione e suo utilizzo per realizzare dotazioni territoriali particolari, eccedenti i normali standard urbanistici;
- permuta dell'area acquisita, nella parte a cui è stato attribuito il valore di area insediabile, con altre aree idonee all'acquisizione di dotazioni territoriali (parchi, attrezzature), trasferendo i relativi indici perequativi;
- cessione dell'area acquisita con la realizzazione a carico dei soggetti attuatori di opere di interesse collettivo.

Gli interventi inseriti nel POC concorrono alle dotazioni territoriali attraverso la cessione di aree e/o la realizzazione di opere in misura proporzionale alla valorizzazione immobiliare conseguente ai diritti edificatori assegnati. Il POC effettua tale valutazione parametrando in modo omogeneo il valore degli immobili da cedere e delle infrastrutture da realizzare. Il PSC fissa la quota minima di incidenza delle dotazioni che saranno definite dal POC rispetto alla valorizzazione immobiliare conseguente ai diritti edificatori assegnati dal POC, nel caso degli ambiti per i nuovi insediamenti e degli ambiti da riqualificare.

Il PSC definisce inoltre la quota minima di interventi di edilizia abitativa soggetta a convenzionamento (per l'affitto temporaneo o permanente e per il prezzo di vendita, nelle diverse forme previste dalla legislazione regionale in materia) come percentuale del totale dell'edilizia residenziale realizzabile in ciascun ambito, valore misurato in termini di Su e riferito al medesimo POC. Il POC prevederà uno specifico regolamento di disciplina delle forme di gestione e controllo del convenzionamento.

Le scelte strategiche del PSC

a) Definizione di politiche di offerta di scala sovracomunale finalizzate ad una distribuzione ambientalmente più sostenibile dei carichi urbanistici aggiuntivi che si potrebbero generare sul territorio, non aggravando oltre misura il carico insediativo di ciascun comune dell'Area Bazzanese. Coordinamento delle scelte di PSC e di attuazione (POC) attraverso Accordi Territoriali (di cui all'art.15 della L.R. 20/2000), fondati sul principio della perequazione territoriale (equa ripartizione di costi e benefici correlati alle scelte localizzative comuni);

b) Per ciascuna quota di offerta abitativa da ricavare nello specifico territorio comunale, le priorità attuative sono così definite nell'ordine:

- riduzione del non occupato e dell'occupazione temporanea del patrimonio abitativo (incentivi attraverso la fiscalità locale);
- incremento di unità abitative attraverso interventi di recupero edilizio e riqualificazione urbana, anche attraverso interventi di cambio d'uso;
- integrazione dei tessuti residenziali esistenti, con forte contenimento dell'espansione, finalizzata a strategie di riorganizzazione del territorio, in particolare per l'acquisizione di aree e attrezzature pubbliche.

c) Nelle politiche abitative è assunta come priorità la definizione di programmi di edilizia convenzionata e sociale (come quota parte significativa di tutti gli interventi di nuovo insediamento e riqualificazione soggetti a POC) e la promozione, attraverso idonei incentivi e prescrizioni normative, di nuove formule di edilizia sociale (ad es. anche attraverso autocostruzione) e di qualificazione degli aspetti ecologici dell'edilizia (bioarchitettura, risparmio energetico, ecc.)

d) In ogni caso gli interventi saranno subordinati alla valutazione della sostenibilità delle condizioni di trasformazione potenziale (vulnerabilità delle risorse, capacità delle reti tecnologiche, impatti sulla mobilità, impatti sul sistema dei servizi), e definizione di un quadro delle potenzialità insediative correlate alle ipotesi di sostituzione dei tessuti (aree dismesse o da dismettere, aree intercluse, previsioni di PRG con diversa destinazione non attuate, ecc.).

e) Va infine sottolineato il ruolo che riveste, ai fini della effettiva programmazione degli interventi, il Piano Operativo Comunale, la cui definizione da parte dell'Amministrazione (in forme che auspichiamo comunque concertata a scala sovracomunale) consente di attivare parte delle previsioni di PSC sulla base di un effettivo riscontro dell'andamento della domanda e dell'offerta, e della disponibilità degli operatori ad intervenire alle condizioni e con gli obiettivi definiti dall'Amministrazione.

In sostanza, la riforma urbanistica prevede che vengano attivati due distinti livelli strategici di intervento:

- il primo, in sede di PSC, fondato sulla sostenibilità ambientale/territoriale e governato dagli obiettivi di riqualificazione e ridisegno urbano/territoriale (da cui discende la stima della capacità insediativa teorica);
- il secondo, in sede di POC, fondato sull'accertamento dello stato di attuazione delle previsioni del piano precedente, dello stato della domanda, sulla fattibilità e la priorità degli interventi di riqualificazione (da cui discende il calcolo del dimensionamento dell'offerta abitativa da parte del PSC).

17.1.4 La residenza sociale

La recente disposizione (L.R. n.6/2009) dell'obbligo di inserire nelle previsioni di PSC un minimo del 20% di interventi di edilizia sociale a fronte dell'acquisizione gratuita delle aree necessarie e dell'assegnazione al Comune dei relativi diritti edificatori in sede di POC fa sì che l'edilizia residenziale sociale venga assimilata (di fatto, se non in termini giuridici) ad una dotazione territoriale. Peraltro disposizioni del tutto simili erano già presenti in alcuni comuni dell'Area Bazzanese nei PRG vigenti, in quanto le nuove zone di espansione dispongono di una quota di diritti edificatori spettanti alla proprietà e di una seconda quota assegnata al Comune, che la può utilizzare nella parte di aree da acquisire gratuitamente all'atto della stipula della convenzione. Il meccanismo ha trovato ad oggi il maggiore ostacolo nella necessità di intesa tra tutti i proprietari rientranti nel perimetro della zona di espansione, al fine della predisposizione di un unico strumento attuativo.

Per superare queste difficoltà i Comuni, avvalendosi dell'Ufficio di Piano, stanno effettuando, in sede di Quadro Conoscitivo:

- un approfondimento delle analisi sulla condizione abitativa esistente e di quella di futuro insediamento, che consente di stimare il fabbisogno abitativo pregresso e la quota di domanda che sarà espressa da famiglie non in grado di accedere all'edilizia abitativa a libero mercato; essa costituisce la quota di domanda abitativa sociale, che sarà oggetto di politiche specifiche, rispetto alla quale in base alla legge regionale l'offerta del PSC non potrà essere inferiore al 20% dell'offerta abitativa complessiva del PSC;
- un esame dettagliato delle condizioni operative riferite alle singole zone di espansione, per comprendere le cause del loro eventuale blocco e predisporre le modifiche necessarie alla soluzione dei problemi riscontrati (perimetrazione, condizioni per l'attuazione, ecc.).

In conclusione, il PSC ha il compito di perseguire in questo campo due obiettivi prioritari:

- fornire adeguate possibilità di intervento per un'edilizia sociale non emarginata, a prezzi contenuti e con un'offerta governata da forme di convenzionamento efficaci;
- garantire meccanismi di perequazione delle situazioni proprietarie e delle condizioni di intervento da parte degli operatori, che riduca le distorsioni presenti per effetto delle carenze del quadro legislativo vigente.

Dal punto di vista qualitativo, viene sostenuta la necessità di superare la separatezza degli interventi di edilizia residenziale sociale, offrendo a tutti gli operatori (ACER, Cooperative, Imprese) possibilità di intervento differenziate e diffuse, integrate in zone miste, a partire dalla riqualificazione di ambiti territoriali complessi.

L'OFFERTA DI ABITAZIONI IN AFFITTO

Un impegno particolare - trasferibile in termini normativi all'interno del PSC e dei POC - deve essere assegnato alla crescita dell'offerta delle abitazioni in affitto, destinate oltre che alla fascia di popolazione a basso reddito, ad un mercato potenzialmente in crescita (lavoratori fuori sede).

In attesa delle innovazioni promosse dal citato PdL regionale di revisione della L.R.20/2000, gli strumenti da prevedere nelle modalità attuative degli interventi previsti dal Piano, sono:

- il convenzionamento con gli attuatori dell'ambito territoriale di intervento (il piano può fissare una quota minima di capacità edificatoria che deve essere oggetto di convenzione per realizzazione di edilizia sociale);
- gli accordi con operatori economici nell'ambito della concertazione di interventi di trasformazione, adeguamento, delocalizzazione di attività produttive;
- le quote di attuazione da riservare all'assegnazione ad operatori di edilizia resi-denziale, tra quelli aventi diritto ai sensi della Legge n.24/2001.

18 LA SCELTA STRUTTURALE DELL'ARRESTO DEL PROCESSO DI URBANIZZAZIONE: RECUPERO, RIQUALIFICAZIONE, RIGENERAZIONE – IL DISEGNO DEI LUOGHI PUBBLICI

18.1 LA NECESSITA' DI UNA SCELTA STRATEGICA

Le trasformazioni urbane previste dal PSC dell'Area Bazzanese devono tendere al massimo contenimento del consumo di territorio rurale, privilegiando il recupero e la riqualificazione urbana e rivolgendo le nuove quote di sviluppo che risultino necessarie, alla riconfigurazione della immagine e delle funzioni dei margini di contatto con la campagna, rendendole funzionali alle politiche di riqualificazione urbana.

Le politiche insediative del PSC sono in questo campo:

- una netta scelta per la riqualificazione dei tessuti già urbanizzati, attraverso il riuso di edifici e aree dismesse, e la ricucitura/integrazione dei nuclei e delle frazioni;
- l'arresto dell'espansione dell'urbanizzato, rispetto a quanto già programmato (e spesso ancora in corso di attuazione) dai PRG vigenti;
- Il rafforzamento insediativo (sempre su morfologie controllate e dimensioni molto contenute) dei borghi e delle frazioni (accompagnato dal necessario adeguamento delle reti tecnologiche a carico degli interventi) va nella duplice direzione di perseguire la valorizzazione dell'identità storica del territorio e in quella di diversificare l'offerta insediativa, al fine di non concentrarla in pochi episodi di dimensioni medio-grandi, e di conseguenza in pochi soggetti.

Il PSC intende fornire, sia nella logica della concertazione delle scelte a scala territoriale, sia attraverso le previsioni specifiche di livello comunale, una risposta adeguata alle esigenze quantitative e qualitative della residenza sociale e dei servizi, privilegiando in modo assoluto, oltre al completamento degli interventi in corso di attuazione, *gli interventi di riqualificazione dei tessuti urbani già insediati*, rispetto alla logica di estensione del territorio urbanizzato. Anche nei casi (che dovranno risultare estremamente limitati) di ambiti di nuovo insediamento la logica del PSC si manterrà quella di contribuire attraverso modeste integrazioni edilizie alla soluzione dei problemi da molti anni sul tappeto (previsioni di servizi non attuate, sistemazione di aree urbanisticamente incomplete, ecc.).

18.2 LE POLITICHE PER IL TERRITORIO NON URBANIZZATO ANTROPICO

Per quanto riguarda le specifiche politiche relative al territorio rurale e al paesaggio, si vedano i capitoli 10 e 11.

Relativamente ai “piccoli insediamenti nel territorio rurale” di origine rurale e/o storica che si trovano sparsi nel territorio e ai nuclei rurali, va notato che, sovente, essi hanno perduto le connotazioni originarie sia sotto il profilo morfologico che quello sociale.

Nel tempo, ai piccoli nuclei rurali sono state aggregate lottizzazioni che, dopo lo spopolamento

dei primi decenni del dopoguerra, hanno portato ad una inversione demografica, concretatasi con l'arrivo di nuovi cittadini alla ricerca di una più elevata qualità ambientale, di un costo meno elevato delle abitazioni, di un maggior grado di sicurezza e consentito da una spinta motorizzazione individuale.

Si tratta, di solito, di nuovi cittadini che non lavorano nei campi e non abituati a vivere in un piccolo paese.

La limitata dimensione degli insediamenti e dei nuclei non consente di disporre dei servizi, privati e pubblici, di cui in qualche caso essi erano in origine dotati.

Per raggiungere esercizi commerciali di livello accettabile, banche, uffici postali, uffici pubblici, scuole, farmacie, ecc. occorre percorrere alcuni chilometri. I servizi telematici sono inadeguati (difficoltà di collegamento, linee lente e a scarsa capacità).

Tutto questo costituisce motivo di disagio.

I piccoli insediamenti sono tuttavia essenziali alla presenza stabile dell'uomo sul territorio in quanto costituiscono, o possono costituire un elemento di aggregazione sociale di base sia per la popolazione ivi insediata che per quella maggiormente sparsa. Ne va, perciò, sostenuta la funzione e migliorata la qualità.

Questo obiettivo non è ovviamente perseguibile attraverso la proposizione di nuove lottizzazioni, che non farebbero altro che aggravare la dimensione del disagio, ma attraverso politiche di nuovo tipo, calibrate sulla dimensione locale, tese a rispondere ai bisogni dei cittadini insediati.

In particolare ci si riferisce:

- alle fisiologiche, limitate e quantificabili esigenze di miglioramento del consumo abitativo, quali: ampliamenti e nuove costruzioni per sdoppiamenti di nuclei famigliari;
- alla realizzazione di aree con attrezzature di livello di vicinato (generalmente da autogestire) per l'incontro e il gioco libero;
- alla possibilità di creare/riusare edifici per strutture polifunzionali per attività pubbliche e private, in modo da configurare piccoli centri servizi in cui potranno essere presenti: sportelli telematici bancari (bancomat evoluti), sportelli telematici dei comuni (certimat evoluti), sportello postale anche con presenza di personale per fasce orarie o giorni, dispensario farmaceutico, market per la più estesa gamma di generi e farmaci da banco, ecc. (una specie di spaccio);
- alla possibilità di creare/riusare edifici per strutture socio-assistenziali di piccola dimensione, da convenzionare con il pubblico, rivolte in particolare alla prima infanzia;
- alla realizzazione di interventi tecnologici per generalizzare l'accesso alle reti informatico-telematiche.

18.3 LE POLITICHE PER IL TERRITORIO URBANIZZATO

Una condizione-base indispensabile è costituita, sia negli ambiti da riqualificare che nei tessuti classificati come ambiti urbani consolidati, dall'adeguamento delle reti tecnologiche, la cui

efficienza e sicurezza in rapporto alle situazioni pregresse e all'assetto futuro costituisce la caratteristica primaria per garantire la sostenibilità degli insediamenti.

L'insieme di politiche destinate al potenziamento dei servizi al cittadino e all'impresa e all'innalzamento del rango urbano dei centri urbani ed una serie di interventi finalizzati alla trasformazione/riqualificazione del sistema territoriale trovano nel settore produttivo e in quello dei servizi (in particolare per quest'ultimo è da utilizzare appieno lo strumento dei Programmi di intervento locale relativi ai Centri Commerciali naturali, ai sensi dell'art.36 della L.R.20/2005) interlocutori privilegiati e soggetti attuatori prioritari per la realizzazione degli interventi relativi.

L'obiettivo di rafforzare e rendere leggibile una identità territoriale unitaria, articolata in diverse polarità urbane, impone al PSC dell'Area Bazzanese la definizione di scelte strategicamente mirate nella direzione del rafforzamento e della riqualificazione del sistema insediativo e territoriale.

In via generale, si tratta di dirigere (o "strumentalizzare") ogni nuovo intervento di trasformazione necessario allo sviluppo socio-economico a realizzare un saldo positivo rispetto alle attuali condizioni urbanistiche ed ambientali.

Nello specifico, il PSC deve:

- definire i luoghi e gli ingredienti per il potenziamento e la nervatura strutturale dei capoluoghi e degli altri centri urbani, rafforzando il sistema dei servizi, locali e di rango, con particolare attenzione ai servizi scolastici e al sistema degli spazi e attrezzature legate alla cultura, allo spettacolo e alle attività sportive e ricreative
- rivolgere l'attenzione principale agli interventi di recupero e riqualificazione dei tessuti esistenti coinvolgendo, ove occorre, all'interno degli ambiti da riqualificare anche le quote di nuova edificazione essenziali alla ridefinizione morfologica e funzionale dei margini urbani (in particolare dei capoluoghi e degli altri centri urbani maggiori): in particolare vanno segnalati i tessuti urbani a margine dell'area centrale dei centri urbani, la riqualificazione dei tessuti dei centri minori, la riqualificazione del sistema di aree produttive di cui migliorare l'assetto, il ridisegno delle aree dismesse, nell'ambito di un progetto strategico di riqualificazione ambientale dell'intera Area bazzanese
- porre attenzione alle funzionalità, pubbliche e private, dei centri urbani, al fine di consolidarne identità e ruoli specifici
- definire interventi e normative per la ricomposizione e riqualificazione morfologica dei tessuti
- modificare e unificare le normative dei PRG relative agli interventi diffusi, al fine di rendere più efficace e incentivante la politica di riqualificazione
- individuare le criticità costituite dalla prossimità di tessuti residenziali a contatto con le aree produttive, come premessa per porre reciproche condizioni di riqualificazione e mitigazione sia negli interventi sui tessuti urbani esistenti, sia in quelli relativi alle aree produttive.
- riorganizzare la rete dei collegamenti tra i centri attraverso l'attrezzatura e la messa in sicurezza della mobilità veicolare e la realizzazione di una rete diffusa di percorsi ciclabili

e pedonali

- proporre il disegno e le regole di intervento nel territorio rurale in coerenza alle sue diversità, alle sue emergenze naturali e paesaggistico-ambientali, alle sue preesistenze storiche e testimoniali, al suo ruolo di connessione ecologica
- prevedere le disposizioni per la ricostituzione del verde arboreo ed arbustivo, quale esito degli interventi di trasformazione, con particolare attenzione al territorio rurale.

L'individuazione preliminare degli ambiti urbani consolidati

Per “ambiti urbani consolidati” si intendono, in base alla definizione che ne dà la legge urbanistica regionale, le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione. L'adeguato livello di qualità è riferito alle caratteristiche dell'impianto urbanistico e del tessuto edilizio, ma soprattutto a valutazioni quantitative e qualitative delle dotazioni territoriali di cui ciascuna zona dispone: reti di urbanizzazione, aree per attrezzature e spazi collettivi, dotazioni ambientali.

Le perimetrazioni degli ambiti consolidati riportate nella tavola che accompagna il Documento preliminare (Schema preliminare di assetto territoriale) includono di fatto la totalità del tessuto urbano non storico presente in ciascun centro abitato, destinato a funzioni residenziali (diffusamente prevalenti), a servizi pubblici e privati, attività terziarie ed anche attività produttive compatibili con queste funzioni.

In questi ambiti non si reputano necessarie operazioni di profonda trasformazione o di rinnovo, mentre sono in generale da incentivare interventi, anche in forma coordinata, sulle unità edilizie: sia di tipo conservativo per l'ammodernamento degli edifici, sia interventi sostitutivi (demolizione e ricostruzione), questi ultimi ovviamente con esclusione delle singole unità edilizie tutelate come beni di interesse storico-testimoniale.

Gli obiettivi della pianificazione sono per tali ambiti:

- il rafforzamento del carattere multifunzionale dei tessuti urbani, mediante una disciplina appropriata degli usi consentiti (che sarà definita dal RUE), ponendo la necessaria attenzione alle condizioni di reciproca compatibilità di tali usi;
- il mantenimento del livello delle dotazioni territoriali acquisito, e ove necessario il suo accrescimento destinando a tale sistema eventuali aree libere o liberabili, e prevedendo interventi unitari di trasformazione soggetti a convenzionamento;
- il miglioramento delle relazioni fruttive tra le varie componenti dell'ambito e fra i diversi ambiti urbani, da perseguire con il potenziamento della rete di percorsi ciclopeditoni e degli spazi di sosta, una organizzazione della mobilità privata che assicuri condizioni di sicurezza e di contenimento dell'inquinamento acustico, l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- la qualificazione dell'immagine urbana e il rafforzamento dell'identità dei luoghi, attraverso specifici piani e progetti tematici (progetti di valorizzazione commerciale, progetto degli spazi urbani non edificati, riqualificazione e messa in rete dei percorsi pedonali e degli spazi da pedonalizzare saltuariamente);

- il miglioramento della funzionalità delle dotazioni infrastrutturali ed ecologiche - reti di smaltimento dei reflui, raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, barriere antirumore, ecc. -, da perseguire sia attraverso interventi diretti dei gestori delle reti, sia con il contributo dei soggetti attuatori degli interventi edilizi anche alla riqualificazione delle reti di carattere generale.

Tali obiettivi di carattere generale si declinano in forme e misure diverse nei vari contesti locali, dei centri maggiori e delle località esterne: anche negli ambiti consolidati sono infatti riconoscibili articolazioni e assetti specifici che, in relazione al diverso livello di funzionalità urbanistica e qualità ambientale che li caratterizza, o che dovrà caratterizzarli per il particolare ruolo che essi sono chiamati a svolgere nel contesto urbano generale, condizionano oppure orientano verso particolari e differenti accentuazioni le politiche da praticare al loro interno.

A tal fine nello Schema preliminare di assetto territoriale sono distinti:

- i *centri principali del sistema insediativo della Bazzanese (Bazzano, Crespellano, Zola Predosa, Ponte Ronca, Riale)*, idonei alla crescita insediativa
- i *centri principali per i quali il PSC prevede una crescita insediativa condizionata (Castelletto di Serravalle, Savigno)*, attraverso interventi di completamento e integrazione dei tessuti insediati;
- i *centri intermedi (Calcara, Calderino, Monte San Giovanni. San Martino, Muffa)*, da qualificare attraverso interventi coordinati di microubanistica diffusa, in misura coerente con la dotazione dei servizi, secondo gli indirizzi del PTCP;
- il centro intermedio di Monteveglio, a crescita insediativa già pianificata
- i centri intermedi di confine (Magazzino, Ponte Samoggia, Ca' Bortolani), da qualificare e consolidare attraverso azioni di concertazione urbanistica intercomunale
- i *centri minori*, da consolidare nella configurazione attuale
- Gli insediamenti nel territorio rurale, che hanno perso le caratteristiche funzionali legate all'attività agricola, da conservare nell'assetto attuale in prevalenza residenziale.

Nella logica di un consolidamento dei presidi territoriali costituiti da piccoli nuclei, in particolare da quelli di origine storica nel territorio collinare, è opportuno mettere a punto strumenti di programmazione – da governare attraverso il POC – di micro-offerte integrative di abitazioni e/o attività terziarie di servizio, da assegnare in relazione a specifiche e documentate esigenze, in coerenza con le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale definite dal PSC. Tali quote saranno da finalizzare, anche attraverso specifici convenzionamenti, al concorso al miglioramento dell'assetto e della gestione del territorio (difesa del suolo, paesaggio, ambiente).

Gli elementi da considerare – in particolare con il concorso delle forme di partecipazione già attivate - sono molteplici e attengono al livello quali-quantitativo dei servizi di base presenti, alla vicinanza ai servizi commerciali e ai luoghi di aggregazione, all'efficienza delle strade locali e all'offerta di sosta, ai caratteri di qualità morfo-tipologica degli insediamenti, al grado di esposizione alle fonti di inquinamento.

Rispetto alla configurazione assunta dal perimetro del territorio urbanizzato (riportata come tale nello schema preliminare di assetto), spesso frutto di micro-interventi che hanno prodotto un effetto di “sfrangiamento insediativo” – è obiettivo del PSC la definizione precisa del limite del “territorio urbanizzabile” richiesto dalla Legge 20, sia dal punto di vista funzionale (l’eventuale integrazione di opere e infrastrutture necessarie a definire un assetto accettabile), che da quello della forma urbana (una regola insediativa riconoscibile, un margine visivo leggibile, una fascia verde di protezione e distacco).

In ogni caso questa “ricucitura dei margini insediativi” dovrà rispettare due condizioni: la dimensione assolutamente **micro-urbanistica** (marginale nel bilancio complessivo dell’offerta insediativa), e l’appartenenza al sistema delle regole perequative del nuovo Piano.

18.4 IL DISEGNO DEI LUOGHI PUBBLICI

Le linee-guida del PSC per una strategia di trasformazione delle aree urbane centrali

Il rafforzamento e la crescita qualitativa del sistema insediativo dell’Area Bazzanese passano in particolare attraverso due scelte strategiche da effettuare in sede di PSC:

- Il disegno territoriale del sistema, ancorato ad alcune regole fondative (la matrice storica e quella paesaggistica del territorio; il sistema di trasporto pubblico, ed i vincoli/opportunità connessi all’accessibilità; l’identità dei centri a fronte del pericolo di saldatura e omologazione dei tessuti)
- Il disegno urbano dei luoghi pubblici, che deve restituire nel tempo qualità di forma, complessità di funzioni e vivibilità sociale ai centri urbani e ai nuclei minori. Fondamentale in questo disegno è il ruolo che svolgono le attività di servizio al cittadino, sia di tipo pubblico (attrezzature) che privato (commercio, pubblici esercizi, artigianato di servizio, tempo libero, spettacolo e cultura)

Le due strategie non possono essere considerate separatamente, e tanto meno come strumenti sostitutivi l’uno dell’altro.

Ai diversi livelli di complessità e di decisione (quindi anche esercitando prescrizioni e indirizzi al RUE e al POC), il PSC deve essere in grado di definire scelte strategiche di disegno dell’assetto fisico, tridimensionale dei luoghi: degli spazi di sosta e dei percorsi, delle relazioni tra ambiente costruito e ambiente naturale, delle relazioni tra livelli di autonomia individuale e livelli di socialità, dal micro-vicinato fino alle relazioni territoriali di area vasta.

Si tratta di un compito complesso e impegnativo, che presuppone la messa in gioco fin dalla fase di analisi delle possibili ricadute progettuali sui tre strumenti di pianificazione previsti dalla Legge 20.

A questo compito si sta attendendo con impegno ed in modo integrato con tutte le tematiche esposte in questo documento, anche se non si è ancora in grado di documentarne estesamente i contenuti e le proposte.

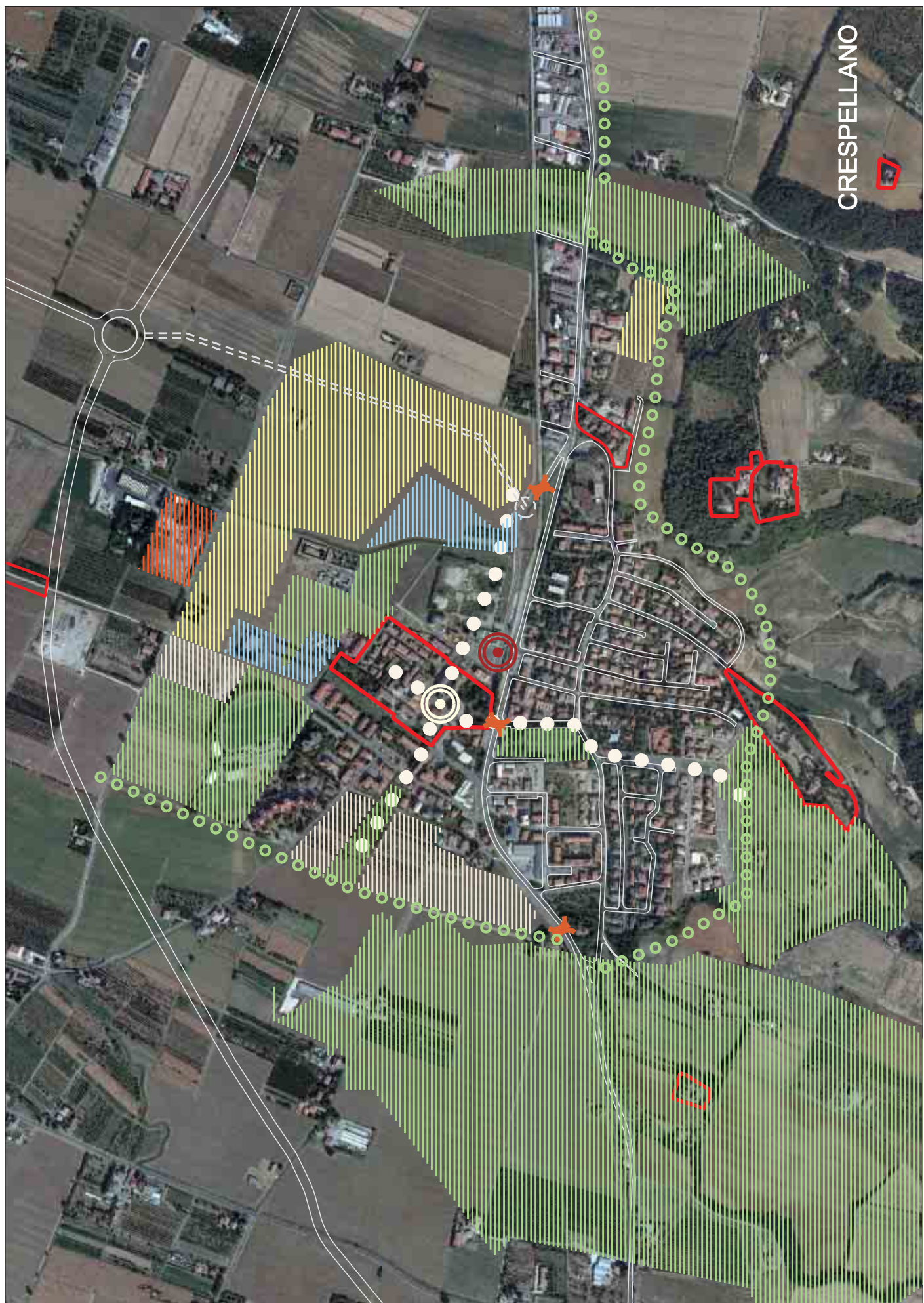
Una prima traccia esemplificativa del metodo di lavoro che si intende adottare per l’illustrazione (puramente diagrammatica) di sintesi dei contenuti è presentata nelle schede grafiche allegate alle pagine seguenti.



BAZZANO

CASTELLO DI SERRAVALLE - CASTELLETO





CRESPELLANO

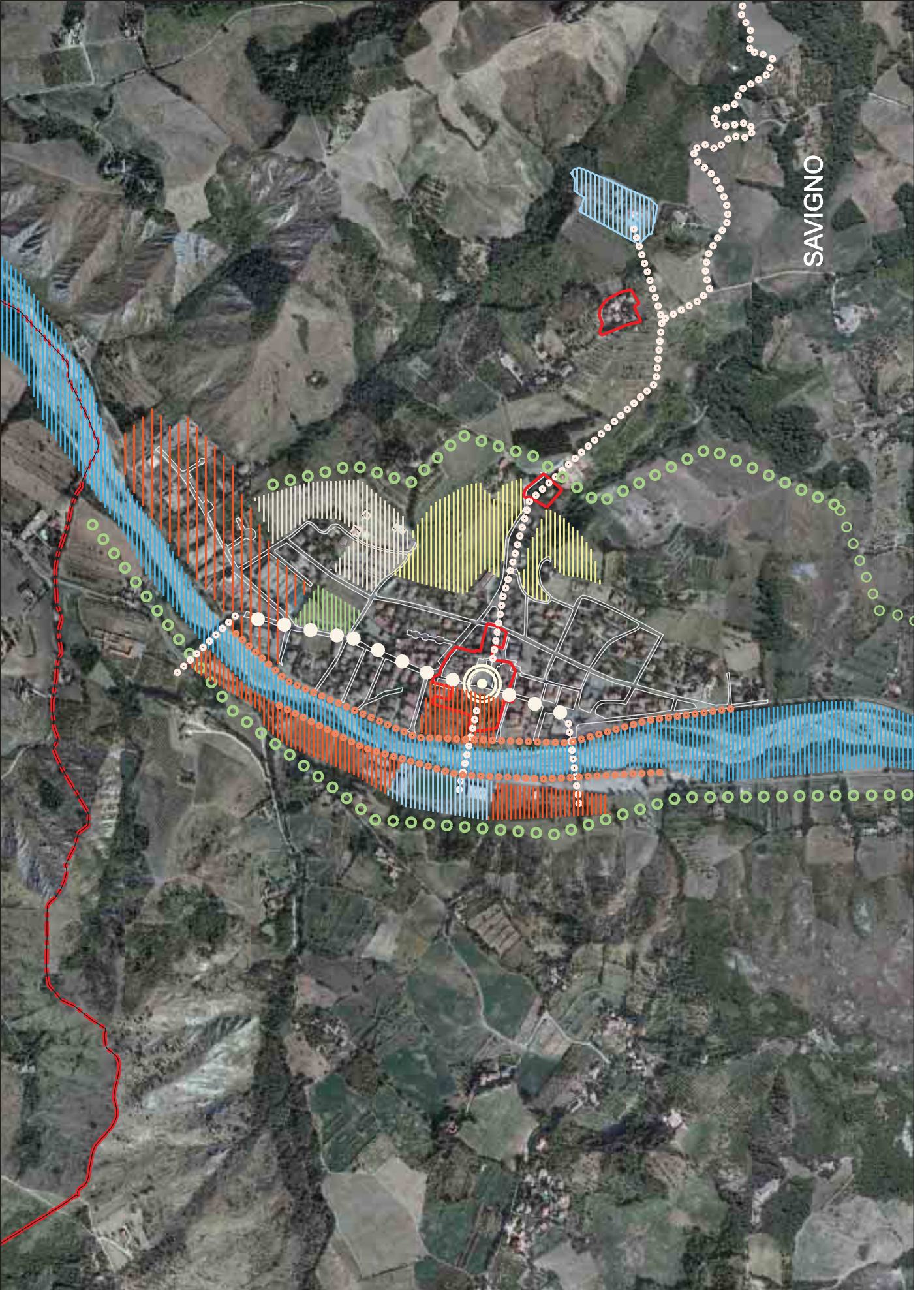


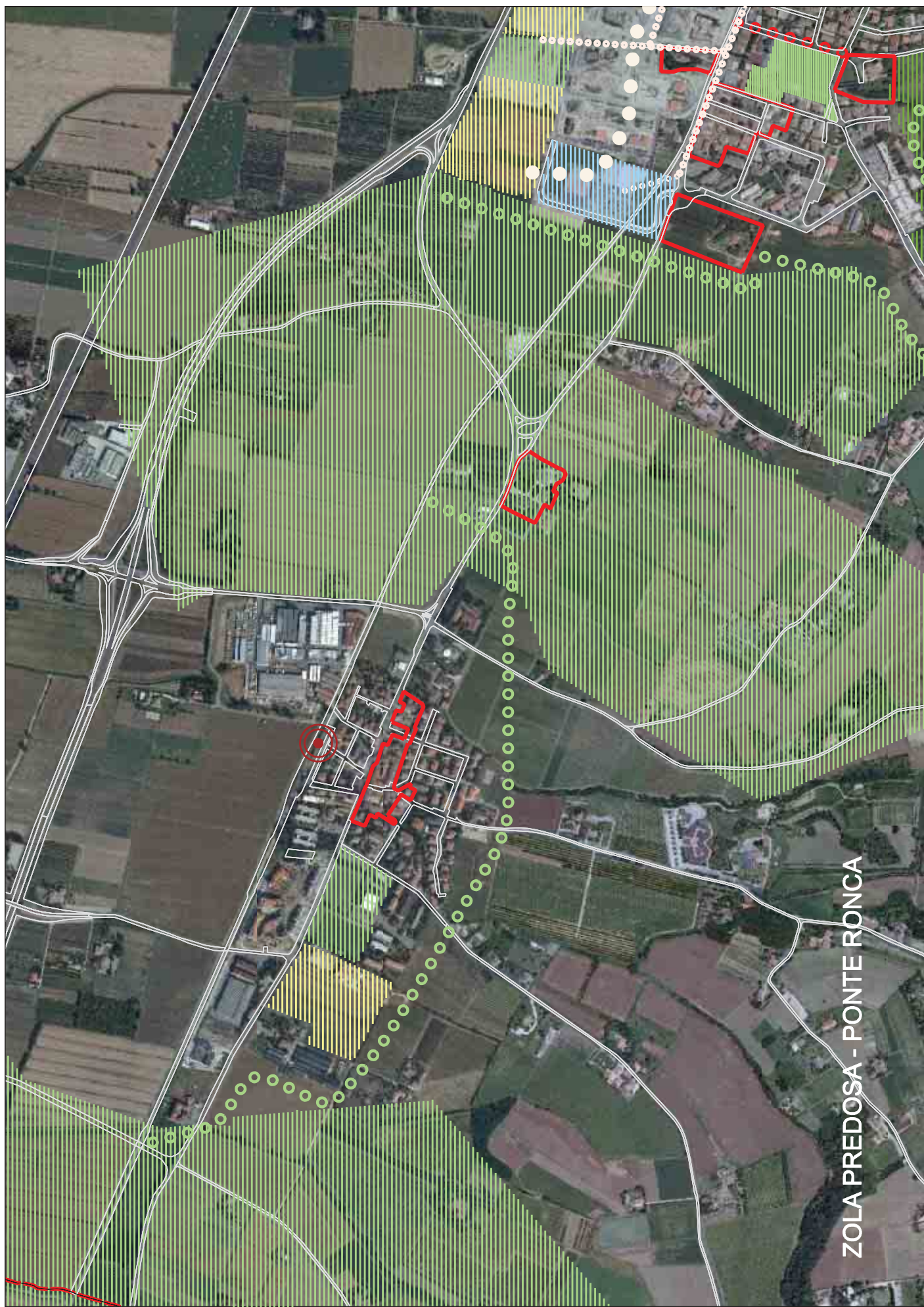


MONTE SAN PIETRO - CALDERINO

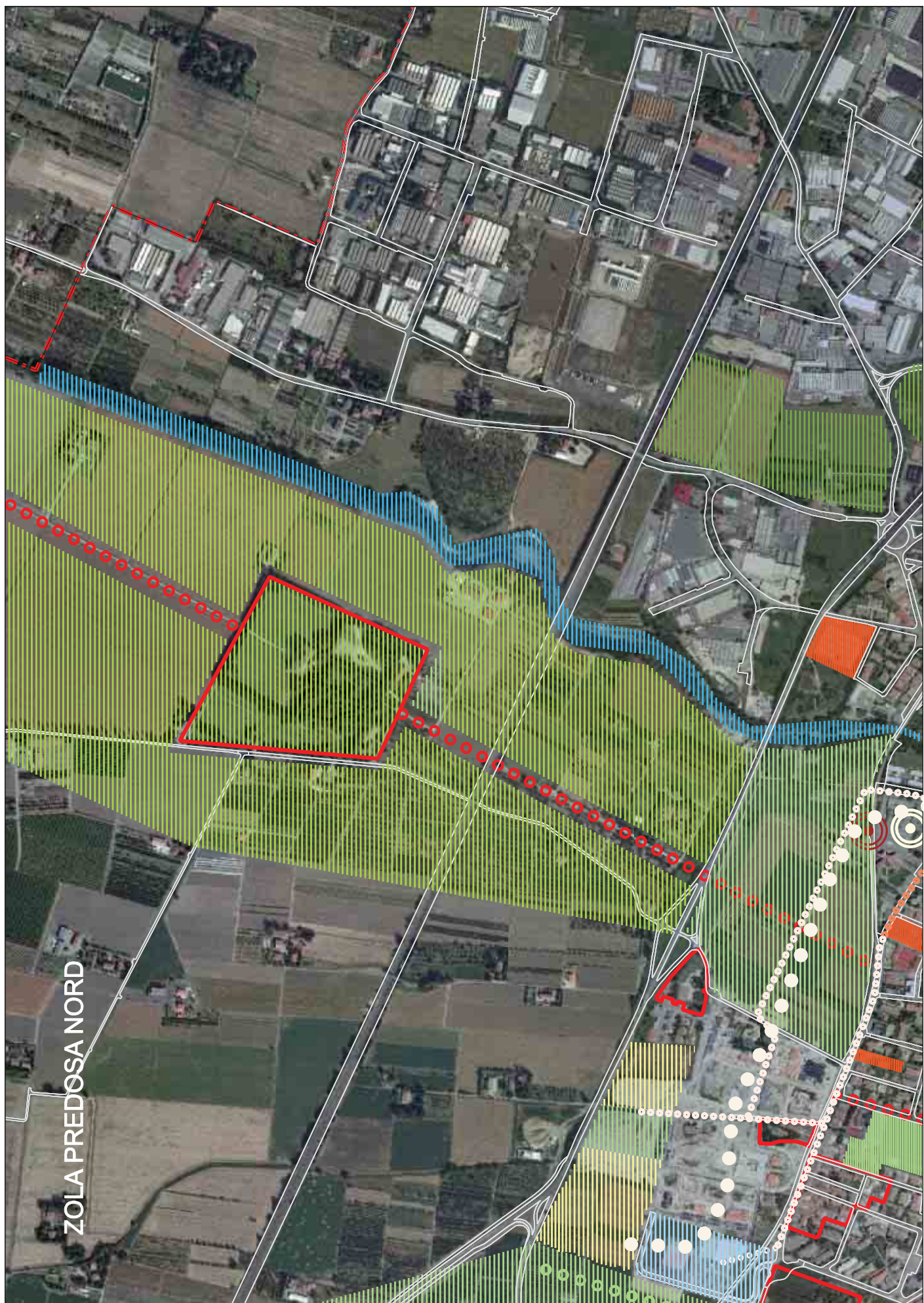
MONTEVEGLIO





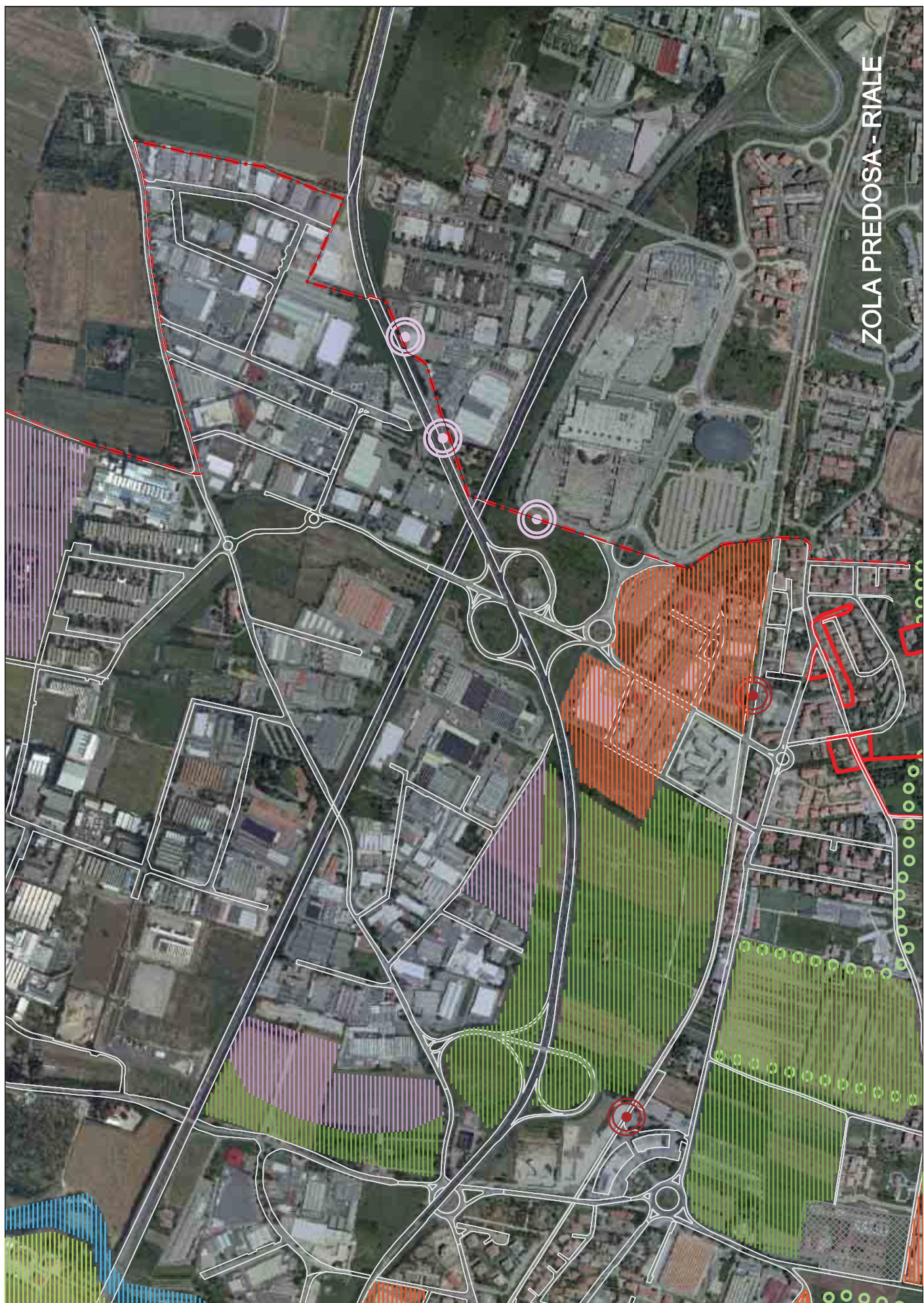


ZOLA PREDOSA - PONTE RONCA





ZOLA PREDOSA SUD



ZOLA PREDOSA - RIALE

19 LA PROMOZIONE DELLA QUALITÀ DIFFUSA DELL'AMBIENTE COSTRUITO

Le indicazioni dello Schema preliminare di assetto territoriale

Oltre alle perimetrazioni preliminari degli ambiti urbani consolidati la tavola “Schema preliminare di assetto territoriale” allegata a questo Documento riporta:

- i perimetri degli ambiti oggetto di interventi urbanistici in corso di attuazione (piani particolareggiati convenzionati), o di cui è in corso l'iter istruttorio: essi sono destinati ad essere confermati nel perimetro e nell'assetto normativo dei PRG vigenti dal nuovo PSC, garantendo in tal modo piena continuità nell'attuazione delle scelte urbanistiche;
- comparti previsti dai PRG vigenti, di cui non è stato avviato l'iter istruttorio, per i quali il PSC, pur non mettendo in discussione un sistema di “diritti acquisiti”, dovrà trasferire l'impianto normativo in quello del PSC stesso, e potrà definire, anche al fine di rimuovere le difficoltà attuative riscontrate, nuovi contenuti e modalità di intervento;
- ambiti previsti dai PRG vigenti (totalmente o in parte), nei quali gli approfondimenti già sviluppati nella fase preliminare hanno consentito di definire l'esigenza di un ridisegno urbanistico, interno all'ambito o con una sua diversa perimetrazione, o in alcuni casi quella di un radicale cambiamento nella scelta urbanistica di destinazione dell'area, attraverso il trasferimento dei diritti edificatori.
- ipotesi di studio per la definizione di ambiti perequativi (da riqualificare e di nuovo insediamento) entro i quali si concentrerà la maggior parte delle previsioni insediative aggiuntive previste dal PSC.

Le strategie ed i criteri di impostazione del PSC

Il PSC definisce, per gli ambiti di nuovo insediamento (nuovi areali e aree e zone di espansione non ancora attuate dei PRG vigenti), ambiti territoriali di trasformazione unitaria, da attuare progressivamente attraverso indicazioni morfologiche, funzionali e di destinazione d'uso ai livelli attuativi del Piano: definizione di schemi di assetto (schede progettuali) e di requisiti della progettazione urbanistica (richieste di prestazione), da tradurre nella progettazione di dettaglio (controllo pubblico della qualità complessiva, regolata in termini di disegno urbanistico-ambientale da un progetto unitario e nelle modalità di attuazione dallo strumento della convenzione o dell'accordo con il privato).

Attraverso gli strumenti del disegno urbanistico degli ambiti (scheda di assetto urbanistico contenuta nel PSC, da sviluppare e perfezionare in sede di POC) e del convenzionamento con gli operatori, gli interventi di riqualificazione e quelli degli ambiti di nuovo insediamento concorrono in forma determinante alla dotazione di aree e attrezzature e alla realizzazione di opere di interesse generale.

Il RUE dovrà definire per gli ambiti urbani consolidati “requisiti prestazionali” di qualità urbana e “soluzioni tecniche conformi” (articolati per tipologia di situazioni) che rappresenteranno

standard condivisi per la valutazione di sostenibilità: ad esempio l'integrazione dei tessuti urbani entro i margini dell'urbanizzato, a condizione di mantenere (e/o realizzare) rapporti di qualità delle dotazioni per i cittadini residenti, e livelli di impatto sul territorio e sulle reti tecnologiche da considerare accettabili.

Entro questa gamma di "buone pratiche" (il cui repertorio si arricchirà nel tempo delle esperienze positive condotte nella prassi attuativa) l'azione del Comune si limita nel territorio urbanizzato consolidato a governare l'applicazione degli strumenti di "manutenzione urbana" ed a promuovere interventi di qualificazione degli spazi pubblici, delle attrezzature, delle reti tecnologiche.

La qualità ecologica ed energetica dell'ambiente costruito

Una delle finalità primarie del PSC e del RUE è la qualificazione degli aspetti ecologici dell'edilizia (bioarchitettura, risparmio energetico, impiego del fotovoltaico).

La nuova strumentazione urbanistica promuove la qualificazione degli interventi edilizi attraverso specifiche norme cogenti, norme di indirizzo e forme di incentivazione economica, con la finalità di migliorare la compatibilità ambientale, la sicurezza, la salubrità e l'economicità della gestione dell'abitazione per la cittadinanza.

I contenuti e gli obiettivi oggetto di regolamentazione sono:

- Risparmio energetico (gli interventi edilizi di nuova costruzione e di ristrutturazione e ampliamento di edifici esistenti sono soggetti al D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e al D.Lgs. "Disposizioni correttive ed integrative al D.Lgs. 19.8.2005 n. 192"); ai sensi della normativa nazionale e regionale in materia (compreso l'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico di cui alla Del. C.R. n. 156 del 4.3.2008) si introduce la certificazione energetica degli edifici.
- Impiego di risorse rinnovabili (In sede di pianificazione attuativa per gli interventi soggetti a piano particolareggiato deve essere redatto uno studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, co-generazione, ecc.), con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante).
- Sicurezza: miglioramento delle condizioni di sicurezza delle persone e di protezione delle risorse naturali; riduzione dei rischi di incidenti.
- Salute: eliminazione di materiali insalubri - accorgimenti progettuali specifici per la qualità sanitaria degli ambienti.
- Qualità ecologica: aspetti bioclimatici: correttezza delle scelte progettuali nelle relazioni con l'ambiente, al fine di soddisfare requisiti di comfort attraverso il controllo passivo del microclima interno; tali criteri riguardano: il posizionamento dell'edificio e la distribuzione degli ambienti, la distribuzione delle aperture, l'impiego di materiali e prodotti con buone prestazioni energetiche, l'eventuale realizzazione di serre e altri sistemi di captazione e sfruttamento di energia solare passiva, la progettazione e gestione delle aree verdi, la realizzazione di "tetti verdi", l'impiego di materiali a basso contenuto energetico, riciclabili,

ecc.

- Risparmio di risorse: accorgimenti per la riduzione degli sprechi di risorse (obbligo di recupero idrico, incremento della raccolta differenziata dei rifiuti, promozione del fotovoltaico, ecc.).
- Tutela ambientale: scelte progettuali finalizzate alla tutela di componenti ambientali (suolo, sottosuolo, paesaggio, ecc.).
- Qualità della vita: scelte relative alla protezione degli abitanti dagli impatti esterni, e per il miglioramento del comfort abitativo.
- Concorso alla qualità urbana e al paesaggio: decoro delle sistemazioni esterne, coerenza del disegno rispetto al contesto urbano e al corretto inserimento nel contesto paesaggistico.

Attraverso il RUE per gli interventi diffusi e il POC per gli interventi di trasformazione e nuovo insediamento (selezione operatori e interventi, obbligo di livelli di certificazione, ecc.) il Comune promuove e incentiva la crescita della conoscenza (tecnico-progettuale, produttiva e socio-culturale) e della pratica applicazione delle modalità di intervento urbanistico-edilizio ecologicamente sostenibile, anche accompagnando il nuovo Regolamento con azioni di informazione e formazione dei soggetti attuatori.

In conclusione, quello dell'architettura sostenibile (comprendendo in tale ampia definizione il risparmio nell'uso delle risorse, le condizioni di sicurezza, il rinnovamento tipologico connesso ai nuovi bisogni...) è quindi un anello di una catena di sostenibilità del progetto urbano e territoriale. Significa corretto uso del territorio, qualità delle relazioni paesaggistiche e ambientali, privilegio alla riqualificazione, promozione del risparmio energetico, realizzazione di sistemi di cogenerazione e reti di teleriscaldamento, qualità e sicurezza del processo di costruzione e degli edifici, rispetto del rapporto con i luoghi e con le tradizioni costruttive ed i materiali locali.

20 COSTRUZIONE E GESTIONE INFORMATIZZATA DEL PIANO STRUTTURALE

20.1 PREMESSA

Le attività di redazione del PSC dell'Area Bazzanese avviene mentre in Emilia-Romagna è in corso una radicale modifica nelle modalità di produzione e aggiornamento e distribuzione della cartografia di base (CTR) che si ripercuote necessariamente anche sulle delle modalità di interscambio in formato numerico degli strati tematici relativi al PSC e agli elaborati del quadro conoscitivo.

Più precisamente, la CTR 1:5.000 (impianto della metà degli anni '70), in formato cartaceo o raster, non è più in aggiornamento da circa dieci anni ed è sostituita dal dicembre 2009 da una base cartografica raster CTR/DBTR 1:5000 derivata dal Data Base Topografico Regionale (DBTR) la cui produzione iniziata nel 2003 ha portato al rilascio, sempre a fine 2009, di una prima versione ufficiale, distribuita ai Comuni e consultabile dai siti cartografici regionali <http://archiviocartografico.regione.emilia-romagna.it/>

A differenza dalla tradizionale cartografia, anche se da parecchi anni realizzata mediante tecnologie informatiche e distribuita in diversi formati numerici, il DBTR, punta alla descrizione diretta degli oggetti presenti sul territorio organizzandoli in Classi caratterizzate da una serie di attributi descrittivi di tipo alfanumerico, di tipo geometrico (forma dell'oggetto), di tipo geografico (posizione dell'oggetto rispetto ad un sistema di riferimento globale). Il DBT è realizzato primariamente come base informativa per le attività di gestione e di analisi dei sistemi informativi territoriali (SIT), la cartografia diventa quindi un prodotto derivato dal DBT mediante processi, largamente automatizzati, di "vestizione grafica" delle entità che lo compongono.

La pubblicazione del DBTR è senza dubbio risultata più lunga e travagliata di quanto previsto all'avvio del progetto regionale, viceversa, nell'ultimo decennio si è registrato un rapidissimo sviluppo nella produzione e nella distribuzione di prodotti basati su immagini fotografiche realizzate mediante riprese satellitari, aeree, terrestri che hanno restituito con cadenza meno che biennale immagini aggiornate e altamente suggestive del territorio.

Ad oggi, i costi ed i tempi di produzione di un ortofotocarta sono molto inferiori a quelli di produzione di una cartografia tradizionale almeno per un ordine di grandezza; ciò, anche se non sempre auspicabile, rende inevitabile la tendenza all'utilizzo di una cartografia basata su una serie di livelli numerici schematici, facili da aggiornare in modo automatico, da utilizzare come ausilio alla lettura e all'interpretazione delle ortofoto (ad esempio grafo stradale come supporto della toponomastica, della misura di distanze ecc.)

In relazione alla situazione descritta, che sarà oggetto di approfondimenti tecnici nei successivi paragrafi, la attività di produzione informativa e il rilascio di elaborati in formato numerico previsti dalla attività di pianificazione sarà orientata ad accompagnare la transizione tra la ormai consolidata redazione di strumenti cartografici verso la nuova, e non ancora completamente stabilizzata attività di costruzione di basi dati geografiche; a sviluppare la formazione di data set geografici, geometricamente coerenti con il DBT, finalizzati alla alimentazione del SIT dell'Unione e allo sviluppo di strumenti di consultazione del Piano; a finalizzare la produzione cartografica all'efficacia comunicativa e descrittiva di situazioni e assetti demandando, ove

possibile, e la memorizzazione e la rappresentazione delle informazioni di maggiore dettaglio ai data set collegati ai principali temi delle legende.

20.2 ORGANIZZAZIONE (MODELLO DEI DATI) DEL DBT REGIONE EMILIA- ROMAGNA

I documenti sul DB topografico e le specifiche tecniche della Regione sono reperibili all'indirizzo: <http://www.regione.emilia-romagna.it/sigeografici/testi/dbtopo/dbtopo.htm>

Le note che seguono, con qualche approssimazione, dovute alla novità del tema e al desiderio di restituire in estrema sintesi i complessi contenuti delle specifiche tecniche del DBT, sono finalizzate a favorire il passaggio da una lunga consuetudine con la cartografia e la “cartografia numerica” all'utilizzo dei database topografici come fonte primaria dell'informazione e rappresentazione territoriale e come strumento di base a cui riferire le informazioni relative agli oggetti e ai sistemi del territorio stesso.

GRUPPI

Le informazioni del DBT sono organizzate per Gruppi, abbastanza prossimi alle macro categorie (gruppi) che formano la legenda della CTR tradizionale:

- IMMOBILI: comprende le classi con cui vengono schematizzate le strutture abitative costituite da volumetria chiusa
- MANUFATTI E DIVISIONI DEL TERRENO: comprende le classi con cui vengono schematizzati tutti i tipi di manufatti ed opere. In particolare i “manufatti edilizi” sono accessori all'edificato e non sono dotati di volumetria autonoma
- VIABILITÀ E TRASPORTI: comprende le classi con cui vengono schematizzate le infrastrutture per la viabilità, mobilità e trasporto
- IDROGRAFIA: comprende le classi con cui vengono schematizzati i corpi idrici naturali ed artificiali
- RETI TECNOLOGICHE: comprende le classi con cui vengono schematizzate le reti per il trasporto di fluidi, gas, energia, etc.
- VEGETAZIONE: comprende le classi con cui vengono schematizzate le superfici ricoperte da vegetazione
- ALTIMETRIA: comprende le classi con cui vengono schematizzati i dati descrittivi dell'andamento altimetrico sia del terreno che degli elementi artificiali che vi insistono (edificato, manufatti, etc.)
- FORME DEL TERRENO: comprende le classi con cui vengono schematizzati gli aspetti morfologici del terreno
- AMBITI AMMINISTRATIVI: comprende le classi con cui vengono schematizzate le ripartizioni amministrative del territorio
- AREE DI PERTINENZA: comprende le classi con cui vengono schematizzate le superfici destinate a determinati usi funzionali (trasporto, servizi, attività produttive, etc.)

- **LOCALITÀ SIGNIFICATIVE:** comprende le classi con cui vengono schematizzate superfici o localizzazioni identificabili su base toponomastica
- **GEODESIA E PUNTI DI RIFERIMENTO:** comprende le classi con cui vengono schematizzate le reti di inquadramento di varia natura e fonte

Esistono in ogni caso significative differenze tra i Gruppi del DBT e quelli della CTR; si segnala ad esempio il trasferimento dei manufatti edilizi dal gruppo dell'edificato a quello dei manufatti e divisioni del terreno (antropizzazioni), analogamente per i manufatti stradali.

CLASSI

L' elemento costitutivo fondamentale del DBT sono le classi considerate come categorie di oggetti ben definite, dotate di propri attributi, eventualmente di una strutturazione in parti o componenti e quindi di una o più rappresentazioni. La tabella seguente sintetizza le classi presenti nel DBT. L'asterisco nella ultima colonna evidenzia le classi selezionate per l'allestimento di una versione semplificata del DBT utilizzata come base per l'attività di pianificazione che sarà descritto nel successivo paragrafo.

Tra gli attributi delle classi risultano di particolare rilievo quelli di specializzazione (ad esempio: per la classe edifici: industriale, abitativo, di culto ecc.) e quelli che descrivono la composizione – aggregazione di un oggetto complesso a partire da suoi componenti elementari (ad esempio composizione del fabbricato / cassone edilizio a partire dai singoli edifici o degli edifici a partire dalle unità volumetriche componenti). Tali attributi sono definiti di partizione (per elementi poligonali) o a tratti (per gli elementi lineari) e solitamente specificano la funzione del singolo componente nell'aggregazione (ad esempio per la classe aree di circolazione stradale: tronco stradale, area di incrocio, area di sosta ...)

La corrispondenza elementare tra un elemento di una classe con uno e uno solo elemento geometrico feature (semplice o complesso) non è in generale verificata nel modello dei dati del DBT. La geometria di numerose classi è infatti definita come composizione – aggregazione di parti più elementari. Anche l'identità tra il termine entità (che, con una qualche approssimazione, identifica un oggetto-tabella nella terminologia dei database relazionali) e classe deve essere presa con estrema prudenza infatti ad una unica classe, ad esempio edifici possono corrispondere più tabelle che rappresentano l'oggetto come unico aggregato o nel dettaglio degli elementi componenti.

In particolare nella realizzazione fisica del DBT, le tabelle con suffisso **_ET** identificano l'oggetto in quanto tale (entity), mentre quelle con suffisso **_AS** identificano il medesimo oggetto come aggregato di sotto aree (componenti), analogamente per le classi di tipo lineare con attributi a tratti.

Gruppo e classi del DBTR

Gruppo	Codice	Classe	DBT_S
Immobili	EDI	Edificio	*
	FAB	Fabbricato/cassone edilizio	*
	FDA	Falda di copertura	
	UVL	Unità Volumetrica	
Manufatti e antropizzazioni	ARG	Argine	*

Gruppo	Codice	Classe	DBT_S
	AZI	Area antropizzata	*
	CDT	Conduttura	
	CSR	Canale scolo, canaletta irrigua	
	DIG	Diga	
	DIV	Elemento divisorio lineare	
	GAL	Galleria	
	IAS	Imbocco corso acqua sotterraneo	
	MAP	Manufatto non rappresent. misura	
	MDV	Muro in spessore	
	MED	Manufatto edilizio	*
	MIN	Manufatto industriale	*
	MIS	Manuf. impianto sport. ricreativo	*
	MSD	Muro sostegno e ritenuta terreno	*
	MTR	Manufatto del trasporto	*
	OIR	Opera idraulica di regimazione	*
	ONV	Attrezzatura per la navigazione	
	OPT	Opera portuale o difesa coste	
	PAL	Palo	
	PON	Ponte/Viadotto/cavalcavia	
	TRL	Sostegno a traliccio BASE	
Viabilità e trasporti	ACC	Accesso	
	ACI	Area di circolazione ciclabile	
	ACP	Area di circolazione pedonale	*
	ACS	Area di circolazione veicolare	*
	AST	Area stradale	*
	AVS	Area viabilità mista secondaria	*
	EFE	Elemento ferroviario	*
	EPC	Elemento di percorso ciclabile	
	EST	Elemento stradale	
	EVS	Elemento viabilità mista second.	
	GB1	Giunzione rete globale trasporti	
	GB2	Intersezione rete globale trasp.	
	GFE	Giunzione della rete ferroviaria	
	GPC	Giunzione di percorso ciclabile	
	GST	Giunzione stradale	
	GVS	Giunzione viabilità mista second.	
	IFE	Intersezione rete ferroviaria	
	IST	Intersezione stradale	
	ITF	Tratto linea di trasporto a cavo	
	NCV	Numero Civico	
Viabilità e trasporti	SIR	Sede infrastrutt. trasp. rotaia	*
	STR	Strada (Estesa amministrativa)	
	TFE	Tratto infrastrutt. trasp. ferro	
	TPS	Toponimo stradale comunale	
	TRS	Tratto stradale	
Idrografia	ABA	Area bagnata	*
	CAN	Canale	
	CDA	Elemento idrico	*
	CON	Condotta	
	COS	Linea di costa marina	
	FIU	Corso d'acqua naturale	
	MAR	Area di mare	
	NOI	Nodo idrico	
	SDA	Specchio d' acqua	*

Gruppo	Codice	Classe	DBT_S
	SOR	Sorgente	
Reti tecnologiche	MRT	Localizz. manuf. rete tecnologica	
	TCF	Tratta di condotta per fluidi	
	TEA	Tratta di elettrodotto aereo	*
Vegetazione	AGR	Area ad uso agricolo	*
	ALB	Albero isolato	
	AUV	Area temp. priva vegetazione	*
	BSC	Bosco	*
	FIL	Filare di alberi	
	PAI	Pascolo o incolto	
	PSR	Area di verde urbano	*
	SIE	Siepe	
	VPR	Formazione particolare	*
Altimetria	CLV	Curva di livello	*
	PQT	Punto quotato	*
Forme terrestri	AAI	Alveo	*
	CGP	Caverna, grotta o pozzo naturale	
	OCF	Ciglio di calanco o frana	
	OSC	Orlo di Scarpata	
	SCA	Scarpata	
	SCD	Area di scavo o discarica	*
	TNT	Area in trasf. o non strutturata	*
	ZRC	Forma naturale	*
	COM	Comune	*
	LAM	Limite amministrativo	
Aree di pertinenza	ITS	Area a servizio dei trasporti	
	SID	Area industriale	
	SSD	Area estrattiva o discarica	*
	SUB	Area ricreativa o servizio	
Località significative	LAB	Località abitata	
Geodesia	PCT	Punto fiduciale catastale	
Resa Cartografica	CAL	Oggetto cartografico lineare	
	CAP	Oggetto cartografico puntiforme	
Toponimi	TOP	Toponimo (scritta)	*
Metadati	ZRL	Zona di rilievo	

STRATI E GRAFI

Il sistema degli oggetti modellati dal DBT non si esaurisce nelle classi ma cerca di rappresentare anche le relazioni topologiche (adiacenza, continuità, connessione ecc.) fra oggetti appartenenti a classi diverse. Una rappresentazione semplificata (e non semplice da utilizzare in ambienti che non trattano esplicitamente la topologia) è fornita dagli strati per gli elementi di tipo areale, e dai grafi per gli elementi lineari strutturati. Un esempio significativo di strato è rappresentato da CGS_PL copertura generale del suolo a cui partecipano gli elementi di 35 classi che ricoprono integralmente il territorio anche su piani (in quota) diversi.

LO STRATO CGS_PL

Come anticipato, lo strato CGS_PL (copertura generale del suolo di tipo poligonale) realizza, sulla base di un sotto insieme delle Classi poligonali presenti nel modello del DBT, una copertura topologica completa del territorio. Lo strato CGS_PL utilizza, per gran parte delle classi, la versione a sotto aree, pertanto all'elemento di una classe non corrisponde un unico poligono ma la collezione o alternativamente l'involuppo dei poligoni che ne descrivono le

componenti costitutive. Si deve inoltre notare come i poligoni della componente geometrica concorrono alla rappresentazione di classi diverse di oggetti (ad esempio: Fabbricati/Cassone Edilizio. Edifici o Area Stradale vs. Area di Circolazione stradale + manufatti del trasporto ecc.) Lo strato CGS_PL da poi conto delle relazioni di composizione- aggregazione (ad esempio: l'Area di circolazione stradale risulta dall'aggregazione delle sue componenti funzionali: carreggiata, aree di sosta ecc.)

Lo strato CGS_PL risolve la sovrapposizione di poligoni su piani diversi (ad esempio: fiume / ponte / strada) con un attributo alfanumerico che ne specifica il piano di appartenenza.

La rappresentazione fornita dallo strato CGS_PL privilegia gli aspetti strutturali – compositivi previsti dal modello del DBT, ponendo in secondo piano quelli centrati sulla specializzazione tipologica (ad esempio: la specializzazione tipologica / funzionale degli edifici è ricostruibile solo collegando le geometrie alla tabella dell'entità edificio ove sono presenti gli attributi di specializzazione).

Considerata la strutturazione per Comune dei DBT originali, è da tenere presente nel DBT integrato per l'Unione la duplicazione (inevitabile a meno di non voler rendere ulteriormente complessa la struttura dei dati) di tutti gli elementi (in prevalenza strade e corsi d'acqua) in confine tra due territori.

Esemplificazione di alcune situazioni rappresentate dallo strato CGS_PL

A: viabilità su più livelli

B: edifici

C : area stradale – area di circolazione

D : prevale l'uso del suolo sulla funzione di manufatto stradale

A



1: viab. secondaria in sovrappasso + ponte + viabilità primaria in sottopasso

2: area antropizzata (scarpata)+ ponte

3: corso d'acqua in sottopasso alla strada

4: probabile errore (acqua + terreno agricolo)

**B**

1: elemento geometrico rappresentativo di un ponte e di un tratto di viabilità secondaria
 2: fabbricato (nero tratteggiato) composto da 2 edifici (segno rosso)

fabbricati (nero tratteggiato) sostanzialmente coincidenti con edifici (non sono state acquisite le dividenti) e cortili interni come manufatti (colore arancio)
 area di circolazione stradale scomposta tra aree incrocio e tronchi stradali



Dettaglio sul rapporto tra edifici – componenti volumetriche – manufatti, non sempre correttamente interpretati a partire dall'ortofoto

Da un punto di vista pratico ed operativo lo strato (CGS_PL) deve essere considerato come un contenitore di geometrie elementari “astratte” da cui estrarre selettivamente quelle relative ad una Classe di oggetti identificati da una tabella sulla base dell'attributo T_E: tipo entità. Nella rappresentazione degli oggetti intervengono poi regole (in gran parte derivate dalla topologia) che “decidono” quale tipo di segno deve essere utilizzato (ad esempio linea tratteggiata nella dividente fra edificio e portico adiacente, linea invisibile nella dividente tra parcheggio laterale e carreggiata se l'oggetto rappresentato è l'area stradale ecc.)

La complessità nell'uso dello strato è dovuta in gran parte alla difficoltà di rappresentare le relazioni topologiche e di composizione / aggregazione con formati fisici (shp) utilizzabili anche con strumenti base (ArcView) che non prevedono alcun tipo gestione della topologia. La mancata possibilità di applicare le regole di rappresentazione comporta poi la necessità di provvedere alla eliminazione fisica di “dividenti” non significative mediante operazioni di dissolve.

Contenuti dello strato CGS_PL

Nel seguente paragrafo è descritto in modo quantitativo lo strato GCS_PL, i numeri di seguito riportati non sono di per sè particolarmente significativi ma servono ad evidenziare che:

- 13) le medesime geometrie sono utilizzate per rappresentare elementi appartenenti a differenti classi
- 14) la scomposizione delle entità in sub componenti è stata condizionata più dalle possibilità interpretative offerte dalla fonti (CTR e Ortofoto) che dagli effettivi assunti del DBT.

Si noti ad esempio come a fronte di una forte scomposizione delle aree di circolazione stradale corrisponda una scomposizione pressoché assente dei fabbricati in edifici e di questi in unità volumetriche.

I poligoni feature presenti nel “file geometrico” dello strato relativo all' Associazione sono 48057 al lordo di 406 elementi duplicati: aree in confine tra Comuni per facilitare l'estrazione completa dei dati per singolo Comune. Le entità descritte dallo strato risultano 57364 e sono costituite da 72102 componenti.

Quantificazione numerica delle entità e degli elementi componenti presenti in CGS_PL

TY_E	Entità	Componenti	Descrizione
ABA	250	726	Area bagnata (alveo)
ACP	202	202	Area di circolazione pedonale
ACS	2625	7601	Area di circolazione veicolare
AGR	5226	5684	Area ad uso agricolo
ALT	186	358	Area golenale
ARG	45	172	Argine
AST	2634	8015	Area stradale
AUV	47	48	Area temp. priva vegetazione
AVS	4576	5127	Area viabilità mista secondaria
GAL	9	41	Galleria
AZI	2632	3009	Area antropizzata
BSC	1548	1659	Bosco
EDI	13390	13772	Edificio
FAB	13268	13772	Fabbricato/cassone edilizio
MED	7622	7845	Manufatto edilizio
MIN	714	719	Manufatto industriale
MIS	224	232	Manuf. impianto sport. ricreativo
MSD	82	82	Muro sostegno e ritenuta terreno
MTR	308	430	Manufatto del trasporto
OIR	10	13	Opera idraulica di regimazione
PON	393	1051	Ponte/Viadotto/cavalcavia
PSR	114	127	Area di verde urbano
SCD	23	24	Area di scavo o discarica
SDA	510	516	Specchio d'acqua
SIR	11	136	Sede infrastrutt. trasf. rotaia
TNT	37	41	Area in trasf. o non strutturata
VPR	551	564	Formazione particolare
ZRC	127	136	Forma naturale

VINCOLI E RELAZIONI CON IMPIANTI NUMERICI REGIONALI PRECEDENTI AL DBT

Il DBT prevede un raccordo (in una qualche misura integra) gli oggetti geografici previsti dal

modello della carta geografica unica (CGU) ed in particolare con gli strati vettoriali fondamentali definiti dalla Normativa A27

- La rete di inquadramento, di cui al raffittimento a 7 km di IGM95
- I punti fiduciali catastali primari
- Il reticolo stradale
- La numerazione civica
- La rete ferroviaria
- Il reticolo idrografico
- I confini amministrativi
- L'altimetria
- La toponomastica cartografica tradizionale
- I centri urbani costruiti utilizzando le Sezioni di censimento Census 2000

IL DBT IN MODALITÀ C

Il DBT della Regione Emilia-Romagna costituisce una delle realizzazioni locali delle specifiche nazionali per il DB topografico redatte dall'Intesa Stato Regioni Enti Locali 2003-2004.

Il DBT, rompendo una consolidata tradizione cartografica, di fatto adottata anche dai data set geografici prodotti fino ad oggi, è un prodotto multiscala nel senso che confluiscono nello stesso database, per porzioni diverse del territorio, informazioni acquisite ed elaborate con riferimento alle scale 1:1000, 1:2000;1:5000.

Ad esclusione di alcuni grandi e medi Comuni, dotati di una CTC di nuovo impianto, la realizzazione del DB topografico regionale è stato realizzato utilizzando la modalità C che ha previsto:

- la digitalizzazione integrale della CTR 5000;
- un aggiornamento speditivo mediante ortofoto satellitari Quick Bird 2003 non stereoscopiche;
- la rielaborazione dei dati di base così ottenuti per ottenere il modello del DBT.

Tale metodologia, e l'assenza quasi completa di ricognizione in campagna ha introdotto necessariamente errori non tanto nella forma o nella struttura dei dati quanto nella corretta attribuzione degli oggetti riconosciuti alla classe più opportuna. Peraltro l'utilizzo di un modello multiscala può in alcuni casi aver indotto il foto interprete ad introdurre nella rappresentazione elementi propri di scale di dettaglio ma da generalizzare alle scale minori. Al momento appaiono ancora non sufficientemente affrontate e definite le problematiche relative alla generalizzazione cartografica, che potrebbero invece essere di grande utilità alle "verifiche sul campo" del DBT da parte dei Comuni, ci si riferisce in particolare alle possibili confusioni fra edifici e rispettive componenti volumetriche: corpi in aggetto, porticati ecc. erroneamente interpretati come manufatti in adiacenza: tettoie, rampe ecc. o viceversa.

SISTEMA DI RIFERIMENTO

Le basi dati numeriche e la cartografia predisposte utilizzano il sistema di riferimento geografico ED 50 con proiezione UTM 32 con coordinata Nord ridotta (-4.000.000) secondo la convenzione sino ad ora adottata dal Sistema informativo territoriale della Regione. Tale sistema sarà per

comodità indicato come UTM* o ED50_UTM_RER.

Tale scelta è tutt'altro che scontata in quanto in conformità alla direttiva 2007/2/CE del Parlamento europeo, è ormai definito lo schema di DPCM che decreterà: *“Dalla data di entrata in vigore del presente decreto, la realizzazione ETRF2000 - all'epoca 2008.0 - del Sistema di riferimento geodetico convenzionale europeo ETRS89, definita nell'anno 2009 dall'Istituto Geografico Militare, mediante la realizzazione della “Rete Dinamica Nazionale”, costituisce il Sistema di riferimento geodetico nazionale utilizzato dalle amministrazioni italiane”*

Tale provvedimento è già stato anticipato da alcune Regioni Italiane e anche la Regione Emilia Romagna ha annunciato una imminente adesione.

Ciò nondimeno, la scelta adottata dall'ATI, condivisa dai servizi tecnici del Committente, appare pienamente giustificata dalla necessità di garantire, nel breve termine, un non ambiguo utilizzo delle numerose basi dati numeriche regionali, provinciali e comunali che, ovviamente, non sono ancora state convertite secondo le procedure ufficiali previste dal citato decreto.

Questo imminente cambiamento del sistema di riferimento rende ormai indispensabile corredare adeguatamente tutti i dati geografici prodotti ed elaborati delle informazioni necessarie a descrivere il sistema di riferimento e la proiezione adottata. Se correttamente descritte, tali informazioni consentiranno, in ambiente GIS, di operare anche con basi dati acquisite con sistemi di riferimento e coordinate differenti.

METADATA

Il DBTR è documentato mediante metadata conformi allo standard ISO 19115 articolato su tre livelli:

- 15) classe descrizione della classe: struttura regole di codifica ecc.
- 16) istanza descrizione delle caratteristiche di acquisizione ed aggiornamento per ciascuno degli elementi delle classi
- 17) zona di rilievo che descrive le caratteristiche delle fonti (ortofoto e ctr) utilizzate per la produzione della specifica parte del DBT

20.3 LA CARTOGRAFIA E IL DB PER IL PSC

L'attività per la messa a punto degli strumenti cartografici e il DB geografico di supporto alle attività di pianificazione sono state avviate all'inizio dell'autunno 2009 utilizzando una versione preliminare dello stesso con aggiornamento al 2002-2003 resa disponibile dalla Regione a supporto dei processi di pianificazione. Successivamente a tale data, non prevedibile con certezza al momento dell'avvio dell'attività, è avvenuto il rilascio della versione definitiva con taglio comunale (fine novembre 2009) e quella relativa al territorio dell'intera Unione (marzo 2010) accompagnati da un allestimento raster della CTR derivata dal DBT. E' stato accertato che la versione del DBT utilizzata dall'ATI è quantomeno per la componente geometrica assolutamente identica alla versione definitiva rilasciata a novembre 2009, mentre l'allestimento cartografico rilasciato dalla regionale presenta ancora alcuni problemi nelle zone di confine tra Comuni dovute probabilmente a problemi nel passaggio fra il taglio comunale del DBT e quello della cartografia. Pertanto, l'insieme delle elaborazioni del quadro conoscitivo ha quindi

utilizzato come supporto cartografico e informativo i prodotti allestiti dall'ATI con una attività di preparazione delle basi che ha comportato:

1. l'assistenza all'Ufficio di Piano nella acquisizione della ortofoto AIMA (volo dell'estate 2008) distribuita dalla Regione dall'autunno 2009;
2. la produzione di una versione semplificata del DBT, conforme per contenuti ed aggiornamento alla versione definitiva successivamente rilasciata dalla regione
3. La realizzazione di due allestimenti cartografici (derivati dal DBT nella versione disponibile) alle scale 1:5000 e 1:25.000 da utilizzare come "basi convenzionali" per le attività di pianificazione.
4. La individuazione dei tagli cartografici standardizzati per le scale sopra citate da utilizzare per tutte le attività di produzione cartografica.

DBT TOPOGRAFICO SEMPLIFICATO

Le versione provvisoria del DBT è stata rilasciata suddivisa per Comuni nelle coordinate Gauss Boaga, utilizzate (in coerenza con l'impianto della CTR) nella prima fase di digitalizzazione delle geometrie. Unitamente al DBT, sono stati resi disponibili alcuni strati vettoriali della Carta Geografica Unica regionale (derivati da CTR 5.000 – 10.000) relativi a toponomastica ed altimetria nonché il DTM passo 10 metri.

La realizzazione del DBT semplificato DBT_S ha avuto come obiettivo quello di "estrarre" dal DBT una serie di file SHP semplici da utilizzare anche con strumenti GIS molto semplici e ormai datati. Si è cercato, in altri termini, come del resto ha fatto dalla Regione in sede di rilascio della versione definitiva, di ricondurre le strutture a volte complesse del DBT ad una serie di livelli rappresentati in modo univoco da un singolo SHP con tutte le informazioni codificate descritte in chiaro. I livelli così ottenuti sono quindi perfettamente congruenti da un punto di vista geometrico ed informativo con il DBT ma possono essere utilizzati da chi non conosce in modo approfondito il modello dei dati del DBT. In ogni caso, orientata alle operazioni di analisi spaziale e come "introduzione" al modello dei dati del DBT è stato realizzato un geodatabase (personal) corredato da alcuni progetti orientati all'utilizzo dello strato CGS_PL già a lungo descritti in altra parte del presente documento.

La realizzazione del DBT semplificato ha comportato:

- la fusione dei dati forniti per Comune in file / tabelle relativi all'Unione, limitatamente alle classi di interesse generale
- l'aggiunta di un attributo che consente di selezionare i dati relativi ad ogni singolo Comune
- l'aggiunta di colonne di decodifica per le principali informazioni codificate nell'impianto regionale
- la trasformazione del sistema di riferimento da Gauss Boaga (sistema di acquisizione del progetto regionale) al sistema UTM* adottato per il piano.
- la realizzazione di un data set in formato SHP come estrazione e parziale rielaborazione dei contenuti del geodatabase

Classi presenti nel DBT semplificato (DBT_S)

Gruppo	Classe	Descrizione
Altimetria	CLV	Curva di livello
	PQT	Punto quotato
Toponimi	TOP	Toponimo (scritta)
Ambiti amministrativi	COM	Comune
Aree di pertinenza	SSD	Area estrattiva o discarica
Forme terrestri	AAI	Alveo
	SCD	Area di scavo o discarica
	TNT	Area in trasf. o non strutturata
	ZRC	Forma naturale
Idrografia	ABA	Area bagnata
	CDA	Elemento idrico
	SDA	Specchio d'acqua
Immobili	EDI	Edificio
	FAB	Fabbricato/cassone edilizio
Manufatti e antropizzazioni	ARG	Argine
	AZI	Area antropizzata
	MED	Manufatto edilizio
	MIN	Manufatto industriale
	MIS	Manuf. impianto sport. ricreativo
	MSD	Muro sostegno e ritenuta terreno
	MTR	Manufatto del trasporto
	OIR	Opera idraulica di regimazione
Reti tecnologiche	TEA	Tratta di elettrodotto aereo
Vegetazione	AGR	Area ad uso agricolo
	AUV	Area temp. priva vegetazione
	BSC	Bosco
	PSR	Area di verde urbano
	VPR	Formazione particolare
Viabilità e trasporti	ACP	Area di circolazione pedonale
	ACS	Area di circolazione veicolare
	AST	Area stradale
	AVS	Area viabilità mista secondaria
	EFE	Elemento ferroviario
	SIR	Sede infrastrutt. trasp. rotaia
	FE_R1	Binario

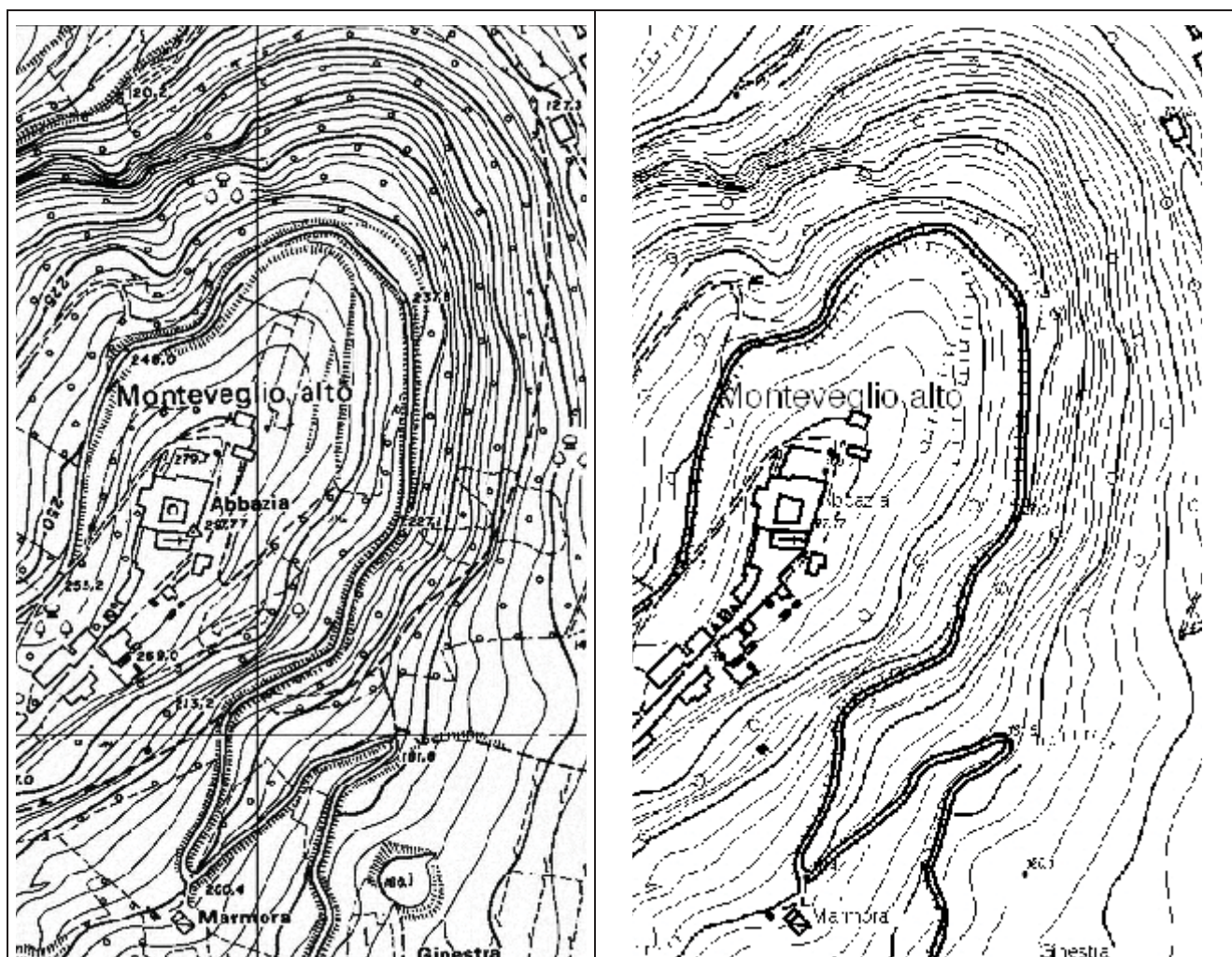
Al momento non sono stati estratti e convertiti una serie di temi, di potenziale interesse presenti, ma con strutture dati a volte complesse, quali ad esempio: grafo stradale, e numerazione civica.



Particolare dell'ortofoto AIMA 2008 e sovrapposizione dei "livelli" relativi a edifici e manufatti.

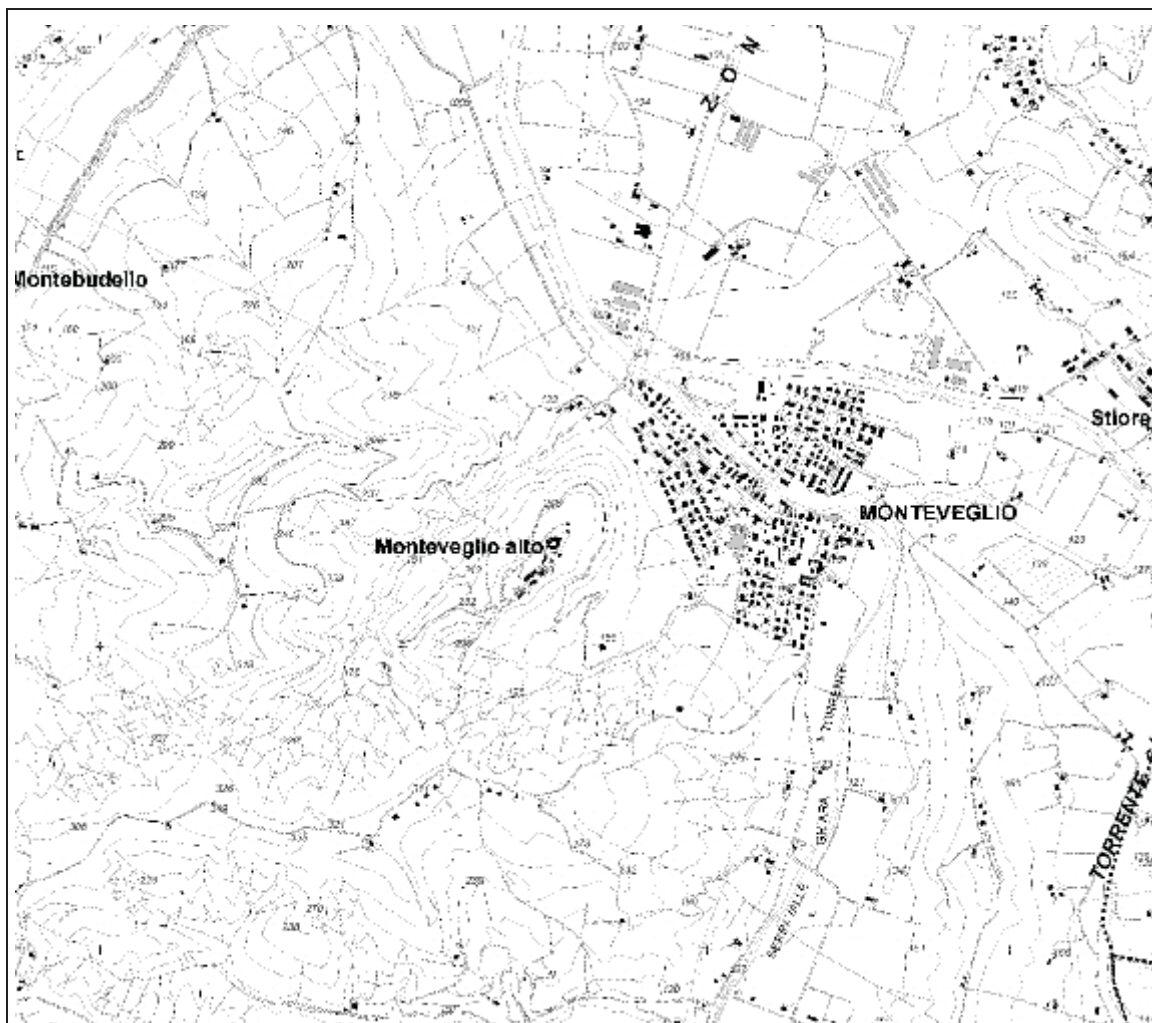
ALLESTIMENTO CARTOGRAFICO

Utilizzando delle classi del DBT è stato prodotto un allestimento cartografico il più possibile simile a quello della CTR regionale da cui ricavare una base raster geriferita organizzata per tagli comunali. Come già anticipato, la cartografia realizzata presenta numerose analogie con quella rilasciato dalla Regione a fine novembre 2009, ma al momento risolve i problemi di non corretta rappresentazione in prossimità dei confini comunali ancora presenti nel prodotto regionale. In ogni caso l'assoluta identità dei contenuti, dell'inquadramento, e la notevole similitudine nell'allestimento grafico rendono le basi perfettamente intercambiabili.



Confronto tra un particolare della CTR raster del 1979 con la base raster ricavata dal DBT (agg. 2002-2003)

A completamento del corredo cartografico, dall' impianto di redazione della carta 1:5.000 sono state estratte, previa opportuna semplificazione e generalizzazione dei segni grafici, una serie di tavole in formato raster relative ai diversi comuni a scala 1:25.000 ed una versione mosaicata sull'intero territorio dell'Area Bazzanese.



Un particolare della base raster 1:25.000 derivata dal DBT

AGGIORNAMENTO

Il DBT, sia nella versione preliminare utilizzata dall'ATI che in quella definitiva rilasciata successivamente dalla Regione è aggiornato al 2002-2003, date di acquisizione delle immagini satellitari utilizzate per l'aggiornamento. La Regione ha annunciato, per la fine del 2010 una versione del DBT aggiornata con l'ortofoto AIMA 2008. A partire dal 2004, data nella quale è stato sottoposto ai Comuni il risultato delle attività di digitalizzazione delle CTR aggiornate con l'immagine satellitare QuickBird per ottenere un contributo alla correzione degli errori di interpretazione, si è diffusa una modalità di aggiornamento speditivo orientato essenzialmente alla produzione di una versione intermedia della CTR (1989) raster basata sulla digitalizzazione degli elementi da "cancellare" e da "aggiungere" alla CTR per ottenerne una versione aggiornata sia pure con tecniche speditive. Fino ai primi mesi del 2009 si è ritenuto che tali aggiornamenti speditivi, viste le modalità di acquisizione e codifica degli elementi potessero essere recepite dall'impianto rilasciato in forma definitiva del DBT. La complessità nella costruzione e nella verifica del modello dei dati del DBT hanno portato la Regione a rilasciare il DBT nella versione di acquisizione originale demandando gli aggiornamenti ad una attività sistematica da realizzare sulla ortofoto AIMA 2008. Molti Comuni, tra i quali quelli dell'Unione hanno aderito al progetto di aggiornamento speditivo e sono quindi ora in possesso di strati

vettoriali atti a consentire un parziale aggiornamento delle geometrie rappresentate nel DBT. La Regione, per esigenze di coerenza ed integrità del DBT ha differito il recepimento degli aggiornamenti proposti dai Comuni al completamento della infrastruttura informatica di gestione ed aggiornamento del DBT in corso di realizzazione. Qualora per particolari esigenze, principalmente connesse alle attività di pianificazione, risultasse indispensabile procedere ad un aggiornamento speditivo delle basi è stata tuttavia suggerita la possibilità di sovrapporre (con graficismi ben riconoscibili) alla base raster derivata dal DBT ufficiale uno strato vettoriale rappresentativo degli aggiornamenti di maggiore rilevanza.

Un primo confronto con l'ortofoto AIMA dell'estate 2008 ha evidenziato un numero abbastanza contenuto e distribuito uniformemente sul territorio di "difformità" nelle zone già consolidate al 2003 e contemporaneamente la presenza di aree, solitamente concentrate, completamente trasformate o in via di avanzata trasformazione dopo tale data, come illustrato dalle seguenti figure.



Zola Predosa – area in trasformazione



Crespellano – comparto di nuova realizzazione



Castello di Serravalle – aree di nuova realizzazione e in trasformazione con tematismo relativo alle Varianti allo strumento urbanistico vigente

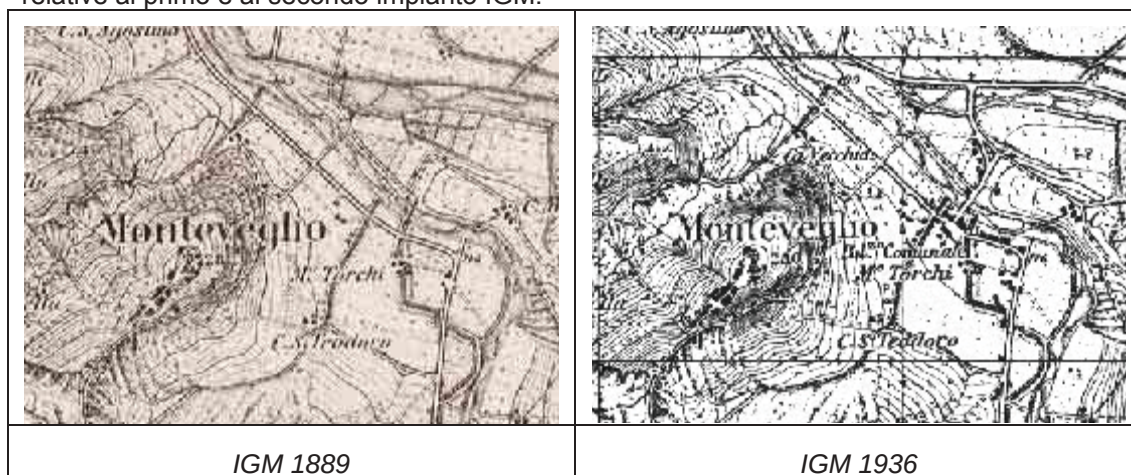
DATI E FORMATI DISPONIBILI

L'attività di allestimento delle basi cartografiche di riferimento per l'attività di pianificazione ha quindi reso disponibile per l'Ufficio di Piano e per le società dell'ATI una serie di strumenti estesi su tutto il territorio dell'Unione ed omogeneamente riferiti al sistema di riferimento ED50 - UTM32* (coordinate ridotte Emilia Romagna: falsa EST: 500.000, falsa Nord -4.000.000), che sono sintetizzati dalla seguente tabella.

Tabella di sintesi delle cartografie e delle basi dati allestite

Data Set	Descrizione sintetica dei contenuti
AIMA2008_UTMRER	Ortofotocarta AIMA 2008 Regione Emilia-Romagna 2009.
CARTOGRAFIA_5000_TIFF	Allestimento cartografico (dal DBT) a scala 1:5000 con taglio comunale raster georiferito
CARTOGRAFIA_25000_TIFF	Allestimento cartografico (dal DBT) a scala 1: 5000 con taglio comunale e territorio completo raster georiferito
CARTOGRAFIA_DGN	Allestimento cartografico a scala 1:5000 con taglio comunale
CARTOGRAFIA_DWG	Allestimento cartografico a scala 1:5000 con taglio comunale
CGS_AS	Strato CGS (Copertura generale del Suolo) del DBT Progetto esemplificativo dell'estrazione delle classi con tematismo che evidenzia composizione / aggregazione
DBT_S	DBT_S : principali Classi del DBT con decodifica degli attributi di sotto classificazione (tipologica) Progetto esemplificativo di tematismo sulle sottoclassi Contenuto completo del DBT_S in formato SHP
DTM	DTM estratto da DTM provincia di Bologna (CGU Regione) Raster in formati ARCINFOGRID formato ASCII Elaborazioni DTM (fasce altimetriche pendenze)

Sono state inoltre acquisite e rese disponibili come mosaico georiferito le cartografie storiche relative al primo e al secondo impianto IGM.



20.4 INFORMATIZZAZIONE DEL PSC

Nel corso della presentazione delle attività in corso agli Amministratori (Monte San Pietro 2.2.2010) e in due successivi incontri con l'Ufficio di Piano, il secondo dei quali (18.3.2009) con la partecipazione di rappresentanti della Provincia di Bologna, sono stati discussi contenuti e modalità di lavoro relativi alla informatizzazione del Piano.

L'attività di produzione cartografica e di basi informative realizzate nel corso delle attività di pianificazione saranno orientate ad alimentare tre strumenti informativi distinti per contenuti e formati, che nel loro insieme copriranno l'intera attività e potranno consentire all'Ufficio di Piano di distribuire in rete intranet (SIT dell'Unione) o pubblicare in internet (Web Gis del Piano) i materiali realizzati.

- Il primo strumento di archiviazione è rappresentato da un **archivio informatizzato di documenti** che comprende essenzialmente tutti gli elaborati (Relazioni e Cartografia) realizzati nella fase conoscitiva e successivamente i documenti approvati della fase di pianificazione. I documenti, saranno rilasciati prevalentemente in formato PDF non modificabile al fine di garantire l'assoluta fedeltà alle versioni approvate.
- Il secondo è costituito da una serie di **data set** (principalmente geografici) prevalentemente in formato shp o/e geodatabase organizzati come **data warehouse** (magazzino dei dati) **DWH** relativo ai dati originali prodotti e riorganizzati nel corso delle attività di pianificazione; ciascuno dei data set sarà opportunamente documentato con metadata conformi agli standard internazionali utilizzati dalla Regione. I dati originali provenienti da fonti ufficiali (Regione e/o Provincia) utilizzati nella redazione cartografica saranno segnalati mediante l'inserimento nel DWH della metadocumentazione originali o trasferiti al SIT dell'Unione una volta sola (indipendentemente dalle cartografie che li utilizzano) nei formati e nelle versioni utilizzate. Le tavole più significative prodotte da quadro conoscitivo potranno essere incluse nel DWH come autonomi data set in formato raster georeferito documentato dalla legenda originale.
- Il terzo strumento è costituito dalle **basi dati geoetiche ed alfanumeriche che organizzano i contenuti del Piano** in modalità tali da poter essere semplicemente implementati in uno strumento di consultazione WebGis del piano. Le attività di progettazione e sviluppo del webgis non rientrano nei compiti previsti dalla presente attività, ma la predisposizione delle basi dati dovrà essere tale da consentirne una agevole pubblicazione tramite i più diffusi strumenti di gestione dei contenuti e di pubblicazione cartografica. A tale proposito, prima della realizzazione delle basi dati dovranno essere, in accordo con l'Ufficio di Piano, identificati gli utenti (pubblico, tecnici esterni, tecnici dei Comuni) a cui sarà rivolto lo strumento web, nonché le finalità principali dello stesso (informazione, pre certificazione, gestione).

Parallelamente alla costruzione delle basi dati di Piano sarà sviluppato "Modello dati regionale d'interscambio del Piano Strutturale Comunale (PSC)" nella versione aggiornata e completata, che sarà prossimamente rilasciato dalla Provincia di Bologna secondo quanto illustrato dai rappresentanti della Stessa, nel corso dell'incontro di lavoro sopra citato.

21 VARIANTE DI ANTICIPAZIONE DEL PSC

21.1 LA DISCIPLINA ORDINARIA DI VARIANTI MINORI AI PRG VIGENTI

Il comma 2 dell'art. 41 della LR n. 20/00 prevede la possibilità per i Comuni, fino all'approvazione del PSC, del RUE e del POC, di adottare e approvare **varianti al PRG di cui ai commi 4 e 7 dell'art. 15 della LR n. 47/78**. Tali varianti sono subordinate al rispetto di alcune condizioni, ben definite dalla legge, ossia:

- incrementi complessivi della capacità insediativa non superiori al 6%;
- rispetto della dotazione degli standard urbanistici;
- non interessamento di aree sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 33 LR n. 47/78;
- non interessamento della disciplina particolareggiata del centro storico (zona A).

Le proposte oggetto di discussione che dimostreranno la piena coerenza con i limiti imposti dalla legge e con gli orientamenti finora assunti dalla Provincia nella valutazione delle varianti ex art. 15, potranno essere formalizzate prima della conclusione della Conferenza di Pianificazione, in quanto seguiranno un iter approvativo sostanzialmente slegato da quello del PSC.

Questa tipologia di variante è indicata sinteticamente nell'elenco che segue come *art. 15 - 1° fase*.

Risultando necessario mantenere il quadro delle proposte avanzate dall'Associazione dei Comuni dell'Area bazzanese rigorosamente entro i limiti di applicazione indicati dalla normativa regionale, la Provincia ha assunto l'impegno di valutare l'ammissibilità delle varianti anche in riferimento al livello di coerenza di assetto territoriale e di rango/potenzialità dei diversi centri, nei termini proposti dal Documento preliminare e a seguito della sostanziale condivisione in Conferenza di pianificazione.

Poiché una serie di varianti ex art. 15 LR n. 47/78 sono legate al disegno strategico del Documento Preliminare, si è convenuto tra Comuni e Provincia di subordinare la formalizzazione di tali varianti alla effettiva condivisione con la Provincia del modello insediativo proposto dal DP, rinviando pertanto la loro adozione alla chiusura della Conferenza di Pianificazione (o alla stipula dell'Accordo di Pianificazione).

Questa tipologia di variante è indicata sinteticamente nel prospetto riassuntivo che segue come *art. 15 2° fase*.

Si riporta di seguito l'elenco delle varianti ex art. 15 LR n. 15/78, condiviso dai Comuni e dalla Provincia nella fase conclusiva della predisposizione del documento Preliminare del PSC.

Prima Fase (Iter di approvazione slegato dal PSC – art.15 1.a fase)

Comune di Bazzano

- Assegnazione di diritti edificatori residenziali per una quantità massima di circa 1200 mq di SU, in una o più aree indicate come idonee nello schema di assetto preliminare del PSC, con individuazione delle stesse mediante bando pubblico di manifestazione di interesse
- Variante al PRG ai sensi dell'art. A-14 bis della LR n. 20/00 e smi Comparto D2 – Zona

D1 Magazzino (ILPA): la Variante recepisce l'accordo ex art.11 L.241/90 e art.18 L.R.20/2000 che prevede la realizzazione di un magazzino meccanizzato verticale con una altezza pari a 30 m., la conversione di una zona agricola in zona D senza attribuzione di capacità edificatoria, la deviazione del Canal Torbido che interessa parte dell'area, la procedura di declassificazione di un edificio vincolato dallo strumento urbanistico e l'intervento nell'area tramite un progetto unitario che interessi tutto il comparto compreso tra via Castelfranco, via Canaletta e il limite della proprietà a sud.

Comune di Castello di Serravalle

- Variante al Piano di Recupero dell'area di S.Apollinare, con spostamento delle superfici previste dal PRG, ancora da attuare. L'obiettivo di interesse pubblico è quello di evitare la ricostruzione dei fabbricati in parte esistenti ed oggetto di recupero in prossimità del complesso monumentale di S.Apollinare, al fine di evitare l'interferenza con i valori paesaggistici tipici del luogo.
- Variante relativa alla località Camponuovo, oggetto di Accordo ex art.18 L.R.20/2000, e prevede l'individuazione di una "zona agricola speciale con funzioni turistico-ricettive". Obiettivo di interesse pubblico dell'Amministrazione comunale è l'acquisizione alla proprietà pubblica di spazi edificati entro il centro del Capoluogo ed in prossimità della Piazza della Pace, aventi superficie di circa 380 mq., da destinare a funzioni pubbliche e/o di pubblica utilità, quali poliambulatorio e centro prelievi, e/o Centro giovani o altro.

Comune di Crespellano

Completamento dell'assegnazione della potenzialità edificatoria individuata con l'accordo ai sensi dell'art.18 L.R.20/2000 con l'Azienda Agricola Garagnani Penzo S.S di Pio Penzo & C. – Assegnazione di diritti residenziali per una Su = 2.456 mq. residenziali. Questo secondo stralcio completa l'intervento il cui primo stralcio pari a mq. 2.100 di Su è stato inserito nel PRG vigente con una variante ex art.15 L.R.47/1978.

L'accordo sottoscritto comporta l'impegno per l'Azienda agricola di concorrere per un importo di 850.000 € alla realizzazione de nuovo plesso dell'asilo nido di Crespellano (3 sezioni) e il recupero presso il plesso esistente di via Gramsci delle aule da mettere a disposizione della scuola materna.

- Pradole (4000 mq di SU residenziale) Assegnazione di parte della potenzialità edificatoria individuata con l'accordo ex art.18 L.R.20/2000 con la Società ALUGAS per il trasferimento della potenzialità edificatoria dal comune di Savigno. L'area è stata individuata mediante bando pubblico di manifestazione d'interesse nel rispetto dei criteri definiti in attuazione dell'accordo territoriale tra la Provincia di Bologna, il comune di Crespellano e il Comune di Savigno.

Comune di Monte San Pietro

- Nuovo CUT 22 – Ponte Vecchio a Calderino: Delocalizzazione distributore, costruzione parcheggio e fermata bus

Obiettivi:

- a) Delocalizzazione di un'attività impattante per il tessuto urbano circostante, posta all'interno della rotatoria viaria di Ponterivabella.
- b) Realizzazione di un golfo per la fermata dei mezzi di trasporto pubblico su gomma, nonché un piccolo parcheggio pubblico.

Zona produttiva Ddc da cancellare: St = 1.090 mq.

Incremento Su residenziale in zona Ba: +100 mq. (da 117 mq. a 217 mq.).

- Modifica CUT 17 Ospedale a Monte San Giovanni: Attività produttiva DATALOGIC Spa

Obiettivi:

- a) Consolidamento e sviluppo attività produttiva compatibile e qualificata.
- b) Realizzazione opere di urbanizzazione complementari al tessuto urbano esistente.
- c) Cessione di aree da destinare dotazioni territoriali e aree di riserva urbanistica.

Ampliamento zona Dpc: St da 33.362 mq. a 37.500 mq. (+ 4.138 mq. di St)

Capacità edificatoria: da Sp = 13.344 mq. a Sp = 19.500 mq. (+ 6.156 mq. di Sp, dei quali 4.000 mq. per attività direzionali e 2.156 mq. per attività manifatturiere).

Nuovo CUT 25 San Martino Centro - Attività produttiva NIFO Srl e residenza

Obiettivi:

- a) Spostare una piccola quota edificabile (zona Bbm) ora posta in diretta prossimità di una zona produttiva esistente, non compatibile con un utilizzo residenziale non complementare all'attività produttiva stessa.
- b) Favorire una migliore e più razionale utilizzazione della capacità edificatoria residua della zona produttiva, da destinare a potenziamenti e riqualificazioni dell'attività.
- c) Creazione di fasce di rispetto sui lati Sud e Ovest della zona produttiva.
- d) Realizzazione di un *museo della moto* dove ospitare la *collezione Nigelli*.
- e) Reperire aree di standard pubblico già previste dal PRG in adiacenza alle aree pubbliche previste nel comparto CUT-03 Camilla.

Zona Cs residenziale – St = 1.843 mq. - Su residenziale = 486 mq. (già previsti dal PRG) – max 6 alloggi (due in meno rispetto a PRG vigente)

Zona Cs residenziale (nuova area perequativa) – St = 714 mq. – Su residenziale = 200 mq. (aggiuntivi rispetto alle previsioni del PRG vigente) – max 2 alloggi

Ampliamento area produttiva Dp: St da 9.968 mq. a 11.843 mq. (+ 1.875 mq. di St) – Sp: da 5.183 mq. a 6.583 mq. (incremento di 1.000 mq. di Sp per ampliamento produttivo e di 400 mq. di Sp per museo della moto).

Nuovo CUT 23 San Martino Chiesa - Servizi sociosanitari per casa protetta

Obiettivi:

- a) Realizzazione di una struttura protetta per anziani, per circa 75 posti letto, al servizio del territorio, integrata con il vicino centro dei servizi della parrocchia di San Martino.
- b) Opportunità occupazionali relative al personale di servizio (25/30 addetti).
- c) Ristrutturazione e ampliamento dei locali di servizio parrocchiale dedicate alle attività sociali e ricreative per gli abitanti della frazione.
- d) Realizzazione di spazi di servizio all'interno della struttura protetta atte ad ospitare servizi pubblici per la frazione di tipo sociosanitario, quali ambulatori medici.

Zona Dsh per servizi sociosanitari: St = 10.500 mq. (rettifica e cambio di destinazione da zona Gr per attività religiose) – Sp = 4.725 mq.

- Montepastore Ovest Attività commerciali e aree pubbliche

Obiettivi:

- a) Prevedere l'insediamento di una attività commerciale al servizio della frazione dotata di adeguate aree di sosta e parcheggio, da collocare all'interno del lotto identificato dalla Particella 155 del Foglio 69;
- b) Prevedere la realizzazione di un parcheggio privato, anche al servizio del ristorante già esistente, porzione della Particella 26 in adiacenza alla particella 154;
- c) Ampliare l'area di pertinenza del centro civico acquisendo le superfici di standard urbanistici generati dalla nuova attività commerciale nei pressi del Centro Civico.

St = 3.510 mq. - Zona Bbm2 del PRG (Sp = 772 mq.) da trasformare in zona Bbm (Sp = 983 mq.). Incremento Sp = 211 mq. da destinare ad attività laboratoriali e commerciali.

Comune di Savigno

- Pianella (area centrale del capoluogo): trasformazione di una parte di zona per servizi pubblici GM (non attuata) in zona residenziale B1. L'accordo con i privati prevede la permuta dell'area di proprietà comunale che la Variante destina a B1 con la parte di proprietà privata destinata a GM, da utilizzare da parte del Comune di Savigno per attuare il progetto di recupero ad uso pubblico della struttura.
La variante prevede inoltre la modifica della destinazione di una parte di area di proprietà pubblica destinata a servizi religiosi GR adiacente alla chiesa, in zona residenziale B1.
- Madonna di Rodiano La Variante è finalizzata alla messa in sicurezza della via del Lamaro, alla confluenza con via Rodiano. Nell'area definita dal nuovo tracciato e dalla via Rodiano, e nell'area limitrofa, La Variante prevede un lotto edificabile a fronte della realizzazione, a cura e spese della proprietà, della variante alla via del Lamaro, fino alla nuova confluenza con via Rodiano, compreso uno spazio di parcheggio pubblico a servizio della chiesa, ed eventuale sistemazione della piazzetta antistante la chiesa.
(Si inserisce la proposta di variante tra quelle della 1° fase in quanto, pur essendo la localizzazione non rispondente ai criteri di localizzazione insediativa del Documento Preliminare, viene trasferita la capacità edificatoria sottratta attraverso le altre due varianti previste a Madonna di Rodiano).
- Zona industriale capoluogo In adiacenza alla zona artigianale, ad integrazione di un lotto ove si insedierà un'azienda agroalimentare che opera nel settore funghi e tartufi, la Variante prevede la creazione di una "zona agricola speciale" da destinare allo svolgimento di attività divulgativo-formative e sperimentali. La Variante ha carattere di urgenza in quanto l'azienda sta già intervenendo nell'area produttiva limitrofa, e di interesse pubblico in quanto l'Amministrazione comunale riconosce particolare interesse alle azioni di promozione della cultura del territorio e delle sue eccellenze. La variante prevede il convenzionamento con la P.A. per disciplinare gli usi pubblici degli spazi e delle attrezzature.
- Località Madonna di Rodiano Stralcio di una piccola area destinata a B1, ove è impossibile l'edificazione.
- Località Merlano: Stralcio di una piccola area destinata a B1, ove è impossibile l'edificazione.
- Madonna di Rodiano: Stralcio di zona Ga con ripristino della destinazione agricola, per

consentire la realizzazione di piccoli fabbricati agricoli di servizio

Relativamente all'attuazione dell'Accordo Territoriale tra Provincia di Bologna, Comune di Savigno e Comune di Crespellano per il trasferimento della capacità edificatoria della zona C1 in località Croce delle Pradole, il Comune di Savigno predisporrà una Variante al PRG che sancirà l'annullamento della suddetta capacità edificatoria, con destinazione della zona ex C1 in verde pubblico, da acquisire alla pubblica Amministrazione.

Comune di Zola Predosa

- Comparto C4: Variante in recepimento di accordo ex art.18 LR 20/2000 per realizzazione di polo servizi per l'infanzia nel comparto residenziale C4 del capoluogo. La variante prevede l'estensione dell'ambito a nord, con modifica del perimetro del comparto C4, a parità di Su realizzabile, per consentire la realizzazione delle dotazioni nella parte centrale dell'insediamento. L'estensione è parte di un areale che il DP destina a possibile ambito di nuovo insediamento, ed è pertanto coerente con lo schema di assetto allegato al DP.
- Rettifica viabilità via Raibolini: ipotesi di variante – ad oggi non definita – per rettifica di viabilità in via Raibolini, con revisione planimetrica di zona B1.1. La Variante dovrebbe essere definita in base ad un accordo ex art.18 con la proprietà per l'acquisizione di un'area necessaria alla rettifica e allargamento della strada in un tratto pericoloso, a fronte del riconoscimento di un incremento della superficie della zona B1.1. E' necessario un approfondimento che sancisca la priorità e l'urgenza rispetto ad altre situazioni assimilabili.

Seconda Fase (Verifica in sede di conferenza di pianificazione del PSC – art.15 2.a fase)

Comune di Crespellano

- Muffa - Attuazione della convenzione ai sensi dell'accordo ex art. 11 L.241/90 e art.18 L.R.20/2000 stipulato con la proprietà Bacco per l'inserimento nel PRG di un'area d espansione residenziale per una capacità edificatoria di Su = 1.600 mq. su una St = 8.200 mq. in località Muffa. I benefici pubblici connessi alla Variante consistono nella cessione dell'area necessaria per la realizzazione della pista ciclabile (2.300 mq. circa), ed il concorso delle proprietà mediante anticipazione della realizzazione completa della pista ciclabile Crespellano – Muffa.

Comune di Monte San Pietro

- Nuovo CUT 21 Badia Nuova (Rispetto a questa proposta si valuta che, in base alla capacità residua recuperata da varianti in riduzione approvate nel corso degli anni, essa può essere considerata compatibile con i limiti fissati dal 6%. Si ritiene che debba essere comunque valutata e condivisa in sede di Conferenza di pianificazione la coerenza con lo Schema di assetto e con gli indirizzi del Documento Preliminare).

Comune di Zola Predosa

- Variante normativa alle zone D nel territorio di Riale nord. Obiettivo della Variante è incentivare la riqualificazione urbana (in termini funzionali, insediativi e tipologico-architettonici) rendendo più flessibile l'integrazione degli usi ammessi in un'ottica di maggiore terziarizzazione dell'ambito, La Variante è coerente con lo Schema preliminare di assetto, che include l'area negli areali oggetto di politiche di riqualificazione/rigenerazione urbanistica.

- Comparto D.2.3 facente parte dell'area industriale: sperimentazione di idee progettuali per opportunità di forte qualificazione dell'area industriale. Mantenendo inalterato il dimensionamento (Su = 20.000 mq. per usi produttivi) la Variante al PRG (attraverso una variante al PUA approvato) ha per oggetto il ruolo e il significato che il comparto può assumere rispetto al contesto, attraverso servizi e attività finalizzati all'innovazione e alla qualificazione delle funzioni.
- Via Roma – Portoni Rossi Area svincolo via Roma: realizzazione della rotatoria di svincolo della SP 569, sulla base degli studi di mobilità e dell'accordo territoriale relativo alla zona B di Casalecchio. Realizzazione della rete di percorsi ciclopeditoni, e rimozione delle criticità della viabilità. Valorizzazione dell'ambito "Portoni Rossi".
La Variante prevede la riconversione dell'ambito TIU, a compensazione dell'acquisizione delle aree necessarie per l'intervento pubblico. Sull'ambito di interesse storico-culturale Portoni Rossi, "porta di accesso" est all'abitato di Zola, la Variante deve privilegiare la valorizzazione dell'area con funzioni di pregio compatibili, ad esempio riconoscendo possibilità di sviluppo dell'attività florovivaistica già insediata o la sua integrazione con destinazioni affini.

21.2 VARIANTI DA DEFINIRE ATTRAVERSO UN UNICO ACCORDO TERRITORIALE³⁶ RELATIVO AGLI AMBITI PRODUTTIVI DI RILIEVO SOVRACOMUNALE

Sulla base del Titolo 9, art.9.1 commi 5, 6, 9 e 10 del PTCP per l'attuazione degli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale entro il territorio dell'Area bazzanese, vale a dire:

- l'ambito specializzato suscettibile di sviluppo per funzioni miste produttive, logistiche e del commercio non alimentare "polo del Martignone"
- l'ambito produttivo consolidato per funzioni in prevalenza manifatturiere della zona industriale di Monteveglio
- l'ambito produttivo consolidato per funzioni miste della zona industriale di via Lunga a Crespellano
- la zona di Riale – Galvano a Zola Predosa e Casalecchio

la Provincia e i Comuni interessati o influenzati dalle prospettive dell'ambito sottoscrivono un Accordo territoriale, ai sensi dell'art.15 della L.R. 20/2000. Nel caso dell'Associazione dei Comuni dell'Area bazzanese, si applica il comma 10 dell'art.9.1, in base al quale "preferibilmente l'Accordo sarà esteso a riguardare l'insieme degli ambiti specializzati di rilievo sovracomunale ricadenti nel territorio dell'Associazione o Unione e sottoscritto da tutti i comuni dell'associazione o unione, oltre che dagli eventuali altri comuni coinvolti direttamente; (...) per l'ambito "Martignone" si assume come riferimento l'Associazione di Comuni "Valle del Samoggia" e l'Accordo riguarderà i comuni di tale Associazione e il Comune di Anzola".

³⁶ L'Accordo Territoriale riguarderà anche le modifiche all'assetto urbanistico del Polo del Martignone e dell'Area produttiva sovracomunale Zola-Riale

Tenuto conto che, ai sensi dell'art.9.1 comma 6 "la definizione dei prospettive di sviluppo dell'ambito "Martignone" potrà essere presa in considerazione solo a seguito dell'entrata in esercizio del casello autostradale di Crespellano e della relativa bretella di collegamento con la via Emilia" e che "le prospettive di sviluppo di tale ambito potranno tenere conto delle esigenze di reinsediamento di attività economiche provenienti dai comuni della valle del Samoggia, nonché dai comuni di Casalecchio di Reno e Zola Predosa",

in sede di formazione del PSC il tema sarà valutato nella sua complessità, per tener conto delle esigenze di integrazione stabilite dal PTCP.

Per quanto riguarda l'ambito produttivo consolidato di via Lunga, il Comune di Crespellano sottopone alla Provincia, nel quadro delle procedure e dei contenuti sopra richiamati, due ipotesi di variante al PRG vigente:

a) Completamento dell'assegnazione della capacità edificatoria individuata attraverso accordo ex art.18 L.R.20/2000 con l'azienda Corà Legnami, per una $S_u = 22.000$ mq. a destinazione industriale.

La Variante prevede l'attribuzione, all'areale di proprietà della Corà non interessato dal progetto di ampliamento del complesso aziendale presentato ai sensi dell'art.5 del DPR 447/95, di una capacità edificatoria coerente con quella già assegnata, da destinare ad altre aziende.

I benefici pubblici connessi alla Variante consistono nella realizzazione di un magazzino con Superficie coperta = 1.200 mq., su $S_f = 2.500$ mq., e nella realizzazione di 2,5 km. di pista ciclabile. La dotazione di superfici ad UG di pertinenza dell'areale in contesto sarà soddisfatta imputando a tale titolo il rimanente 50% dell'area boscata.

b) Ampliamento dell'area industriale tra la Bazzanese e l'autostrada nel polo produttivo di via Lunga, interessata dalla viabilità di arrocco per le proprietà intercluse tra la nuova e la vecchia bazzanese, su una $S_t = 67.000$ mq. circa, assegnando diritti edificatori complessivamente per una $S_u = 10.000$ mq. a destinazione industriale. Il disegno urbanistico determina il completamento dell'area industriale di via Lunga fino al cavalcavia al confine comunale tra Crespellano e Zola Predosa. La Variante prevede l'acquisizione attraverso perequazione di parte dell'area, da assegnare mediante bando pubblico alle aziende insediate nel polo produttivo sovracomunale consolidato di via Lunga, ed eventualmente da utilizzare nell'ambito dell'accordo con il comune di Monteveglio relativo al trasferimento di diritti edificatori dall'ambito Torre Gazzone (di cui modificare la destinazione da residenziale a produttiva/terziaria).

21.2 VARIANTE ANTICIPATORIA In sede di Conferenza di Pianificazione l'Associazione Area Bazzanese presenta un insieme coordinato di adeguamenti dell'attuale strumentazione urbanistica, coerenti con il Documento Preliminare, che costituiscono una "anticipazione" delle scelte del PSC. Le procedure indicate per tali varianti sono definite dall'art.41 della L.R. 20/2000: *Art. 41. Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e loro modificazioni*

4-bis. Nel corso dell'elaborazione degli strumenti urbanistici comunali previsti dalla presente legge, **i Comuni possono predisporre un'unica variante specifica al PRG, che presenti carattere di urgenza**, per comprovate ragioni di interesse pubblico, e che

risultati conforme al Documento Preliminare, ai piani sovraordinati e alla disciplina sui contenuti della pianificazione stabilita dalla presente legge.

La variante è esaminata dalla Conferenza di Pianificazione, congiuntamente alla documentazione attinente al Piano Strutturale.

Essa può essere adottata ed approvata, ai sensi del previgente articolo 14 della legge regionale n. 47 del 1978, a seguito della conclusione della conferenza di pianificazione e della stipula dell'accordo di pianificazione e tenendo conto dei contenuti dell'accordo stesso.

L'anticipazione ha varie motivazioni, tutte riconducibili all'**urgenza** (ed in particolare all'esigenza di concludere iter lunghi e complessi, la cui soluzione positiva non si concilierebbe con uno slittamento della soluzione operativa che può essere stimato in almeno due anni aggiuntivi rispetto a quelli necessari per l'adozione e approvazione di una Variante ex art. 41 comma 4bis L.R. 20/2000) e all'**interesse pubblico**, consistente in evidenti miglioramenti nell'assetto urbanistico rispetto a quanto previsto dai PRG vigenti, e più in specifico nel conseguimento di importanti esiti in termini di attrezzature pubbliche, sicurezza del territorio, edilizia residenziale sociale.

L'attività di esame, discussione con gli operatori, verifica di fattibilità e di coerenza dei contenuti della variante è stata svolta all'interno del percorso di formazione del Documento preliminare, al fine di garantire non soltanto la coerenza delle scelte insediative (in relazione allo schema preliminare di assetto che accompagna questo Documento Preliminare), ma in modo altrettanto sostanziale quella relativa ai criteri perequativi, ai parametri, agli indici, alle condizioni di sostenibilità enunciate in questo documento preliminare.

In questo senso la variante non soltanto può costituire uno strumento coerente con il nuovo assetto urbanistico previsto dal DP, ma potrebbe assumere – se adeguatamente monitorata – il significato di un "laboratorio" in grado di fornire indicazioni essenziali per la messa a punto normativa del progetto di PSC e di RUE, oltre che spunti per la definizione delle regole formative del primo POC.

I criteri assunti per la formazione della Variante distinguono quattro tipologie di situazioni, che si riportano di seguito.

Le note illustrative delle proposte si limitano a definire i contenuti e gli elementi essenziali rispetto all'applicazione dei principi perequativi e di concorso alla realizzazione di dotazioni territoriali. Alla luce della sperimentazione in corso dell'art.41 L.R.20/2000 si è ritenuto che la definizione dei contenuti specifici della disciplina urbanistica oggetto di modifica dovrà essere effettuata in sede di accordo di pianificazione, sulla base di un documento unitario di criteri tecnico-amministrativi condiviso da Provincia e Comuni dell'Associazione.

21.2.A VARIANTI OGGETTO DI ACCORDI TRA COMUNI IN APPLICAZIONE DEI CRITERI DI PEREQUAZIONE TERRITORIALE

Comune di Castello di Serravalle

A.1) Definizione di un ambito da riqualificare in un'area centrale del capoluogo di Castelletto di

Serravalle (area di via De Gasperi), destinata in parte a residenza e in parte ad attività artigianali, applicandovi i criteri e le condizioni di trasformazione previste dal progetto di PSC nel Documento preliminare. L'area, di mq. 10.813 complessivi, è insediata attualmente con 3.617 mq. di Su (1.320 mq. residenziali e 2.297 mq. produttivi), a cui si aggiungono 1.968 mq. di Su previsti dal PRG vigente su aree non edificate (988 mq. residenziali e 980 mq. produttivi). All'area vengono assegnati complessivamente dalla variante 5.192 mq. di Su, di cui 300 mq. destinati a terziario da realizzare nell'area come servizi connessi agli usi pubblici dell'area, ed i restanti 4.892 mq. per usi residenziali, da trasferire in area di nuovo insediamento resa disponibile in comune di Crespellano (vedi Variante di anticipazione in Comune di Crespellano).

Obiettivi di interesse pubblico per il comune di Castello di Serravalle sono la riqualificazione dell'area oggetto della variante, da destinare ad attività pubbliche di incontro (feste popolari, spettacoli, ecc.), la valorizzazione di una quota di proprietà immobiliare comunale, e il concorso da parte dei soggetti attuatori alla realizzazione del nuovo asilo nido del capoluogo.

Comune di Crespellano

A.2) (Accordo con il Comune di Savigno)

Completamento dell'assegnazione della potenzialità edificatoria individuata con l'accordo art.18 L.20/2000 con la Società ALUGAS per il trasferimento della potenzialità edificatoria dal Comune di Savigno.

Intervento di nuovo insediamento residenziale in area del capoluogo individuata attraverso bando pubblico. La variante prevede la realizzazione di una Su = 7.000 mq. nell'area sopra citata, mediante sottoscrizione di accordo ex art.18 L.20/2000 con le proprietà Bortolotti-Monari.

La Variante prevede la contestuale realizzazione a carico del soggetto attuatore del primo stralcio del nuovo complesso sportivo, il cui progetto preliminare è stato elaborato, insieme all'assunzione degli altri impegni da parte dei soggetti attuatori, in attuazione del citato accordo ex art.18 L.R.20/2000.

L'accordo con i privati e la variante in oggetto sono stati definiti in attuazione dell'Accordo territoriale tra Provincia di Bologna, Comune di Savigno e Comune di Crespellano per l'eliminazione della previsione di un nuovo insediamento con capacità edificatoria prevista dal PRG di Savigno in località Croce delle Pradole (zona C1, Su = 11.000 mq. residenziali) e il trasferimento dei diritti edificatori (opportunamente parametrati sul nuovo valore immobiliare) in un'area di nuova previsione in comune di Crespellano. L'accordo prevede la cessione gratuita al Comune di Savigno dell'area di 50.000 mq. di St in località Croce delle Pradole, da destinare a parco pubblico, il versamento dell'importo di 400.000 €. al Comune di Savigno e la realizzazione del primo stralcio del nuovo complesso sportivo, per un importo di 5.000.000 €, da cedere al Comune di Crespellano.

A.3) (Accordo con il Comune di Castello di Serravalle)

Attraverso la Variante il Comune di Crespellano assegna a un'area di 28.000 mq. di St (da individuare attraverso bando pubblico, ma compresa entro gli areali individuati nel Documento Preliminare del PSC) diritti edificatori con criteri perequativi del PSC (Su = 2.240 mq. residenziali), che si concentrano su un'area di 9.300 mq.; sui restanti 18.700 mq. si

trasferiscono i diritti edificatori assegnati all'area di riqualificazione di Castello di Serravalle, ridotti da 4.892 mq. a 3.424 mq. residenziali (per tener conto del diverso valore immobiliare), oltre a 2.190 mq. di Su residenziale che costituiscono diritti aggiuntivi assegnati dalla Variante da aree acquisite alle proprietà comunali dei due comuni di Crespellano e Castello di Serravalle.

Il Comune di Crespellano acquisisce benefici pubblici costituiti da quota parte del contributo di sostenibilità relativo ai diritti assegnati, e dei diritti edificatori, da utilizzare per le finalità pubbliche di ERS e di dotazioni pubbliche.

Trasferimento di diritti in aree da definire, previo accordo tra comuni

A.4) (da Monteveglio n.1 – loc.Ziribega)

In comune di Monteveglio: urgenza di stralcio della capacità edificatoria vigente, inserita nel POC, per una previsione complessiva di circa 27 alloggi (COR 4 e COR 5); una capacità edificatoria equivalente, in tutto o in parte, potrà essere individuata presso centri abitati indicati dallo Schema di assetto preliminare del territorio allegato al Documento Preliminare come maggiormente idonei allo sviluppo insediativo. L'ambito dove si trasferiscono i diritti edificatori è da individuare tra quelli previsti in Comune di Crespellano o in altro Comune, attraverso un Accordo territoriale tra i due comuni.

In territorio del Comune ospitante: attraverso la Variante il Comune ospitante assegna a un'area di 10.300 mq. di St (da individuare attraverso bando pubblico, ma compresa entro gli areali individuati nel Documento Preliminare del PSC) diritti edificatori con criteri perequativi del PSC (Su = 830 mq. residenziali), che si concentrano su un'area di 3.600 mq.; sui restanti 6.700 mq. si trasferiscono i diritti edificatori assegnati all'area di riqualificazione di Monteveglio – Ziribega, eventualmente da ridurre per tener conto del diverso valore immobiliare unitario - oltre a 500 mq. di Su residenziale che potrebbero costituire diritti aggiuntivi assegnati dalla Variante da aree acquisite alla proprietà comunale. In totale i diritti assegnati aggiuntivi rispetto a quelli trasferiti sono quindi $830 + 500 = 1.330$ mq. di Su.

A.5) (da Monteveglio n.2 – loc.Montebudello)

In comune di Monteveglio: l'obiettivo dell'Amministrazione comunale è la realizzazione del nuovo Centro Civico e dell'annesso parcheggio. Per l'acquisizione dell'area necessaria e delle risorse economiche l'Amministrazione promuove un accordo con privati che prevede un incremento di superficie utile per 6 alloggi (500 mq. di Su) su un'area di loro proprietà, da trasferire in altro comune, attraverso un Accordo territoriale tra i due comuni.

In territorio del Comune ospitante: attraverso la Variante il Comune ospitante assegna a un'area di 1.800 mq. di St (da individuare attraverso bando pubblico, ma compresa entro gli areali individuati nel Documento Preliminare del PSC) diritti edificatori con criteri perequativi del PSC (Su = 150 mq. residenziali), che si concentrano su un'area di 500 mq.; sui restanti 1.300 mq. si trasferiscono i diritti edificatori assegnati all'area di riqualificazione di Monteveglio – Montebudello, eventualmente ridotti per tener conto del diverso valore immobiliare - oltre a 150 mq. di Su residenziale che potrebbero costituire diritti aggiuntivi assegnati dalla Variante da aree acquisite alla proprietà comunale. In totale i diritti assegnati aggiuntivi sono quindi **500** mq.

di Su.

A.6) (da Monteveglio n.3 – loc. Torre Gazzone)

In comune di Monteveglio: l'obiettivo dell'Amministrazione è la riduzione delle previsioni edificabili in località Torre Gazzone, per circa 3.000 mq. di Sc; allo scopo l'Amministrazione intende individuare localizzazioni alternative di una quota di tale edificabilità, nel capoluogo o in ambiti presso centri abitati indicati dallo Schema di assetto preliminare del territorio allegato al Documento Preliminare come maggiormente idonei allo sviluppo insediativo. Si procederà quindi attraverso Accordo territoriale con il Comune/i interessato, o attraverso variante al PSC di Monteveglio.

In territorio del Comune ospitante: in alternativa ad una soluzione entro il territorio comunale di Monteveglio (spostamento in un ambito definito dal Documento Preliminare "areale per ambito da riqualificare") il previsto trasferimento di circa 3.000 mq. di Sc residenziale potrebbe avvenire in ambiti di altri comuni. Nel caso in cui la proprietà dell'area fosse da acquisire, i criteri perequativi comporterebbero che attraverso la Variante il/i Comuni ospitanti assegnino ad aree di 19.000 mq. di St (da individuare attraverso bando pubblico, ma comprese entro gli areali individuati nel Documento Preliminare del PSC) diritti edificatori con criteri perequativi del PSC (Su = 1.520 mq. residenziali), che si concentrano su aree di 6.300 mq.; sui restanti 12.700 mq. si trasferiscono i diritti edificatori assegnati all'area di Monteveglio – Torre Gazzone, pari a 3.000 mq. residenziali, oltre a 800 mq. di Su residenziale che potrebbero costituire diritti aggiuntivi assegnati dalla Variante da aree acquisite alla proprietà comunale. In totale i diritti assegnati aggiuntivi rispetto ai 3.000 trasferiti, sono quindi $1.520 + 800 = 1.320$ mq. di Su.

Al fine di perseguire l'obiettivo del trasferimento, la Variante potrà considerare ipotesi alternative, con cambio di destinazione d'uso da residenza ad attività economiche specializzate.

21.2.B VARIANTI CHE RIGUARDANO INTERVENTI DI COMPLETAMENTO DELL'ATTUAZIONE DI PIANI VIGENTI E ACCORDI IN CORSO DI DEFINIZIONE

Comune di Zola Predosa

B.1) Variante in applicazione di accordo ex art.18 L.R.20/2000 finalizzata all'acquisizione delle aree del parco giardino campagna "F7", con realizzazione di opere fino alla concorrenza dell'onere perequativo³⁷. La Variante prevede l'assegnazione di una Su = 4.100 mq. residenziali, di cui 3.788 mq. derivanti dalla CEB sviluppata dall'area F7. La proposta di variante prevede alternative per la localizzazione dei diritti assegnati, ed il criterio parametrico di ragguaglio dei dati di Su tra la localizzazione originaria e quelle di possibile destinazione, in coerenza con i valori immobiliari definiti a fini ICI per il territorio comunale.

³⁷ La Variante è in origine definita ai sensi dell'art.15 L.R.47/78, in quanto rientra nel limite complessivo del 6% del dimensionamento del PRG '97. Essendo già adottata dal Consiglio Comunale nel maggio 2007 (con accordo approvato) può essere ricondotta (entro il limite del 6%) all'elenco delle Varianti art.15 L.R. 47/78

B.2) Area occupata dallo stabilimento Pavimental: valutazione in sede di conferenza di pianificazione delle possibili alternative per la localizzazione dell'azienda produttrice di bitume, la cui sede attuale (temporanea, prorogata fino al settembre 2011) è in ambito di tutela della falda.

21.2.C ALTRE PROPOSTE DI VARIANTI DI INTERESSE PUBBLICO E CON CARATTERI DI URGENZA RELATIVI A DIRITTI EDIFICATORI IMMEDIATAMENTE ESIGIBILI

Comune di Castello di Serravalle

C.1) Riqualficazione del complesso zootecnico di Ponzano, ora dismesso, oggetto di Accordo ex art.18 L.r.20/2000. La Variante prevede il totale smantellamento delle strutture esistenti sull'area e la sua riconversione ad usi agricoli, mantenendo in essere i soli fabbricati già ora utilizzati a fini residenziali. A fronte della superficie edificata degli edifici da demolire viene assegnata dalla variante una capacità edificatoria residenziale in misura fortemente ridotta, da trasferire in un'area, compresa entro gli areali definiti nello schema preliminare di assetto allegato al D.P. del PSC, che sarà individuata attraverso un bando pubblico.

Obiettivi di interesse pubblico per il Comune di Castello di Serravalle sono la riqualificazione dell'area dismessa (con riconversione ad usi agricoli), eliminando una situazione incongrua nel paesaggio tipico locale, e il concorso alle politiche pubbliche per l'ERS.

Comune di Zola Predosa

C.2) Variante in applicazione di accordo ex art.18 L.R.20/2000 finalizzata alla qualificazione del plesso scolastico e centro sportivo ricreativo del Circolo Parrocchiale SS.Nicolò e Agata, nel capoluogo. La Variante prevede di trasferire 2.157 mq. di Su in area di nuovo insediamento prevista dalla variante stessa; i benefici pubblici consistono, oltre alla migliore funzionalità dell'area insediata con l'ampliamento del plesso scolastico, nei contenuti del convenzionamento con il Comune per l'accesso della popolazione ai servizi scolastici e a quelli ricreativi e sportivi, a condizioni vantaggiose. I relativi benefici economici per la collettività ed i risparmi conseguiti applicando il criterio della sussidiarietà potranno compensare parzialmente l'onere perequativo, a carico della proprietà attuatrice dell'intervento, di acquisizione dell'area ceduta dalla proprietà ospitante (con possibile permuta diretta con il Comune che acquisisce l'area); la cessione di una quota dei diritti edificatori assegnati (da destinare ad ERS) potrà compensare la differenza per arrivare ad equilibrare il valore economico dell'area acquisita.

C.3) Interventi di riqualificazione urbana nel capoluogo di Zola

C.3.a (via Risorgimento civ. nn.256 e 260). La Variante prevede la conferma dei diritti edificatori assegnati dal PRG (circa 800 mq. residenziali per il civico n.260, circa 180 mq. per il civico n.256), ed il loro trasferimento in aree di nuovo insediamento messe a disposizione dal Comune attraverso permuta delle aree e/o realizzazione di quota parte delle sistemazioni urbane. La finalità pubblica è costituita, oltre che dall'eliminazione di una situazione urbanistico-edilizia di pericolo e di scadente qualità, dalla possibilità di acquisire un'area di importanza

strategica da destinare a dotazioni territoriali per il miglioramento dell'assetto urbanistico del centro del capoluogo, innescando un processo di riqualificazione.

C.3.b Intervento di sostituzione di un fabbricato ex scuola guida in area urbana centrale (zona A del capoluogo), con incremento della Su da 428 mq. a 600 mq., con destinazione mista (terziario al p.t, residenza ai piani superiori). La finalità pubblica della Variante è l'eliminazione di una situazione incongrua di un'area urbana centrale, e il concorso della trasformazione ad un più complessivo processo di riqualificazione urbana e alle dotazioni territoriali del capoluogo, attraverso un contributo commisurato al beneficio economico ottenuto.

C.4) Ambiti C11 e C12 del PRG vigente (località Gessi e Rivabella)

C11: Su = 3.870 mq.; C12: Su = 2.630 mq. Si ipotizza di inserire nella Variante una disposizione che limiti e condizioni le possibilità di attuazione, in relazione alle evidenti contraddizioni con il quadro delle tutele ambientali e paesaggistiche e con le scelte strategiche del PSC.

21.2.D ALTRE VARIANTI CON CARATTERI DI URGENZA E DI INTERESSE PUBBLICO

Comune di Bazzano

D.1) Attuazione di un intervento di ERS in un ambito di nuovo insediamento compreso entro uno degli areali definiti dallo Schema preliminare di assetto, per una Su = 3.000 mq. per ERS e 1.500 mq. di Su per edilizia residenziale libera, da sviluppare, in applicazione dei criteri perequativi definiti dal Documento Preliminare, su una ST pari a circa 30.000 mq.

Stante la situazione di stasi, al momento non risolta, in cui si trova l'unico grande comparto di espansione nel territorio comunale (C2 Nord), l'intervento si rende necessario per consentire l'attuazione di interventi ERS in un'area già individuata come areale per nuovi insediamenti in località Ca' Rossa.

Comune di Monte San Pietro

D.2) Nuovo CUT-24 – San Martino ovest - Residenza e opere pubbliche

Obiettivi:

- a) Delocalizzare un fabbricato esistente in zona di vasto dissesto idrogeologico, trasferendo la corrispondente capacità edificatoria in area urbana compatibile e integrata al sistema insediativo già esistente, in un contesto più idoneo sia dal punto geologico, morfologico e di inserimento ambientale, nonché infrastrutturale.
- b) Realizzare un collegamento ciclopedonale fra il centro dell'abitato e il centro parrocchiale e l'edificio scolastico posto più a monte.
- c) Perfezionare l'acquisizione dell'area dove è stata realizzata la scuola materna (anno 1960).

Zona Et6 (area di ricollocazione): St = 1.800 mq.

Su residenziale = 400 mq. (corrispondenti a Su potenzialmente sviluppabile nel fabbricato da delocalizzare) – max 4 alloggi.

D.3) Colombara – Monte San Giovanni - Residenza

Obiettivi:

Ottimizzare l'utilizzazione territoriale di un'area urbanisticamente organica al tessuto insediativo circostante, dando seguito alla proposta del privato formulata ai sensi dell'art.18 L.R. 20/2000.

Su residenziale: 1.040 mq. – max 8 alloggi (Zona Cs con St = 3.715 mq.)

D.4) Monte San Giovanni Nord – M. San Giovanni - Residenza

Obiettivi:

a) Delocalizzare fabbricati fortemente incongrui con la dei valori ambientali, ecologici e paesaggistici delle aree dell'alta valle del Landa e il crinale principale che collega Monte San Giovanni e Mongiorgio.

b) Reperire nell'operazione di aree di riserva urbanistica di acquisizione al patrimonio comunale.

Su residenziale: 2.520 mq. – max 18 alloggi (invariato rispetto al PRG vigente) – Zona Et (area di ricollocazione): St = 9.000 mq.

D.5) Montepastore Nord – Montepastore - Residenza e Attrezzature di interesse comune

Obiettivi:

Utilizzare un'area di *riserva urbanistica*, di futura proprietà comunale, ora classificata dal PRG come *area per attrezzature di interesse comune*, al fine di realizzare un completamento residenziale, del tutto consono con il contesto circostante.

Su residenziale: 480 mq. – max 4 alloggi – Zona Cs residenziale St = 1.500 mq.

D.6) Modifica CUT 14 e CUT 07 - Torrenti Landa e Lavino - Residenza

Obiettivi:

a) Delocalizzazione di alcuni fabbricati posti in aree adiacenti all'alveo dei torrenti Lavino e Landa, in aree regolarmente soggette a esondazioni.

b) Ricollocazione di una quota residenziale da riconoscere a fronte della integrale demolizione dei fabbricati incongrui e messa in pristino delle aree insediate.

Zona Cs (area di ricollocazione): St = 4.000 mq.

Su residenziale: 1.113 mq. (di cui 400 di nuova previsione rispetto al PRG vigente) – max 15 alloggi (4 in più rispetto a quelli previsti dal PRG).

Comune di Savigno

D.7) Capoluogo - Centro storico - via Libertà: è intento dell'Amministrazione promuovere l'intervento edilizio diretto su una serie di edifici del centro storico attualmente vincolati ad intervento urbanistico preventivo - Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica. Tale modalità di intervento rende oggi complessa (e all'atto pratico non fattibile) la possibilità dei singoli interventi edilizi da parte dei privati sui diversi immobili. Al fine di favorire tali interventi edilizi diretti sul patrimonio edilizio storico la Variante rimuove il vincolo di PP di iniziativa pubblica e provvede a rimodulare le categorie di intervento conservative in maggiore coerenza con la tipologia e lo stato degli edifici, e a definire anche una serie di opere di pubblica utilità relative alla realizzazione di percorsi pedonali e arredi di spazi pubblici che l'attuale strumento urbanistico rinviava per progettazione ed attuazione al PP, e che con la Variante verrebbero invece indicati come opere da realizzarsi da parte dei singoli interventi edilizi privati, con

indubbio vantaggio per gli obiettivi del recupero urbano promossi dall'Amministrazione comunale.

D.8) Località Doccia: ampliamento Sf e Su = 300 mq. casa di riposo, e definizione di una zona per attività artigianali in area limitrofa, già parzialmente insediata con attività (accordo art.18 L.R.20/2000). La Variante richiede la stipula di un accordo di pianificazione con la Provincia, ai sensi dell'art. 4.4 del PTCP.

D.9) Località Mulinetto: inserimento di zona turistico-ricettiva in area dove sono ad oggi presenti due fabbricati ex abitazione rurale ed ex stalla-fienile. La Variante richiede la stipula di un accordo di pianificazione con la Provincia, ai sensi dell'art. 4.4 del PTCP.

D.10) Località Macinina: Ampliamento zona artigianale insediata (comparto Dap, St = 6.582 mq.) con espansione di St = 2.765 mq. (indice Ut = 0,50 mq./mq.).

Le tre Varianti D.8 – D.9 – D.10 sono finalizzate alla realizzazione di un tratto della rete fognaria comunale e di una pista ciclabile lungo il torrente Samoggia.

D.11) Cavara: la Variante prevede un ampliamento della zona residenziale (indicativamente Su = 700 mq.) con ampliamento della zona artigianale (Sf = 1.000 mq. circa, Su = 500 mq.) e realizzazione di un centro sociale (Sf = 1.000 mq., Su = 200 mq. circa) a carico dell'intervento.

21.2.E Variante al PSC del Comune di Monteveglio ³⁸

La variante attualmente in corso di predisposizione che potrebbe, solo per motivi di urgenza, essere anticipata, rispetto alla "riadozione" formale del PSC e del RUE vigenti, riguarda i seguenti contenuti, parzialmente ancora in corso di definizione.

E.1) Località ZIRIBEGA/CAMPAZZA: l'obiettivo dell'Amministrazione è lo spostamento di una attività zootecnica (oggi limitrofa al territorio urbanizzato) in area rurale più idonea e la classificazione dell'areale esistente come "ambito di rigenerazione / riqualificazione" simile a quello indicato dal Documento Preliminare per la limitrofa area artigianale residenziale (Campazza Rondanina) in comune di Castello di Serravalle.

³⁸ Il Comune è già dotato di uno strumento urbanistico adeguato alla legge regionale 20/2000 e pertanto le varianti al PSC , POC e RUE sono possibili secondo le procedure ordinarie , senza ricorrere alla procedura di modifica dei PRG vigenti definite dall'articolo 41 della Lr 20/2000.

ALLEGATO AL CAPITOLO 14 IL SISTEMA DEI SERVIZI

ALLEGATO 1

PSC AREA BAZZANESE - DOTAZIONI SCOLASTICHE - VALUTAZIONI DI SINTESI E PROPOSTE

1a Sintesi delle principali ipotesi di intervento contenute nei programmi dei Comuni dell'Area bazzanese

Bazzano

- POLO SCOLASTICO da realizzare ristrutturando le sedi esistenti: SCUOLA MEDIA CASINI
- SCUOLA PRIMARIA (vecchio edificio da adeguare), in collegamento con gli interventi previsti a Monteveglio
- ASILO NIDO nel comparto C2 Nord
- ASILO NIDO NEL COMPARTO SIRENA
- AMPLIAMENTO SCUOLA MATERNA

Crespellano

- NUOVA SCUOLA PRIMARIA Capoluogo (in corso di realizzazione)
- NUOVO ASILO NIDO Capoluogo (loc. San Bernardo) – Primo stralcio in corso di attuazione – secondo stralcio in rapporto alle previsioni residenziali
- SISTEMAZIONE PLESSO SCOLASTICO a Calcara: parte antica per scuola media (sezioni distaccate), parte recente materna

Zola Predosa

- NUOVO NIDO 3 SEZIONI + SCUOLA MATERNA Comparto C4
- INTERVENTI SULLA RETE DEI NIDI ESISTENTI E DA REALIZZARE
- MATERNA: ADEGUAMENTO E POTENZIAMENTO (2 SEZ.) scuola Theodoli, CON DISMISSIONE E TRASFERIMENTO
- MATERNA: AMPLIAMENTO SCUOLA MATERNA RIALE
- MATERNA: AMPLIAMENTO A PONTE RONCA (a medio termine)
- SCUOLA ELEMENTARE A PONTE RONCA

1b Situazione e prospettive della domanda – fascia dell'asse bazzanese

Residenti 0-2 anni

2009	1.106	
2014	1.190	(+ 84)
2019	1.191	(+ 85)
2024	1.279	(+ 173)

Residenti 3-5 anni

2009	1.038	
2014	1.159	(+ 121)
2019	1.162	(+ 124)
2024	1.219	(+ 181)

Residenti 6-10 anni

2009	1.681	
2014	1.909	(+ 228)
2019	2.112	(+ 431)
2024	2.114	(+ 433)

Residenti 11-13 anni

2009	842	
2014	1.131	(+ 289)
2019	1.279	(+ 437)
2024	1.291	(+ 449)

1c Valutazioni – Ipotesi di linee programmatiche per il PSC

Le ipotesi di adeguamento della rete dei nidi appaiono in grado di soddisfare la domanda

Gli interventi di potenziamento dell'offerta di posti-alunno in scuola materna si concentrano a Zola (Capoluogo, Riale, Ponte Ronca), mentre va valutata l'adeguatezza quantitativa dell'offerta complessiva già nel breve periodo (crescita di circa 120 alunni)

Per quanto riguarda la scuola primaria, gli interventi già programmati a Bazzano e Crespellano sembrano in grado di far fronte alla domanda nel breve periodo, mentre nel medio si dovrebbe registrare una ulteriore crescita della domanda (circa 200 alunni aggiuntivi tra il 2014 e il 2019) per la quale occorre ipotizzare una scelta coordinata.

I soli provvedimenti già programmati per la scuola media – interventi a Bazzano e a Crespellano (Calcara) – non sembrano in grado, fatta salva l'esigenza di una verifica puntuale, di dare risposta numericamente sufficiente rispetto alla crescita della domanda che dovrebbe verificarsi con una certa intensità (quasi 300 alunni) nel breve periodo.

E' opportuno verificare le riserve di offerta disponibili nei poli scolastici esistenti a Zola e Crespellano, ed eventualmente inserire una previsione nel programma del primo POC.

* * *

2a Sintesi delle principali ipotesi di intervento contenute nei programmi dei Comuni della fascia pedecollinare

Monteveglia

- NUOVA SCUOLA PRIMARIA (nell'ambito del nuovo insediamento residenziale)
- Adeguamento sede attuale scuola primaria, per realizzare sezione distaccata di secondaria
- Ampliamento nido-materna

Monte San Pietro

- Ipotesi di realizzazione di un NUOVO NIDO a CALDERINO, o in alternativa NUOVO NIDO a MONTE SAN GIOVANNI; in relazione al nuovo nido, ristrutturazione dell'edificio dell'AMOLA come SCUOLA MATERNA
- In caso di chiusura scuola materna a SAN MARTINO (numero di bambini inferiore - 28 attualmente - al minimo di 50 previsto per ciascun plesso), necessario verificare soluzione integrata con ZOLA
- Ristrutturazione scuola elementare di Monte San Giovanni con trasformazione in SCUOLA MATERNA (in corso di realizzazione)

2b Situazione e prospettive della domanda – fascia pedecollinare

Residenti 0-2 anni

2009	491	
2014	441	(- 50)
2019	444	(- 47)
2024	484	(- 7)

Residenti 3-5 anni

2009	519	
2014	500	(- 19)
2019	476	(- 43)
2024	506	(- 13)

Residenti 6-10 anni

2009	807	
2014	858	(+ 51)
2019	815	(+ 8)
2024	819	(+ 12)

Residenti 11-13 anni

2009	452	
2014	500	(+ 42)
2019	508	(+ 56)
2024	485	(+ 33)

2c Valutazioni – Ipotesi di linee programmatiche per il PSC

Gli interventi previsti su nidi e scuole materne sono destinati a migliorare la situazione dell'offerta, oggi non adeguata, mentre non è prevedibile un incremento quantitativo della domanda.

Si pone per Monte San Pietro il problema della “evasione” di studenti residenti che scelgono di frequentare scuole primarie di altri comuni (- 86 al 2008); il numero di bambini residenti è comunque destinato ad assestarsi nel medio-lungo periodo.

L'assenza di scuola media inferiore a Monteveglio (deficit al 2009: 277 bambini residenti, oggi gravitanti su Bazzano) può essere eliminato con la trasformazione dell'attuale scuola primaria in secondaria di primo grado.

In generale, l'area dovrebbe essere programmata per la qualificazione e l'adeguamento dell'offerta.

* * *

3a Sintesi delle principali ipotesi di intervento contenute nei programmi dei Comuni della fascia collinare**Castello di Serravalle**

- NUOVO ASILO NIDO alla Bersagliera (ipotesi in fase di valutazione)
- Nuovo VILLAGGIO SCOLASTICO partendo dal modulo della scuola materna
- Adeguamento sismico scuola Zappolino

Savigno

- AMPLIAMENTO SCUOLA MATERNA a Ca' Bortolani
- AMPLIAMENTO SCUOLA MATERNA San Gaetano convenzionata nel CAPOLUOGO (1 nuova sezione di materna + nido)
- RISTRUTTURAZIONE – Potenziamento MATERNA san Gaetano (Capoluogo) - convenzione

3b Situazione e prospettive della domanda – fascia collinare**Residenti 0-2 anni**

2009	243	
2014	257	(+ 14)
2019	267	(+ 24)
2024	287	(+ 44)

Residenti 3-5 anni

2009	231	
2014	247	(+ 16)
2019	257	(+ 26)
2024	272	(+ 41)

Residenti 6-10 anni

2009	331	
2014	380	(+ 49)
2019	406	(+ 75)
2024	411	(+ 80)

Residenti 11-13 anni

2009	191	
2014	208	(+ 17)
2019	238	(+ 47)
2024	253	(+ 62)

3c Valutazioni – Ipotesi di linee programmatiche per il PSC

Gli interventi già previsti su nidi e materne sono da confermare e potenziare, sia in relazione alla situazione pregressa, sia in rapporto al prevedibile incremento della domanda.

Per le scuole elementari l'intervento di Castello è strategico, vista la perdita di studenti residenti attuale verso altri comuni e l'incremento previsto nel breve periodo (oltre 40 alunni), destinato a stabilizzarsi nel tempo.

Per le scuole medie il lieve margine di posti alunno che si registrava al 2008 sia a Castello che a Savigno, unito ad un andamento previsionale di crescita moderata, fa ritenere strategica una politica di qualificazione delle sedi dei servizi esistenti.

POPOLAZIONE ANZIANA**Stima della domanda aggiuntiva correlata alle previsioni urbanistiche e alle proiezioni demografiche**

POPOLAZIONE 65-75 ANNI*Fascia della Bazzanese (comuni di Bazzano, Crespellano, Zola Predosa)*

Popolazione 65-75 anni	al 2009	3.788	
	al 2014	4.010	+ 222
	al 2019	3.959	+ 171
	al 2024	3.852	+ 64

Fascia pedecollinare (comuni di Monteveglio, Monte San Pietro)

Popolazione 65-75 anni	al 2009	1.645	
	al 2014	1.926	+ 281
	al 2019	2.032	+ 387
	al 2024	2.104	+ 459

Fascia collinare (comuni di Castello di Serravalle, Savigno)

Popolazione 65-75 anni	al 2009	699	
	al 2014	745	+ 46
	al 2019	842	+ 143
	al 2024	1.027	+ 328

Totale area bazzanese

Popolazione 65-75 anni al 2009	6.132		
	al 2014	6.681	+ 549
	al 2019	6.833	+ 701
	al 2024	6.983	+ 851

POPOLAZIONE 75 - 85 ANNI*Fascia della Bazzanese (comuni di Bazzano, Crespellano, Zola Predosa)*

Popolazione 75-85 anni	al 2009	2.711	
	al 2014	2.841	+ 130
	al 2019	2.946	+ 235
	al 2024	3.137	+ 426

Fascia pedecollinare (comuni di Monteveglio, Monte San Pietro)

Popolazione 75-85 anni	al 2009	933	
	al 2014	1.027	+ 94
	al 2019	1.225	+ 292
	al 2024	1.447	+ 514

Fascia collinare (comuni di Castello di Serravalle, Savigno)

Popolazione 75-85 anni	al 2009	527	
	al 2014	532	+ 5
	al 2019	552	+ 25
	al 2024	591	+ 64

Totale area bazzanese

Popolazione 75-85 anni al 2009	4.171		
	al 2014	4.400	+ 229
	al 2019	4.723	+ 552
	al 2024	5.175	+ 1.004

POPOLAZIONE OLTRE 85 ANNI*Fascia della Bazzanese (comuni di Bazzano, Crespellano, Zola Predosa)*

Popolazione > 85 anni	al 2009	1.015	
	al 2014	1.209	+ 194
	al 2019	1.312	+ 297
	al 2024	1.393	+ 378

Fascia pedecollinare (comuni di Monteveglio, Monte San Pietro)

Popolazione > 85 anni	al 2009	374	
	al 2014	424	+ 50
	al 2019	438	+ 64
	al 2024	395	+ 21

Fascia collinare (comuni di Castello di Serravalle, Savigno)

Popolazione > 85 anni	al 2009	232	
	al 2014	269	+ 37
	al 2019	278	+ 46
	al 2024	286	+ 54

Totale area bazzanese

Popolazione > 85 anni al 2009	1.621		
	al 2014	1.902	+ 281
	al 2019	2.028	+ 407
	al 2024	2.074	+ 453

PSC AREA BAZZANESE - SERVIZI SCOLASTICI**Stima della domanda aggiuntiva correlata alle previsioni urbanistiche e alle proiezioni demografiche****ASILI NIDO** (classe di età: 0-2 anni)*Fascia della Bazzanese (comuni di Bazzano, Crespellano, Zola Predosa)*

Popolazione 0-2 anni	al 2009:	1.106	
	al 2014	1.190	+ 84
	al 2019	1.191	+ 85
	al 2024	1.279	+ 173

Fascia pedecollinare (comuni di Monteveglio, Monte San Pietro)

Popolazione 0-2 anni	al 2009:	491	
	al 2014	441	- 50
	al 2019	444	- 47
	al 2024	484	- 7

Fascia collinare (comuni di Castello di Serravalle, Savigno)

Popolazione 0-2 anni	al 2009:	243	
	al 2014	257	+ 14
	al 2019	267	+ 24
	al 2024	287	+ 44

Totale area bazzanese

Popolazione 0-2 anni	al 2009:	1.840	
	al 2014	1.888	+ 48
	al 2019	1.902	+ 62
	al 2024	2.050	+ 210

SCUOLE MATERNE (classe di età: 3-5 anni)*Fascia della Bazzanese (comuni di Bazzano, Crespellano, Zola Predosa)*

Popolazione 3-5 anni	al 2009:	1.038	
	al 2014	1.159	+ 121
	al 2019	1.162	+ 124
	al 2024	1.219	+ 181

Fascia pedecollinare (comuni di Monteveglio, Monte San Pietro)

Popolazione 3-5 anni	al 2009:	519	
	al 2014	500	- 19
	al 2019	476	- 42
	al 2024	506	- 13

Fascia collinare (comuni di Castello di Serravalle, Savigno)

Popolazione 3-5 anni	al 2009:	231	
	al 2014	247	+ 16
al 2019	257	+ 26	
al 2024	272	+ 41	

Totale area bazzanese

Popolazione 3-5 anni	al 2009:	1.788	
	al 2014	1.906	+ 18
	al 2019	1.895	+ 107
	al 2024	1.997	+ 209

SCUOLE PRIMARIE (ELEMENTARI) (classe di età: 6-10 anni)*Fascia della Bazzanese (comuni di Bazzano, Crespellano, Zola Predosa)*

Popolazione 6-10 anni	al 2009:	1.681	
	al 2014	1.909	+ 228
	al 2019	2.112	+ 431
	al 2024	2.114	+ 433

Fascia pedecollinare (comuni di Monteveglio, Monte San Pietro)

Popolazione 6-10 anni	al 2009:	807	
	al 2014	858	+ 51
	al 2019	815	+ 8
	al 2024	819	+ 12

Fascia collinare (comuni di Castello di Serravalle, Savigno)

Popolazione 6-10 anni	al 2009:	331	
	al 2014	380	+ 49
	al 2019	406	+ 75
	al 2024	411	+ 80

Totale area bazzanese

Popolazione 6-10 anni	al 2009:	2.819	
	al 2014	3.147	+ 328
	al 2019	3.333	+ 514
	al 2024	3.334	+ 515

SCUOLE SECONDARIE (MEDIE INFERIORI) (classe di età: 11-13 anni)*Fascia della Bazzanese (comuni di Bazzano, Crespellano, Zola Predosa)*

Popolazione 11-13 anni:	al 2009	842	
	al 2014	1.131	+ 289
	al 2019	1.279	+ 437
	al 2024	1.291	+ 449

Fascia pedecollinare (comuni di Monteveglio, Monte San Pietro)

Popolazione 11-13 anni	al 2009:	452	
	al 2014	500	+ 48
	al 2019	508	+ 56
	al 2024	485	+ 33

Fascia collinare (comuni di Castello di Serravalle, Savigno)

Popolazione 11-13 anni	al 2009:	191	
	al 2014	208	+ 17
	al 2019	238	+ 47
	al 2024	253	+ 62

Totale area bazzanese

Popolazione 11-13 anni	al 2009:	1.485	
	al 2014	1.839	+ 354
	al 2019	2.025	+ 540
	al 2024	2.029	+ 544

LINEE STRATEGICHE DEL PSC DELL'AREA BAZZANESE PER LA DEFINIZIONE IN SEDE DI POC DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA QUALITA' URBANA

Premessa

Tra i compiti che la Legge urbanistica regionale assegna al PSC, vanno ricordati quelli di "individuare le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione" e di "definire i criteri di massima per la loro localizzazione".

Come si vede, non si tratta di individuare in modo generalizzato tutti i "servizi", come avveniva nel PRG, ma di selezionare quelle sole situazioni esistenti che assolvono (o sono in grado di assolvere) ruoli di maggiore rilevanza nel territorio, e di definire per le nuove strutture criteri di massima per la loro localizzazione.

Questo nuovo ruolo del PSC è reso possibile dalla presenza degli altri due strumenti, che dettagliano e attuano le indicazioni e le scelte strategiche del PSC:

- il RUE, che opera entro gli ambiti urbani consolidati. Poiché il piano persegue in tali ambiti "il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali (...)", per ciascun ambito il PSC assegna al RUE obiettivi e livelli di qualità (ad esempio: qualificazione dei percorsi pedonali e ciclabili interni all'ambito; adeguamento delle dotazioni di parcheggi pubblici, potenziamento e qualificazione degli spazi verdi, dotazione di servizi e attrezzature di livello locale, ...). Nel rispetto di tali obiettivi e requisiti del PSC, le scelte urbanistiche di dettaglio spettano al RUE, e possono essere eventualmente modificate senza richiedere modifiche al PSC (fatto quest'ultimo di notevole importanza pratica, che consente attraverso i gradi di flessibilità del RUE ed eventuali varianti "leggere" dello stesso di intervenire in modo mirato e tempestivo per adeguare la rete dei servizi locali alle esigenze che emergeranno nel tempo).
- il POC, che ha il compito generale di definire "le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione", oltre a quelli più specifico della "definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica" e della "localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico".

E' opportuno sottolineare che la legge regionale, così come integrata dalla L.r. 6/2009, prevede che il POC contenga, per gli ambiti di intervento disciplinati, "un apposito elaborato denominato Documento programmatico per la qualità urbana che, per parti significative della città comprensive di quelle disciplinate dal POC stesso, individua i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile".

In sostanza, gli obiettivi e le strategie del PSC si traducono attraverso il RUE in una gestione degli interventi diffusi di minore entità, da realizzare attraverso interventi diretti, e attraverso il

POC in un vero e proprio “piano-programma per la qualità urbana, dei servizi e dell’ambiente” (così lo definivamo nel primo documento redatto e marzo 2009 all’avvio del percorso di redazione del PSC, con una terminologia molto simile a quella che qualche mese più tardi sarà adottata dalla legge regionale 6/09).

Da qui l’attenzione che va posta in sede di PSC – e in modo ancor più significativo quando il PSC riguarda un ambito territoriale complesso come l’Area bazzanese – per costruire una *gerarchizzazione flessibile* del sistema delle dotazioni territoriali (che riconosca livelli diversi di rilevanza e di possibile cambiamento alle scelte via via effettuate) e per prevedere una ragionevole possibilità di *programmare in modo dinamico* nel tempo, in ragione degli obiettivi specifici e delle risorse effettivamente disponibili, gli interventi secondo priorità che, pur definite in linea di massima dal PSC, devono poi trovare momenti di verifica e di adeguamento nel tempo secondo metodi e procedure che non richiedano ogni volta per essere attuati l’approvazione di una variante al Piano.

Questa prima ricognizione parte da tre elementi: l’analisi della distribuzione territoriale e della qualità e capacità dell’offerta nella condizioni attuali, effettuata in sede di Quadro Conoscitivo e tuttora in corso di completamento e approfondimento; la lettura, anche attraverso “interviste” agli amministratori, delle linee di azione contenute nei documenti di programmazione dei sette Comuni; le nostre valutazioni sulle esigenze di adeguamento e integrazione così come emergono nel quadro degli scenari demografici insediativi assunti dalla bozza di Documento preliminare del PSC e dalle dichiarate opportunità di dare coerenza ed efficacia al disegno territoriale di organizzazione delle dotazioni. Ovviamente si tratta di un lavoro in itinere, che dovrà essere discusso e approfondito alla luce di nuovi dati di analisi e degli orientamenti che saranno assunti dall’Associazione dei Comuni dell’Area Bazzanese in materia di realizzazione e gestione di servizi.

* * *

CONTENUTI PRINCIPALI PROPOSTI PER LA DEFINIZIONE DELLE STRATEGIE PER LE DOTAZIONI TERRITORIALI

SCUOLA DELL’INFANZIA (NIDI, MATERNE)

Obiettivo: Adeguamento, qualificazione e integrazione della rete

Principali interventi:

- Asilo nido nel comparto Sirena a Bazzano
- Nuovo asilo nido loc. San Bernardo a Crespellano (due stralci)
- Nuovo asilo nido a Zola (comparto C4)
- Nuovo asilo nido a Monte San Pietro
- Nuovo asilo nido alla Bersagliera
- Ampliamento Scuola materna a Bazzano
- Adeguamento e potenziamento scuola materna Theodoli a Zola

Ampliamento scuole materne a Ponte Ronca e Riale

Scuola materna nell'ambito del polo di Castello di Serravalle

SCUOLA PRIMARIA

Obiettivo: Adeguamento dell'offerta alla forte crescita della domanda nel breve periodo (oltre 300 residenti aggiuntivi 6-10 anni)

Principali interventi: Adeguamento scuola Bazzano

Nuova scuola elementare a Crespellano

Nuova scuola a Monteveglio

Nuova scuola a Castello di Serravalle

Ampliamento scuola elementare a Ponte Ronca

SCUOLA SECONDARIA

Obiettivo: Adeguamento dell'offerta alla forte crescita della domanda nel breve periodo (circa 350 residenti aggiuntivi 11-13 anni)

Principali interventi: Ristrutturazione Scuola media Casini a Bazzano

Sistemazione plesso scolastico a Calcara

Sezione distaccata a Monteveglio

Adeguamento scuola media Zola

ISTITUTO SCOLASTICO SUPERIORE

Obiettivo: Verifica della attuale distribuzione degli accessi dei residenti alle strutture scolastiche dell'area bolognese e modenese.

Valutazione, entro un quadro di programmazione e gestione delle strutture scolastiche superiori da parte della Provincia di Bologna (tenendo conto dell'offerta esistente e programmata in provincia di Modena) dell'ipotesi di realizzazione di una sede scolastica superiore nel territorio dell'area bazzanese.

La sede, che potrebbe essere localizzata con accessibilità diretta da una fermata del Sistema Ferroviario Metropolitano, avrebbe un bacino di utenza potenziale molto esteso, oltre a costituire una delle opportunità di accesso per una popolazione giovanile dell'area bazzanese (14-19 anni) che è destinata ad accrescersi (cfr. cap. 5.2.3) dagli attuali 2.100 residenti agli oltre 3.200 ipotizzati nello scenario progettuale del PSC.

SERVIZI PER LA POPOLAZIONE ANZIANA

Centri diurni - Case protette

Obiettivo: Miglioramento diffuso della sicurezza e della vivibilità

Verifica quantitativa e qualitativa dell'offerta di strutture assistenziali, in relazione allo scenario di prevedibile crescita della domanda: nei 15 anni + 14% circa (850 residenti) popolazione tra 65 e 75 anni; + 24% circa (1.000 residenti) popolazione tra 75 e 85 anni; + 28% circa (450 residenti) popolazione oltre 75 anni.

Principali interventi: Centro sociale per anziani a Calderino

Interventi di adeguamento e nuovo insediamento a Zola

ATTREZZATURE SPORTIVE

Obiettivi: Individuare i Centri sportivi che, in base alle caratteristiche funzionali, all'accessibilità, all'utenza, possono costituire polarità strategiche passibili di ampliamento e qualificazione.

Valutare gli effetti sullo scenario dell'offerta costituito dalla realizzazione del nuovo palazzetto e piscina di Crespellano

Valutare in prospettiva la criticità della situazione di Zola per quanto riguarda la difficoltà di dare risposta alla crescente domanda di servizi sportivi: ipotesi di nuove localizzazioni, progetti presentati da Associazioni.

POLIAMBULATORI E ALTRE STRUTTURE SOCIO-SANITARIE

Obiettivi: Adeguamento rete esistente

Principali interventi: Poliambulatorio a Castello di Serravalle

BIBLIOTECHE, CENTRI CIVICI, CENTRI GIOVANI

Obiettivi: Caratterizzazione sul territorio, attraverso la creazione di una rete di attrezzature (auspicabilmente autogestite) in cui ciascun "nodo" costituisca oltre che un punto di riferimento locale, anche una parte di un più complessivo progetto di sistema, con offerte differenziate.

Principali interventi: Nuova biblioteca a Zola capoluogo

Ampliamento biblioteca a Monteveglio

Centro civico a Zappolino (Castello di Serravalle)

Centro civico a Monte San Giovanni (Monte San Pietro)

PROGETTI URBANI DI QUALIFICAZIONE AMBIENTALE

Obiettivi: Rendere percepibile (anche attraverso azioni di marketing territoriale) la dimensione territoriale del sistema di offerta, costituito da attrezzature esistenti e da interventi da programmare; ad esempio:

- Parco regionale dell'Abbazia di Montevoglio
- Parco Giardino Campagna e Parco intercomunale Città Campagna
- Parco lungo fiume a Savigno
- Parco urbano-fluviale a Castelletto
- Rete di percorsi ciclabili protetti per il collegamento dei principali centri
- Realizzazione della rete ecologica
- Progetti prioritari di qualificazione del paesaggio con realizzazione di itinerari fruibili

PROGETTI STRATEGICI DI QUALIFICAZIONE DELLE AREE URBANE CENTRALI

Obiettivi: Attraverso il coordinamento progettuale di una pluralità di risorse e soggetti (progetti sui centri commerciali naturali; inserimento di funzioni di interesse pubblico; ristrutturazioni edilizie e urbanistiche; coordinamento di iniziative già in fase di studio o di attuazione, che possono giovare dell'inserimento entro un quadro integrato di interventi strutturali) l'obiettivo del progetto è di costruire nel tempo nei centri urbani dell'Area bazzanese una nuova identità e attrattività, valorizzando le specificità e le differenze.

Le linee-guida dei progetti – da attuare anche attraverso concorsi di progettazione, e attività di sperimentazione e partecipazione – dovrebbero essere definite nel PSC, e progressivamente trovare applicazione attraverso l'inserimento nel POC.

In particolare, gli interventi ipotizzabili sono:

- Bazzano: lungofiume
- Crespellano: area urbana centrale (centro storico, palazzo Garagnani, nuovi insediamenti prossimi al centro, relazioni con i tessuti centrali ad ovest della ferrovia e della bazzanese)
- Zola Predosa: area urbana centrale (piazza Municipio, nuova biblioteca, riqualificazione tessuti urbani limitrofi)
- Riale: area centrale
- Montevoglio: nuova piazza presso il Municipio
- Castelletto di Serravalle: nuova sistemazione piazza principale
- Savigno: completamento disegno aree centrali e connessione con il parco lungofiume

A questi interventi (e ad altri che potranno essere individuati nel PSC) si può aggiungere quello relativo al progetto di nuova sede dell'Associazione dei comuni dell'area bazzanese, di cui valutare fattibilità, opportunità e condizioni per la realizzazione.

ALLEGATO: SINTESI OBIETTIVI DOTAZIONI

(indicazioni di sintesi desunte dagli indirizzi contenuti nei documenti redatti dall'Ufficio di Piano sulla base dei documenti programmatici e delle "interviste" agli Amministratori)

- BAZZANO** *crescita popolazione giovane* → domanda aggiuntiva servizi scolastici
Scuola media Bazzano serve per il 35% studenti di Montevoglio: se Montevoglio realizza nuova scuola elementare e utilizza la vecchia sede per una sezione di media, Bazzano libera gli spazi necessari a razionalizzare la sua offerta
Realizzazione di un **polo scolastico** (materna, elementare, media) + nidi inseriti nei tessuti residenziali
Impianto fotovoltaico a servizio di tutti i Comuni dell'Unione?
- CASTELLO** Sistemazione piazza
Riqualificazione area Berlinguer – centro polifunzionale – casa della salute
Parco fluviale lungo il torrente Ghiaia
Interventi nelle frazioni (parcheggi, centri civici)
Adeguamento sedi scolastiche (nuovo asilo Bersagliera, villaggio scolastico partendo dal modulo della materna, adeguamento sismico scuola Zappolino)
Nuovo poliambulatorio a Castello
- CREPELLANO** Completamento acquisizione palazzo Garagnani e pertinenze – pinacoteca, biblioteca, sede eventi culturali
Rete piste ciclabili, in particolare collegamento Muffa-Montevoglio
Centro sportivo via Verdi (nell'ambito di nuovo insediamento definito da Accordo con i privati)
Adeguamenti servizi scolastici
- MONTE SAN PIETRO** Centro socio-culturale nel capoluogo (porzione scuola a moduli di Calderino), comprensivo di centro anziani
Museo del vino e della castagna a Badia (completamento del restauro)
Adeguamento strutture scolastiche (nuovo nido sul Landa a servizio dell'intero comune, oppure nuovo nido a Monte San Giovanni)
Nuova palestra a Monte San Giovanni (utilizzo polifunzionale per scuole e attività sportive)
Centro sportivo Monte San Giovanni: riqualificazione impianti esistenti e ampliamento possibile nel sito attuale; Nuovo Centro Civico Monte San Giovanni
Ampliamento biblioteca – Archivio storico nel Capoluogo
- MONTEVEGLIO** Riorganizzazione funzionale sala polivalente, da destinare a teatro
Realizzazione della piazza
Centri sociali a Montebudello e Ziribega
Nuova scuola primaria: nella zona di espansione (a carico dei privati) insieme a

palestra e biblioteca

Nella scuola elementare (da trasferire nel nuovo polo): sezioni distaccate di secondaria e nido-materna

Percorso ciclabile Monteveglio-Bazzano

Nuova sede dell'Unione?

SAVIGNO Riqualificazione lungofiume: parco pubblico, percorso ciclopedonale, attrezzature sportive

Ampliamento piscina – centro benessere (privato) a Savigno (verso Merlano)

Ampliamento scuola materna a Ca' Bortolani

ZOLA PREDOSA

Attrezzature scolastiche e per l'infanzia:

- o Nido (almeno 3 sezioni) nel comparto c4
- o Ipotesi (da valutare) di strutture private (nidi) sia aziendali che di altro tipo.
- o Scuole materne: a Ponte Ronca interventi a medio termine
- o Materna Theodoli: dismissione e trasferimento, con realizzazione di due sezioni aggiuntive

Attrezzature socio-assistenziali:

- o Ristrutturazione Residenza diurna "La Quercia"
- o Ristrutturazione Residenza "Casa Remo"
- o Ampliamento Poliambulatorio

Attrezzature culturali:

- uova biblioteca (che comprenderà mediateca, archivio storico e spazio bambini) dimensione circa 1.000 mq.: progetto già definito.

Attrezzature sportive:

- Centro sportivo capoluogo: da ampliare sulla base delle richieste degli utenti (per il 30% da altri comuni) e di numerose Associazioni sportive
- Centro sportivo Riale: da adeguare per far fronte alle esigenze degli utenti e di Associazioni sportive; l'ampliamento in zona è problematico non essendo disponibili aree residue
- Centro sportivo Ponte Ronca: Integrazione campi, aumento capacità (30% da altri comuni).
- Campo arcieri via Roma: da integrare con strutture per la pratica al coperto.

Verde attrezzato, percorsi ciclabili:

- Parco fluviale Zola – Monte San Pietro
- Integrazione rete intercomunale piste ciclabili
- Riqualificazione aree verdi.