

PUG intercomunale

PIANO URBANISTICO GENERALE



Unione Valli Reno Lavino Samoggia



Casalecchio di Reno • Monte San Pietro
Sasso Marconi • Valsamoggia • Zola Predosa

Sindaci

Comune Casalecchio di Reno - Massimo Bosso
Comune Monte San Pietro - Monica Cinti
Comune Sasso Marconi - Roberto Parmeggiani
Comune Valsamoggia - Daniele Ruscigno
Comune Zola Predosa - Davide Dall'Omo

Ufficio di Piano

Dirigente Ufficio di Piano e Coordinamento Tecnico - Pierre Passarella
Responsabile Polo Territoriale Casalecchio di Reno - Veronica Fossier
Responsabile Polo Territoriale Monte San Pietro - Andrea Diolaiti
Responsabile Polo Territoriale Sasso Marconi - Michael Gamberini
Responsabile Polo Territoriale Valsamoggia - Federica Baldi
Responsabile Polo Territoriale Zola Predosa - Simonetta Bernardi

Coordinamento Scientifico e Metodologico - Vittorio Emanuele Bianchi

QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO

Capitolo 7

Sistema insediativo e Tessuto costruito

marzo 2024

	Assunzione	Adozione	Approvazione
Casalecchio di Reno	Delibera C.C. N° __ del __/__/__	Delibera C.C. N° __ del __/__/__	Delibera C.C. N° __ del __/__/__
Monte San Pietro	Delibera C.C. N° __ del __/__/__	Delibera C.C. N° __ del __/__/__	Delibera C.C. N° __ del __/__/__
Sasso Marconi	Delibera C.C. N° __ del __/__/__	Delibera C.C. N° __ del __/__/__	Delibera C.C. N° __ del __/__/__
Valsamoggia	Delibera C.C. N° __ del __/__/__	Delibera C.C. N° __ del __/__/__	Delibera C.C. N° __ del __/__/__
Zola Predosa	Delibera C.C. N° __ del __/__/__	Delibera C.C. N° __ del __/__/__	Delibera C.C. N° __ del __/__/__

Assessori

Comune Casalecchio di Reno - Barbara Negroni
Comune Monte San Pietro - Maria Concetta Iodice
Comune Sasso Marconi - Gianluca Rossi
Comune Zola Predosa - Ernesto Russo

Ufficio di Piano collaboratori

Personale Unionale - Elisa Nocetti
Poli Territoriali - Tiziana Beggiato, Davide Biancofiore, Luca Pomi, Lia Aleandri, Stefano Bartolini,
Milena Michelini, Roberto Erioli, Laura Garagnani, Gianluca Gentilini,
Manuela Pulga, Federica Garuti

SIT

Donatella di Paola, Gianluca Gentilini, Davide Magelli, Marco Bettini, Gaia Giovannini

Garanti Partecipazione

Unione Reno Lavino Samoggia - Laura Lelli
Comune Casalecchio di Reno - Laura Lelli
Comune Monte San Pietro - Emanuela Rivetta
Comune Sasso Marconi - Glauco Guidastrì
Comune Valsamoggia - Elisa Grazia
Comune Zola Predosa - Federico Palma

Consulenti dell'Ufficio di Piano per aspetti specialistici

Quadro Conoscitivo e Valsat - ATI Sis.Ter srl, Urban Planning srl
Aspetti Giuridici - Tommaso Bonetti
Aspetti Ambientali - AESS - Agenzia per l'Energia e lo Sviluppo Sostenibile, Francesca Gaburro, Giuseppe Federzoni
Aspetti Valutativi e perequativi - Stefano Stanghellini
Partecipazione - Fondazione Innovazione Urbana
Elaborazioni grafiche - ATI Sis.Ter srl - Urban Planning srl

INDICE

7.1. SISTEMA INSEDIATIVO	5
7.1.1. Caratteristiche del sistema insediativo	6
7.1.2. Evoluzione del sistema insediativo	29
7.2. INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI	30
7.2.1. Ambiti produttivi	31
7.2.2. Insediamenti commerciali	42
7.2.3. Produttività e attrattività: imprese e addetti	46
7.3. TESSUTO COSTRUITO	50
7.3.1. Evoluzione del Tessuto Costruito	51
7.3.2. Lettura del Tessuto Costruito	58
7.4. ANALISI CONCLUSIVE	70
7.4.1. Sintesi diagnostica per sistemi funzionali	71
7.4.2. Forze e Opportunità / Debolezze e Minacce	72

7.1.

SISTEMA INSEDIATIVO

Introduzione al tema

Il sistema insediativo presente nel territorio urbano dei Comuni membri dell'Unione Reno Lavino e Samoggia è estremamente variegato. Costituito da centri attrattori di epoca recente ma anche da nuclei storici disseminati lungo le direttrici di fondovalle, il tessuto costruito è determinato dall'attività antropica presente.

Casalecchio di Reno è fondamentalmente una evoluzione postbellica del capoluogo regionale di Bologna che, con un continuo di servizi e connessioni, si dilata e si collega con il centro abitato di Zola Predosa e i centri lungo la Bazzanese in direzione E-O e i centri di Sasso Marconi lungo la Porrettana e il fiume Reno in direzione N-S. Il sistema insediativo di Casalecchio di Reno costituisce pertanto una cerniera tra questi comuni e il centro di Bologna.

Diverso è per i sistemi insediativi lungo il Samoggia e il Lavino, tendenzialmente afferenti a municipi minori, di maggiore testimonianza storica e, nel caso della Valsamoggia, anche legati ai centri dei castelli modenesi.

Monte San Pietro ha un sistema insediativo prevalentemente gravitante in Calderino e Monte San Giovanni.

Il sistema insediativo del territorio dell'Unione è inoltre caratterizzato, oltre che dai centri maggiori, da nuclei abitati sparsi presenti nel territorio rurale che, per estensione, costituisce circa il 95% dell'intero territorio.

L'assetto fisico e funzionale del sistema insediativo dell'Unione Reno, Lavino e Samoggia è pertanto articolato in considerazione delle caratteristiche sopra indicate e che porta ad avere una certa infrastrutturazione con funzioni produttive e commerciali nei centri maggiori lungo la Bazzanese, che insieme alla via Emilia e all'Autostrada A1 collega, a scale gerarchiche diverse, i sistemi urbani di Bologna e di Modena. I sistemi insediativi lungo questa direttrice hanno avuto, anche per la facilità di fruizione del territorio di pianura e per le maggiori connessioni, ampi sviluppi sia funzionali (produttivi, commerciali e residenziali) che di densità abitativa.

Da rilevare inoltre una diversificazione formale dei sistemi insediativi, taluni concentrati, altri lineari, altri derivanti da incroci misti. Questa multivarietà sviluppatasi e modificatasi nel tempo evidenzia anche proprie caratterizzazioni e specificità identitarie.

7.1.1. Caratteristiche del sistema insediativo

Il sistema insediativo dell'Unione Reno Lavino e Samoggia può essere classificato, dal punto di vista edilizio, in 3 macro ambiti gerarchici:

- I centri maggiori di gravitazione e concentrazione che si sviluppano in continuità con altri abitati (Casalecchio di Reno, Zola Predosa, Sasso Marconi);
- I centri identificabili con una propria identità (Bazzano, Crespellano, Monteveglio, Castello di Serravalle, Savigno, Calderino);
- I nuclei abitati sparsi nel territorio rurale.

Questo sistema insediativo determina un paesaggio che è l'esito di processi di lunga durata, molto diversi tra loro per origini e per logiche, che si assommano, si sovrascrivono, più raramente si cancellano, senza soluzione di continuità, definendo il territorio come un vero e proprio palinsesto utilizzato e riutilizzato in modalità diverse in base al telaio in cui ogni abitato è inserito.

A fronte di una tale evidente complessità è utile riuscire a definire e a riconoscere con una certa chiarezza convenzionale almeno un certo numero di elementi che compongono le strutture insediative del paesaggio urbano. In particolare diversi centri sono legati agli assi stradali o idrografici di collegamento, altri sono invece legati a centri abitati storici, altri ancora sono sistemi sparsi.

Relativamente alle caratteristiche di lettura del sistema insediativo, si sono prese le seguenti caratteristiche:

- Impermeabilità del suolo;
- Dotazioni e prossimità (isocrona 15 minuti a piedi);
- Isole di calore.

Impermeabilità del suolo

L'impermeabilità del suolo, visibile in mappa in Figura 1, è desunta dal monitoraggio annuale condotto dall'ISPRA.

Per il calcolo dell'impermeabilizzazione del suolo è stato usato il raster ad alta risoluzione relativo all'*imperviousness*. Tale raster è uno dei prodotti dei servizi di monitoraggio della copertura e uso del suolo del programma Copernicus e rappresenta le aree caratterizzate dalla sostituzione della copertura naturale o semi-naturale con copertura artificiale.

Nello specifico, è stato prodotto utilizzando algoritmi di classificazione semi-automatica derivati dal Normalized Difference Vegetation Index (NDVI) su immagini satellitari ad alta risoluzione.

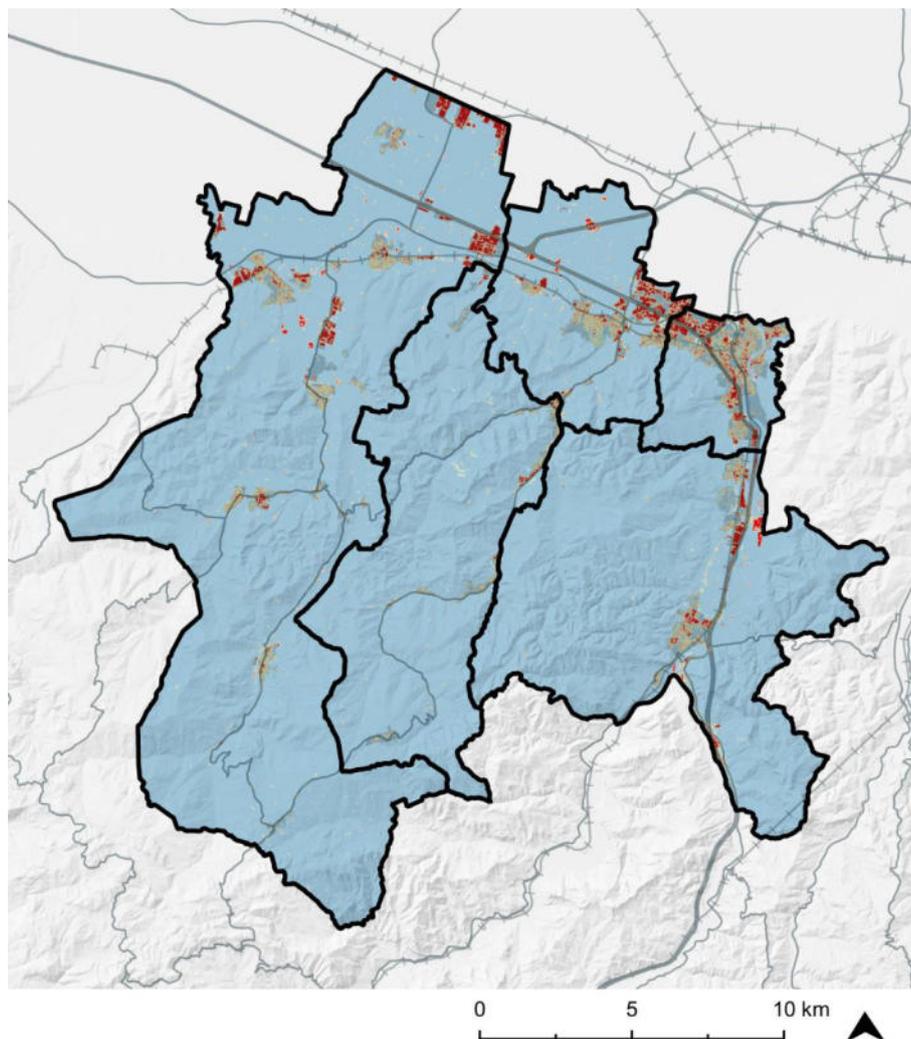
Le celle del raster sono state classificate in base al valore di *imperviousness* (da qui in poi impermeabilità) in 5 classi:

- Classe 1: inferiore o uguale al 5%
- Classe 2: compresa tra 6% e 35%
- Classe 3: compresa tra 36% e 65%
- Classe 4: compresa tra 66% e 95%
- Classe 5: maggiore o uguale al 96%

Le classi 1 e 5 sono meno ampie delle centrali al fine di meglio isolare ed identificare situazioni estreme.

Usando questa classificazione, il raster è stato convertito a geometria vettoriale. Nel caso della elaborazione a celle quadrate finite (grigliato visibile in Figura 2), il grado di impermeabilizzazione della cella è una media ponderata delle classi di impermeabilizzazione contenute all'interno della cella.

Figura 1: Mappa della permeabilità – Fonte: ISPRA

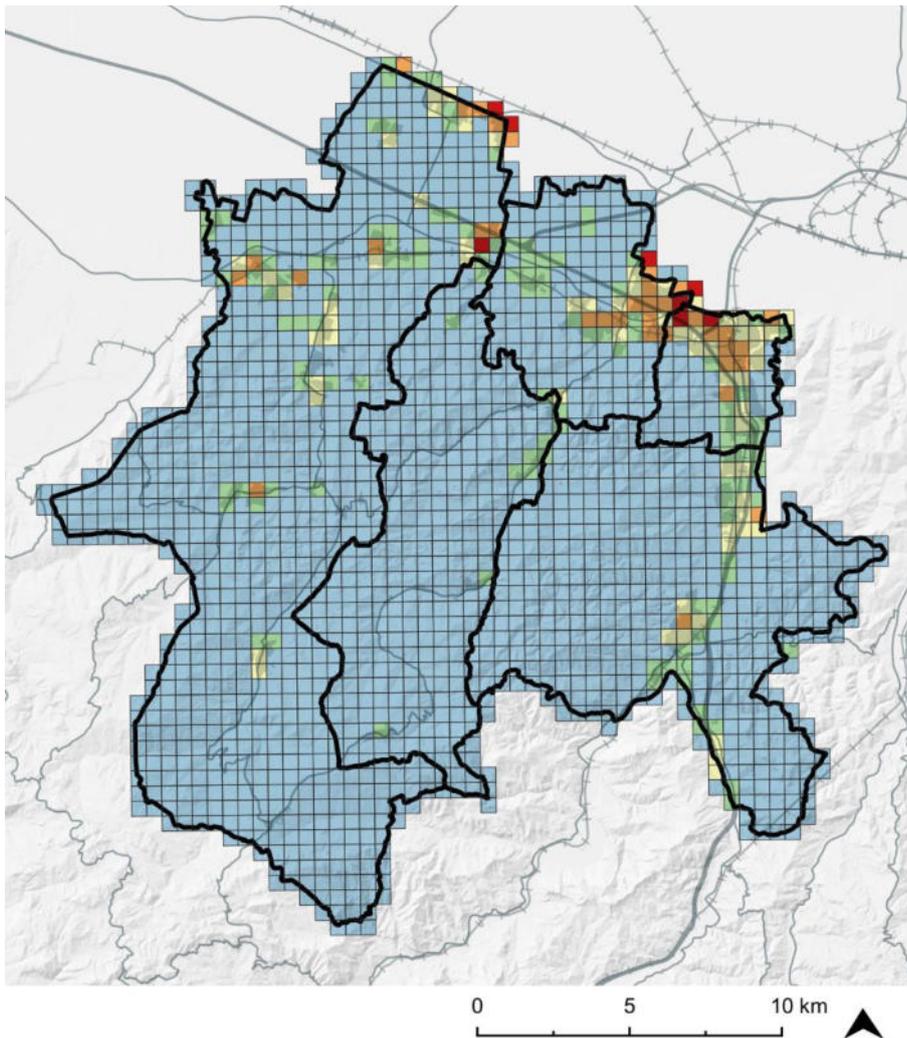


-  Unione dei Comuni Valli Reno Lavino Samoggia
-  Territorio urbanizzato da PTM
-  Viabilità principale
-  Tracciato ferroviario

Impermeabilità percentuale

-  96 - 100 %
-  66 - 95 %
-  36 - 65 %
-  6 - 35 %
-  0 - 5 %

Figura 2: Grigliato della permeabilità – Fonte: ISPRA



-  Unione dei Comuni Valli Reno Lavino Samoggia
-  Territorio urbanizzato da PTM
-  Viabilità principale
-  Tracciato ferroviario

Impermeabilità percentuale della cella

-  70 - 96 %
-  50 - 70 %
-  30 - 50 %
-  10 - 30 %
-  0 - 10 %

Dotazioni e prossimità

Per evidenziare la disponibilità di servizi e il tema della prossimità nei contesti urbani, sono state elaborate le isocrone a 15 minuti a piedi per ciascuna dotazione. Questa rappresentazione (Figura 3) mette così in evidenza il grado di copertura delle dotazioni nel territorio.

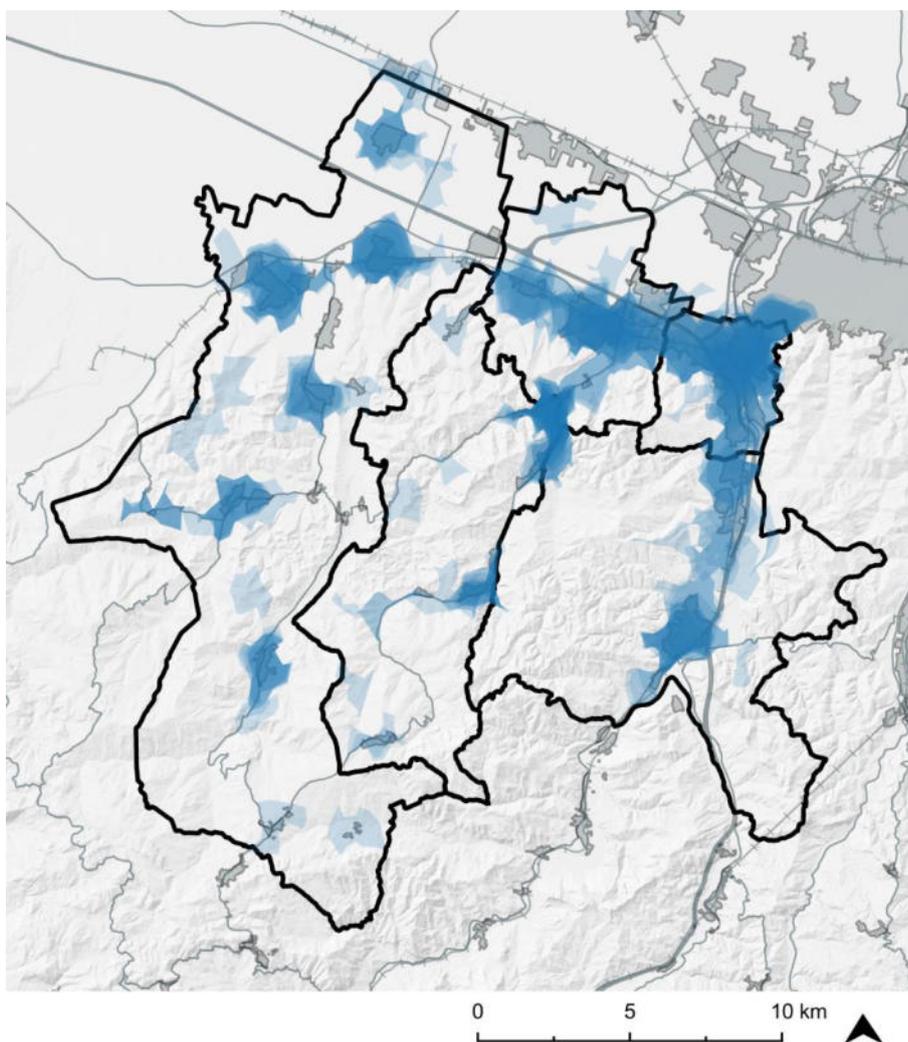
Le isocrone sono state costruite tenendo in considerazione 8 tipologie di dotazioni:

- Dotazioni primarie (farmacie, scuole, poste e sportelli bancari);

- Dotazioni per il commercio (GDO alimentari e negozi di genere alimentari);
- Altro (impianti sportivi, aree verdi, teatri e biblioteche, luoghi di aggregazione).

La mappa in Figura 3 permette quindi di identificare il grado di copertura di dotazioni presenti nei vari centri abitati e la relazione tra queste. Per approfondimenti si rimanda al Capitolo 2.4 “Dotazioni” della Relazione 2 del QCD.

Figura 3: Mappa delle isocrone delle dotazioni 15 minuti a piedi



▭ Unione dei Comuni Valli Reno Lavino Samoggia

▭ Territorio urbanizzato da PTCP

Isocrone 15' a piedi - Servizi

- 1 isocrona
- 2 isocrone
- 3 isocrone
- 4 isocrone
- 5 isocrone
- 6 isocrone
- 7 isocrone
- 8 isocrone

Isole di calore

L'isola di calore urbana è uno dei fenomeni legati alla configurazione delle aree urbane. È definibile come la differenza tra la temperatura delle aree urbane più compatte (generalmente più elevata) e la temperatura delle aree agricole e naturali circostanti (generalmente più bassa). I fattori che regolano questo fenomeno sono molteplici e dipendono dalla disposizione e densità del costruito, della vegetazione e la circolazione dei venti¹.

Per la realizzazione della mappa in Figura 4 "Mappa delle isole di calore" è stata utilizzata la cartografia relativa alla temperatura superficiale del suolo (LST) della Città Metropolitana di Bologna elaborata da ISPRA. Tale carta analizza nello specifico la temperatura misurabile al livello di copertura del suolo riportando il valore medio di temperatura al suolo, ottenuto processando immagini satellitari MODIS della NASA con risoluzione geometrica di 250 m, acquisite nel periodo estivo del triennio 2019, 2020 e 2021.

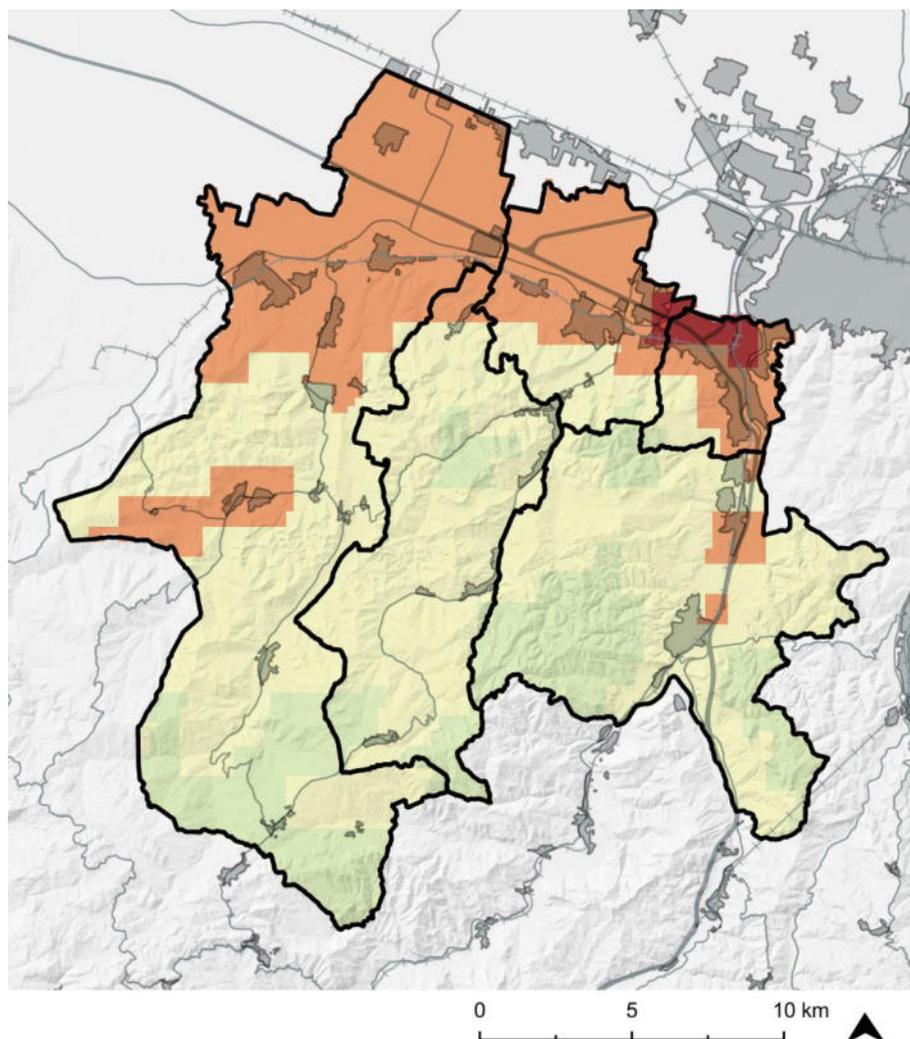
Le misure devono essere interpretate tenendo conto di caratteristiche geografiche del territorio come latitudine, altitudine, esposizione,

circolazione dei venti e della copertura del suolo definita dalla concentrazione di costruito e presenza di vegetazione, oltre al suo stato di salute.

Dalla mappa è possibile evincere come le temperature più alte si misurino nella zona tra Casalecchio e Zola Predosa, dove l'area pianeggiante e l'alta densità di suolo occupato da costruzioni, dovuto alla presenza dell'area industriale, contribuiscono all'innalzamento delle temperature. Le temperature più elevate si estendono anche su tutto il resto del territorio pianeggiante. Evidente come tenda ad estendersi dove sono presenti i principali centri urbani e industriali, come ad esempio la zona di Pontecchio Marconi lungo il fondovalle di Sasso Marconi. Le temperature medie tendono invece ad abbassarsi man mano che il territorio tende ad alzarsi di altitudine e raggiunge le temperature più basse nelle zone dove sono presenti rilievi più elevati e aree di grande estensione di vegetazione arborea, come ad esempio la zona sud-ovest del territorio di Sasso Marconi ricca in boschi.

¹ Da "Rapporto consumo di suolo" ISPRA 2022
(<https://www.snpambiente.it/2022/07/26/consumo-di-suolo-dinamiche-territoriali-e-servizi-ecosistemici-edizione-2022/>)

Figura 4: Mappa delle isole di calore



-  Unione dei Comuni Valli Reno Lavino Samoggia
-  Territorio urbanizzato da PTCP
-  Viabilità principale
-  Tracciato ferroviario

Temperature medie estive - Periodo 2019 - 2021

-  < 30°C
-  33°C
-  36°C
-  > 36°C

7.1.1.1. I centri maggiori di gravitazione e concentrazione che si sviluppano in continuità con altri abitati

Casalecchio di Reno

Casalecchio di Reno è caratterizzato da un sistema insediativo evolutosi in particolare nel dopoguerra. Estremamente denso, è distinto da un contesto residenziale e da una densità di dotazioni. L'economia è prevalentemente legata ai servizi e al commercio con poli funzionali di rilevanza metropolitana. L'articolazione è strettamente legata al fondovalle del Fiume Reno e al sistema insediativo di Bologna di cui è il continuo. La morfologia e la presenza di parchi a Est del Reno hanno definito delle aree tamponate ad edificato più raso.

Si evidenzia un'alta impermeabilità del suolo in particolare nell'area commerciale e produttiva, come pure nel sistema infrastrutturale della mobilità ad alto traffico. Queste zone caratterizzate da impermeabilità del suolo risultano anche quelle con maggiori criticità per innalzamento delle temperature.

Il sistema insediativo di Casalecchio è coperto in maniera capillare dalle diverse tipologie di dotazioni di servizi, sia primarie che secondarie. È inoltre caratterizzato anche da servizi di valenza sovracomunale e metropolitano. Figure 5, 6 e 7.

Figura 5: Casalecchio di Reno. Immagine Satellitare



Figura 6: Casalecchio di Reno. Mappa dell'impermeabilità

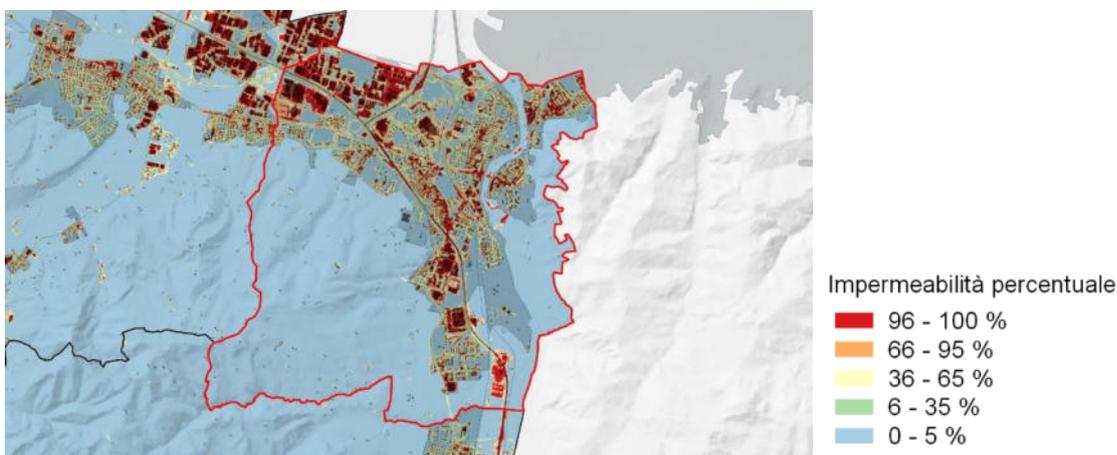
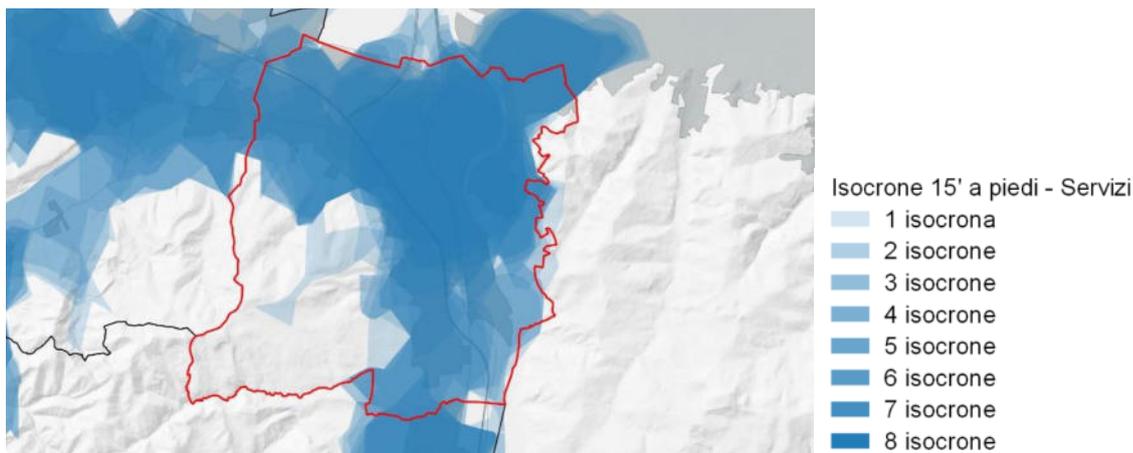


Figura 7: Casalecchio di Reno. Isocrone dei servizi 15' a piedi



Sasso Marconi

Sasso Marconi è un sistema insediativo prevalentemente lineare, caratterizzato dalla connessione favorita dalla Porrettana, dal Reno e dall'Autostrada A1.

Le tipologie di tessuto individuate e desunte dall'analisi del PSC sono:

- Tessuti residenziali attestati sulla viabilità principale esistente e caratterizzato da alta densità edilizia: sono prevalentemente concentrati nelle aree urbane centrali;
- Tessuti residenziali caratterizzati da media densità edilizia, in parte attestati sulla viabilità esistente, in parte cresciuti nelle aree retrostanti; li ritroviamo prevalentemente nella fascia di prima crescita urbana fino agli anni '70;
- Tessuti residenziali misti con nessuna tipologia prevalente: costituiscono singoli

episodi di sviluppo poco controllato sotto il profilo dell'organizzazione urbanistica;

- Tessuti residenziali radi con tipologie unifamiliari di epoca recente: rappresentano una parte estesa dello sviluppo urbano, particolarmente rilevante nella zona dell'Altopiano di Pontecchio.

Emergono aree il cui suolo è fortemente impermeabile, in particolare aree artigianali e produttive, anche dismesse. Valori di permeabilità di suolo positivi sono riscontrabili nei quartieri di recente costruzione ad edificato rado con ampie aree verdi private permeabili.

Esiste una continuità nella copertura ai servizi, con maggiore densità nelle convergenze di abitato maggiore di Sasso Marconi e Pontecchio. Figure 8, 9 e 10.

Figura 8: Sasso Marconi, Pontecchio Marconi e Borgonuovo. Immagine Satellitare



Figura 9: Sasso Marconi, Pontecchio Marconi e Borgonuovo. Mappa dell'impermeabilità

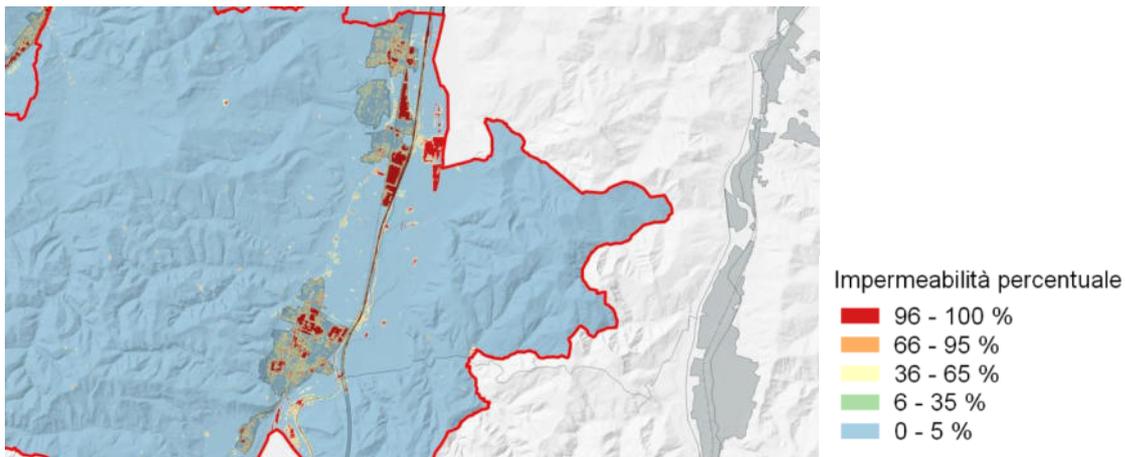
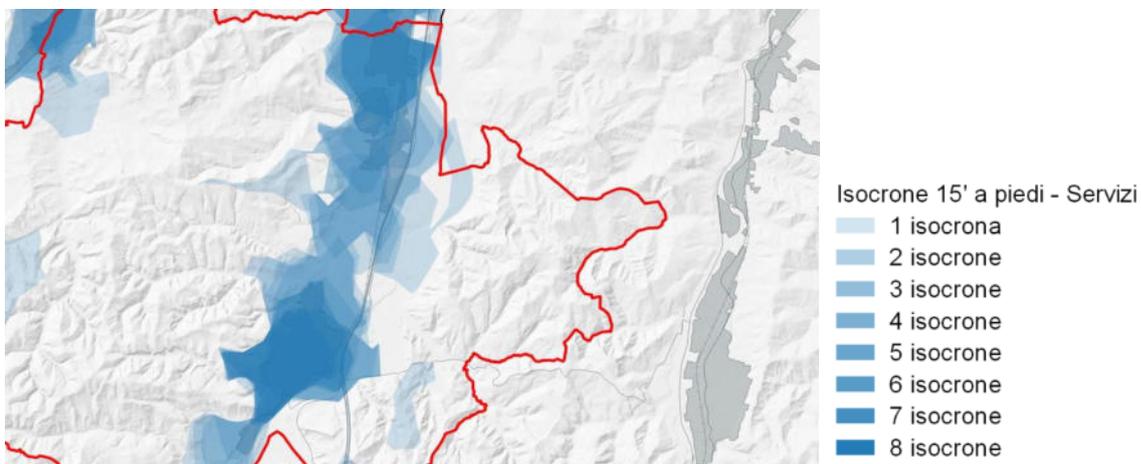


Figura 10: Sasso Marconi, Pontecchio Marconi e Borgonuovo. Isocrone dei servizi 15' a piedi



Zola Predosa

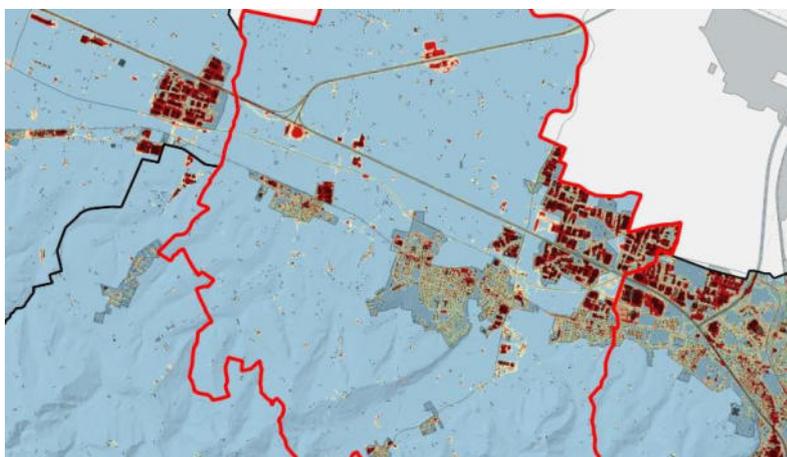
Zola Predosa è caratterizzata da un sistema insediativo in continuità a Casalecchio di Reno. Emerge la forte impermeabilità del contesto manifatturiero che caratterizza il sistema produttivo a nord, mentre il contesto residenziale risulta un incrocio fra il sistema lineare e il sistema concentrato di Casalecchio di Reno. Anche nel contesto residenziale emergono situazioni di alta

impermeabilità che favoriscono le bolle di calore caratterizzanti questa porzione di territorio. In particolare si evidenzia la zona artigianale e produttiva a Nord dell'abitato. Il sistema insediativo di Zola Predosa presenta la copertura delle varie dotazioni di servizio, in continuità con Casalecchio di Reno. Figure 11, 12 e 13.

Figura 11: Zola Predosa. Immagine Satellitare



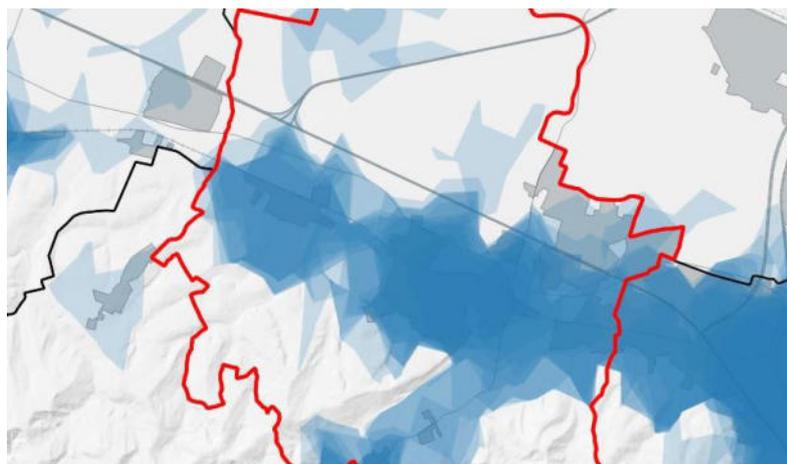
Figura 12: Zola Predosa. Mappa dell'impermeabilità



Impermeabilità percentuale

- 96 - 100 %
- 66 - 95 %
- 36 - 65 %
- 6 - 35 %
- 0 - 5 %

Figura 13: Zola Predosa. Isocrone dei servizi 15' a piedi



Isocrone 15' a piedi - Servizi

- 1 isocrona
- 2 isocrone
- 3 isocrone
- 4 isocrone
- 5 isocrone
- 6 isocrone
- 7 isocrone
- 8 isocrone

7.1.1.2. I centri identificabili con una propria identità

Bazzano

Bazzano si inserisce nell'ambito dell'infrastruttura di servizi e di mobilità della cosiddetta Bazzanese, l'antica Via Claudia ricostruita nel periodo romano. Il tessuto insediativo è distribuito nella pianura con ambiti artigianali produttivi sparsi dall'alta impermeabilità.

Storico crocevia e confine tra bizantini e longobardi, come i vari centri della Valsamoggia sono caratterizzati da castelli che evidenziano la fascia difensiva medioevale dei Canossa in difesa

del papato, il contesto di confine porta Bazzano ad essere dotato dei vari servizi tra cui un ospedale. Bazzano è caratterizzato da un sistema insediativo fortemente interconnesso su più direzioni. Il tessuto costruito è stato fortemente interessato da ricostruzioni ed estensioni nella seconda metà del XX sec. Tuttavia è ben evidente lo sviluppo del tessuto costruito in prevalenza a destra del Torrente Samoggia. Figure 14, 15 e 16.

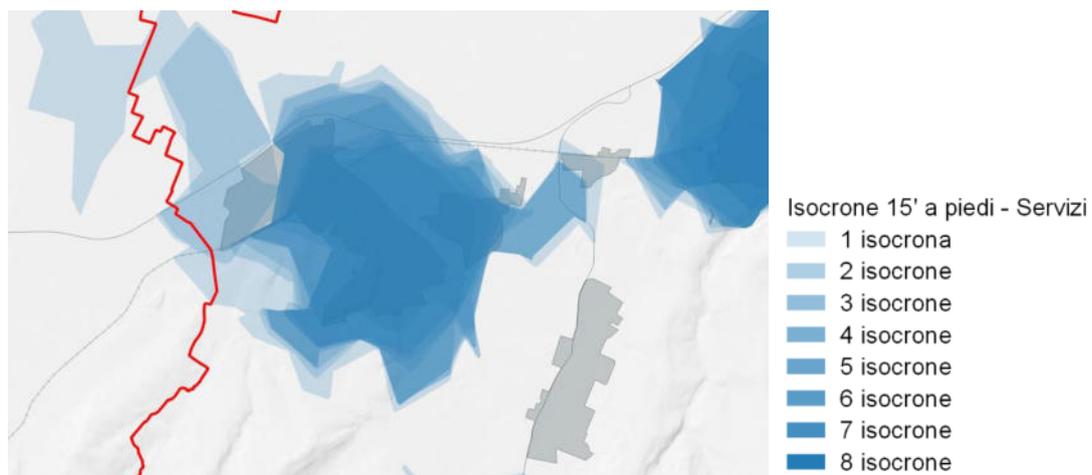
Figura 14: Bazzano. Immagine Satellitare



Figura 15: Bazzano. Mappa dell'impermeabilità



Figura 16: Bazzano. Isocrone dei servizi 15' a piedi



Monteveglia

Monteveglia è caratterizzato da un sistema insediativo concentrato e distintivo di quello che era un ex municipio. Il tessuto è caratterizzato da un contesto in cui si evidenzia la differenza di permeabilità tra l'ambito residenziale e il contesto artigianale. L'insediamento antico, sede di una

importante abbazia, si è nel tempo ampliato a valle con l'insediamento ottocentesco lungo la strada di fondovalle.

Il sistema insediativo a Monteveglia è caratterizzato da diverse dotazioni di servizi. Figure 17, 18 e 19.

Figura 17: Monteveglia. Immagine Satellitare



Figura 18: Monteveglia. Mappa dell'impermeabilità

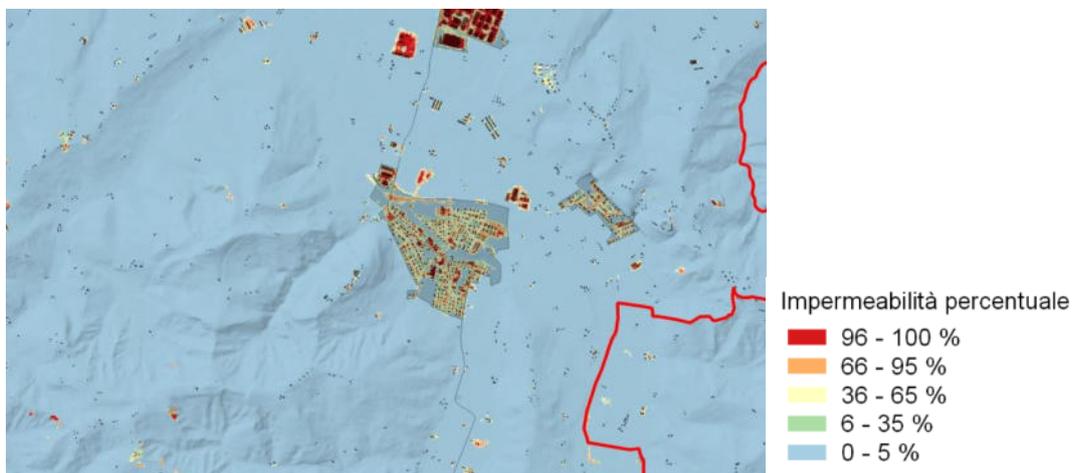
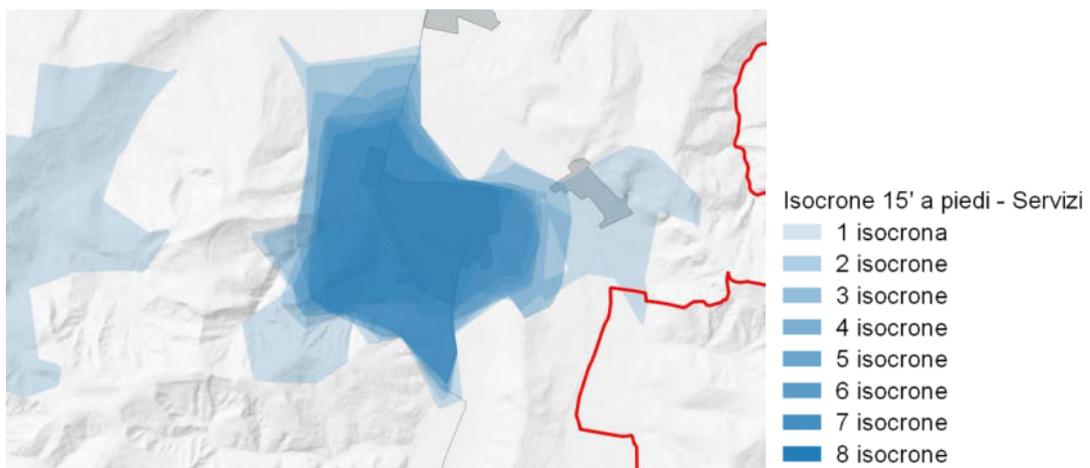


Figura 19: Bazzano. Isocrone dei servizi 15' a piedi



Crespellano

Crespellano è anche esso un ex municipio per cui ha una propria identità insediativa ancora riconoscibile. Di origine romana è posta sulla bazzanese e pertanto ha avuto uno sviluppo significativo anche nella componente produttiva artigianale riconoscibile dal basso livello di

permeabilità che però caratterizza anche le aree centrali del nucleo abitato.

Contesti periferici produttivi a Nord della Valsamoggia di recente trasformazione hanno favorito lo sviluppo di aree fortemente impermeabili (Martignone).

Figure 20, 21, 22, 23 e 24.

Figura 20: Crespellano. Immagine Satellitare



Figura 21: Crespellano. Mappa dell'impermeabilità

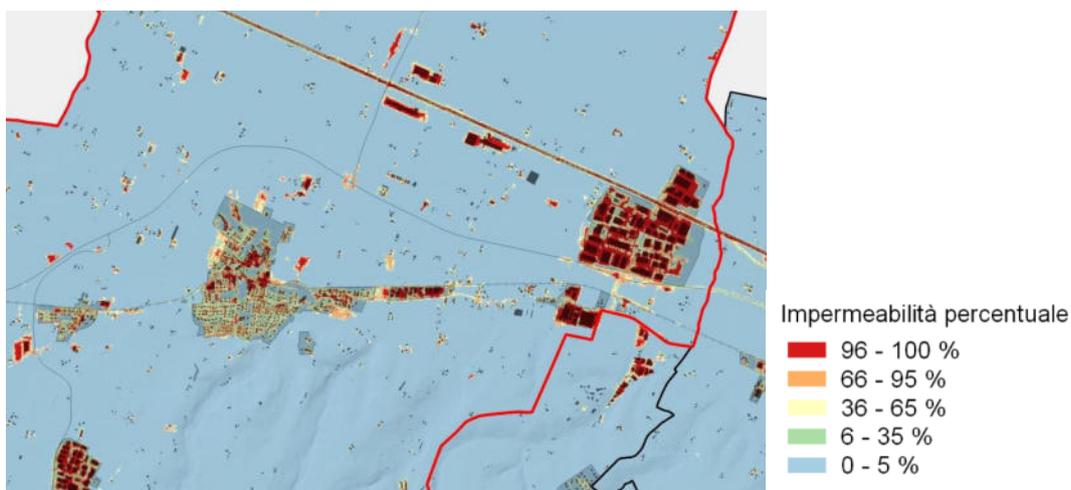


Figura 22: Crespellano. Isocrone dei servizi 15' a piedi

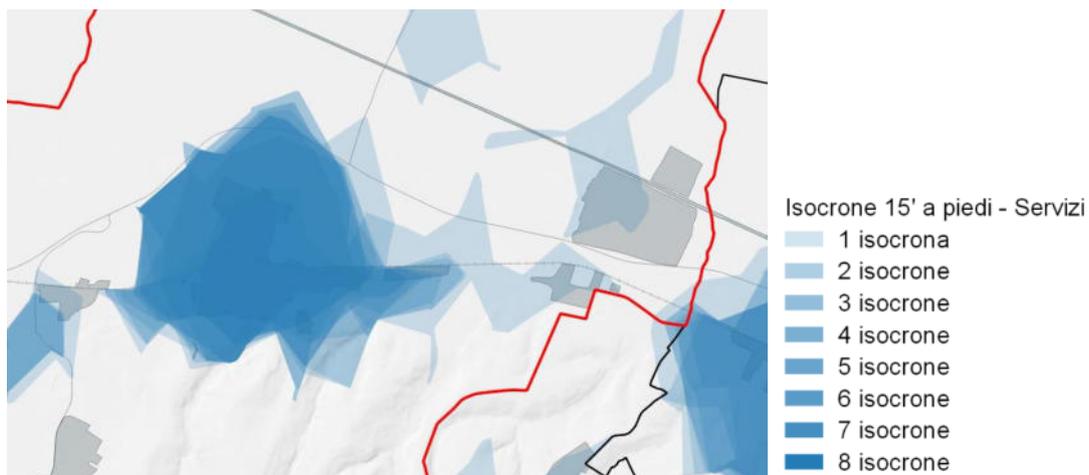
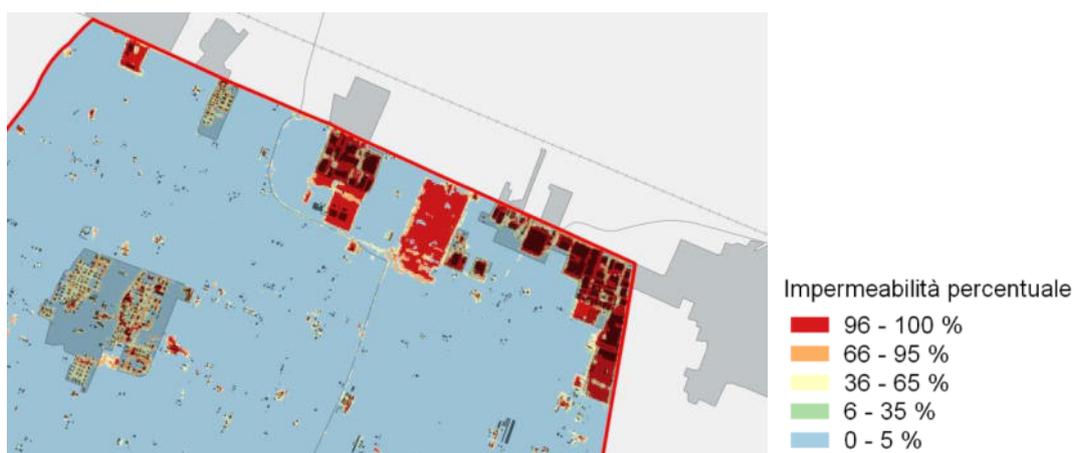


Figura 23: Crespellano, Area Industriale del Martignone. Immagine Satellitare



Figura 24: Crespellano, Area Industriale del Martignone. Mappa dell'impermeabilità



Calcara

Calcara è un contesto con una propria identità è attraversato dal Torrente Samoggia e si colloca a Nord del Comune omonimo. Documentato già nel

medioevo, si pone a Nord dell'Autostrada e a Sud della Via Emilia con una autoconsistenza di dotazioni di servizi. Figure 25, 26 e 27.

Figura 25: Calcara. Immagine Satellitare



Figura 26: Calcara. Mappa dell'impermeabilità

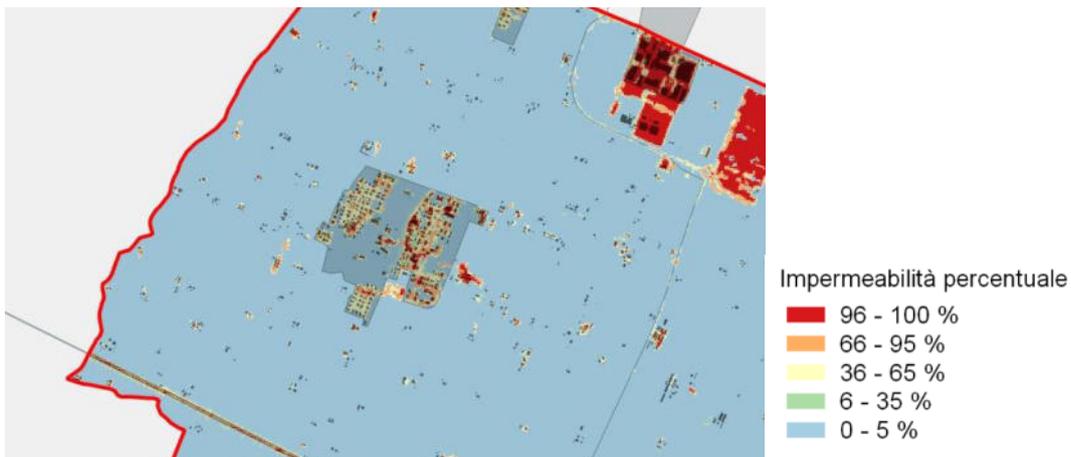


Figura 27: Calcara. Isocrone dei servizi 15' a piedi



Castelletto

Castelletto è un centro lungo la Valsamoggia, a monte di Monteveglio e con diverse analogie con questo. È infatti caratterizzato da un sistema storico e un inserimento maggiore costituito da più centri sviluppatisi nel fondovalle e verso Monte San Pietro: Castelletto, Tiola, Zappolino e Ponzano. Il sistema insediativo più consistente è

Castelletto caratterizzato da una impermeabilità diffusa del suolo, specie nel contesto artigianale-produttivo. Zappolino e Ponzano invece si caratterizzano come nuclei sparsi, anche per la carenza di dotazioni e si inquadrano nel terzo livello di classificazione come nuclei abitati sparsi in territorio rurale. Figure 28, 29 e 30.

Figura 28: Castelletto. Immagine Satellitare



Figura 29: Castelletto. Mappa dell'impermeabilità

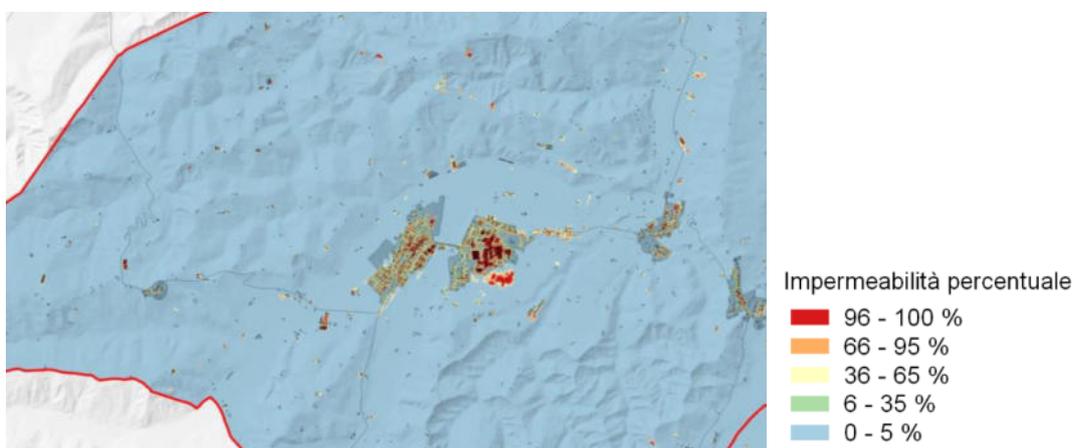
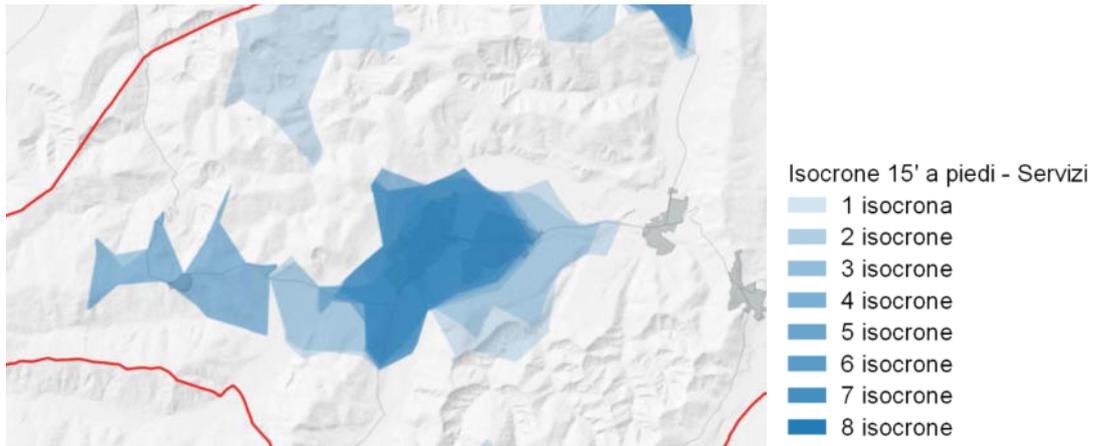


Figura 30: Castelletto. Isocrone dei servizi 15' a piedi



Savigno

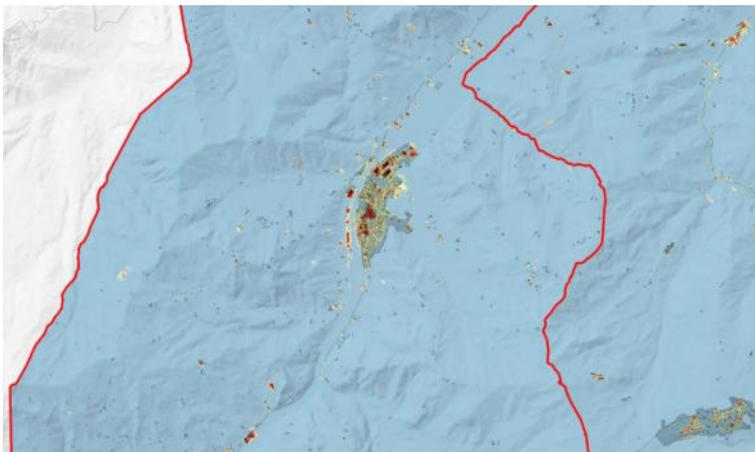
Savigno è il sistema insediativo più a monte del torrente Samoggia nell'Unione. Toponimo romano il centro è documentato già nei primi decenni del primo millennio.

In quanto ex municipio ha mantenuto le dotazioni di servizi necessarie. Figure 31, 32 e 33.

Figura 31: Savigno. Immagine Satellitare



Figura 32: Savigno. Mappa dell'impermeabilità



Impermeabilità percentuale

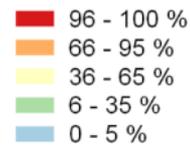
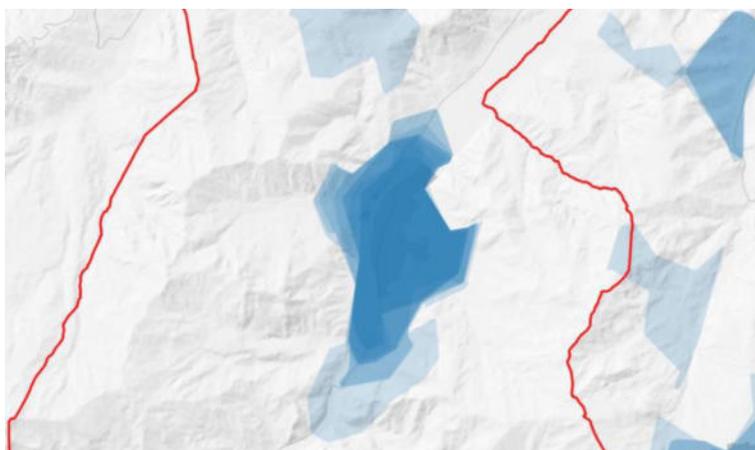
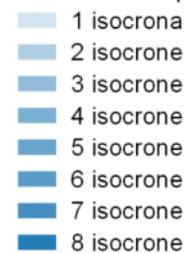


Figura 33: Savigno. Isocrone dei servizi 15' a piedi



Isocrone 15' a piedi - Servizi



Calderino

Calderino è un centro abitato del Comune di Monte San Pietro. È un incrocio di due direttrici stradali di rilievo (SP75 e SP26) oltre che sistema insediativo collocato nel fondovalle del Torrente Lavino. Situato a poca distanza dal centro abitato

di Zola Predosa, Calderino si caratterizza per avere una buona copertura di dotazioni in continuità con il sistema urbano lungo la Bazzanese. Figure 34, 35 e 36.

Figura 34: Calderino. Immagine Satellitare



Figura 35: Calderino. Mappa dell'impermeabilità

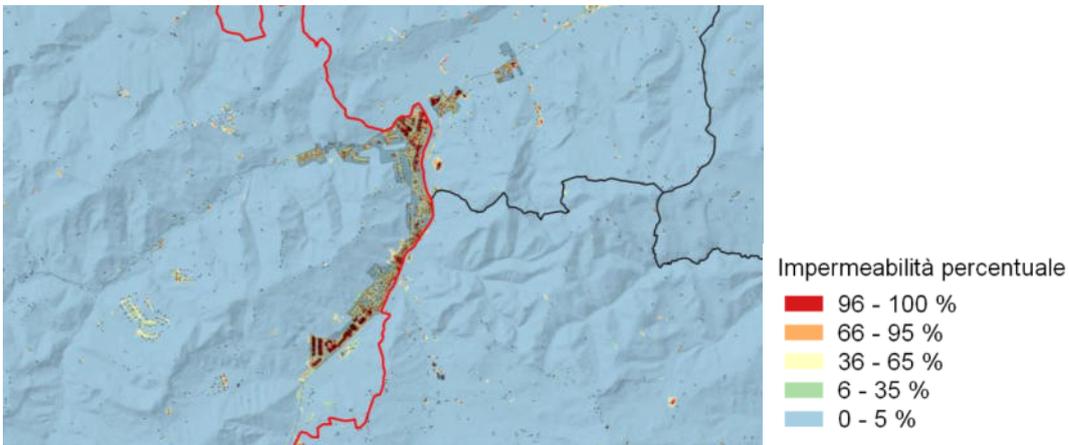
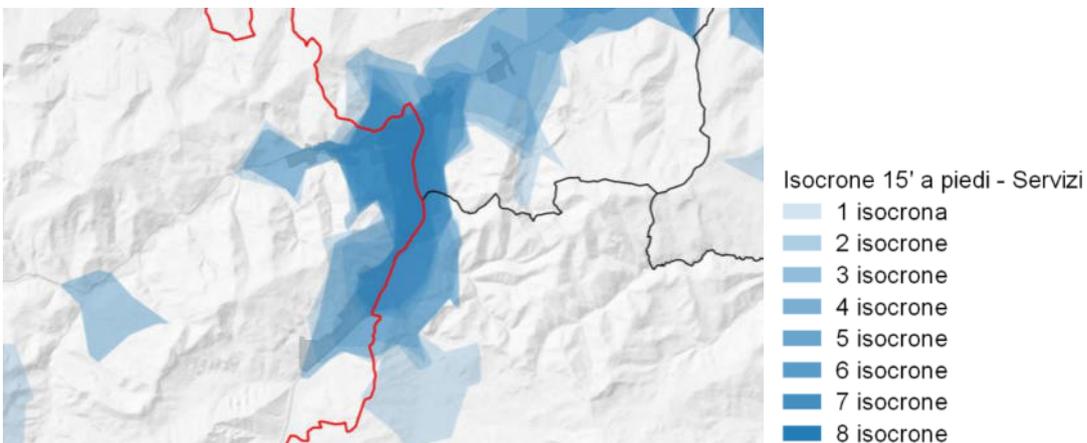


Figura 36: Calderino. Isocrone dei servizi 15' a piedi



7.1.1.3. I nuclei abitati sparsi nel territorio rurale

Il territorio interno è caratterizzato dalla presenza di diversi centri abitati sparsi. Alcuni di questi, anche maggiormente consistenti, risultano mancanti di servizi e quindi gravitanti nei centri maggiori limitrofi. Sono sistemi insediativi sviluppatasi in particolare negli anni'80 con superfici grandi ed edifici indipendenti che caratterizzano in particolare le realtà interne di Sasso Marconi, Monte San Pietro e Valsamoggia. In particolare si segnalano in questo contesto i nuclei di Zappolino, Fagnano, Bersagliera prossimi a Castelletto (Figure 37 e 38), la frazione di Bortolani e Vedegheto prossime a Savigno ma

anche Montepastore nel Comune di Monte San Pietro (Figure 39 e 40).

Sono contesti insediativi concentrati e sparsi con porzioni in cui si rilevano puntuali valori consistenti di impermeabilità del suolo.

Questi centri sono caratterizzati dalla presenza di dotazioni sportive ma non dei servizi primari o, nei nuclei maggiori di dotazioni legate al commercio di prossimità.

Unitamente al contesto dei centri abitati sparsi, emerge un sistema di edificato rurale sparso, spesso in disuso e abbandonato, comunque non inquadrabile in un vero e proprio nucleo insediativo come per i centri sopra indicati.

Figura 37: Zappolino, Fagnano, Bersagliera prossimi a Castelletto. Mappa dell'impermeabilità

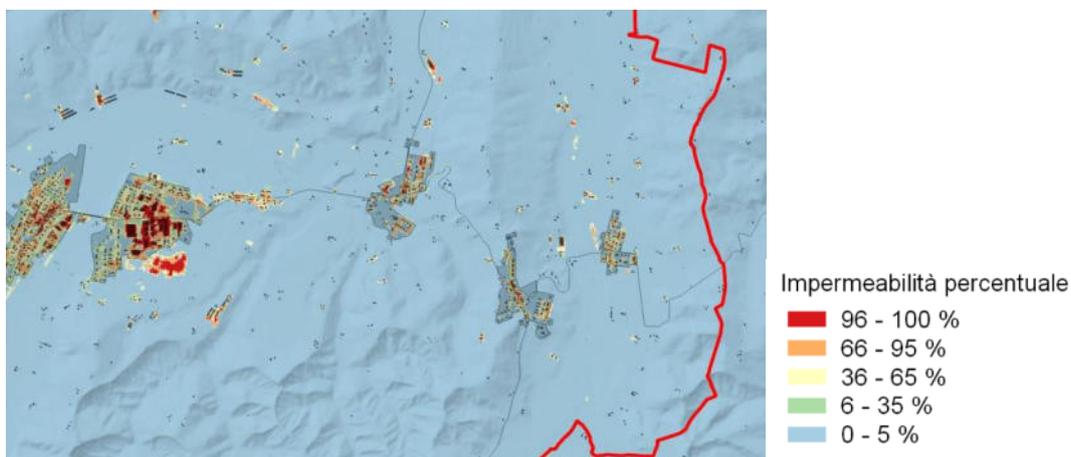


Figura 38: Zappolino, Fagnano, Bersagliera prossimi a Castelletto. Isocrone dei servizi 15' a piedi

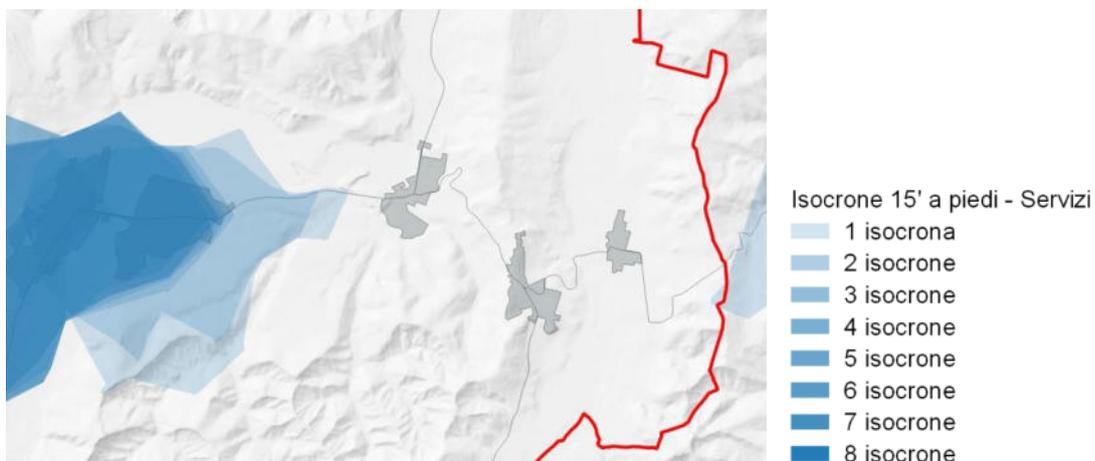


Figura 39: Bortolani, Vedegheto e Montepastore. Mappa dell'impermeabilità

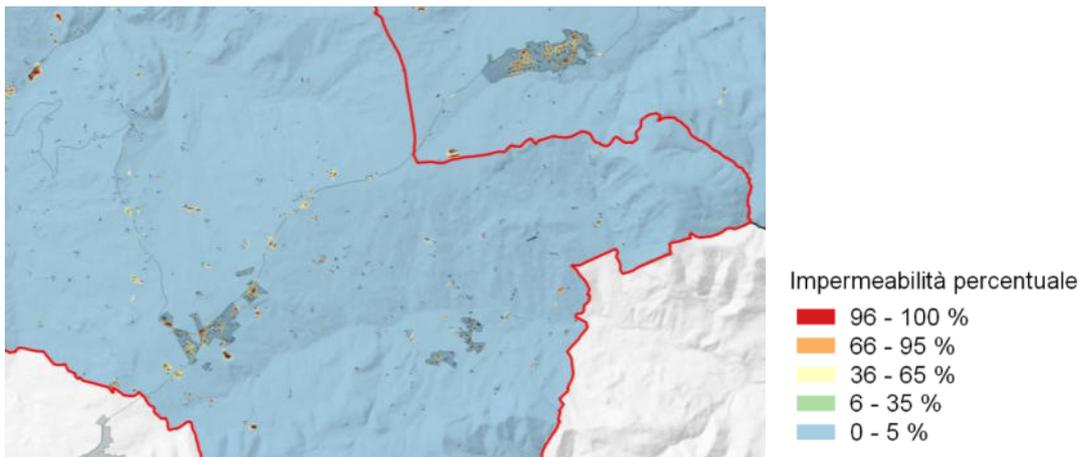
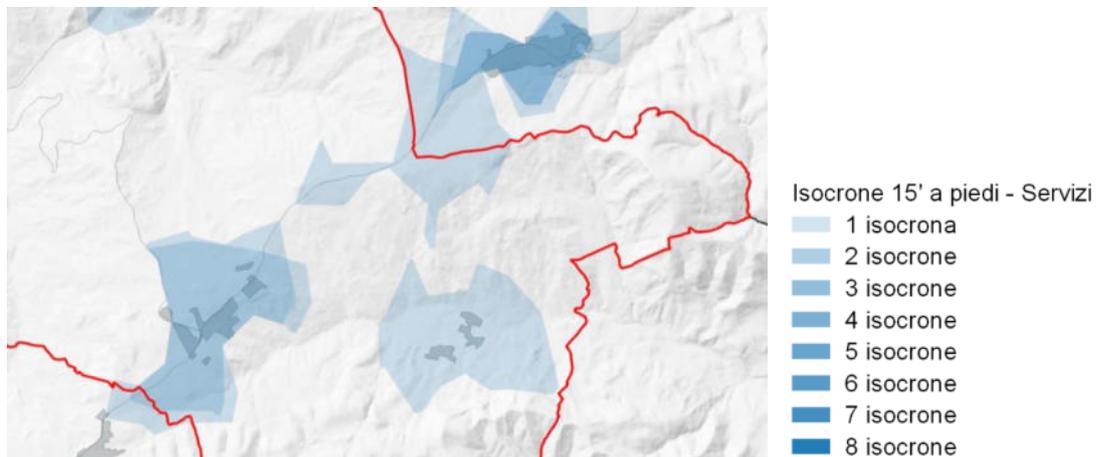


Figura 40: Bortolani, Vedegheto e Montepastore. Isocrone dei servizi 15' a piedi



7.1.2. Evoluzione del sistema insediativo

Come la gran parte dei territori delle valli appenniniche, il sistema insediativo dell'Unione Reno Lavino Samoggia è stato caratterizzato da un sistema industriale pre elettricità, basato sulla risorsa idrica come fonte di energia primaria. Il territorio era infatti ricco di molini e di canali e diramazioni naturali e artificiali del reticolo idrografico.

Questo sistema garantiva, coadiuvato dall'economia rurale, una sostenibilità economica anche dei territori più interni o di confine. Le infrastrutture di mobilità e di navigazione hanno da sempre favorito la connessione fra il sistema bolognese-emiliano e il sistema toscano-fiorentino con pendolarismi di versante che, fin dalle epoche antiche, favorivano lo scambio tra sistemi strutturali importanti che andavano a collegare i due mari a mezzo dei due grandi fiumi (Arno in Toscana e Reno in Emilia).

Questa realtà di connessione fu favorita dal collegamento ferroviario ottocentesco con la Porrettana e poi negli anni '30 e '60 con la Direttissima e più recentemente con la TAV.

Le aree di confine sono dotate di buon ricoprimento forestale ma con dotazioni infrastrutturali tendenzialmente vecchie e problemi di emigrazione continua, che in alcuni casi ha raggiunto e superato il limite del welfare: mancanza di servizi postali, presidi sanitari e trasporto pubblico. Negli anni '50, con la crescita e la ricostruzione post bellica delle città a valle, si è assistito all'abbandono dei territori minori interni dell'alta montagna e alla confusione territoriale generata nello sprawl urbano in pianura (si rimanda alla Relazione sul Consumo di Suolo).

Si riconosce pertanto un tessuto insediativo storico, prevalentemente nei centri abitati lungo il Samoggia e tendenzialmente più elevati rispetto al fondovalle dove invece ha trovato sviluppo l'abitato urbano prevalente (Castello di Serravalle e Castelletto, Monteveglio e Monteveglio alto con il suo borgo) oppure nei centri più urbani ma spesso oggetto di ricostruzione post bellica che ne hanno ridimensionato l'identità storica (ad esempio Casalecchio di Reno).

Anche i sistemi di collegamento fra i centri abitati si sono modificati negli ultimi cinquant'anni, favorendo i collegamenti di fondovalle rispetto ai collegamenti originali tra i nuclei storici prevalentemente posti sui crinali di sottobacini idrografici.

La perdita del valore di confine e di connessione a favore invece dei centri maggiori in pianura, ha costituito un graduale impoverimento degli insediamenti di collina favorendo la crescita dei centri di pianura quali sistemi insediativi di espansione di Bologna. Casalecchio si è andata configurando in continuo con Bologna e Zola Predosa in continuo con Casalecchio di Reno.

L'evoluzione poi delle infrastrutture di grande traffico e collegamento, ferroviario e stradale, ha favorito ulteriormente la crescita di questi sistemi insediativi che costituiscono sistemi diversi rispetto ai centri di bassa e alta collina presenti nei Comuni dell'Unione. Questi centri nei decenni passati hanno drenato popolazione dal Capoluogo regionale favorendo negli anni '80 e '90 lo sviluppo di insediamenti sparsi, indipendenti e con unità abitative di superfici medie maggiori.

7.2.

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI

7.2.1. Ambiti produttivi

Gli ambiti produttivi, definiti all'art. 42 della Sfida 4 - Attrarre investimenti sostenibili del PTM "sono le principali aree specializzate per la produzione di beni e servizi, aventi interesse metropolitano per la relativa rilevanza per il sistema produttivo e per la forte attrattività di persone e di mezzi"². Ai sensi dell'art. 41 della L.R. 24/2017, gli ambiti produttivi si articolano nelle seguenti tipologie:

- HUB metropolitani;
- Ambiti produttivi sovracomunali di pianura;
- Ambiti produttivi sovracomunali di collina;
- Ambiti produttivi sovracomunali della conurbazione bolognese;

Nel territorio dell'Unione Valli Reno Lavino e Samoggia sono presenti in particolare un HUB Metropolitano, Martignone (Valsamoggia-Anzola), un Ambito produttivo sovracomunale di pianura, Via Lunga (Valsamoggia), due Ambiti sovracomunali di collina, Pontecchio Marconi (Sasso Marconi) e Monteveglio (Valsamoggia) e infine un Ambito sovracomunale della conurbazione bolognese, Riale-Galvano (Zola

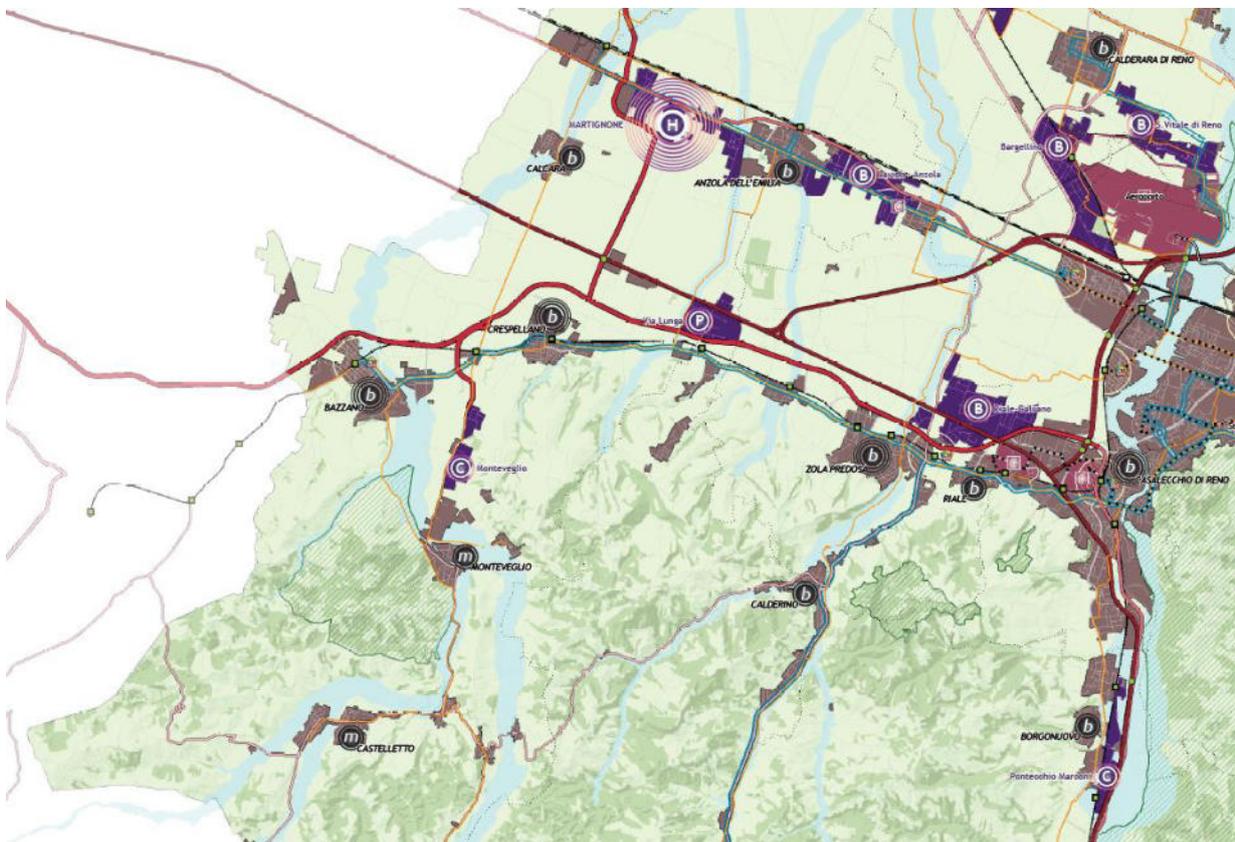
Predosa). Questi poli produttivi sono visibili in Figura 41 "Stralcio della Tavola 1 – Carta della Struttura – PTM".

Per gli ambiti produttivi dell'Unione Reno Lavino e Samoggia sono stati sottoscritti tre diversi Accordi territoriali, che rimangono pienamente validi ed efficaci ai sensi dell'art. 13 del PTM:

- Accordo territoriale per l'ambito produttivo sovracomunale Martignone sottoscritto il 20/04/2006;
- Accordo territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Area Bazzanese e di Casalecchio di Reno, sottoscritto il 29/06/2012;
- Accordo territoriale per l'ambito produttivo sovracomunale di Pontecchio Marconi, sottoscritto in data 06/02/2008.

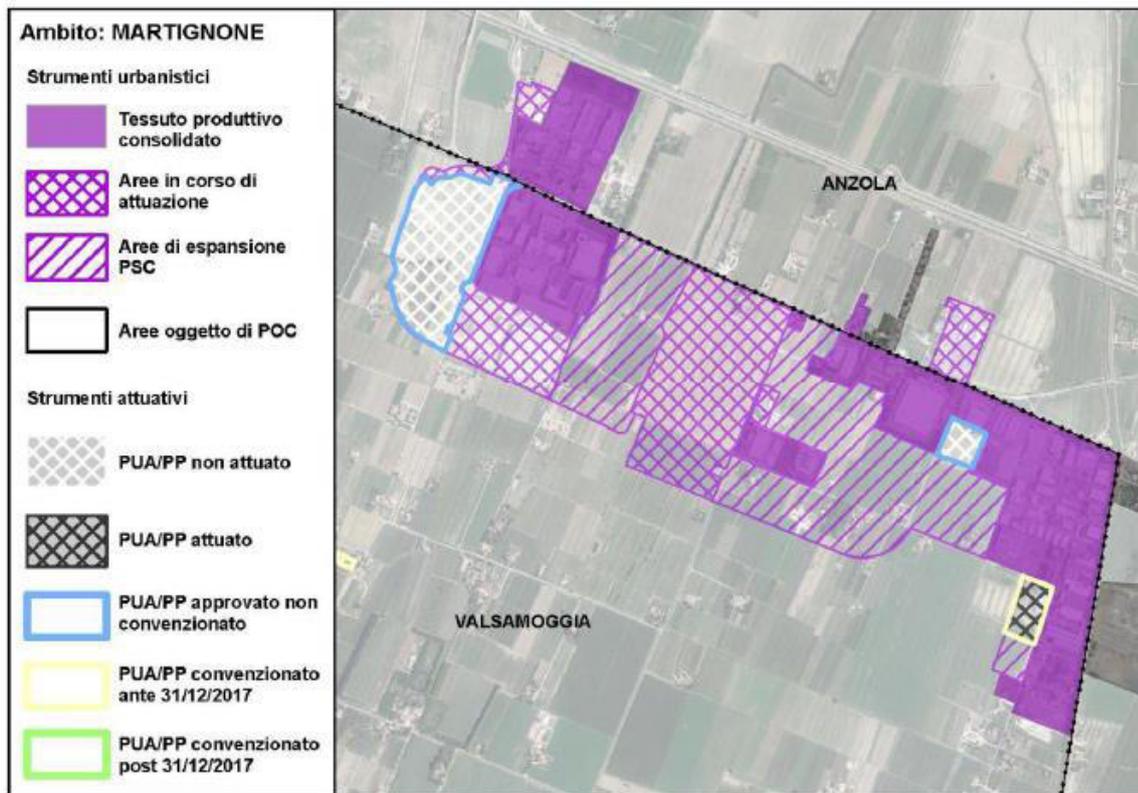
Il PTM, all'Allegato 14 del QCD "Gli ambiti produttivi" individua attraverso schede specifiche i suddetti ambiti che vengono riportati come stralci di seguito.

Figura 41: Stralcio della Tavola 1 – Carta della Struttura – PTM



² Art.42, PTM

Figura 42: MARTIGNONE, Stralcio da Allegato 14 “Gli ambiti produttivi” – PTM



MARTIGNONE

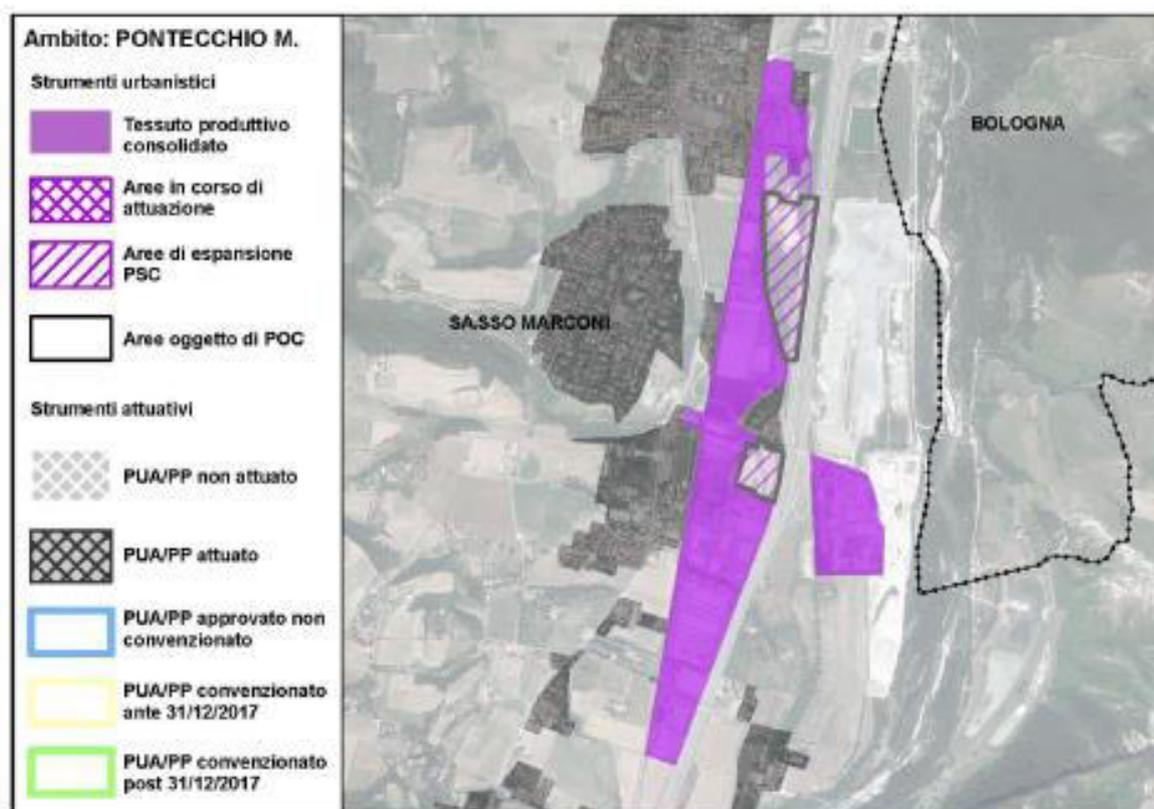
PRINCIPALI IMPRESE	DINAMICITA'				REDDITIVITA'		EQUILIBRIO	ATTIVITA'
	NOME	Dipendenti 2018	Ricavi miagl EUR 2018	Tasso di crescita ricavi '18/'17	Tasso di crescita ricavi '18/'14	EBITDA/Ricavi % 2018	UTILE/PERDITA miagl EUR 2018	Indebitamento: Debiti/PN
ITALMETALLI S.R.L.	78	198.582	-3,2%	23,6%	1,6%	2.572	2,4	Commercio all'ingrosso di rottami e sottoprodotti della lavorazione industriale metallica
ITALTRACTOR ITM S.P.A.	563	188.952	29,7%	78,0%	5,9%	1.597	3,7	Fabbricazione di trattori agricoli
EURORICAMBI - SOCIETA' PER AZIONI	413	127.367	-3,6%	-1,5%	21,8%	19.485	0,2	Fabbricazione di altre parti ed accessori per autoveicoli e loro motori nca
ITALFERRO S.R.L.	33	122.844	-9,7%	24,8%	4,4%	2.862	0,5	Commercio all'ingrosso di rottami e sottoprodotti della lavorazione industriale metallica
C.E.I. - COSTRUZIONE EMILIANA INGRANAGGI - S.P.A.	111	60.384	1,6%	13,3%	22,7%	8.532	0,3	Lavori di meccanica generale
TEREX ITALIA S.R.L.	135	51.324	10,7%	-18,9%	4,6%	417	1,1	Fabbricazione di gru, argani, verricelli a mano e a motore, carrelli trasbordatori, carrelli elevatori e piattaforme girevoli
TITAN ITALIA S.P.A.	291	48.656	-0,3%	-2,4%	3,5%	-859	1,1	Fabbricazione di altre macchine per l'agricoltura, la silvicoltura e la zootecnia
COOPERATIVA AUTOTRASPORTI NUOVA CAMP VELOCI - SOCIETA' COOPERATIVA	352	31.027	2,9%	7,5%	2,0%	8	2,0	Movimentazione merci
CEC S.R.L.	93	24.270	5,8%	98,9%	19,5%	3.212	2,2	Lavori di meccanica generale
G.T. LINE - S.R.L.	106	22.940	-3,0%	11,3%	9,0%	398	2,5	Fabbricazione di altri articoli in materie plastiche nca

Figura 43: VIA LUNGA, Stralcio da Allegato 14 “Gli ambiti produttivi” – PTM

Z.I. VIA LUNGA

PRINCIPALI IMPRESE	DINAMICITA'				REDDITIVITA'		EQUILIBRIO	ATTIVITA'
	Dipendenti 2018	Ricavi migl EUR 2018	Tasso di crescita ricavi '18/'17	Tasso di crescita ricavi '18/'14	EBITDA/ Ricavi % 2018	UTILE/PERDITA migl EUR 2018		
MACRON S.P.A.	116	88.738	17,1%	39,5%	14,0%	7.574	0,8	Commercio all'ingrosso di articoli sportivi (incluse le biciclette)
CT PACK S.R.L.	135	52.305	52,3%	83,6%	0,8%	-122	7,2	Fabbricazione di macchine automatiche per la dosatura, la confezione e per l'imballaggio (incluse parti e accessori)
AEB INDUSTRIALE S.R.L.	82	43.024	13,3%	40,3%	14,8%	2.712	2,4	Fabbricazione di apparecchi per la riproduzione e registrazione del suono e delle immagini
VARVEL - S.P.A.	93	33.416	-3,1%	2,0%	9,3%	1.068	3,0	Fabbricazione di organi di trasmissione (esclusi quelli idraulici e quelli per autoveicoli, aeromobili e motocicli)
S.A.T.I. S.P.A.	56	33.387	17,0%	26,9%	15,7%	3.304	0,4	Fabbricazione di organi di trasmissione (esclusi quelli idraulici e quelli per autoveicoli, aeromobili e motocicli)
VIEGA ITALIA S.R.L.	29	31.220	4,5%	12,5%	8,0%	609	2,7	Commercio all'ingrosso di apparecchi e accessori per impianti idraulici, di riscaldamento e di condizionamento
C.M.I. CERNIERE MECCANICHE INDUSTRIALI S.R.L.	91	24.621	7,6%	17,7%	10,9%	705	2,1	Fabbricazione di serrature e cerniere e ferramenta simili
SITI - SOCIETA' ITALIANA TRASMISSIONI INDUSTRIALI - S.P.A.,	126	23.260	-1,2%	-3,7%	10,1%	947	1,1	Fabbricazione di organi di trasmissione (esclusi quelli idraulici e quelli per autoveicoli, aeromobili e motocicli)
ENERGY TECHNOLOGY S.R.L.	93	22.365	2,6%	68,9%	3,1%	279	13,0	Fabbricazione di altre apparecchiature elettriche nca

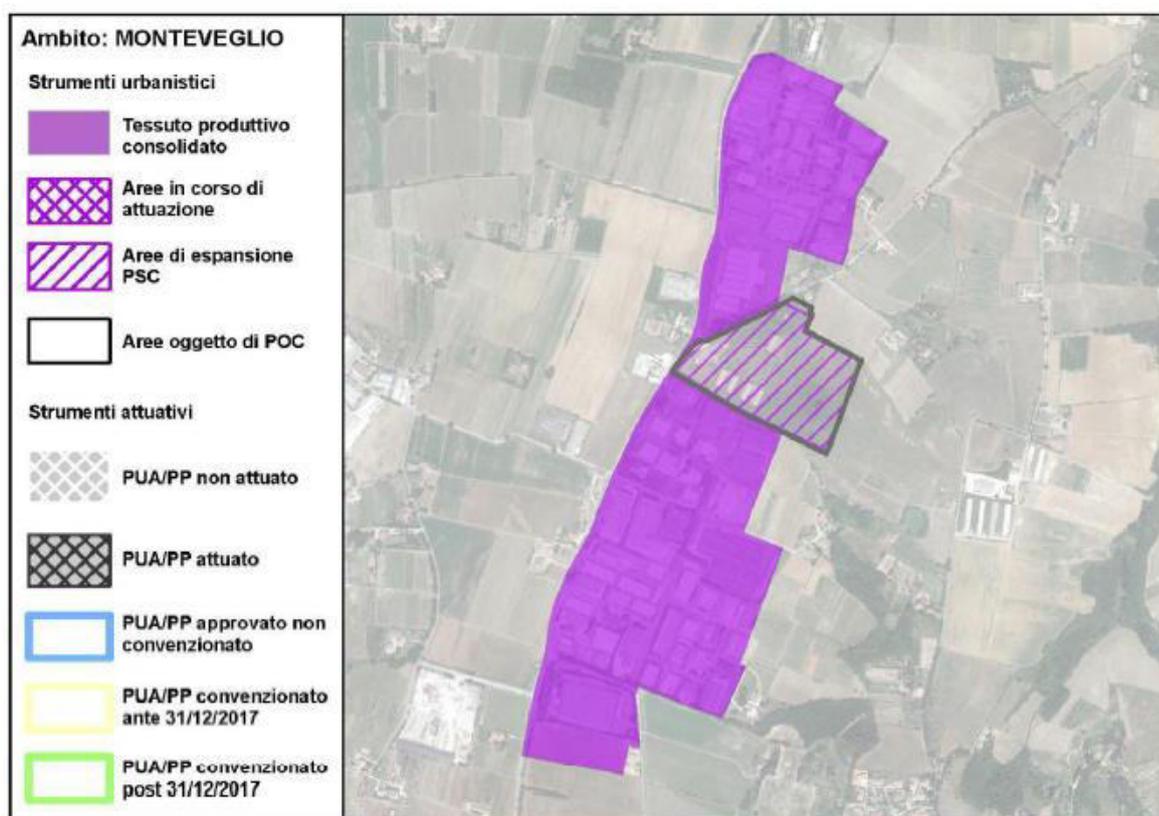
Figura 44: PONTECCHIO MARCONI, Stralcio da Allegato 14 “Gli ambiti produttivi” – PTM



PONTECCHIO MARCONI

PRINCIPALI IMPRESE	DINAMICITA'				REDDITIVITA'		EQUILIBRIO	ATTIVITA'
	NOOME	Dipendenti 2018	Ricavi migl EUR 2018	Tasso di crescita ricavi '18/'17	Tasso di crescita ricavi '18/'14	EBITDA / Ricavi % 2018		
RAVAGLIOLI S.P.A.	247	109.500	-4,9%	11,5%	7,9%	4.748	0,2	Fabbricazione di macchine di impiego generale ed altro materiale meccanico nca
FIAC S.R.L.	163	76.816	2,9%	13,5%	-8,1%	-6.036	3,9	Fabbricazione di altre pompe e compressori
KEMET ELECTRONICS ITALIA S.R.L.	395	48.823	-3,5%	0,6%	9,3%	-4.264	10,4	Fabbricazione di condensatori elettrici, resistenze, condensatori e simili, acceleratori
IMS GIOTTO S.P.A.	48	18.630	-3,8%	nd	15,0%	1.258	0,8	Fabbricazione di apparecchi elettromedicali (incluse parti staccate e accessori)
BOLOGNA GLOBAL STRADE - SOCIETA' CONSORTILE A RESPONSABILITA' LIMITATA	4	10.292	4,8%	-0,4%	0,7%	0	80,9	Costruzione di strade, autostrade e piste aeroportuali
PLASTICA MARCONI - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA	5	8.720	-13,5%	-35,1%	5,7%	266	1,4	Commercio all'ingrosso di altri prodotti intermedi
TORNERIA DUE C S.R.L.	39	7.701	-2,2%	21,6%	4,8%	26	1,6	Lavori di meccanica generale
BIERREBI ITALIA S.R.L.	37	7.488	36,7%	44,9%	20,4%	2.332	0,6	Fabbricazione di macchine tessili, di macchine e di impianti per il trattamento ausiliario dei tessili, di macchine per cucire e per maglieria (incluse parti e accessori)
SACE S.R.L.	19	6.628	16,3%	1,4%	13,5%	317	8,9	Commercio all'ingrosso di altre macchine ed attrezzature per l'industria, il commercio e la navigazione nca
MADE IN BOX S.R.L.	40	4.956	2,3%	6,9%	13,4%	217	3,4	Fabbricazione di macchine per l'industria della carta e del cartone (incluse parti e accessori)

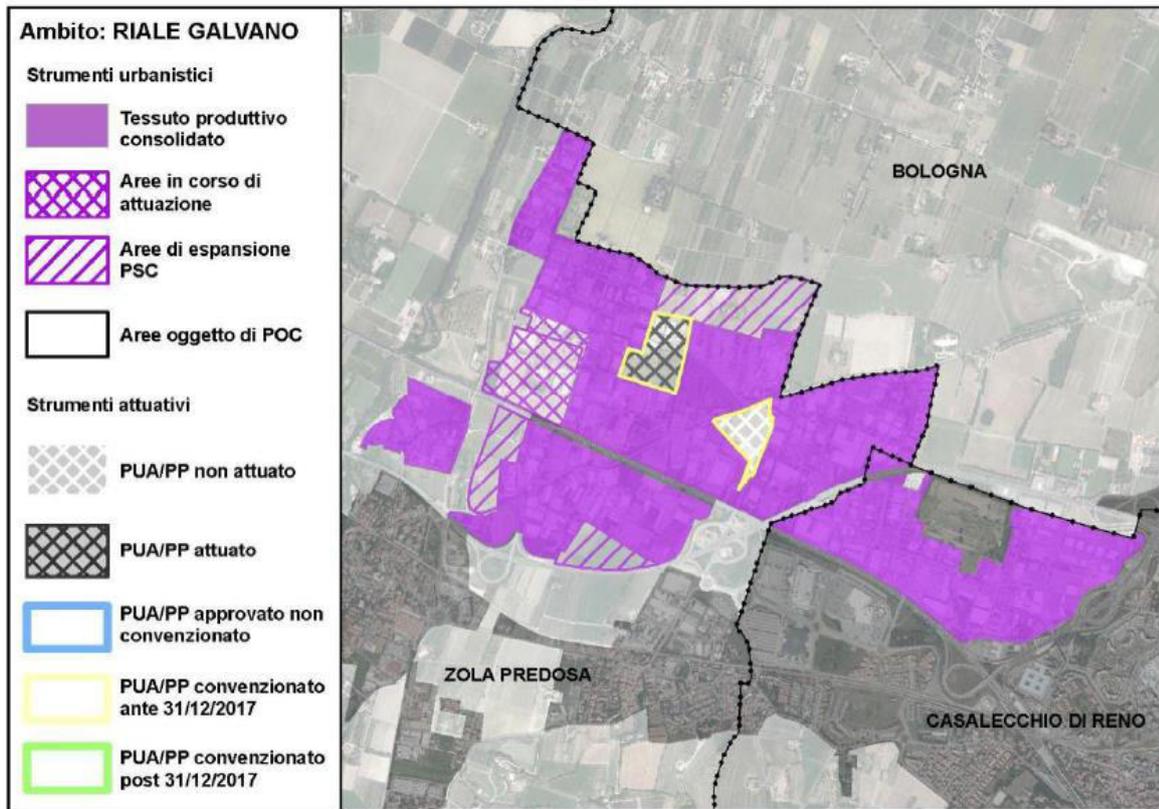
Figura 45: MONTEVEGLIO, Stralcio da Allegato 14 “Gli ambiti produttivi” – PTM



Z.I. MONTEVEGLIO

PRINCIPALI IMPRESE	DINAMICITA'				REDDITTIVITA'		EQUILIBRIO	ATTIVITA'
	NOOME	Dipendenti 2018	Ricavi migl EUR 2018	Tasso di crescita ricavi '18/'17	Tasso di crescita ricavi '18/'14	EBITDA / Ricavi % 2018		
ALBERTO SASSI S.P.A.	181	51.810	-6,1%	-1,4%	10,8%	2.972	0,5	Fabbricazione di gru, argani, verricelli a mano e a motore, carrelli trasbordatori, carrelli elevatori e piattaforme girevoli
ALCE SRL	42	23.660	-13,3%	-1,4%	20,1%	3.206	0,4	Fabbricazione di serrature e cerniere e ferramenta simili
N.P.T. S.R.L.	66	23.067	3,4%	177,4%	8,7%	806	2,3	Fabbricazione di materie plastiche in forme primarie
PIGAL S.R.L.	33	18.395	11,3%	159,6%	5,6%	428	1,9	Fabbricazione di colle
DEUBLIN ITALIANA S.R.L.	56	15.324	24,6%	50,9%	12,9%	1.256	0,6	Fabbricazione di cuscinetti, ingranaggi e organi di trasmissione (esclusi quelli idraulici)
DROMOS S.R.L.	28	10.073	28,0%	26,3%	12,2%	681	1,2	Fabbricazione di organi di trasmissione (esclusi quelli idraulici e quelli per autoveicoli, aeromobili e motocicli)
METCO S.R.L.	33	8.332	-7,4%	-19,0%	5,3%	12.809	0,5	Fabbricazione di coloranti e pigmenti
NOCOAT SPA	11	8.120	37,3%	nd	57,8%	3.156	0,2	Fabbricazione di prodotti chimici vari per uso industriale (inclusi i preparati antidetonanti e antigelo)
MELO SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA	43	7.584	13,7%	12,8%	15,9%	637	1,1	Fabbricazione di organi di trasmissione (esclusi quelli idraulici e quelli per autoveicoli, aeromobili e motocicli)

Figura 46: RIALE GALVANO, Stralcio da Allegato 14 “Gli ambiti produttivi” – PTM



RIALE-GALVANO

PRINCIPALI IMPRESE	DINAMICITA'				REDDITIVITA'		EQUILIBRIO	ATTIVITA'
	NOME	Dipendenti 2018	Ricavi migl EUR 2018	Tasso di crescita ricavi '18/'17	Tasso di crescita ricavi '18/'14	EBITDA/Ricavi % 2018		
REKEEP S.P.A.	14.194	715.748	2,0%	-1,4%	7,7%	15.971	4,3	Servizi integrati di gestione agli edifici
TOYOTA MATERIAL HANDLING ITALIA S.R.L.	355	307.197	6,4%	37,0%	5,5%	3.041	10,8	Commercio all'ingrosso di altri mezzi ed attrezzature di trasporto
ATLANTE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA	51	148.731	-0,4%	50,5%	2,3%	2.080	5,1	Agenti e rappresentanti di giocattoli
FAAC PARTECIPAZIONI INDUSTRIALI S.R.L.	360	142.763	-3,5%	2,0%	13,5%	35.966	0,4	Attività delle società di partecipazione (holding)
MONTENEGRO S.R.L.	185	136.640	22,0%	45,9%	16,4%	14.623	1,1	Concessione dei diritti di sfruttamento di proprietà intellettuale e prodotti simili (escluse le opere protette dal copyright)
BONOMELLI - S.R.L.	139	107.349	0,0%	4,3%	16,3%	12.112	0,2	Lavorazione del tè e di altri preparati per infusi
*OFFICINE MACCAFERRI ITALIA S.R.L.	34	75.317	15,9%	nd	7,5%	1.863	3,4	Commercio all'ingrosso di materiali da costruzione (inclusi gli apparecchi igienico-sanitari)
ALLNET.ITALIA S.P.A.	63	73.736	24,4%	84,7%	4,0%	1.765	3,0	Commercio all'ingrosso di computer, apparecchiature informatiche periferiche e di software
VRM S.P.A.	297	63.763	-2,6%	56,4%	9,2%	2.280	3,6	Fabbricazione di utensileria

Nelle descrizioni e immagini che seguono, invece, verranno rappresentati tutti i principali tessuti prevalentemente produttivi e terziari artigianali dell'Unione, classificati secondo la Tabella 1 "Lettura del tessuto produttivo" che segue.

Tra i tessuti prevalentemente produttivi ad alta densità, elencati nelle immagini che seguono, ritroviamo l'area produttiva del Martignone a Valsamoggia (HUB Metropolitano da PTM), l'Ambito produttivo sovracomunale di pianura (PTM9 di Via Lunga e altre concentrazioni di tessuto produttivo ad alta densità tra Crespellano e Ponte Ronca (Figura 48), l'Ambito sovracomunale di collina a Monteveglio e altre aree produttive ad alta densità a Bazzano (Figura 49), l'Ambito sovracomunale della conurbazione bolognese Riale-Galvano a Zola Predosa e una concentrazione di tessuto produttivo limitrofa a Casalecchio di Reno (Figura 50), e infine l'Ambito

sovracomunale di collina Pontecchio-Marconi a Sasso Marconi (Figura 51).

Altre minori concentrazioni di tessuto prevalentemente produttivo ad alta densità si ritrovano a Savigno (Valsamoggia), Sasso Marconi capoluogo, Castelletto (Valsamoggia) e Crespellano città (Valsamoggia).

Per quanto riguarda i tessuti prevalentemente produttivi a media o bassa densità, le uniche concentrazioni evidenziate si trovano a Calderino, Chiesa Nuova (Monte San Pietro) e Casalecchio di Reno (Figura 52).

I principali tessuti prevalentemente terziari-artigianali invece sono distribuiti tra Zola Predosa, Casalecchio di Reno, Borgonuovo e Sasso Marconi centro e Castelletto (Valsamoggia), tutti visibili negli estratti in Figura 53.

Tabella 1: Lettura del tessuto prevalentemente produttivo e terziari artigianale

Tessuti prevalentemente produttivi	Alta densità	con buon livello di Urbanizzazioni
		con carente livello di Urbanizzazioni
	Media densità	con buon livello di Urbanizzazioni
		con carente livello di Urbanizzazioni
	Bassa densità	con buon livello di Urbanizzazioni
		con carente livello di Urbanizzazioni
Tessuti prevalentemente terziari-artigianali	Alta densità	con buon livello di Urbanizzazioni
		con carente livello di Urbanizzazioni
	Media densità	con buon livello di Urbanizzazioni
		con carente livello di Urbanizzazioni
	Bassa densità	con buon livello di Urbanizzazioni
		con carente livello di Urbanizzazioni

Figura 47: Tessuto prevalentemente produttivo – alta densità – Zona Martignone, Valsamoggia

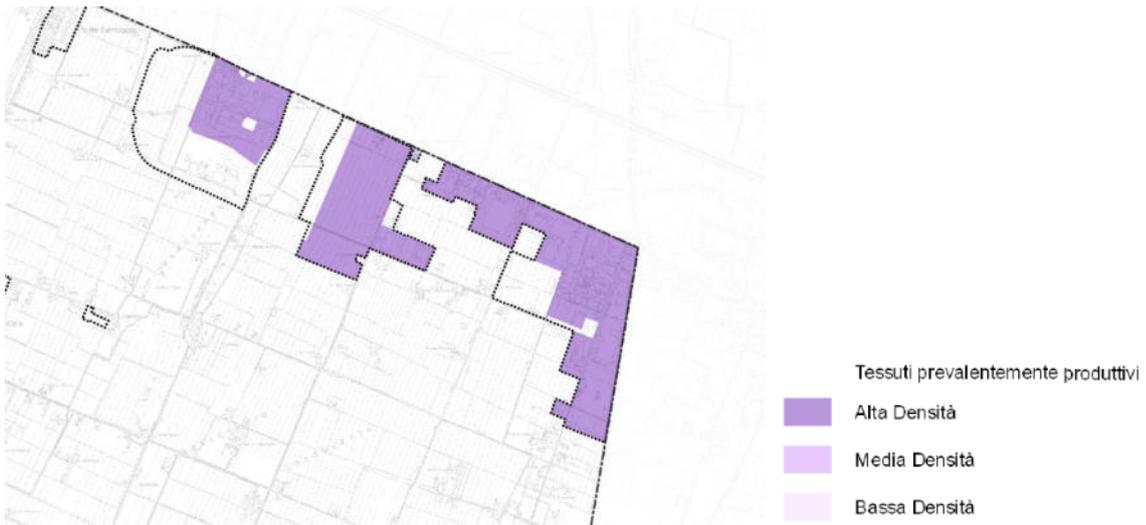


Figura 48: Tessuto prevalentemente produttivo – alta densità – Via Lunga e Ponte Ronca, Valsamoggia e Zola Predosa

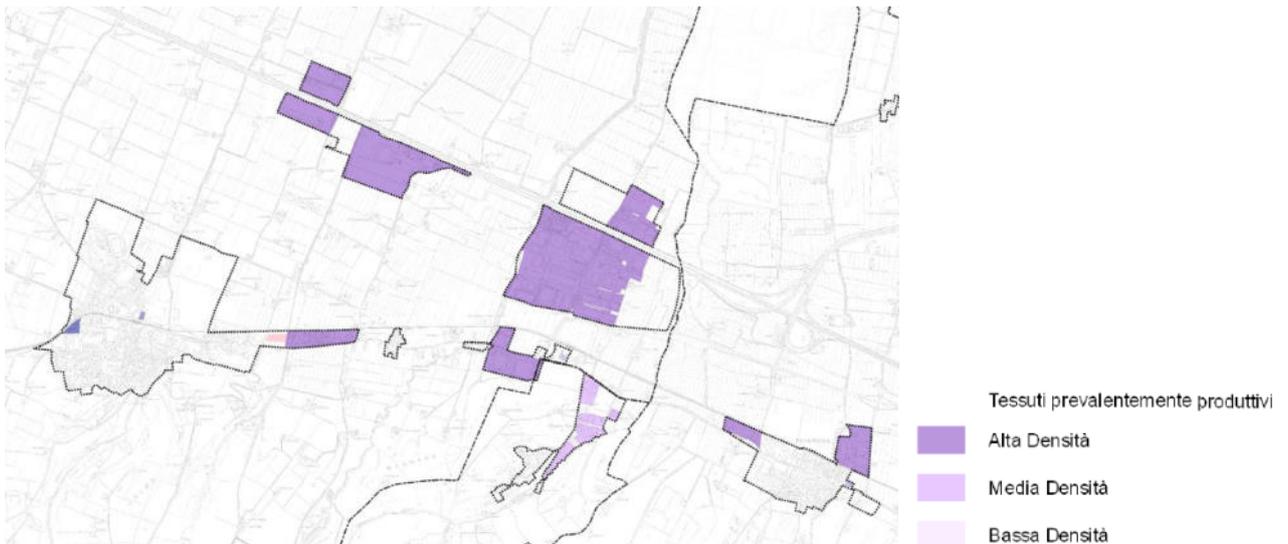


Figura 49: Tessuto prevalentemente produttivo – alta densità – Bazzano e Monteveglio, Valsamoggia

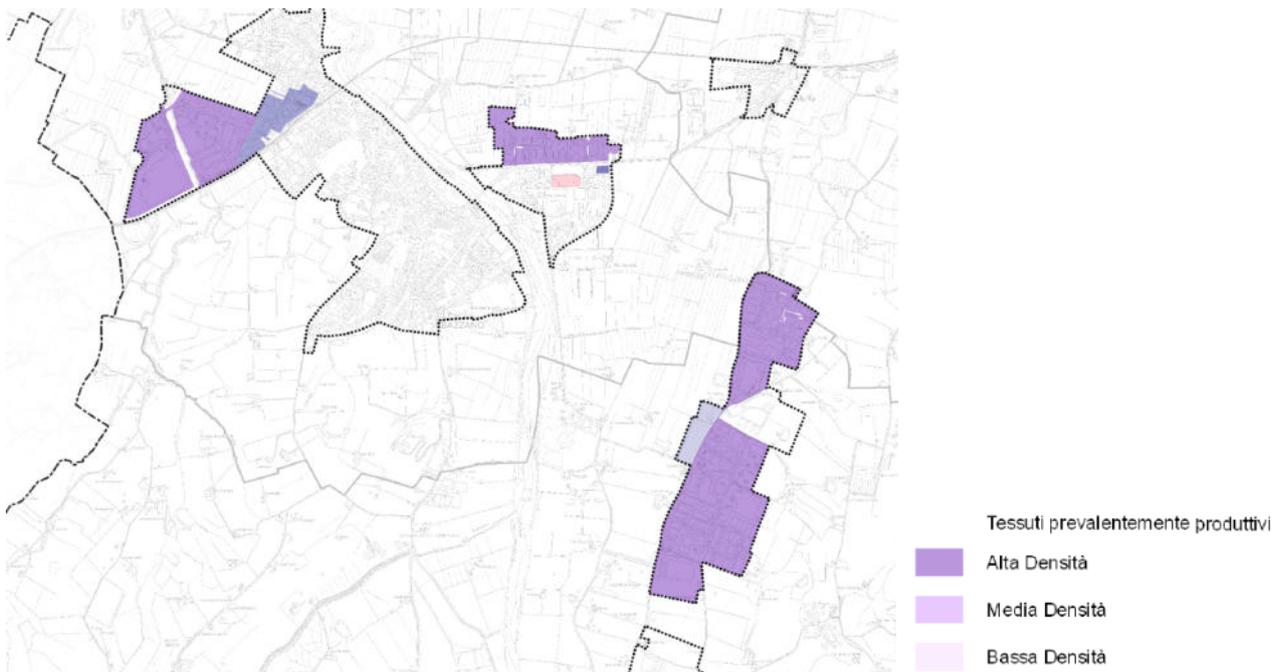


Figura 50: Tessuto prevalentemente produttivo – alta densità – Riale Galvano a Zola Predosa e Casalecchio di Reno

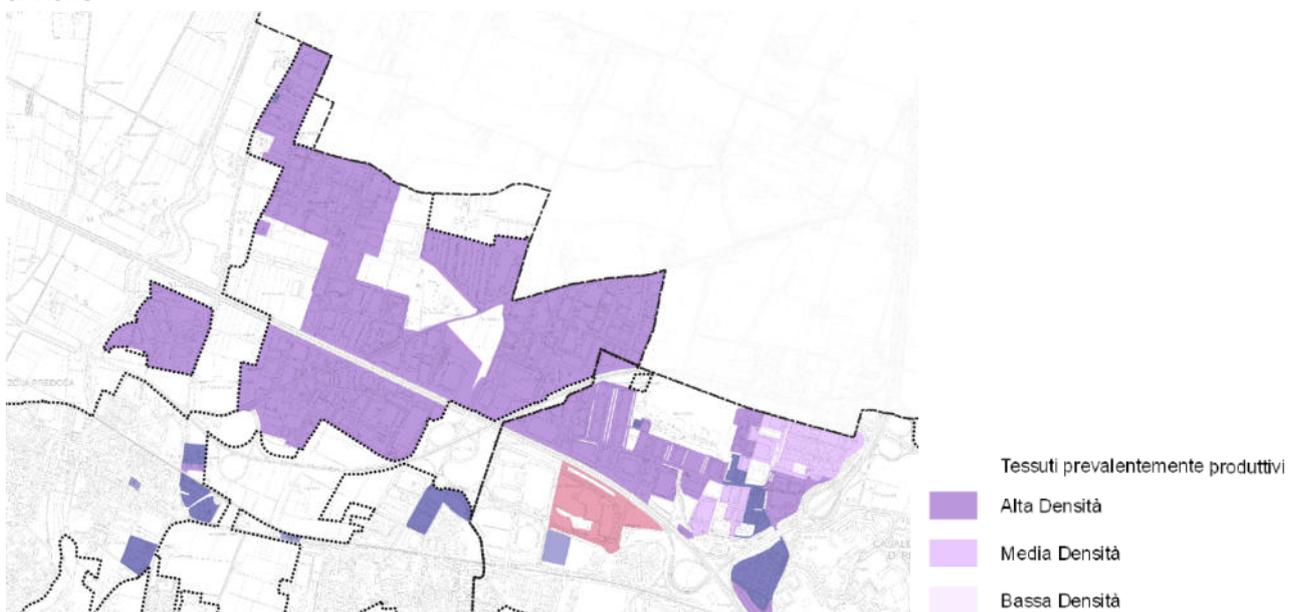


Figura 51: Tessuto prevalentemente produttivo – alta densità – Pontecchio Marconi, Sasso Marconi

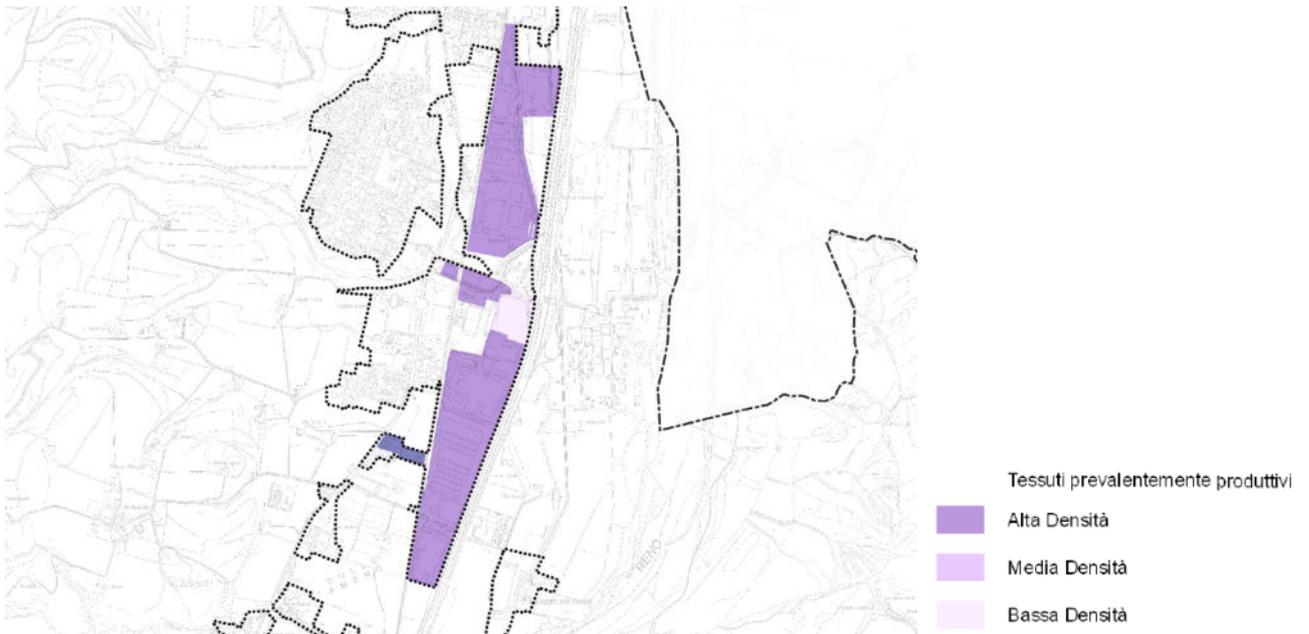


Figura 52: Tessuto prevalentemente produttivo – media o bassa densità – Chiesa Nuova e Calderino (Monte San Pietro) e Casalecchio di Reno

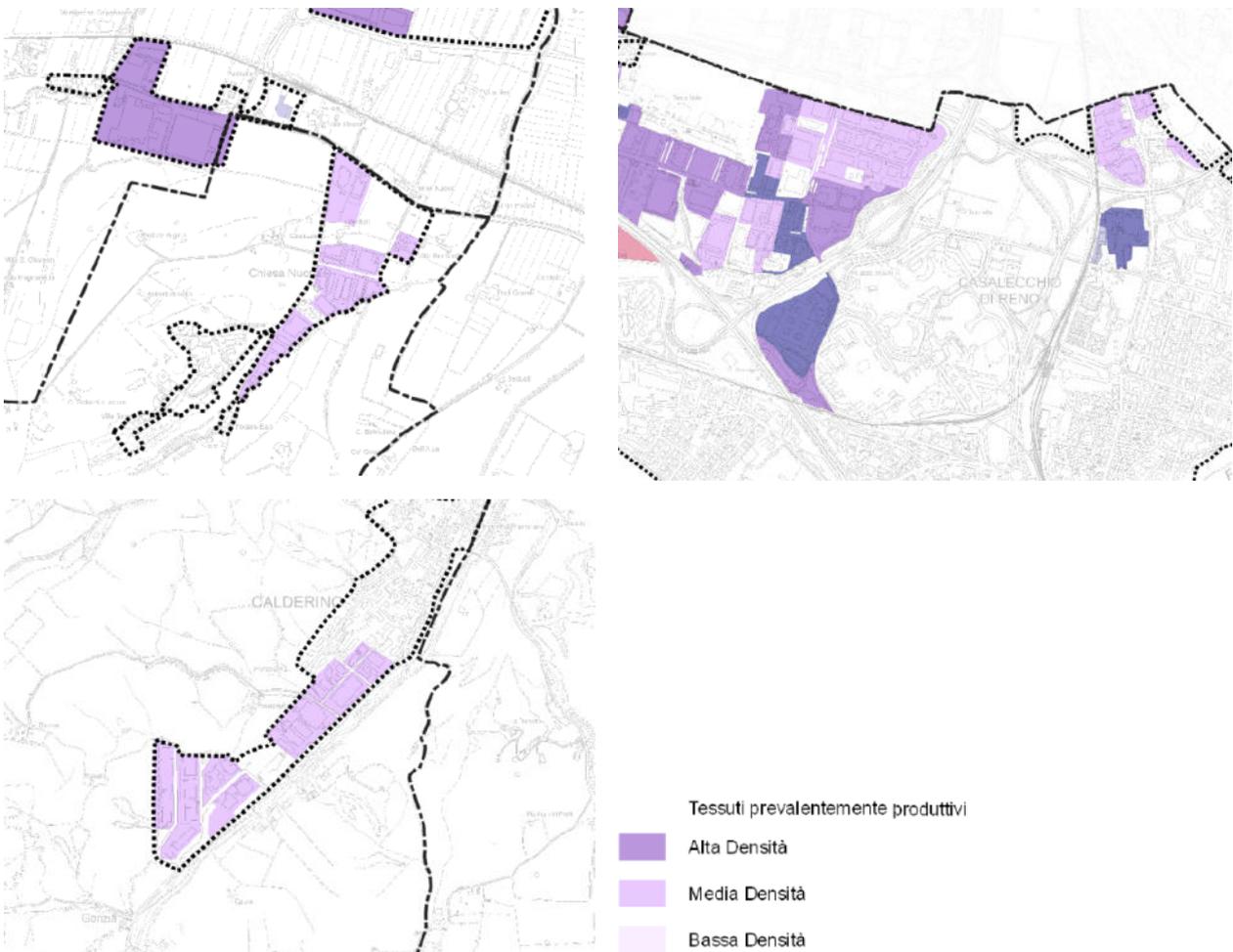
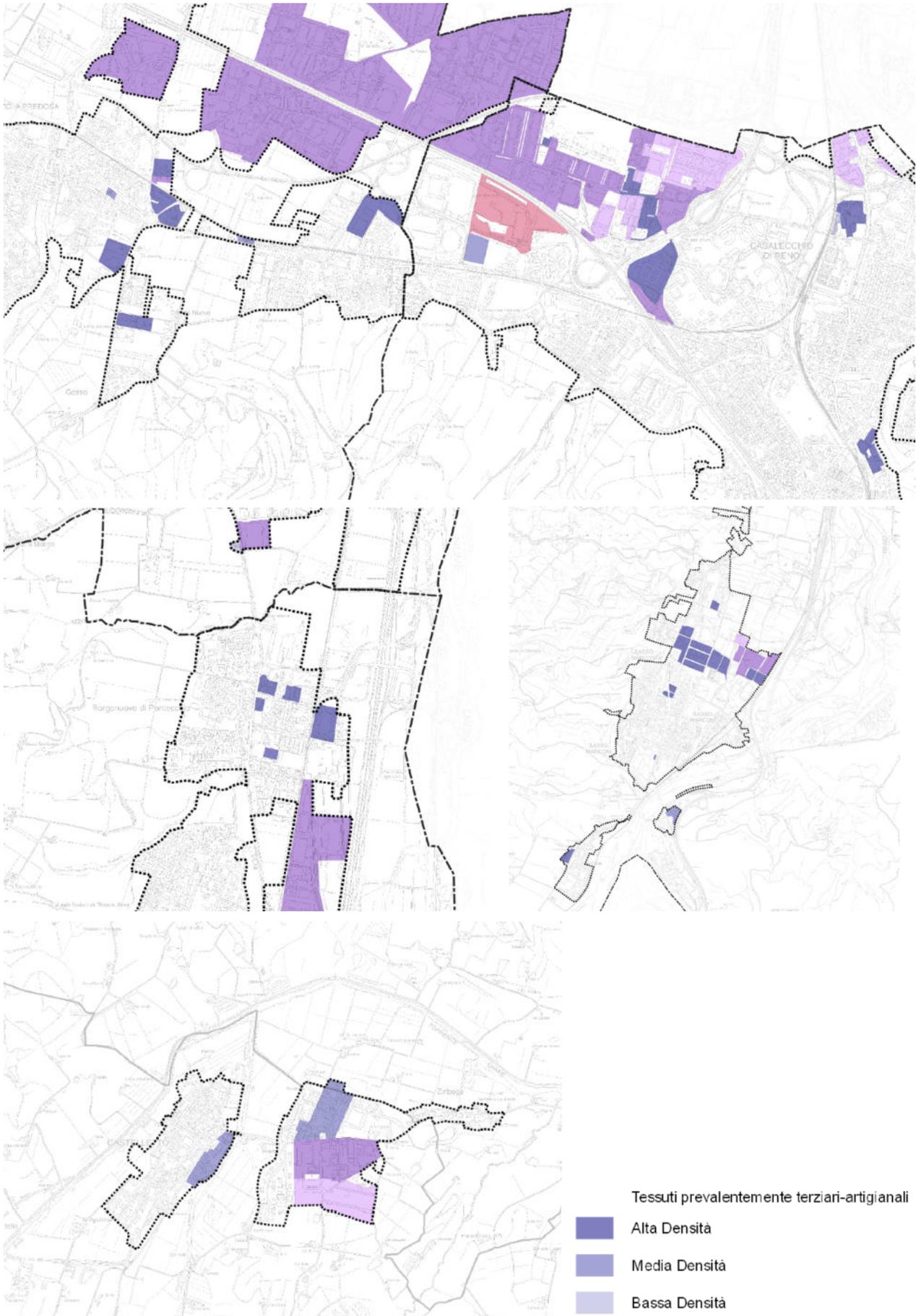


Figura 54: Tessuto prevalentemente artigianale-terziario – Zola Predosa, Casalecchio di Reno, Borgonuovo, Sasso Marconi, Castelletto (Valsamoggia)



7.2.2. Insediamenti commerciali

Gli insediamenti commerciali sono definiti dal PTM all'art. 44 della Sfida 4 - Attrarre investimenti sostenibili. Il PTM, "in attuazione della Delibera della Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna n. 1253 del 7 settembre 1999 s.m.i. detta indirizzi e prescrizioni per gli insediamenti commerciali, distinti secondo le seguenti categorie di rilevanza"³:

- comunale (esercizi di vicinato, medio-piccole strutture di vendita, medio-grandi strutture di vendita, centri e aggregazioni commerciali di livello comunale);
- metropolitana inferiore (grandi strutture di livello inferiore, centri commerciali e aree commerciali integrate di attrazione di livello inferiore);
- metropolitana superiore (grandi strutture di livello superiore).

Nel territorio dell'Unione Valli Reno Lavino e Samoggia sono presenti in particolare due insediamenti commerciali di rilevanza metropolitana superiore, ovvero poli funzionali a marcata caratterizzazione commerciale, e sono:

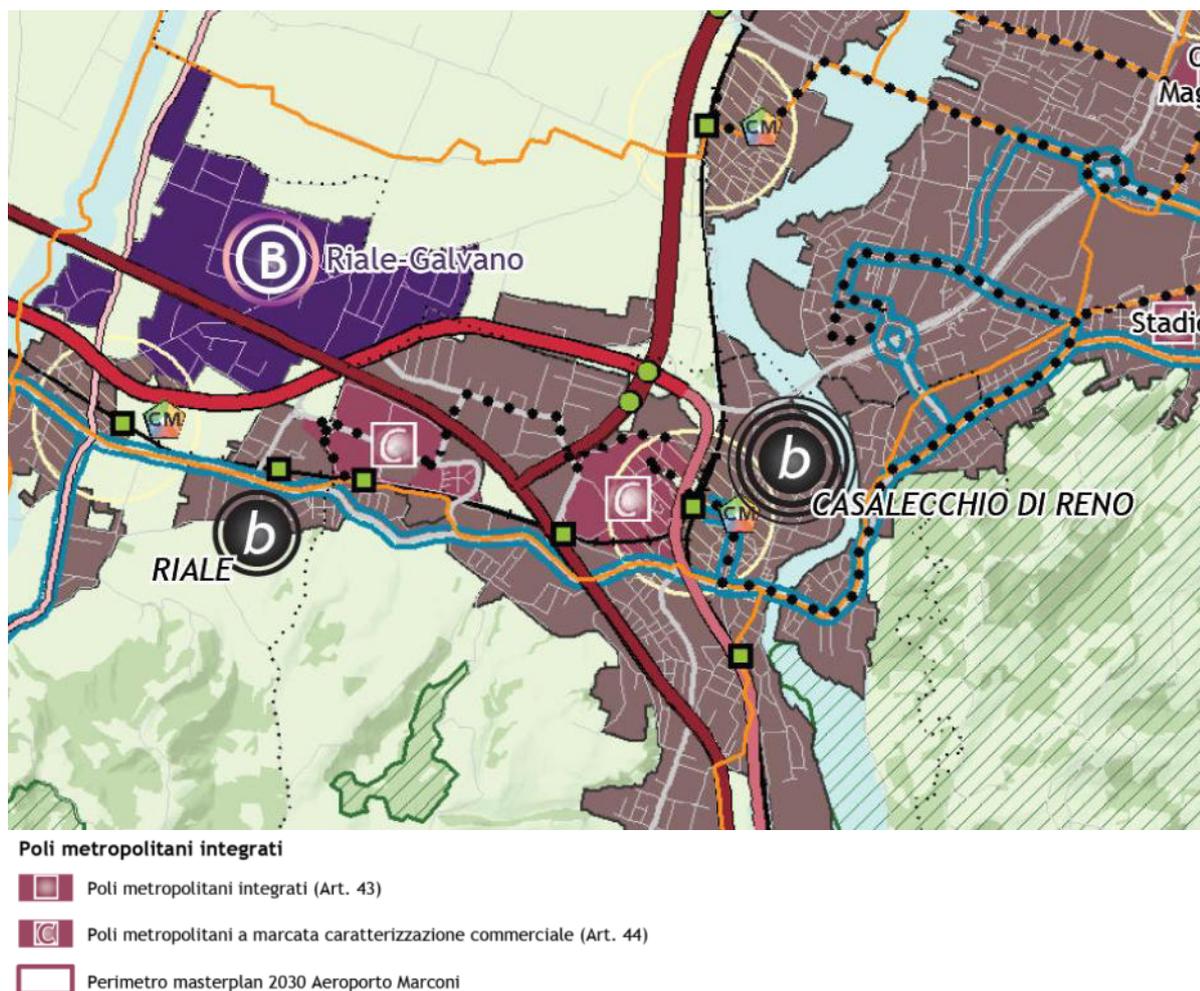
- Zona A Casalecchio
- Zona B Casalecchio

Per gli insediamenti commerciali dell'Unione è stato sottoscritto Accordo per la "Zona B" il 05.10.2010 e modificato l'8.03.2012.

Nella Figura 55 "Stralcio della Tavola 1 – Carta della Struttura – PTM" si riportano in evidenza le due aree sopra citate.

Nelle figure 56 e 57 invece si riportano stralci delle schede redatte nell'Allegato 15 del QCD del PTM "I poli funzionali e le eccellenze".

Figura 55: Stralcio della Tavola 1 – Carta della Struttura – PTM



³ Art. 44, PTM

Figura 56: ZONA A CASALECCHIO, Stralcio da Allegato 15 “I poli funzionali e le eccellenze” – PTM

Centro Commerciale La Meridiana, Multisala

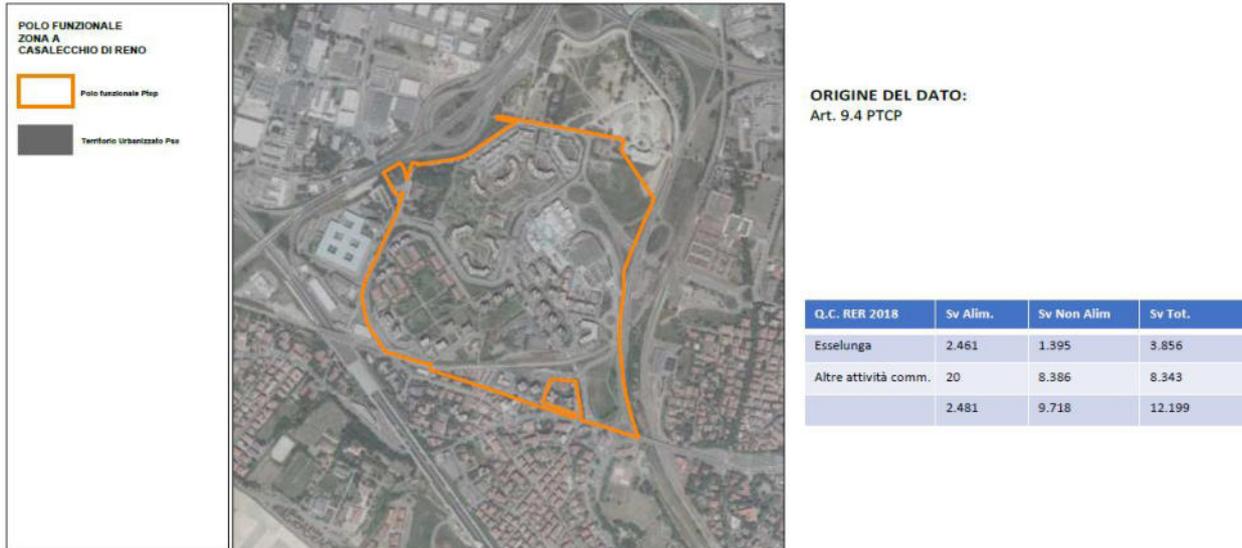


Figura 57: ZONA B CASALECCHIO, Stralcio da Allegato 15 “I poli funzionali e le eccellenze” – PTM

Centro Commerciale Carrefour, Ikea, Castorama



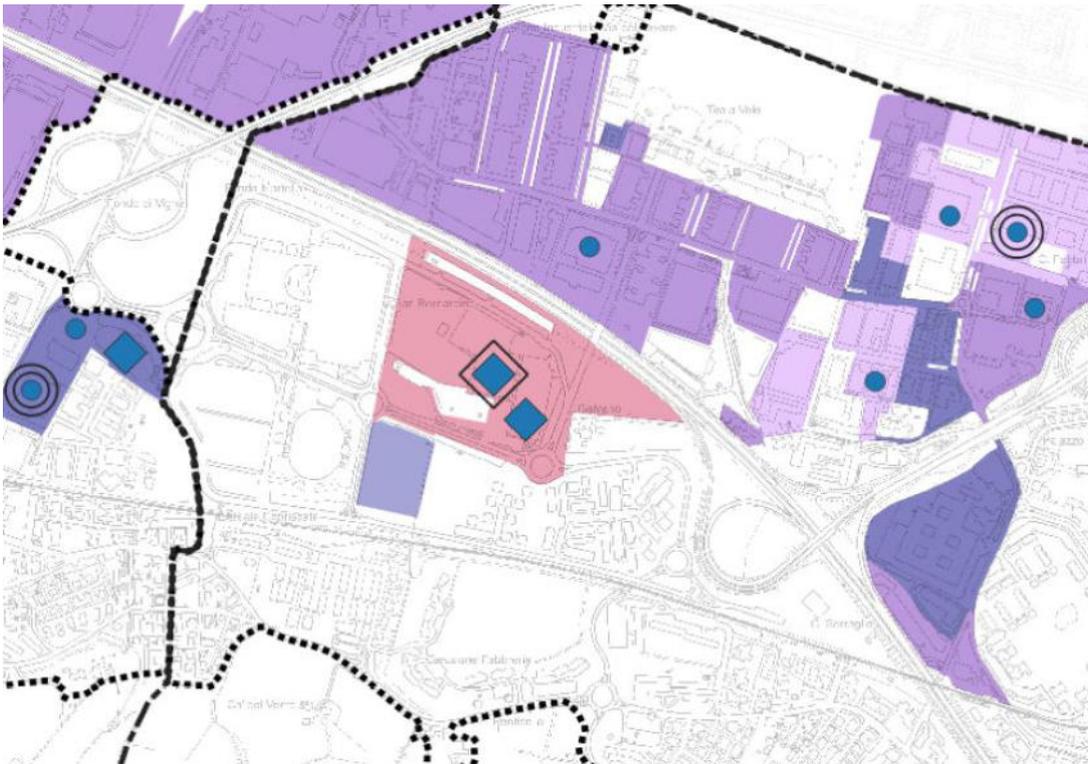
Di seguito, invece, verranno rappresentati le principali concentrazioni o aree specializzate per il commercio al dettaglio dell'Unione, classificati secondo la Tabella 2 "Lettura del tessuto commerciale" che segue.

Si fa riferimento nello specifico alla Zona B di Casalecchio, caratterizzata (come si può notare in Figura 58) da un centro commerciale di attrazione di livello superiore e una discreta concentrazione di edifici isolati per il commercio al dettaglio di diversi livelli.

Tabella 2: Lettura delle Aree specializzate per il commercio al dettaglio

Aree specializzate per il commercio al dettaglio	isolate	medio piccola C1	Superficie di Vendita compresa 250-800
		medio piccola C2	Superficie di Vendita compresa 800-1500
		medio grande	Superficie di Vendita compresa 1500-2500
		grande alimentare	Superficie di Vendita compresa 2500-4500
		grande non alimentare	Superficie di Vendita compresa 2500-10000
		grande alimentare livello superiore	Superficie di Vendita superiore 4500
		grande non alimentare livello superiore	Superficie di Vendita superiore 10000
	centri commerciali	centri commerciali d'attrazione di livello superiore	superfici di vendita alimentari complessivamente superano i 4.500 mq. o di grandi strutture non alimentari di livello superiore o medie o grandi strutture non alimentari le cui superfici di vendita superino complessivamente i 10.000 mq
		centri commerciali d'attrazione di livello inferiore	se comprensivi di medie strutture e/o di grandi strutture le cui superfici risultano complessivamente inferiori ai limiti di 4.500 mq. di superficie di vendita per le strutture alimentari e di 10.000 mq. per le strutture non alimentari

Figura 58: Aree specializzate per il commercio al dettaglio – Zona B Casalecchio



- Centri commerciali
- Con attrazione di livello superiore
 - Con attrazione di livello inferiore
- Edifici isolati per il commercio al dettaglio
- Medio-piccola struttura C1, SV compresa tra 250 mq e 800 mq
 - Medio-piccola struttura C2, SV compresa tra 800 mq e 1.500 mq
 - Medio grande struttura, SV compresa tra 1.500 mq e 2.500 mq
 - Grande struttura alimentare, SV compresa tra 2.500 mq e 4.500 mq
 - Grande struttura non alimentare, SV compresa tra 2.500 mq e 10.000 mq
 - Grande struttura non alimentare di livello superiore, SV superiore a 10.000 mq

7.2.3. Produttività e attrattività: imprese e addetti

Imprese nel territorio

Le imprese registrate nel territorio dell'Unione si concentrano per il 60% a Casalecchio di Reno e Valsamoggia (28% la prima, 32% la seconda), mentre il 9% sono insediate del comune di Monte San Pietro (Figura 59).

La suddivisione delle aziende per macro categorie (agricoltura, manifattura, commercio, servizi, altro –estrazioni di minerali e costruzioni) all'interno dei comuni riflette una natura produttiva e commerciale molto differente. Ad esempio le imprese agricole sono poco rappresentate a Casalecchio di Reno, dal territorio prevalentemente urbano, mentre costituiscono una quota importante delle aziende in Valsamoggia. Al contrario, la categoria dei servizi è il settore dominante a Casalecchio di Reno con quasi metà delle aziende (47%), anche se la quota dei servizi rappresenta per tutti i comuni quella dominante, assieme al commercio. Le attività manifatturiere variano in maniera sostanziosa da un comune all'altro, con una

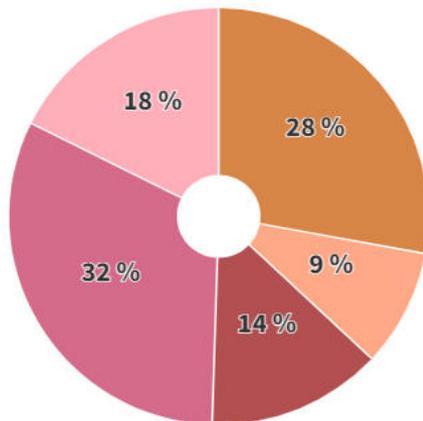
percentuale più che raddoppiata a Zola Predosa rispetto a Casalecchio di Reno, evidenziando la presenza di poli produttivi sbilanciati sul territorio dell'Unione.

La dimensione dell'azienda non agricola, dei settori secondario e terziario, è un indicatore importante per la descrizione del territorio dell'Unione. Infatti, come è possibile vedere dal grafico sulla percentuale di imprese per numero di addetti, emerge che quasi l'88% delle imprese è di piccole dimensioni (0-9 addetti), a seguire il 10% circa sono aziende che hanno tra i 10 e i 49 addetti, mentre solo lo 0,3% sono le aziende di grandi dimensioni (Figura 61).

Altrettanto interessante è la distribuzione di tali piccole, medie e grandi imprese tra i cinque comuni. Casalecchio di Reno, Zola Predosa e Valsamoggia sono i comuni con il maggior numero di imprese. Zola Predosa per di più include quasi la metà delle imprese più grandi, superiori ai 250 dipendenti.

Figura 59: Percentuale di imprese complessive presenti nei comuni rispetto al totale nell'Unione

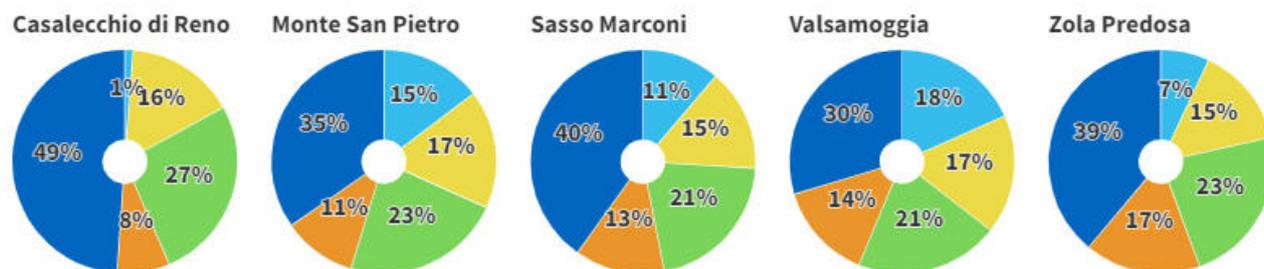
Casalecchio di Reno Monte San Pietro Sasso Marconi Valsamoggia
Zola Predosa



Fonte: Infocamere - Registro Imprese 2021

Figura 60: Percentuale di imprese per codice ATECO

■ agricoltura ■ commercio ■ manifattura ■ servizi ■ altro

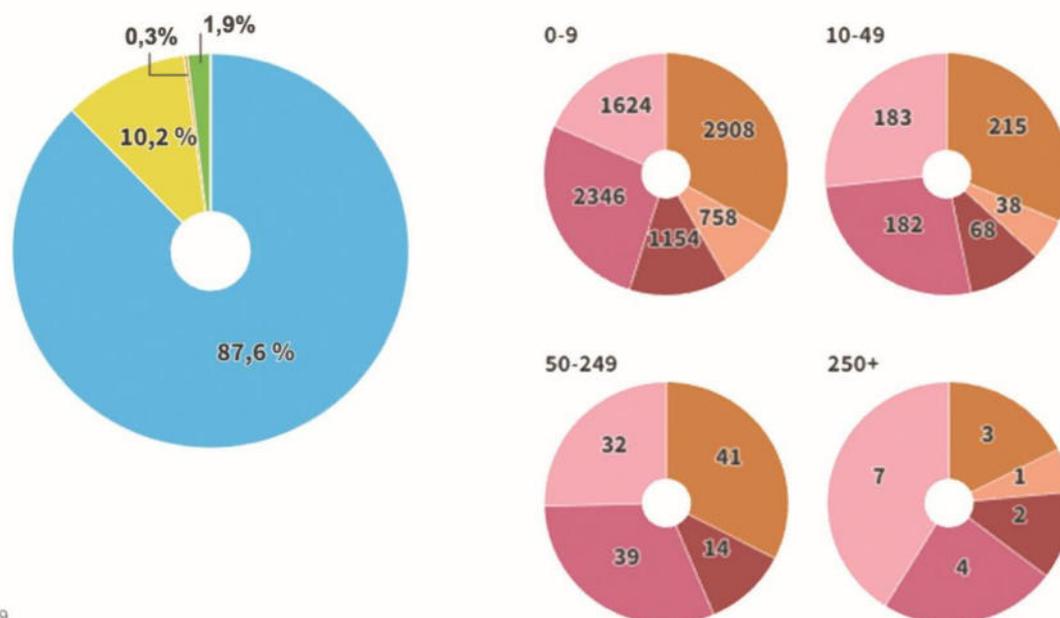


Fonte: Infocamere - Registro Imprese 2021

Figura 61: Percentuale di imprese per numero di addetti

■ 0-9 ■ 10-49 ■ 50-249 ■ 250+

■ Casalecchio di Reno ■ Monte San Pietro ■ Sasso Marconi
■ Valsamoggia ■ Zola Predosa



Fonte: ISTAT 2019

Posti di lavoro e dimensione aziendale

In Tabella 3 emerge invece la percentuale di posti di lavoro (addetti) rispetto alla popolazione attiva (15-64 anni). Come è possibile notare, Zola Predosa è l'unico comune con valore superiore al 100%, dimostrando di essere un comune quindi molto attrattivo dal punto di vista lavorativo.

Comparato con il dato successivo relativo alla dimensione aziendale (% di aziende con meno di 10 addetti sul totale delle aziende) è evidente come l'attrattività lavorativa sopra citata di Zola Predosa sia resa possibile da aziende mediamente più grandi (con numero più elevato di addetti).

Tabella 3: Posti di lavoro e dimensione aziendale – Fonte: Comuni

	Casalecchio di Reno	Monte San Pietro	Sasso Marconi	Valsamoggia	Zola Predosa
% posti di lavoro (addetti) su popolazione attiva (15-64)	71,84%	36,98%	58,95%	75,22%	121,03%
% aziende con meno di 10 addetti sul totale delle aziende	91,82%	95,11%	93,21%	91,25%	87,97%

Imprese e addetti in Unione rispetto all'area metropolitana

A conclusione del sotto capitolo dedicato alla produttività e attrattività lavorativa del territorio dell'Unione, è interessante fare riferimento ai dati emersi da un'analisi al 2020 su demografia delle imprese e numero di addetti nei comuni e nelle unioni della Città metropolitana di Bologna da parte di Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Bologna (<https://www.bo.camcom.gov.it/it/blog/le-imprese-e-gli-addetti-nei-comuni-dell%E2%80%99area-metropolitana#:~:text=Alla%20fine%20del%202020%20risultavano,3%25%20degli%20addetti%20provinciali>).

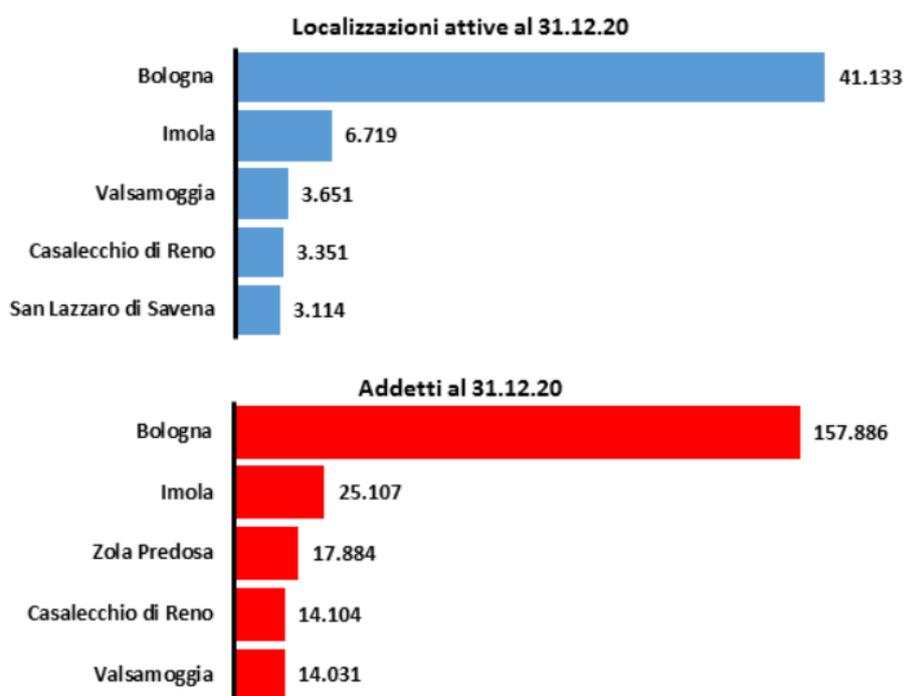
Lo studio evidenzia dati interessanti:

- in Città Metropolitana (al 2020) sono presenti 106.000 imprese e 400.000 addetti;

- il 67% delle imprese operano nel terziario, il 25% nell'industria e l'8% nell'agricoltura;
- il 40% delle imprese e addetti di concentra nel capoluogo
- tra i primi cinque comuni, per imprese e numero di addetti, ci sono anche Casalecchio di Reno, Zola Predosa e Valsamoggia (Figura 62).

Da questi ultimi dati si può dunque affermare che il territorio dell'Unione Valli Reno Lavino e Samoggia sia, nel complesso, la seconda realtà dopo il capoluogo, per numero di imprese e numero di addetti, superando altre realtà importanti e competitive come Imola.

Figura 62: Imprese e addetti nei comuni dell'area metropolitana



7.3.

TESSUTO

COSTRUITO

7.3.1. Evoluzione del Tessuto Costruito

Come la gran parte dei territori delle valli appenniniche, il sistema insediativo dell'Unione Reno Lavino Samoggia è stato caratterizzato da un sistema industriale pre elettricità, basato sulla risorsa idrica come fonte di energia primaria. Il territorio era infatti ricco di molini e di canali e diramazioni naturali e artificiali del reticolo idrografico.

Questo sistema garantiva, coadiuvato dall'economia rurale, una sostenibilità economica anche dei territori più interni o di confine. Le infrastrutture di mobilità e di navigazione hanno da sempre favorito la connessione fra il sistema bolognese-emiliano e il sistema toscano-fiorentino con pendolarismi di versante che, fin dalle epoche antiche, favorivano lo scambio tra sistemi strutturali importanti che andavano a collegare i due mari a mezzo dei due grandi fiumi (Arno in Toscana e Reno in Emilia).

Questa realtà di connessione fu favorita dal collegamento ferroviario ottocentesco con la Porrettana e poi negli anni '30 e '60 con la Direttissima e più recentemente con la TAV.

Le aree di confine sono dotate di buon ricoprimento forestale ma con dotazioni infrastrutturali tendenzialmente vecchie e problemi di emigrazione continua, che in alcuni casi ha raggiunto e superato il limite del welfare: mancanza di servizi postali, presidi sanitari e trasporto pubblico. Negli anni '50, con la crescita e la ricostruzione post bellica delle città a valle, si è assistito all'abbandono dei territori minori interni dell'alta montagna e alla confusione territoriale generata nello Sprawl urbano in pianura (si rimanda alla Relazione sul Consumo di Suolo).

Si riconosce pertanto un tessuto insediativo storico, prevalentemente nei centri abitati lungo il Samoggia e tendenzialmente più elevati rispetto al fondovalle dove invece ha trovato sviluppo

l'abitato urbano prevalente (Castello di Serravalle e Castelletto, Monteveglio e Monteveglio alto con il suo borgo) oppure nei centri più urbani ma spesso oggetto di ricostruzione post bellica che ne hanno ridimensionato l'identità storica (ad esempio Casalecchio di Reno).

Anche i sistemi di collegamento fra i centri abitati si sono modificati negli ultimi cinquant'anni, favorendo i collegamenti di fondovalle rispetto ai collegamenti originali tra i nuclei storici prevalentemente posti sui crinali di sottobacini idrografici.

La perdita del valore di confine e di connessione a favore invece dei centri maggiori in pianura, ha costituito un graduale impoverimento degli insediamenti di collina favorendo la crescita dei centri di pianura quali sistemi insediativi di espansione di Bologna. Casalecchio si è andata configurando in continuo con Bologna e Zola Predosa in continuo con Casalecchio di Reno.

L'evoluzione poi delle infrastrutture di grande traffico e collegamento, ferroviario e stradale, ha favorito ulteriormente la crescita di questi sistemi insediativi che costituiscono sistemi diversi rispetto ai centri di bassa e alta collina presenti nei Comuni dell'Unione. Questi centri nei decenni passati hanno drenato popolazione dal Capoluogo regionale favorendo negli anni '80 e '90 lo sviluppo di insediamenti sparsi, indipendenti e con unità abitative di superfici medie maggiori.

A seguire alcuni stralci di cartografie storiche che evidenziano la crescita del tessuto costruito negli anni (fonte: <https://geoportale.regione.emilia-romagna.it/applicazioni-gis/regione-emilia-romagna/cartografia-di-base/cartografia-storica>).

Figura 63: Bazzano (Catasto Napoleonico Pontificio, Volo IGM Gai 1954, Agea 2020)



Figura 64: Monteveglio (Catasto Napoleonico Pontificio, Volo IGM Gai 1954)

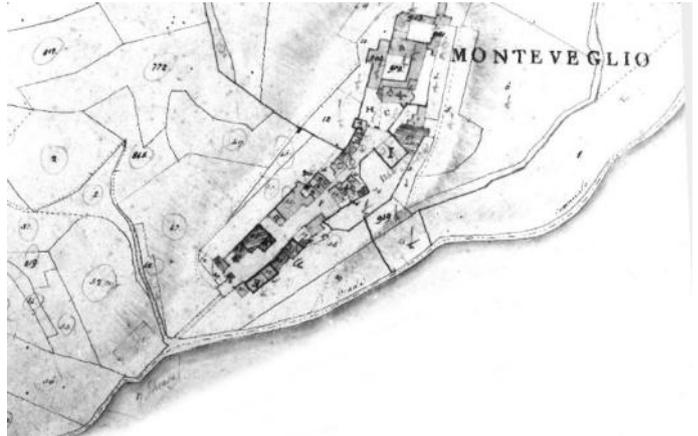


Figura 65: Casalecchio di Reno (Catasto Napoleonico Pontificio, Volo IGM Gai 1954, RAF 1943-44, Agea 2020)



Figura 66: Calcara (Catasto Napoleonico Pontificio, Volo IGM Gai 1954, RAF 1943-44, Agea 2020)



Figura 67: Sasso Marconi (Volo IGM Gai 1954, RAF 1943-44, Ageo 2020)



Figura 68: Castello di Serravalle (Catasto Napoleonico Pontificio, Ageo 2020)



Il tessuto costruito, come emerso nel capitolo casa, è caratterizzato da una conformazione storica ben individuabile in particolare nei centri abitati lungo il torrente Samoggia. I centri abitati invece di Casalecchio di Reno e Zola Predosa, seppure di origine antica, sono stati oggetto di trasformazioni importanti anche a seguito della I Guerra Mondiale. Emerge inoltre una caratterizzazione del tessuto costruito diversa fra i centri maggiori lungo il collegamento Bazzanese-Porretana e i centri abitati interni (Monte San Pietro, Valsamoggia, alta collina di Sasso Marconi) sulla base della dimensione dell'alloggio e sul numero di alloggi per edificio. Ad esempio a Casalecchio, quale mandamento di Bologna, si rilevano edifici di dimensione Maggiore al cui interno afferiscono più unità immobiliari, con un rapporto di 3:1 rispetto alla Valsamoggia.

Le aree con superficie media di unità abitative più alta, ovvero >145 mq, sono distribuite maggiormente nel comune di Monte San Pietro, in alcune aree montane di Sasso Marconi, nel territorio collinare di Casalecchio e Zola Predosa, e in alcune aree di pianura della Valsamoggia. La maggior parte delle aree censuarie ha tuttavia una superficie intermedia, tra gli 85 e i 145 mq, ed è distribuita per tutto il territorio rurale montano, collinare e di pianura. Nei centri abitati, invece, è molto più diffusa la classificazione dimensionale "50-85 mq" (Figura 69).

In generale comunque la dimensione media di alloggio per famiglia varia all'interno dei Comuni dell'Unione.

In particolare abbiamo Zola Predosa, comune la cui quota di edifici a destinazione residenziale raggiunge il 93% con una superficie media di 92 mq prevalentemente (68%) in edifici a 2-3 piani, a Casalecchio di Reno con una quota di edifici residenziali invece del 75% e una superficie media di 88 mq prevalentemente in edifici pluripiano (il 57% di abitazioni è in edifici di 4 o più piani).

Valsamoggia è molto variegato anche se con una quota dell'88% di edifici residenziali e una superficie media alta di 100 mq superata solo da Monte San Pietro che con una quota del 91% di edifici residenziali ha una superficie media di 117mq in abitazioni al 66% a 2 piani.

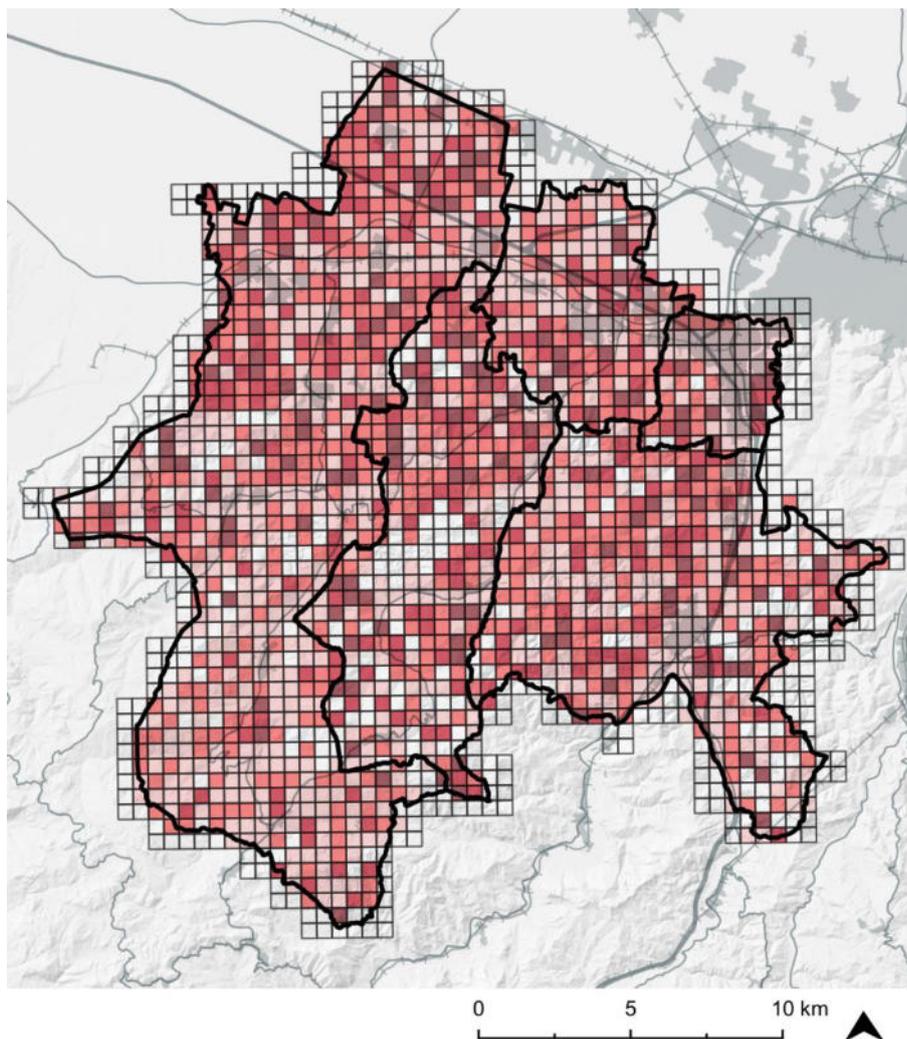
Sasso Marconi invece ha una quota di abitazioni residenziali del 90% di cui il 76% è di 2-3 piani e la superficie media è di 102 mq.

Il centro abitato di Casalecchio si sviluppa sulla sponda destra del Fiume Reno a pochi chilometri da Bologna e ai piedi delle colline che imboccano la valle appenninica. Questa posizione risulta strategica per i collegamenti facendo di Casalecchio un nodo cruciale della mobilità sovraregionale. La posizione felice la rende, tra la fine del XIX e XX secolo, una borgata per le scampagnate dei Bolognesi, favorita anche dal Lido. Segnata dalla presa del canale di Reno e dall'impiego dell'energia idraulica del Fiume per l'economia locale, trova nella Chiesa di Casalecchio di Reno, la più antica opera idraulica d'Europa ancora in funzione risalente al 1208.

Dalla forte connotazione industriale è invece Zola Predosa caratterizzata da un tessuto costruito, che per conformazione si pone in continuità con Casalecchio. L'incidenza degli edifici antecedenti al 1945 è estremamente ridotta a Zola Predosa che registra il 93% di edifici residenziali posteriori al 1945. Valori simili si registrano a Casalecchio di Reno (87%), Monte San Pietro (90%), Sasso Marconi (79%) e Valsamoggia (77%). Evidenza di un territorio fortemente sviluppatosi nel dopoguerra e fino agli anni'80.

Bazzano è invece un centro al confine con il modenese, in parte in pianura e in parte in collina, è ancora delimitato dalle mura. Pradura e Sasso, poi denominato Sasso Bolognese e infine Sasso Marconi, è un centro storico segnato dal collegamento Firenze-Bologna fortemente bombardato nella seconda guerra mondiale e quindi sostanzialmente dal tessuto costruito risalente alla seconda metà del XX sec. L'impronta invece del tessuto costruito storico risulta ben più visibile nei centri abitati lungo il Samoggia, anche se, anche per queste realtà, pur non andando distrutto il nucleo storico, spesso si assiste a sviluppi urbani a valle del nucleo storico che assumono una propria denominazione. È il caso ad esempio di Castello di Serravalle e di Castelletto. Sempre nel Comune di Valsamoggia, si evidenzia la realtà di Crespellano e della sua frazione di Calcara, documentata nella cartografia storica. Sono centri in pianura, sulla riva destra del torrente Samoggia, la cui testimonianza storica è documentata da secoli.

Figura 69: Superficie media delle unità abitative



-  Cella Disabitata
-  < 150
-  150 - 200
-  200 - 250
-  > 250

-  Unione dei Comuni Valli Reno Lavino Samoggia
-  Territorio urbanizzato da PTCP
-  Tracciato stradale
-  Tracciato ferroviario

7.3.2. Lettura del Tessuto Costruito

Nella tabella seguente vengono esplicitate le categorie (in parte già approfondite nel capitolo precedente per gli ambiti produttivi e commerciali) con cui è stato letto il tessuto costruito dell'Unione. Alla luce della classificazione

sottostante, è possibile descrivere il sistema dei tessuti per ogni grande centro urbano dell'Unione, presente nei sotto-capitoli successivi. Si specifica che in tale lettura non sono resi evidenti i centri storici e le aree in corso di trasformazione.

Tabella 4: Lettura dei tessuti

Tessuti prevalentemente residenziali	Alta Densità ($U_f > 0,40$ mq/mq)	con buon livello di Urbanizzazioni	
		con carente livello di Urbanizzazioni	
	Media Densità ($U_f = 0,26 \div 0,39$ mq/mq)	con buon livello di Urbanizzazioni	
		con carente livello di Urbanizzazioni	
	Bassa Densità ($U_f = 0,15 \div 0,25$ mq/mq))	con buon livello di Urbanizzazioni	
		con carente livello di Urbanizzazioni	
Tessuti prevalentemente produttivi	Alta densità	con buon livello di Urbanizzazioni	
		con carente livello di Urbanizzazioni	
	Media densità	con buon livello di Urbanizzazioni	
		con carente livello di Urbanizzazioni	
	Bassa densità	con buon livello di Urbanizzazioni	
		con carente livello di Urbanizzazioni	
Tessuti prevalentemente terziari-artigianali	Alta densità	con buon livello di Urbanizzazioni	
		con carente livello di Urbanizzazioni	
	Media densità	con buon livello di Urbanizzazioni	
		con carente livello di Urbanizzazioni	
	Bassa densità	con buon livello di Urbanizzazioni	
		con carente livello di Urbanizzazioni	
	isolate	medio piccola C1	Superficie di Vendita compresa 250-800

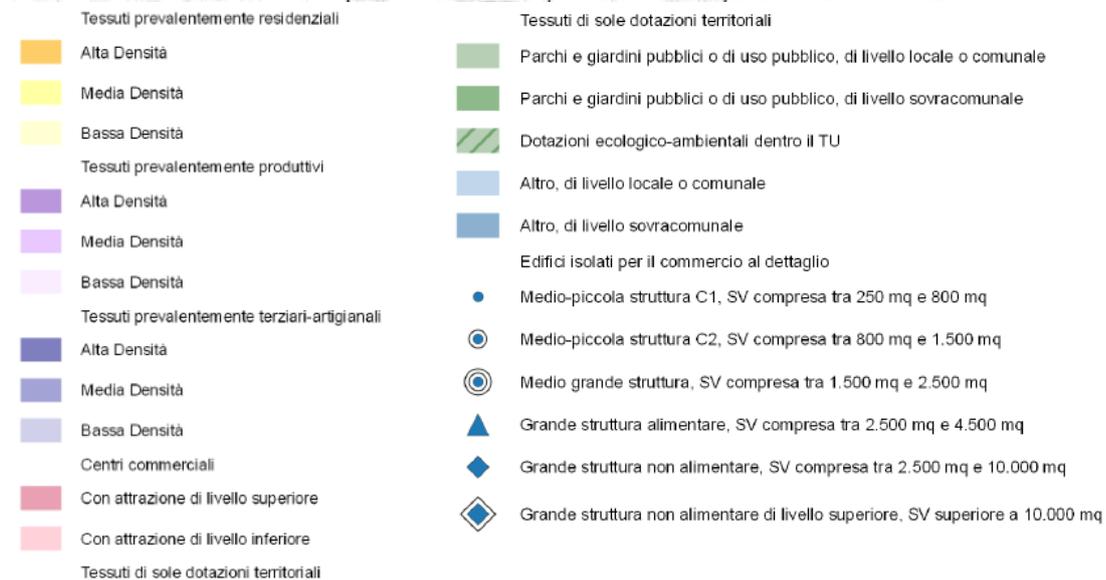
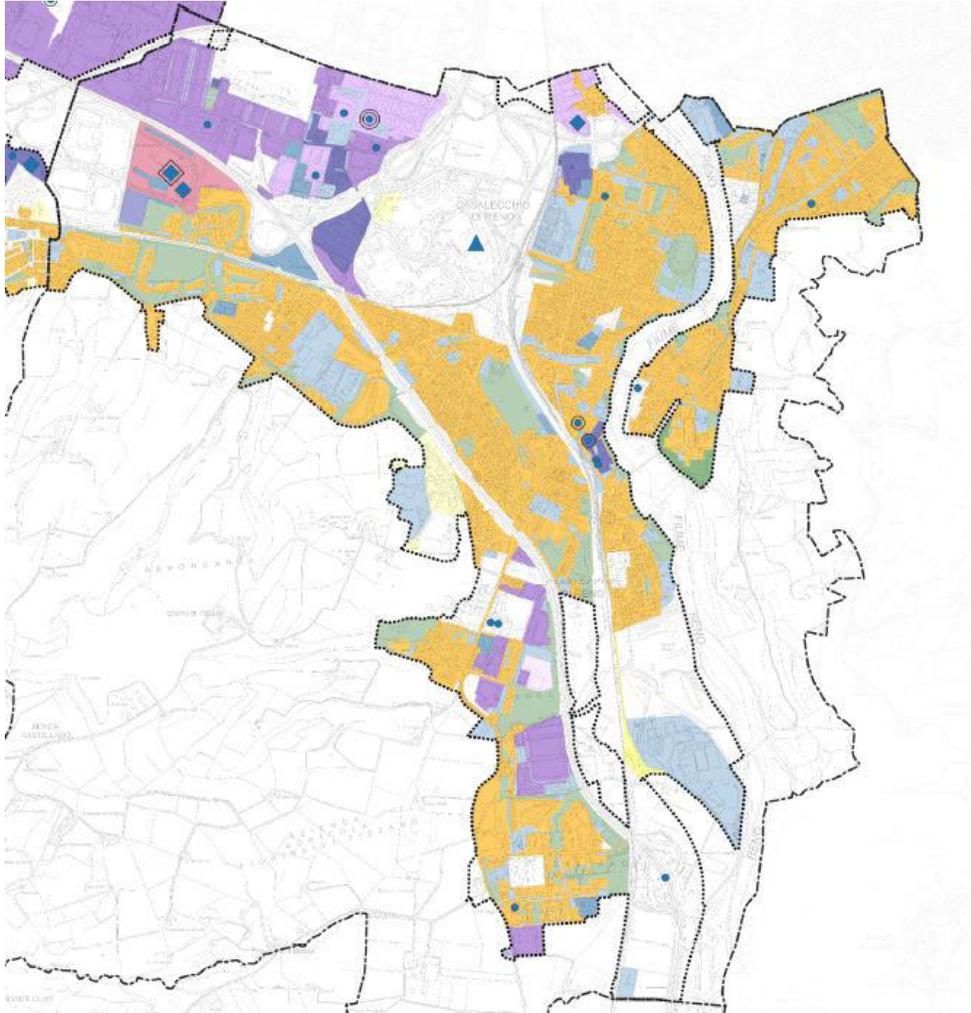
Aree specializzate per il commercio al dettaglio		medio piccola C2	Superficie di Vendita compresa 800-1500	
		medio grande	Superficie di Vendita compresa 1500-2500	
		grande alimentare	Superficie di Vendita compresa 2500-4500	
		grande non alimentare	Superficie di Vendita compresa 2500-10000	
		grande alimentare livello superiore	Superficie di Vendita superiore 4500	
		grande non alimentare livello superiore	Superficie di Vendita superiore 10000	
	centri commerciali	centri commerciali d'attrazione di livello superiore	superfici di vendita alimentari complessivamente superano i 4.500 mq. o di grandi strutture non alimentari di livello superiore o medie o grandi strutture non alimentari le cui superfici di vendita superino complessivamente i 10.000 mq	
		centri commerciali d'attrazione di livello inferiore	se comprensivi di medie strutture e/o di grandi strutture le cui superfici risultano complessivamente inferiori ai limiti di 4.500 mq. di superficie di vendita per le strutture alimentari e di 10.000 mq. per le strutture non alimentari	
Tessuti di sole Dotazioni territoriali dentro il T.U.	Parchi e giardini pubblici o di uso pubblico	di rilievo Locale		
		di rilievo Comunale		
		di rilievo Sovracomunale		
	Altro	di rilievo Locale		
		di rilievo Comunale		
		di rilievo Sovracomunale		
Dotazioni ecologico-ambientali dentro il T.U.				

Casalecchio di Reno

Casalecchio di Reno si caratterizza per avere un tessuto residenziale per la maggior parte con una densità alta ($U_f > 0,40 \text{ mq/mq}$). I poli produttivi e commerciali, a loro volta ad alta o media densità, si concentrano a confine con il comune di Zola

Predosa: i tessuti produttivi e commerciali si trovano al di fuori delle aree prevalentemente residenziali. Il comune conta di un numero generoso di dotazioni territoriali distribuite soprattutto in prossimità delle aree residenziali.

Figura 70: Tessuto Costruito – Casalecchio di Reno



Sasso Marconi

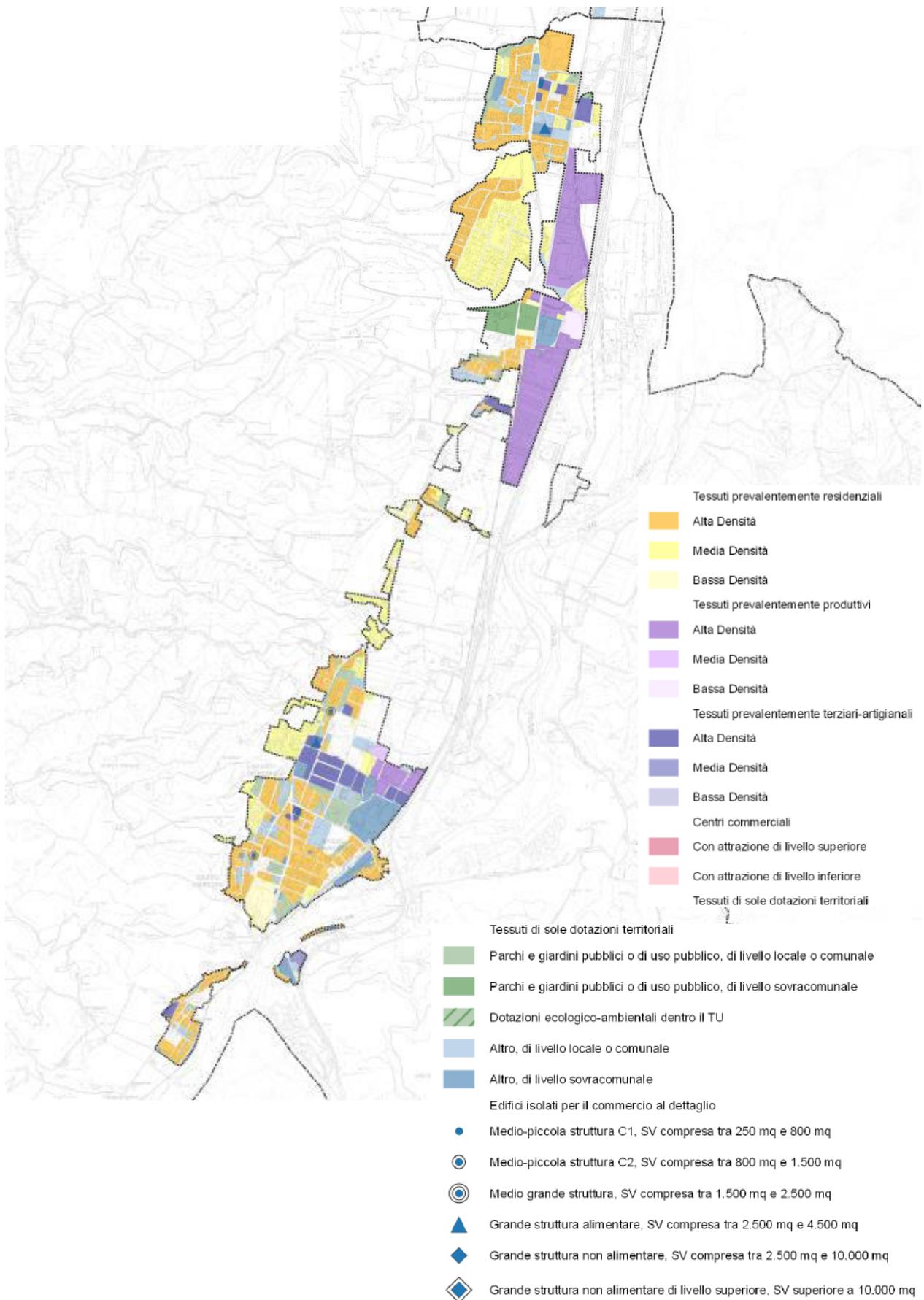
Il Comune di Sasso Marconi si caratterizza per la presenza di tre principali centri urbani: Sasso Marconi capoluogo comunale e le frazioni di Borgonuovo e Pontecchio Marconi.

Sasso Marconi capoluogo presenta un tessuto residenziale principalmente ad alta densità, ma aree a bassa densità si ritrovano anche nelle aree più periferiche del comune. A est, in prossimità del passaggio dell'Autostrada e della ferrovia, il tessuto è a prevalenza produttivo e terziario-artigianale. Le dotazioni sono presenti distribuite per tutto il territorio comunale.

Pontecchio Marconi si caratterizza per un polo produttivo importante, sia per la dimensione che per il rilievo sovracomunale (Ambito produttivo sovracomunale di collina Pontecchio-Marconi). Il tessuto residenziale invece è a bassa densità senza dotazioni.

Infine Borgonuovo è una frazione dal carattere principalmente residenziale con dotazioni. Il tessuto nel complesso si può vedere in figura 71.

Figura 71: Tessuto Costruito – Sasso Marconi



Monte San Pietro

Il principale centro abitato a Monte San Pietro è Calderino, prossimo all'abitato di Zola Predosa. La frazione, a carattere maggiormente residenziale a media-bassa densità, presenta agli estremi nord e sud due aree più produttive (bassa densità).

Le altre frazioni collinare/montane (Monte San Giovanni, Oca, Badia e Montepastore) sono centro unicamente residenziali a bassa o media densità, con dotazioni.

Figura 72: Tessuto Costruito – Calderino (Monte San Pietro)

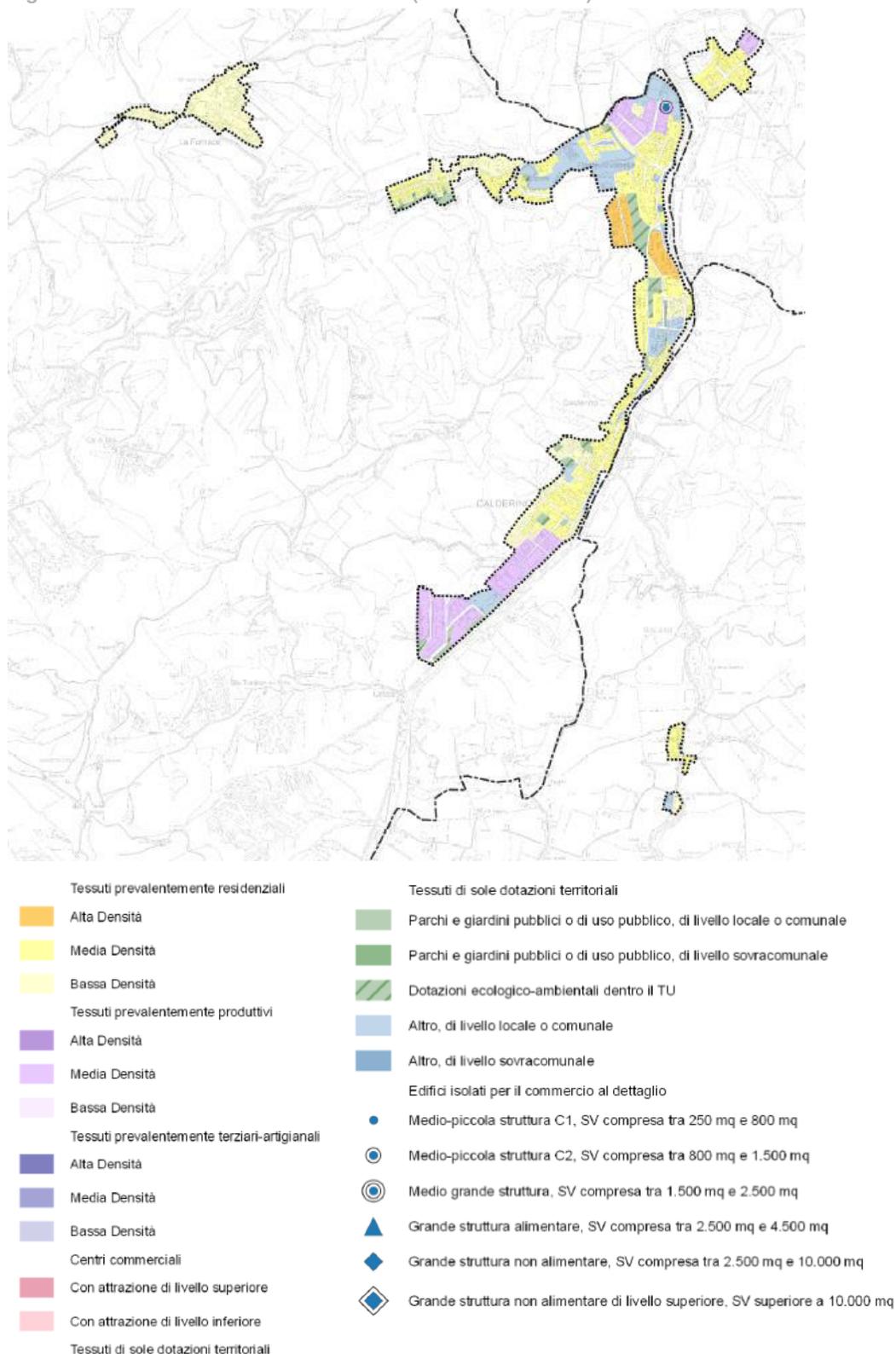
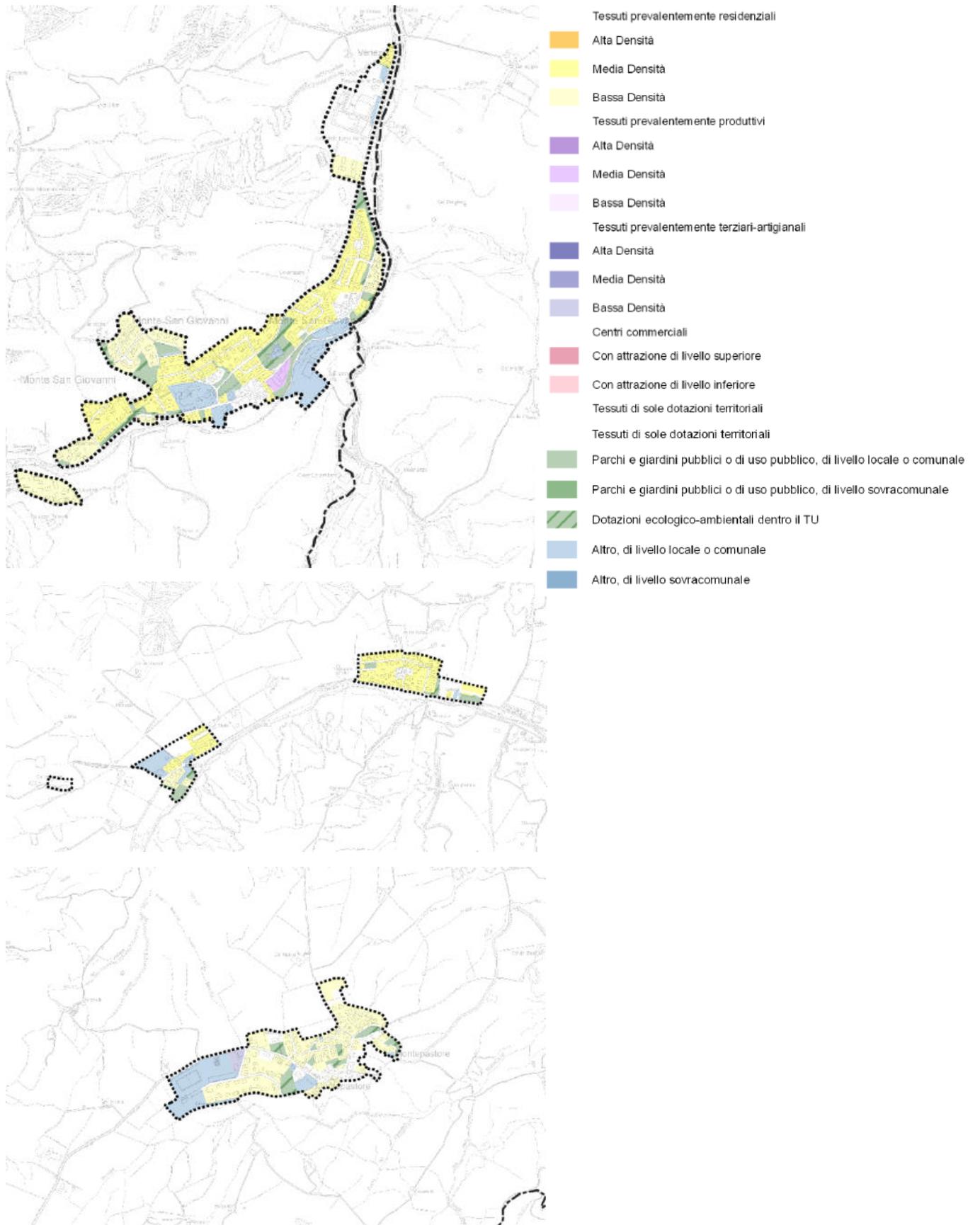


Figura 73: Tessuto Costruito – Monte San Giovanni, Oca, Badia e Montepastore (Monte San Pietro)

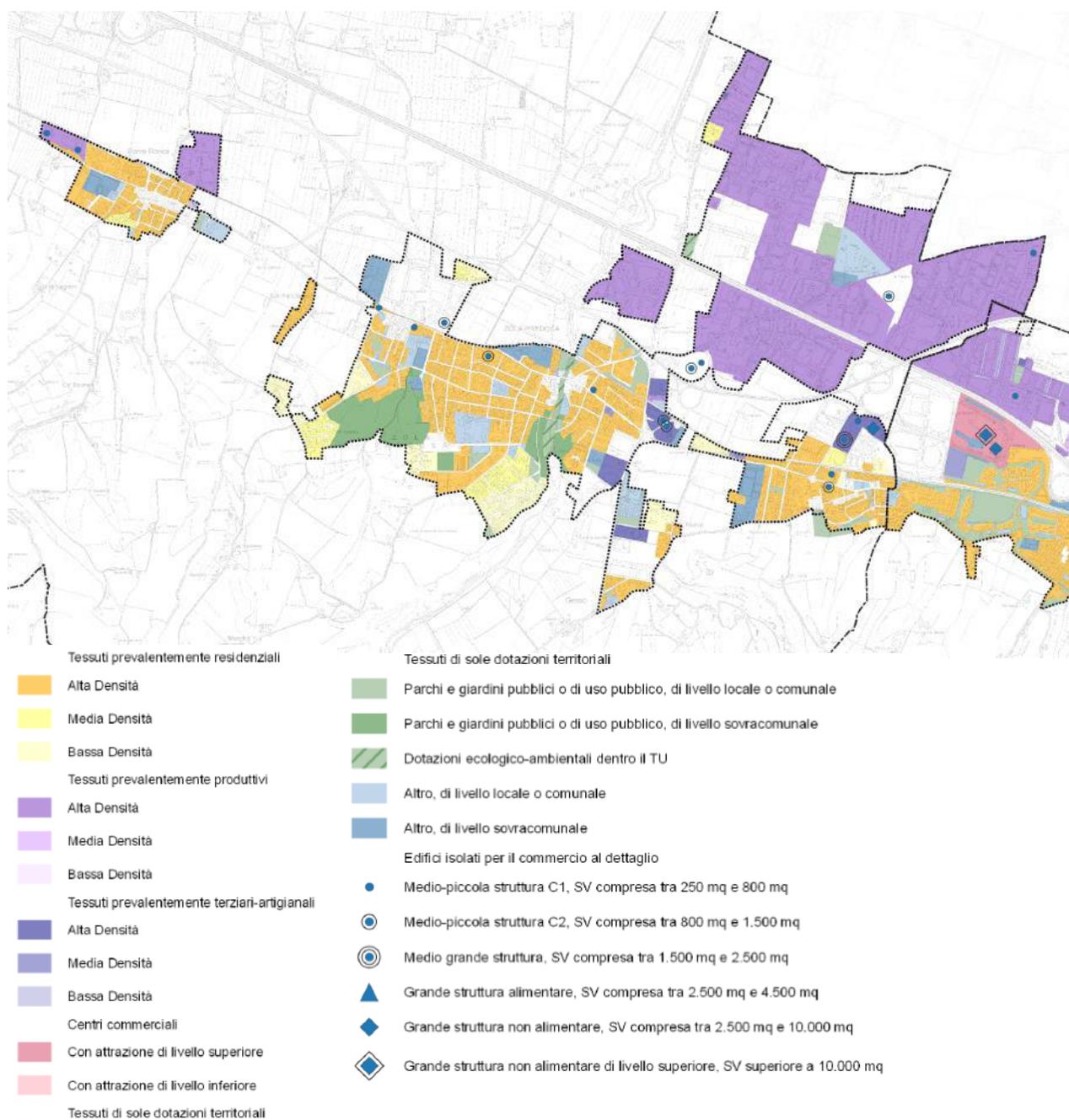


Zola Predosa

Zola Predosa (Zola Predosa capoluogo, Riale e Ponte Ronca) si caratterizza per essere un comune con un tessuto principalmente residenziale ad alta-media densità (in aree periferiche anche bassa densità) e con presenza di dotazioni, concentrato lungo l'asse della

Bazzanese. Più a nord invece, si sviluppa un tessuto unicamente produttivo ad alta densità (Ambito sovracomunale della conurbazione bolognese, Riale-Galvano) e scarso di dotazioni territoriali.

Figura 74: Tessuto Costruito – Zola Predosa



Valsamoggia

Valsamoggia, il comune più esteso dell'Unione, si caratterizza per la presenza di cinque grandi centri urbani: Crespellano (e la frazione di Calcara di Crespellano), Bazzano, Monteveglio, Castelletto e Savigno.

Crespellano e la frazione di Calcara sono due centri urbani a carattere principalmente residenziale, media-alta densità con presenza di dotazioni. Fuori dai centri si sviluppano più lontani due grandi poli produttivi, l'HUB metropolitano del Martignone (tessuto

prevalentemente produttivo alta densità senza dotazioni) e il l'Ambito produttivo sovracomunale di pianura, Via Lunga (tessuto prevalentemente produttivo alta densità senza dotazioni).

Bazzano, a esclusione del centro storico, presenta un tessuto residenziale a media-bassa densità con dotazioni. Tre aree di media dimensione sono di carattere produttivo ad alta densità, due in prossimità degli abitati, un'altra più isolata.

Figura 75: Tessuto Costruito – Crespellano e Polo produttivo Via Lunga (Valsamoggia)

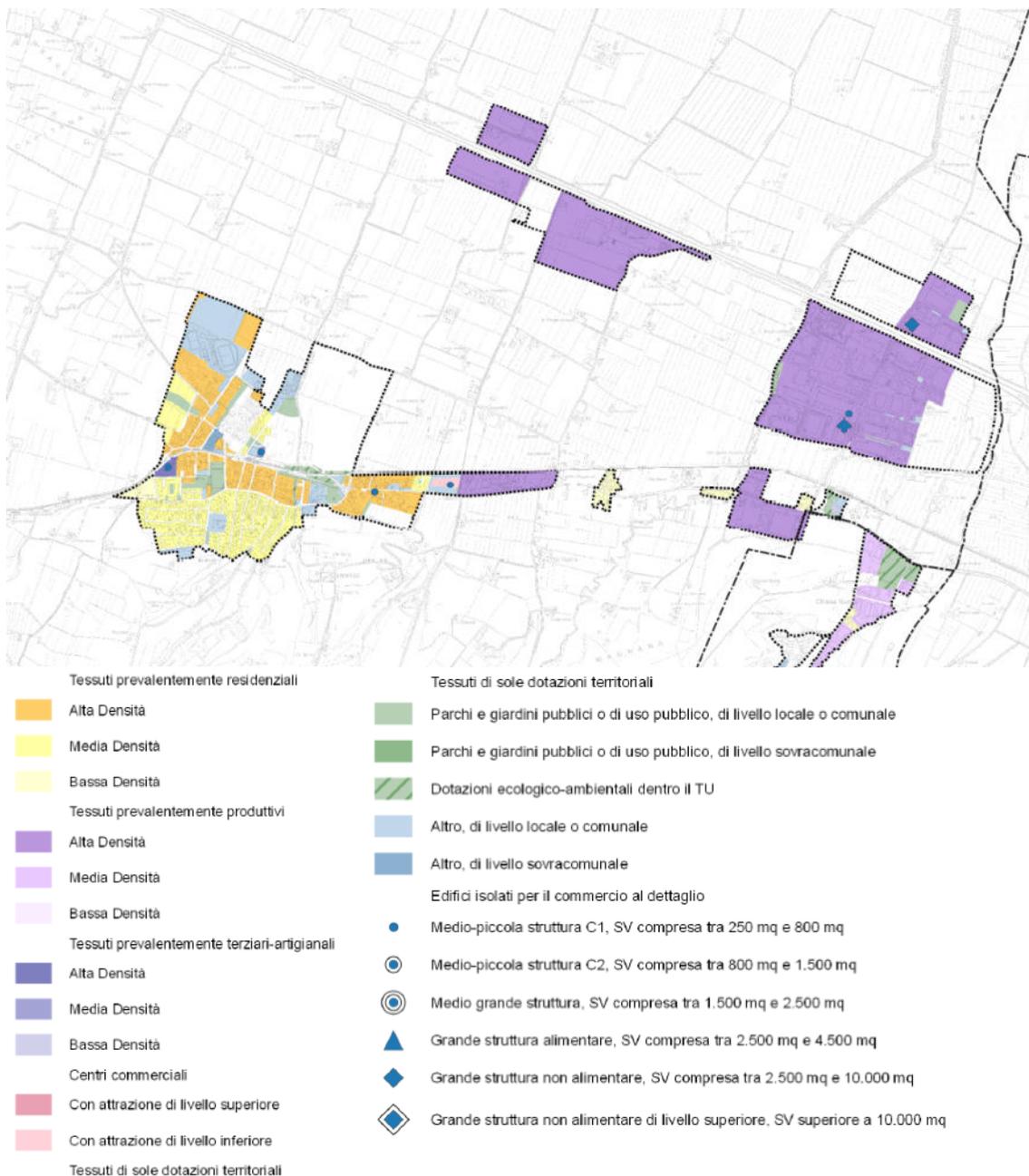


Figura 76: Tessuto Costruito – Calcara e Polo produttivo Martignone (Valsamoggia)



Figura 77: Tessuto Costruito – Bazzano (Valsamoggia)

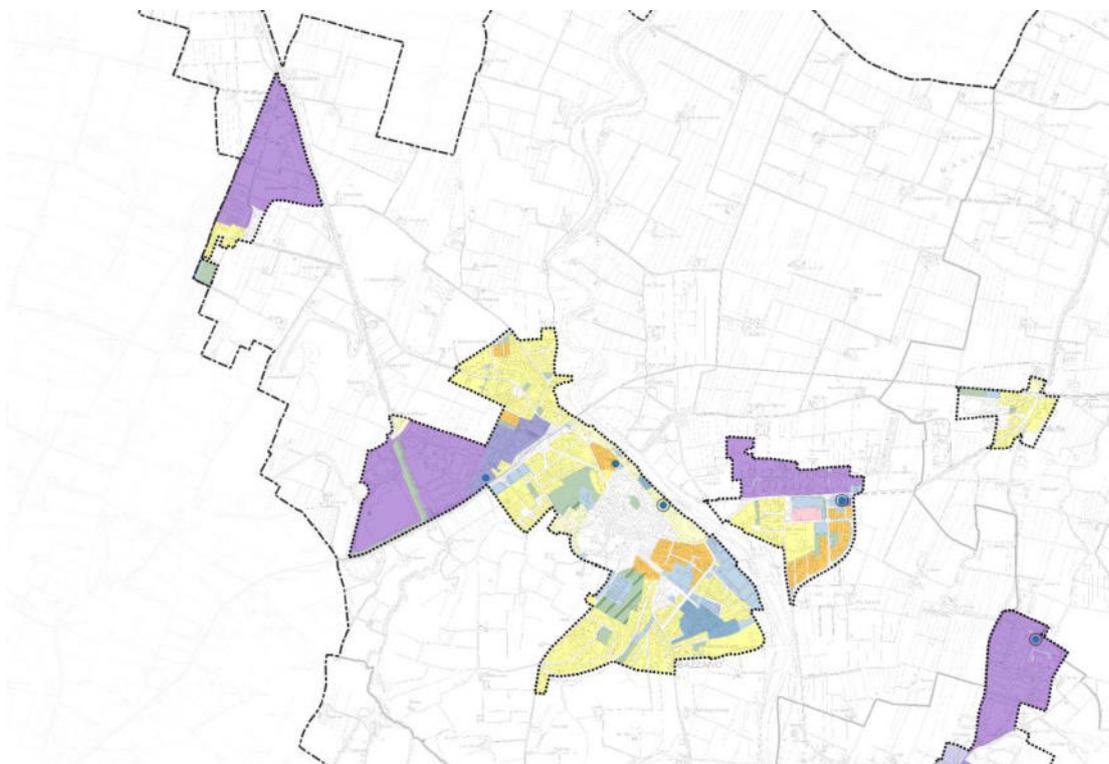
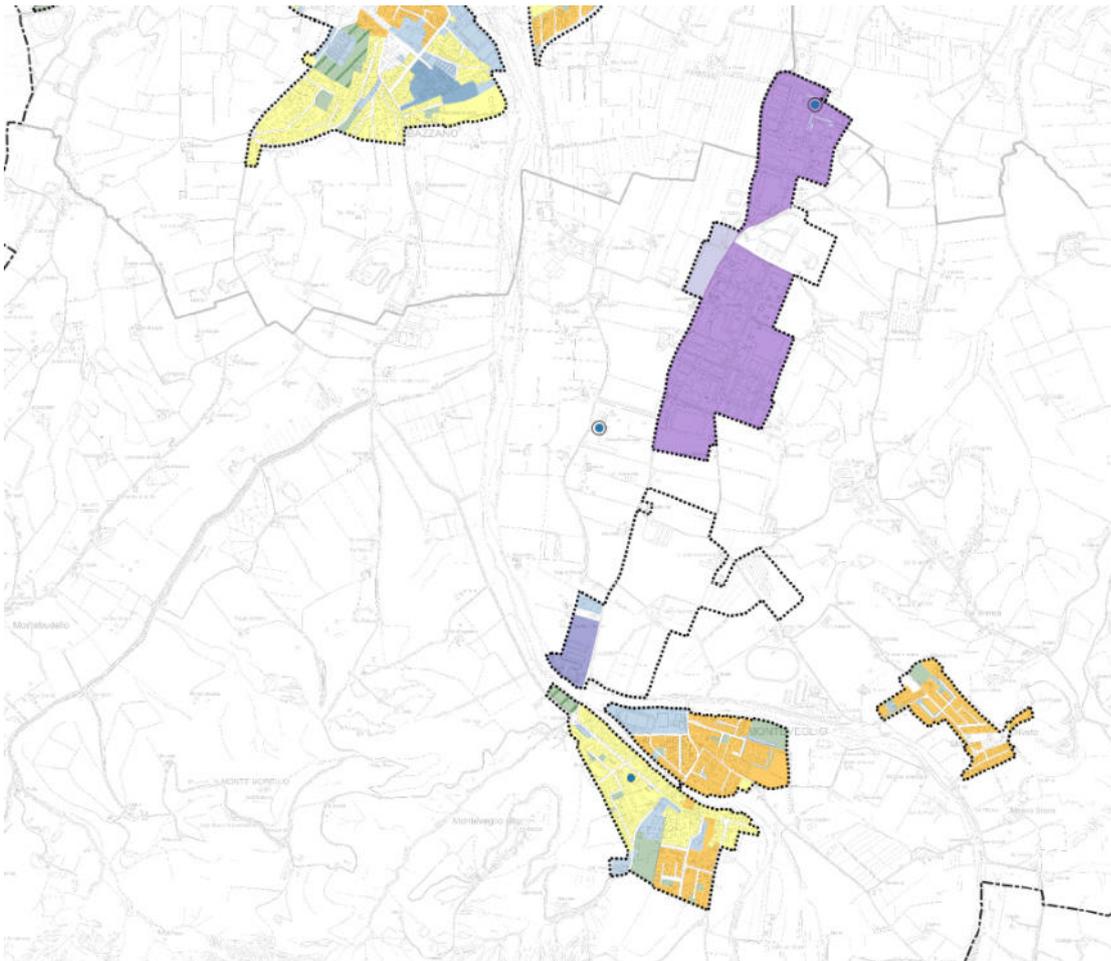


Figura 78: Tessuto Costruito – Monteveglio (Valsamoggia)



Monteveglio da una parte si caratterizza per avere un tessuto compatto e prevalentemente residenziale, in parte ad alta densità e in parte a medio-bassa densità, dall'altra per avere un tessuto produttivo definito da PTM come "Ambiti sovracomunali di collina", senza dotazioni e ad alta densità.

Castelletto e le piccole frazioni limitrofe sono territori a carattere quasi unicamente residenziale. Castelletto ha un tessuto

residenziale a bassa densità con dotazioni, oltre a una discreta area destinata a produttivo. Le altre frazioni (Bersagliera, Zappolino e Fagnano) hanno un tessuto residenziale a bassa densità con scarsità di dotazioni.

Infine, Savigno si caratterizza per la maggior parte per avere un tessuto prevalentemente residenziale a medio-bassa densità, alcune dotazioni e una parte a destinazione produttiva ad alta densità, concentrata a nord dell'edificato.

Figura 79: Tessuto Costruito – Castelletto e altre frazioni (Valsamoggia)

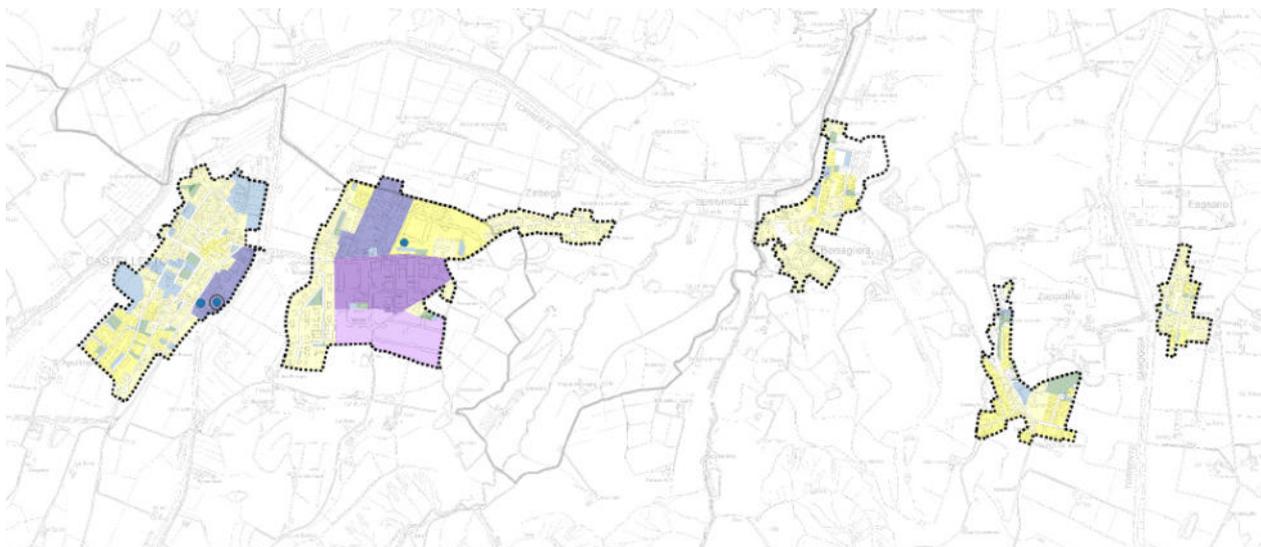
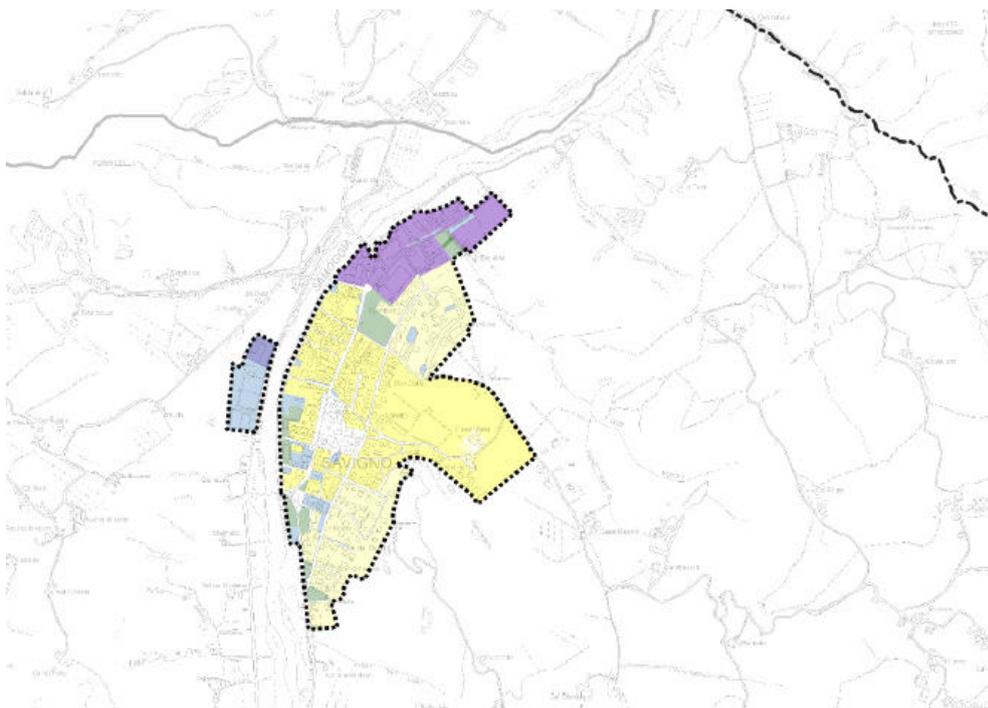


Figura 80: Tessuto Costruito – Savigno (Valsamoggia)



7.4.

ANALISI

CONCLUSIVE

7.4.1. Sintesi diagnostica per sistemi funzionali

La presente relazione “Sistema insediativo” allegata al Quadro Conoscitivo Diagnostico affronta l’argomento attraverso una serie di analisi parallele: impermeabilità del suolo, potazioni e prossimità (isocrona 15 minuti a piedi), isole di calore e forme di aggregazione urbana.

Questi aspetti, descritti attraverso l’ausilio di testi, dati e mappe, si inseriscono all’interno di sistemi funzionali specifici in base al tema trattato. I sistemi funzionali, si ricorda, sono ambiti tematici individuati a partire dal Documento di indirizzo

elaborato dalle Amministrazioni comunali e sulla quale viene elaborata l’analisi S.W.O.T. di tipo analogico, basata quindi sulla lettura interpretativa dei dati.

Come è possibile vedere in tabella, la relazione “Sistema insediativo” interessa il “Sistema funzionale della sicurezza del territorio, resilienza ai cambiamenti climatici”, il “sistema funzionale socio economico”, il “Sistema funzionale dell’accessibilità” e il “Sistema funzionale del patrimonio costruito (urbano e non urbano)”.

Tabella 5: Correlazione tra QCD e Sistemi Funzionali

	SISTEMI FUNZIONALI						
	Sistema funzionale delle risorse ambientali, servizi ecosistemici	Sistema funzionale della sicurezza del territorio, resilienza ai cambiamenti climatici	Sistema funzionale dei paesaggi identitari	Sistema funzionale socio economico	Sistema funzionale dell’accessibilità	Sistema funzionale dei servizi e degli spazi pubblici	Sistema del patrimonio costruito (urbano e non urbano)
Sistema insediativo		X			X		X
Insedimenti produttivi e commerciali				X			
Tessuto costruito							X

7.4.2. Forze e Opportunità / Debolezze e Minacce

	FORZE e OPPORTUNITA'	DEBOLEZZE e MINACCE
Sistema insediativo	<ul style="list-style-type: none"> • Il 95% del territorio dell'Unione non è urbanizzato; • Il 45% della superficie del territorio urbanizzato ha permeabilità superiore al 65%; • Presenza di un reticolo idrografico e rete di aree verdi negli aggregati urbani; • Il 18% della superficie del territorio urbanizzato ha permeabilità tra il 34% e il 65%; • Contesti di bassa e alta collina e Fondovalle Lavino e in parte Samoggia non presentano un problema di isole di calore (temperatura media estiva 33° o < 30°); • Capoluoghi, municipi e principali frazioni dotate dei servizi essenziali; • 98% della popolazione raggiunge un servizio farmaceutico entro 10 minuti in auto; • Capoluoghi, municipi e frazioni sono serviti secondo il modello della città dei 15 minuti • Collegamenti degli aggregati sparsi con infrastrutture di mobilità sostenibile; • Contesto urbano continuo e lineare a Casalecchio di Reno, Zola centro, Pontecchio Maggiore e Borgonuovo; • Aggregati urbani compatti a Monte san Pietro, Ex municipi di Valsamoggia e Sasso centro; • Sistema insediativo terziario e produttivo sparso nei contesti di bassa e alta collina. 	<ul style="list-style-type: none"> • Negli aggregati urbani principali ci sono vaste estensioni di aree impermeabili; • Isola di calore (temperatura media estiva 36° o > 36°) nei maggiori centri di pianura; • 34% della superficie del territorio urbanizzato è completamente impermeabile; • Isola di calore (temperatura media estiva 36° o > 36°) nei maggiori centri di pianura; • Piccoli aggregati urbani sparsi con carenza di servizi dipendono dai contesti urbanizzati vicini; • 19% della popolazione deve raggiungere i servizi con i mezzi meccanici; • Vaste estensioni di suolo impermeabile dei contesti di pianura ovest e fondovalle Reno; • Rischio isole di calore.
Insedimenti produttivi e commerciali	<ul style="list-style-type: none"> • Nel territorio dell'Unione Valli Reno Lavino e Samoggia sono presenti un HUB Metropolitan, Martignone (Valsamoggia-Anzola), un Ambito produttivo sovracomunale di pianura, Via Lunga (Valsamoggia), due Ambiti sovracomunali di collina, Pontecchio Marconi (Sasso Marconi) e Monteveglio (Valsamoggia) e infine un Ambito sovracomunale della conurbazione bolognese, Riale-Galvano (Zola Predosa); • Polo commerciale a Casalecchio di Reno; 	<ul style="list-style-type: none"> • Importanti insediamenti produttivi vicino a varchi ecologici; • Alta impermeabilità e valore di isole di calore in corrispondenza dei grandi insediamenti produttivi.

	<ul style="list-style-type: none"> • Forte attrattività lavorativa per numero di imprese e numero di addetti (emerge Casalecchio di Reno, Zola Predosa e Valsamoggia). 	
Tessuto Costruito	<ul style="list-style-type: none"> • Contesto urbano continuo lineare a Casalecchio di Reno, Zola centro, Pontecchio e Borgonuovo; • Aggregati urbani compatti a Monte San Pietro, Municipi di Valsamoggia e Sasso centro; • Più dell'85% del patrimonio edilizio è stato realizzato nel dopoguerra a Casalecchio di Reno, Monte San Pietro e Zola Predosa, superiore al 75% a Sasso Marconi e Valsamoggia. 	<ul style="list-style-type: none"> • Scarsa presenza di edifici o nuclei storici; • Assenza di tessuti organici, sviluppo di lottizzazioni; • Tessuti ad alta densità residenziale e produttiva tra Casalecchio di Reno, Zola Predosa e Sasso Marconi.