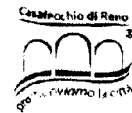




Comune di Casalecchio di Reno
Via dei Mille, 9
40033 Casalecchio di Reno (BO)

Area Servizi al Territorio
Servizio Pianificazione Territoriale e Mobilità

Unione di Comuni Valle del
Samoggia
P.G. 0006110 Class. 01-09
del **29/04/2011**



Casalecchio di Reno, 28 aprile 2011

**Associazione intercomunale area
Bazzanese**
c/o Unione dei Comuni Valle del
Samoggia
Via Marconi, 70 – 40050 Castelletto di
Serravalle (BO)

Protocollo n° 10291

Oggetto: **Prime valutazioni Tecniche sul Documento Preliminare del Piano Strutturale dei Comuni dell'area Bazzanese**

Il presente documento costituisce il contributo tecnico del Comune di Casalecchio di Reno al procedimento di adozione del PSC associato dei Comuni dell'area Bazzanese

Premesso che, in termini generali, si condividono gli obiettivi, i principi e le finalità esplicitate all'interno dei documenti posti all'attenzione della Conferenza di Pianificazione, si precisa tuttavia la necessità, da parte dell'Amministrazione scrivente, di acquisire alcune specifiche indicazioni circa le politiche urbanistiche e le azioni rivolte alla trasformazione degli ambiti territoriali che generano esternalità che potrebbero influenzare la pianificazione urbanistica del territorio di Casalecchio di Reno.

Nello specifico gli ambiti che sicuramente richiedono la condivisione di indirizzi di sviluppo tra i Comuni di Casalecchio di Reno e Zola Predosa sono:

- il tessuto residenziale e quello misto produttivo di Riale
- l'ambito produttivo di scala sovracomunale di via del Lavoro
- il polo funzionale di scala sovracomunale detto Zona B

La definizione delle strategie contenute nelle previsioni della variante anticipatoria e del nuovo Psc associato non risulta così esplicita da poterne comprendere appieno le influenze sul territorio comunale di Casalecchio di Reno.

Se, come appare ad una prima lettura del Documento Preliminare, tale indeterminatezza dipende da un grado di flessibilità attribuito al rapporto PSC/POC, peraltro condiviso, sarebbe comunque utile definire, all'interno della Valsat, indicatori utili a monitorare l'effetto delle esternalità indotte dall'attuazione del PSC associato.

1- Contenuti strategici del Documento Preliminare del Psc dell'area Bazzanese

L'esame del Documento Preliminare del Psc dell'area Bazzanese, ha messo in evidenza la necessità di acquisire maggiori informazioni circa i seguenti ambiti di intervento strategico

1.1- Sistema insediativo





In base a quanto riportato nel Documento Preliminare, per l'ambito intercomunale di Riale, il residuo PSC è di 119 alloggi cui andranno aggiunte nuove quote che sembrano potersi insediare in:



Aree di studio per la localizzazione di nuove quote di sviluppo e completamento/integrazione insediative, nei quali prevedere l'applicazione di criteri perequativi.

Nello specifico, ci si riferisce all'areale BP1 in Comune di Zola Predosa, nell'intorno di Riale, in vicinanza degli svincoli di accesso al centro abitato, per il quale il Documento Preliminare non riporta elementi che consentano di valutare gli impatti dell'intervento.

Sulle tavole di Schema Preliminare sono individuate, per l'ambito di Riale, anche le seguenti azioni:

- 1)  **Tessuti urbani insediati misti, caratterizzati dalla compresenza di funzioni residenziali, di servizio e produttive, per i quali è necessario programmare azioni di riqualificazione.**
di cui non sono specificate le strategie di riqualificazione, né se – e in quale misura – si prevede di modificare gli usi esistenti e verso quali funzioni.
- 2)  **Individuazioni di tessuti insediativi oggetto di interventi microurbanistici di qualificazione diffusa attraverso la concertazione intercomunale, con applicazione di criteri di perequazione.**
di cui non è specificato il tipo di azioni previste e se la localizzazione dell'areale interessa la zona residenziale o quelle produttiva o entrambe
- 3)  **Interventi puntuali di qualificazione nei luoghi delle centralità urbane, con applicazione di criteri di perequazione.**
di cui non sono specificate le strategie di riqualificazione né sono indicati elementi che consentano di misurarne la dimensione
- 4)  **Interventi diffusi di qualificazione del tessuto insediato consolidato lungo la vecchia strada Bazzanese, con applicazione di criteri di perequazione.**
di cui non sono specificati i criteri e il carattere dimensionale dell'intervento.

In generale, il Documento Preliminare prevede per l'intera fascia bazzanese (Zola Predosa, Bazzano e Crespellano) 1500 alloggi di nuovo inserimento, oltre alla conferma del residuo che ammonta a circa 2.200 alloggi.

Sarebbe utile comprendere quale quota di questi ulteriori alloggi da realizzare è associabile, almeno in ipotesi, allo sviluppo delle attività non residenziali nel territorio della Valsamoggia, al fine di avere contezza delle quote di impatto che questo dimensionamento avrà sul sistema infrastrutturale attuale. Si condivide in generale la scelta di dirigere la crescita nella direttrice

della Bazzanese, servita dal mezzo pubblico e si auspicano attività intercomunali da sviluppare con il Comune di Casalecchio di Reno per favorire l'integrazione tra la linea SFM e il sistema insediativi e produttivo.

1.2- Sistema produttivo

All'interno del Documento Preliminare le azioni strategiche per l'ambito misto produttivo di interesse sovracomunale a nord di Riale sono così definite:

- *Variante normativa alle zone D nel territorio di Riale nord. Obiettivo della Variante è incentivare la riqualificazione urbana (in termini funzionali, insediativi e tipologicoarchitettonici) 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.*
- *Interventi di riordino funzionale e infrastrutturale e di riqualificazione ambientale dell'area produttiva sovracomunale di Zola Predosa – Casalecchio di Reno. A Zola il Documento preliminare prevede il progressivo alleggerimento funzionale e ambientale dell'area di Riale più prossima all'abitato (ambito da riqualificare), e interventi integrativi nelle aree a nord, finalizzati a dare risposte ad esigenze di imprenditori locali e allo stesso tempo ad acquisire aree pubbliche insediabili, da finalizzare al reinsediamento di aziende oggi in situazioni incongrue;*

Su questo tema si ritiene utile contribuire evidenziando le strategie avviate dall'Amministrazione scrivente attraverso il Documento Preliminare della Variante di Riqualificazione al Psc vigente. Questo nell'auspicio di poter attivare uno specifico Tavolo Tecnico utile a individuare strategie comuni volte a mettere in sinergia i diversi territori.

Si ritiene necessario definire, in termini di sinergia e competitività, le esternalità che la riconversione funzionale può mettere in campo rispetto alle politiche di sviluppo attuate e attuabili dall'Amministrazione scrivente.

In riferimento all'intervento individuato, per l'ambito in questione, all'interno della tavola dello Schema Preliminare:



Areali di studio per la localizzazione di nuove quote di sviluppo e completamento/integrazione, nei quali prevedere l'applicazione di criteri perequativi.

si sottolinea la necessità di rendere più esplicite le azioni strategiche al fine di apprezzare la dimensione dell'insediamento e i suoi impatti sull'intero ambito ed in particolare sul sistema della viabilità della vecchia e nuova Bazzanese

1.3- Sistema infrastrutturale

Il Documento Preliminare del Psc dell'area Bazzanese riporta il seguente indirizzo per il sistema infrastrutturale:

“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 ciclopedonali, 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"

Relativamente al sistema ferroviario metropolitano, il Documento Preliminare non sembra tener conto della ristrutturazione della fermata Casalecchio Palasport che, attraverso l'Accordo Territoriale Futurshow siglato di recente, passa al ruolo di vera e propria stazione che integra e collega il sistema di commercio, sport e spettacolo che da vita al polo funzionale Galvano. Tale tema, unitamente alla riqualificazione dello svincolo della zona B, sarà oggetto di sviluppo attuativo all'interno dell'Accordo di Programma che inizierà il proprio iter prima dell'estate. Si ritiene inoltre utile portare all'evidenza della Conferenza di Pianificazione la previsione urbanistica contenuta nel Psc vigente del Comune di Casalecchio di Reno, di un nuovo svincolo della SP 569 all'altezza del Tiro a Volo. Tale infrastruttura consentirebbe un migliore servizio sia all'ambito produttivo sovracomunale Casalecchio-Zola, sia al polo funzionale zona B.

2- Contenuti strategici del Documento Preliminare della Variante di Riqualificazione al Psc del Comune di Casalecchio di Reno

Si ritiene utile completare questo primo contributo tecnico evidenziando le strategie che si andranno ad attuare nel territorio comunale da parte dell'Amministrazione scrivente. Riportiamo di seguito le indicazioni strategiche contenute nella stesura *non ancora definitiva* del Documento Preliminare per la Variante al Psc del Comune di Casalecchio, in corso di valutazione nell'ambito della conferenza di pianificazione.

2-1-Strategie del Comune di Casalecchio di Reno relativamente alla frazione Riale

Gli interventi di riqualificazione di questo settore andranno definiti congiuntamente al Comune di Zola Predosa in maniera da migliorare l'immagine urbana e potenziare i collegamenti con il centro gravitazionale del tessuto edilizio che si trova nella parte di Riale amministrata da Zola Predosa. Tali interventi interesseranno principalmente il miglioramento dell'arredo urbano e saranno affidati allo strumento del Rue.

2.2-Strategie del Comune di Casalecchio di Reno relativamente al Polo industriale di via del Lavoro

La pianificazione dell'area Tiro a Volo non viene modificata rispetto a quella vigente. In questo settore urbano, l'integrazione con il PGTU - approvato con dCC 47 del 22/07/2010 - consentirà di dare un nuovo ruolo a via del Lavoro che dovrà diventare l'elemento portante del tessuto edilizio, attraverso interventi di arredo urbano e regolamentazione della sosta. Questo processo, già cominciato negli ultimi anni, va rafforzato ed indirizzato in maniera che i diversi interventi collaborino a dare qualità urbana all'insediamento, migliorandone le dotazioni ecologiche e di sostenibilità complessiva.

2.3- Strategie del Comune di Casalecchio di Reno relativamente al Polo Funzionale Futurshow

La ricerca di un ruolo specialistico per il vecchio palasport avverrà attraverso l'integrazione con attività culturali e l'ammodernamento delle strutture per gli eventi sportivi e di spettacolo, che consentirà di conferire una rinnovata qualità e identità al Polo funzionale, la quale dovrà accompagnarsi al miglioramento dell'accessibilità e dei collegamenti con i mezzi pubblici. In tal modo si intende addivenire anche alla ricuciture del sistema della mobilità debole, attraverso il miglioramento dei collegamenti e dell'accessibilità dell'ambito residenziale.

Anche in questo caso l'assetto geografico e le forti esternalità collegate alla riqualificazione del Polo funzionale dovranno necessariamente coinvolgere il comune di Zola Predosa. Per tali motivi la Giunta comunale ha di recente (in data 4 novembre 2011) sottoscritto un Accordo Territoriale che individua i seguenti obiettivi:

- razionalizzazione dell'intero Polo Funzionale "Zona B", con specifico riferimento al sistema della viabilità, della mobilità pubblica e non motorizzata, degli spazi pubblici, e più in generale in riferimento all'identità complessiva del Polo
- trasformazione dell'edificio denominato "Palasport" in "edificio polivalente", denominato "Futurshow Station", destinato in particolare ad attività sportive, ricreative, artistiche e convegnistiche. Tale trasformazione implica anche la realizzazione di nuove strutture con funzioni terziarie anche direttamente collegate all'edificio polivalente
- integrazione del Polo "Zona B" con il contesto urbano e territoriale attraverso aumento dei livelli di permeabilità, in corrispondenza del "Futurshow Station" e delle strutture terziarie/commerciali contigue, verso l'abitato di Riale- Ceretolo, il miglioramento delle connessioni pedonali e degli spazi pubblici su entrambi i fronti ferroviari, per conseguire l'obiettivo di una "continuità fruitiva" tra il Polo "Zona B" e il tessuto commerciale, produttivo, turistico, rappresentato dall'asse Ceretolo – Riale - Valle del Samoggia
- realizzazione di nuove attrezzature commerciali in vicinanza all'area del Palasport e in collegamento al sistema del TPL e dei parcheggi pubblici, oltre che al sistema pedonale e ciclabile.

Dirigente Area Servizi al Territorio
arch. *Vittorio Emanuele Bianchi*



Collaborazione Tecnica
dott.urb. *Veronica Fosser*



