



**ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE AREA BAZZANESE**  
Comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monte  
San Pietro, Monteveglio, Savigno, Zola Predosa  
Provincia di Bologna



# PSC

**PIANO STRUTTURALE DEI COMUNI  
DELL'AREA BAZZANESE**

**LE POLITICHE DI QUALIFICAZIONE E  
CONSOLIDAMENTO NEI CENTRI  
ABITATI DI CONFINE**

INDIRIZZI PER LA CONCERTAZIONE  
URBANISTICA INTERCOMUNALE

*Elaborazione a cura dell'Ufficio di Piano*

Collaborazioni:

*Comune di Zola Predosa (BO) – Servizio Pianificazione Urbanistica*

*Comune di Bazzano (BO) – Servizio Urbanistica*

*Comune di Savigno (BO) – Servizio Edilizia Privata, Urbanistica e Ambiente*

*Comune di Crespellano (BO) – Servizio Urbanistica*

*Comune di Casalecchio di Reno (BO) – Servizio Pianificazione Territoriale e Mobilità*

*Comune di Vergato (BO) – Servizio Urbanistica, Edilizia e Ambiente e Arch. Piergiorgio Rocchi*

*Comune di Savignano S.P. (MO) – Servizio Urbanistica*

*Comune di Anzola dell'Emilia – Servizio Urbanistica*

## SOMMARIO

PREMESSA .....	4
LE POLITICHE DI QUALIFICAZIONE E CONSOLIDAMENTO A BORTOLANI .....	6
LE POLITICHE DI QUALIFICAZIONE E CONSOLIDAMENTO A MAGAZZINO .....	13
LE POLITICHE DI QUALIFICAZIONE E CONSOLIDAMENTO A PONTE SAMOGGIA .....	17
LE POLITICHE DI QUALIFICAZIONE E CONSOLIDAMENTO A RIALE .....	18
CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE .....	22

## PREMESSA

La relazione del Documento Preliminare del Piano Strutturale dei Comuni dell'area Bazzanese al cap. 18 identifica il "rango" dei singoli centri abitati presenti sul territorio dell'area soggetta a pianificazione in relazione alla propria dotazione di servizi oltre che all'ubicazione territoriale ed contesto locale nel quale gli stessi si trovano inseriti.

Essi vengono così classificati<sup>1</sup>:

- A1. Centri principali del sistema insediativo della Bazzanese*, idonei alla crescita insediativa e caratterizzati dal mix di funzioni, dalla qualità dei servizi riferiti ad un territorio vasto, da relazioni di scala intercomunale legate in particolare al sistema di trasporto pubblico e privato. (Bazzano, Crespellano, Zola Predosa, Ponte Ronca, Riale)
- A2. Centri principali per i quali il PSC prevede una crescita insediativa condizionata*, rivolta in particolare ad azioni di completamento e integrazione dei tessuti insediati; (Castelletto di Serravalle, Savigno)
- B1. Centri intermedi*, da qualificare attraverso interventi coordinati di microubanistica diffusa, in misura coerente con la dotazione dei servizi, secondo gli indirizzi del PTCP; (Calcara, Calderino, Monte San Giovanni)
- B2. Centro (intermedio) di Monteveglio* a crescita insediativa già pianificata da consolidare attraverso gli indirizzi del PTCP;
- B3. Centri intermedi di confine*, da qualificare e consolidare attraverso azioni di concertazione urbanistica intercomunale; (Magazzino, Ponte Samoggia, Bortolani)
- C. Centri minori*, da consolidare nella configurazione attuale e da mantenere quali ulteriori presidi sul territorio, per la difesa/valorizzazione della identità storica del territorio;
- D. Insediamenti nel territorio rurale*, che hanno perso o comunque non possiedono le caratteristiche funzionali legate all'attività agricola, e che rappresentano oggi insediamenti in prevalenza residenziali da conservare nell'assetto attuale.

Parimenti il medesimo Schema Preliminare di Assetto Territoriale del Documento Preliminare provvede , con apposita grafica, alla individuazione "di tessuti insediativi oggetto di interventi microubanistici di qualificazione diffusa attraverso la concertazione intercomunale con applicazione dei criteri di perequazione" (Centri intermedi di confine – B3 -di Magazzino, Ponte Samoggia e Centro principale del sistema insediativo A1 di Riale) e a segnalare la necessita di rinsaldare "relazioni funzionali per la accessibilità al sistema delle dotazioni (territoriali)" tra il Centro intermedio di confine B3 Bortolani e il Centro abitato di Tolè in Comune di Vergato

In conseguenza di tale classificazione ed indicazioni programmatiche, in occasione dei lavori della Conferenza di Pianificazione, individuata come sede iniziale della concertazione intercomunale, si è posto l'obiettivo di definire meglio prime strategie, indirizzi , obiettivi e contenuti di politiche di qualificazione e consolidamento dei abitati di confine.

---

<sup>1</sup> Schema Preliminare di assetto territoriale del Documento Preliminare – Elaborato AB.DP.02 - Legenda

Allo scopo si sono approfonditi e meglio valutati lo stato di assetto urbano e funzionale dei *centri intermedi di confine* relativamente alla dotazione del livello minimo dei servizi pubblici (oggi presenti e/o programmati) e privati e alla accessibilità/mobilità. al fine di valutare:

- a) Politiche di consolidamento attraverso la attuazione dei residuo di PRG eventualmente presente;
- b) La sostenibilità e fattibilità di previsione di nuove quote di sviluppo residenziale;
- c) Lo sviluppo di azioni di concertazione intercomunale con le quali, in relazione alla dotazione di servizi già presenti e/o programmati nel territorio contermine, sia possibile programmare politiche di sviluppo comune e condiviso in coerenza e congruità con gli indirizzi del PTCP.

Per il centro principale di Riale si è invece richiamare quanto sottoscritto con l' Accordo Territoriale per la Zona B di Casalecchio e le possibili linee di lavoro per la concertazione intercomunale di confine.

Ciò ha portato alla necessità di integrare il quadro conoscitivo con le informazioni necessarie, alla valutazione delle risultanze una volta acquisiti i dati occorrenti ed, infine, alla condivisione, od alla proposta di condividere, le successive azioni finalizzate all'adozione di indirizzi comuni per lo sviluppo od il consolidamento degli ambiti analizzati.

Le analisi ed il lavoro effettuato hanno riguardato prevalentemente i centri ubicati al confine dell'area soggetta a pianificazione, nei quali la raccolta delle informazioni necessarie era più difficoltosa trattandosi di territori esterni all'Associazione, e, nello specifico, ha interessato le località di **Bortolani** (Comune di Savigno, in confine con Vergato), **Magazzino** (Comune di Bazzano, in confine con Savignano S.P.), **Ponte Samoggia** (Comune di Crespellano, in confine con Anzola dell'Emilia) ed ultimo, ma non per importanza, **Riale** (Comune di Zola Predosa, in confine con Casalecchio di Reno).

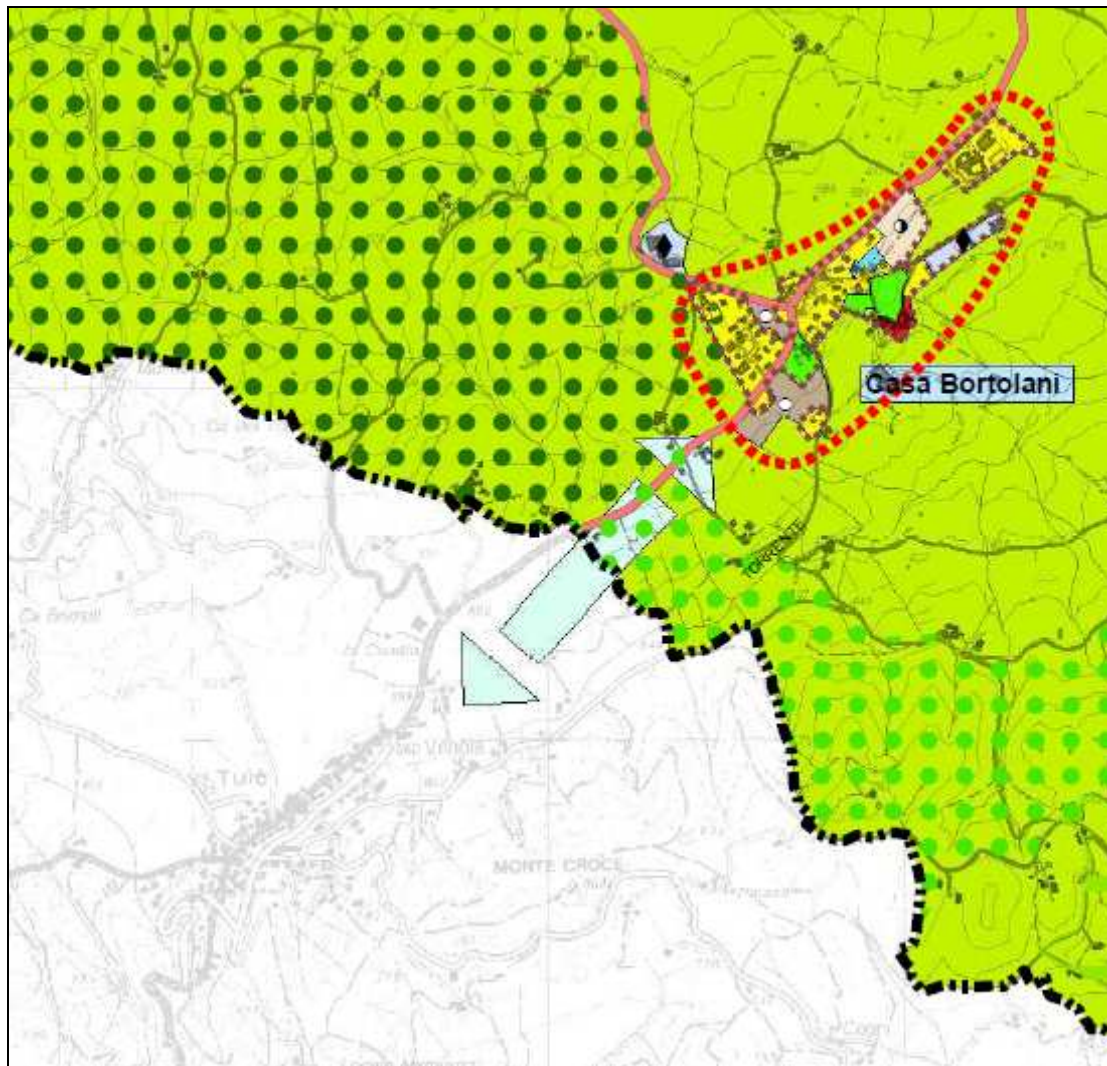
Con tutti questi Comuni confinanti sono state avviate procedure ed iniziative tecniche finalizzate alla condivisione prima dei metodi e dei criteri di indagine e poi delle politiche di sviluppo o consolidamento degli ambiti interessati dalle analisi ed all'apertura di tavoli tecnici nei quali definire le azioni/soluzioni comuni da intraprendere.

In tal senso il presente elaborato costituisce un primo passaggio per la definizione di accordi territoriali o intese tra comuni per definire politiche urbanistiche concertate su qualificazione e consolidamento; se condiviso potrà essere allegato al Documento Preliminare e la sottoscrizione dei suoi contenuti nel verbale conclusivo della Conferenza di Pianificazione da parte degli Enti interessati potrà contribuire a definire punto programmatici di concertazione intercomunale.

## **LE POLITICHE DI QUALIFICAZIONE E CONSOLIDAMENTO A BORTOLANI**

Al fine di procedere ad una corretta valutazione delle previsioni urbanistiche del vigente PRG del Comune di Savigno, per il centro abitato della frazione Bortolani e per il territorio ad essa circostante, si è proceduto ad una analisi territoriale di dettaglio legata, oltrechè agli aspetti strutturali e morfologici del territorio, anche alla rete infrastrutturale e dei servizi. L'operazione si rende necessaria per poter scegliere una conferma delle attuali previsioni urbanistiche all'interno del nuovo PSC ovvero per poter apportare modifiche.

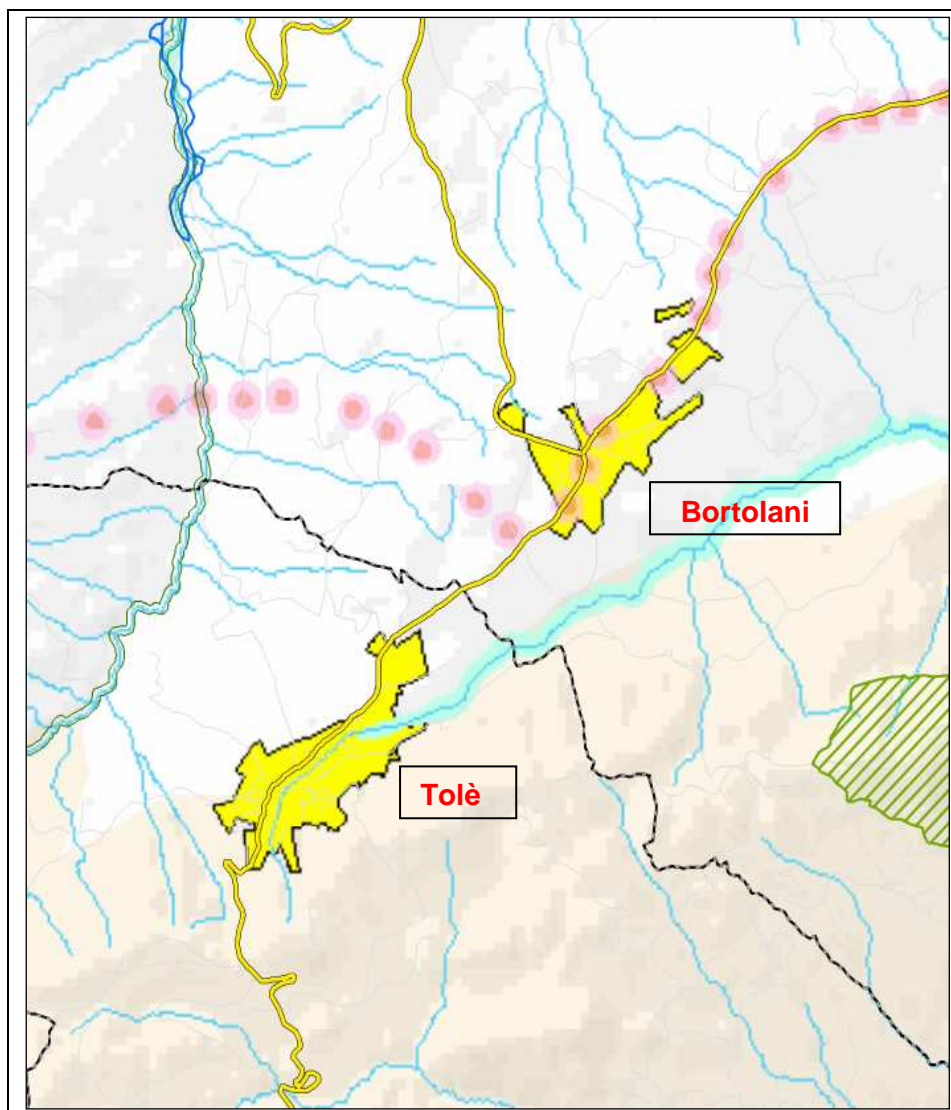
Si è all'effettuazione di un vero e proprio "censimento territoriale" degli elementi citati. Tale censimento, prendendo spunto dalla lampante collocazione territoriale, ha riguardato anche il centro abitato di Tolè, ubicato in comune di Vergato poiché si ritiene che lo sviluppo socio economico dei due centri debba essere oggetto di scelte strategiche comuni ed in stretta sinergia. L'obiettivo è quello di individuare attraverso l'analisi dei dati censiti una linea strategica di sviluppo comune ai due centri per l'intera area territoriale che sia tradotto in un "atto di intenti" sottoscritto dalle rispettive amministrazioni.



Stralcio schema di assetto preliminare del PSC

BORTOLANI: abitanti 331  
TOLE': abitanti 738

Distanza fra i centri: 2 km circa



Stralcio dalla Tavola di PTCP 3S

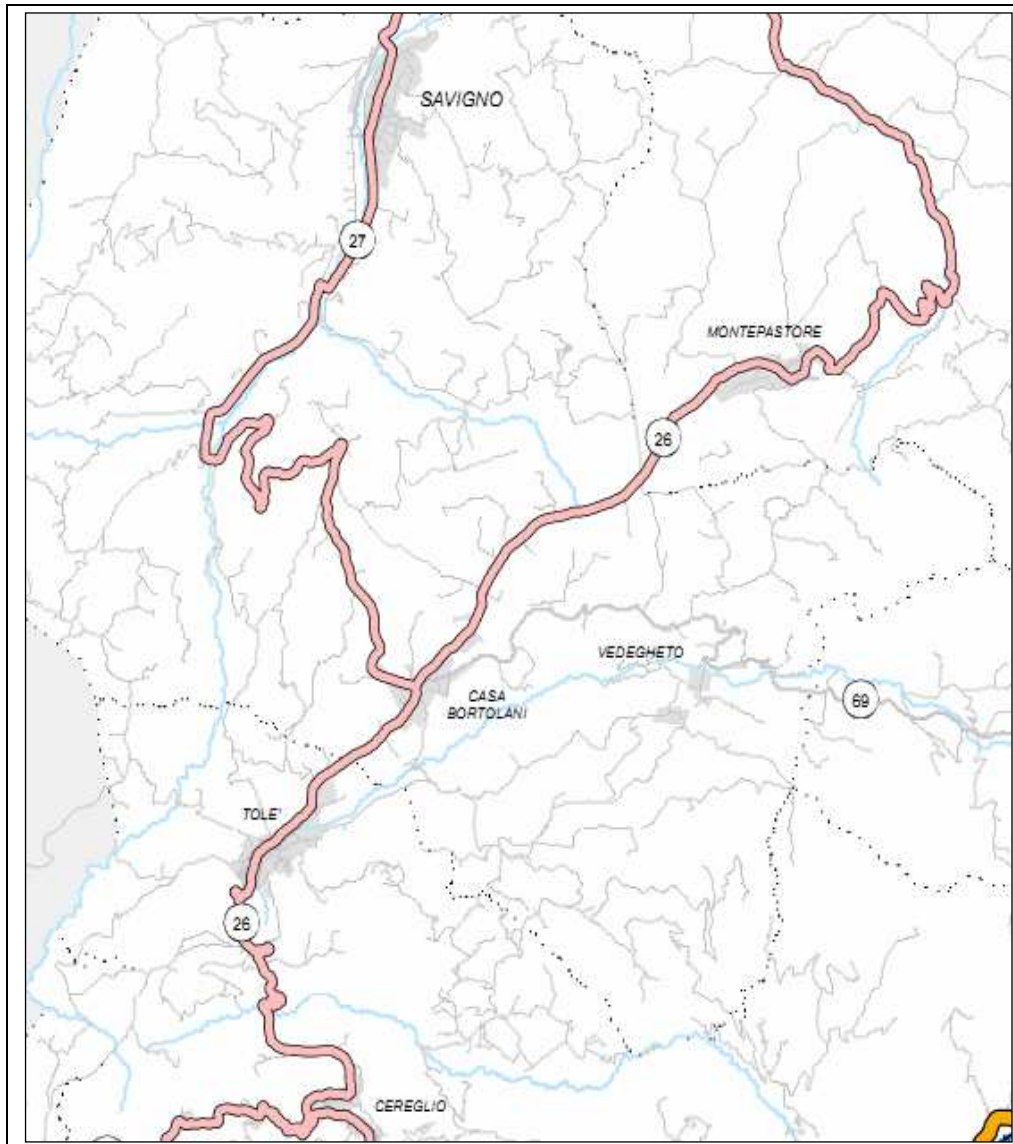
Centri abitati (PTCP Titoli 10 e 13):  
aree urbanizzate e aree pianificate per usi urbani (residenza, servizi, terziario, attività produttive).



## **MOBILITA'**

Entrambi i centri sono attraversati da viabilità provinciale che rappresenta uno degli elementi fisici più importanti e condizionanti.

Bortolani rappresenta uno snodo di più viabilità di ordine provinciale essendo collegato dalle stesse a Savigno, in direzione nord-ovest, a Monte Pastore Calderino in direzione nord-est, alla SS Porrettana località Pian di Venola in direzione est ed allo stesso centro di Tolè verso sud. Le Strade Provinciali che interessano sono la n.26 e la n.27



Tolè oltre al collegamento con Bortolani risulta collegato al capoluogo Vergato da viabilità provinciale passante attraverso il centro di Cereglio (SP n.25).

Attraverso viabilità comunale insistono invece altri collegamenti: Tole-Savigno, e verso il centro di Zocca in provincia di Modena.

Il flusso di traffico di maggiore importanza si registra lungo l'asse Tolè - Calderino - Bologna passante per Bortolani mentre una minor parte si riversa verso la SS Porrettana. Nei due centri in



oggetto non esiste alcun problema di traffico poiché gli effetti di tale flusso posso concorrere solo ad alimentare eventuali congestioni a valle, dall'abitato di Calderino verso Zola Predona e Casalecchio di Reno.

I problemi originati dalla viabilità nei due centri sono stati sempre più legati alla sicurezza che non al volume complessivo di traffico, in particolare per la velocità dei flussi di attraversamento e di conseguenza, per la messa in sicurezza della mobilità pedonale nei due centri.

E' presente un servizio pubblico di trasporto su gomma (ATC) linea extraurbana che garantisce circa una ventina di corse giornaliere transitanti per i due centri, e lungo gli assi Tolè - Calderino e Tolè - Savigno e collegamento con Pian di Venola e Marzabotto (interscambio con stazione FFSS). Sono le linee 728,716, 686, 658 e 657.

Altro importante elemento della mobilità è rappresentato dal collegamento pedonale (ciclabile?), Bortolani Tolè, per il quale si rimanda al capitolo degli elementi di "interesse e futuro possibile sviluppo".

## **SERVIZI e INFRASTRUTTURE**

### BORTOLANI

Servizi pubblici presenti: \_\_\_\_\_

Scuola Materna
Centro Diurno Disabili
Ambulatorio Medico
Sede Per Il Culto

Attività insediate:

Negozi di alimentari
Distributore carburante
Edicola
Caseificio
Hotel

### TOLE'

Servizi pubblici presenti: \_\_\_\_\_

Scuola Elementare
Farmacia
Bancomat
Bancomat
Campo Basket
Campo Tennis Calcetto
Palestra
Centro Sociale
Piscina
Sede Per Il Culto
Cimitero
Ambulatorio Odontoiatrico
Poste
Ambulatorio Medico Punto P
Centro Giovanile

Attività insediate:

Edicola
Negozi Alimentare
Hotel
Negozi Alimentare
Hotel
Hotel
Distributore Carburante

## **ISTRUZIONE**

### **MATERNA BORTOLANI**

39 ALUNNI iscritti anno scolastico 2010/11

PROVENIENZA:                   20 COMUNE DI VERGATO  
                                      15 COMUNE DI SAVIGNO  
                                      2 COMUNE DI MONTE SAN PIETRO  
                                      2 COMUNE DI CASTELLO DI SERRAVALLE

### **ELEMENTARE TOLE'**

48 ALUNNI iscritti anno scolastico 2010/11

PROVENIENZA:                   42 COMUNE DI VERGATO  
                                      6 COMUNE DI SAVIGNO

Nota: l'edificio che ospita la scuola materna di Bortolani sarà oggetto di opere di ristrutturazione durante l'estate 2011, in conseguenza di ciò, la capienza sarà aumentata a 60 alunni.

## **PRG VIGENTI:**

**Bortolani** è stato interessato da una variante urbanistica di notevole importanza nel 2006, allorquando l'amministrazione comunale ha deciso di puntare ad un deciso consolidamento del centro, inserendo, con la stipula di appositi art.18 per gli accordi con i proprietari, alcune aree di espansione residenziale la cui attuazione è vincolata alla creazione di aree e servizi pubblici. Con l'attuazione il centro si doterà di un centro civico polifunzionale, un parco pubblico attrezzato per il gioco lo sport ed il tempo libero, una piazza con spazi commerciali. Il PRG vigente presenta un residuo di previsioni residenziali pari a circa 162 alloggi di cui 105 non ancora in attuazione.

**Tolè** dal punto di vista urbanistico è disciplinata dalla VG al PRG approvata con del.G.P.n.386 del 22.06.1998.( Il primo P.R.G. è del 1970. Nel 1984 viene adottata la variante generale che viene approvata dalla regione nel 1987). La VG del 1998 ha avuto diverse varianti nel corso degli anni. L'ultima è del 2011 ed ha interessato Tolè per due questioni: la prima relativa all'ubicazione di una nuova area per l'insediamento di un distributore di carburanti in fregio alla strada provinciale proprio in direzione di Bortolani (si tratta in realtà di un trasferimento dal centro abitato di Tolè), la seconda relativa allo spostamento di un depuratore in via Venola.

Il PRG del 98 è sostanzialmente 'esaurito' come previsioni insediative, anche se l'ultima zona di espansione "Palazzetto delle Suore ha avuto un iter piuttosto problematico sia progettuale che procedurale e non risulta ancora 'fisicamente' attuata.

## **ELEMENTI DI INTERESSE/POSSIBILI SVILUPPI**

SCUOLE: Può essere definita una consolidata sinergia di crinale (vedasi dati istruzione), poiché da anni si attua un interscambio di alunni tra le materne di Bortolani, frequentata da bambini residenti a Tolè e in comune di Vergato, e le elementari di Tolè, frequentata da bambini residenti in Bortolani e territorio di Savigno. Con le opere di ristrutturazione ed ampliamento della materna di Bortolani la proposta ricettiva della scuola e del sistema scolastico Bortolani-Tolè nel complesso potrebbe migliorare quantitativamente e qualitativamente la propria offerta, ed in tal senso non è da trascurare la vicinanza anche del vicino centro abitato di Monte Pastore.

PISTA CICLO-PEDONALE: Infrastruttura di qualità che potrebbe rappresentare un perno infrastrutturale importante connessa alle attività turistiche, sportive, legate al benessere della persona ed anche a carattere sociale. L'itinerario che scorre sull'altopiano potrebbe fungere da raccordo e collegamento con tutta una rete di viabilità pedonale e ciclabile di interesse turistico e sportivo. Qualora potesse trovare attuazione la previsione urbanistica legata alla creazione di un vasto parco tematico in località Croce delle Pradole, collegato con la vallata del Rio Maledetto, potrebbero aprirsi interessantissimi scenari per itinerari turistico ricettivi di qualità con infrastrutture nuove e moderne nel verde.

RETE RICETTIVA –TURISTICA: alle presenze (e capacità) ricettive classiche (hotels di Tolè) si sta affiancando una nuova presenza di strutture enogastronomiche e di mini ricezione (Bortolani) di qualità, punto d'incontro per la valorizzazione dei prodotti tipici e degli itinerari turistici.

CASEIFICIO/VALORIZZAZIONE DEL PRODOTTO TIPICO: in zona dove risulta inesistente l'attività industriale/artigianale un fulcro di sviluppo può essere rappresentata dal prodotto agricolo di qualità. La presenza di un caseificio che raccoglie e lavora il latte della zona potrebbe essere tutelata ed assecondata nelle ipotesi di crescita del sistema e dell'intera filiera del latte. Analogamente occorre potenziare e incentivare la presenza di sagre/mercati legate al prodotto tipico, soprattutto filiere conosciute e consolidate quali la patata di Tolè o il tartufo bianco pregiato di Savigno.

PASTORE ANGELICUS (ATTIVITA' SOCIALI): Il Villaggio senza barriere rappresenta un moderno centro di vacanza e permanenza che negli anni ha accresciuto l'attività di volontariato ed assistenza alle persone portatrici di handicap e può rappresentare un consolidato ramo di sviluppo sociale e infrastrutturale della zona.

## **CONCLUSIONI**

Sostanzialmente il centro abitato di Tolè risulta essere molto più strutturato di quello di Bortolani, con una sua identità territoriale, un tessuto significativo di attività e servizi.

Questo potrebbe giocare in favore di un'integrazione complementare con Bortolani che non si fermi all'uso condiviso di servizi e attrezzature ma anche di altre strutture (ricettive, ricreative, commerciali e terziarie).

Si condivide comunque l'indirizzo che questa integrazione debba essere peraltro solo funzionale e senza avere nessuna ricaduta di ulteriori incrementi di tipo residenziale.

L'area agricola che tuttora si interpone tra i due centri va tralasciata nelle sue valenze agricole e paesaggistiche come un vero e proprio Varco da salvaguardare e tutelare alla stregua degli altri già segnalati nel Documento Preliminare del PS dei Comuni Associati dell'Area Bazzanese.

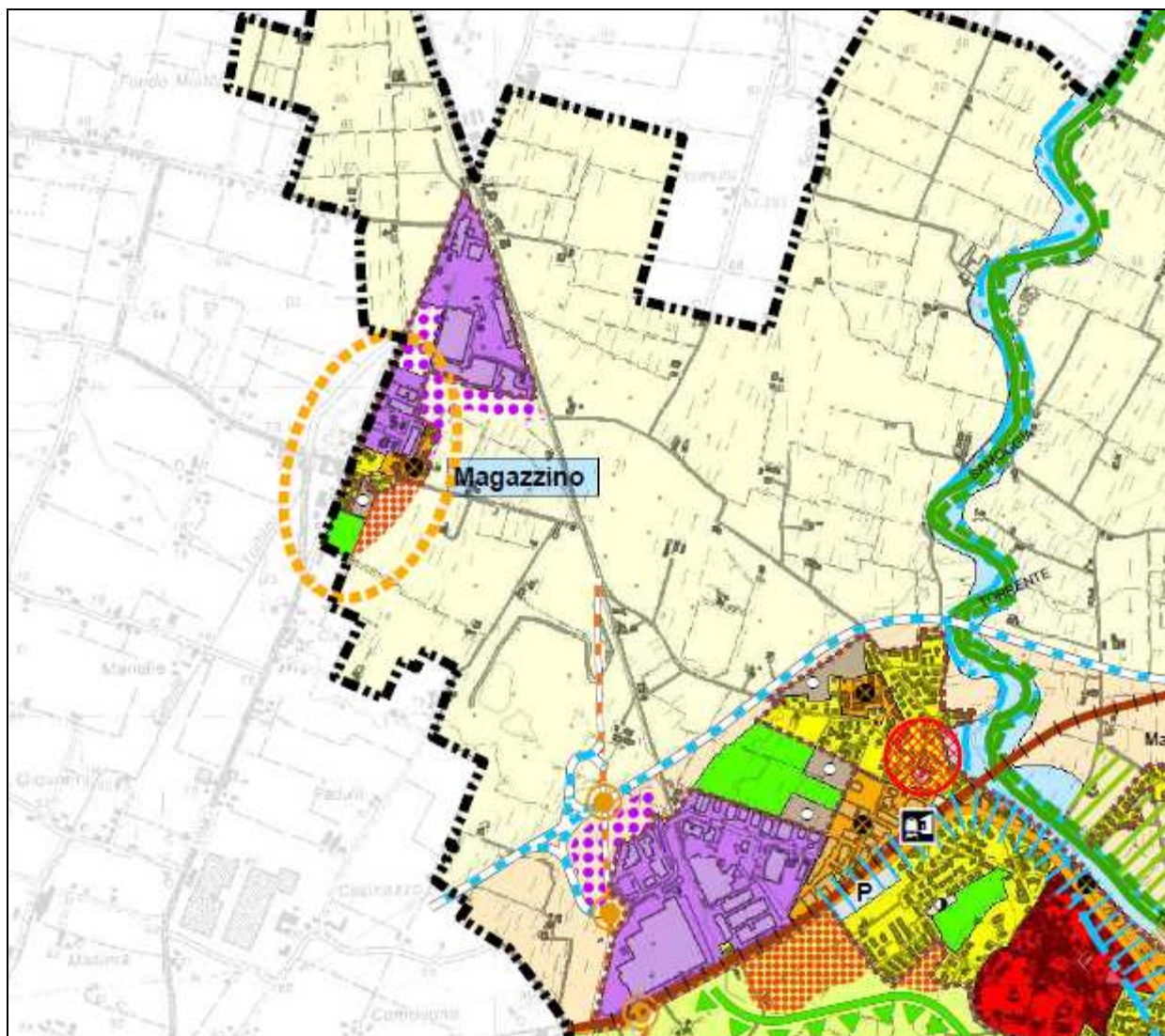
La sottoscrizione di un accordo strategico tra le amministrazioni di Vergato e Savigno avrebbe quali obiettivi e intenti di sviluppo intersettoriale futuro quelli elencati e sinteticamente descritti al punto analisi precedente.

In conclusione si ritiene che alla luce di quanto sopra per il centro di Bortolani le politiche urbanistiche di riqualificazione e consolidamento possano comprendere anche la attuazione delle previsioni residue di PRG, senza la previsione di ulteriori nuove quote residenziali nel PSC, che dovrà comunque essere conseguente alla sottoscrizione di un accordo territoriale (art. 15 della Lr 20/2000) finalizzato a definire politiche di miglioramento e potenziamento e coordinamento di gestione del sistema dei servizi e delle dotazioni territoriali.

## LE POLITICHE DI QUALIFICAZIONE E CONSOLIDAMENTO A MAGAZZINO

Analogamente a quanto precedentemente effettuato per il centro abitato di Bortolani, anche per la località Magazzino posta in Comune di Bazzano si è proceduto ad una analisi territoriale di dettaglio legata, oltreché agli aspetti strutturali e morfologici del territorio, anche alla rete infrastrutturale e dei servizi, finalizzata sempre alla conferma delle previsioni urbanistiche formulate nell'ambito dello schema di assetto preliminare del Piano Strutturale dei Comuni dell'area Bazzanese ovvero per poter apportare modifiche.

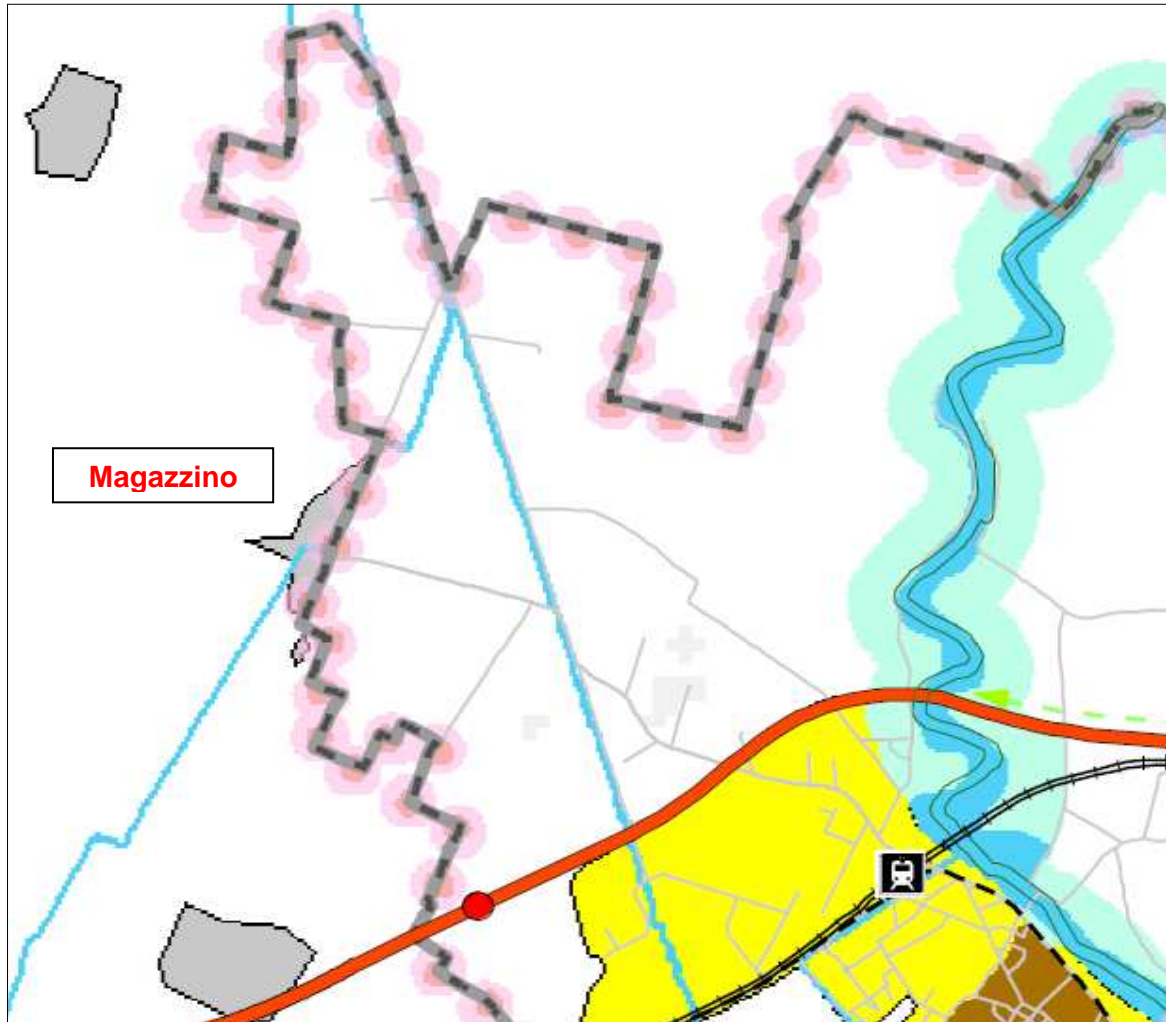
Si è provveduto all'effettuazione del "censimento territoriale" degli elementi citati ed ubicati non solo nel territorio della frazione posto nel Comune di Bazzano ma anche in quello, contermina, posto in Comune di Savignano sul Panaro (MO) in quanto si ritiene che lo sviluppo socio economico dei due centri debba essere oggetto di scelte strategiche comuni ed in stretta sinergia. L'obiettivo è quello di individuare attraverso l'analisi dei dati censiti una linea strategica di sviluppo comune ai due centri per l'intera area territoriale che sia tradotta, qualora condiviso, in un "atto di intenti" sottoscritto dalle rispettive amministrazioni.



Stralcio schema di assetto preliminare del PSC

MAGAZZINO Bazzano: abitanti 131

MAGAZZINO Savignano: abitanti 634



Stralcio dalla tav. 3N PTCP

## **MOBILITA'**

Il centro della frazione è attraversato da viabilità comunale e provinciale; l'incrocio tra le due strade rappresenta uno degli elementi fisici più importanti e condizionanti

La viabilità provinciale, seppur non idonea per la larghezza ridotta della sede stradale, è il collegamento più breve tra Bazzano e Spilamberto in direzione est - ovest, mentre la viabilità comunale mette in connessione, in direzione nord - sud, Savignano con Piumazzo e Castelfranco.

In particolare, nel PTCP della Provincia di Modena, l'asse di collegamento nord - sud tra Savignano e Castelfranco viene collocato tra le "Linee forti del trasporto pubblico su gomma - assi forti di secondo livello" ovvero quegli assi che hanno forte rilevanza per il carattere strutturante della relazione, ponendo inoltre come indirizzo che in sede di PSC le politiche di riqualificazione urbana e le previsioni relative agli ambiti per i nuovi insediamenti debbano concorrere al rafforzamento del sistema degli assi forti del trasporto pubblico (Art. 92).

I problemi originati dalla viabilità che interessa la frazione sono più legati alla sicurezza che non al volume complessivo di traffico, in particolare per la velocità dei flussi di attraversamento e per il passaggio di mezzi che per dimensioni e portata non risultano idonei al transito in un centro abitato.

E' presente il servizio pubblico di trasporto su gomma (linee 760 e 765 ATCM) linea extraurbana che garantisce i collegamenti con Bazzano - Savignano - Vignola e Piumazzo - S.Cesario - Castelfranco - Modena.

Altro importante elemento della mobilità è rappresentato dal previsto collegamento ciclabile con Savignano, individuato sia nel PTCP della Provincia di Modena, sia nel PRG del Comune di Savignano.

## **SERVIZI e INFRASTRUTTURE**

### Servizi pubblici presenti:

Farmacia
Ambulatorio Medico
Sede di associazioni

### Attività insediate:

Negozi di alimentari
Edicola
Bar tabacchi
Servizi alla persona (barbiere/parrucchiera)
Pub/birreria

### Servizi pubblici previsti:

Asilo nido aziendale
Campo pallavolo
Campo Tennis Calcetto
Area verde attrezzata
Sede di associazione



## **ISTRUZIONE**

Attualmente non sono presenti servizi scolastici.

Il vecchio edificio adibito a Scuola Elementare è attualmente utilizzato come sede per alcune associazioni

## **PRG VIGENTI:**

**Savignano:** lo strumento urbanistico vigente identifica prevalentemente il centro abitato di Magazzino come zona di consolidamento, sia residenziale che, in piccola parte, produttiva, prevedendo solo in aree marginali e relittuali zone per verde pubblico attrezzato di quartiere.

Il PTCP modenese attribuisce al Comune di Savignano la possibilità di un incremento del 3% del territorio urbanizzabile per nuovi insediamenti abitativi, ma le discussioni attualmente in corso per l'elaborazione del PSC a livello di Unione Terre di Castelli non consentono di fare ipotesi sull'eventuale attribuzione a Magazzino di ambiti di espansione.

**Bazzano:** la porzione di abitato ricadente in territorio bazzanese, seppur meno abitata, è più differenziata rispetto agli usi. Accanto ad alcune zone di consolidamento residenziale è prevista dal PRG infatti una zona di nuovo insediamento, oggetto, tra l'altro, di un accordo art. 18, per la cessione di una ampia area verde da destinare a parco pubblico attrezzato per il gioco, lo sport ed il tempo libero.

Attualmente vi sono residui non attuati di PRG per circa 46 alloggi di cui 22 non ancora attivato il Piano Particolareggiato di attuazione

Un altro accordo art. 18, recentemente stipulato, relativo alla vasta area produttiva tra via Canaletta, via Magazzino e via Castelfranco prevede inoltre la realizzazione di un nido aziendale a servizio anche della frazione di Magazzino, oltre che l'impegno all'adeguamento e al miglioramento di parte della rete stradale della frazione.

Il documento Preliminare individua un areale potenzialmente idoneo ad ospitare un modesto ulteriore incremento prevalentemente residenziale.

## **ELEMENTI DI INTERESSE/POSSIBILI SVILUPPI**

Allo stato attuale il Centro abitato di Magazzino può essere classificabile, in base ai criteri del PTCP, come *centro con dotazione di servizi insufficiente*, anche se va precisato che sarà realizzato un nido aziendale.

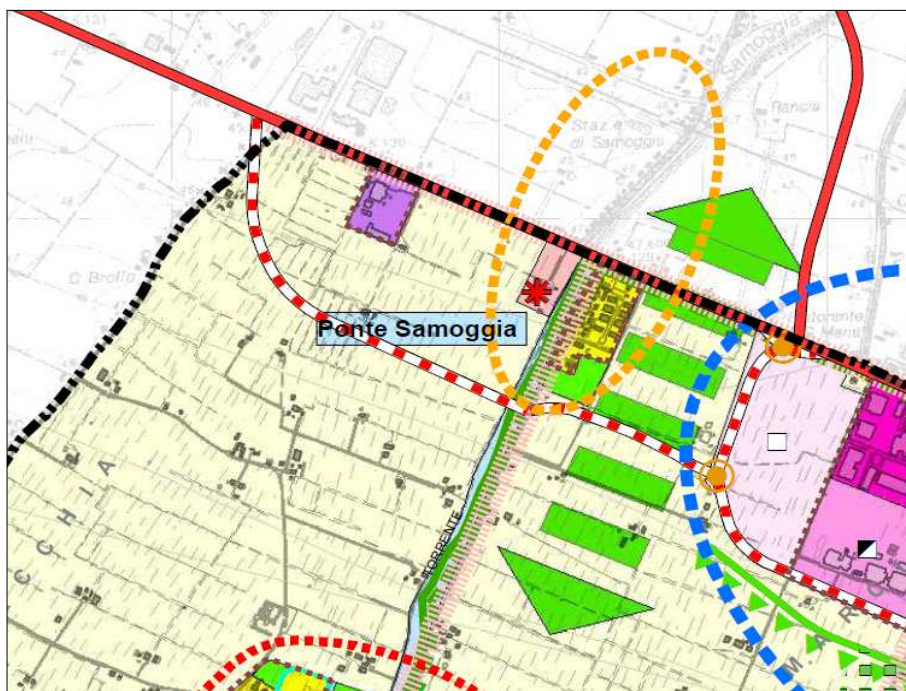
Entrambe le Amministrazioni nel cui territorio ricade la frazione ritengono comunque interessante incentivare la dotazione di servizi, anche nell'ottica del mantenimento di quelli esistenti e di valutare la portata e gli effetti e la sostenibilità di un eventuale incremento di ulteriori quote residenziali, all'esaurimento delle quote residue dei vigenti PRG.

L'eventuale consolidamento e sviluppo di questo centro abitato nella sua dimensione intercomunale dovrà essere subordinato alla sottoscrizione, da parte dei comuni di Bazzano e Svignano, di un Accordo Territoriale (art. 15 della Lr 20/2000) finalizzato a definire politiche condivise di potenziamento, coordinamento e gestione del sistema dei servizi e delle dotazioni territoriali.

## LE POLITICHE DI QUALIFICAZIONE E CONSOLIDAMENTO A PONTE SAMOGGIA

Il centro abitato di Ponte Samoggia (Comune di Crespellano) è posto nel quadrante Nord-Ovest del Territorio dell'Associazione interessata dalle politiche di pianificazione derivanti dal PSC in corso di elaborazione ed è posto al confine con il Comune di Anzola dell'Emilia. Esso è ricompreso nei "Centri intermedi di confine, da qualificare e consolidare attraverso azioni di concertazione urbanistica intercomunale" per il quale il documento preliminare prevede l'esecuzione di "interventi

*microubanistici di qualificazione diffusa attraverso, come detto, la concertazione intercomunale nonché l'applicazione di criteri di perequazione".*  
(vedi tavola a lato).



In questo ambito lo stesso Comune di Anzola dell'Emilia, con propria deliberazione di Giunta Comunale n. 95 del 31 Maggio 2011, esecutiva ai sensi di legge, ha evidenziato la inopportunità di prevedere ambiti idonei all'individuazione di politiche di espansione urbanistica nella località in esame non prevedendo il

PSC dello stesso Comune di Anzola dell'Emilia alcun ambito di espansione nella località di Ponte Samoggia. Lo stesso atto evidenzia la necessità di condividere le previsioni di connessione viaria fra i vari ambiti territoriali e, specificatamente, il collegamento fra gli abitati di Anzola dell'Emilia e di Zola Predona, in riferimento, anche, all'attuazione dell'accordo, cosiddetto del "Martignone" con la realizzazione della sussidiaria alla Via Emilia Storica.

Allo stato attuale entrambe le amministrazioni comunali convengono di confermare per il centro di Ponte Samoggia solo politiche di qualificazione e consolidamento senza la attivazione di ulteriori politiche di incremento residenziale.

Mentre si ritiene opportuna l'attivazione di un Tavolo Tecnico riferito alle tematiche dei collegamenti viari intercomunali già ora sono emerse, oltre a quelle che eventualmente dovessero sorgere, nel quale valutare le problematiche connesse, la sostenibilità delle eventuali risoluzioni condivise, loro modalità, procedure e tempi di realizzazione .

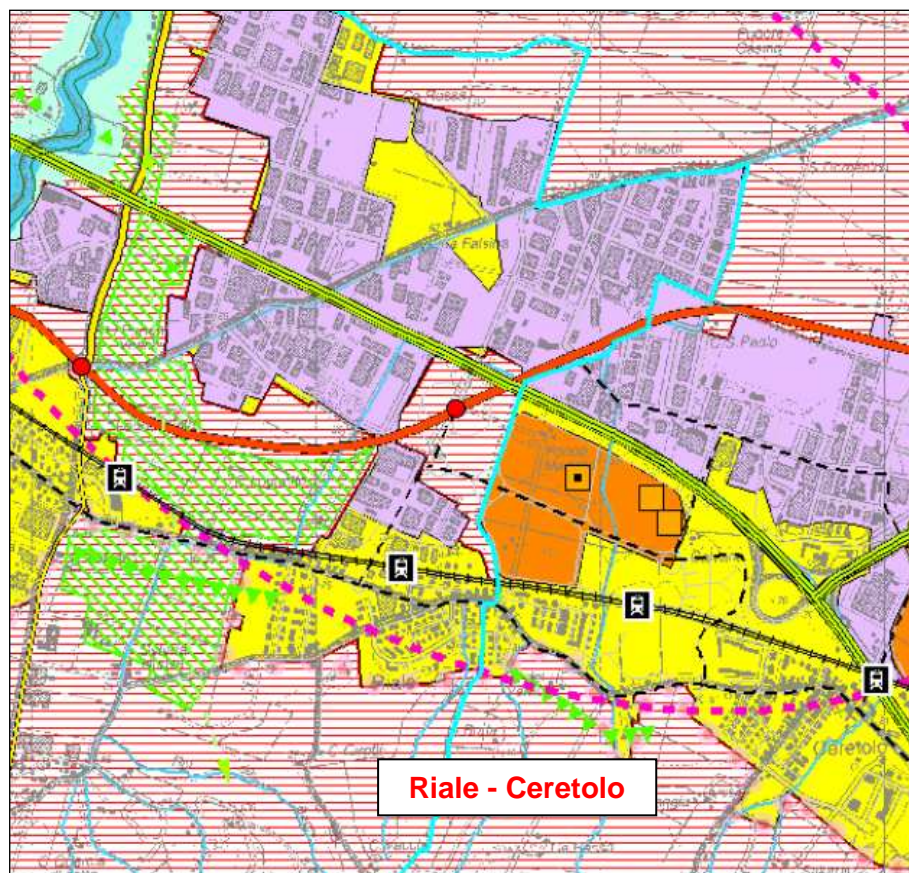
## LE POLITICHE DI QUALIFICAZIONE E CONSOLIDAMENTO A RIALE

Il centro abitato di Riale (Comune di Zola Predosa) è posto nel quadrante Nord-Est del Territorio dell'Associazione interessata dalle politiche di pianificazione, derivanti dal PSC in corso di elaborazione ed è posto al confine con il Comune di Casalecchio di Reno. Esso è ricompreso nei "Centri principali del sistema insediativo della Bazzanese, idonei alla crescita insediativa, caratterizzati dal mix di funzioni, dalla qualità dei servizi riferiti ad un territorio vasto, da relazioni di scala intercomunale legate, in particolare, al sistema di trasporto pubblico e privato" per i quali il

documento preliminare prevede azioni finalizzate, anche, allo sviluppo insediativo, in coerenza con le indicazioni del P.T.C.P. (vedi tavola a lato).

In questo territorio, in Casalecchio di Reno, è presente il polo funzionale di scala sovracomunale denominato "Zona B" nel quale sono insediate diverse importanti strutture Commerciali (Shopville Gran Reno, Ikea, Leroy Merlin) oltre al Palazzetto dello Sport.

Per tale area è già stato avviato un processo di riqualificazione e di sviluppo con la sottoscrizione di un Accordo Territoriale (novembre 2010) che



coinvolge, oltre ai Comuni interessati (Casalecchio di Reno e Zola Predosa) anche la Provincia di Bologna e, pur se in modo limitato, l'Unione dei Comuni Valle del Samoggia.

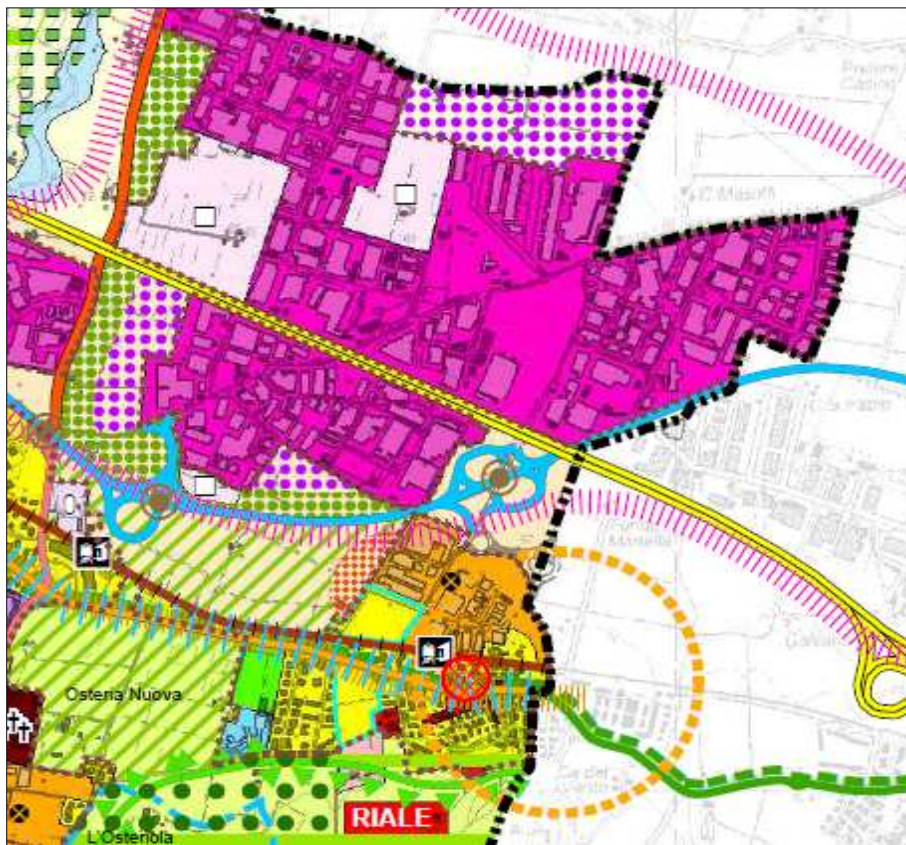
Analogamente anche l'area produttiva posta a Nord dell'Abitato di Riale è posta in diretta connessione con il territorio del comune di Casalecchio di Reno essendo tangente al confine con lo stesso e ad esso collegata, anche, dalla viabilità interna di distribuzione dell'ambito.

Complessivamente si tratta di un'area che presenta significative opportunità, trattandosi di ambito di cerniera fra il polo funzionale zona B e l'abitato, territorialmente e strutturalmente avulsa dal polo produttivo sovracomunale, la cui conferma delle condizioni urbanistiche e funzionali attuali trova giustificazione solo con riguardo alle attività artigianali presenti e operanti, ma non nella localizzazione o nella logica di sistema e di relazione col contesto.



L'ambito è costituito da un tessuto di vecchia formazione e concezione, inadeguato agli attuali obiettivi-requisiti di qualità formale e funzionale, oltre che carente sotto il profilo dell'infrastrutturazione, delle connessioni, delle dotazioni collettive e degli impianti di rete.

Le politiche urbanistiche e le azioni rivolte alla trasformazione degli ambiti territoriali che vengono poste in campo con il PSC in corso di elaborazione nel centro abitato di Riale e nell'area produttiva succitata sicuramente presentano interazioni funzionali e strutturali e, potenzialmente generano esternalità in rapporto al territorio del comune di Casalecchio di Reno, conseguentemente, devono dialogare e garantire coerenza con le scelte urbanistiche dello stesso comune.



In considerazione di ciò il Documento Preliminare del PSC ha provveduto ad individuare, per l'ambito urbanizzato di Riale, i tessuti insediativi da riqualificare e/o riconvertire attraverso interventi microubanistici di qualificazione diffusa attuabili attraverso "concertazione intercomunale", con applicazione di criteri di perequazione (*vedi tavola a lato*).

L'area produttiva tangente a Nord l'abitato di Riale, così come l'intera zona industriale ubicata nel territorio del Comune di Zola Predosa, è individuata come "Polo produttivo sovra-comunale di Zola Predosa –

Casalecchio" che il PTCP della Provincia di Bologna identifica come "Ambito produttivo di rilievo sovracomunale consolidato per funzioni miste manifatturiere e terziarie o la cui evoluzione è indirizzabile verso funzioni miste o terziarie". L'attuazione di tale ambito avverrà sulla base di un apposito Accordo territoriale tra la Provincia di Bologna, i Comuni interessati (Casalecchio di Reno e Zola Predosa) e l'Unione dei Comuni Valle del Samoggia, accordo nel quale verranno definiti condizioni e limiti per lo sviluppo dell'ambito.

Come detto gli ambiti, urbano e produttivo, sono anche posti nelle immediate vicinanze del Polo funzionale di scala sovracomunale denominato "Zona B".

L'accordo sottoscritto, relativo a parte dell'area ubicata, in prevalenza, in territorio di Casalecchio di Reno, oltre a perseguire obiettivi di carattere generale in coerenza con il PTCP ed ad assumere gli indirizzi strategici in relazione alle nuove funzioni che si intende insediare (od all'ampliamento ed al potenziamento di quelle insediate), relativamente ai quali si rimanda alla lettura dello stesso

accordo, prevede anche interventi, in particolare, rivolti al sistema della mobilità sia pubblica che privata (riqualificazione formale e funzionale della stazione del Servizio metropolitano denominata "Casalecchio – Palasport", Integrazione del Polo "Zona B" con il contesto urbano e territoriale mediante l'aumento dei livelli di permeabilità verso gli abitati di Ceretolo e di Riale, il miglioramento/integrazione delle connessioni) nonché a quello dei servizi, degli spazi pubblici, dei parcheggi e delle connessioni ciclo-pedonali, degli arredi urbani e della segnaletica.

In conseguenza di quanto sopra è opportuna l'attivazione di un apposito tavolo tecnico fra l'Unione dei Comuni Valle del Samoggia, il Comune di Zola Predosa (facenti capo all'Associazione Bazzanese) e quello di Casalecchio di Reno nonchè, eventualmente, la Provincia di Bologna, nel quale, tenendo conto degli accordi fin qui sottoscritti (Accordo Territoriale "Zona B") od in corso di predisposizione (Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale), possano essere individuate strategie comuni volte a mettere in sinergia i diversi territori.

Con riferimento, comunque, al più volte richiamato "Accordo Territoriale Zona B", di cui quello ora da predisporre è naturale prosecuzione, dovranno essere individuate nuove politiche di riqualificazione, interazione e sviluppo volte ad assicurare il miglioramento della qualità e della sostenibilità degli ambiti perseguendo gli obiettivi generali già tracciati e che:

- a. prevedano azioni di riqualificazione e di sviluppo territoriale coerenti con l'obiettivo di sostenibilità ambientale, infrastrutturale e di crescita economica così come definiti dal PTCP;
- b. costituiscano un disegno di sviluppo unitario in rapporto a più ampie condizioni di accessibilità ed al miglioramento complessivo del contesto non solo funzionale ma anche formale, ambientale, ed estetico nel rispetto della valorizzazione dei ruoli e delle realtà locali;
- c. assicurino la riqualificazione del tessuto urbano degradato anche attraverso azioni progettuali progressive sull'edificato esistente, rendendo possibile tale processo di riqualificazione mediante l'inserimento di funzioni e connessioni capaci di ingenerare relazioni di prossimità, coerenti e sinergiche con gli adiacenti insediamenti commerciale e residenziale;
- d. Indichino i requisiti e le condizioni necessarie per garantire la sopravvivenza delle realtà produttive-artigianali attualmente esistenti e la coerenza con le funzioni insediabili.
- e. qualifichino l'offerta insediativa all'interno dell'ambito in relazione al tema della diversificazione funzionale, evitando di entrare in conflitto/competizione con le funzioni già esistenti all'interno del territorio analizzato o dei centri limitrofi;
- f. concorrano a garantire che le trasformazioni urbanistiche previste non vadano ad aggravare il sistema infrastrutturale attuale, provvedendo in particolare a migliorare lo stato delle infrastrutture e delle connessioni esistenti ed incentivando l'uso di sistemi di trasporto alternativi al mezzo privato;
- g. garantiscano un'adeguata integrazione tra l'ambito ed il servizio di trasporto collettivo, in particolare attraverso il collegamento con il servizio e le fermate SFM presenti;
- h. consentano l'ammmodernamento di reti e impianti, migliorando le relazioni/proporzioni fra spazi collettivi e privati e la sostenibilità insediativa ed ambientale dei tessuti preesistenti ormai obsoleti sotto gli aspetti tecnologici, funzionali ed ambientali;
- i. qualifichino l'offerta e l'organizzazione degli spazi pubblici di aggregazione, della mobilità e delle dotazioni collettive (esistenti e di nuova realizzazione) mediante la riorganizzazione del tessuto urbano ed attraverso la realizzazione di una rete di elementi ordinatori del medesimo;

- j. assicurino un'equa distribuzione dei vantaggi economici, connessi alla riqualificazione ed alla trasformazione dell'ambito, fra i Comuni e l'Unione interessati dalle esternalità positive e negative generate dal Polo stesso, tramite l'applicazione del principio di perequazione territoriale.

Alcuni indirizzi strategici, chiaramente da condividere nell'ambito del Tavolo Tecnico sopra citato, possono essere:

- a. la riqualificazione urbanistico-funzionale dell'intero ambito posto a Nord della linea del Servizio Ferroviario Metropolitano, ove sono attualmente presenti funzioni prevalentemente produttive (ed identificato dallo schema di assetto allegato al Documento preliminare del PSC quale *"Tessuto urbano insediato misto, caratterizzato dalla compresenza di funzioni residenziali, di servizio e produttive, per il quale è necessario programmare azioni di riqualificazione"*), nel quale incentivare la riqualificazione urbana in termini funzionali, insediativi e tipologico-architettonici rendendo più flessibile l'integrazione degli usi ammessi in un'ottica di maggiore terziarizzazione e di relazione sinergica sia interna che esterna all'ambito;
- b. la riqualificazione del quadro urbano e dell'impianto funzionale del centro storico dell'abitato di Riale, quale luogo di centralità urbana, con puntuali interventi, anche di ricucitura dei tessuti, di riallestimento ed arredo urbano oltre che urbanistici ed edilizi, nonché la messa in sicurezza della circolazione, in particolare pedonale e ciclabile, sulla viabilità di attraversamento costituita dalla vecchia Bazzanese;
- c. il miglioramento, anche, della fermata del Servizio Ferroviario Metropolitano di Riale (per quella di Casalecchio-Palaspport sono previsti interventi in conseguenza dell'Accordo Territoriale "Zona B"), dotandola delle necessarie attrezzature a servizio dell'utenza e garantendone l'accessibilità ed il collegamento funzionale con l'intero ambito;
- d. una maggiore integrazione degli abitati di Riale e di Ceretolo con il contesto urbano e territoriale, aumentando i livelli di permeabilità, in corrispondenza del "Futurshow Station" e delle strutture terziarie/commerciali contigue, provvedendo al 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;
- e. completamento e rafforzamento della rete ciclo-pedonale esistente e prevista negli strumenti urbanistici vigenti, sia del Comune di Casalecchio di Reno che di Zola Predosa, garantendo la capillarità e la continuità funzionale dei percorsi;
- f. realizzazione di un sistema di segnalamento unitario efficace e diffuso, delle principali funzioni e delle principali attrezzature pubbliche presenti nell'ambito, ad uso sia dell'utenza motorizzata che dei ciclisti e pedoni.

Con riferimento a tutto ciò si è provveduto a richiedere informalmente al Comune di Casalecchio di Reno la propria disponibilità a partecipare, in modo attivo e propositivo, ad elaborare una ipotesi di lavoro finalizzata all'approfondimento delle tematiche sopra individuate ed alla definizione delle azioni/soluzioni comuni da attivare in modo sinergico e condiviso da parte di tutti i soggetti interessati.

## **CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

Come in precedenza indicato dei quattro centri abitati posti sul confine dell'area dell'Associazione tre (Bortolani, Magazzino e Ponte Samoggia) sono classificati come "*Centri intermedi di confine, da qualificare e consolidare attraverso azioni di concertazione urbanistica intercomunale*" mentre uno (Riale) è ricompreso nei "*Centri principali del sistema insediativo della Bazzanese, idonei alla crescita insediativa, caratterizzati dal mix di funzioni, dalla qualità dei servizi riferiti ad un territorio vasto, da relazioni di scala intercomunale legate, in particolare, al sistema di trasporto pubblico e privato*". Gli stessi sono individuati come "*tessuti insediativi oggetto di interventi microubanistici di qualificazione diffusa da attuarsi attraverso la concertazione intercomunale ...*" o, nel caso di Bortolani, come ambito nel quale sussistono "*Relazioni funzionali con i centri esterni all'area dell'associazione per l'accessibilità al sistema dei servizi*".

In ogni caso le analisi e le considerazioni di cui ai precedenti paragrafi sono state effettuate con la fattiva collaborazione e partecipazione delle competenti strutture tecniche e/o amministrative dei Comuni contermini, che hanno portato a definire in linea di massima quali strategie proporre nei centri interessati ed a validare la necessità di attivare "Tavoli tecnici" nei quali approfondire l'analisi delle problematiche ed individuare idonee soluzioni condivise.

Come detto in premessa la sottoscrizione del verbale conclusivo della Conferenza di Pianificazione da parte dei Comuni interessati può essere il punto di inizio di un nuovo metodo di gestione delle politiche di programmazione territoriale ed urbanistica.