



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

(REV. 28-07-2011)

Elaborazione a cura dell'Ufficio di Piano

ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE AREA BAZZANESE

C/o UNIONE DEI COMUNI VALLE DEL SAMOGGIA

Via Marconi, 70 – 40050 Castelletto di Serravalle (BO) - C.F. 91311930373

Tel. 051/6710411 – Fax 051/6705186 – ufficiodipiano@cm-samoggia.bo.it

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

ALLEGATI:

- Stralcio Deliberazione Giunta Com.le Comune di Savignano sul Panaro n. 76 del 29-06-2011
- Deliberazione Giunta Com.le Comune di Anzola dell'Emilia n. 95 del 31-05-2011
- Contributo tecnico preliminare Comune di Casalecchio di Reno prot. 10291 del 28-04-2011

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 classificati¹:

- 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.

¹ 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).

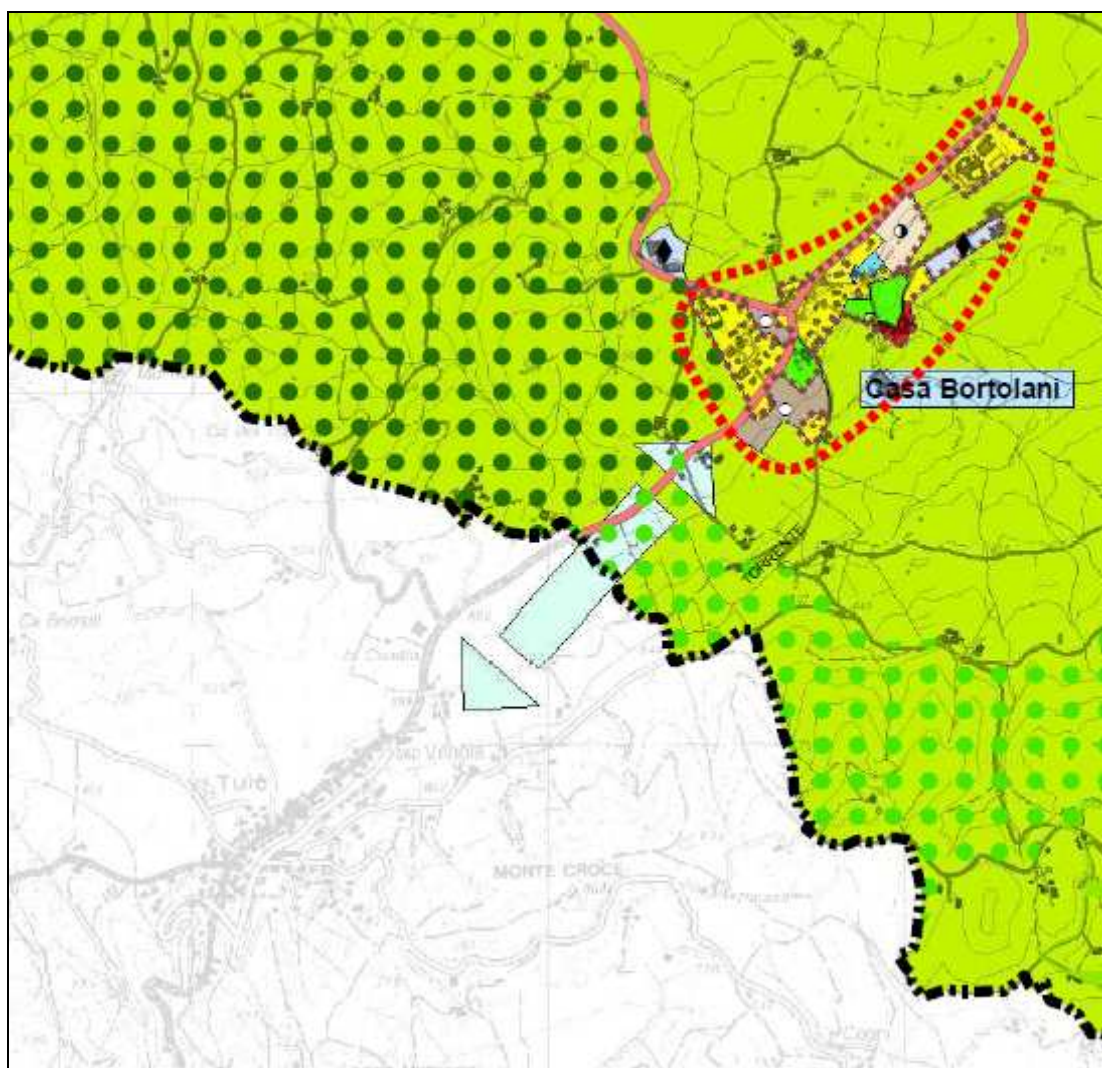
Con tutti questi Comuni confinanti sono state avviate procedure ed iniziative tecniche finalizzate alla condivisione prima dei metodi e dei criteri di indagine e poi delle politiche di sviluppo o consolidamento degli ambiti interessati dalle analisi ed all'apertura di tavoli tecnici nei quali definire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

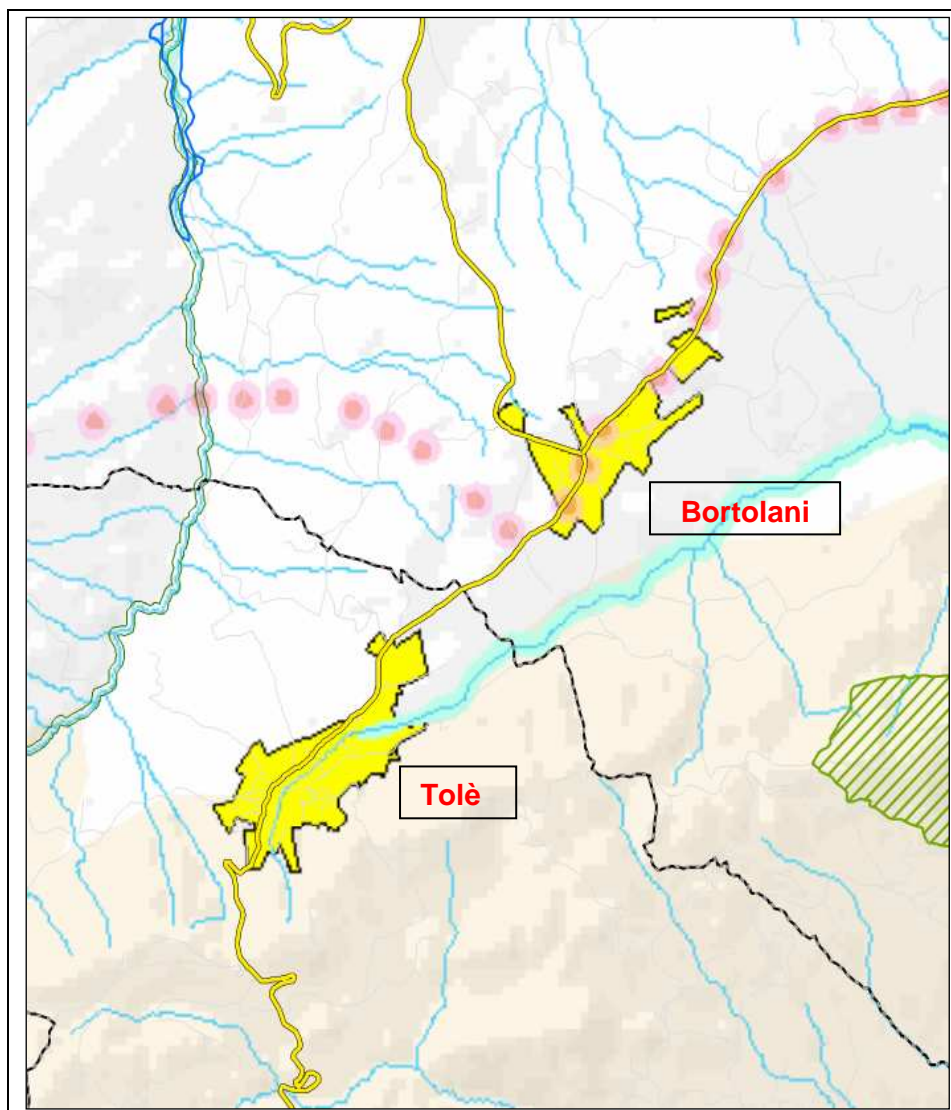
Si è all'effettuazione di un vero e proprio "censimento territoriale" degli elementi citati. Tale censimento, prendendo spunto dalla lampante collocazione territoriale, ha riguardato anche il centro abitato di Tolè, ubicato in comune di Vergato poiché si ritiene che lo sviluppo socio economico dei due 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



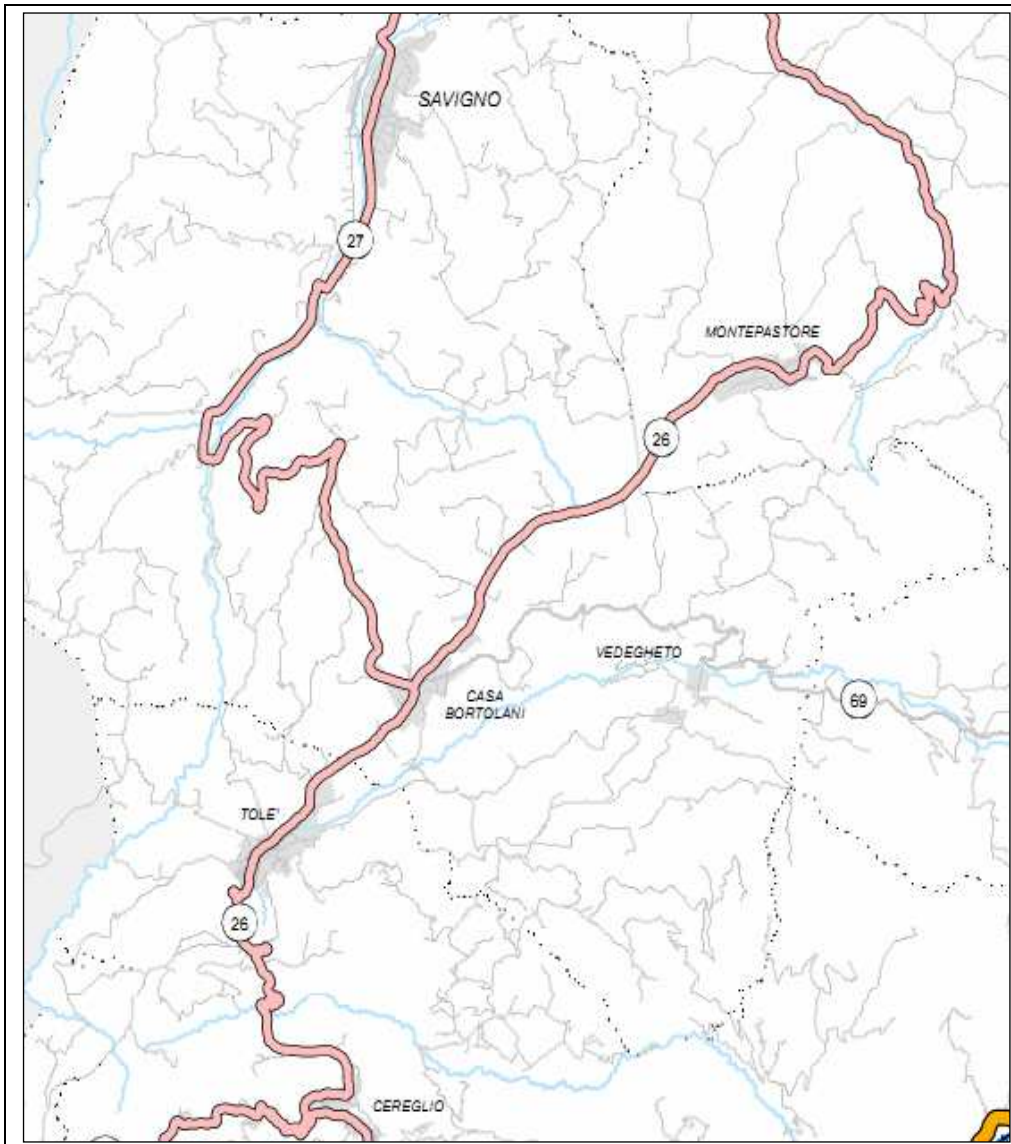
Stralcio dalla Tavola di PTCP 3S

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.

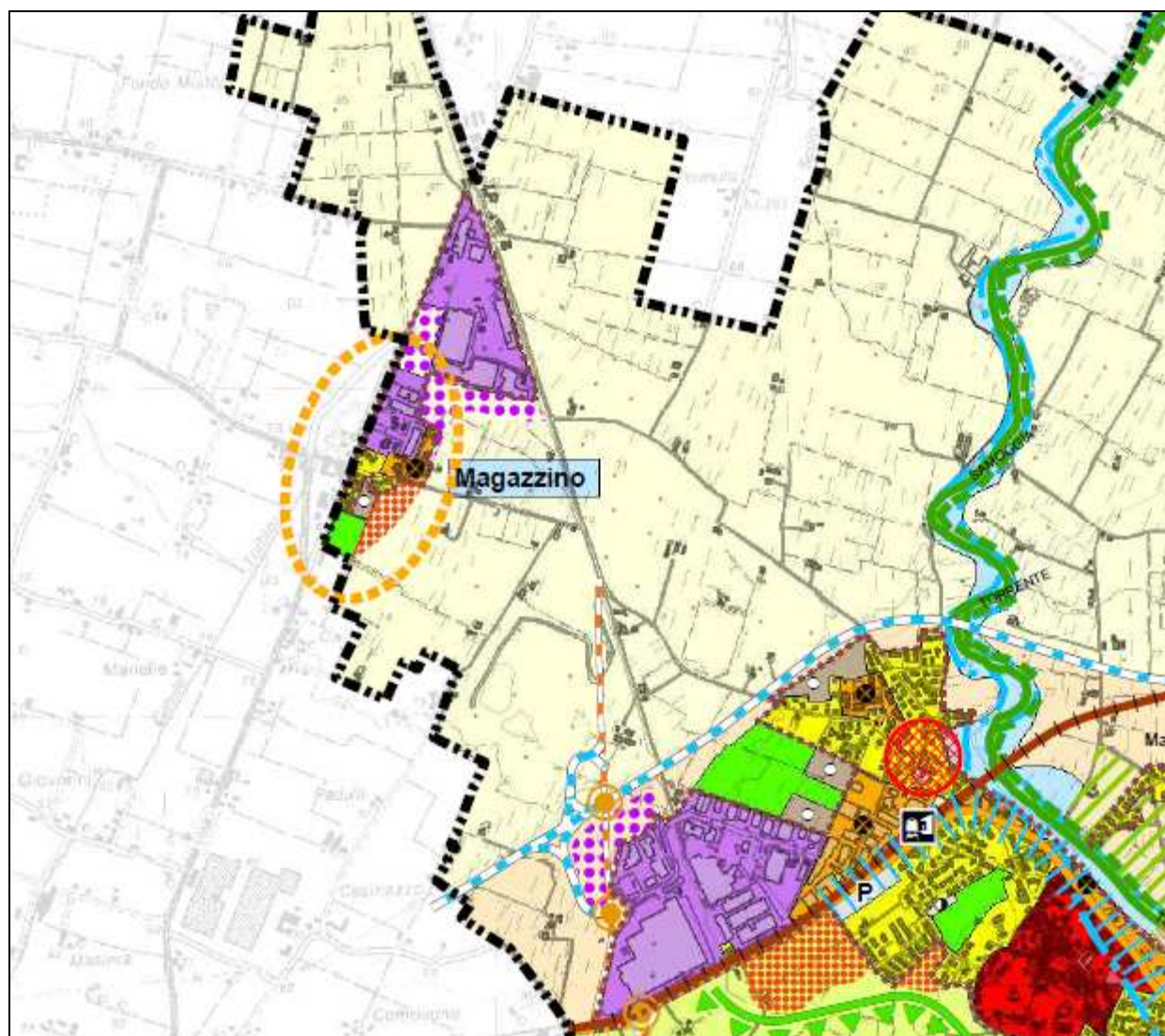
La sottoscrizione di un accordo strategico tra le amministrazioni di Vergato e Savigno avrebbe quali obiettivi e intenti di sviluppo intersettoriale futuro quelli elencati e sinteticamente descritti al punto analisi precedente.

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.

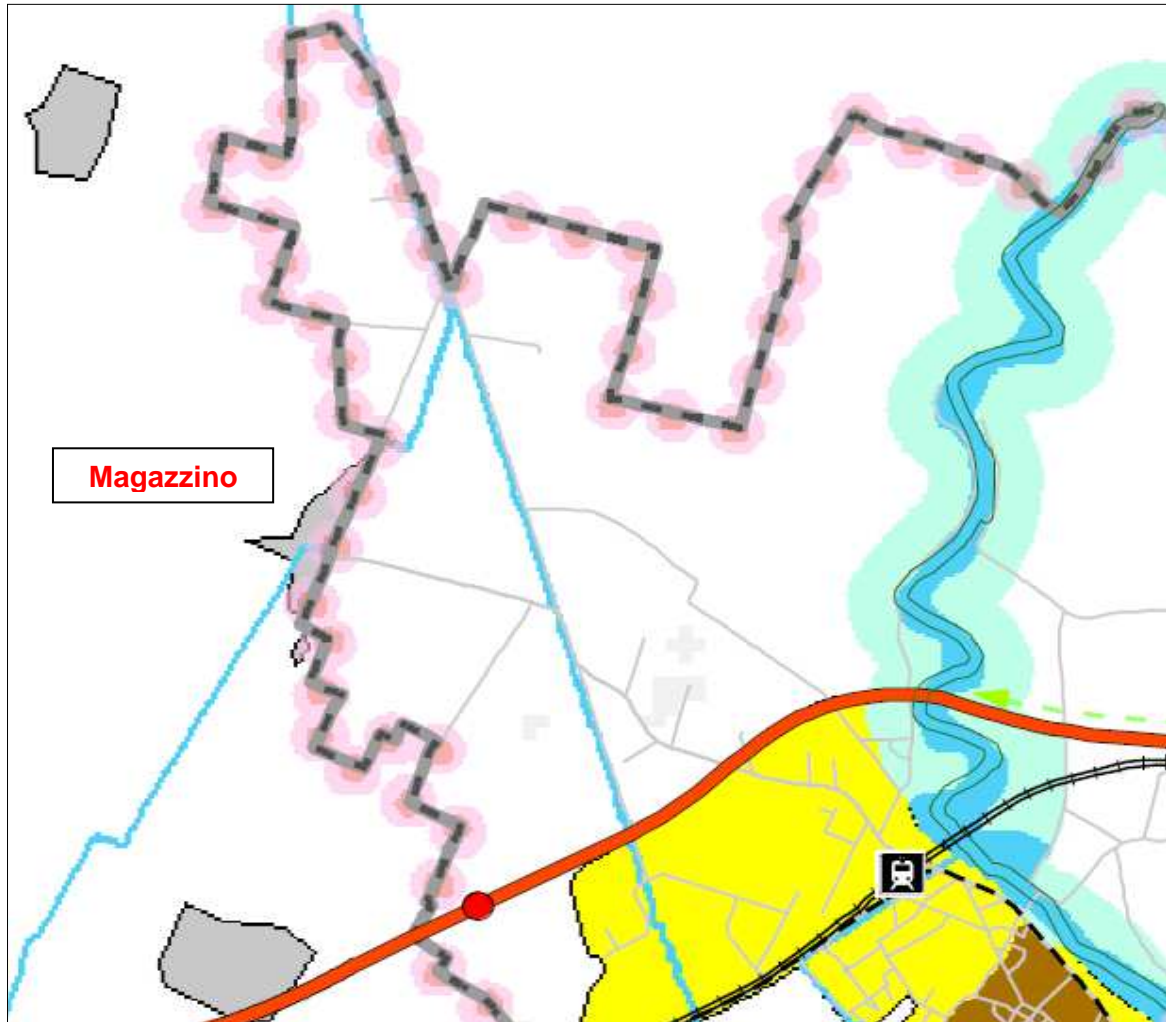
Si è provveduto all'effettuazione del "censimento territoriale" degli elementi citati ed ubicati non solo nel territorio della frazione posto nel Comune di Bazzano ma anche in quello, contermino, posto in Comune di Savignano sul Panaro (MO) in quanto si ritiene che lo sviluppo socio economico dei due 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.

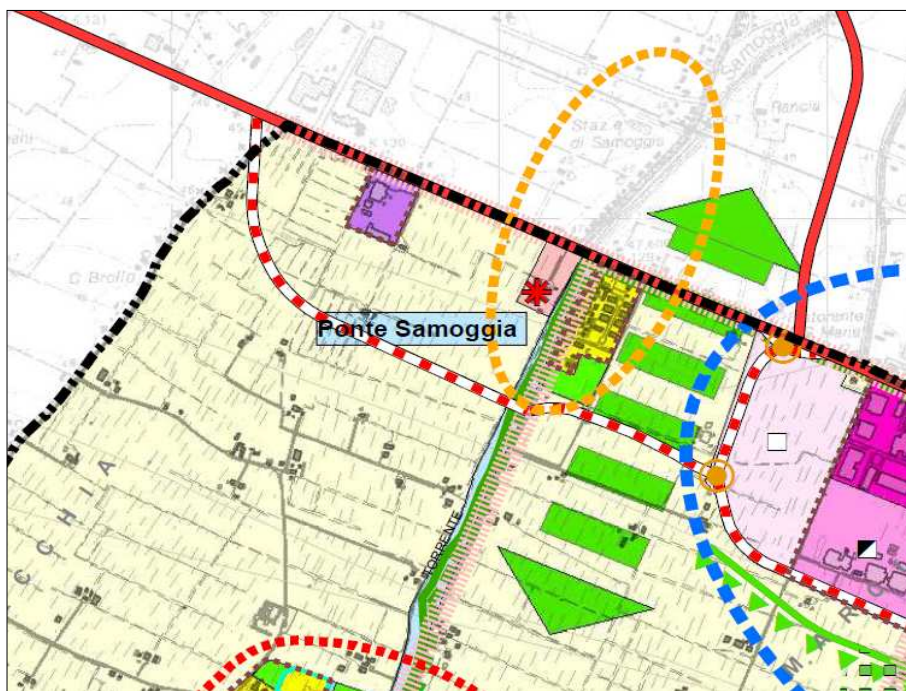
Entrambe le Amministrazioni nel cui territorio ricade la frazione ritengono comunque interessante incentivare la dotazione di servizi, anche nell'ottica del mantenimento di quelli esistenti e di valutare la portata e gli effetti e la sostenibilità di un eventuale incremento di ulteriori quote residenziali,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

microurbanistici 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.

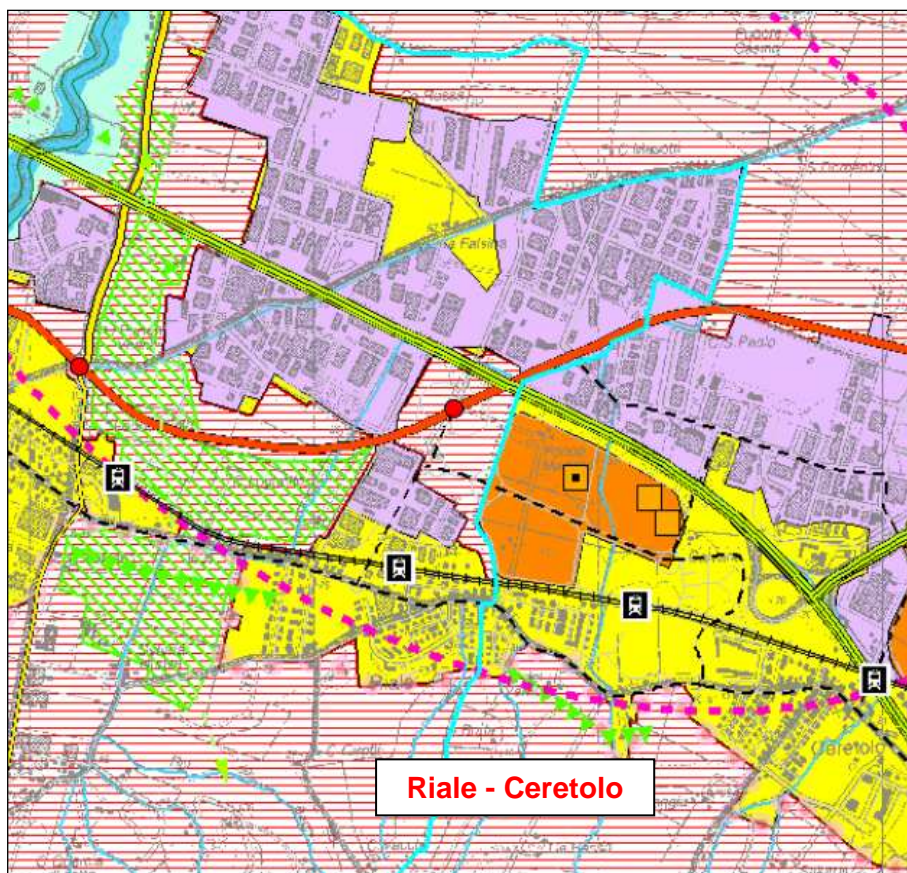
Allo stato attuale entrambe le amministrazioni comunali convengono di confermare per il centro di Ponte Samoggia solo politiche di qualificazione e consolidamento senza la attivazione di ulteriori politiche di incremento residenziale.

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

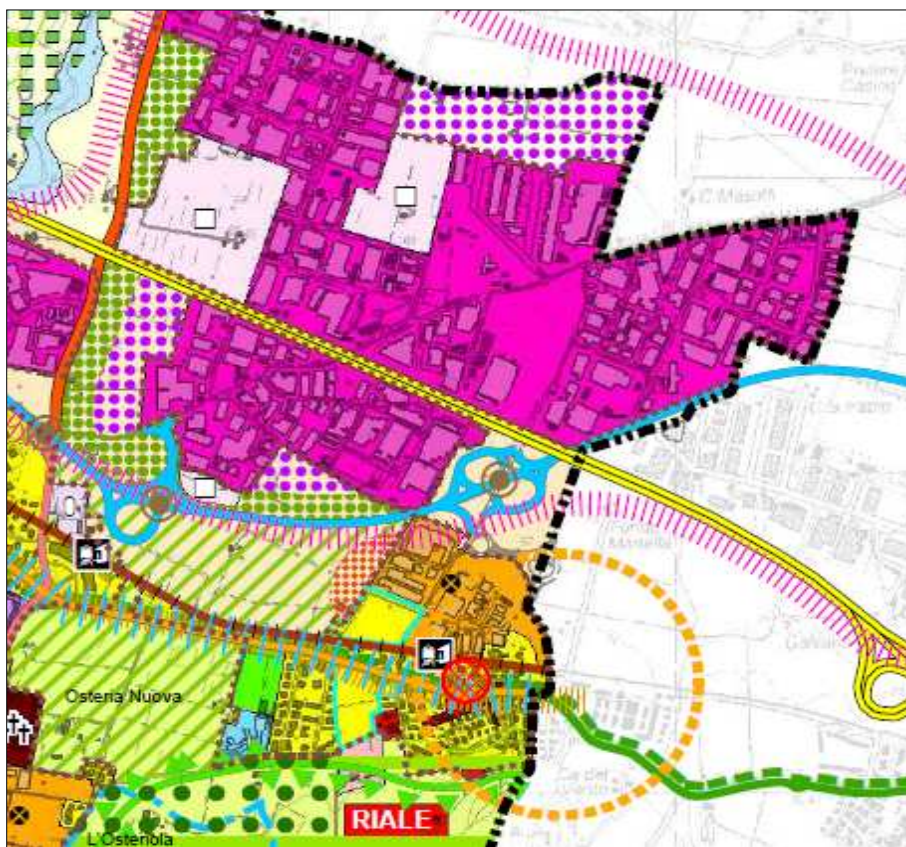
coinvolge, oltre ai Comuni interessati (Casalecchio di Reno e Zola Predosa) anche la Provincia di Bologna e, pur se in modo limitato, l'Unione dei Comuni Valle del Samoggia.

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.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 76

del 29/06/2011

OGGETTO: Conferenza di pianificazione del PSC in forma associata dell'Associazione Intercomunale Area Bazzanese, attività di coordinamento delle strategie pianificatorie inerenti il centro abitato di Magazzino, manifestazione di interesse.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE l'Associazione Intercomunale area Bazzanese comprendente i Comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monte San Pietro, Monteveglio, Savigno e Zola Predosa ha avviato i lavori della Conferenza di Pianificazione per l'approvazione del PSC in forma associata dell'area bazzanese;

DATO ATTO che il Comune di Savignano sul Panaro è stato invitato alla Conferenza in qualità di Comune confinante;

EVIDENZIATO CHE, in sede di Conferenza, il Comune di Bazzano ha proposto al nostro Comune di avviare un percorso progettuale inerente la frazione di Magazzino (che sorge al confine tra Savignano e Bazzano), al fine di concordare le strategie di sviluppo e riqualificazione del suddetto centro abitato.

CONSIDERATA l'opportunità di concordare e condividere le strategie di sviluppo territoriale di Magazzino a partire dai seguenti indirizzi emersi durante la Conferenza di pianificazione:

- crescita moderata del centro abitato
- riqualificazione delle aree dismesse o degradate
- criteri perequativi comuni (eventuale fondo perequativo intercomunale)
- potenziamento concordato dei servizi
- valutazione congiunta dell'efficienza delle infrastrutture e dei servizi a rete
- definizione di un disegno urbano coordinato che integri e valorizzi gli interventi sopraelencati

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il D.Lgs.vo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000, sulla proposta della presente deliberazione ha espresso parere favorevole il responsabile del servizio interessato, Arch. Giuseppe Ponz de Leon Pisani, in ordine alla regolarità tecnica;

Con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano ed accertati nei modi e nelle forme di legge,

DELIBERA

1) Di manifestare la propria disponibilità a lavorare congiuntamente per definire le strategie di sviluppo territoriale del centro abitato di Magazzino da inserire negli strumenti di pianificazione attualmente in fase di elaborazione.

SUCCESSIVAMENTE

Stante l'urgenza di provvedere in merito per rispettare le tempistiche della Conferenza di pianificazione del PSC dell'Associazione Intercomunale Area Bazzanese ;

LA GIUNTA COMUNALE

Con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano ed accertati nei modi e nelle forme di legge,

DELIBERA

altresì di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui al comma 4 dell'art. 134, del D. Lgs.vo n. 267 del 18/8/2000.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA

PROVINCIA DI BOLOGNA

COPIA

Comunicata ai Capigruppo Consiliari
il 01/06/2011Nr. Prot. 9876

OSSERVAZIONI IN TEMA DI MOBILITÀ ALL'ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE
DELL'AREA BAZZANESE.

Nr. Progr. **95**
Data **31/05/2011**
Seduta NR. **23**
Titolo **6**
Classe **1**
Sottoclasse **0**

L'anno **DUEMILAUNDICI** questo giorno **TRENTUNO** del mese di **MAGGIO** alle ore **15:00**
convocata con le prescritte modalità, nella Sede Municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
ROPA LORIS	PRESIDENTE	S
SANTAGADA GIULIO	ASSESSORE	S
CASTELLUCCI CARLO	ASSESSORE	S
COCCHI MIRNA	ASSESSORE	S
LAZZARI MASSIMILIANO	ASSESSORE	S
MANFREDINI SILVIA	ASSESSORE	S
MONARI CARLO	ASSESSORE	S
<i>Totale Presenti: 7</i>		<i>Totali Assenti: 0</i>

Assenti giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente giustificato

Unione Comuni Valle Samoggia
P.G. 0008434 Class. 01-09
del **09/06/2011**



Partecipa il **SEGRETARIO GENERALE** del Comune, **CICCIA ANNA ROSA**.

Il Sig. **ROPA LORIS** in qualità di **SINDACO** assume la presidenza e, constatata la legalità della
adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:

OSSERVAZIONI IN TEMA DI MOBILITÀ ALL'ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE DELL'AREA BAZZANESE.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 07.04.2011, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Anzola dell'Emilia in forma associata con i Comuni di Terred'Acqua;
- il PSC approvato ha individuato in località Lavino di Mezzo un ambito identificato dalla sigla ARS_IV, idoneo ad una possibile trasformazione urbanistica residenziale e/o di servizio;

Considerato che:

- in tale ambito ARS_IV sarà a carico del soggetto attuatore, qualora inserito nel Piano Operativo Comunale, la realizzazione di una strada carrabile ad ovest del comparto con direzione Nord – Sud, idonea per collegare la viabilità locale del Comune di Anzola dell'Emilia con quella del Comune contermini di Zola Predosa come da schema allegato alla presente;

Tenuto conto che:

- è interesse del nostro Comune migliorare una viabilità esistente non coerente con le esigenze dei cittadini in termini di fruibilità ed economicità degli spostamenti verso i Comuni contermini;
- il proprietario dell'area in cui è inserito l'Ambito ARS_IV, in un precedente accordo sottoscritto con l'Amministrazione Comunale di Anzola dell'Emilia, si è reso disponibile al prolungamento dell'asse viario sopraccitato dal confine comunale fino al collegamento con la viabilità locale esistente del Comune di Zola Predosa, per quest'ultima, attraverso l'attivazione di idonee forme di perequazione urbanistica;

Reso noto che:

- il PSC del Comune di Anzola dell'Emilia non prevede nuovi ambiti idonei ad una trasformazione urbanistica in località Ponte Samoggia, quale abitato condiviso dall'Amministrazione di Anzola dell'Emilia e di Crespellano e che i temi da condividere sono legati essenzialmente alla viabilità locale con i Comuni dell'Associazione Intercomunale della Bazzanese contermini al nostro comune;

Dato atto che è stato acquisito il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area Tecnica in ordine alla regolarità tecnica;

Con voti unanimi resi nei modi di legge

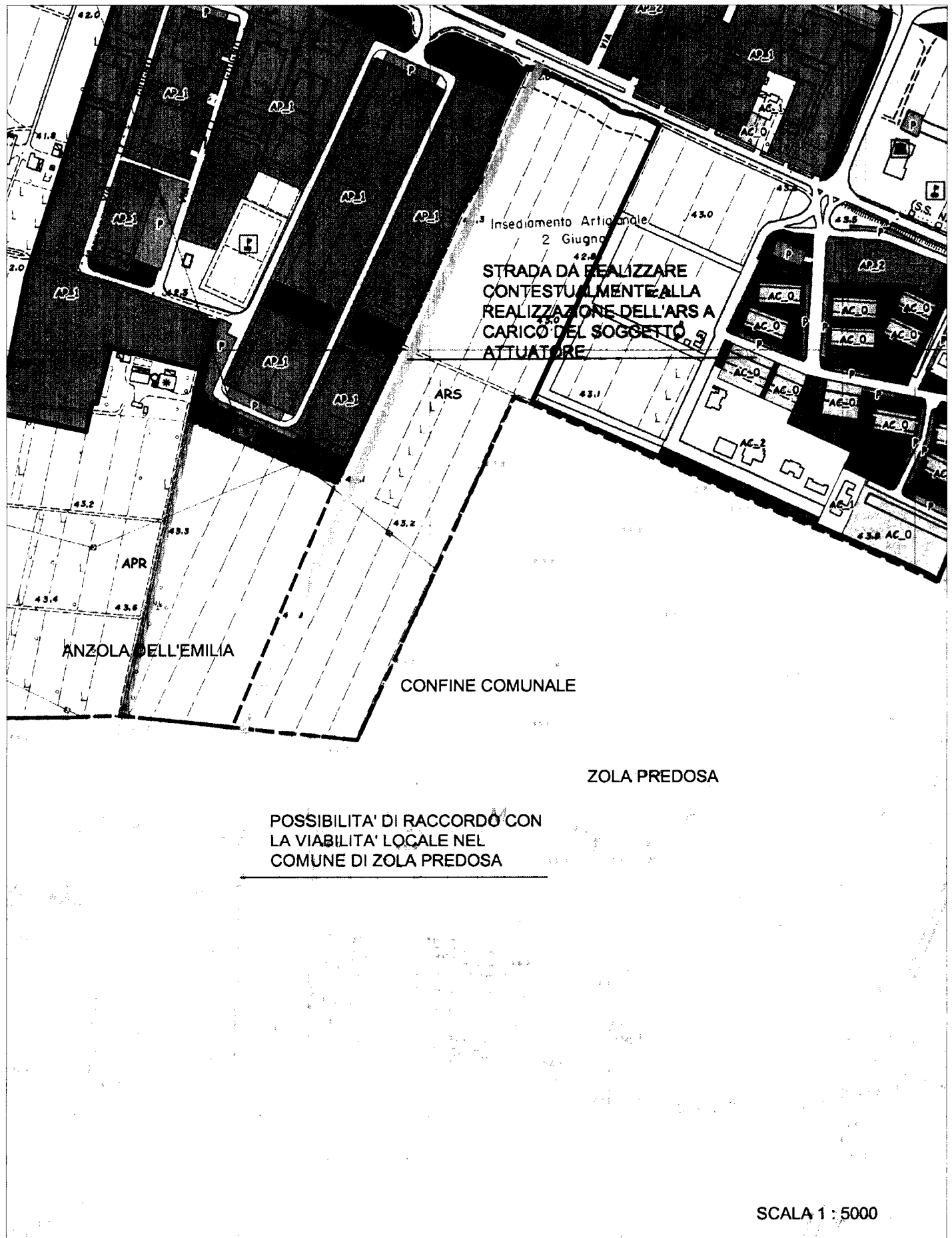
D E L I B E R A

- 1) Di sottoporre all'attenzione dell'Associazione Intercomunale dell'Area Bazzanese la possibilità di prevedere nei propri strumenti di pianificazione in corso di predisposizione il collegamento viario da Sud alla viabilità prevista dallo strumento urbanistico del Comune di Anzola dell'Emilia, in località Lavino di Mezzo nell'ambito individuato ARS_IV nello schema allegato alla presente che ne fa parte integrante alla presente deliberazione;

- 2) Di rendere noto all'Associazione Intercomunale dell'Area Bazzanese che il PSC del Comune di Anzola dell'Emilia non prevede nuovi ambiti idonei ad una trasformazione urbanistica in località Ponte Samoggia, quale abitato condiviso dall'Amministrazione di Anzola dell'Emilia e di Crespellano, e che i temi da condividere sono legati essenzialmente alla viabilità locale e più precisamente al sopraccitato collegamento viario Anzola dell'Emilia - Zola Predosa e all'attuazione dell'accordo, cosiddetto del Martignone, con la realizzazione della sussidiaria alla Via Emilia storica;

Con separata ed unanime votazione si dichiara immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267.

Allegato 1 alla delibera



COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA
PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero Delibera **95** del **31/05/2011**

AREA TECNICA

OGGETTO

OSSERVAZIONI IN TEMA DI MOBILITÀ ALL'ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE DELL'AREA BAZZANESE.

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N. 267

IL
DIRETTORE
DELL'AREA
INTERESSATA

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** esprime parere:
FAVOREVOLE

.....

.....

IL DIRETTORE AREA TECNICA

Data 31/05/2011

F.to FORNALE' DAVIDE

IL
DIRETTORE AREA
ECONOMICO /
FINANZIARIA E
CONTROLLO

Per quanto concerne la **REGOLARITA' CONTABILE** esprime parere:

.....

.....

Data

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 95 DEL 31/05/2011

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to ROPA LORIS

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to CICCIA ANNA ROSA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE.

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal **01/06/2011** al **16/06/2011** ai sensi e per gli effetti dell'Art. 124, comma 1, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267.

ANZOLA DELL'EMILIA, Lì 01/06/2011

L' OPERATORE AMMINISTRATIVO

F.to LAMBERTINI PAOLA

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ.

È copia conforme all'originale.

ANZOLA DELL'EMILIA, Lì 01/06/2011



IL RESPONSABILE SERVIZIO AFFARI
GENERALI/ISTITUZIONALI

BULDRINI DANIELA

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ.

La presente deliberazione è stata pubblicata nei termini sopraindicati. Contestualmente all'affissione all'Albo è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari.

La presente deliberazione, NON è soggetta al controllo preventivo di legittimità, ed entro 10 giorni non sono pervenute richieste di invio al controllo, così come previsto dall'Art. 127, comma 1, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267; inoltre la presente deliberazione è stata pubblicata nei termini sopraindicati, ed è divenuta esecutiva il **11/06/2011**, dopo il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'Art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267.

Addi,

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to CICCIA ANNA ROSA



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

Area Servizi al Territorio
Servizio Pianificazione Territoriale e Mobilità



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