

La sede dell'Associazione
è presso il Municipio di Granarolo dell'Emilia

Via San Donato, 199
40057 Granarolo dell'Emilia (BO)

Segreteria dell'associazione:
Tel. 051-600 41 74
www.terredipianura.it
segreteria@terredipianura.it



Comune di Baricella



Comune di Budrio



Comune di Granarolo dell'Emilia



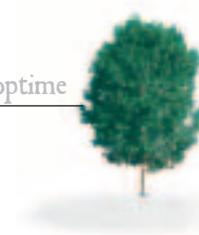
Comune di Malalbergo



Comune di Minerbio



Comune di Molinella



Hic manebimus optime

(Qui staremo benissimo)

Tito Livio

Terre di Pianura, il nostro territorio, può e vuole essere il luogo dove *davvero* si sceglie di vivere perché assicura una convivenza serena e ordinata, garantisce una buona qualità della vita, sicurezza, star bene e una pratica di solidarietà diffusa. Perché, nei nostri Comuni, sono integrati i valori di una comunità entro la quale città e campagna convivono in armonia nello sviluppo. Qui sostenibilità ambientale, diritto alla salute, percorsi educativi e scolastici di qualità, lavoro, viabilità, risorse culturali e paesaggistiche s'intrecciano in un legame virtuoso che affermano sempre, per ciascuno, il diritto a non essere discriminato o a rimanere indietro.

In questa pubblicazione vengono delineati gli assetti futuri dei territori appartenenti ai **sei Comuni di Baricella, Budrio, Granarolo dell'Emilia, Malalbergo, Minerbio e Molinella**: le linee strategiche della pianificazione urbanistica dei prossimi 15 anni. Il *"PSC - Piano Strutturale Comunale dell'Associazione Terre di Pianura"* altro non è che il dispiegarsi delle aspirazioni, delle idee, dei progetti delle amministrazioni comunali. Sono i desideri e le opportunità per le nostre città, l'orizzonte verso cui vogliamo sciogliere le vele, insieme. È l'eredità che lasceremo ai cittadini che verranno, le indicazioni per lo sviluppo e la valorizzazione dei territori di Terre di Pianura che dalla carta diventano realtà. La trasformazione del presente, guardando ai valori del passato, per costruire il futuro. Le scelte degli amministra-

“Qué a starän bänéssum”

(dialetto bolognese)

tori arricchite da quello straordinario contributo di competenze e di partecipazione che da sempre contraddistingue le nostre comunità.

Ci piace pensare che PSC, nell'immaginario di ciascuno, acquisti contorni e significati più ampi del pur importante, valore urbanistico. A noi piace definirlo come l'abbreviazione di *Pensare, Sognare, Comporre*.

Pensare il territorio non come entità astratta, ma come ambiente di vita comune e condiviso, per abitarlo in armonia con le esigenze di oggi e di domani. *Sognare*, dando spazio alle emozioni, alla fantasia, all'immaginazione, perché il futuro non sia solo tecnica. *Comporre* i tratti distintivi del nostro territorio e procedere nell'interpretazione di ciascun elemento nel suo senso storico e attraverso le ragioni economiche, urbanistiche, ambientali e sociali da cui è nato, per arrivare a una riflessione profonda sullo “sviluppo sostenibile” di Terre di Pianura.

Il Piano Strutturale ha una prospettiva di 15 anni. Contiene le scelte che ci consentiranno di afferrare il futuro: non si tratta di “accompagnare” il territorio nel suo sviluppo, ma di scegliere con fermezza una prospettiva. La pianificazione urbanistica e territoriale è il nodo di una rete di azioni strategiche per governare la conservazione, la crescita e lo sviluppo.

Parliamo di una pianificazione concertata tra le istituzioni e partecipata con la cittadinanza che affida al

Piano il compito di individuare certezze di indirizzi, di potenzialità insediative e produttive, di limiti ecologicamente sostenibili. E, insieme, di delineare un'ampia gamma di strumenti attuativi flessibili.

Una urbanistica partecipata, insomma, fondata sulla pratica della condivisione strategica degli obiettivi, un programma territoriale ampio che indica e persegue un'idea complessiva delle Terre di Pianura articolata in specifici progetti comunali.

La visione che abbiamo seguito negli anni, sottesa all'elaborazione di questo Piano, è quella di un'urbanistica attenta alla vita quotidiana delle donne e degli uomini. Un programma con al centro l'attenzione alla cura delle persone e dei luoghi, come volano di una nuova capacità di produrre benessere, ricchezza sociale e cittadinanza attiva e creativa.

L'idea di fondo è che a livello locale occorre saper “leggere” il proprio territorio, selezionare le priorità di intervento sostenibili e guidare intorno a queste priorità le risorse pubbliche e private. In questo processo il ruolo delle amministrazioni pubbliche è centrale, perché devono necessariamente svolgere un ruolo di regia nel garantire la costruzione di una visione condivisa e la realizzazione di un percorso che tenga conto dell'interesse generale della comunità.

Il PSC indica il sistema di relazioni tra gli ambiti territoriali, le forme di mobilità sostenibile, le tipologie abi-

tative con particolare attenzione ad una edilizia non convenzionale a sostegno delle fasce deboli, i servizi, le occasioni di incontro, il creare dunque le condizioni per una cittadinanza pienamente esercitata.

"Hic manebimus optime" (*Qui staremo benissimo*), il titolo del nostro PSC, è una frase diventata celebre quale decisione finale di fermarsi in un posto. Viene riportata da Tito Livio in *"Storia romana"*. Per noi è il traguardo al compimento del viaggio intrapreso, il significato della nostra azione di governo, la realizzazione degli obiettivi e la soddisfazione dei bisogni delle nostre comunità. Perché, come scriveva uno straordinario testimone del nostro secolo...

“... un paese ci vuole, non fosse che per il gusto di andarsene via.

Un paese vuol dire non essere soli, sapere che nella gente, nelle piante, nella terra c'è qualcosa di tuo,

che anche quando non ci sei resta ad aspettarti.”

(Cesare Pavese)

Luigi Zanardi, sindaco di Baricella

Carlo Castelli, sindaco di Budrio

Loretta Lambertini, sindaco di Granarolo dell'Emilia

Massimiliano Vogli, sindaco di Malalbergo

Giacomino Simoni, sindaco di Minerbio

Bruno Selva, sindaco di Molinella



PSC e nuovi strumenti di pianificazione

Il **PSC** è il *Piano Strutturale Comunale*. Si tratta di un nuovo strumento per la pianificazione urbanistica che è stato introdotto nel 2000 con la Legge regionale n. 20. Una volta c'erano il Piano Regolatore e il Regolamento Edilizio, ora invece sono stati sostituiti dal PSC, che viene attuato attraverso i POC (Piano Operativo Comunale), e dal RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio).

La particolarità e la novità del PSC sta nel dare indirizzi di gestione del territorio definendo, ad esempio, il valore delle risorse presenti e gli scenari di sviluppo urbanistico, sociale ed economico, della qualità urbana e ambientale, le soglie di sostenibilità locali.

In sostanza il PSC mostra quali sono le strategie per il futuro del territorio comunale, in tutti i suoi aspetti, in un orizzonte temporale di 15 anni. Nel caso di Terre di Pianura il PSC è redatto dai 6 Comuni associati.

A dare concreta operatività e fattibilità al PSC interviene poi il **POC** che individua, per ogni Comune, le trasformazioni e gli interventi urbanistici concreti da realizzare nel breve periodo (5 anni). Il POC va quindi a incidere sulle parti di territorio che il PSC ha previsto che possano essere trasformate. Ad esempio, definisce il perimetro degli ambiti in cui edificare nuovi alloggi ed attribuisce a queste aree i diritti edificatori.

Questi due strumenti sono completati dal **RUE**, un Regolamento che contiene gli aspetti regolamentari e normativi relativi all'attività edilizia e agli aspetti igienico-sanitari (prende perciò il posto del vecchio Regolamento Edilizio e di parte delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG). Regola poi l'attuazione di parti del territorio che non sono sottoposte a trasformazioni urbanistiche sostanziali, e che quindi possono prevedere un intervento diretto, e dispone i diritti edificatori sul patrimonio edilizio esistente. Le norme del RUE non hanno scadenza temporale e sono valide per tutto il territorio.

Il PSC dei Comuni di Terre di Pianura ha avuto una lunga elaborazione, iniziata già dal 2002. Per la sua approvazione deve essere sottoposto, nell'ambito di una Conferenza di Pianificazione, a tutti gli enti e soggetti istituzionali in ogni modo coinvolti. La Conferenza si è aperta il 27 settembre ed ha l'obiettivo di raccogliere le osservazioni di tutte le parti in causa e concludersi poi con un Accordo di Pianificazione. Il documento finale del PSC passerà poi, a inizio 2007, all'approvazione definitiva dei vari Consigli comunali. Durante questa fase di studio del Piano avvengono presentazioni pubbliche per un confronto con la cittadinanza e si raccolgono anche tutte le possibili osservazioni.



PTCP: le indicazioni della Provincia

Il PSC associato dei Comuni di Terre di Pianura è stato predisposto in coerenza con le linee indicate dal PTCP, cioè il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Bologna. Questo piano è il frutto di un lungo lavoro collettivo di elaborazione che si è svolto negli ultimi anni. L'obiettivo del PTCP è governare lo sviluppo dell'intero territorio provinciale in maniera integrata ed equilibrata. Tutti i PSC devono quindi attenersi agli indirizzi dettati dalla Provincia di Bologna in un'ottica di pianificazione sovracomunale.

In particolare, i Comuni di Terre di Pianura si sono trovati di fronte ad alcuni indirizzi che hanno avuto importanti e significativi effetti sul PSC:

- Innanzitutto il PTCP vuole **evitare** che in futuro continui **la tendenza alla dispersione abitativa** nei Comuni della provincia. Si deve quindi seguire un criterio selettivo nello sviluppo residenziale che privilegi la costruzione di nuovi insediamenti abitativi nei centri urbani dotati di una gamma di servizi adeguata e, soprattutto, in quelli serviti dal **Servizio Ferroviario Metropolitano**, la rete di trasporto su ferro, ambientalmente sostenibile, che è in fase di completamento. Questo significa che alcuni Comuni, quelli serviti dalle linee del SFM, potranno edificare più di altri.

- Nella prospettiva della **realizzazione del Passante Nord** (una nuova bretella autostradale che dovrà

risolvere la congestione del traffico all'interno dell'asse tangenziale-autostrada), che interesserà la pianura bolognese attraversando il territorio dei nostri Comuni, il PTCP ritiene opportuno che la fascia tra la tangenziale di Bologna e il Passante Nord venga considerata una zona protetta, in cui non potranno essere sviluppate nuove aree produttive, industriali e artigianali. Questo, ovviamente, per evitare che tra qualche decennio si riproponga sul Passante Nord la stessa situazione di pressione insediativa che c'è ora sulla tangenziale. La conseguenza principale di questa scelta è che **tutti i nuovi insediamenti produttivi potranno essere costruiti solo nei territori a nord del Passante**: inevitabile perciò razionalizzare lo sviluppo all'interno di Terre di Pianura utilizzando al meglio i territori, senza creare concorrenza tra loro.

- Il PTCP vuole fare della provincia di Bologna una **città grande fatta di città, diffondendo perciò sull'intero territorio le funzioni e i servizi spostandoli dal capoluogo**. Il PSC delle Terre di Pianura ha quindi identificato aree di sviluppo dove possono essere ospitate **funzioni di eccellenza**.

- La Provincia ritiene importante mitigare la pressione degli insediamenti umani nella pianura salvaguardando il più possibile le biodiversità rimaste e rivalutando le testimonianze storiche, culturali e artistiche.



Valore alla tradizione, trasformare il presente, costruire il futuro

Abbiamo scelto una frase in latino, “*Hic manebimus optime*” (“Qui staremo benissimo”), come titolo del PSC perché pensiamo che essa racchiuda in maniera perfetta i tre elementi cardine da cui ha preso avvio il lavoro di progettazione e pianificazione del nostro territorio: la valorizzazione della tradizione, la trasformazione del presente e la costruzione del futuro.

Nella vita di una comunità passato, presente e futuro sono legati in maniera indissolubile.

Negli ultimi decenni, però, il territorio ha subito cambiamenti molto rapidi: da un lato si è assistito al mutamento dell’aspetto di paesaggi che erano rimasti intatti per secoli, dall’altro grandi flussi migratori dal capoluogo verso la pianura hanno inciso anche sulla comunità esistente.

La campagna centuriata, eredità romana, e la campagna poderale del secolo scorso, hanno lasciato in gran parte il posto agli insediamenti, alle attività produttive e alle infrastrutture della pianura bolognese moderna. Inoltre, oggi siamo poco più di 60mila abitanti nelle Terre di Pianura, mentre nel 2020 saremo tra i 70mila e gli 80mila. Sono elementi che bisogna tenere ben presente per interpretare e governare il presente e per dare la direzione giusta al nostro futuro.

Nonostante le trasformazioni che sono tuttora in corso, la nostra gente ha ancora una forte memoria del passato, un profondo senso di identità, l’abitudine e il radicato desiderio di elevati standard di qualità della vita. Nel corso degli anni, con maturità e innato senso di partecipazione, le comunità hanno accompagnato e condiviso gli sforzi delle amministrazioni che si sono succedute, le loro politiche di “buon governo”, pur trovandosi di fronte a cambiamenti e, in alcuni casi, a stravolgimenti epocali.

Per questo il PSC che abbiamo elaborato non dimentica affatto quello che è stato e deve continuare ad essere valorizzato, guarda con lucidità al presente e punta a uno sviluppo equilibrato. Il traguardo che vogliamo raggiungere è ambizioso: coniugare l’efficienza economico territoriale con la qualità ambientale e sociale dello sviluppo.

Il PSC deve essere “sostenibile” nel significato più ampio e moderno del termine. Cioè deve essere in grado di garantire un uso equilibrato delle risorse, non solo ambientali, ma anche economiche e sociali utilizzando nell’interesse della collettività.

Salvaguardando nel contempo le tradizioni, l’identità e i patrimoni storici e ambientali dell’intera area.



Funzioni di eccellenza in una “città di città”

Negli ultimi 40 anni molte persone hanno abbandonato Bologna per trovare condizioni residenziali più adatte alle proprie esigenze nel nostro territorio. Lo stesso hanno fatto numerose attività produttive. In città sono però rimaste le cosiddette “funzioni di eccellenza”, cioè servizi superiori e direzionali economicamente, socialmente o culturalmente rilevanti. All'esterno della città, in genere, sono invece state destinate funzioni meno di pregio.

Ora è necessario un riequilibrio delle funzioni di eccellenza, per realizzare un'area metropolitana in cui siano distribuiti i poli funzionali rilevanti. In altre parole, è opportuno creare una città grande fatta di molte città in rete tra loro, ciascuna con una propria “eccellenza”. Così si può ottenere lo scopo di rendere allo stesso tempo più vivibile e meno congestionata Bologna e di qualificare le competenze periferiche redistribuendo anche il reddito prodotto.

Il PSC di Terre di Pianura evidenzia perciò delle realtà che si possono candidare seriamente a diventare funzioni di eccellenza.

- A **Budrio** esiste già l'INAIL, **un polo specialistico della protesica e dell'ortopedia**. Si può sviluppare qui un distretto di valenza nazionale in grado di dare vita a nuove attività legate alla ricerca, alla progettazione e al trasferimento tecnologico, a servizi di terziario qualifi-

cato a supporto della protesica, all'informazione, all'accoglienza.

- **Strutture di supporto all'Università di Bologna** possono essere ospitate nelle nostre aree meglio servite dai mezzi di trasporto. Si possono ipotizzare studentati ma anche il decentramento di facoltà universitarie o strutture rivolte alla “formazione permanente”.

- **Molinella** si trova al centro di una vasta zona agricola di rilevanza interprovinciale. Perché quindi non proporre l'area dismessa dello zuccherificio come **sede delle Fiere e delle manifestazioni dedicate al mondo agricolo** che ancora oggi si svolgono nel capoluogo?

- **Minerbio** può invece diventare sede di **un centro di epidemiologia e di un centro di formazione in oncologia** (con studi, archivi, centri congressi, aule didattiche e una foresteria) che verrebbe realizzato e curato dalla Fondazione Europea di Oncologia e Scienze Ambientali “B. Ramazzini”.

- Nel territorio di **Baricella** si ipotizza di realizzare **un impianto provinciale per il riciclo e il recupero di elettrodomestici e apparecchi elettrici**.

- **Granarolo dell'Emilia** si candida a ospitare, oltre al Centro Operativo di Protezione civile, la **nuova sede direttiva di Hera**, o almeno di gran parte delle sue strutture, integrandole nel polo funzionale del CAAB.



L'ambiente e il paesaggio: risorse da riscoprire

Il territorio dell'Associazione Terre di Pianura offre un ambiente molto interessante perché si estende dagli ultimi lembi dell'alta pianura, la campagna centuriata, dove troviamo importanti testimonianze storiche, fino alle aree della bonifica delle antiche valli bolognesi che sono ricche di corsi d'acqua naturali e artificiali. Sono le risorse paesaggistiche che danno alla nostra terra l'aspetto peculiare che tutti conosciamo e che in buona parte è sopravvissuto alle grandi trasformazioni del secolo passato.

Molte di queste risorse ambientali e storiche sono già oggi oggetto di tutela, perciò il compito che ci si prefigge per l'immediato futuro non è tanto la loro semplice salvaguardia e conservazione, ma di riuscire a dar vita ad azioni per poterle valorizzare.

Diversi studi e iniziative in questa direzione sono già stati avviati, per cui si tratta soprattutto di proseguire il lavoro iniziato mettendo in rete le risorse e gli strumenti all'interno di ambiti unitari di valorizzazione, veri e propri "corridoi ecologici" che si andranno a creare.

Solo così sarà possibile ottenere anche ricadute economiche per l'intera comunità attraverso, ad esempio, nuove aziende agrituristiche, esercizi pubblici, servizi per promuovere e commercializzare i prodotti tipi-

ci... Ma i benefici possono estendersi ancora di più se sapremo creare circuiti di frequentazione a sfondo didattico, culturale e ricreativo in grado di attrarre il turismo ma di offrire allo stesso tempo opportunità interessanti per gli abitanti della nostra zona. Per poter usufruire al meglio degli ambienti naturali andrà poi perfezionata la rete dei percorsi ciclabili, raccordandola anche alle stazioni del SFM.

Strettamente legata alla qualità del nostro ambiente è poi la necessaria salvaguardia del settore agricolo e delle sue eccellenze.

Relativamente alla realizzazione del Passante Nord, è necessario creare le condizioni per la realizzazione di interventi di miglioramento ambientale e paesaggistico. Infatti, insieme alla realizzazione dell'infrastruttura, sono previste opere di mitigazione ambientale come, ad esempio, ampie fasce boscate e prati a ridosso della nuova arteria stradale.

È questa una condizione irrinunciabile che è stata posta da tutti i Comuni che verranno attraversati dal Passante Nord: l'infrastruttura si può fare solo se sarà inserita nell'ambiente in maniera rispettosa e se saranno previsti interventi di compensazione che andranno a vantaggio del territorio.



Creare efficienza economico-territoriale

Il PTCP ha individuato nella nostra area sei importanti e consolidati ambiti produttivi di rilievo sovra-comunale. Quattro di questi ambiti, tutti collocati a nord del tracciato del futuro Passante Nord, possono essere ulteriormente sviluppati.

Il PSC si occupa quindi di pianificare lo sviluppo di queste aree, perseguendo uno dei suoi obiettivi fondamentali: valorizzare e salvaguardare il sistema produttivo esistente creando la migliore efficienza economico-territoriale possibile per il futuro.

In particolare il PSC prefigura possibili specializzazioni per i seguenti ambiti produttivi:

Cento di Budrio - Si tratta di un ambito in cui è presente un'industria leader del settore agro-alimentare e nella zona esistono produzioni agricole specializzate a marchio di qualità. La proposta sarebbe di orientare ancora di più questo ambito verso l'industria agro-alimentare dando vita a un polo in cui trasferire da altri Comuni dell'Associazione attività agroindustriali che necessitano di essere rilocalizzate.

Molinella - Qui esistono importanti industrie metalmeccaniche con un indotto esteso alle piccole industrie e agli artigiani. Si ipotizza perciò di potenziare in questo ambito le attività simili, con la possibilità di offrire servizi alle imprese.

Altedo - La vicinanza al casello autostradale fa di questo ambito il luogo adatto per la formazione di un

nuovo polo funzionale orientato alle attività del grande terziario commerciale. Ma non solo, potrebbe risultare congeniale a insediarvi parchi ludici e tematici o servizi legati alla logistica.

Cà de' Fabbri - In quest'ambito, anch'esso riconosciuto di rilievo sovra-comunale dal PTCP, si può prevedere uno sviluppo delle funzioni in prevalenza manifatturiere.

Vengono anche riconosciuti tre ambiti produttivi di tipo consolidato, cioè dove la possibilità di ulteriore espansione viene legata esclusivamente a esigenze di ampliamento delle aziende già insediate. Sono gli ambiti di **Quarto Inferiore** e **Cadriano** nel Comune di **Granarolo dell'Emilia** e **Cà de' Fabbri-Minerbio**, tutti caratterizzati da funzioni manifatturiere.

Va poi salvaguardato il sistema produttivo agricolo, che per secoli è stato al centro della vita dei nostri territori. Nel corso dei decenni ha perduto progressivamente impatto economico e occupazionale, ma può comunque restare competitivo puntando sulle produzioni tipiche di alta qualità e collegandosi all'industria agro-alimentare.

Il PSC ha perciò tra i suoi compiti quello di rispondere alle esigenze del sistema produttivo agricolo e alla sua necessità di innovazione senza trascurare di mantenere un saldo legame con la storia ambientale e paesaggistica del territorio.



Il sistema della mobilità: verso nuove infrastrutture

Servizio Ferroviario Metropolitano e Passante Nord saranno le due principali opere cui spetterà il compito di risolvere gran parte dei problemi di mobilità nella provincia di Bologna nei prossimi anni. Il SFM si avvarrà di una rete formata da 8 linee ferroviarie che convergono sulla stazione di Bologna, per complessivi 280 km di sviluppo e 77 stazioni. Sul nostro territorio si trovano 5 stazioni della linea per Portomaggiore (3 sono nel Comune di Budrio e 2 in quello di Molinella). Il Passante Nord attraverserà invece i Comuni di Budrio e Granarolo dell'Emilia sulla direttrice est-ovest. Si prevedono 2 caselli all'interno dell'Associazione.

Sono due infrastrutture molto importanti ma è evidente come la loro influenza sulla mobilità dell'area nel suo complesso sia abbastanza marginale e periferica. Nel caso del Passante Nord c'è poi anche la possibilità che contribuisca ad includere la zona di Granarolo dell'Emilia, e parte di quella di Budrio, nell'orbita di Bologna, separandola quasi con un confine fisico dalle zone a nord del Passante.

Quindi è fondamentale fare sì che le potenzialità delle due infrastrutture vengano colte al meglio. Andrà potenziata la frequenza delle corse sulla Bologna-Portomaggiore, ma soprattutto si dovrà ricalibrare la rete del trasporto pubblico su gomma in funzione del Servizio Ferroviario Metropolitano.

Un altro obiettivo da perseguire è il potenziamento del trasporto pubblico su gomma sulle direttrici che non sono servite dal SFM. In particolare è necessario incrementare l'offerta dei mezzi pubblici sulla via San Donato.

L'aspetto più rilevante è, in ogni caso, il potenziamento del sistema di relazione tra le varie parti del territorio. Obiettivo realizzabile attraverso un miglioramento delle arterie principali del traffico (Zenzalino, San Donato e Porrettana), dove andranno riportati i veicoli che oggi percorrono la rete viaria secondaria e, in particolare, trovando delle soluzioni adeguate alla domanda crescente di spostamenti interni, che potrebbero incrementarsi ancora di più se il policentrismo e il decentramento diverranno realtà concreta. Serve soprattutto una viabilità di raccordo trasversale tra gli assi nord-sud.

Connesso al tema della mobilità è anche quello dello sviluppo residenziale. Il PSC prescrive di consolidare e qualificare i centri urbani che sono maggiormente forniti di servizi e infrastrutture, senza però dimenticare le potenzialità di alcune frazioni molto importanti. Questo lavoro andrà fatto seguendo i principi della cosiddetta urbanistica riformista, avviata con la legge Regionale 20/2000, che si basa su due parole chiave: concertazione e perequazione.



La perequazione: un salto culturale per l'interesse comune

Perequazione è un termine poco usato che forse dice molto poco ai più. Il suo significato è però un concetto molto importante per comprendere la filosofia su cui si fonda il PSC. La perequazione, in particolare quella territoriale, è uno strumento per compensare fra i Comuni le ricadute esterne derivanti dalle scelte urbanistiche. Proprio perché i nostri Comuni si sono riuniti in Associazione, e assieme hanno elaborato la futura pianificazione, hanno anche stretto tra loro un accordo per condividere e ripartire equamente sia i costi che i benefici correlati ai nuovi insediamenti, in particolare a quelli produttivi e del terziario.

Per fare un esempio concreto: se si deciderà di insediare una nuova azienda nel territorio di un Comune, secondo quanto indicato dal PSC, i benefici economici che deriveranno dall'insediamento (soprattutto l'ICI pagata dall'azienda, ma anche gli oneri di urbanizzazione) andranno a costituire un fondo comune che potrà essere utilizzato per fare opere di interesse di tutti i 6 Comuni.

Nel caso dell'ICI è stabilito che finirà nel fondo comune nella misura dell'80% di quella che sarà pagata al Comune dove ha sede l'azienda.

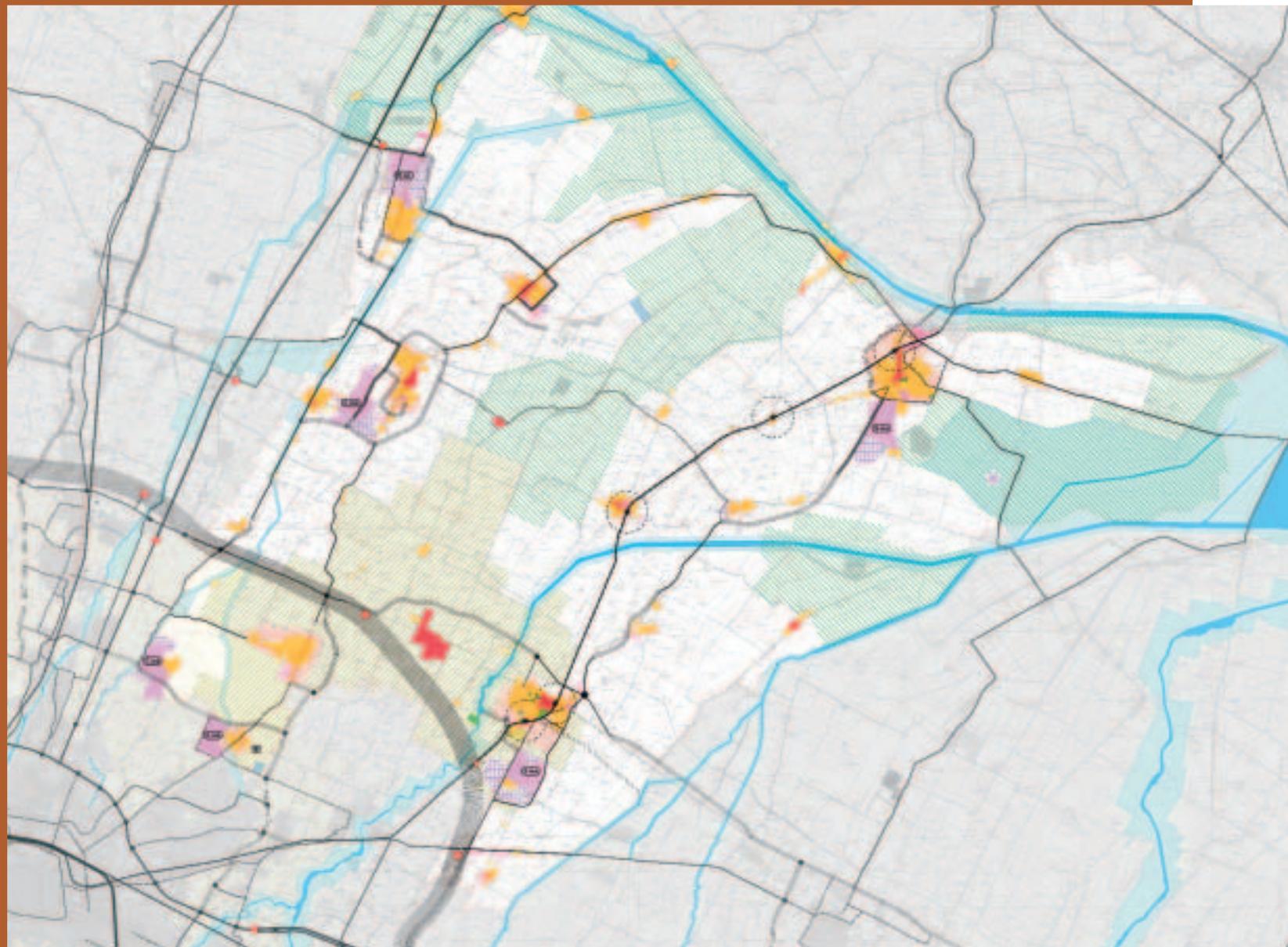
La perequazione si può applicare anche all'interno di un singolo ambito comunale (in questo caso la si definisce perequazione urbanistica). I criteri e le modalità sono leggermente più complesse ma si possono semplificare dicendo che chi vorrà edificare su un terreno di propria proprietà (che deve essere identificato dal PSC tra gli areali di trasformazione urbanistica) lo potrà fare solo se accetterà di ospitare in quell'area una quota di edifici o di strutture pubbliche che non hanno potuto essere costruiti in altre aree del Comune. In questo modo potrà vedersi riconosciuta dall'Amministrazione anche la sua quota edificabile.

La perequazione è dunque anche un modo per evitare la concorrenza tra i Comuni per accaparrarsi nuovi insediamenti e, allo stesso tempo, un modo per pianificare in maniera razionale e sostenibile evitando la dispersione insediativa, il consumo del suolo e dell'ambiente, diseconomie.

È evidente che non si tratta soltanto di uno strumento innovativo di governo del territorio, ma anche di un vero e proprio passaggio culturale che incentiva a mettere al primo posto il bene e l'interesse di tutta la comunità.



La mappa generale dei sei Comuni di Terre di Pianura



Riportiamo in questa pagina e nelle seguenti le mappe con le indicazioni generali del PSC dell'Associazione di Terre di Pianura e di ciascun Comune. Le mappe permettono una visione d'insieme che può essere approfondita con la consultazione delle cartine a dimensioni maggiori (a pagina 35 le informazioni per reperire le mappe più dettagliate). *La legenda di questa pagina si può applicare a tutte le mappe dei Comuni.* Per evidenziare le caratteristiche dei singoli territori comunali e gli interventi principali ipotizzati dal PSC, una scheda sintetica accompagna la carta topografica di ogni Comune.

Legenda

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | < Confini del territorio comunale | | < Ambiti produttivi consolidati di rilievo sovracomunale a prevalente funzione manifatturiera |
| | < Linee ferroviarie | | < Ambiti produttivi consolidati di rilievo sovracomunale a funzioni miste |
| | < Linee ferroviarie con Servizio Ferroviario Metropolitano (SFM) | | < Ambiti produttivi consolidati di rilievo sovracomunale suscettibili di sviluppo a prevalente funzione manifatturiera |
| | < Corridoio di salvaguardia per il ripristino della ferrovia Budrio-Massalombarda | | < Ambiti produttivi consolidati di rilievo sovracomunale suscettibili di sviluppo a funzioni miste |
| | < Stazione SFM esistente | | < Servizi sovracomunali esistenti |
| | < Ipotesi di realizzazione nuova stazione SFM | | < Aree ferroviarie e militari |
| | < Principali parcheggi scambiatori del SFM realizzati | | < Aree del Piano Provinciale Gestione Rifiuti |
| | < Principali parcheggi scambiatori del SFM da realizzare | | < Aree di potenziale localizzazione dell'espansione degli ambiti produttivi di rilievo comunale |
| | < Raggio di 600 m da stazione SFM | | < Aree produttive dismesse o dismettibili, da assoggettare a politiche di trasformazione |
| | < Autostrada | | < Aree di possibile localizzazione dell'espansione degli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale |
| | < Caselli autostradali | | < Aree di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani |
| | < Corridoio infrastrutturale ambientalizzato del passante autostradale nord | | < Ambiti rurali a prevalente alta vocazione produttiva agricola |
| | < Tangenziale di Bologna | | < Ambiti agricoli periurbani previsti dal PTCP |
| | < Altra viabilità di rilievo comunale intercomunale | | < Ambiti agricoli periurbani esterni all'Associazione (PTCP) |
| | < Principali svincoli della grande rete | | < Sistemi rurali di valorizzazione fruttiva delle risorse ambientali |
| | < Corridoio infrastrutturale ambientalizzato per nuova viabilità principale | | < Sistemi rurali di valorizzazione fruttiva delle risorse storico-insediative |
| | < Viabilità locale da potenziare | | < Alvei fluviali |
| | < Viabilità di penetrazione urbana | | < Fasce di tutela e di pertinenza fluviale |
| | < Principali strade urbane da qualificare per il trasporto pubblico, il commercio e l'animazione urbana | | < Ambito in cui verificare la possibilità di ricollocazione dell'avio superficie |
| | < Città storica | | < Ambito da sottoporre ad Accordo Territoriale con i comuni di Bologna e Castenaso |
| | < Tessuti urbani consolidati | | |
| | < Tessuti specializzati per attività produttive di rilievo comunale | | |
| | < Tessuti specializzati per attività produttive in ambiti di rilievo sovracomunale | | |



Struttura urbana



Il Comune di Baricella si sviluppa sulla strada provinciale San Donato, lungo il cui tracciato si concentrano i tre quarti della popolazione. Il capoluogo emerge come principale insediamento residenziale, ma al suo interno si registra anche la presenza di un ambito produttivo di rilievo comunale.

La strategia del Piano propone di valorizzare in primo luogo le potenzialità del capoluogo, all'interno del quale si concentra un'ampia gamma di servizi non solo di rilievo comunale, incrementando in particolare l'offerta di aree verdi nella porzione urbana posta a nord della San Donato.

Baricella

Accesso al territorio



L'accessibilità al territorio di Baricella è garantita dalle strade provinciali San Donato e Baricella-Altedo. Entrambe le strade hanno rilevanti impatti sui centri abitati attraversati.

Il Piano conferma la scelta di realizzare una circonvallazione a sud-est del capoluogo per allontanare i flussi della San Donato dal centro storico. Si propone inoltre di trasferire i traffici dell'attuale provinciale Baricella-Altedo sulla comunale Altedo (più a nord). Sarà così possibile ridurre gli impatti sul capoluogo ed ottenere un migliore collegamento con San Pietro in Casale (sede anche di una importante stazione ferroviaria e del SFM).

Insedimenti produttivi



Il PTCP non individua nessun "ambito produttivo di rilievo sovracomunale" all'interno del territorio. Sono presenti alcuni ambiti di rilievo comunale, tra cui emerge quello di Baricella, per cui si propone l'introduzione di nuove potenzialità in adiacenza al polo esistente. Tali previsioni dovranno contribuire alla realizzazione della circonvallazione.

Territorio rurale



Gran parte del territorio risulta classificabile come "ambiti ad alta produttività", da destinare quindi soprattutto all'agricoltura. Nella parte più settentrionale vi sono, tuttavia, ampie porzioni che rivestono un rilevante interesse paesaggistico, all'interno delle quali ricadono le principali risorse ambientali; per queste porzioni appare opportuno avviare politiche per incrementare le dotazioni naturali e favorirne la fruizione.

Potenzialità residenziali e possibile localizzazione dei nuovi insediamenti



Nei prossimi 15 anni si prevede indicativamente la possibilità di costruire, all'interno del territorio di Baricella, circa 850 alloggi (di cui 160 già in fase di realizzazione). Tali alloggi verranno ottenuti sia da trasformazioni di aree attualmente non edificate, sia da interventi di recupero e riqualificazione urbana. Si prevede che gran parte di tali alloggi venga concentrata nel capoluogo, soprattutto nell'area compresa tra la via Bocche e la prosecuzione della via S. Anna e a nord, nell'area oltre via 25 Aprile. Un numero minore di alloggi andrà localizzato a San Gabriele, principalmente a sud della San Donato.



Budrio

Accesso al territorio



Budrio si trova all'intersezione della Trasversale di Pianura con la provinciale Zenzalino, assi primari su cui si sono recentemente effettuati importanti interventi che hanno garantito l'allontanamento dei traffici di attraversamento dal centro abitato. Il Piano prospetta comunque azioni di miglioramento della grande rete viaria esistente e dei collegamenti est-ovest. La previsione del Passante Nord inoltre incrementa l'accessibilità potenziale. Occorre, contemporaneamente, attivare pienamente il Servizio Ferroviario Metropolitano che rappresenta una scelta strategica di rilievo provinciale. Per dare un servizio più efficace al territorio si propone anche la realizzazione di una nuova stazione, con funzione di interscambio, a Cento.

Insedimenti produttivi



L'ambito produttivo di Cento viene classificato dal PTCP "ambito produttivo di rilievo sovracomunale suscettibile di sviluppo" e risulta caratterizzato da un buon livello di accessibilità (notevolmente incrementato dalla futura realizzazione del Passante Nord). L'ambito appare particolarmente adatto ad ospitare industrie del settore agro-alimentare. Al suo interno si concentrano le nuove potenzialità di espansione.

Territorio rurale



Gran parte del territorio comunale risulta classificabile come "ambiti ad alta produttività", da destinare quindi soprattutto all'agricoltura. Si individuano, inoltre, ambiti di interesse paesaggistico per cui appare opportuno avviare politiche per incrementare le dotazioni naturali e favorirne la fruizione. Un'ulteriore opportunità di valorizzazione è data dalla rilevante presenza di testimonianze archeologiche e storico-architettoniche. Vengono infine identificati "ambiti periurbani", tra cui spicca la pregevole area di contatto tra il centro storico e la campagna a nord del capoluogo.

Potenzialità residenziali e possibile localizzazione dei nuovi insediamenti



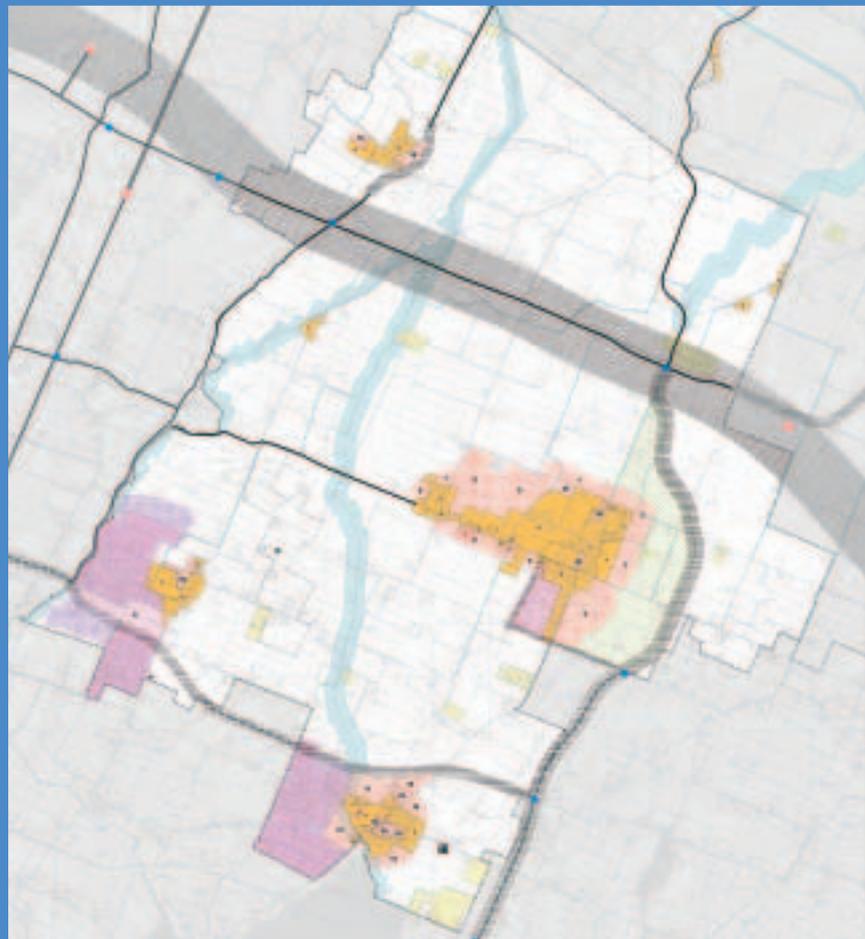
Nei prossimi quindici anni, è ipotizzabile la costruzione di circa 3.100 alloggi (di cui 730 già in fase di realizzazione). I nuovi alloggi verranno ottenuti sia da trasformazione di aree attualmente non edificate, sia da interventi di recupero e riqualificazione urbana.

Gran parte di tali alloggi sarà concentrata nel capoluogo, a completamento delle zone già in trasformazione. Si confermano le previsioni di sviluppo già oggi previste negli altri centri, soprattutto per quanto riguarda Vedrana e Mezzolara.

Struttura urbana



Budrio rappresenta il comune col maggior numero di cittadini dell'Associazione. All'interno del capoluogo (18 km da Bologna), caratterizzato da un centro storico di pregio, risiede circa la metà della popolazione; la restante parte abita nei centri urbani, tra cui spiccano Mezzolara e Vedrana, e nelle case sparse. Il Piano propone di valorizzare in primo luogo le potenzialità del capoluogo, dove si concentra un'estesa gamma di servizi di rilievo comunale e sovracomunale e che risulta caratterizzato da un buon livello di accessibilità, anche in virtù della presenza del SFM di prossima elettrificazione. In relazione ai servizi le principali scelte riguardano il potenziamento dell'ospedale, la realizzazione dei nuovi poli sportivo e scolastico superiore.



Struttura urbana



Il Comune di Granarolo si sviluppa sull'asse della strada provinciale San Donato in senso nord-sud e della Trasversale di Pianura in senso est-ovest. I maggiori centri urbani si sono sviluppati su questo asse viario negli ultimi 15-20 anni. In particolare il capoluogo si è svilup-

pato nel versante ovest, tendendo ad unirsi con la frazione di Viadagola. Sulla San Donato si riversano i principali servizi e le attività commerciali, ma con la previsione della Lungosavena ad est del capoluogo si potranno indirizzare anche in questo versante quote di sviluppo urbano. Il sistema insediativo è simile a quello del capoluogo anche nella frazione di Quarto Inferiore.

Granarolo dell'Emilia

Accesso al territorio



L'accessibilità è garantita dalla San Donato e dalla S.S.64 Porrettana in senso nord-sud, mentre in senso est-ovest dalla SP3 Trasversale di Pianura che consente il collegamento con Budrio e San Giovanni in Persiceto e la SP46 via Roma. Il territorio è poi interessato dalle nuove previsioni di viabilità: Passante Nord, la Lungosavena e l'Intermedia di Pianura di collegamento con la zona di Castel Maggiore. Una bretella di by-pass a sud del centro del capoluogo, ed a margine della zona artigianale, potrà garantire una miglior fruibilità del centro urbano stesso. Previsto lo sviluppo del reticolo delle antiche sedi stradali coincidenti con la "centuriazione".

Insedimenti produttivi

Sono individuati due ambiti produttivi di rilievo sovra-comunale consolidati, a Cadriano ed a Quarto Inferiore. La zona produttiva di Cadriano può avere nuove potenzialità insediative per aziende già esistenti. A Quarto Inferiore, quando sarà definito il tracciato dell'Intermedia di Pianura, si potrà individuare un areale dove localizzare quote insediative per attività terziarie e ricettive. Per l'ambito produttivo comunale di Granarolo si prevede un consolidamento senza nuove quote insediative.



Territorio rurale



È costituito soprattutto da ambiti altamente produttivi, caratterizzati da un sistema insediativo sparso in cui si trovano anche aree di interesse naturale ed ambientale.

Sono stati individuati due ambiti periurbani: uno nel settore sud del territorio, verso Bologna, e uno sul margine est del capoluogo che può servire da fascia ambientale di separazione e compensazione a ridosso del tracciato della Lungosavena. Vanno poi studiate modalità per la promozione della rete degli antichi percorsi di campagna.

Potenzialità residenziali e possibile localizzazione dei nuovi insediamenti



Nei prossimi 15 anni lo sviluppo insediativo potrà essere ricavato da aree ora libere e dai maggiori interventi di trasformazione urbana non completa, o prevalente sostituzione dell'edificato esistente. È prevista una possibilità insediativa per complessivi circa 880 alloggi, di cui 420 residui del PRG vigente, prevalentemente nel Capoluogo (610) ed a Quarto Inferiore (170). Inoltre sono previsti 70 alloggi da recupero e riuso del patrimonio edilizio storico del territorio rurale e 70 alloggi per piccoli interventi integrativi non preventivamente localizzabili.



Struttura urbana



Malalbergo si sviluppa sull'asse della strada statale Porrettana, che attraversa tutti i centri abitati del Comune ad eccezione di Ponticelli, e su cui si concentra la quasi totalità della popolazione. Altedo è il principale centro residenziale, in cui si concentrano servizi commerciali e

la maggior parte dei servizi urbani. Nei pressi del casello autostradale si trova un ambito produttivo di rilievo sovracomunale che può essere sviluppato. Il PSC prevede di potenziare l'asse residenziale Pegola-Altedo, dove si trovano i maggiori servizi, e lo sviluppo residenziale del capoluogo, per il quale si prevede un nuovo polo scolastico per l'infanzia.

Malalbergo

Accesso al territorio



L'accessibilità è garantita dalla strada statale 64 Porrettana e dall'autostrada in senso nord-sud; in senso est-ovest dalle strade provinciali Basso Reno, Altedo-Baricella, Altedo-San Pietro in Casale e la strada provinciale Bassa Bolognese, che connette con il Comune di Bentivoglio ed in particolare l'ospedale, l'Interporto ed il Centergross. Il PSC propone di realizzare un bypass del centro di Altedo con una variante alla Strada Statale 64, da prevedersi nel versante ovest, che sarà funzionale anche alle nuove aree di tipo produttivo, previste nei pressi del casello autostradale. È ipotizzata la riclassificazione di una strada comunale per unire il territorio di Baricella con la nuova zona produttiva di Altedo, con la SP 20 Altedo-San Pietro in Casale e con il casello autostradale. Migliorerà il collegamento con la stazione di San Pietro in Casale e quindi con il SFM.

Insedimenti produttivi



Il PTCP individua l'ambito produttivo di Altedo di carattere sovracomunale, con possibilità di sviluppo che dovranno essere oggetto di un Accordo territoriale con

l'Associazione Reno-Galliera e la Provincia di Bologna. Nel capoluogo si conferma l'area produttiva consolidata di rilievo comunale.

Territorio rurale

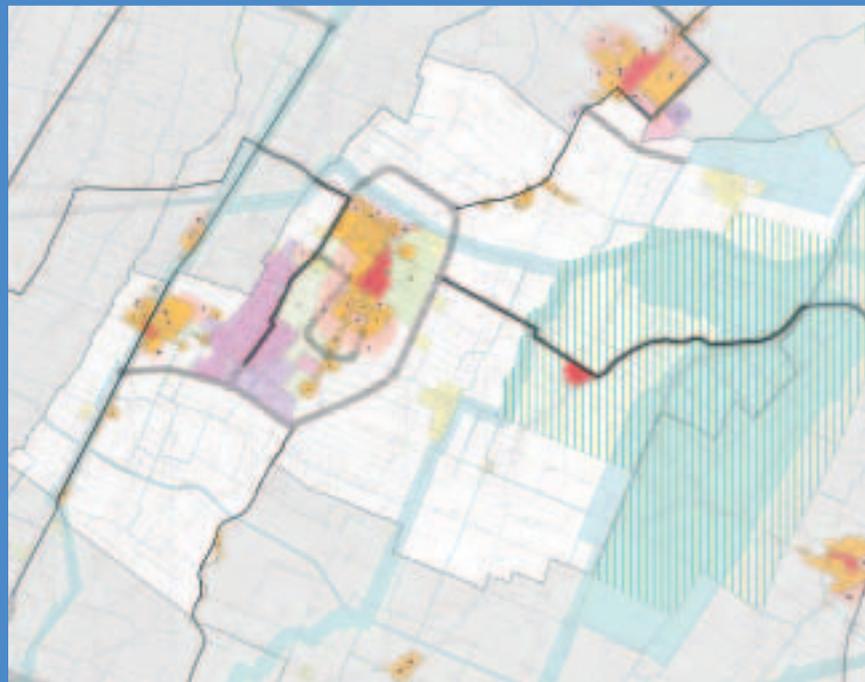


È caratterizzato sia da ambiti altamente produttivi che da ambiti di interesse paesaggistico, naturale ed ambientale. In tali ambiti, grazie all'esistenza di antichi percorsi di campagna che possono essere recuperati e valorizzati, si ipotizza di riutilizzare i fabbricati già presenti anche per attività extra-agricole.

Potenzialità residenziali e possibile localizzazione dei nuovi insediamenti



Nei prossimi 15 anni si prevede per il Comune una possibilità insediativa di circa 1.255 alloggi, di cui 1.075 in nuovi insediamenti (considerando anche i residui di PRG già approvati) e 180 stimabili come recupero e riuso del patrimonio esistente e per piccoli interventi di nuova costruzione su singoli lotti residuali. La maggioranza degli alloggi è prevista ad Altedo (725) e nel capoluogo (320).



Struttura urbana



La crescita urbana di Minerbio avviene storicamente nella parte centrale del territorio comunale, tra la San Donato (a cavallo della quale sorge il capoluogo) e la Porrettana (su cui sorge Ca' de Fabbri). Tra i due centri si sviluppa la zona industriale.

Il Piano propone di confermare il ruolo primario del capoluogo, al cui interno si concentrano i principali servizi che garantiscono un buon livello di offerta, di rilievo non solo comunale. In aggiunta ai servizi esistenti andrà prevista soprattutto una nuova area verde a nord, oltre la via Canaletto, e l'ampliamento dell'area sportiva di via Don Zamboni.

Minerbio

Accesso al territorio



Obiettivo primario per il territorio è quello di ridurre gli impatti della San Donato sul capoluogo. Si propone per questo l'adeguamento della viabilità esistente e la realizzazione di alcuni nuovi tratti stradali per creare una circonvallazione ad ovest del centro abitato che permetta un efficace accesso all'ambito produttivo, senza impatti sui centri abitati. Si individua, inoltre, un corridoio "di salvaguardia" per poter procedere, in futuro, alla realizzazione di una circonvallazione ad est del capoluogo.

Insedimenti produttivi



Il PTCP classifica l'ambito produttivo di Minerbio come "ambito produttivo di rilievo sovracomunale consolidato", ma ammette possibilità di espansione. Tali espansioni vengono ipotizzate a sud-est del polo e legate all'avvio della realizzazione della nuova circonvallazione.

Territorio rurale



Gran parte del territorio comunale risulta classificabile come "ambiti ad alta produttività", da destinare soprattutto all'agricoltura. Nella zona di San Martino in Soverzano,

tuttavia, si individua una porzione di ambito di interesse paesaggistico, per cui appare opportuno avviare politiche per incrementare le dotazioni naturali e favorirne la fruizione.

Tra gli "ambiti periurbani" emerge l'area ad est del centro storico, testimonianza preservata del rapporto diretto tra città e campagna.

Potenzialità residenziali e possibile localizzazione dei nuovi insediamenti



Nei prossimi 15 anni, si prevede indicativamente la possibilità di costruire, all'interno del territorio di Minerbio, circa 820 alloggi (di cui 80 già in fase di realizzazione).

Tali alloggi verranno ottenuti sia da trasformazione di aree attualmente non edificate, sia da interventi di recupero e riqualificazione urbana.

Si prevede che gran parte di tali alloggi venga concentrata nella porzione meridionale del capoluogo.

Nel centro abitato di Ca' de Fabbri si confermano sostanzialmente le previsioni di sviluppo, da rilocalizzarsi soprattutto nel settore ad est della Porrettana (di maggior consistenza e dotato di una discreta offerta di servizi).



Molinella

Accesso al territorio



Oltre che dal Servizio Ferroviario Metropolitano, il territorio comunale risulta servito soprattutto dalla strada provinciale Zenzalino. Per tale arteria occorre prevedere interventi di adeguamento e potenziamento che garantiscano una maggiore efficienza. Attualmente, infatti, i traffici extraurbani preferiscono utilizzare soprattutto viabilità minori, di carattere locale, inadatte e spesso ricadenti in centri abitati minori. Altro obiettivo del piano è riutilizzare ed adeguare viabilità esistenti per realizzare un percorso est-ovest tra San Martino in Argine e Minerbio.

Insedimenti produttivi



L'ambito produttivo di Molinella viene classificato dal PTCP "ambito produttivo di rilievo sovracomunale suscettibile di sviluppo". L'ambito appare particolarmente adatto ad ospitare industrie del settore metalmeccanico. Al suo interno vengono concentrate le nuove potenzialità di espansione ed il suo sviluppo andrà correlato al miglioramento della via Barattino e, più complessivamente, della strada provinciale Zenzalino.

Territorio rurale



Gran parte del territorio comunale appare classificabile come "ambiti ad alta produttività", da destinare quindi soprattutto all'agricoltura. In importanti ambiti di interesse paesaggistico (dalla "Vallazza" fino ai confini delle valli di Campotto) si avvieranno politiche per incrementare le dotazioni naturali e favorirne la fruizione. Identificati "ambiti periurbani", tra cui spicca per valore ambientale l'area a sud-est del centro abitato.

Potenzialità residenziali e possibile localizzazione dei nuovi insediamenti



Nei prossimi 15 anni, si prevede indicativamente la possibilità di costruire circa 2.300 alloggi (di cui 210 già in fase di realizzazione). Verranno ottenuti sia da trasformazione di aree attualmente non edificate, sia da interventi di recupero e riqualificazione urbana. Si prevede che gran parte di tali alloggi venga concentrata nel capoluogo, settore nord, oltre la linea ferroviaria per Portomaggiore. Si confermano le previsioni di sviluppo già oggi previste negli altri centri, presenti, in particolare, a San Martino in Argine, Marmorta e San Pietro Capofiume.

Molinella



Struttura urbana



Il capoluogo di Molinella costituisce il più popoloso centro abitato di Terre di Pianura. Gli altri principali centri abitati sono San Pietro Capofiume, San Martino in Argine e Marmorta. Il Piano conferma il ruolo primario del capoluogo che risulta dotato del Servizio Ferroviario

Metropolitano e dove si concentra un'ampia offerta di servizi, di tipo comunale e sovracomunale. In relazione ai servizi le principali scelte riguardano la realizzazione di un nuovo polo sportivo ad est del capoluogo e di un nuovo polo scolastico di base a nord, all'interno delle aree di nuovo sviluppo residenziale.



Come acquisire il PSC

Chiunque fosse interessato a prendere visione della documentazione cartacea del PSC può rivolgersi alle sedi dei Comuni dell'Associazione di Terre di Pianura, dove vengono messe a disposizione le mappe dettagliate di tutto il territorio.

In alternativa si può richiedere agli Uffici Comunali un cd-rom contenente la cartografia in formato digitale.

Tutto il materiale è anche presente, consultabile e scaricabile, sul sito **www.terredipianura.it**

Una volta nella homepage del sito si raggiungono i file

delle mappe cliccando sull'area "PSC sovracomunale on line, materiale, atti", il cui link si trova sulla sinistra dell'homepage.

Scegliendo poi i link "materiale" e "PSC online" si accede a una pagina in cui si può selezionare il Comune di interesse. Per ogni Comune si trovano sia le carte generali del territorio, in formato pdf (è necessario perciò il programma di lettura Acrobat Reader), che quelle relative alle singole tematiche di ogni Comune.



Presidente Associazione

Loretta Lambertini

Sindaci

Luigi Zanardi - *Sindaco di Baricella*

Carlo Castelli - *Sindaco di Budrio*

Loretta Lambertini - *Sindaco di Granarolo dell'Emilia*

Massimiliano Vogli - *Sindaco di Malalbergo*

Giacomo Simoni - *Sindaco di Minerbio*

Bruno Selva - *Sindaco di Molinella*

Direttore Associazione

Arch. Michele Gentilini

Responsabile di progetto

Arch. Franco Tinti (*Technicoop sc*)

Arch. Piero Vignali (*Sviluppo Comune srl*)

Ufficio di Piano

Arch. Tiziana Draghetti (*coordinatore*)

Arch. Aldo Ansaloni

Geom. Federico Ferrarato

Arch. Chiara Girotti

Arch. Enrico Sabatini

Ing. Tiziana Sicilia

Realizzazione

Jack Blutharsky - Bologna

Piano editoriale - elaborazione testi: Marco Falangi

Stampa

Pazzini Stampatore Editore Srl - Villa Verucchio (Rimini)