



Terre *di* Pianura
associazione intercomunale

Baricella, Budrio, Granarolo dell'Emilia, Malalbergo, Minerbio, Molinella

Sintesi degli obiettivi e degli indirizzi strategici del Documento Preliminare

Arch. Franco Tinti
Tecnicoop

1- CORRISPONDERE CON LE OPPORTUNE POLITICHE ALLE TENDENZE SOCIO-DEMOGRAFICHE

Dagli anni novanta tutti i comuni di Terre di Pianura sono al centro di **dinamiche di crescita demografica assolutamente straordinarie** per queste realtà. Da questo punto di vista l'Associazione nel suo insieme risultava al **censimento 2001 come quella più dinamica** nel panorama delle Associazioni intercomunali; e questa tendenza alla crescita prosegue **ininterrotta anche nella fase più recente**.

La consistenza di popolazione a fine 2004 ammonta a ca. 62.000 abitanti; le stime al 2020 indicano una potenziale crescita a quasi **70.000** abitanti in uno scenario di sviluppo di tipo "intermedio e a ca. **80.000** in uno scenario "alto", con un conseguente incremento di popolazione variabile fra le 8.000 e le quasi 18.000 unità. Si tratta di stime che prefigurano una sensibile potenzialità di crescita, anche se nello scenario intermedio essa risulta inferiore, su base annua, a quella registrata nel corso dell'ultimo decennio, mentre risulta a questa superiore nello scenario alto.

La crescita è sostenuta **quasi esclusivamente dagli apporti del movimento migratorio**. Emerge comunque, come dato di novità, **anche una certa ripresa delle classi più giovani**, per effetto sia di una risalita del tasso di natalità in tutti gli strati sociali, sia dei maggiori tassi caratteristici dell'immigrazione di provenienza extranazionale.

Rimane nel contempo sempre **sensibile l'entità della componente anziana**.

L'**ulteriore contrazione della composizione media delle famiglie** – ovvero la loro moltiplicazione anche a popolazione stabile – continua a presentarsi come un dato tendenziale che impronerà anche lo scenario sociodemografico di prospettiva.

Tutti questi fenomeni hanno **importanti riflessi sulle politiche urbane da sviluppare**, a tutte le scale territoriali, ma soprattutto, proprio alla scala comunale. Sotto questo profilo assumono sicura rilevanza:

- le **politiche per l'accoglienza dei nuovi residenti**, che presuppongono in particolare anche l'offerta di alloggi a basso costo e di **alloggi per l'affitto**;
- il **sistema dei servizi per l'infanzia e scolastici**, compresi quelli di tipo superiore, che sembrano in generale necessitare di una **nuova fase di adeguamento** anche quantitativo, a fronte della ripresa della natalità;
- le **politiche per la popolazione anziana**, sia in termini di servizi che, anche, di tipologie abitative 'dedicate'.

2 – SALVAGUARDARE E VALORIZZARE LE RISORSE AMBIENTALI E STORICHE DEL TERRITORIO

Il territorio dell'Associazione propone **uno spaccato molto interessante del paesaggio di pianura**, estendendosi dagli ultimi lembi dall'alta pianura, ricca di testimonianze storiche negli insediamenti e nell'organizzazione del territorio, fino alle aree di bonifica delle antiche valli bolognesi, solcate da una rete di grandi corsi d'acqua, naturali e artificiali.

In generale, **le molte risorse presenti sono già oggetto di tutela** da parte dei PRG vigenti, o sono ora tutelate dallo stesso PTCP. A queste risorse, e in particolare a quelle ambientali, **i PSC dovranno associare una rete di ‘corridoi ecologici’**, che andranno a rappresentare di per se stessi un fattore di ulteriore rafforzamento della valenze naturalistiche del territorio e della **biodiversità**.

Su questi presupposti, **l’obiettivo da porsi è quindi quello delle ‘politiche attive’ sostenibili che si possono sviluppare attorno al tema della valorizzazione di queste componenti** ambientali e della storia del territorio.

La risposta del piano è nella costruzione di **quadri unitari di tutela e valorizzazione** capaci di ridefinire il sistema delle relazioni funzionali e fruttive fra le varie risorse in campo, e quindi di attivare più **estesi circuiti di frequentazione a sfondo didattico, culturale, ricreativo**. Con possibili **ricadute anche di ordine economico** sul territorio, ad esempio verso l’agriturismo, le fattorie didattiche, i pubblici esercizi, i servizi commerciali, i prodotti tipici, i servizi culturali. E anche con **nuovi stimoli alla conservazione e valorizzazione degli insediamenti storici**: dai veri e propri centri storici, al tessuto degli insediamenti minori, ai singoli complessi di grande pregio, di cui pure il territorio è ricco.

Queste politiche si ritengono sviluppabili con riferimento innanzitutto a **due particolari ambiti** del territorio dell’Associazione, corrispondenti ad altrettanti subsistemi di paesaggio:

- **il paesaggio delle valli e delle bonifiche**
- **il paesaggio della centuriazione**

Il paesaggio delle valli e delle bonifiche ricomprende

- tutte le principali zone umide: valli Benni, La Vallazza, valli di Marmorta (prossime a quelle dell’Oasi di Campotto, stazione del Parco del Delta del Po), valle di Selva Malvezzi, valli di Baricella, valli di Pegola e Malabergo; ma anche le zone umide ricreate nelle aziende faunistico-venatorie, spesso addossate alle altre a costituire sistemi ambientali più estesi;
- i principali corsi d’acqua, prevalentemente pensili: il grande asse fluviale del Reno, il torrente Idice, il Savena Abbandonato, il Canale Navile, i principali scoli e canali collettori del sistema di bonifica;
- i paesaggi di colture estensive e di rada presenza insediativa, che si interpongono fra le altre componenti.

Il sistema si connette direttamente anche alla riserva naturale di Campotto, stazione del Parco del Delta del Po.

Il tema della valorizzazione sostenibile si incentra sulla possibilità di **mettere a sistema queste risorse**, mediante la creazione di **itinerari** che ne rendano possibile la **fruizione compatibile** e sull’**allestimento dei servizi che una simile fruizione richiede**.

L’utenza potenziale di questo sistema sono innanzitutto l’intero **bacino metropolitano bolognese**, ma anche settori di ambito extraprovinciale.

L'interconnessione delle varie risorse genera uno **schema territoriale a pettine**, in cui sulla grande dorsale del Reno, vanno ad attestarsi ortogonalmente i sottosistemi ambientali connessi al Canale Navile, alle valli Benni con il Rio Fiumicello, e al torrente Idice.

La gran parte delle aree è **già inclusa entro Zone di Protezione Speciale (ZPS) e Siti di Interesse Comunitario (SIC)** del progetto "Rete natura 2000" lanciato indicato dall'Unione Europea, e ciò garantisce un'opportuna salvaguardia dei contenuti di naturalità delle aree. Un'ulteriore garanzia in questa direzione è anche l'individuazione di tutte le risorse in gioco come **altrettante componenti della Rete Ecologica provinciale e locale**.

Azioni di recupero di naturalità appaiono necessarie in particolari settori o segmenti del sistema spaziale individuato. Soprattutto appare da sostenere e incentivare la **rinaturalizzazione degli alvei e perialvei dei principali corsi d'acqua** – del Reno innanzitutto –, sottraendoli alle forme di sfruttamento agricolo cui anch'essi vengono assoggettati.

Così come appare necessario **eliminare l'attraversamento della Valle Benni** da parte della via Cavalle, oggetto di una discreta frequentazione di raggio anche intercomunale, e come tale di impatto inaccettabile per una risorsa naturalistica dell'importanza di tale zona umida.

Le forme di **fruizione compatibile** delle risorse sono naturalmente quelle a **minimo impatto ambientale**, e la rete dei percorsi che la sorreggono dovrà quindi essere organizzata per l'uso **pedonale, ciclabile, equitabile**. In particolare, la **rete dei percorsi ciclabili extraurbani, opportunamente raccordati anche alle stazioni del SFM**, dovrà costituire una delle forme privilegiate di accesso e fruizione di questi ambiti.

Le **diretrici** entro cui individuare questi percorsi sono rappresentate innanzitutto dalla grande **asta del Reno**, come possibile **grande itinerario di interesse regionale dal Po al mare Adriatico**.

I corsi d'acqua del **Canale Navile**, del **Savena Abbandonato** e dell'**Idice** sono i riferimenti principali per la localizzazione dei percorsi lungo i margini ovest ed est del sistema.

Il **paesaggio della centuriazione** è quello del settore meridionale dell'Associazione, in cui più si addensano i segni anche remoti dell'antropizzazione, e nel quale sono pertanto le risorse di carattere storico-insediativo ad emergere come connotato distintivo.

La **centuriazione romana è la matrice** che, sebbene alterata in più punti, ancora costituisce la trama organizzativa di fondo di un vasto settore del territorio meridionale dell'Associazione (comuni di Granarolo e Budrio), e che a questo conferisce il principale carattere identitario.

Entro le sue maglie regolari è contenuta una **serie considerevole di insediamenti di rilievo storico**. Molto diffuso è l'insediamento sparso, sia nella forma delle tradizionali **corti coloniche** a due corpi o a corpo unitario, sia nella forma di **vile padronali** e anche di **beni religiosi**.

Di straordinario rilievo è il complesso delle **vile di Bagnarola**, l'esempio forse più notevole nell'intero territorio provinciale delle forme di residenza extraurbana della nobiltà bolognese fra Seicento e Settecento.

Ancora entro le maglie della centuriazione si colloca il **centro storico di Budrio**, il cui nucleo originario si organizza a sua volta secondo l'impianto ancora a maglie ortogonali (cardo e decumano) proprio dell'insediamento urbano romano.

Il centro storico di Budrio è **il più esteso dell'Associazione**, contiene **rilevanti testimonianze architettoniche** di vari periodi storici e importanti **attrezzature culturali** (teatro, musei – legati anche ai ritrovamenti archeologici locali -, spazi espositivi).

La messa in relazione di questo insieme di risorse storico-culturali e testimoniali nella forma di un **grande circuito integrato di lettura della densa sedimentazione storica di questo territorio**, costituisce una particolare potenzialità di alto valore didattico e culturale che si offre a questo settore dell'Associazione.

Peraltro, la struttura ancora leggibile della **centuriazione si estende verso sud anche in territori confinanti**, in particolare in quello di **Castenaso**, ma anche in parti residue del territorio di Bologna, e l'ipotesi di circuito potrebbe quindi estendersi organicamente anche a questi ambiti.

Tutte queste ipotesi presuppongono **un'adeguata conservazione e valorizzazione delle tante risorse presenti**.

I **tracciati della centuriazione** hanno assunto oggi la veste di strade di varia importanza, ma sono anche rappresentati da semplici percorsi sterrati fra i campi coltivati, o anche soltanto da fossi residui. Si tratta quindi di elementi **talvolta fragili** nella loro consistenza, che richiedono attente **misure di salvaguardia** e insieme di valorizzazione della rispettiva possibilità di percezione dal territorio.

L'integrazione e/o la ricostruzione dell'**equipaggiamento arboreo non agrario nella campagna** (**alberi isolati, quinte arboree, siepi**), debitamente dislocato, può costituire una modalità di rafforzamento della percezione della tessitura territoriale, e insieme, uno strumento di più generale riqualificazione paesaggistica ed ecologica.

Una vasta operazione di **ambientazione paesaggistica** è certamente quella che **dovrà accompagnare la realizzazione del Passante Nord**, non solo per mitigarne l'impatto sul territorio centuriato che esso attraverserà, ma anche come forma di compensazione ambientale a scala territoriale più vasta.

Una nuova qualità è da ritrovare anche nelle **modalità di conservazione del patrimonio edilizio storico diffuso**, che a seguito degli interventi di recupero attuati soprattutto nel corso degli ultimi anni hanno spesso perduto molti dei caratteri originari.

3 - ACQUISIRE FUNZIONI DI ECCELLENZA

Il processo di progressivo rafforzamento insediativo che la pianura ha visto prodursi in qualche decennio è soprattutto l'esito del **decentramento da Bologna di funzioni produttive industriali e di residenze**, a cui ha corrisposto **nella città una crescita esponenziale di funzioni terziarie e direzionali**. Seppure il campo delle attività minute del terziario commerciale e dei servizi sia venuto da ultimo a riequilibrare in parte i rapporti fra le funzioni economiche anche nell'area di pianura, è pur vero che il processo generale che si è prodotto ha generato di fatto **un nuovo squilibrio fra la città e il restante territorio**: le funzioni di eccellenza tutte addensate all'interno della città, le altre funzioni produttive – le più 'povere' – all'esterno.

Superare, almeno in parte, questa condizione, non rappresenta una generica velleità di 'riequilibrio' fra capoluogo e territorio, ma costituisce un passaggio necessario per una costruzione qualificata dell'area metropolitana. Con il decentramento di funzioni di eccellenza dal capoluogo, si consegue **il duplice risultato di allentare la congestione** che penalizza l'efficienza e la vivibilità del contesto urbano del capoluogo, e di **accrescere il rango funzionale di altri poli** della rete urbana metropolitana, rafforzando così i legami strutturali fra le sue varie componenti.

Il decentramento di funzioni di eccellenza da Bologna verso le città dell'area metropolitana deve quindi costituire un preciso tema di lavoro per la pianificazione; considerando anche il nuovo sostegno offerto per il futuro dal **Servizio Ferroviario Metropolitano**.

Il decentramento può essere perseguito guardando innanzitutto alle **ipotesi più realisticamente prospettabili** in relazione ai caratteri peculiari della struttura economico-produttiva dell'area e alle condizioni di accessibilità e di armatura urbana che qui sono presenti e previste. Si evidenziano in questa direzione:

- Budrio, già oggi sede di un polo specialistico della protesica e dell'ortopedia (INAIL) di valenza e di interesse nazionale. Un simile contesto appare quindi candidabile allo **sviluppo di un distretto della protesica e dell'ortopedia** in grado di sviluppare nuove attività legate alla ricerca, alla progettazione e al trasferimento tecnologico (vedi laboratorio Starter), a servizi di **terziario qualificato di supporto alla protesica, all'informazione, all'accoglienza**, capace di offrire un nuovo e migliore servizio alle attività insediate e costruire una efficace rete a livello provinciale e regionale, considerando la valenza nazionale delle attività insediate nella provincia di Bologna. In questo ambito è sviluppabile un'attività di **formazione professionale per gli operatori della protesica e dell'ortopedia** anche in relazione alla presenza della locale struttura ospedaliera;
- una possibilità da parte dei **centri urbani principali serviti dal ferro** di ospitare sia **strutture di supporto alla funzione universitaria**, come gli **studentati**, sia eventuali **delocalizzazioni di strutture universitarie** (considerando che ad esempio sono già presenti sul territorio di Granarolo strutture della Facoltà di Agraria), sia strutture rivolte più in generale alla **'formazione permanente'**;
- sempre in relazione all'accessibilità anche su ferro, e considerandone l'ubicazione al centro di un vasto bacino agricolo di scala anche interprovinciale (ferrarese, ravennate), il centro di **Molinella** può ragionevolmente proporsi come recapito **dell'eventuale decentramento di fiere e manifestazioni legate al mondo agricolo**;
- **Minerbio** può diventare sede di un **centro di epidemiologia e formazione in oncologia** a cura della Fondazione Europea di Oncologia e Scienze Ambientali "B. Ramazzini";
- nel comune di **Baricella**, è ipotizzabile la realizzazione di un **impianto di rilievo provinciale per il recupero e riciclo di elettrodomestici e apparecchi elettrici**;
- in territorio di **Granarolo**, che già ospita il **termovalorizzatore** nelle cui vicinanze è programmato il **trasferimento di gran parte delle attrezzature di Hera** dalla sede di Bologna, si ritiene del tutto plausibile e coerente procedere al **decentramento anche della componente direzionale di tale società di servizi**, a integrazione del polo funzionale del CAAB, unitamente ad altre particolari attrezzature come la sede della

Protezione Civile e la prevista **piscina intercomunale** che potrà avvalersi della risorsa termica prodotta dal termovalorizzatore.

4 – POTENZIARE IL SISTEMA DI RELAZIONE

Le previsioni relative alla rete infrastrutturale per la mobilità riprendono **innanzitutto quelle prospettate dal PTCP**: il tracciato del **SFM**, con le **relative stazioni** e i connessi **parcheggi scambiatori**, e la maglia esistente e prevista della **viabilità primaria** dell'area.

Il **SFM svolge un ruolo strategico** per la mobilità soprattutto di tipo pendolare da e per Bologna almeno per tutta la fascia orientale del territorio dell'Associazione. Esso deve esprimere la massima capacità di **sottrarre utenza al mezzo individuale**.

Ciò richiede **innanzitutto di migliorarne l'efficienza** (elettrificazione della linea, aumento del cadenzamento anche oltre Budrio) e **il confort complessivo del materiale rotabile**, ma anche di considerare le **ulteriori possibilità di incrementare i punti di interscambio** con la mobilità privata e il trasporto pubblico su gomma.

In questa direzione, il PSC indica la previsione di una **nuova fermata all'altezza di Cento di Budrio**, in adiacenza alla prevista espansione del polo produttivo qui presente. Attrezzata con un adeguato **parcheggio di interscambio**, essa può costituire un nuovo punto di riferimento per i flussi automobilistici provenienti dalle vicine frazioni, ma soprattutto dalla **direttrice S. Vitale** – fra le più congestionate dell'area metropolitana nelle ore di punta -, che non intendano più accedere al capoluogo provinciale con il mezzo individuale.

Viene poi confermata la previsione del ripristino della tratta **Budrio-Massalombarda**, contemplata congiuntamente dai PTCP della Provincia di Bologna e di Ravenna.

Per il **TPL** appare necessario un ridisegno delle linee attuali, in larghissima misura convergenti su Bologna, a favore del rafforzamento delle **linee trasversali di adduzione alle stazioni SFM** (integrazione TPL ferro-gomma) e dei collegamenti locali fra le **località anche minori** del territorio dell'Associazione.

Entro la **direttrice S. Donato**, non servita da linea di trasporto su ferro, si evidenzia il tema del **potenziamento dell'interscambio mezzo individuale/TPL** per garantire un'accessibilità agevole e ambientalmente sostenibile al capoluogo provinciale.

Un'ipotesi potrebbe essere rappresentata dal prolungamento della metrotramvia al CAAB, così come previsto dal Documento Preliminare del PSC di Bologna approvato a seguito della Conferenza di Pianificazione, con interscambio con il nuovo asse Lungo Savena; o dal prolungamento del trasporto urbano a nord di Granarolo, con interscambio diretto col futuro casello del Passante Nord.

Per quanto ancora riguarda il tema del trasporto pubblico su gomma nel settore occidentale dell'Associazione, emerge in particolare l'esigenza di **prolungare il capolinea del TPL da Baricella a Mondonovo**, servendo così anche il centro di S. Gabriele.

La **rete primaria della viabilità esistente e prevista** dell'area è costituita, in senso **nord/sud**, dall'autostrada A 13 Bologna-Ferrara, con casello ad Altedo, dalla SS 64 Porrettana, dalla SP 5 S. Donato, con relativa variante Lungo Savena, e dalla SP 6 Zenzalino, e sua prosecuzione a sud (SP 48 Prunaro, riposizionata) fino alla complanare prolungata a Ponte Rizzoli. In senso **est/ovest**, la rete è definita dalla SP 3 Trasversale di Pianura, poi da un sistema che comprende un tratto della S. Donato, la SP 47 Baricella-Alteto riposizionata più a nord sull'attuale comunale Altedo, e la SP 20 Altedo.

Entro questa maglia generale, si inserisce, come nuovo grande asse di previsione di rilievo nazionale, il **Passante autostradale nord**, con **due caselli** all'interno del territorio dell'Associazione, l'uno in corrispondenza della SP S. Vitale (intersezione con SP Zenzalino), l'altro in corrispondenza della SP S. Donato (intersezione con SP Trasversale di Pianura).

Per tale rete primaria il **PSC individua i corridoi territoriali interessanti** dalle infrastrutture di nuova previsione – a cominciare dal Passante autostradale – e dai possibili tracciati in variante alla viabilità esistente che si ritiene opportuno potenziare e/o riqualificare.

L'ampiezza dei corridoi individuati (600 mt per il Passante e 150 mt complessivi per l'altra viabilità) tiene conto anche delle esigenze di realizzare – soprattutto nel caso del Passante autostradale – **una ricca ambientazione** (con fasce boscate, dune antirumore, ecc.) delle nuove infrastrutture, così da assicurarne un buon inserimento paesaggistico e ambientale nei contesti attraversati.

Oltre che al Passante autostradale, la previsione dei **corridoi per la nuova viabilità** è riferita al tracciato della **Trasversale di Pianura** (nuovo tratto da Bagnarola a Budrio); alla **Lungosavena** (in comune di Granarolo); al tratto in variante della statale **Porrettana** per il superamento dell'abitato di Altedo; alla **Intermedia di pianura**, che attraversa in senso est/ovest il territorio di Granarolo lungo il suo margine meridionale; alla **Zenzalino** in più tratti, tutti in variante al tracciato esistente.

Due corridoi più brevi sono poi previsti rispettivamente **a nord dell'abitato di Minerbio e a sud della relativa zona industriale**, per nuovi collegamenti fra la provinciale S. Donato e la s.s. Porrettana, che nel contempo, assieme a tratti di viabilità esistente da potenziare, divengono componenti di un sistema di circonvallazione ovest dell'intero centro urbano di Minerbio. Oltre a tale soluzione, a Minerbio si individua un **ulteriore corridoio, posto ad est** dell'abitato, per garantire, in una **prospettiva di lungo termine**, una più efficace risposta all'eventuale crescita di traffico indotta dal passante nord.

Quale **variante alla S.P.48 Prunaro**, in comune di Budrio, si propone un **tracciato accostato a quello del Passante Nord**, al fine di garantire un minore impatto paesaggistico rispetto alla soluzione indicata dal PTCP.

Sempre per la rete dei collegamenti principali sono poi indicati **alcuni trasferimenti di sede**: la nuova sede del **collegamento primario fra Baricella e Altedo** (che si prevede trasferita sull'attuale comunale 'Alteto', meno compromessa della sede attuale); la sostituzione del tratto della Zenzalino in entrata da sud al centro di Molinella con la **comunale Baratino** (che assicura un percorso più breve per la penetrazione sia all'abitato che alla zona produttiva).

Per il **rafforzamento dei collegamenti est/ovest** – domanda che risulta in crescita da tempo - è inoltre individuata **un'ulteriore direttrice in posizione intermedia**. Una direttrice di importanza

più prettamente locale e costituita **prevalentemente da viabilità esistente da potenziare**, che assicura l'interconnessione s.s. Porrettana / Minerbio-prov.S. Donato / S. Martino in Soverzano / Dugliolo / S. Martino in Argine-prov. Zenzalino, e che assume anche la funzione di collegamento locale oggi svolta da una viabilità che attraversa direttamente le zone umide della valle Benni (via Cavalle), generando un forte impatto su questa importante emergenza naturalistica.

L'insieme delle previsioni di potenziamento viario hanno come **obiettivo strategico quello di riassorbire il traffico veicolare di medio e lungo raggio che oggi si disperde anche su molte direttrici improprie e secondarie**, per ricondurlo entro la maglia delle infrastrutture primarie ad esso dedicate.

Altri temi rilevanti per una migliore mobilità sono poi individuati:

- nell'esigenza di trovare **soluzioni di superamento dei centri abitati ancora attraversati all'interno** dalla rete primaria della viabilità;
- nella formazione di una **organica rete di piste ciclabili** entro i centri abitati e, ove plausibile, fra i centri abitati vicini, puntando a interconnettere in questa forma tutti i principali servizi presenti nelle varie località,
- alla formazione di **itinerari ciclabili in ambito extraurbano**, che consentano una fruizione ricreativa del territorio, in connessione anche con le valenze ambientali e storiche in questo presenti e con i grandi itinerari cicloturistici regionali.

5 – VALORIZZARE I POLI PRODUTTIVI

Il PTCP individua ben sei **'ambiti produttivi di rilievo sovracomunale'** fra le aree produttive presenti nel territorio dell'associazione, e questo rappresenta già di per sé un'**opzione di grande significato per le prospettive di consolidamento e sviluppo economico dell'area**.

Le **grandi opzioni relative al sistema dell'accessibilità** confermate o previste ex novo dal PTCP costituiscono un quadro infrastrutturale di supporto assolutamente inedito per queste realtà territoriali, di cui in particolare **potrà giovarsi proprio il sistema degli insediamenti produttivi**.

Il preliminare del PSC assume e conferma il quadro degli ambiti specializzati per attività produttive individuato dal PTCP, e ne sviluppa primi indirizzi di pianificazione e approfondimenti che il PSC nella sua definitiva stesura e che gli **Accordi Territoriali Provincia/Comuni** provvederanno a integrare e perfezionare.

Gli ambiti sovracomunali di **Quarto Inferiore e Cadriano**, in comune di Granarolo, sono individuati come ambiti di tipo **"consolidato"**, ovvero ambiti con possibilità di ulteriore espansione solo per esigenze di ampliamento delle aziende già insediate nell'ambito medesimo o nel territorio dell'Associazione.

L'ambito di **Ca de' Fabbri-Minerbio** è anch'esso di tipo consolidato, ma con possibilità per il PSC associato di prevederne sviluppi anche oltre il criterio selettivo proprio degli ambiti consolidati.

Gli ambiti di **Cento di Budrio e di Molinella** sono ambiti **suscettibili di sviluppo** senza particolari limitazioni programmatiche, se non quelle della sostenibilità ambientale e territoriale delle previsioni e delle plausibili esigenze insediative future del sistema produttivo.

L'ambito di **Altedo**, in comune di Malalbergo – ma coinvolgente anche i comuni di S. Pietro in Casale e di Bentivoglio – è l'unico individuato come ambito suscettibile di sviluppo per **funzioni miste** produttive, logistiche e del commercio non alimentare. Esso, data la contiguità al casello

autostradale, è inoltre l'unico cui è riconosciuta la potenzialità di ospitare un nuovo **polo funzionale**, ovvero particolari attività terziarie ad alto concorso di pubblico.

Il quadro così definito dal PTCP corrisponde all'obiettivo di **limitare l'ulteriore crescita degli insediamenti produttivi collocati a sud del corridoio del Passante Nord**, ovvero nel settore già più densamente insediato e fragile dal punto di vista ambientale del territorio metropolitano, favorendo viceversa la crescita dei poli produttivi della corona più esterna della pianura.

Per rafforzare ulteriormente le prospettive dei tre ambiti produttivi suscettibili di maggiore sviluppo (Altedo, Cento di Budrio e Molinella) sembra opportuno **puntare a qualche grado di 'specializzazione' funzionale**, che ne accresca la capacità attrattiva anche dall'esterno dell'Associazione, e nel contempo favorisca una maggiore integrazione reciproca fra le diverse realtà economiche e produttive locali.

In questa direzione, la presenza **a Budrio** di un'importante **industria agroalimentare** può rappresentare l'occasione per prevedere in tale ambito la costituzione di un polo più generale di attività di questa natura.

Nel caso dell'ambito produttivo di **Molinella**, la presenza di industrie di punta del **settore metalmeccanico** e a forte indotto può fare orientare in tal senso la principale connotazione dell'ambito.

Nell'ambito di **Altedo** emerge come possibile anche la **specializzazione verso le attività del terziario commerciale**, anche a forte concorso di pubblico, data l'ubicazione attigua al **casello autostradale**.

Oltre agli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale, sono individuati gli **ambiti produttivi di rilievo comunale**, ovvero destinati a una domanda di insediamento territorialmente più circoscritta e orientata prevalentemente alla domanda locale di insediamenti artigianali. Sotto questo profilo **si confermano i residui dei vari PRG**, con **integrazioni solo nel caso dell'area produttiva di Baricella**, la più importante fra quelle di rilievo comunale.

La **domanda insediativa** che si stima possa rivolgersi all'insieme degli ambiti produttivi individuati nei prossimi **15 anni** è quantificabile nell'ordine dei **200 ettari** di territorio, considerando i trend di sviluppo passati e la programmazione più selettiva impostata dal PTCP.

Gli **Accordi Territoriali** preciseranno le **quantità specifiche assegnate** ai singoli ambiti.

Il **PSC indica gli areali di possibile espansione** degli ambiti, sulla base di valutazioni di sostenibilità. In certi casi, nel medesimo ambito, gli areali sono individuati come **alternativi fra loro**, da scegliere con il POC attraverso **bandi** che mettano in concorrenza le proprietà rispetto ai vantaggi pubblici offerti.

Gli ambiti di sviluppo andranno sistemati come **Aree Ecologicamente Attrezzate**, ovvero di insediamenti ad alta efficienza e qualità sotto il profilo della sistemazione e della gestione ambientale.

La **manca**za della necessaria **infrastrutturazione** interna ed esterna agli ambiti costituisce evidentemente un **fattore limitativo delle possibilità attuative** delle nuove previsioni. Negli Accordi Territoriali tali possibilità saranno pertanto **correlate al superamento dei deficit riscontrati**.

6 - CONSOLIDARE E SELEZIONARE L'ARMATURA URBANA

Circa i **criteri di localizzazione dei nuovi sviluppi urbani**, il PSC concorda con il criterio adottato dal PTCP di **non disperdere gli insediamenti nel territorio**, per non aggravare le diseconomie nel sistema dei servizi e delle infrastrutture, e quindi i **maggiori costi sociali e ambientali** che sono insiti negli assetti insediativi eccessivamente dispersi e frammentati.

Si conviene quindi sull'esigenza di **concentrare i nuovi insediamenti soprattutto nei centri principali serviti da un'estesa gamma di servizi e dal SFM**: laddove cioè i nuovi residenti possono direttamente fruire di buoni livelli di dotazioni urbane e anche di un sistema di mobilità sostenibile. Si tratta dei centri **Budrio e Molinella**.

Per quanto riguarda le possibilità di crescita urbana degli **altri principali centri dell'area – Granarolo, Minerbio, Baricella, Altedo** - si ritiene opportuno collegare tali possibilità **al quadro dei servizi urbani** in esse presenti, così come previsto dallo stesso PTCP; **ma con criteri di correlazione più flessibili**, che considerino nella valutazione delle potenzialità anche la presenza e il grado di accessibilità di servizi a rete concertati a scala intercomunale, nonché la stessa consistenza demografica del centro abitato.

Per gli **altri centri** si confermano in generale le **potenzialità insediative residue dei vigenti PRG**, con qualche possibile variazione nei centri dotati di determinati servizi di base.

Per questi e per gli ulteriori centri minori si indicano soprattutto politiche di **riqualificazione urbana e dei servizi**.

Le **previsioni residue dei PRG vigenti** ammontano a **ca. 4.500 alloggi** (di cui ca. 1.600 entro comparti con piano attuativo già approvato), e sono quindi ancora molto consistenti, essendo molti i PRG di abbastanza recente formazione. Le **potenzialità aggiuntive** complessivamente ipotizzate ammontano a ca. **4.600 alloggi** – in aree libere e in aree di già edificate da trasformare -, per un totale di **ca. 9.100 per i prossimi 15 anni**. Si tratta di un valore prossimo a quello stimato come incremento del numero delle famiglie nello scenario demografico di tipo "alto" formulato per l'Associazione.

E', comunque, opportuno sottolineare che l'innovazione prevista dalla legge regionale 20/2000, **non assegna ai PSC il compito di precisare formalmente le previsioni dell'edificazione privata** –

così come i vincoli per le aree dei servizi pubblici -; ma piuttosto di formulare **indirizzi programmatici per le politiche di intervento da attuare attraverso i POC**. Infatti il PSC non riconosce, né cancella diritti edificatori, né vincoli espropriativi: e sarà, invece, il POC a definire tali previsioni in forma prescrittiva, per i quantitativi che si penserà di poter realizzare nei **5 anni** di vigenza dello strumento operativo.

Come per gli ambiti produttivi, il **PSC indica gli areali di possibile espansione** degli insediamenti, sulla base di valutazioni di sostenibilità. In certi casi, nel medesimo centro urbano, gli areali sono individuati come **alternativi fra loro**, da scegliere con il POC attraverso **bandi** che mettano in concorrenza le proprietà rispetto ai **vantaggi pubblici** offerti.

L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire con il metodo della **perequazione urbanistica**. Tutti le aree a destinazione urbana nelle stesse condizioni di fatto e di diritto– siano esse per l'edificazione o per servizi pubblici – saranno dotate di un uguale diritto edificatorio, che eliminerà le tradizionali disparità di trattamento fra le proprietà. Tale diritto sarà concentrato soltanto su una porzione dell'area; l'area restante sarà ceduta gratuitamente al Comune, che la utilizzerà per le proprie politiche nel campo dei servizi e dell'edilizia sociale.

Da quest'ultimo punto di vista, si indicano come particolarmente importanti quelle rivolte alla formazione di **alloggi per l'affitto a prezzo calmierato**.

7 – SALVAGUARDARE E QUALIFICARE IL TERRITORIO RURALE

Nel territorio dell'Associazione il territorio rurale conserva una **notevole importanza** sia dal punto di vista della **produzione** che sotto il profilo **paesaggistico e ambientale**.

Il PSC suddivide il territorio in **ambiti ad alta vocazione produttiva agricola** e **ambiti agricoli di rilievo paesaggistico**, ai quali si affiancano, in contesti particolari, gli **ambiti agricoli periurbani**.

Per ciascun tipo d'ambito **si definiscono i criteri principali di intervento**, che hanno come comune denominatore il **contenimento dell'eccessiva dispersione insediativa per usi residenziali** – con conseguenti alti costi sociali e ambientali - che si è prodotta nel corso degli ultimi anni attraverso la ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente non più utilizzato a fini agricoli.

In questa direzione il piano prevede:

- di limitare le possibilità di recupero con formazione di più unità abitative ai soli beni di interesse storico-testimoniale – gli unici che per queste loro caratteristiche legittimano queste forme di incentivazione al recupero;
- di contenere comunque al massimo il numero delle unità abitative ricavabili;
- di salvaguardare le caratteristiche tipologiche e di sistemazione della corte rurale;
- di realizzare opere di miglioramento ambientale e paesaggistico anche a più largo raggio nel contesto rurale di intervento.

8 – ELEVARE LA SICUREZZA IDRAULICA DEL TERRITORIO

Il territorio dell'Associazione è interessato da un **complesso reticolo idrografico** di “acque alte” e “acque basse”, e per larga parte il sistema di scolo delle acque superficiali è governato quasi esclusivamente con **procedimenti di tipo meccanico**.

Estese sono le zone esondate o allagate nel corso del tempo, ubicate anche all'esterno dei bacini a scolo meccanico. Dagli anni '70 e '80 le cause di tali fenomeni non sono più rappresentate dalle tracimazioni dei principali corsi d'acqua, bensì dal **reticolo idrografico minore e minuto**, messo in crisi da fenomeni come la subsidenza e soprattutto dalla **vasta estensione delle impermeabilizzazioni** del suolo connesse al grande sviluppo insediativo e infrastrutturale verificatosi da allora ad oggi.

Le politiche e le disposizioni messe in campo da strumenti recenti come i **Piani di Assetto Idrogeologico** e le **attività dei Consorzi di Bonifica** costituiscono il quadro di riferimento per le azioni che potranno progressivamente ridurre e circoscrivere il rischio idraulico. Un possibile contributo importante in questa direzione è sicuramente individuabile nel quadro delle **opere di mitigazione e compensazione connessi agli interventi per la realizzazione del Passante autostradale**.

Un contributo non trascurabile dovrà tuttavia pervenire anche dalle **disposizioni in materia di smaltimento delle acque di superficie e di permeabilità dei suoli nell'ambito degli insediamenti**, che spetta anche agli **strumenti urbanistici comunali** di varia natura di definire opportunamente.