

Nuovo Circondario Imolese  
Comune di Borgo Tossignano  
Comune di Casalfiumanese  
Comune di Castel del Rio  
Comune di Castel Guelfo  
Comune di Castel San Pietro Terme  
Comune di Dozza  
Comune di Fontanelice  
Comune di Imola  
Comune di Medicina  
Comune di Mordano

Presidente: Franco Lorenzi  
Sindaco Stefania Dazzani  
Sindaco Roberto Poli  
Sindaco Salvatore Cavini  
Sindaco Dino Landi  
Sindaco Vincenzo Zacchioli  
Sindaco Antonio Borghi  
Sindaco Vanna Verzelli  
Sindaco Daniele Manca  
Sindaco Nara Rebecchi  
Sindaco Roberto Andalò

**Responsabile di progetto per QC e DP: Arch. Moreno Daini**

**Responsabile di progetto per il PSC/RUE da ottobre 2010: Arch. Ivano Serrantoni**

**QUADRO CONOSCITIVO**  
**Sistema della pianificazione**

**VOLUME 4**

**RELAZIONE**

**novembre 2008**

## GRUPPO DI LAVORO

### Ufficio di Piano Federato:

Moreno Daini, *Dirigente*  
Franco Capra, *Coordinatore*  
Sandra Manara, *Coordinatore fino al 31.08.2007*  
Raffaella Baroni, *Segreteria Operativa*  
Giuliano Ginestri, *Ufficio di Pianificazione*  
Chiara Manuelli, *Ufficio di Pianificazione*  
Francesca Tomba, *Ufficio di Pianificazione*  
Lorenzo Diani, *Ufficio Cartografico*  
Serena Simone, *Ufficio Cartografico*

### Collegio dei Funzionari:

Carlo Arcangeli, *Comune di Borgo Tossignano*  
Alessandro Costa, *Comune di Casalfiumanese*  
Maurizio Bruzzi, *Comune di Castel del Rio*  
Vittorio Giogoli, *Comune di Castel Guelfo*  
Ivano Serrantoni, *Comune di Castel San Pietro Terme*  
Susanna Bettini, *Comune di Dozza*  
Francesco Zucchni, *Comune di Fontanelice*  
Fulvio Bartoli, *Comune di Imola*  
Emanuela Casari, *Comune di Medicina*  
Alfonso Calderoni, *Comune di Mordano*

### Collaboratori e consulenti esterni:

Maurizio Coppo, *Sistema infrastrutturale, trasporti*  
Giorgio Gasparini, *Analisi idrogeologica e sismica*  
Marco Capitani, *Analisi idrogeologica e sismica*  
Xabier Z.Gonzalez Muro, *Coord.Sistema archeologico*  
Giacomo Orofino, *Sistema archeologico*  
Tommaso Quirino, *Sistema archeologico*  
Fulvio Ventura, *Analisi statistiche e demografiche*  
Angela Vistoli, *ValSAT*  
ERVET S.r.l., *ValSAT*  
Alessandro Bettini, *Pianificazione comunale*  
Diego Bianchi, *Pianificazione comunale*  
Massimo Gianstefani, *Pianificazione comunale*  
Piergiorgio Mongioj, *Pianificazione comunale*  
Mario Piccinini, *Pianificazione comunale*

Claudio Remondini, *Pianificazione comunale*  
Lucietta Villa, *Pianificazione comunale*  
Patrizia Tassinari, *DEIAgra, Coord. Sist. rurale*  
Stefano Benni, *DEIAgra, Sistema rurale*  
Franco Baraldi, *DEIAgra, Sistema rurale*  
Rino Ghelfi, *DEIAgra, Sistema rurale*  
Gabriele Paolinelli, *DEIAgra, Sistema rurale*  
Alessandro Ragazzoni, *DEIAgra, Sistema rurale*  
Domenico Regazzi, *DEIAgra, Sistema rurale*  
Sergio Rivaroli, *DEIAgra, Sistema rurale*  
Daniele Torreggiani, *DEIAgra, Sistema rurale*  
Gianmaria Saverio Orselli, *Cartografia*  
Renato Tegoni, *Cartografia vettoriale*  
CORE Soluzioni informatiche S.r.l.

*Si ringraziano per la collaborazione fornita: Tommaso Bonino dell'Agenzia di Controllo sul TPL, la Direzione Generale del 3° Tronco della Soc. Autostrade per l'Italia, i dirigenti della AUSL di Imola, Libero Calamosca Presidente provinciale della FIAIP, Beatrice Dall'Acqua, Silvia Marchi e Francesca Cazzetta per il supporto tecnico nell'elaborazione del Quadro Conoscitivo, e i tecnici dei Comuni del Circondario che hanno collaborato a fornire dati e informazioni oltre al cartografo del Comune di Imola Roberto Cenni.*

# INDICE

## PARTE PRIMA

### LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

<b>1. LA CONVENZIONE EUROPEA DEL PAESAGGIO.....</b>	<b>3</b>
<b>2. I VINCOLI DA LEGGI STATALI .....</b>	<b>5</b>
2.1 Beni paesaggistici .....	5
2.2 Rispetto cimiteriale .....	6
<b>3. LA PIANIFICAZIONE REGIONALE.....</b>	<b>7</b>
3.1 PTR - Piano Territoriale Regionale .....	<b>7</b>
3.1.1 <i>Gli indirizzi del Piano</i> .....	7
3.1.2 <i>Le strategie di crescita della Regione</i> .....	7
3.1.3 <i>Il Circondario</i> .....	8
3.1.4 <i>Il trasporto merci</i> .....	8
3.1.5 <i>Le reti strategiche e di conoscenza</i> .....	10
3.2 PTPR - Piano Territoriale Paesistico Regionale .....	11
3.2.1 <i>Impostazione e finalità</i> .....	11
3.2.2 <i>Le UNITA' di paesaggio</i> .....	11
3.2.3 <i>Vincoli</i> .....	12
3.2.4 <i>Corsi d'acqua pubblici o di rilevanza paesaggistica</i> .....	13
3.2.5 <i>Progetti di tutela</i> .....	13
3.3 PSAI - Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico .....	15
3.3.1 <i>Gli obiettivi di Piano</i> .....	15
3.3.2 <i>Rischio di frane e assetto dei versanti</i> .....	15
3.3.3 <i>Rischio idraulico e assetto della rete</i> .....	17
3.4 PRIT - Piano Regionale Integrato dei Trasporti.....	20
3.4.1 <i>L'armatura del Piano</i> .....	20
3.4.2 <i>Le strategie del Piano</i> .....	20
3.4.3 <i>L'analisi</i> .....	21
3.4.4 <i>Lo scenario programmatico</i> .....	22
3.4.5 <i>Il sistema ferroviario</i> .....	23
3.4.6 <i>Il sistema stradale</i> .....	24
3.4.7 <i>La progettualità e l'attuazione</i> .....	25
<b>4. LA PIANIFICAZIONE PROVINCIALE .....</b>	<b>26</b>
4.1 PTCP - Piano Territoriale Coordinamento Provinciale (2003) .....	26
4.1.1 <i>Quadro Conoscitivo e Documento Preliminare</i> .....	26
4.1.2 <i>Obiettivi specifici e politiche</i> .....	27
4.2 PMP - Piano Mobilità Provinciale (2006) .....	31
4.3 POIC - Piano Provinciale del Commercio (2007). .....	35
4.3.1 <i>Scenario e obiettivi del progetto di Piano</i> .....	35
4.3.1.1 <i>Valutazione degli elementi emersi dal Quadro Conoscitivo</i> .....	35
4.3.1.2 <i>Potenziamento della capacità competitiva e del ruolo commerciale complessivo del territorio provinciale</i> .....	36
4.3.1.3 <i>Rafforzamento del policentrismo</i> .....	36
4.3.1.4 <i>Riequilibrio territoriale e vocazioni zonali</i> .....	37
4.3.1.5 <i>Ruolo attivo del commercio nella risposta delle identità locali</i> .....	37
4.3.1.6 <i>Rilancio del ruolo commerciale dei centri storici</i> .....	37
4.3.2 <i>Problematiche commerciali emergenti dei Circondario Imolese</i> .....	38
4.3.2.1 <i>Strutture sovracomunali esistenti e ipotesi di sviluppo</i> .....	38
4.3.2.2 <i>Potenzialità da confermare e proposte dei Comuni</i> .....	38
4.3.2.3 <i>Nuove Proposte pervenute ai Comuni</i> .....	38
4.3.3 <i>Potenzialità e limiti per insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale</i> .....	39
4.3.3.1 <i>Carenze di servizi da colmare e nuove aspettative delle popolazioni</i> .....	39
4.3.3.2 <i>Il Progetto Territoriale</i> .....	39
4.3.3.3 <i>Criteri insediativi per il commercio di rango primario</i> .....	40
4.3.3.4 <i>i vincoli di sostenibilità ambientale, territoriale e socio-economica</i> .....	40
4.3.3.5 <i>La riduzione dell'impatto ambientale generato dagli insediamenti commerciali</i> .....	40
4.3.3.6 <i>Le infrastrutture per la mobilità: priorità provinciali e interrelazioni con lo sviluppo del commercio</i> .....	41
4.3.3.7 <i>La perequazione territoriale</i> .....	41
4.3.4 <i>Le scelte strategiche del progetto di Piano</i> .....	41

4.3.4.1	Politiche strategiche del Piano .....	41
4.3.4.2	Poli funzionali a marcata caratterizzazione commerciale .....	41
4.3.4.3	Poli funzionali pianificati dal PTCP vigente .....	41
4.3.4.4	Criteri per l'ammissibilità di nuovi poli funzionali a marcata caratterizzazione commerciale .....	42
4.3.4.5	Aree per grandi strutture di vendita esterne a Poli Funzionali esistenti e ammissibili .....	42
4.3.5	Previsioni operative del progetto di Piano 2007 .....	42
4.3.5.1	Previsioni per ambito sovracomunale di pianificazione .....	42
4.3.5.2	Procedure previste dalla pianificazione e dalla programmazione commerciale .....	42
4.3.5.3	Gli accordi territoriali .....	42
4.3.5.4	L'utilizzo del Bando ad evidenza pubblica in attuazione degli accordi territoriali .....	42
4.3.5.5	Il "Range di variazione" per le grandi strutture .....	42
4.3.5.6	Indirizzi per l'elaborazione dei criteri di programmazione comunali per l'autorizzazione di medie strutture .....	43
4.4	PLERT - Piano Localizzazioni EMittenti RadioTelevisive (2007) .....	43

## PARTE SECONDA LA PIANIFICAZIONE COMUNALE

<b>5. LA PIANIFICAZIONE COMUNALE .....</b>	<b>51</b>
5.1 Comune di Borgo Tossignano .....	51
5.1.1 il PRG vigente .....	51
5.1.2 Il dimensionamento e criteri di previsione del Piano .....	52
5.1.3 Il sistema naturale e ambientale .....	53
5.1.4 Il sistema insediativo .....	54
5.1.5 Il sistema produttivo .....	55
5.1.6 Il Piano dei servizi e della qualità urbana .....	55
5.1.7 Il sistema rurale .....	56
5.1.8 La pianificazione precedente .....	57
5.1.9 Le varianti successive alla Variante Generale del 1999 .....	57
5.2 Comune di Casalfiumanese .....	57
5.2.1 il PRG vigente .....	57
5.2.2 Il dimensionamento e criteri di previsione del Piano .....	58
5.2.3 Il sistema naturale e ambientale .....	58
5.2.4 Il sistema insediativo .....	59
5.2.5 Il sistema produttivo .....	60
5.2.6 Il Piano dei servizi e della qualità urbana .....	61
5.2.7 Il sistema rurale .....	61
5.2.8 La pianificazione precedente .....	62
5.2.9 Le varianti successive alla Variante Generale del 1999 .....	63
5.3 Comune di Castel San Pietro Terme .....	63
5.3.1 il PRG vigente .....	63
5.3.2 Il dimensionamento e criteri di previsione del Piano .....	64
5.3.3 Il sistema naturale e ambientale .....	64
5.3.4 Il sistema insediativo .....	65
5.3.5 Il sistema delle dotazioni e dei servizi .....	66
5.3.6 Assetto infrastrutturale e mobilità .....	66
5.3.7 Il sistema rurale .....	66
5.3.8 La pianificazione precedente .....	66
5.3.9 Le varianti successive alla Variante Generale del 1999 .....	68
5.3.10 La variante per la disciplina particolareggiata del centro storico .....	68
5.4 Comune di Castel del Rio .....	70
5.4.1 il PRG vigente .....	70
5.4.2 Il sistema naturale e ambientale .....	71
5.4.3 Il sistema insediativo .....	71
5.4.4 Il sistema produttivo .....	72
5.4.5 Il Piano dei servizi e della qualità urbana .....	72
5.4.6 Assetto infrastrutturale e mobilità .....	72
5.4.7 Il sistema rurale .....	73
5.4.8 La pianificazione comunale precedente al PRG vigente .....	73
5.5 Comune di Castel Guelfo .....	73
5.5.1 il PRG vigente .....	73
5.5.2 Il dimensionamento e criteri di previsione del Piano .....	74
5.5.3 Il sistema naturale e ambientale .....	74
5.5.4 Il sistema insediativo .....	75
5.5.5 Il sistema produttivo .....	76

5.5.6	Il Piano dei servizi e della qualità urbana .....	77
5.5.7	Il sistema rurale .....	78
5.5.8	La pianificazione precedente .....	78
5.5.9	Le varianti successive alla Variante Generale del 1999 .....	78
5.6	Comune di Dozza.....	79
5.6.1	il PRG vigente .....	79
5.6.2	Il dimensionamento e criteri di previsione del Piano .....	79
5.6.3	Il sistema naturale e ambientale .....	80
5.6.4	Il sistema insediativo .....	80
5.6.5	Il sistema produttivo.....	81
5.6.6	Il Piano dei servizi e della qualità urbana .....	81
5.6.7	Assetto infrastrutturale e mobilità .....	81
5.6.8	Il sistema rurale .....	82
5.6.9	La pianificazione precedente .....	83
5.6.10	Le varianti successive alla Variante Generale del 1999 .....	84
5.7	Comune di Fontanelice .....	84
5.7.1	il PRG vigente .....	84
5.7.2	Il dimensionamento e criteri di previsione del Piano .....	85
5.7.3	Il sistema naturale e ambientale .....	86
5.7.4	Il sistema insediativo .....	87
5.7.5	Il Piano dei servizi e della qualità urbana .....	87
5.7.6	Il sistema rurale .....	87
5.7.7	La pianificazione precedente .....	88
5.7.8	Le varianti successive alla Variante Generale del 1999 .....	88
5.8	Comune di Imola.....	89
5.8.1	il PRG vigente .....	89
5.8.2	Il dimensionamento e criteri di previsione del Piano .....	89
5.8.3	Il sistema naturale e ambientale .....	90
5.8.4	Il sistema insediativo .....	91
5.8.5	Il sistema produttivo.....	92
5.8.6	Il Piano dei servizi e della qualità urbana e la mobilità .....	93
5.8.7	Il sistema rurale .....	94
5.8.8	Le varianti successive alla Variante Generale .....	95
5.9	Comune di Medicina .....	95
5.9.1	il PRG vigente .....	95
5.9.2	Il dimensionamento e criteri di previsione del Piano .....	96
5.9.3	Il sistema naturale e ambientale .....	97
5.9.4	Il sistema insediativo .....	98
5.9.5	Il sistema produttivo.....	99
5.9.6	Il Piano dei servizi e della qualità urbana .....	99
5.9.7	Assetto infrastrutturale e mobilità .....	99
5.9.8	Il sistema rurale .....	100
5.9.9	La pianificazione precedente .....	100
5.10	Comune di Mordano.....	103
5.10.1	il PRG vigente .....	103
5.10.2	Il dimensionamento e criteri di previsione del Piano .....	103
5.10.3	Il sistema naturale e ambientale .....	104
5.10.4	Il sistema insediativo .....	105
5.10.5	Il sistema produttivo.....	106
5.10.6	Il sistema delle dotazioni e dei servizi .....	106
5.10.7	Assetto infrastrutturale e mobilità .....	106
5.10.8	Il sistema rurale .....	106
5.10.9	La pianificazione precedente .....	107
5.10.10	Le varianti successive alla Variante Generale del 1999 .....	107

## PARTE TERZA ATTIVITA' URBANISTICA ED EDILIZIA

<b>6. ATTIVITÀ URBANISTICA .....</b>	<b>111</b>
6.1 Settore produttivo .....	111
6.2 Settore residenziale .....	114
<b>7. ATTIVITÀ EDILIZIA .....</b>	<b>116</b>
7.1 Settore produttivo .....	116
7.2 Settore residenziale .....	117



Parte prima

# **LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**





# 1. LA CONVENZIONE EUROPEA DEL PAESAGGIO

Si riporta di seguito la Convenzione Europea del paesaggio<sup>1</sup>

## II. Obiettivi e struttura della Convenzione

1. *Le popolazioni europee chiedono che le politiche e gli strumenti che hanno un impatto sul territorio tengano conto delle loro esigenze relative alla qualità dello specifico ambiente di vita. Ritengono che tale qualità poggi, tra l'altro, sulla sensazione che deriva da come esse stesse percepiscono, in particolar modo visivamente, l'ambiente che le circonda, ovvero il paesaggio e hanno acquisito la consapevolezza che la qualità e la diversità di numerosi paesaggi si stanno deteriorando a causa di fattori tanto numerosi, quanto svariati e che tale fenomeno nuoce alla qualità della loro vita quotidiana.*
2. *Le attività degli organi pubblici in materia di paesaggio non possono più limitarsi a studi o a un'area ridotta di interventi, appannaggio esclusivo di certi enti scientifici e tecnici specializzati.*
3. *Il paesaggio deve diventare un tema politico di interesse generale, poiché contribuisce in modo molto rilevante al benessere dei cittadini europei che non possono più accettare di "subire i loro paesaggi", quale risultato di evoluzioni tecniche ed economiche decise senza di loro. Il paesaggio è una questione che interessa tutti i cittadini e deve venir trattato in modo democratico, soprattutto a livello locale e regionale.*
4. *Il riconoscimento di un ruolo attivo dei cittadini nelle decisioni che riguardano il loro paesaggio può offrir loro l'occasione di meglio identificarsi con i territori e le città in cui lavorano e trascorrono i loro momenti di svago. Se si rafforzerà il rapporto dei cittadini con i luoghi in cui vivono, essi saranno in grado di consolidare sia le loro identità, che le diversità locali e regionali, al fine di realizzarsi dal punto di vista personale, sociale e culturale. Tale realizzazione è alla base dello sviluppo sostenibile di qualsiasi territorio preso in esame, poiché la qualità del paesaggio costituisce un elemento essenziale per il successo delle iniziative economiche e sociali, siano esse private, che pubbliche.*
5. *L'obiettivo generale della convenzione è di obbligare i pubblici poteri ad attuare, a livello locale, regionale, nazionale ed internazionale, delle politiche e dei provvedimenti atti a salvaguardare, gestire e pianificare i paesaggi d'Europa, al fine di conservarne o di migliorarne la qualità e di far sì che le popolazioni, le istituzioni e gli enti territoriali ne riconoscano il valore e l'interesse e partecipino alle decisioni pubbliche in merito.*
6. *Il campo di intervento delle politiche e dei provvedimenti qui sopra citati deve riferirsi alla totalità della dimensione paesaggistica del territorio degli Stati. A tal proposito, la convenzione si applica all'insieme del territorio europeo, che si tratti degli spazi naturali, rurali, urbani o peri-urbani. Non la si potrebbe limitare unicamente agli elementi culturali od artificiali, oppure agli elementi naturali del paesaggio: si riferisce all'insieme di tali elementi e alle relazioni esistenti tra di loro.*
7. *L'estensione della portata dell'azione dei pubblici poteri in materia di paesaggio all'insieme della dimensione paesaggistica del loro territorio nazionale non significa che si debbano applicare le stesse misure e le stesse politiche all'insieme dei paesaggi; tali misure e politiche dovranno potersi riferire a dei paesaggi che, a seconda delle loro caratteristiche, richiederanno degli interventi locali diversificati che vanno dalla conservazione più rigorosa alla creazione vera e propria, passando per la salvaguardia, la gestione e la pianificazione. Tali interventi possono permettere uno sviluppo socio-economico determinante dei territori interessati.*
8. *La convenzione esige un atteggiamento rivolto verso il futuro da parte di tutti i protagonisti le cui decisioni hanno un'influenza sulla salvaguardia, la gestione o la pianificazione dei paesaggi. Ha delle conseguenze in numerosi settori della politica e dell'azione pubblica o privata, dal livello locale a quello europeo.*
9. *I paesaggi d'Europa rappresentano un interesse locale, ma ugualmente un valore per l'insieme delle popolazioni europee. Sono apprezzati oltre il loro ambito locale e oltre le*

---

<sup>1</sup> La Convenzione Europea del Paesaggio è stata adottata a Firenze il 19 luglio 2000 con apertura di firma il 20 ottobre 2000.

*frontiere nazionali. Inoltre esistono paesaggi che presentano delle caratteristiche comuni da entrambi i lati di una frontiera e sono allora necessarie delle misure transfrontaliere per attuare degli interventi. Infine, i paesaggi sono esposti alle influenze, sia favorevoli, che sfavorevoli, di processi che possono essere provocati in altre zone e far sentire i loro effetti al di là delle frontiere. Per questo, è legittimo occuparsi dei paesaggi a livello europeo.*

- 10. La diversità e la qualità dei valori culturali e naturali legati ai paesaggi europei costituiscono un patrimonio comune degli Stati europei, elemento che li obbliga a definire insieme i mezzi atti a garantire in modo concertato la tutela di tali valori. Soltanto una convenzione internazionale a livello del Consiglio d'Europa può contribuire a conseguire tale obiettivo, al fine di fornire un riferimento giuridico alle altre iniziative internazionali che operano nello stesso campo.*
- 11. Alcuni strumenti giuridici internazionali hanno una certa incidenza sul paesaggio, sia direttamente, che indirettamente. Non esiste tuttavia uno strumento giuridico internazionale che tratti in modo diretto, specifico e completo dei paesaggi europei e della loro tutela, malgrado il loro valore culturale e naturale inestimabile e le molteplici minacce che pesano su di loro. La convenzione è destinata a colmare tale lacuna.*
- 12. Una convenzione internazionale costituisce uno strumento giuridico vivo, che evolve insieme all'oggetto trattato nelle sue disposizioni. È essenziale che uno strumento giuridico internazionale mirante a tener conto dei valori e degli interessi del paesaggio possa evolvere seguendo il carattere variabile di tali valori ed interessi.*
- 13. La Convenzione presenta il vantaggio di applicarsi per un periodo indeterminato e di essere applicata sotto gli auspici di una organizzazione internazionale, in questo caso il Consiglio d'Europa. La Convenzione europea del paesaggio è considerata il complemento di strumenti giuridici internazionali, quali:
  - a) la Convenzione dell'Unesco sulla tutela del patrimonio mondiale, culturale e naturale (Parigi, 16 novembre 1972);*
  - b) la Convenzione del Consiglio d'Europa sulla conservazione della vita selvatica e dell'ambiente naturale d'Europa (Bern, 19 settembre 1979);*
  - c) la Convenzione del Consiglio d'Europa per la salvaguardia del patrimonio architettonico d'Europa (Granada, 3 ottobre 1985);*
  - d) la Convenzione del Consiglio d'Europa per la tutela del patrimonio archeologico (rivista) (La Valletta, 16 gennaio 1992); e di iniziative internazionali, quali la Strategia paneuropea della diversità biologica e paesaggistica (Sofia, 25 ottobre 1995). La Convenzione europea del paesaggio deve consentire di stabilire dei legami formali, se del caso, tra i meccanismi della convenzione stessa e tutti questi altri strumenti o iniziative.**
- 14. La Convenzione europea del paesaggio lascia alle Parti la scelta dei mezzi da attivare nei loro ordinamenti giuridici interni per soddisfare gli obblighi che ne derivano. Gli strumenti giuridici, amministrativi, fiscali e finanziari messi in atto in ogni paese per applicare la convenzione devono inserirsi nel modo più armonioso possibile nelle tradizioni nazionali. Inoltre, in virtù del principio di sussidiarietà, la responsabilità dei provvedimenti a favore del paesaggio spetta anche ai pubblici poteri del livello locale e regionale, e non unicamente a quelli del livello nazionale ed internazionale.*
- 15. Il testo della Convenzione europea del paesaggio consiste in un preambolo e in quattro parti principali:
  - a. il capitolo I, che definisce gli obiettivi e il campo d'applicazione della convenzione, nonché i suoi termini-chiave;*
  - b. il capitolo II, che elenca i provvedimenti da prendere a livello nazionale;*
  - c. il capitolo III, che precisa i fondamenti della cooperazione europea e le misure da prendere a livello internazionale, come pure il ruolo dei Comitati responsabili del controllo dell'applicazione della Convenzione;*
  - d. il capitolo IV, che tratta delle procedure per l'adozione della convenzione e delle questioni connesse.**

## 2. I VINCOLI DA LEGGI STATALI

Tra i vari vincoli, oltre a quelli paesaggistici, dobbiamo annoverare quelli che provengono da leggi nazionali di varia natura come quelle sanitarie o legate al codice della strada o addirittura quelle legate alle reti (sottoservizi). Di seguito sono riportati i vincoli più significativi con i relativi riferimenti di legge.

### 2.1 BENI PAESAGGISTICI

(D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 ex Legge 1497/39)

I beni paesaggistici, ai sensi del Decreto legislativo 42/2004, sono suddivisi in:

- beni vincolati con provvedimento ministeriale o regionale di "dichiarazione di notevole interesse pubblico" (art. 136) costituiti dalle cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica, le ville, i giardini e i parchi che si distinguono per la loro non comune bellezza, i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze;
- beni vincolati per legge (art. 142) e cioè elementi fisico-geografici (coste e sponde, fiumi, rilievi, zone umide), utilizzazioni del suolo (boschi, foreste e usi civici), testimonianze storiche (università agrarie e zone archeologiche), parchi e foreste.

Per una lettura più approfondita del tema sono riportati i principali atti di salvaguardia del territorio.

#### ART. 9 - COSTITUZIONE DELLA REPUBBLICA ITALIANA

La Repubblica promuove lo sviluppo della cultura e la ricerca scientifica e tecnica. **Tutela il paesaggio** e il patrimonio storico e artistico della Nazione.

**D.P.R. 15 GENNAIO 1972, N. 8** - *"Trasferimento alle Regioni a statuto ordinario delle funzioni amministrative statali in materia di urbanistica e di viabilità, acquedotti e lavori pubblici di interesse regionale e dei relativi personali ed uffici":*

1. Le funzioni amministrative esercitate dagli organi centrali e periferici dello Stato in materia di urbanistica sono trasferite, per il rispettivo territorio, alle Regioni a statuto ordinario. Il trasferimento predetto riguarda, tra l'altro, le funzioni amministrative statali concernenti:
  - a. l'approvazione dei piani territoriali di coordinamento previsti dall'art. 5 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni;
  - b. la determinazione dell'estensione del piano intercomunale previsto dall'art. 12 della predetta legge n. 1150 e la sua approvazione;
  - c. l'approvazione dell'elenco dei comuni soggetti all'obbligo della formazione del piano regolatore generale e la adozione delle misure previste dall'art. 8, quinto comma, della citata legge n. 1150 relativamente all'obbligo medesimo;
  - d. l'approvazione dei piani regolatori generali; la autorizzazione e l'approvazione delle relative varianti, ivi comprese quelle soggette a procedimento speciale in quanto connesse agli insediamenti scolastici, universitari ed ospedalieri;
  - e. l'approvazione dei piani di ricostruzione degli abitati danneggiati dalla guerra;
  - f. l'approvazione dei piani delle zone destinate all'edilizia economica e popolare (legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni);
  - g. la fissazione dei termini per la formazione dei piani particolareggiati, l'approvazione dei medesimi e delle relative varianti; l'adozione di misure per la compilazione dei piani stessi in sostituzione di quelli rimasti inattuati in tutto o in parte;
  - h. l'approvazione dei regolamenti edilizi comunali e dei programmi di fabbricazione;

- i. il nulla-osta all'autorizzazione comunale dei piani di lottizzazione;
- l. il nulla-osta al rilascio di licenze edilizie in deroga alle norme dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi, ivi comprese le deroghe alle altezze stabilite dalle norme urbanistico - edilizie per le costruzioni alberghiere;
- m. la sospensione e demolizione di opere difformi dal piano regolatore oppure comunque non rispondenti alle prescrizioni del piano medesimo;
- n. il parere sulla demolizione di costruzioni abusive ai sensi dell'articolo 32 della citata legge n. 1150;
- o. ogni altra funzione amministrativa esercitata dagli organi centrali e periferici dello Stato nella materia di cui al presente articolo, salvo quanto disposto dai successivi articoli.

Il trasferimento delle funzioni amministrative di cui al presente articolo riguarda anche le attribuzioni esercitate dagli organi centrali e periferici del Ministero della pubblica istruzione ai sensi della legge 6 agosto 1967, n. 765, nonché da organi centrali e periferici di altri Ministeri. Il trasferimento predetto riguarda altresì la redazione e l'approvazione dei piani territoriali paesistici di cui all'art. 5 della legge 29 giugno 1939, n. 1497.

## **2.2 RISPETTO CIMITERIALE**

*(RD 27.07.1934, n. 1265 - Legge 4.12.1956, n. 1428 - Legge 17.10.1957, n. 983)*

Il rispetto cimiteriale deriva da una legislazione ormai obsoleta dal momento che l'ultima è di ben 50 anni fa. Le fasce di rispetto cimiteriali si differenziano tra cimiteri urbani e frazionali. Per quelli urbani, spesso monumentali, la legge ha consentito deroghe proprio perché in prossimità di fabbricati esistenti; la fascia infatti passa da 200 fino a 50 metri. Art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie (1265/34): "I cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno 200 m dal centro abitato. È vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 m dal perimetro dell'impianto cimiteriale, quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune o, in difetto di essi, comunque quale esistente in fatto, salve le deroghe ed eccezioni previste dalla legge. Il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a 200 m dal centro abitato, purché non oltre il limite di 50 m, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:

- a) risulti accertato dal medesimo consiglio comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;
- b) l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti o da impianti ferroviari.

All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 31 Legge 457/78. Art. 57 DPR 285/90 "Approvazione del Regolamento di Polizia Mortuaria"

- 1. I cimiteri devono essere isolati dall'abitato mediante la zona di rispetto prevista dall' art. 338 del testo Unico delle Leggi Sanitarie approvato con RD 27 luglio 1934, n. 1265, e smi.
- 2. omissis
- 5. Il terreno dell'area cimiteriale deve essere sciolto sino alla profondità di metri 2,50 o capace di essere reso tale con facili opere di scasso, deve essere asciutto e dotato di un adatto grado di porosità e di capacità per l'acqua, per favorire il processo di mineralizzazione dei cadaveri.

6. Tali condizioni possono essere artificialmente realizzate con riporto di terreni estranei.
7. La falda deve trovarsi a conveniente distanza dal piano di campagna e avere altezza tale da essere in piena o comunque col più alto livello della zona di assorbimento capillare, almeno a distanza di metri 0,50 dal fondo della fossa per inumazione.

## 3. LA PIANIFICAZIONE REGIONALE

### 3.1 PTR – PIANO TERRITORIALE REGIONALE (2005)

#### 3.1.1 GLI INDIRIZZI DEL PIANO

Le analisi e linee di sviluppo elaborate e codificate nell'aggiornamento del PTR<sup>2</sup>, evidenziano, coerentemente con gli indirizzi internazionali e nazionali, che la Regione Emilia-Romagna assume l'obiettivo principale di sviluppo sostenibile attraverso un'azione di governo del territorio che muove verso il miglioramento della qualità, dell'efficienza e dell'identità territoriale.

Il Piano esplicita la griglia teorico-operativa di "**governo e sviluppo per reti**", in cui, a partire da macroragionamenti a grande scala, s'individuano gli scenari e gli obiettivi di evoluzione, nel panorama internazionale legato ai cambiamenti globali. Questo indirizzo si attua attraverso un approccio e un coinvolgimento multidisciplinare che vede il territorio al centro dei ragionamenti, dove il territorio è inteso come realtà complessa e articolata: *"... uno spazio multidimensionale ove conta non solo la geografia, ma anche la storia, la cultura, le caratteristiche identitarie delle popolazioni, le competenze e vocazioni presenti, il sistema di relazioni interne e i rapporti con l'esterno. ... il territorio diventa spazio relazionale: insieme di relazioni funzionali, sociali e gerarchiche che si svolgono sullo spazio fisico. ..."*<sup>3</sup>

Ne consegue una visione dello sviluppo in cui i caratteri locali, le diversità, le competenze specifiche rappresentano le potenzialità con cui ogni realtà cresce e si propone, per la propria peculiarità, a livello europeo.

La dimensione di piccole, medie e grandi realtà distribuite sul territorio è propria dello sviluppo storico italiano, che ora è chiamato a valicare i confini locali e inserire le proprie specificità e i propri centri diffusi in uno scenario internazionale, dove: il policentrismo e la varietà e unicità locale sono una risorsa da tutelare e potenziare in un tessuto di relazioni che continuamente e contemporaneamente si deve mutuare in una dimensione multiscala internazionale e locale, attraverso le **reti urbane** e i percorsi che si stanno delineando per diversa scala e tematismi, permettendo possibilità di fruizione più ricche e a più livelli nei vari ambiti.

#### 3.1.2 LE STRATEGIE DI CRESCITA DELLA REGIONE

Con queste premesse il PTR elabora strategie di crescita e sviluppo per l'Emilia-Romagna e di conseguenza per le diverse aree della Regione attraverso i PTCP<sup>4</sup> e successivamente i PSC. In questo scenario il Circondario Imolese occupa un ruolo importante: la costituzione dello stesso rappresenta l'implicita affermazione del policentrismo rispetto alle città principali, e dell'esistenza di una realtà multicaratterizzata rispetto ai territori limitrofi, che trova nelle proprie specificità e nelle relazioni con i contesti, contigui e non, la vocazione a una crescita multiscala da

---

<sup>2</sup> Il PTR è stato approvato dalla Giunta Regionale nel febbraio 2005 e integrato, in parte, nel febbraio 2007, con avvio del procedimento per l'elaborazione e l'approvazione del Piano Delibera della Giunta Regionale del 29/05/2007 n°771

<sup>3</sup> R. Emilia Romagna, "*Integrazione al Quadro Conoscitivo del PTR dell'Emilia Romagna*", febbraio 2007 parte I, pag. 7

<sup>4</sup> PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale)

saper leggere e potenziare, rafforzando la coesione interna come base per i rapporti nazionali e internazionali a loro volta policentrici a diverse scale.

Queste considerazioni permettono di perseguire un obiettivo di sviluppo dinamico ma equilibrato e distribuito nel territorio globale, attraverso la razionalizzazione di funzioni e servizi e l'attivazione di politiche di valorizzazione e sviluppo territoriale. In questa situazione è evidente la posizione centrale che l'Emilia-Romagna<sup>5</sup> occupa nei flussi della grande viabilità commerciale e culturale e, con la Regione, anche il Circondario, per la sua contiguità a Bologna, per i collegamenti infrastrutturali internazionali.

### **3.1.3 IL CIRCONDARIO**

Non possiamo disconoscere i percorsi d'interesse Comunitario che toccano in maniera diretta o indiretta il nostro territorio; dal *"Corridoio V, che innestandosi con il Corridoio Adriatico consenta il collegamento verso la Slovenia e le regioni centro-orientali dell'Europa ... un interesse ancora più diretto per l'area di trasporto del Mar Adriatico-Egeo ... è essenziale per l'Emilia-Romagna una prospettiva di integrazione nord-est/sud-ovest che interessi, da una parte la Slovenia e l'area Danubiana e, d'altra parte, il Triveneto e la Lombardia evitando che si manifestino in prevalenza integrazioni orizzontali lungo corridoi di traffico che, nel centro-sud Europa, passerebbero comunque a nord delle Alpi"*.

In quest'ottica la Regione propone un efficace servizio ferroviario regionale per il trasporto passeggeri (anche Alta Velocità) valorizzando il trasporto merci anche per le vie d'acqua (marittime, fluviali e portuali) per sviluppare l'intermodalità ferroviaria.

Per il traffico stradale e autostradale la situazione vede la Regione in posizione strategica ma con problemi di congestione soprattutto nell'area bolognese nelle varie direzioni nord-sud ed est-ovest e lungo la direttrice adriatica, sia per il traffico urbano e regionale che di transito nazionale.

In questo contesto la localizzazione dei dieci comuni del Circondario è ancora una volta strategica sia per la vicinanza allo snodo internazionale della Stazione di Bologna, che allo scalo merci di Lugo e al porto di Ravenna.

Il Circondario ha ottime opportunità grazie alla posizione che occupa e alle strade che lo percorrono: come l'asse della via Emilia, l'A1, i vari collegamenti con Ravenna, Forlì, la riviera, i collegamenti minori con la Toscana e con Ferrara. In particolare la città di Imola, centrale nel Circondario, è elencata fra le FUA di livello regionale e locale<sup>6</sup>, sicuramente favorita dalla posizione strategica già intuita all'epoca della fondazione romana. Imola con un'alta densità di residenti, di territorio urbanizzato e di attività, e con essa il Circondario, con la sua posizione contigua al sistema urbano-metropolitano bolognese, funge da area di transizione e collegamento fra l'Emilia occidentale e la Romagna attraverso la direttrice principale della via Emilia, ma anche grazie alle direttrici che la legano al Comprensorio Lughese e da qui a Ravenna e alla riviera, Conselice e da qui a Ferrara, e attraverso le colline a Firenze, veicolando flussi culturali e commerciali attraverso una rete di città con dinamiche attrattive reciproche anche fra capoluoghi e centri provinciali.

### **3.1.4 IL TRASPORTO MERCI**

Un altro aspetto che il PTR sottolinea è il trasporto merci poiché produce impatti rilevanti sul traffico e sullo sviluppo, infatti *"... la particolare composizione del sistema produttivo regionale tende a generare una complessa e variegata domanda di servizi di logistica e di trasporto delle merci incentrata su interscambi che riguardano sia il*

---

<sup>5</sup> R. Emilia Romagna, *"Integrazione al Quadro Conoscitivo del PTR dell'Emilia Romagna"*, febbraio 2007 parte II, pagg. 371-378

<sup>6</sup> idem c.s., parte I, pag. 24

*territorio regionale sia quello delle regioni limitrofe*<sup>7</sup> dove la concentrazione produttiva di alcune aree distretto come Sassuolo-Modena per le ceramiche, Parma per l'alimentare e Reggio Emilia e Bologna per la meccanica si contrappongono a realtà molto variegate nel resto del territorio regionale, *"...legate anche al sempre maggior rischio di blocco della circolazione su alcune direttrici stradali principali fa ritenere come vi siano ampi spazi di recupero della funzione della ferrovia nell'ambito del trasporto delle merci, a patto però che una volta adeguata la dotazione infrastrutturale della rete dove necessario, un nuovo assetto organizzativo e imprenditoriale del settore consenta un rapido adeguamento dell'offerta alle esigenze. La Regione ha individuato negli interporti e nei terminali intermodali i nodi della rete del trasporto delle merci come punti principali di raccolta e di razionalizzazione dei flussi e/o di trasferimento dei flussi stessi dalla modalità su gomma a quella ferroviaria"*<sup>8</sup>.

I terminali attuali esistenti in Regione, vicini o presenti nel Circondario, sono l'interporto di Bologna, il Porto di Ravenna e gli scali ferroviari di Imola, Lugo e Faenza, la cui crescita come interporti è stata fino a oggi relativamente modesta per la modalità ferroviaria e rappresenta ora uno degli obiettivi principali da contrapporre al dilagare del trasporto su gomma, da attuarsi attraverso il potenziamento di alcune tratte ferroviarie, attorno a Bologna, e verso Ravenna e Venezia.

Il PTR formula inoltre una serie di analisi e considerazioni su vari temi: in particolare gli assetti demografici e alle sue caratterizzazioni, sottolineando che il tasso di crescita degli anni '90 è pressoché nullo e *"Dopo il lungo periodo di stazionarietà, l'ammontare della popolazione regionale registra, nell'ultimo decennio, un incremento sostenuto, attribuibile in particolar modo all'andamento dell'immigrazione, sia dalle altre regioni italiane sia dall'estero. Infatti il saldo naturale è ancora negativo, ma la fecondità, dopo tanti anni, riprende a crescere a ritmi sostenuti"*<sup>9</sup> con un tasso di invecchiamento della popolazione che segna un rallentamento e un aumento della popolazione residente prevalentemente nei Comuni non capoluogo di Provincia nel decennio 1995-2005, nelle "cinture" e nei Comuni montani del bolognese e costieri.

In particolare Bologna continua a perdere popolazione a beneficio di una crescita complessiva di quella provinciale coerente con la generale crescita dei fenomeni diffusi degli insediamenti residenziali e produttivi che contribuiscono alla perdita di identità urbana assimilandosi al concetto di "città diffusa".

Inoltre in Emilia Romagna, fin dagli anni '80 l'immigrazione straniera è andata crescendo ed è diventata oggi un fenomeno di grande rilievo che tocca tutti gli aspetti della società civile; ci si colloca nei piccoli Comuni di collina e montagna – vicinanza al posto di lavoro e costo relativamente basso degli alloggi – es. Vallata del Santerno.

Tuttavia la Regione resta fra quelle *"... con il più basso potenziale di sviluppo demografico e con un'elevata tendenza all'invecchiamento della popolazione. ... Il forte invecchiamento della popolazione autoctona e la conseguente necessità di reperire all'esterno le risorse umane necessarie a garantire sviluppo e qualità della vita, pongono un contestuale problema relativo alla definizione dell'infrastrutturazione sociale necessaria a garantire coesione in una società ormai multietnica e destinata a diventarla sempre più"*<sup>10</sup>.

Nella Regione si assiste a una tendenza di abbandono degli usi agricoli, soprattutto in collina e montagna, con effetti sul paesaggio per le trasformazioni che ne conseguono e a forti processi di urbanizzazione in pianura: si assiste complessivamente a un raddoppio dell'urbanizzazione negli ultimi 25 anni, caratterizzata da una diffusione

---

<sup>7</sup> idem c.s., parte II, pag. 376

<sup>8</sup> idem c.s., parte II, pag. 376

<sup>9</sup> idem c. s., parte II, pag. 379

<sup>10</sup> idem c. s., parte II, pag. 383

insediativa soprattutto in pianura e prima collina attraverso un processo che coinvolge sia i capoluoghi che i centri minori indipendentemente dalla crescita demografica e che pare non arrestarsi ancora, favorita da un tasso di disoccupazione che per la Regione e la Provincia, è fra i più bassi d'Italia e d'Europa.

In particolare per quanto riguarda lo sviluppo del Circondario e delle zone limitrofe, oltre ai capoluoghi di provincia, la Città di Imola, che gravita coi Comuni contigui sull'area metropolitana bolognese, beneficia di tutti gli "asse<sup>11</sup>t" presenti, e con la vicina Faenza, si colloca fra i primi 15 Comuni della Regione per le attività manifatturiere che producono beni a media e alta tecnologia, per i servizi avanzati alle imprese (Imola anche per la dotazione di capitale umano). Per quanto riguarda l'innovazione scientifica si collocano fra i primi 15 Comuni della Regione Imola, Ozzano, Faenza, Budrio; per le nuove tecnologie per le reti troviamo Lugo e Castel San Pietro; e Imola in particolare anche per l'indicatore composto dell'economia della conoscenza.

### 3.1.5 LE RETI STRATEGICHE E DI CONOSCENZA

Altro aspetto strategico su cui il PTR pone l'accento sono le "**reti di conoscenza**" che partono dalla constatazione della crescente complessità che trova uno spostamento dei meccanismi e dei fattori di produzione, verso un "*economia della conoscenza*"<sup>12</sup> secondo cui i fattori materiali di produzione (impianti, lavorazione, montaggio, magazzinaggio e trasporto) sono una porzione decrescente della creazione del valore economico e con processi di delocalizzazione; mentre cresce la componente immateriale (ricerca/innovazione, design, organizzazione logistica delle catene di fornitura, personalizzazione di prodotti e servizi e una nuova dimensione di scambi di informazioni e conoscenze immateriali) rendendo la base economica e sociale del territorio più complessa e sempre più unica e irripetibile. Le nuove tecnologie dell'informazione e della comunicazione favoriscono la crescita di conoscenze codificate sempre più intensive e personalizzate per cui il sistema regionale si indirizza verso un orizzonte strategico dove si svilupperanno una grande varietà di nodi di intelligenza attiva capaci di connettersi in reti globali: si andrà favorendo lo sviluppo di una maggior tessitura interna regionale che dialoghi con vere e proprie reti regionali di innovazione.

Le principali fonti per la creazione, circolazione e utilizzo della conoscenza sono le risorse umane che incorporano livelli di istruzione e competenza e la ricerca scientifica e tecnologica delle imprese private e delle istituzioni pubbliche: in regione le basi non mancano grazie ad una già presente e buona dotazione di centri di ricerca che vanno potenziati attraverso la collaborazione fra centri pubblici e imprese private costruendo reti di relazione. Si pensa così ad una prospettiva di economia basata sulla conoscenza che apre nuovi scenari alla pianificazione territoriale, ancora troppo legata al modello tradizionale dello sviluppo economico: consumo del suolo, dispersione insediativa, consumo e degrado delle risorse ambientali e infrastrutture di mobilità<sup>13</sup>. Perciò il PTR si pone l'obiettivo dello sviluppo di reti della conoscenza favorendo ricerca ed innovazione con l'incentivazione delle relazioni fra centri di ricerca pubblici e imprese per la ricerca di base e per le applicazioni tecnologiche per rafforzare il sistema regionale dell'innovazione e la diffusione di innovazione nei sistemi regionali di imprese affini.

Infine un altro aspetto di rete strategica che il PTR propone come centrale è legato all'ambiente, inteso come "**rete ecologica** ... quale strumento di integrazione fra aree a differenti caratteristiche antropiche. ..." <sup>14</sup> in cui l'obiettivo di riqualificazione e tutela

---

<sup>11</sup> Sta per beni e risorse dal punto di vista finanziario.

<sup>12</sup> idem c. s., Indice, pag. 34

<sup>13</sup> idem c. s., Indice, pag. 35

<sup>14</sup> idem c. s., parte I, pag. 174



paesaggistica passa attraverso una gestione sostenibile dei rapporti fra aree e i paesaggi urbani, naturali, agricoli e rurali: salvaguardandone la diversità e individuando collegamenti fra aree protette di ogni genere, potenziando l'impiego locale della produzione agricola per ridurre l'impatto del trasporto, il potenziamento per le piccole e medie città. Si delineeranno così reti ambientali nel territorio, con diverse caratteristiche a vario modo fruibili, che attiveranno flussi turistici, economici e socio-culturali.

## **3.2. PTPR – PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE (1993)**

### **3.2.1 IMPOSTAZIONE E FINALITÀ**

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale<sup>15</sup> è lo strumento attraverso cui la Regione tutela e valorizza l'identità paesaggistica e culturale del territorio, le caratteristiche peculiari delle zone e gli aspetti di cui è necessario salvaguardare i caratteri strutturanti e nei quali è riconoscibile un valore paesaggistico, naturalistico, geomorfologico, storico-archeologico, storico-artistico o storico-testimoniale.

Il Piano stabilisce limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del territorio attraverso indirizzi, direttive e prescrizioni che devono essere rispettate dai piani provinciali, comunali e di settore.

Il Piano è parte tematica del Piano Territoriale Regionale (PTR) e si pone come riferimento centrale della pianificazione e della programmazione regionale dettando regole e obiettivi per la conservazione dei paesaggi. Influenza le strategie e le azioni di trasformazione del territorio sia attraverso la definizione di un quadro normativo di riferimento per la pianificazione subordinata provinciale e comunale, sia mediante singole azioni di tutela e di valorizzazione paesaggistico-ambientali.

L'obiettivo che il Piano si pone è quello di fornire parametri di riferimento che possano essere usati per valutare la compatibilità delle scelte e per avere una cognizione delle conseguenze che queste possono comportare in termini di coerenza o di perdita di identità, di distruzione di beni o di nuove opportunità (anche economiche) connesse al loro recupero e valorizzazione.

Il Piano è l'«interpretazione amministrativa» dei paesaggi regionali; individua le grandi suddivisioni di tipo fisiografico (montagna, collina, pianura, costa), i sistemi tematici (agricolo, boschivo, delle acque, insediativo) e le componenti biologiche, geomorfologiche o insediative, poste come elementi ordinatori delle fasi di crescita e trasformazione della struttura territoriale regionale a formare quel palinsesto dove si possono distinguere gli elementi più significativi delle diverse epoche che ne determinano il carattere e la forma.

### **3.2.2 LE UNITÀ DI PAESAGGIO**

Il Piano identifica 23 unità di paesaggio quali ambiti in cui sono riconoscibili sostanziali omogeneità di struttura, caratteri e relazioni che costituiscono il quadro di riferimento generale entro cui applicare le tutele avendo presenti il ruolo e il valore degli elementi che concorrono a caratterizzare il sistema (territoriale e ambientale) in cui si opera.

Il futuro vedrà impegnata la Regione a introdurre i principi di conservazione del paesaggio nelle politiche di settore e negli strumenti di programmazione economica, in armonia con le finalità previste dalla Convenzione Europea sul Paesaggio<sup>16</sup>. Tale azione prende spunto dalla convinzione che nessuna norma o vincolo, per quanto giustificato, possa avere una efficacia maggiore di una consapevolezza del valore del paesaggio da parte delle comunità locali, con ciò immedesimandosi nel loro retaggio,

---

<sup>15</sup> Il PTPR è stato approvato con Delibera del Consiglio Regionale n°1338 del 28/1/1993 e n°1551 del 14/7/1993

<sup>16</sup> Sottoscritta a Firenze il 20 ottobre 2000.

nella memoria collettiva della storia, della natura e della cultura che le identifica e le lega – anche da un punto di vista morale – alle future generazioni.

Gli oggetti del Piano sono stati suddivisi in sistemi, zone ed elementi.

Al primo gruppo appartengono gli ambiti che strutturano e definiscono la forma e l'assetto del territorio regionale: *il sistema collinare, il sistema forestale e boschivo, il sistema delle aree agricole, il sistema costiero, il sistema delle acque superficiali.*

Al secondo gruppo gli ambiti che connotano e caratterizzano le diverse realtà regionali: *le zone di riqualificazione della costa e dell'arenile, le zone urbanizzate in ambito costiero, le zone di tutela della costa e dell'arenile, le zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, le zone di particolare interesse paesaggistico - ambientale, le zone di interesse storico-archeologico, le zone di interesse storico-testimoniale, le zone di tutela naturalistica, le zone caratterizzate da fenomeni di dissesto e instabilità, le zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei.*

Al terzo gruppo appartengono infine gli oggetti intesi come ambiti o elementi aventi una propria definita ed inconfondibile identità: *le colonie marine, invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, dossi di pianura e calanchi (nell'ambito di particolari disposizioni di tutela di specifici elementi), elementi di interesse storico-archeologico, insediamenti urbani storico e strutture insediative storiche non urbane, elementi di interesse storico-testimoniale, elementi caratterizzati da potenziale instabilità, abitati da consolidare e trasferire* Fra le 23 **unità di paesaggio** le bonifiche bolognesi, la pianura e la collina della romagna centro-settentrionale, la pianura e la collina bolognese, la montagna romagnola e bolognese coinvolgono i Comuni del Circondario.

### 3.2.3 I VINCOLI

Le leggi di riferimento in materia partono dalla prima legge organica a livello nazionale inerente la protezione delle bellezze naturali è stata la Legge 1497/39<sup>17</sup> (ora sostituita dalla Parte III del Dlgs. 42/04), sulla cui disciplina si sono innestate successivamente le disposizioni dell'art. 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, che attribuiscono alle Regioni la delega delle funzioni amministrative esercitate dagli organi periferici dello Stato "per la protezione delle bellezze naturali, per quanto attiene alla loro individuazione e alla loro tutela".

Successivamente, la cosiddetta "legge Galasso"<sup>18</sup> ha definito in maniera "più moderna" la metodologia di salvaguardia del territorio. La legge 1497/39 si basava su di una concezione essenzialmente estetica dell'oggetto paesaggistico e riguarda singoli beni, o bellezze d'insieme. Due sono le categorie di beni che rientrano nella tutela paesaggistica:

- vincolati con provvedimento ministeriale o regionale di "dichiarazione di notevole interesse pubblico" ai sensi dell'art. 139, cioè le bellezze individuali e le bellezze d'insieme (categorie già previste dall'art. 1 della L. 1497/39);
- vincolati in forza di legge di cui all'art. 146 (previsione che deriva dalla L. 431/85), cioè quelli che insistono su fasce o aree geografiche prevalentemente di tipo fisico per le quali la legge stessa riconosce la necessità di una tutela.

È stata elaborata una prima versione, ancora incompleta, della banca-dati dei beni paesaggistici (art. 136 del D.Lgs. 42/04) organizzata per nome della Provincia e Comune in cui il bene si colloca.

I beni presenti nel Circondario Imolese si trovano nel Comune di Borgo Tossignano (*una zona* di vincolo) e nel Comune di Imola (*sei zone*).

<sup>17</sup> Legge 29 giugno 1939, n. 1497 – "Protezione delle bellezze naturali"

<sup>18</sup> Legge 8 agosto 1985, n. 431 – "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, recante disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale. Integrazioni dell'art. 82 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616".

### **3.2.4 CORSI D'ACQUA PUBBLICI DI RILEVANZA PAESAGGISTICA**

Sono assoggettati a vincolo paesaggistico *"i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna"*<sup>19</sup>. L'inclusione dei corsi d'acqua nelle categorie di beni vincolati per legge a prescindere dalla effettiva loro rilevanza paesaggistica, già prevista dalla Legge 431/1985, comporta che le eventuali trasformazioni territoriali relative ai corsi d'acqua - o alle relative fasce di tutela - rientranti negli elenchi redatti ai sensi del citato Regio decreto n. 1775/1933, sono subordinate all'applicazione della procedura di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica. Successivamente all'entrata in vigore del Testo unico n. 490/1999 la Regione Emilia-Romagna ha avviato, in collaborazione con le Province, la ricognizione dei corsi d'acqua rientranti negli elenchi delle acque pubbliche presenti sul territorio regionale, al fine di verificare l'effettivo valore paesaggistico di ognuno di essi. Infatti, tali elenchi furono realizzati per fini che esulavano dalla tutela del valore paesaggistico dei corsi d'acqua; individuando, conseguentemente (Del. G.R. 2531/2000), l'elenco dei corsi d'acqua irrilevanti dal punto di vista paesaggistico, i quali quindi non risultano più assoggettati al vincolo. Su questi corsi l'imposizione del vincolo determina l'assoggettamento alla procedura dell'autorizzazione paesaggistica.

L'Accordo del 9 ottobre 2003 tra Regione Emilia-Romagna, Ministero per i Beni Culturali e Associazioni dell'Autonomia locale, ha confermato la necessità e l'urgenza di procedere a una sistematica ricognizione dei vincoli paesaggistici che insistono sui corsi d'acqua, così da assoggettare alla procedura di autorizzazione soltanto quei corsi che possiedono una reale rilevanza di interesse paesaggistico. Per i corsi d'acqua del Circondario, rientranti nelle acque pubbliche della Regione, sono riportate le indicazioni presenti negli atti che originariamente ne hanno affermato la natura di acqua pubblica. Ove il corso d'acqua sia stato escluso dal vincolo a opera della Regione, viene indicato il tratto considerato escluso, per il quale non deve più essere rilasciata autorizzazione paesaggistica<sup>20</sup>. Infine, è segnalata l'eventuale riconferma del vincolo introdotta dalla Soprintendenza, che determina l'assoggettamento del corso riconfermato alla procedura d'autorizzazione. Nel Comune di Imola sono presenti 9 zone di vincolo, Comune di Borgo Tossignano (2), Comune di Casalfiumanese (12), Comune di Castel del Rio (9), Comune di Fontanelice (8), Comune di Dozza (2), Comune di Medicina (6) e Comune di Mordano (1).

### **3.2.5 PROGETTI DI TUTELA**

I progetti di tutela e valorizzazione ambientale costituiscono un'esperienza importante nell'approfondimento e nell'attuazione degli obiettivi del Piano Territoriale Paesistico della Regione. Rappresentano infatti l'occasione per intervenire in aree che hanno subito varie forme di disgregazione della loro identità e della loro potenzialità ambientale, territori ritenuti marginali ed esclusi dalle linee di finanziamento pubblico rivolte a ambiti di eccellenza, quali le aree protette e i centri storici. Si tratta di progettazioni a carattere territoriale che, affrontando temi e problemi di aree mediamente estese, definiscono un quadro progettuale unitario che mette in relazione diverse proposte di intervento, finalizzandole allo stesso obiettivo di riqualificazione ambientale. Il collegamento e la messa a sistema è ricercata non solo per gli interventi unitari, ma anche per gli aspetti funzionali e di gestione, incentivando la collaborazione tra i diversi soggetti pubblici e privati. I progetti di tutela e valorizzazione ambientale s'inquadrano nel contesto tecnico-normativo definito dall'art. 32 del PTPR che individua, in prima istanza e in via esemplificativa, gli ambiti

<sup>19</sup> Ai sensi dell'art. 142, comma c), del D. Lgs. 42/2004 (Codice Urbani)

<sup>20</sup> fatta salva l'esclusione da tale procedura di cui all'art. 142, comma 2, del D.Lgs. n. 42/2004

territoriali nei quali è prioritario promuovere la formazione di progetti di tutela e valorizzazione da parte degli Enti locali. Le aree, riferite in gran parte ai tratti medio-bassi dei corsi d'acqua appenninici, dove gli equilibri ambientali sono particolarmente sensibili, ricomprendono zone tra le più fragili della Regione per problemi di pressione antropica, di vulnerabilità idrogeologica, specifiche valenze morfologiche, paesistiche e ambientali.

La progettazione può riguardare:

- gli ambiti perimetrali come "progetti di tutela e valorizzazione" nella cartografia del Piano territoriale paesistico regionale, riguardante gli ambienti fluviali, al fine di creare nuove possibilità di fruizione e di sperimentare forme di riqualificazione e gestione integrata dell'ambito fluviale;
- i sistemi idraulici e l'archeologia industriale quali elementi costitutivi e caratterizzanti il paesaggio della pianura, che possono rappresentare occasioni importanti dal punto di vista testimoniale e didattico per rileggere le passate forme di produzione, le testimonianze storiche, gli ambienti naturali relitti;
- le preesistenze archeologiche e paleontologiche, al fine di consentire la conoscenza e la fruizione di alcune zone di particolare interesse scientifico e documentale, realizzando circuiti e aree organizzate che dovranno promuovere la potenzialità didattica e culturale riferita all'eredità di forme di vita e di civiltà del passato, in connessione con altri elementi significativi del patrimonio storico-paesaggistico circostante e museografico locale;
- le colonie marine e le loro aree di pertinenza, che offrono possibilità ormai uniche per operazioni di riqualificazione ambientale e paesistica della fascia costiera, contribuendo alla qualificazione di contesti fortemente urbanizzati e alla valorizzazione di porzioni di litorale che presentano ancora un significativo aspetto di naturalità.
- le aree del demanio pubblico o comunque di proprietà pubblica che rappresentano un potenziale per attività di riqualificazione ambientale con azioni coordinate;
- le aree agricole di frangia urbana, ingenti porzioni delle quali, a causa della rapida e intensa urbanizzazione, sono caratterizzate da usi impropri del suolo e da tipi di insediamento marginale e le zone di fruizione visuale lungo gli assi viari a maggiore intensità di traffico, al fine di creare spazi verdi di penetrazione e di collegamento con la città. La campagna-parco, con la finalità di conservare e di documentare il paesaggio rurale storico. I progetti realizzati ricomprendono solitamente alcune delle tipologie sopraelencate, che non devono comunque essere considerate esaustive.

Finora sono stati approvati nove programmi annuali di finanziamento regionale per la formazione di 66 progetti richiesti da Enti locali e 1 progetto di iniziativa regionale riguardante il fiume Po nei territori delle Province di Piacenza, Parma e Reggio Emilia. I progetti relativi ai programmi anni 2004 e 2005 sono in corso di elaborazione.

COD. PROG.	ENTE RICHIEDENTE (comune capofila)	PROGRAMMA e TITOLO PROGETTO
03/95	Comune di Imola	PROGRAMMA REGIONALE - ANNO 1993 Delib. G.R. n. 7058 del 30/12/93 <b>"Progetto di tutela e valorizzazione relativo al tratto del fiume Santerno compreso nel territorio comunale"</b>
03/97	Comune di Dozza	PROGRAMMA REGIONALE - ANNO 1997 Delib. G.R. n. 2397 del 16/12/97 <b>"Progetto integrato Val Sellustra"</b>
02/99	Comunità Montana Valli del Savena e dell'Idice	PROGRAMMA REGIONALE - ANNO 1999 Delib. G.R. n. 2307 del 07/12/99 <b>"Piano sistema per la fruizione e gestione integrata degli itinerari culturali, storici e ambientali nell'ambito territoriale compreso fra gli antichi tracciati della Flaminia e Flaminia Minor fino al confine toscano-emiliano"</b>

### **3.3 PSAI – PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (2001)**

Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico<sup>21</sup> affronta il **rischio da frana** e l'**assetto dei versanti** e distintamente, in riferimento ai bacini dei corsi d'acqua principali Reno, Idice, Sillaro, Santerno, il **rischio idraulico** e l'**assetto della rete idrografica**.

#### **3.3.1 GLI OBIETTIVI DEL PIANO**

Il Piano garantisce la tutela del territorio attraverso:

- l'individuazione delle aree a rischio idrogeologico e la perimetrazione delle aree da sottoporre a misure di salvaguardia;
- la riduzione del rischio idrogeologico, la conservazione del suolo, il riequilibrio del territorio e il suo utilizzo nel rispetto del suo stato, della sua tendenza evolutiva e delle sue potenzialità d'uso;
- l'individuazione e la riduzione del rischio idraulico per il raggiungimento di livelli di rischio socialmente accettabili;
- l'individuazione, la salvaguardia e la valorizzazione delle aree di pertinenza fluviale in base alle caratteristiche morfologiche, naturalistico - ambientali e idrauliche.

Tali obiettivi sono perseguiti attraverso la realizzazione di interventi strutturali e la formulazione di regole per l'uso del suolo e per la gestione idraulica del sistema. Infatti vengono elaborati interventi volti alla sistemazione, conservazione, recupero del suolo e alla moderazione delle piene nel bacino montano, con interventi articolati in relazione alle caratteristiche specifiche del territorio: attraverso processi di recupero naturalistico; interventi volti alla difesa e al consolidamento dei versanti e delle aree instabili, nonché alla difesa degli abitati e delle infrastrutture contro i movimenti franosi e altri fenomeni di dissesto; infine volti alla riduzione della pericolosità del sistema idraulico mediante la realizzazione di opere di regimazione a basso impatto ambientale, il recupero funzionale delle opere nei principali nodi idraulici e di interventi necessari a ridurre l'artificialità del corso d'acqua finalizzati anche al recupero della funzione di corridoio ecologico.

In relazione al territorio del Circondario Imolese, lo PSAI ha come oggetto anche i bacini dei torrenti Idice, Sillaro, Santerno e i corsi d'acqua che direttamente o indirettamente in essi confluiscono; i bacini imbriferi e le aree idraulicamente o funzionalmente connesse con i corsi d'acqua medesimi e il sistema dei versanti.

#### **3.3.2 RISCHIO DA FRANA E ASSETTO DEI VERSANTI**

Il Piano sviluppa le analisi del rischio da frana e dell'assetto dei versanti che costituiscono il supporto fondamentale per la formulazione degli schemi previsionali e programmatici e rappresenta lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo. Si sono individuate le criticità riferite al Sistema Insediativo e Infrastrutturale attraverso l'analisi delle condizioni di rischio per gli elementi urbanistici e infrastrutturali esistenti e l'analisi della pericolosità geomorfologia del territorio, in relazione alla possibilità di realizzare nuovi interventi urbanistici. L'Analisi di Rischio, rivolta agli elementi urbanistici esistenti, ha individuato situazioni a rischio e interventi di mitigazione e/o rimozione delle cause che le hanno determinate.

Il territorio è stato classificato in unità territoriali di riferimento (UIE) e sono state individuate quattro classi in relazione al diverso grado di rischio, sulla base di indagini geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche: unità a rischio moderato R1, a rischio

---

<sup>21</sup> Lo PSAI è stato approvato nel giugno 2001 e aggiornato nel dicembre 2002, adottato con Delibera n.1/1 del 6 dicembre 2002

medio R2, a rischio elevato R3, a rischio molto elevato R4. Nelle aree perimetrate sono state comprese, oltre ai territori interessati dal dissesto, anche le aree di possibile evoluzione e le aree di influenza. In tali aree infatti sono inclusi anche quei territori che, pur non essendo in diretta relazione con il fenomeno, sono tuttavia da tutelare e da sottoporre a norme di gestione adeguate per evitare possibili influenze negative, nonché le aree che necessitano di specifiche indagini di monitoraggio per la definizione dello stato di attività dei fenomeni gravitativi.

#### **Circondario Imolese: località a rischio, perimetrate ed elencate per Comune**

N. SCHEDA	LOCALITÀ A RISCHIO PERIMETRATE	COMUNE	CLASSE DI PRIORITÀ
<b>34</b>	Liano	Castel S. Pietro	3
<b>35</b>	Parigina	Castel S. Pietro	3
<b>58</b>	S. Clemente Monterenzio	Castel San Pietro	3
<b>59</b>	Sassoleone	Casalfiumanese	3*
<b>60</b>	Cuviolo	Casalfiumanese	3
<b>61</b>	Villa Campomoro	Fontanelice	3
<b>62</b>	Fontanelice	Fontanelice	2
<b>63</b>	Borgo Tossignano <sup>o</sup>	Borgo Tossignano	3*
<b>64</b>	Borgo Tossignano loc. Calanco	Borgo Tossignano	
<b>65</b>	Borgo Tossignano loc. Palazzo	Borgo Tossignano	3
<b>97</b>	Belvedere	Castel del Rio	3
<b>98</b>	Giugnola	Castel del Rio	3
<b>99</b>	Valsalva	Castel del Rio	3

\* località perimetrate ai sensi della L 267/98 e s.m.i., annualità 2001

<sup>o</sup> località già perimetrate ai sensi della L 267/98 e s.m.i. ulteriormente modificate dal Piano

A corredo di ogni Scheda di Valutazione del Rischio e della relativa perimetrazione, lo PSAI allega una relazione contenente l'individuazione degli interventi ritenuti più idonei per la mitigazione o la rimozione del rischio. Gli interventi previsti per i singoli fenomeni sono stati definiti in base al tipo di dissesto, alle condizioni di pericolosità e al grado di rischio riscontrato. Fra le aree di rischio individuate nel Circondario Imolese, sono stati previsti dalla Regione Emilia-Romagna i seguenti interventi:

- **34** – Liano, Castel S. Pietro – classe priorità 3; previsione: verifiche efficienza idrologia di superficie, emergenze idriche, zone di ristagno idrico, efficienza rete infrastrutturale; dissesto "A". Interventi previsti per regimazione idrica superficiale e monitoraggio topografico (€ 155.000,00);
- **35** – Parigina, Castel S. Pietro – classe priorità 3; previsione: verifiche efficienza idrologia di superficie, emergenze idriche, zone di ristagno idrico ed efficienza rete infrastrutturale; dissesti "A" e "B" Interventi previsti: regimazione idrica superficiale e monitoraggio topografico (€ 155.000,00);
- **62** – Fontanelice – classe priorità 2; previsione: indagini, verifica e consolidamento scarpate (€ 206.600,00);
- **98** – Giugnola, Castel del Rio – classe priorità 3; previsione: verifica efficienza idrologia di superficie, emergenze idriche, zone di ristagno idrico, efficienza rete infrastrutturale; dissesto "A". Interventi previsti: regimazione idrica superficiale e monitoraggio topografico (€ 77.500,00).

Per quanto riguarda l'individuazione dei limiti e delle attitudini del sistema fisico ad accogliere nuovi interventi urbanistici si è operata una suddivisione del territorio del bacino in tre classi più o meno idonee ad accogliere nuovi insediamenti urbanistici: *unità non idonee a usi urbanistici, unità da sottoporre a verifica, unità idonee o con scarse limitazioni a usi urbanistici*. Le nuove perimetrazioni non sono state corredate da un programma di interventi in quanto gli elementi urbanistici presenti o previsti, o non sono significativi a scala di bacino, o sono collocati in aree prive di fenomeni di dissesto o in quanto gli elementi di dissesto presenti non determinano comunque condizioni di rischio. Per il Circondario Imolese si è evidenziata la scheda A3, Località perimetrata "Poggio", nel Comune di Casalfiumanese, per la quale si rimanda alla consultazione del Piano.

### 3.3.3 RISCHIO IDRAULICO E ASSETTO DELLA RETE

Il "rischio idraulico e l'assetto della rete idrografica" riguardano il Circondario Imolese per quanto attiene ai territori in cui scorrono i torrenti Idice, Santerno e Sillaro.

#### IL TORRENTE IDICE

Attraversa i Comuni di Castel San Pietro Terme e Medicina; ha una complessa rete di fossi e canali artificiali che sono stati dimensionati per apporti inferiori agli attuali.

Il consistente aumento del territorio urbanizzato e delle superfici impermeabili, recapitano, direttamente o indirettamente, le acque di scolo nella rete superficiale generando notevoli problemi. Per non aggravare ulteriormente le condizioni di rischio connesse all'insufficienza idraulica della rete di scolo, i Comuni dovranno prevedere la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque piovane nelle aree di nuova trasformazione edilizia e l'adozione in agricoltura di sistemi di drenaggio, che riducano sensibilmente la capacità di invaso dei terreni. Nella fascia pedecollinare è presente una condizione mista d'immissione in corsi d'acqua principali e in fossi o canali.

Le azioni da mettere in atto per ridurre il rischio idraulico nelle aste dei corsi d'acqua principali, secondari, minori e minuti sono legate a una costante manutenzione ordinaria negli alvei con interventi di sistemazione delle sponde e della vegetazione, mantenendo in piena efficienza i manufatti e gli impianti delle chiaviche scaricatrici del Torrente Idice in Cassa di Colmata e del Chiavicone di Idice per consentire la riduzione delle portate di piena nell'alveo del Torrenti Idice e Quaderna.

Le aree inondabili in Cassa di Colmata vanno salvaguardate da interventi di antropizzazione per preservarne la funzione di naturale espansione delle piene attuando una particolare manutenzione ordinaria per la valorizzazione ambientale intervenendo con la manutenzione straordinaria per l'asportazione di materiale alluvionale sedimentato sulle golene.

Dalle analisi relative alla idrologia e alla idraulica condotte nel territorio si sono evidenziate varie situazioni di rischio. Il Torrente Quaderna nei Comuni di Budrio, Medicina, tratto arginato dal ponte della SS 253 "San Vitale" allo sfocio nel Torrente Idice presenta la possibilità di sormonto arginale negli ultimi chilometri del torrente, che comporta un grado di rischio elevato per i territori limitrofi.

Per il Comune di Castel San Pietro Terme in località Ponte Quaderna, alla periferia occidentale del centro abitato di Osteria Grande, si hanno potenziali fenomeni di spagliamento laterale (sinistra e destra idrografica) e a monte della SS 9 Via Emilia.

Per il Torrente Gaiana che coinvolge i Comuni di Budrio, Medicina col tratto arginato dal ponte della SP 3 "Trasversale di Pianura" allo sfocio nel Torrente Quaderna, lo studio idraulico ha evidenziato la possibilità di sormonto arginale negli ultimi 4 chilometri del torrente, con un grado di rischio elevato per i territori limitrofi.

Per i Comuni di Castel San Pietro Terme, Medicina si ha una situazione di diffusa sofferenza idraulica per l'intera tratta di asta torrentizia, ricompresa tra la confluenza nel torrente Gaiana, dei Rii Rosso e Magione – in corrispondenza delle propaggini meridionali dell'abitato di Gaiana – e la località "La Chiesina". In particolare, è da evidenziare la situazione di rischio elevato per l'intero centro abitato di Gaiana.

Il Piano prevede:

- fra i Comuni di Budrio, Molinella e **Medicina** nel tratto arginato del Torrente Idice fino al ponte della SP 29 in località S. Antonio, il rialzo arginale e la realizzazione di svasi golenali;
- fra Molinella, **Medicina**, Argenta organi idraulici e savenelle della Cassa di colmata di Idice e Quaderna, a protezione del tratto arginato dal ponte della SP 29 in località S. Antonio allo sfocio nel fiume Reno, una manutenzione periodica, chiaviche e savenelle di collegamento tra il torrente Idice e la Cassa di Colmata;

- fra i Comuni di Budrio, **Medicina** e il tratto arginato dal ponte della SP 3 "Trasversale di Pianura" allo sfocio nel torrente Quaderna, il rialzo arginale con svasi golenali;
- per **Castel San Pietro Terme, Medicina** nel centro abitato di Gaiana e Osteria Grande, loc. Ponte Quaderna, interventi puntuali.

## IL TORRENTE SANTERNO

Il Santerno coinvolge nel Circondario i Comuni di Borgo Tossignano, Casalfiumanese, Castel del Rio, Fontanelice, Imola e Mordano.

Il suo reticolo idrografico è costituito dai corsi d'acqua che direttamente o indirettamente vi affluiscono. Questo reticolo idrografico è suddiviso in due categorie:

- corsi d'acqua che contribuiscono sempre alla formazione dell'onda di piena (a immissione naturale)
- corsi d'acqua che non contribuiscono, almeno nei momenti centrali dei fenomeni di piena, alla formazione dell'onda stessa.

I corsi d'acqua a immissione naturale sono poi classificati, in funzione della portata nella loro sezione di chiusura per eventi di pioggia, in principali, secondari e minori, fino al cosiddetto "reticolo idrografico minuto".

La pericolosità nell'asta di pianura viene considerata "bassa" se il valore del livello idrometrico è interno a una fascia di + o - 20 cm rispetto al livello ammissibile, mentre viene considerata "alta" se il livello ammissibile viene superato di 20 cm. Si può osservare che nei tronchi non arginati o arginati con discontinuità, il livello ammissibile viene superato con continuità e in modo considerevole nel tratto compreso tra le sezioni successive al ponte della ferrovia BO-AN e l'inizio della zona arginata di II categoria, identificata a monte dell'autodromo di Imola. Per ciò che concerne gli altri tronchi con argini di II categoria si osserva che: i superamenti maggiori del livello ammissibile si hanno in corrispondenza dei ponti, che il livello idrico supera in modo consistente le sommità arginali solo nel tratto compreso circa tra il ponte della ferrovia Lavezzola - Faenza e Ca' di Lugo, che il superamento delle sommità arginali è contenuto comunque all'interno dei 50 cm e che il superamento medio ponderato sulla lunghezza dei tratti arginati sormontati è di circa 0,30 m. Dall'analisi delle portate massime si osserva che nell'asta di pianura del Santerno, gli effetti di laminazione dell'onda di piena sono particolarmente rilevanti.

La delimitazione delle aree passibili d'inondazione ha costituito la base per la perimetrazione delle aree ad alta probabilità d'inondazione per la valutazione del rischio idraulico e per l'individuazione di interventi strutturali necessari per ridurre tale rischio a valori ritenuti accettabili e per la definizione delle fasce di pertinenza fluviale.

La valutazione della pericolosità, considerando le esondazioni laterali, è stata usata per individuare i centri urbani a rischio con danno atteso rilevante, per i quali definire le priorità di realizzazione degli interventi strutturali ed, eventualmente, le azioni di protezione civile. Le situazioni a rischio molto elevato sono localizzate lungo l'asta arginata a S. Agata sul Santerno e a Cà di Lugo. Per l'eliminazione di tali situazioni di rischio, con carattere di priorità assoluta, è previsto un intervento di risezionamento e sistemazione dell'asta arginata dal ponte dell'autostrada A14 fino allo sfocio in Reno tale da permettere il deflusso in sicurezza. È prevista inoltre una cassa d'espansione, localizzata immediatamente a monte dell'autostrada A14, finalizzata a mettere in sicurezza l'asta arginata, portando quindi il rischio idraulico a valori irrilevanti lungo tale asta. L'altra situazione a rischio più elevato è localizzata nella zona industriale di **Casalfiumanese**. In questo caso sono previste opere di protezione spondale e di sistemazione dell'alveo del fiume. Tutti gli altri interventi strutturali previsti, per ridurre il rischio idraulico a valori irrilevanti a livello di bacino, consistono, al fine di far defluire con sicurezza piene, nel risezionamento dell'alveo del Santerno e nella realizzazione d'opere di difesa delle aree a rischio nei centri abitati di Imola, San



Prospero, Firenzuola e Borgo Tossignano. Alle suddette opere vanno inoltre aggiunti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere attualmente esistenti in particolare le briglie di Codrignano e di Casale. Per il risezionamento dell'alveo e la realizzazione di opere di difesa delle aree a rischio dei centri abitati, gli interventi strutturali previsti consistono prevalentemente nell'adeguamento delle sezioni di deflusso e in alcuni casi nella realizzazione di opere di difesa spondale che potranno avere anche lo scopo di definire con certezza il livello massimo ammissibile.

Gli interventi di risezionamento dell'asta arginata consistono in un risezionamento dell'intero tratto con argini di II categoria e del tratto compreso tra tali argini ed il ponte dell'autostrada A14 in cui è prevista anche una sistemazione degli argini esistenti. L'unica situazione relativamente "pericolosa", risulta essere in corrispondenza del Ponte FS Ferrara - Rimini. Infine le ipotesi d'intervento, per ridurre la pericolosità del sistema mediante la riduzione delle portate, prevedono la realizzazione di una cassa di espansione posta sul Santerno tra la ferrovia Bologna - Ancona e l'Autostrada "A14".

### **IL TORRENTE SILLARO**

Il corso del Torrente Sillaro interessa ben 8 dei 10 Comuni del Circondario: Casalfiumanese, Castel del Rio Castel Guelfo, Castel San Pietro Terme, Dozza, Fontanelice, Imola e Medicina. Il reticolo idrografico che lo definisce è costituito dallo stesso e dai corsi d'acqua che direttamente o indirettamente in esso affluiscono. Per lo studio delle caratteristiche idrologiche del sistema si prende in considerazione soltanto quella parte del bacino imbrifero del torrente Sillaro che contribuisce sempre alla formazione dell'onda di piena dato che le acque, che da esso defluiscono, vengono raccolte da "corsi d'acqua a immissione naturale". Il reticolo idrografico principale è costituito dal Sillaro; quello secondario è composto dai torrenti Sellustra e Acquabona, e dai rii Sassuno, Sabbioso e Ronco. Per il regime idraulico a valle della via Emilia la pericolosità è stata considerata "bassa" se il valore del livello idrometrico è interno ad una fascia di più o meno 20 cm rispetto al livello ammissibile mentre è stata considerata "alta" se il livello ammissibile viene superato di una quantità maggiore di 20 cm. Dall'analisi dei risultati effettuati, si può osservare che l'asta arginata presenta numerosi elementi ad alta pericolosità, soprattutto al ponte di Sesto Imolese, e l'entità dei fenomeni è tale da rendere estremamente difficile qualsiasi azione di protezione civile che può essere ipotizzata al fine di contenere il deflusso delle onde di piena all'interno delle opere arginali.

Nella valutazione del rischio idraulico, per l'individuare gli interventi, il Piano individua gli elementi rispetto ai quali il danno atteso è medio o grave. L'inserimento dei ponti tra gli elementi di "maggior rilievo" esposti a rischio è ritenuto utile al fine di fornire agli enti gestori i dati conoscitivi sulla base dei quali valutare l'opportunità di eventuali interventi di rifacimento, totale o parziale, dei ponti stessi. Le situazioni dove il danno atteso è da considerarsi grave sono individuabili nell'insediamento produttivo di *Montrone di Sotto* e il centro abitato di *Sesto Imolese*, unica situazione a rischio elevato o molto elevato, per la sua adiacenza alle arginature del Sillaro per fenomeni di inondazione.

Gli **interventi strutturali** per la riduzione del rischio idraulico mediante la riduzione della pericolosità sono, in ordine di priorità:

- risezionamento dell'asta arginata, dall'immissione del Correcchio fino allo sfocio nel Reno, per far defluire, con adeguati margini di sicurezza, onde di piena;
- realizzazione di due casse di espansione sul Sillaro all'altezza dell'Autostrada A14 e immediatamente a monte della confluenza del Correcchio, finalizzate a limitare le portate a valle;
- risezionamento del tratto posto tra la confluenza del Sellustra e del Correcchio.

Gli interventi per il risezionamento dell'asta arginata consistono in una risagomatura dell'intero tratto con argini di II categoria. L'unica situazione "pericolosa", risulta essere in corrispondenza del ponte pedonale di via Tiglio (è prevista la ricostruzione). Gli interventi di risezionamento dell'asta arginata sono da considerare prioritari per ridurre la pericolosità del sistema con la riduzione delle portate attraverso la realizzazione di 2 casse d'espansione sul Sillaro, all'altezza dell'autostrada "A 14", e a monte della confluenza del Correcchio. Tale scelta permette l'utilizzo delle aree a monte dell'autostrada anche come aree di riequilibrio ecologico e sede anche di un impianto di fitodepurazione e di invasi polifunzionali.

### **3.4. PRIT – PIANO REGIONALE INTEGRATO DEI TRASPORTI (1998)**

#### **3.4.1 L'ARMATURA DEL PIANO**

Il Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT<sup>22</sup>) è il principale strumento di pianificazione dei trasporti regionale.

La sostenibilità ambientale è l'elemento caratterizzante il Piano stesso.

L'impianto metodologico è basato, sinteticamente in:

- massimizzare l'efficienza interna del trasporto locale e la sua integrazione con il trasporto ferroviario per competere con il trasporto privato individuale;
- massimizzare la capacità del sistema ferroviario per assorbire il traffico delle persone e delle merci, attraverso la riorganizzazione dell'intera rete;
- creare le condizioni per una diversa politica del trasporto fluviale e fluvio - marittimo con la navigabilità del Po e la presenza di terminali di interscambio delle merci;
- creare un sistema infrastrutturale fortemente interconnesso per il trasferimento delle merci dalla strada alla ferrovia e alle vie navigabili;
- creare un sistema di infrastrutture stradali altamente gerarchizzato per trattenerne i flussi di mezzi pesanti per il trasporto delle merci;
- organizzare il disegno della rete stradale per aumentarne l'efficienza, migliorando i suoi indici prestazionali a parità di soddisfazione delle "linee di desiderio".

Il PRIT98 introduce una strategia praticabile per il rispetto degli obiettivi di Kyoto nel sistema di trasporto tali da provocare una significativa riduzione (al 2010) del consumo di energia e della emissione di inquinanti. Azioni tendenti a ridurre l'emissione di CO<sub>2</sub> fino a - 6,8% rispetto al 1990.

Lo scenario del Piano rileva preoccupazione per lo stato di criticità in cui versa il corridoio est-ovest in cui si affiancano tra loro infrastrutture lineari che costituiscono un fascio di capacità problematiche (via Emilia, linea ferroviaria storica, autostrada A1 fino a Bologna, sistema tangenziale di Bologna, Autostrada A14 da Bologna a Rimini, quadruplicamento veloce Bologna-Piacenza-Milano).

#### **3.4.2 LE STRATEGIE DEL PIANO**

Questo sistema di infrastrutture parallele, scarsamente interconnesse e interscambiabili, è sollecitato ai limiti delle proprie capacità e gli interventi previsti per i prossimi anni, non sembrano in grado di allontanare di molto nel tempo una prospettiva di nuova saturazione.

Il lavoro di simulazione, e le alternative sugli scenari possibili, ha individuato opzioni:

1. ECONOMICO-INDUSTRIALE: scenario "*INTENSIVO*", o di sviluppo competitivo, capace di sostenere le sfide della globalizzazione e dei processi di

---

<sup>22</sup> Il Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT) è uno strumento di "pianificazione strategica" con validità temporale 1998-2010. Attualmente è in vigore dal 1998 con Delibera della Giunta Regionale del 22/03/2004 n°475, aggiornamento dei criteri e modalità per assegnazione contributi finalizzati all'incentivazione e progettazione di opere stradali, ferroviarie, in sede propria e di altri sistemi di trasporto in attuazione del PRIT, in sostituzione della delibera n.2504/1999.

internazionalizzazione del sistema delle imprese regionali, orientato verso l'innovazione e l'apertura ai mercati mondiali;

2. INSEDIATIVO: scenario "AGGLOMERATO A RETE", orientato verso la conferma della struttura urbano metropolitana consolidata (Bologna e il suo *hinterland*), e concentrazione delle nuove attività residenziali e produttive in cordoni da potenziare ulteriormente con il rafforzamento delle strutture concentrate attorno ai centri di interscambio (porti, interporti, centri intermodali, stazioni ferroviarie);
3. INFRASTRUTTURALE: scenario "A RETE", per la creazione di una piattaforma infrastrutturale organizzata su più livelli di servizio e disegnata per costituire una maglia di circuiti d'intermodalità, serviti da una rete secondaria di accesso diretto ai distretti industriali, alle aree urbane e ai territori periferici.

Il PRIT98, per orientare il futuro della domanda passeggeri e merci, massimizza l'efficacia e l'affidabilità del trasporto diminuendone i costi e l'impatto ambientale. Per le merci l'obiettivo è di valorizzare le vie d'acqua marittime e fluviali e la funzione dei porti, in relazione al nuovo sviluppo dell'intermodalità ferroviaria.

### 3.4.3 L'ANALISI

Nel periodo 1982-1995 il flusso di veicoli sulla rete stradale regionale ha avuto un incremento complessivo di circa il 71% per il trasporto merci e del 44% del trasporto passeggeri. Per il trasporto di persone, la domanda di trasporto extraurbano avente origine o destinazione all'interno del territorio regionale, ammonta a oltre 2 milioni di spostamenti al giorno con una percorrenza media di poco inferiore a 50 km al giorno.

In ambito regionale l'83% degli spostamenti intercomunali di persone utilizza il trasporto privato su strada. Analogamente si svolge su strada circa l'85% del trasporto merci sulle lunghe percorrenze.

Su strada avviene anche tutta la distribuzione delle merci nelle aree urbane, la quasi totalità dell'approvvigionamento energetico, di derrate alimentari, di materie prime per le attività produttive. Sul totale di 403,8 milioni di tonnellate all'anno trasportate di interesse regionale, la strada ne sopporta ben **392,8** milioni e la ferrovia solo **11** milioni.

Nelle attuali condizioni di mercato, la differenza tra il "tutto per strada" e il "tutto per ferrovia" incide in più o in meno dell'8,7% sulla quantità di veicoli presenti sulla rete. Anche l'eventuale trasferimento integrale sul vettore ferrovia di tutto il trasporto di media e lunga percorrenza non è in grado di modificare sostanzialmente lo scenario d'uso del nostro sistema stradale.

Il calcolo della domanda futura al 2010 richiede una distinzione preliminare tra domanda tendenziale e domanda programmatica. La domanda tendenziale (o spontanea, in assenza d'interventi significativi) rappresenta l'evoluzione della mobilità di persone o di merci a seguito di dinamiche sociali ed economiche oggi prevedibili in base ai comportamenti passati e la sua distribuzione in una rete di trasporto invariata. La domanda tendenziale indica una crescita della mobilità nel prossimo decennio con tassi medi annuali che si collocano dal 2,8% all'1,7%, (persone o merci).

La domanda programmatica costituisce la mobilità che si avrebbe qualora venissero portate a compimento tutte le scelte indicate dal PRIT98. È il risultato della ridistribuzione dei flussi di persone e di merci che si avrebbe in relazione a uno scenario di distribuzione delle nuove quote di crescita demografica e di sviluppo insediativo di tipo "intensivo e agglomerato/a rete" a seguito della realizzazione del quadruplicamento ferroviario veloce "AV", del Sistema di Trasporto Regionale Integrato Passeggeri "STRIP", delle opere stradali e ferroviarie necessarie a completare la "piattaforma regione".

Per i flussi di passeggeri si sono effettuate diverse osservazioni: considerati i possibili tassi medi di crescita, nella ipotesi di non intervento sul sistema, vale a dire

escludendo gli effetti delle scelte fondamentali del piano "opzione zero", la ripartizione modale dei traffici continuerà a pesare ulteriormente sul trasporto su strada, a meno di effetti di ritorno determinati dall'eccessivo deterioramento dei livelli di servizio della rete stessa. Per cui l'opzione zero darebbe luogo a un evidente ulteriore sbilanciamento a favore del trasporto stradale. Sulla base delle tendenze di crescita della mobilità registrate nel periodo 1982-1995, al 2010 gli spostamenti di passeggeri al giorno passano dagli attuali 2 milioni circa a circa 3 milioni, con un aumento del 50 %. In questo quadro l'incremento al 2010 del trasporto passeggeri su strada con mezzo privato sarebbe del **52,48%** a fronte di una crescita inferiore del trasporto per ferrovia **18,7%**. In assenza di interventi si verificherebbe un aumento consistente della motorizzazione privata dovuta a fenomeni di cambio generazionale. L'ipotesi "programmatica", a differenza di quella "tendenziale" o "opzione zero", considera non solo gli effetti dell'azione nazionale e regionale sul sistema trasportistico (AV e STRIP), ma anche fattori "esterni" direttamente collegati, quali l'evoluzione in senso competitivo e innovativo del sistema produttivo regionale e un assetto territoriale e urbanistico agglomerato a rete.

Considerando l'insieme di questi effetti, la crescita della domanda ferroviaria genera: incremento dei traffici ferroviari interni regionali del 422%; crescita dei flussi in penetrazione-uscita del 157%; crescita del 77% dei flussi di attraversamento regionali, con un aumento complessivo di utilizzo del mezzo ferroviario.

#### **3.4.4 LO SCENARIO PROGRAMMATICO**

Per quanto riguarda lo scenario "programmatico" dei traffici stradali, alle previsioni di sviluppo del sistema ferroviario ristrutturato e alla sua capacità di assorbire traffici dalla modalità stradale è previsto che il traffico stradale passeggeri passerà dagli attuali 1.195.500 spostamenti di autovetture/giorno a circa 1.533.000 spostamenti di autovetture/giorno del 2010, con un incremento del 28,3 % nell'arco dei quindici anni.

Il PRIT98 ipotizza la sottrazione, alla rete stradale d'interesse regionale, di 290.000 autovetture rispetto a quelle che altrimenti si avrebbero sulla stessa rete al 2010. Con gli interventi previsti dal PRIT98 il traffico stradale<sup>23</sup> aumenterà di circa la metà di quanto sarebbe aumentato in quindici anni.

Per quanto riguarda il **sistema aeroportuale** l'Emilia-Romagna soddisfa una domanda di oltre 3 milioni di passeggeri all'anno e di 23.000 tonnellate di merci. Importanti sono le quote di domanda regionale che si rivolgono agli aeroporti di Milano, Roma e Verona per i collegamenti charter turistici. Il futuro scenario presenta tassi di crescita tra il 5 e l'8% annuo. L'aumento costante del 10% annuo dei traffici verificatosi negli aeroporti emiliano - romagnoli negli ultimi 15 anni è confermabile anche in futuro. Se s'ipotizza prudenzialmente un tasso di crescita del 5,5% annuo, nel 2010 i passeggeri afferenti al sistema aeroportuale regionale supereranno i 5 milioni raddoppiando rispetto agli attuali.

Per i flussi merci sono state valutate diverse ipotesi, "l'opzione zero" evidenzia che in base alle correlazioni messe a punto negli studi del PRIT98, a fronte di un tasso medio di crescita della **mobilità merci**, osservato nel periodo 1982/1995 (3,3% anno), si è stimato che l'evoluzione del traffico merci sia più contenuta che nel passato. Ciò per effetto di una razionalizzazione dell'offerta di trasporto conseguente agli obiettivi di efficienza e competitività delle imprese. Tale ipotesi tiene conto non tanto di una riduzione di dinamicità dell'economia regionale, quanto di una sua evoluzione verso prodotti a maggiore valore aggiunto e quindi di minore dimensione trasportistica e della necessità di competere nel mercato unico europeo con un sistema logistico più efficiente.

---

<sup>23</sup> Si tratta di "autovetture equivalenti", che comprendono sia i mezzi leggeri che i mezzi pesanti, calcolati parametricamente come mezzi leggeri (un mezzo pesante pari a 2 / 2,5 autovetture).

Il tasso annuale di crescita della domanda di trasporto merci è stato calcolato pari a 1,7% annuo. La crescita della domanda, nel periodo di previsione 1995-2010, risulta pari al 29%. La domanda tendenziale per il trasporto di merci, espressa in tonnellate/anno, è stimata in 521,5 milioni (2010), suddivisa in 507,3 milioni su strada e 14,2 milioni su ferro. Al 2010 il traffico merci ferroviario è valutato in circa 29 milioni di tonnellate all'anno. Il traffico merci di lunga percorrenza su strada è valutato in 72,2 milioni di tonnellate/anno.

Per **il porto di Ravenna**, l'evoluzione del traffico merci movimentato evidenzia un trend positivo di crescita media annuale del 3,1 %, nel periodo storico di osservazione del piano (dal 1982 al 1998). Gli ultimi quattro anni (1995-1998) si sono attestati su un totale di circa 21 milioni di tonnellate/anno, con un andamento non del tutto stabile per la riduzione del movimento dei prodotti petroliferi e delle merci secche e una crescita delle merci in container e su *trailer*. Con le misure di adeguamento infrastrutturale indicate dal Piano, le previsioni di domanda al 2010 stimano un movimento complessivo (esclusi i prodotti petroliferi) collocabile tra i 18,4 e i 20 milioni di tonnellate/anno.

Le previsioni di incremento del movimento merci ferroviario del Porto generano un flusso aggiuntivo di 18-20 treni merci/giorno all'anno 2010, interessanti le direttrici della ferroviaria verso nord (Ferrara - Suzzara) e verso sud (Rimini e corridoio adriatico).

La navigazione interna ha un ruolo particolarmente modesto. La movimentazione attuale sulla rete idroviaria di interesse regionale ammonta a 800.000 tonnellate/anno (esclusi i traffici interni e quelli fluvio - marittimi che si esauriscono all'interno della rete veneta).

Le previsioni del PRIT98 al 2010 confermano il dato attuale e un possibile decremento.

La "piattaforma regione" rappresenta un progetto riorganizzativo e gestionale, che valorizza l'esistente creando una nuova imponente economia di scala; sinteticamente:

- fare in modo che la localizzazione dei servizi logistici o di attività collegate al trasporto che si creeranno sia guidata da una politica illuminata verso siti il più possibili posti in prossimità della rete primaria regionale e dei suoi punti nodali e di interscambio;
- fare in modo che la stessa rete si qualifichi sempre più anche in senso tecnologico in favore di modalità sempre più rapide, affidabili e meno impattanti;
- sviluppare e realizzare sistemi di interfaccia tra grande rete e rete locale per impedire che i sistemi più pesanti e più nocivi per la salute e per l'organizzazione della vita sociale invadano gli insediamenti urbani diffusi della nostra Regione;
- creare "isole verdi", ovvero ampie zone del territorio regionale da cui sia tendenzialmente escluso il traffico dei mezzi pesanti.

### **3.4.5 IL SISTEMA FERROVIARIO**

Altro aspetto fondamentale del Piano è l'elaborazione del "Progetto STRIP", cioè del Sistema di Trasporto Regionale Integrato Passeggeri, che partendo da un inquadramento generale definisce una serie di obiettivi.

Uno degli effetti essenziali indotti dall'inserimento in rete della nuova linea ferroviaria Torino - Milano - Bologna - Firenze - Roma - Napoli è quello di determinare una riorganizzazione complessiva dei programmi d'esercizio in conformità a un sostanziale minor impegno della linea attuale.

La nuova linea, configurandosi come linea ad *alta potenza di trasporto*, tende a determinare un riassetto della ripartizione della domanda tra i diversi modi di trasporto in competizione all'interno del corridoio territoriale interessato.

È stimato che la quota "minima" di domanda attraente dai futuri servizi Alta Velocità (AV) è di 50.000 passeggeri/giorno. Di tale quota il 31% è costituito dalla componente

di flussi in penetrazione/uscita dalla Regione. Il Sistema di Trasporto Regionale Integrato Passeggeri deve essere supportato da una rete di servizi ferroviari regionali, metropolitani e di bacino, con i quali assicurare prestazioni di regolarità e affidabilità, di frequenza dei passaggi e comfort di marcia, e di rapidità di collegamento sulle direttrici lungo le quali confluiscono le linee di forza della mobilità regionale.

A supporto, e parallelamente, a questi servizi deve operare una sub-rete di autolinee, dimensionata in modo da estendere la copertura territoriale della ferrovia e da contribuire al miglioramento dei livelli di accessibilità sul mezzo pubblico anche per le zone non direttamente servite dalle attuali direttrici ferroviarie.

In linea di principio, il nuovo Sistema avrà, come presupposto infrastrutturale:

- *la rete fondamentale*, alla composizione della quale concorrono: tutte le tratte ferroviarie FS, tutte le ferrovie concesse e in gestione governativa;
- *la rete complementare* composta, di norma, da linee di autoservizi, con percorsi articolati in modo da elevare i livelli di accessibilità territoriale rispetto alla rete fondamentale.

### 3.4.6 IL SISTEMA STRADALE

Ulteriore aspetto del Piano è il progetto del sistema stradale. Questo individua una Grande Rete e una Rete di Base. Il Piano assume a modello una rete articolata su due livelli funzionalmente distinti:

- *la rete di collegamento regionale/nazionale (grande rete)*, con funzioni di servizio alla mobilità regionale di più ampio raggio (sia interna che di penetrazione/uscita alla Regione) e nei confronti della mobilità nazionale con entrambi i recapiti all'esterno del territorio regionale; viene ampliata la rete di collegamento con nuovi itinerari per alleggerire la pressione dei flussi sull'itinerario centrale. Nella grande rete sono compresi l'itinerario E45/E55, la S.S. 16/Adriatica, la Cispadana e la Pedemontana;
- *la rete di base*, con funzione di rete di accessibilità, destinata al servizio capillare sul territorio. Da tale rete, peraltro notevolmente diffusa e variamente organizzata, è stato ritenuto opportuno estrarre una componente (**rete di base principale**), distinta dalla rete locale rispetto alla quale concentrare maggiormente l'attenzione, identificandola in modo da garantire un efficace livello di accessibilità ai distretti industriali e alle aree urbane. Affianca la rete di collegamento regionale/nazionale ed è costituita dall'insieme della viabilità Statale e Provinciale. A essa è affidata la funzione di distribuzione capillare sul territorio e di collegamento sulle brevi percorrenze, cioè relazioni di traffico di tipo bacinale, suburbano e locale.

In connessione con le aree urbane principali sono attesi accorgimenti sull'organizzazione del traffico: parcheggi d'interscambio, gestione coordinata degli assi di penetrazione con sistemi telematici e interventi sulla disciplina del traffico nelle aree contermini per razionalizzare l'assetto della circolazione e migliorare i livelli d'accessibilità alle aree urbane centrali nei confronti dei flussi di penetrazione-uscita.

Nell'organizzazione del territorio e nel sistema dei trasporti extraurbani, il PRIT98, con il disegno di "piattaforma regione" e di "grande rete" stradale individua anche vaste aree del territorio regionale che dovrebbero restare escluse, in via di tendenza, dai traffici più consistenti di persone e soprattutto di merci.

Queste aree sono in generale destinate alla qualificazione del tessuto insediativo e produttivo esistente e alla riqualificazione e al potenziamento delle sole infrastrutture esistenti strettamente funzionali alla piena realizzazione della "piattaforma regione".

Una parte consistente della Regione non è toccata direttamente dalla "grande rete": si tratta di una vastissima area che corre dalla seconda fascia collinare fino al crinale appenninico, che non può essere semplicemente caratterizzata e assunta nel sistema della pianificazione regionale dei trasporti come "isola verde". Il modello di sviluppo

regionale previsto dal PRIT98, fortemente orientato all'innovazione e alla competitività, non comporta l'abbandono delle aree tradizionalmente "marginali", ma apre, piuttosto per loro, una nuova fase di qualificazione e integrazione.

Sviluppare la collaborazione tra Regione ed Enti locali, anche per qualificare la rete di base, nella parte costituita dai maggiori assi di penetrazione valliva in senso nord-sud, per aumentare l'accessibilità delle aree più periferiche della montagna, portandole a connessione con le principali infrastrutture, sta alla base del Piano.

### **3.4.7 LA PROGETTUALITÀ E L'ATTUAZIONE**

Un'importante iniziativa della Regione, già avviata a una prima fase di attuazione limitatamente alla tratta Rimini - Riccione, mira a creare un sistema di trasporto pubblico rapido ed efficiente, a servizio della riviera romagnola tra Ravenna e Cattolica: il MetroCosta, nella sua estesa complessiva da Ravenna a Cattolica, è visto come sistema a struttura flessibile e composita dal punto di vista tecnologico, in ragione della diversa concentrazione e caratteristiche del territorio da servire.

Per la tratta Rimini - Cattolica è prevista la realizzazione di un sistema di trasporto urbano di media capacità in sede propria, di standard paragonabile a quello delle moderne metropolitane leggere, attrezzato per la circolazione di veicoli a guida vincolata a trazione elettrica. I veicoli, di concezione innovativa, potranno parimenti circolare sulla ordinaria viabilità stradale, senza la necessità di impianti fissi. La tratta Rimini - Riccione del MetroCosta è già in fase di attuazione con i Comuni di Rimini e Riccione e l'Azienda TRAM di Rimini.

Il programma di esercizio è articolato su due componenti: servizi di tipo lineare, lungo la direttrice costiera, nel periodo estivo; servizi a rete per gli altri periodi dell'anno. Per la tratta Rimini - Ravenna è prevista la realizzazione di un sistema di trasporto extraurbano, anch'esso di media capacità su sede propria, di standard paragonabile a quello delle moderne ferrovie urbane-suburbane. Il PRIT, se pensato anche legato alla politica regionale per lo sviluppo e la qualificazione dell'autotrasporto, rappresenta in generale un'importante risorsa economica del paese.

Questo rilevante mercato è oggi gestito solo in parte da operatori regionali, perchè il rilevante fenomeno della vendita dei prodotti franco fabbrica, e la maggiore capacità competitiva dei vettori esteri, sposta una parte importante dell'organizzazione del trasporto fuori dei confini regionali. In particolare le ridotte dimensioni medie delle aziende italiane in rapporto a quelle europee incidono negativamente sulle prospettive di ristrutturazione del settore. L'analisi del settore dell'autotrasporto regionale, nell'ambito degli indirizzi generali d'intervento del PRIT98, ha consentito di delineare un quadro di azioni e interventi rivolti all'organizzazione del trasporto merci su strada, coerenti e integrati con la politica regionale dei trasporti. Tra questi assume un particolare ruolo strategico l'istituzione di una "Scuola Regionale di formazione e aggiornamento professionale nei Trasporti [SRT]".

L'insieme dei contenuti espressi nel PRIT98 costituisce a seconda dei casi indirizzo o direttiva per i piani territoriali di coordinamento provinciali. Ogni strumento di pianificazione e di programmazione subregionale può essere approvato soltanto se conforme alle disposizioni del PRIT98.

Agli strumenti della pianificazione provinciale il compito di approfondire e attuare i contenuti e le disposizioni del PRIT98, nonché alla loro applicazione alle specifiche situazioni locali.

## 4. LA PIANIFICAZIONE PROVINCIALE

### 4.1 PTCP – PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (2004)

#### 4.1.1 QUADRO CONOSCITIVO E DOCUMENTO PRELIMINARE

L'esame del PTCP<sup>24</sup> parte dal suo Quadro Conoscitivo; le note che seguono sintetizzano il percorso che il Piano Provinciale ha seguito tenendo conto principalmente delle caratteristiche strutturali del territorio. L'analisi compiuta sul PTCP considera proposte di lungo periodo per il Circondario.

Il PTCP, nel definire le variazioni della popolazione negli ultimi venti anni, rileva che l'area metropolitana perde popolazione in favore della pianura. Per quanto attiene al Circondario Imolese crescono maggiormente i Comuni di Imola, Castel San Pietro e Castel Guelfo. La distribuzione della popolazione avviene in modo differenziato interessando maggiormente i centri medi e piccoli.

*Territorio urbanizzato:* si osserva una crescita della quantità di suolo urbanizzato concentrata nella città di Imola e, in misura minore, nei sistemi consolidati (1980-2000).

*Sistema insediativo:* il PTCP analizza principalmente la dispersione insediativa che definisce anche in termini di intensità d'impatto della mobilità per ogni centro e rileva delle correlazioni per cui aumenta con il ridursi della compattezza e della densità netta dei nuclei; della presenza dei servizi e delle fermate dell'autobus; riducendosi all'aumentare della distanza da Bologna.

Il PTCP individua per l'intero Circondario Imolese tre distinte aree omogenee:

- Quattro Castelli (Castel Guelfo, Castel San Pietro, Medicina e Dozza);
- Imola-Mordano (Imola e Mordano);
- Valle del Santerno (Casalfiumanese, Borgo Tossignano, Fontanelice e Castel del Rio).

Dall'analisi degli standard di qualità urbana, attrezzature e spazi collettivi risulta che gli standard attuati, previsti dai PRG, da 18 a 30 mq/abitante interessano Medicina, Castel Guelfo, Imola e Mordano; mentre per quelli oltre i 30mq/abitante i Comuni di Castel San Pietro, Dozza, Casalfiumanese, Borgo Tossignano, Fontanelice e Castel del Rio. Per quanto attiene invece gli standard teorici di PRG tutti i Comuni, escluso quello di Medicina, superano i 30 mq/abitante.

La dotazione complessiva di servizi per i centri urbani individuati per il Circondario in ben 33 centri, di cui 31 centri urbani e due centri speciali nell'associazione Quattro Castelli, 6 a Imola, 2 centri urbani e 1 centro speciale a Mordano. Di questi:

- 15 dispongono di tutti i servizi minimi (Castel Guelfo, Osteria Grande, Toscanella, Dozza, Villa Fontana, Sesto Imolese, Sasso Morelli, Ponticelli, Mordano, Borgo Tossignano, Casalfiumanese, Sasso Leone, Castel del Rio e Fontanelice);
- Medicina ha una media dotazione di servizi sovracomunali;
- Castel San Pietro ha una buona dotazione di servizi sovracomunali;
- Imola gode di un'ottima dotazione di servizi sovracomunali.

In base all'articolo A-15 della LR 20/2000 "*I poli funzionali sono costituiti dalle parti del territorio a elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate una o più funzioni strategiche o servizi ad alta specializzazione economica, scientifica, culturale, sportiva, ricreativa e della mobilità*". Gli stessi sono "*caratterizzati dalla forte attrattività rispetto a un numero elevato di persone e di merci da un bacino d'utenza di carattere sovracomunale in grado di generare impatti rilevanti sulla mobilità e sul sistema ambientale e della qualità urbana*"; per questo la Provincia provvede con i

<sup>24</sup> Il PTCP della Provincia di Bologna è stato approvato dal Consiglio Provinciale con Delibera n°19 del 30/03/2004



Comuni interessati, alla ricognizione dei poli esistenti da consolidare, ampliare e riqualificare, nonché alla programmazione dei nuovi poli funzionali.

Nella Provincia esistono 18 poli funzionali di cui 2 nel Circondario Imolese individuati nell'Autodromo e nel Centro Commerciale "Leonardo" a Imola. Per ognuno di questi è individuato l'inquadramento dimensionale e funzionale oltre alle criticità.

Per quanto riguarda i poli funzionali potenziali e quelli di progetto il PTCP individua la stazione FS e l'ospedale di Imola, assieme alle Terme di Castel San Pietro, come poli funzionali potenziali mentre il Parco Tecnologico e l'Autoparco di Imola come poli funzionali di progetto.

Un capitolo a parte riguarda gli ambiti specializzati per le attività produttive (art. A-13 LR 20/2000) e le aree ecologicamente attrezzate (art. A-14 LR 20/2000), successivamente definite come APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate). I criteri per stabilire tali ambiti derivano dalla dimensione dell'insediamento (non meno di 30 ha), dalla disponibilità di aree di espansione con una superficie utile realizzabile superiore a 10.000 mq, dall'ubicazione "a cavallo" di diversi territori comunali, dalla collocazione in una rete stradale primaria, dal grado di accessibilità e multifunzionalità fino alla presenza di stabilimenti a rischio di incidente rilevante. Il PTCP individua ben 38 ambiti produttivi sul territorio provinciale, di cui 2 collocate nei Comuni di Castel San Pietro e Castel Guelfo (Z.I. San Carlo e Z.I. Osteria Grande) una nei Comuni di Borgo Tossignano e Fontanelice (Z.I. Valle del Santerno) e una a Imola (Z.I. Imola e Mordano).

Il Piano Provinciale studia inoltre il sistema della mobilità partendo dalla rete stradale del 2001. L'analisi parte dai flussi di traffico rilevati per arrivare a una carta delle criticità per la rete stradale e anche alla potenzialità di sviluppo urbano per gli ambiti del servizio ferroviario metropolitano (SFM), individuando nelle stazioni una zona di interscambio tra gomma e ferro come interscambio tra auto/bus/treno.

*"Il PTCP opera, in coordinamento con i piani e programmi del settore agricolo, una prima individuazione degli ambiti del territorio rurale", proprio per questo il Piano Provinciale articola l'intero territorio in ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, di rilievo paesaggistico, in peri-urbano e in aree di valore naturale e ambientale, in modo da elaborare uno strumento operativo basato sulle diverse componenti del territorio rurale ed extra urbano, a supporto delle scelte programmatiche di settore.*

Per il nostro territorio possiamo avere una sostanziale suddivisione fra terreni a dominante vocazione produttiva e terreni di rilievo paesaggistico dominante (Valle del Santerno). Non è presente la componente peri-urbana.

Ultimo aspetto è il sistema naturale e ambientale con l'individuazione della vulnerabilità del territorio; quest'ultimo inteso come un territorio "fragile". Inoltre non possiamo disconoscere quelli che sono gli aspetti inquinanti che gravano sulle città e sulle campagne: come l'inquinamento atmosferico, il traffico veicolare, l'inquinamento delle falde, il rumore, l'elettromagnetismo e il sistema della depurazione e raccolta rifiuti.

#### **4.1.2 OBIETTIVI SPECIFICI E POLITICHE**

Gli obiettivi specifici e le politiche di sviluppo non possono prescindere dai diversi sistemi insediativi che caratterizzano il territorio circondariale. I sistemi insediativi possono essere ricompresi nella "pianura", "città di Imola", "collina e montagna".

##### **SISTEMA INSEDIATIVO DELLA PIANURA**

L'area della pianura bolognese ha da tempo cessato di essere un'area di decentramento produttivo o residenziale del capoluogo.

Il solido impianto insediativo storico costituito da cospicui centri storici e dalla diffusa maglia appoderata, la buona dotazione di servizi di base e la ridotta presenza di incompatibilità di natura ambientale hanno sostenuto e sostengono una crescita

economica diffusa, che da un lato ha avuto effetti di dispersione insediativa non sempre razionale e rispettosa dei valori paesaggistici, dall'altro ha dato luogo a una fisionomia specifica sottolineata da autonome relazioni produttive e commerciali di grande scala, che indirizzano ulteriori importanti opportunità insediative e di sviluppo.

### **SISTEMA INSEDIATIVO DELLA CITTA' DI IMOLA**

Il sistema insediativo Imolese struttura un'area vasta che interessa ampi territori delle province romagnole divenendo porta naturale di connessione fra Bologna e la Romagna.

Rafforzatosi sensibilmente nell'ultimo decennio, sotto il profilo residenziale e produttivo, presenta una propria identità peculiare derivante dalla:

- a. caratterizzazione manifatturiera dovuta al peso, alla competitività e dinamicità dei suoi comparti produttivi;
- b. migliore qualità ambientale di un sistema insediativo non ancora investito da evidenti fenomeni di congestione e di conflittualità con il contesto ambientale;
- c. presenza al contorno di un'agricoltura fiorente sia in pianura che nelle colline, connotata da produzioni tipiche e tendenti alla conversione in biologico;
- d. presenza di alcune strutture di eccellenza (Autodromo di Imola, strutture sanitarie qualificate, Parco dell'innovazione, strutture logistiche, ecc.);
- e. posizione geografica con ulteriori potenzialità nell'ambito di nuovi corridoi logistici, colleganti la "Via Adriatica" all'Asse del Brennero, verso il Centro Europa.

Per Imola, il PTCP formula i seguenti indirizzi e criteri a cui orientare la pianificazione comunale e le azioni e interventi settoriali che interessano gli insediamenti urbani:

- a. sviluppo di funzioni economiche manifatturiere, logistiche, commerciali, di servizio;
- b. rafforzamento di funzioni urbane superiori e servizi alle imprese, anche attraverso forme di integrazione e cooperazione con i corrispondenti poli funzionali bolognesi (Università e Fiera): le opportunità strategiche sono rappresentate dal progetto di "Parco dell'innovazione nell'area dell'ex-ospedale psichiatrico dell'Osservanza, e dalla riqualificazione di vecchie aree produttive della stazione ferroviaria;
- c. sviluppo dell'offerta di servizi scolastici e creazione di un polo formativo "forte" a Imola e nel Circondario attraverso il coinvolgimento di soggetti pubblici e privati;
- d. orientamento verso l'esaurimento della fase espansiva dello sviluppo urbano, con particolare riferimento allo stretto contenimento dell'ulteriore impermeabilizzazione nelle aree ad alta o elevata vulnerabilità del conoide del Santerno, e all'esplosione delle ulteriori urbanizzazioni nelle fascia collinare e dei terrazzi connessi;
- e. riqualificazione urbana indirizzata ad obiettivi di:
  - qualità ecologica: recupero quote efficaci di superfici permeabili a verde;
  - qualità urbana: valorizzazione di sistemi di spazi collettivi, creazione di nuovi spazi per l'animazione urbana, i servizi, le attività commerciali, culturali, ricreative;
  - qualità sociale: offerta di alloggi in affitto e di edilizia residenziale a carattere sociale;
- f. sviluppo dell'offerta turistica attraverso il rafforzamento fra Autodromo di Imola e Fiera di Bologna, al fine aumentare l'offerta complessiva di manifestazioni fieristiche, culturali, sportive e promozionali in ambito imolese.

### **SISTEMA INSEDIATIVO DELLA COLLINA E DELLA MONTAGNA**

Il sistema insediativo e l'economia montana tradizionale si sono ormai estesamente riconvertiti in un sistema integrato nel quale le attività agricole, artigianali e industriali si compenetrano con le attività turistiche e commerciali e con gli usi del territorio riferibili ai traffici e al tempo libero.

La trasformazione e il livello di integrazione socio-economica non è per altro uniforme su tutto il territorio e non privo di aree di "sofferenze": aree di residua marginalità permangono nelle parti alte più distanti dai corridoi infrastrutturati.

Il sistema agricolo è estesamente destrutturato e residuale in parti estese della montagna centrale, ma permane vitale grazie a produzioni di qualità in estesi ambiti collinari.

Un nuovo assetto sostenibile per l'area collinare e montana è da ricercare nell'equilibrio e nell'integrazione fra le attività economiche tradizionali da sostenere e orientare maggiormente alla compatibilità ambientale; l'elevata domanda insediativa che, se non governata, rischia di compromettere ulteriori risorse. Il paesaggio è ormai il fattore di produzione primario di un'economia sempre più orientata verso i servizi (turismo, tempo libero, sport, servizi sanitari e sociali, servizi per la terza età, attività culturali, ecc.). Per questo occorre:

- a. valorizzazione delle funzioni coerenti e compatibili con le specifiche condizioni di carattere geomorfologico, socio-economico e paesaggistico;
- b. sviluppo diffuso delle attività economiche e di servizio connesse alla fruizione delle risorse ambientali;
- c. valorizzazione delle aree fluviali e peri-fluviali (Sillaro, Santerno) anche nel contesto urbano;
- d. per quanto riguarda le politiche di sviluppo urbano:
  - promozione della riqualificazione urbana attraverso la riconversione degli insediamenti produttivi dimessi;
  - esclusione dell'ulteriore espansione urbana per la residenza nei sistemi urbani delle valli lungo i corsi d'acqua;
  - riqualificazione urbana nei sistemi vallivi fortemente infrastrutturati e insediati del Reno e del Savena;
  - contenimento dell'ulteriore espansione urbana negli altri sistemi vallivi (Samoggia e Santerno) evitando comunque ogni ulteriore utilizzazione urbana di aree di pertinenza fluviale;
- e. programmazione pluriennale concertata per le aree edificabili;
- f. per quanto riguarda l'attuazione delle previsioni urbanistiche già contenute nei PRG vigenti, si richiamano gli accordi fra i Comuni e la Provincia.

Per le attività economiche industriali e artigianali collegate alle caratteristiche territoriali, il PTCP non individua ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale suscettibili di sviluppo, considerando inopportuno predisporre a priori, sia in fase di pianificazione provinciale che comunale, l'individuazione di specifiche necessità in base alle offerte. In questo contesto il PTCP favorisce il consolidamento delle attività produttive e lo sviluppo di nuovi progetti d'impresa secondo i seguenti criteri:

- particolare attenzione agli aspetti inquinanti atmosferici e acustici della viabilità di attraversamento;
- assenza di problematiche per il reperimento di materie prime e smaltimento dei rifiuti;
- impatto modesto dal punto di vista della percezione del paesaggio;
- preferenza per l'utilizzo di risorse locali e tecnologie leggere in settori innovativi.

### **SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE**

Il Circondario presenta un'offerta di servizi pubblici consolidata e di alto livello, tanto da fornire risposta anche a segmenti di utenza extralocale rappresentando un settore trainante dell'economia locale.

Obiettivi specifici:

- razionalizzare la distribuzione territoriale di ciascun tipo di servizio in modo efficace;
- migliorare l'accessibilità di tutti i cittadini ai servizi privilegiando il trasporto collettivo;
- migliorare la qualità del contesto ambientale delle sedi di servizi che implicano permanenza;
- rispetto dei valori-obiettivo minimi di riferimento stabiliti dalla LR 20/2000 art.A24.

Dotazione di aree per attrezzature e spazi collettivi:

- Medicina, Castel Guelfo, Imola e Mordano non hanno ancora raggiunto una dotazione attuata di 30 mq/ab. effettivo e potenziale; occorre superare il deficit di dotazione, con il recupero di aree dismesse e Programmi di Riqualificazione Urbana;
- Imola deve perseguire obiettivi di dotazione secondo una suddivisione del territorio in unità urbanistiche elementari e commisurati alle esigenze dell'effettiva utenza. Occorre sviluppare pertanto una politica credibile di recupero dei deficit attraverso una pluralità di strumenti da definirsi;
- gli altri comuni devono razionalizzare e qualificare le dotazioni in essere o previste.

Servizi di rilievo sovracomunale e relativi criteri di localizzazione per:

- razionalizzare le attuali articolazioni in ambiti sovracomunali puntando su un'articolazione il più possibile omogenea per i diversi settori;
- dislocare territorialmente le sedi coerentemente con l'evoluzione del sistema insediativo tenendo conto dello scenario demografico;
- i servizi scolastici superiori dell'obbligo devono privilegiare localizzazioni in stretta contiguità con i punti di fermata del SFM o del TPL;
- i servizi sanitari ospedalieri devono privilegiare rilocalizzazioni nei presidi ospedalieri di pianura, valorizzando e potenziando i presidi sanitari nell'ambito imolese;
- i servizi sociali e socio-sanitari devono utilizzare i Piani di Zona per favorire il riordino, il potenziamento e la messa in rete di servizi stessi;
- le linee di indirizzo comprendono il rafforzamento e la proiezione internazionale delle grandi istituzioni e attrezzature culturali di Imola, la diffusione policentrica dei servizi di base, la valorizzazione delle attrezzature e delle attività culturali e del tempo libero a Castel San Pietro Terme in relazione alle vocazioni turistiche e salutistiche.

### **INSEDIAMENTI RURALI E ATTIVITA' AGRICOLE**

Identificato dall'insieme del territorio non urbanizzato, comprende anche gli insediamenti e le infrastrutture che non alterano le sue caratteristiche, negli ultimi decenni ha subito un periodo di crisi e di abbandono che si riflette anche sulla qualità ambientale divenendo indispensabile salvaguardare lo stesso valore ambientale e l'attività economica.

L'ambito agricolo di prevalente rilievo paesaggistico è la sede dove promuovere prioritariamente un'agricoltura multifunzionale dedicata al presidio del territorio e all'attività agrituristica; l'ambito agricolo ad alta vocazione produttiva necessita di tutela dei suoli produttivi favorendone la diffusione. L'ambito peri-urbano funge da polmone verde della città dove sviluppare attività agricole correlate alle funzioni ricreative, didattiche ed ecologiche anche attraverso la possibilità di compensare l'impronta urbana.

Obiettivi specifici per il raggiungimento dei fini del territorio agricolo:

1. promozione della gestione sostenibile dell'agricoltura e diffusione della multifunzionalità;
2. salvaguardia dei terreni ad alta vocazione produttiva;
3. presidio del territorio con la permanenza di aziende agricole nelle aree marginali;

4. mantenimento e sviluppo di funzioni economiche, ecologiche e sociali (silvicoltura);
5. difesa del suolo e degli assetti idrogeologici e tutela delle risorse naturali;
6. promozione dello spazio rurale, zona di mitigazione degli impatti dell'area urbana;
7. contenere l'ulteriore edificazione nel territorio rurale;
8. contenere la crescita della popolazione sparsa (carico urbanistico) nel rurale;
9. controllare i fattori di conflitto tra le attività proprie del settore agricolo e le funzioni insediative.

I temi di carattere più territoriale su cui il PTCP si sofferma maggiormente sono quelli connessi alla limitazione dell'artificializzazione del territorio rurale e al contenimento dei consumi qualitativi e quantitativi della risorsa idrica attraverso la diffusione delle colture biologiche e l'adozione di tecniche meno idroesigenti.

Possiamo così sintetizzare gli indirizzi del Piano.

*Per l'ambito agricolo ad alta vocazione produttiva:*

- diffusione e potenziamento dell'azienda produttiva specializzata;
- conservazione del sistema dei suoli agricoli produttivi;
- promozione dello sviluppo ambientalmente sostenibile delle aziende agricole strutturate e competitive;
- promozione di aziende multifunzionali a carattere agrituristico in corrispondenza di emergenze storiche e naturali.

*Per l'ambito agricolo a prevalente rilievo paesaggistico:*

- promozione della multifunzionalità dell'impresa agricola;
- salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali sostenibili;
- conservazione e ricostituzione del paesaggio rurale;
- salvaguardia dei processi naturali e degli equilibri idrogeologici;
- recupero degli edifici rurali per le attività agrituristiche;
- ricomposizione fondiaria delle aree boscate per rilanciare economicamente il bosco.

*Per l'ambito agricolo peri-urbano:*

- mantenimento della conduzione agricola dei fondi;
- promozione di attività integrative per soddisfare la domanda di strutture ricreative;
- promozione di attività integrative per il miglioramento della qualità ambientale e urbana attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche;
- tutela dei varchi e delle discontinuità del sistema insediativo, sia in funzione di dotazione ecologica, sia per salvaguardare l'identità distinta dei diversi centri abitati;
- tutela delle visuali dalle infrastrutture per la mobilità verso il paesaggio rurale escludendo non solo l'edificazione, ma anche ogni altra utilizzazione compromissoria.

## **4.2. PMP – PIANO MOBILITÀ PROVINCIALE (2006)**

Il Piano della Mobilità Provinciale (PMP)<sup>25</sup> è lo strumento che disciplina organicamente le politiche e gli interventi di infrastrutturazione necessari per la funzionalità dell'intera rete della mobilità provinciale e quindi della "sostenibilità di sistema" degli insediamenti di carattere sovracomunale; infatti di un "sistema" la sostenibilità di area vasta può essere affrontata in modo organico solo a livello provinciale con uno strumento di pianificazione unitario. Il PMP è dunque la sede più opportuna anche per definire le compensazioni di livello metropolitano – provinciale, cioè per dimensionare le esigenze e i problemi che il territorio ha o che potrebbe generare, ed è proprio per questo che per poter programmare, progettare e gestire sono necessarie corrette e approfondite analisi.

---

<sup>25</sup> Gli elaborati del PMP sono stati approvati dalla Giunta Provinciale con delibera n°327 del 3 ottobre 2006

Le analisi effettuate, e riportate nei Documenti I e II, relative al Quadro Conoscitivo, evidenziano una serie di problematicità che possono portare a scelte progettuali e conseguentemente, all'individuazione delle priorità strategiche.

Si rileva particolare attenzione nell'esaminare dati e informazioni sul territorio e sulla sua cintura del Comune di Bologna, rispetto, ad esempio, a quanto si rileva per la realtà del Circondario Imolese come diverso grado di dettaglio utilizzato nella modellizzazione. Emerge la necessità di cogliere tutti quegli aspetti che consentano di fare del PMP un sistema che si interfaccia con i grandi sistemi economici e infrastrutturali necessari a una corretta pianificazione che sia supportata da dati ed elementi evidenti.

Nella parte degli "scenari integrati" del Documento Preliminare si tratta del potenziamento in Complanare alla A 14 del Corridoio Bologna - Imola<sup>26</sup>, sottolineando quali sono le variazioni dei flussi fra lo scenario di progetto base e le varie soluzioni con pedaggio o senza pedaggio, con mezzi pesanti, e non, tuttavia senza una specifica considerazione delle ricadute che deve sopportare l'intera rete stradale del bacino che va dai Comuni di Imola e Castel San Pietro Terme - Medicina - Castel Guelfo e da questi ultimi a Fontanelice e Casalfiumanese (quindi anche a sud della via Emilia).

E' evidente la necessità di un rafforzamento del corridoio infrastrutturale est/ovest adiacente, o integrato, con l'Autostrada A 14, ma è necessario inquadrare l'intero sistema in un contesto più ampio e meno settoriale o "relegato" alla "Unità di rete del Circondario Imolese". Anche per quanto riguarda il trasporto Pubblico<sup>27</sup> si evidenziano alcuni aspetti che non tengono conto di una serie di fattori che stanno alla base delle proposte progettuali: la mancanza di approfondimenti puntuali sul pendolarismo, sull'ubicazione della rete di monitoraggio o delle sezioni di rilevazione, o ancora sui dati relativi alla reale ipotesi di incremento della popolazione al 2020 - che si differenziano rispetto al PTCP, o ai dati della Regione Emilia Romagna dello stesso periodo - inducono a una riflessione sulle ipotesi di incremento della mobilità privata e alle scelte che le Amministrazioni devono porsi per raggiungere un determinato risultato per incrementare o promuovere l'utilizzo del mezzo pubblico o disincentivare quello del mezzo privato.

I dati della Regione sull'incremento della popolazione al 2020, a cui il Quadro Conoscitivo del PMP si riferisce, si discostano dalle previsioni della Regione stessa per quanto riguarda proprio i Comuni del Circondario Imolese<sup>28</sup>. Infatti rispetto a una popolazione stimata di 135.475 (Circondario Imolese - PMP) la Regione prevede uno scenario intermedio di 141.942 abitanti. Quindi circa 6.500 abitanti in meno. Ciò significa che, se rapportata alla media di spostamenti in auto pari al 70% nei prossimi 10 anni, la ricaduta sul traffico (con auto) nelle nostre strade sarà rapportata non agli 11.000 abitanti (indicati nel QC del PMP) ma agli oltre 18.000 abitanti, con un incremento ulteriore del 35% rispetto al 74,5% indicato per il 2001.

Un dato ulteriore che dovrebbe essere analizzato (già in possesso della Provincia di Bologna al 2005, ma non esplicitato nel QC che riporta dati dal 1997 al 2002) è quello dell'incidentalità che, come conseguenza, genera una mappa delle criticità presenti sull'intera rete viaria del Circondario che, divise per tipologia di incidente, possono stabilire diverse metodologie d'intervento.

Si rilevano, altresì, alcuni aspetti riportati nei due Documenti (I e II) con il Quadro Conoscitivo che necessitano di ulteriori approfondimenti a cominciare dalla Tabella 5: Cordonale esterna. Sulla SS9 da Imola verso Bologna sono stati misurati ben 10.813 passaggi su un totale di 45.060 complessivi; vale a dire il 24% dell'intero traffico

---

<sup>26</sup> Cap. 6.2

<sup>27</sup> si veda Tavola B del Quadro sinottico progettuale del PMP

<sup>28</sup> I dati riportati intesi come "interpolazione dei dati dello scenario intermedio regionale" non tengono conto né degli scenari demografici di medio né di quelli basso incremento della popolazione al 2020 della Regione Emilia Romagna.

registrato a livello provinciale. L'analisi nel senso opposto arriva a registrare oltre il 26% del totale mentre la "veicolazione" dei mezzi leggeri supera il 27%. Vale a dire che un quarto (1/4) della mobilità della Cordonale esterna, gravita sull'area imolese.

Si analizzano anche le altre sezioni di rilevamenti emerge che realtà con un terzo dei veicoli circolanti (3.216) trovano risposte giustamente puntuali. Assieme a questi dati sarebbe opportuno anche avvalersi di altre rilevazioni senza pregiudicarne la fattibilità.

Per questo anche le affermazioni sul TPL per cui si "*possono esplicitare i principali difetti del trasporto pubblico corrispondenti alle diverse aree territoriali. ... motivazioni che fanno supporre una percezione di scarsa copertura territoriale e oraria del trasporto pubblico e una insufficiente accessibilità alle fermate/stazioni*"<sup>29</sup>, non sono approfondite per tratta o per linea e non consentono una valutazione puntuale per cogliere gli elementi essenziali a una loro rivisitazione.

Le ipotesi operative non possono prescindere dal considerare lo **stato di fatto** come indispensabile base per la fase progettuale, perciò nel Quadro Conoscitivo per il PSC, il Circondario affronterà le problematiche della mobilità e della viabilità cercando di scendere di scala e di verificare anche la fattibilità delle altre proposte formulate dal PMP della Provincia di Bologna.

Per quanto attiene la **parte progettuale** sarà necessario definire:

- le localizzazioni delle strutture abitative, produttive, direzionali, e anche per intrinseca rilevanza di posti di lavoro, territorio investito, capacità ricettiva o le implicazioni sull'assetto del territorio come il traffico originato, la congestione stradale, la domanda di trasporto pubblico, la domanda di sosta, di problemi di allacciamento alle reti, che assumono valenze sovracomunali;
- individuare le principali reti di comunicazione stradali, ferroviarie, aeroportuali;
- la rete di trasporto pubblico e l'armatura delle grandi infrastrutture esistenti e/o di progetto.

Si rilevano inoltre alcuni aspetti che sarebbe utile approfondire per la redazione conclusiva del PMP e che saranno importanti per affrontare le tematiche che coinvolgeranno il Circondario imolese in merito alla mobilità. Tutto quello che viene affrontato, anche nel Documento Preliminare, conseguente alla Conferenza di Pianificazione del 25 ottobre 2006, è legato alle analisi sulla mobilità dell'intera Provincia di Bologna. Da analisi di maggior dettaglio, effettuate da questo Circondario per la redazione del Quadro Conoscitivo del PSC, sono evidenti due, seppur diverse, polarità all'interno della Provincia di Bologna.

Quella **bolognese**, con i Comuni della cintura e quelli che derivano dalla sua "radialità", e quella **imolese** con i suoi assi ortogonali principali schematicamente distinti tra:

- **est-ovest** – via Emilia (SS9) verso Faenza e verso Bologna con il collegamento di **Imola** con **Dozza** e **Castel San Pietro** e, da quest'ultimo perpendicolarmente lungo la via San Carlo (SP31), con **Castel Guelfo** e **Medicina**;
- **nord-sud** – via Selice (SP 610), verso Massalombarda e Conselice, con il collegamento di **Mordano**, e Lugo, e la Montanara (SP 610) verso Firenzuola con i Comuni di **Casalfiumanese**, **Borgo Tossignano**, **Fontanelice** e **Castel del Rio**.

Per la presenza delle due polarità è necessario sottolineare alcuni aspetti che sono emersi anche dal Quadro Conoscitivo del PMP. Le "problematiche" sono, essenzialmente, riassumibili nei seguenti punti:

1. **popolazione** al 2020. I dati sono esplicativi dell'intera Provincia di Bologna. A nostro avviso, poiché anche il PTCP analizza le due polarità (Bologna e Imola) con pesi e considerazioni diverse, andrebbe valutato e verificato il peso del Circondario nel contesto provinciale. Si tratterebbe di esaminare il problema della popolazione tenendo conto dell'effettiva crescita che certe realtà comunali stanno subendo e le

---

<sup>29</sup> cap. 1.2.4.4 – Parte I – Il sistema della mobilità provinciale

loro proiezioni che, a nostro avviso, si avvicinano maggiormente quelle contenute sia nel PTCP che in quelle della Regione (141.942). Si ritiene, per maggior chiarezza, che sia precisato il meccanismo di estrapolazione e le motivazioni della scelta del solo dato provinciale proiettato al 2020;

2. **incidentalità.** Si tratta di aggiornare il dato almeno al 2005 con l'andamento degli ultimi 5 e 10 anni. Il PMP riporta dati che vanno dal 1997 al 2002 mentre il loro aggiornamento al 2005 (dati già in possesso della Provincia di Bologna, ma non esplicitati nel QC) generano una mappa delle criticità presenti sull'intera rete viaria del Circondario che, divise per tipologia di incidente, possono darci informazioni su diverse metodologie d'intervento;
3. **flussi di traffico.** Mancano i dati puntuali sulle 4 (quattro) direttrici imolesi e sulle 2 (due) della "bassa";
  - a. Asse di Imola della via Emilia nelle due direzioni verso Bologna e verso Faenza;
  - b. Asse della via Montanara;
  - c. Asse della via Selice fino a Massalombarda;
  - d. Asse della via Lughese e Autostradale per Ravenna con casello di Lugo;
  - e. Asse di Castel San Pietro della via Emilia nelle due direzioni verso Bologna e verso Imola;
  - f. Asse di Castel San Pietro verso Castel Guelfo e Medicina.

Risulta evidente la necessità di analisi di dettaglio per questi assi in modo che la modellizzazione<sup>30</sup> faccia emergere, in maniera puntuale, le incongruenze tra l'assetto della rete attuale e scenari di progetto previsti negli strumenti urbanistici e quelli usati nelle simulazioni;

4. i "poli" degli **scali merci** sul territorio. Previsto dal PRG di Imola, ma anche nelle immediate vicinanze (Lugo di Ravenna – esistente e operativo) oltre al "Polo autoparco/spedizionieri" intermodale sull'asse della Selice pongono delle riflessioni che il PMP non considera.

Un'analisi su queste "presenze" sul territorio circondariale e le loro interconnessioni con l'interporto bolognese e il Porto Ravennate sono, a nostro avviso, da inserire nelle considerazioni complessive;

5. **dati autostradali.** Evidenziare cosa succede non solo per i due caselli autostradali del Circondario ma anche su quelli che gravitano sul Circondario ma che appartengono alle province di Bologna, Ravenna e Ferrara;
6. **mobilità e pendolarismo.** Si tratta di "capire" come si spostano, e in che direzione, i cittadini del Circondario. A volte si sottolineano gli assi esistenti, altre si assiste a una dispersione "radiale", altre ancora a "macchia di leopardo". Cogliere il fenomeno è importante per una pianificazione e una programmazione degli interventi sul territorio;
7. **TPL.** Individuare il bacino servito e verificare l'eventuale disservizio deve essere alla base del progetto di TPL.

Nella Tavola B del Quadro sinottico progettuale (trasporto Pubblico) si evidenziano alcuni aspetti che non tengono conto di una serie di fattori che stanno alla base delle proposte progettuali.

Anche le affermazioni sul TPL per cui dalle informazioni in possesso degli estensori si *"possono esplicitare i principali difetti del trasporto pubblico corrispondenti alle diverse aree territoriali. ... motivazioni che fanno supporre una percezione di scarsa copertura territoriale e oraria del trasporto pubblico e una insufficiente accessibilità alle fermate/stazioni"*. (cap. 1.2.4.4 – Parte I – Il sistema della mobilità provinciale) non sono approfondite per tratta o per linea e non consentono una valutazione puntuale per cogliere gli elementi essenziali a una loro rivisitazione;

---

<sup>30</sup> si veda il paragrafo 3.1.2.1 del documento preliminare e la relativa tavola di zonizzazione



8. **trasporto su ferro.** Certamente più omogeneo e approfondito, necessiterebbe di una proiezione futura per capire la necessità di un eventuale ammodernamento delle stazioni (restyling) e/o la loro "automatizzazione" nella logica di un sistema metropolitano veloce;
9. **SMF.** Le proposte contenute nel Piano della Provincia di Ravenna e nelle note della Conferenza di Pianificazione Reno/Galliera, vedono il ripristino di una vecchia linea ferroviaria che collegava Ravenna a Massalombarda, Medicina, Budrio fino a Bologna. Il Circondario ritiene tale proposta condivisibile e da inserire nel PMP;
10. **Cordonale esterna.** Alcuni aspetti riportati nei due Documenti (I e II) del Quadro Conoscitivo necessitano di ulteriori approfondimenti a cominciare dalla Tabella 5: Sulla SS9 da Imola verso Bologna sono stati misurati ben 10.813 passaggi su un totale di 45.060 complessivi; vale a dire il 24% dell'intero traffico registrato a livello provinciale. L'analisi nel senso opposto arriva a registrare oltre il 26% del totale mentre la "veicolazione" dei mezzi leggeri supera il 27%. Vale a dire che un quarto (1/4) della mobilità della Cordonale esterna, gravita sull'area imolese.

### **4.3. POIC - PIANO PROVINCIALE DEL COMMERCIO (2007)**

#### **4.3.1. SCENARIO E OBIETTIVI DEL PROGETTO DI PIANO**

##### **4.3.1.1. VALUTAZIONE DEGLI ELEMENTI EMERSI DAL QUADRO CONOSCITIVO**

Il POIC<sup>31</sup> parte dal QC rilevando che dal 2000 la presenza di strutture attrattive nel territorio circondariale è rimasta stabile, tranne poche eccezioni. Negli ultimi anni nel territorio del circondario si sono insediate famiglie giovani con forte propensione agli acquisti di beni di consumo.

Inoltre anche la quota di residenti immigrati dall'estero è molto elevata, grazie alla presenza di numerose attività produttive che hanno offerto sbocchi occupazionali.

Il circondario imolese continua ad incamerare residenti passando negli ultimi 14 anni da 111.500 abitanti a 117.574 nel 1998 a 125.094 nel 2005, fino agli oltre 126.000 attuali. E' necessaria quindi una riorganizzazione dei servizi commerciali del circondario imolese. La crescita notevole di popolazione e le nuove esigenze di chi si è insediato nel territorio negli ultimi anni mettono in luce sia un incremento del bacino di consumo locale, sia una maggiore richiesta e attenzione per le forme innovative di commercio.

Inoltre c'è la necessità di mantenere una adeguata capacità competitiva rispetto ai bacini di consumo sovracomunali ed extraprovinciali a fronte di un potenziamento di offerta realizzato in provincia e programmato in altre parti del territorio regionale proprio in prossimità dei confini circondariali.

La rete commerciale del circondario dovrà dare risposte efficaci ai bisogni indotti dall'ampliamento del mercato locale e far fronte anche alla competizione di strutture distanti.

L'attuale equilibrio nella rete circondariale e provinciale è comunque in discussione e la pianificazione commerciale deve puntare sul riequilibrio dell'attuale assetto, e allo stesso tempo riorganizzare le strutture di prima generazione, non escludendo la realizzazione di nuovi insediamenti.

L'inserimento di medie strutture specializzate a ridosso dei centri storici potrebbe favorire il consolidamento della funzione commerciale integrandosi ai percorsi shopping e all'offerta di occasioni culturali, di spettacolo e di svago presenti in modo cospicuo e spesso qualificato nei diversi comuni del circondario.

---

<sup>31</sup> Il Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali (POIC) è stato approvato nel Documento preliminare con Delibera della Giunta Provinciale n. 159 del 17 aprile 2007.

#### **4.3.1.2. POTENZIAMENTO DELLA CAPACITÀ COMPETITIVA E DEL RUOLO COMMERCIALE COMPLESSIVO DEL TERRITORIO PROVINCIALE**

Le strategie di sviluppo del commercio del territorio circondariale imolese sono da inserire nella dimensione più ampia degli scenari che si prospettano per l'economia e la società locale, ormai entrata in una irreversibile dimensione di globalizzazione dei mercati.

Così come il territorio bolognese è centro di sistemi regionali evolutisi a reti in campo universitario, fieristico, logistico (mobilità), del turismo d'arte e cultura, della ricerca avanzata in numerose discipline, è altrettanto importante che qui sia ulteriormente potenziata nei prossimi anni una presenza del commercio al dettaglio che non sia ripetitiva ma innovativa. In questa prospettiva il commercio deve concorrere all'affermazione più marcata del ruolo regionale e nazionale del territorio bolognese e imolese.

In specifico il territorio del Circondario Imolese, posto a cavallo fra Bologna e la Romagna, si candida a catalizzare l'attenzione della popolazione in transito verso la Romagna diventando anello di congiunzione fra il polo culturale, commerciale e fieristico di Bologna e le strutture turistiche della costa Adriatica..In particolare i nodi intermodali della mobilità provinciale, che sono spesso crocevia della mobilità nazionale, possono candidarsi ad ospitare centri di servizio dimensionati in relazione ai flussi che normalmente intercettano.

I centri storici a forte vocazione commerciale e turistica devono porsi l'obiettivo di sviluppare un escursionismo e un turismo per lo shopping. I mercati su suolo pubblico sono fattore essenziale, in questi contesti urbani, per sviluppare una capacità di attrazione più ampia. Le aree ambientali e naturalistiche devono contribuire al rafforzamento dell'identità del territorio; qui sono possibili politiche di valorizzazione integrata delle produzioni e lavorazioni tipiche di qualità e dei prodotti naturali e biologici.

#### **4.3.1.3. RAFFORZAMENTO DEL POLICENTRISMO**

Le scelte della pianificazione territoriale e commerciale effettuate negli ultimi decenni in regione e in provincia di Bologna (in particolare con il PTCP vigente) hanno contribuito a definire un modello insediativo policentrico che ha dato spazio al formarsi di poli ordinatori di notevole capacità anche all'esterno del capoluogo di provincia e dell'asse storico della via Emilia. Il sistema metropolitano policentrico è stato assunto come riferimento dalla pianificazione regionale del territorio fin dagli anni '80 e ha portato ad un provvedimento (1989) che rendeva attuabili in tutta la regione una serie di centri commerciali pianificati con al centro grandi strutture "despecializzate" in prevalenza alimentari. Nel corso degli anni '90 la concreta applicazione di quel provvedimento ha aperto le porte alla realizzazione di una serie di insediamenti commerciali integrati e di numerose strutture attrattive dislocate nei grandi nodi della mobilità.

In provincia di Bologna, ad una rete commerciale e dei servizi che fino agli anni '70 poggiava sui centri storici, si sono affiancati nuclei commerciali pianificati di quartiere e di paese con l'obiettivo di favorire il decentramento. Dalla fine degli anni '80, è stata avviata la realizzazione dei centri commerciali periferici. Il motore di questo nuovo livello di rete distributiva, sorto negli ultimi 20 anni, è indubbiamente rappresentato dalla diffusione delle grandi strutture miste "despecializzate" (ipermercati, grandi supermercati con reparti non alimentari); l'ipotesi della programmazione regionale di realizzazione di centri integrati (con magneti per i beni alimentari e di largo consumo, galleria con negozi e servizi specializzati, artigianato dei servizi, ristorazione) in posizioni ben accessibili ha trovato applicazione in provincia di Bologna nel giro di pochi anni, in particolare fra il 1992 e il 1996.

Il policentrismo della rete, per quanto riguarda le strutture attrattive, resta ancorato ai valori degli anni '90 e sembra subire una netta involuzione negli ultimi anni a discapito delle aree esterne della provincia. Nel periodo più recente (dopo il '98) appare invece stabile il differenziale Bologna - restante provincia nel comparto dei despecializzati alimentari ed misti, mentre si azzerava il differenziale negativo bolognese per quanto riguarda i grandi specialisti non alimentari.

La presenza di grandi esercizi alimentari e misti si è sviluppata in diverse aree della provincia fino al '98, periodo nel quale si è formato anche il differenziale a favore del capoluogo rispetto al resto della provincia (differenziale rimasto pressoché inalterato dopo il '98). La presenza di grandi esercizi non alimentari si è sviluppata negli anni '90 soprattutto nelle altre parti della provincia, mentre in comune di Bologna la crescita è avvenuta tutta negli ultimi anni. L'arretramento avvenuto negli ultimi anni dei parametri che descrivono l'assetto policentrico della rete delle strutture di attrazione ha due motivazioni: da un lato la minore dotazione procapite di medio - grandi strutture alimentari e miste; dall'altro la localizzazione nei confini comunali bolognesi di gran parte degli insediamenti per grandi strutture non alimentari realizzati dopo il 2000. Queste tendenze, viste in rapporto al decentramento abitativo e produttivo da Bologna avvenuto negli ultimi 20 anni; potrebbero portare alla definizione di una rete commerciale non adeguatamente armonizzata con i restanti fattori insediativi.

Occorre dunque riprendere il processo di potenziamento del policentrismo avviato negli scorsi decenni, specie in direzione di quei centri ordinatori intermedi che sembrano aver perso posizioni negli ultimi anni, specie nel comparto non alimentare.

#### **4.3.1.4 RIEQUILIBRIO TERRITORIALE E VOCAZIONI ZONALI**

L'obiettivo è quello di sviluppare le specifiche vocazioni zonali in termini di qualificazione e specializzazione del servizio, evitando per converso di sovradimensionare l'offerta locale di servizi banali e di prima necessità e l'affollamento in punti specifici del territorio provinciale di esercizi dedicati al "largo e generale consumo". Occorre orientare i singoli ambiti del territorio verso il commercio più congeniale per ciascuna area sviluppando le vocazioni locali e, al contempo, lasciare adeguato spazio alla crescita di servizi di routine in aree fino ad oggi sprovviste; è necessario, inoltre, potenziare le strutture nei punti in cui le dotazioni sono inferiori alla media provinciale. Da monitorare con attenzione le problematiche dei territori collinari e montani e della pianura ai confini con le province limitrofe, sia relative agli insediamenti diffusi, sia alle questioni delle tipicità locali.

Obiettivo del Piano provinciale del Commercio è diffondere in tutte le parti del territorio appropriate opportunità di adeguamento e sviluppo della rete, con particolare attenzione alla presenza delle diverse tipologie di esercizio e ai rischi di desertificazione del servizio nei centri minori.

#### **4.3.1.5 RUOLO ATTIVO DEL COMMERCIO NELLA RISCOPERTA DELLE IDENTITÀ LOCALI**

Le produzioni locali non massificate possono trovare sbocchi di mercato rinsaldando rapporti fiduciosi con la rete commerciale locale, cercando di vendere direttamente o ricavandosi spazio in mercati che privilegiano la competizione globale; inoltre i Comuni devono promuovere e sviluppare progetti di marketing urbano, territoriale e turistico in cui siano chiamate a cooperare attivamente le diverse componenti istituzionali, sociali ed economiche.

#### **4.3.1.6 RILANCIO DEL RUOLO COMMERCIALE DEI CENTRI STORICI**

Per il rilancio del commercio nei centri storici non bastano sostegni, né bastano azioni di tipo promozionale e di immagine. Occorrono azioni strutturali che avviino percorsi di integrazione fra realtà abitative, centri di servizio e sistemi di mobilità.

#### **4.3.2. PROBLEMATICHE COMMERCIALI EMERGENTI NEL CIRCONDARIO IMOLESE**

I dati dell'Osservatorio regionale del commercio, del 2004, individuano la presenza di due grandi strutture miste (con più di 2.500 mq di vendita) entrambe in comune di Imola. Sono inoltre presenti sempre in comune di Imola, due medio-grandi strutture miste (con superficie compresa fra 1.500 e 2.500 mq). Per quanto riguarda la presenza di grandi specialisti non alimentari, essi si concentrano, fin dagli anni '90, a Dozza (due) e Imola (due) per un totale di oltre 17.000 mq. di superficie di vendita. È inoltre presente a Imola una medio-grande struttura non alimentare di 2.000 mq. di vendita. Si tratta di strutture quasi tutte insediate negli anni '90, anticipando un fenomeno di crescita della grande distribuzione diffusosi anche nelle altre aree emiliane e, più di recente, romagnole. La rete delle strutture commerciali più attrattive si è dunque trasformata secondo due linee evolutive nettamente differenti: negli anni '90 dando spazio alla diffusione di grandi strutture attrattive; poi, nel periodo 1998-2004, con una stagnazione che, a fronte dell'aumento di residenti, si è tradotta in un calo della dotazione procapite complessiva. L'adeguamento recente, dopo il 2004, della rete del Nuovo Circondario Imolese si impernia sul potenziamento del polo imolese e sulla valorizzazione commerciale delle aree a ridosso dell'asse infrastrutturale est-ovest (autostrada-via Emilia).

##### **4.3.2.1 STRUTTURE SOVRACOMUNALI ESISTENTI E IPOTESI DI SVILUPPO**

Sono di seguito riportati i casi (strutture e aree) relativi al territorio del Circondario Imolese che possono essere classificati di rilevanza sovracomunale. I dati riportati, sono il frutto delle verifiche e degli aggiornamenti (rispetto ai dati dell'Osservatorio regionale del commercio 2004) effettuati dai Comuni nel novembre 2006. Le Strutture sovracomunali esistenti o autorizzate per comune sono nei Comuni di Castel Guelfo, di Dozza, di Medicina e di Imola

##### **4.3.2.2 POTENZIALITÀ DA CONFERMARE E PROPOSTE DEI COMUNI**

I Comuni dell'ambito di pianificazione commerciale riferito al territorio del Nuovo Circondario Imolese hanno avanzato alcune proposte che, alla luce dei nuovi criteri per la definizione della rilevanza sovracomunale e provinciale, non interferiscono con il quadro delle previsioni provinciali. Per quanto riguarda invece le previsioni di maggiore impatto, sono da annoverare le seguenti proposte:

- Imola area al casello autostradale A14, in via Selice Provinciale/via Lasie: richiesta di inserimento di un'area commerciale di rilevanza sovracomunale;
- in prossimità delle stazione SFM, in particolare di Imola e Castel San Pietro Terme, interventi per realizzare centri di servizio integrati, da precisare sulla base di studi di fattibilità e Accordi territoriali fra Circondario e Comuni interessati.

##### **4.3.2.3 NUOVE PROPOSTE PERVENUTE AI COMUNI**

Dal Comune di Medicina: è pervenuta la richiesta di inserire, all'interno dell'ipotizzato comprensorio, un'ampia zona di sviluppo commerciale, ipotizzando l'inserimento di nuove attività commerciali e di servizio. Rispetto alle necessarie complesse valutazioni richieste dal PTCP vigente per l'individuazione di nuovi Poli funzionali e rispetto ai motivi fondanti della proposta Romilia, gli insediamenti commerciali inseriti in tale complessa proposta (indicati solo come richiesta complessiva, non meglio precisata, di superficie utile) hanno un evidente carattere complementare e non sono perciò esaminabili come proposta a se stante.

La definizione di eventuali contenuti commerciali relativi al progetto Romilia sono perciò di competenza della procedura richiesta dal PTCP per i Poli funzionali di nuova proposta.

### **4.3.3. POTENZIALITÀ E LIMITI PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI RILEVANZA SOVRACOMUNALE**

#### **4.3.3.1 CARENZE DI SERVIZIO DA COLMARE E NUOVE ASPETTATIVE DELLA POPOLAZIONE**

Dalla valutazione dei dati del Quadro Conoscitivo emerge il gradimento riscontrato fra i consumatori per l'ampiezza delle possibilità di scelta fra diverse tipologie di commercio e il persistere di notevoli sperequazioni territoriali, specie nella diffusione nel territorio delle medie e grandi strutture, ma anche nella capacità di fornire servizi adeguati alle parti più deboli e marginali del territorio. Queste sperequazioni tendono negli ultimi anni ad accentuarsi, a causa del rallentamento del decentramento delle grandi strutture e di rafforzamento del policentrismo; inoltre questa tendenza si verifica anche per il diverso grado di attuazione delle previsioni di sviluppo della Conferenza provinciale del 2000 (circa 292.000 mq.), attuate solo in parte. Altro fattore importante è rappresentato dai rischi di svuotamento dell'interesse commerciale dei centri storici e dall'approfondirsi della crisi del piccolo commercio, soprattutto nelle aree marginali della provincia. Nel territorio del circondario imolese, gli studi in preparazione del nuovo PSC mettono in luce l'importanza dei fenomeni migratori e delineano una prospettiva di forte incremento della popolazione residente. In tutte queste zone, al prevedibile peggioramento della dotazione di strutture attrattive, non potrà che corrispondere, in assenza di interventi commerciali rilevanti, un incremento della mobilità per acquisti verso altre aree.

Le tipologie di esercizio a maggior capacità di richiamo la cui presenza nel territorio provinciale è meno equilibrata sono gli esercizi despecializzati alimentari e misti di ampia capacità attrattiva, gli specialisti non alimentari in medio-grandi e grandi strutture la cui presenza è ormai notevole e ben articolata a Bologna e nelle immediate vicinanze. Per quanto concerne le restanti specializzazioni non alimentari (tecnologie domestiche, abbigliamento, articoli sportivi, intrattenimento, cultura, fai da te, ecc.), esse sono attualmente meno diffuse e soprattutto trovano collocazioni più casuali nel territorio, spesso in localizzazioni isolate e comunque meno integrate di quanto offerto da Bologna e dal suo immediato hinterland.

La dispersione nel territorio di esercizi attrattivi non è coerente con le tendenze dei comportamenti d'acquisto che sempre più privilegiano le polarità di servizio complesse, ovvero i luoghi dove sono presenti sia le diverse tipologie e merceologie di offerta commerciale, sia una pluralità di servizi sportivi, di intrattenimento, svago, ristoro, per il tempo libero. A fronte di una domanda in crescita esponenziale di queste polarità complesse di servizio c'è il rischio che intere zone della provincia non siano in grado di fornire risposte adeguate.

L'obiettivo di superare queste carenze impone al Piano provinciale del Commercio di concentrare l'attenzione su due aspetti di progetto:

- Poli e insediamenti integrati esistenti da potenziare, razionalizzare e qualificare.
- Nodi e assi della mobilità: location di grande appetibilità commerciale per l'insediamento di centri di servizio integrato.

L'obiettivo di superare le carenze individuate deve in sostanza seguire un progetto territoriale e concretizzarsi assicurando anche un miglioramento dell'assetto territoriale e una conformità con le scelte del Piano per la mobilità provinciale.

#### **4.3.3.2 IL PROGETTO TERRITORIALE**

I criteri insediativi per la localizzazione del commercio di rilevanza sovracomunale sono fissati dal Piano in base ad un progetto territoriale che punta a realizzare una efficace intelaiatura policentrica sulla base di una polarizzazione dei servizi attrattivi.

Sulla base di queste linee di indirizzo saranno favorite le soluzioni localizzative individuate in connessione con le stazioni SFM e le localizzazioni volte a incentivare le forme di mobilità più sostenibili. Inoltre non si prevede la realizzazione di strutture

alimentari di attrazione isolate, collocate al di fuori di contesti urbani o di poli di servizio complessi.

Si prevede il decentramento dei nuovi insediamenti di maggiore impatto dall'area più congestionata intorno a Bologna; il perseguimento di un assetto policentrico; il potenziamento della qualità urbana e territoriale; l'incentivazione delle forme più sostenibili di mobilità; il consolidamento delle attività commerciali e turistiche con riferimento ai centri storici; della tutela la presenza dei livelli indispensabili di servizio nelle zone marginali a minore densità abitativa. Inoltre, la modalità di frequentazione delle grandi strutture di vendita, in particolare alimentari, pedonale e ciclabile di popolazione spesso residente a breve distanza, pone in evidenza le opportunità di maggior integrazione esistenti fra piccolo, medio e grande commercio e fra magneti urbani, peri-urbani e centri storici. E' pertanto opportuno che i Comuni si preoccupino:

- di integrare diverse forme e tipologie distributive a ridosso dei paesi e dei centri storici;
- di potenziare le connessioni pedonali, ciclabili e con mezzi pubblici fra le diverse polarità di servizio presenti nel territorio;
- di realizzare una integrazione non solo fra diverse tipologie di commercio ma anche fra commercio e servizi privati e pubblici.

In particolare nel Circondario Imolese gli obiettivi di qualificazione urbana e territoriale possono trovare un robusto sostegno attraverso l'adozione di criteri insediativi validi per il commercio di rango primario ma da adottare più in generale nella definizione delle politiche di urbanistica commerciale.

#### **4.3.3.3 CRITERI INSEDIATIVI PER IL COMMERCIO DI RANGO PRIMARIO**

I criteri insediativi per la localizzazione del commercio di rilevanza sovracomunale fissati dal Piano Prov.le del commercio sono volti a promuovere uno sviluppo che riconfermi le scelte del PTCP e le orienti in coerenza con gli obiettivi di razionalizzazione della mobilità; promuova una integrazione effettiva fra residenza, servizi di zona e commercio; eviti il ricorso ad aree non urbanizzate o urbanizzabili per realizzare insediamenti commerciali e promuova il recupero di contenitori dismessi; sostenga il ruolo del commercio nei centri urbani come cardine delle iniziative di valorizzazione delle identità locali e dei progetti di marketing urbano.

Perseguendo questa logica, il Piano Provinciale del Commercio indirizza le proprie scelte prioritariamente in direzione delle polarità storiche e tradizionali esistenti; quelle pianificate negli scorsi decenni nonché le nuove polarità complesse.

#### **4.3.3.4 I VINCOLI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE, TERRITORIALE E SOCIOECONOMICA**

L'esame dei vincoli di sostenibilità ambientale, territoriale e socioeconomica e il bilancio complessivo del territorio provinciale impegnato dal commercio di rilevanza sovracomunale trovano riscontro nel Documento di Valsat.

#### **4.3.3.5. LA RIDUZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE GENERATO DAGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI**

Per ridurre l'impatto ambientale generato dagli insediamenti commerciali la Provincia ha intrapreso un'attività di ricerca volta alla concreta attuazione del concetto di "Apea" (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate), introdotto dalla legislazione nazionale e regionale e fatto proprio dal PTCP. Da tale ricerca è derivata l'elaborazione delle "Linee Guida per la realizzazione delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate", con le quali l'Amministrazione ha inteso fornire indirizzi e criteri per insediamenti produttivi definibili "Apea".

Il Piano del Commercio intende perseguire l'obiettivo di sostenibilità degli insediamenti commerciali seguendo le direttive provinciali.

#### **4.3.3.6 LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ: PRIORITÀ PROVINCIALI E INTERRELAZIONI CON LO SVILUPPO DEL COMMERCIO**

La localizzazione delle nuove aree commerciali deve puntare a una razionalizzazione della mobilità per acquisti. Sono quindi da considerare come elementi cruciali nella selezione delle nuove opportunità insediative quali le stazioni SFM, valorizzabili come scambi intermodali

Spetta inoltre alle principali realizzazioni in campo commerciale previste dal Piano, in relazione alla mobilità indotta, contribuire anche in termini di perequazione, a una razionalizzazione e qualificazione dei sistemi di mobilità.

#### **4.3.3.7 LA PEREQUAZIONE TERRITORIALE**

Il nuovo POIC si profila come la sede più opportuna per riaffermare il principio perequativo in materia di insediamenti commerciali, e per definire le regole comuni per la sua applicazione.

Per costruire un sistema organico di perequazione è necessario partire dall'individuazione delle esternalità generate. È su questa individuazione che è possibile definire i termini della perequazione: gli specifici effetti ambientali e territoriali generati, la quantificazione di massima dei costi (e mancati benefici) da compensarsi, l'ambito territoriale rilevante entro cui compensare gli effetti.

Il Piano promuove l'applicazione del principio di perequazione territoriale anche alle medio-grandi strutture di vendita non alimentari e alimentari subordinate alla procedura autorizzativa dei Comuni (Associazioni) definita dal POIC.

#### **4.3.4. LE SCELTE STRATEGICHE DEL PROGETTO DI PIANO**

##### **4.3.4.1 POLITICHE STRATEGICHE DEL PIANO**

I nuovi insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale devono seguire quanto predisposto dal PTCP e dalle direttive regionali, escludendo le aree di interesse naturalistico, e prediligendo aree metropolitane nelle quali si può dare spazio alla realizzazione di strutture medio-grandi con i relativi servizi

Le competenze da 2.500 a 5.000 mq sono di rilevanza sovracomunale; oltre i 5.000 fanno capo alla Provincia.

##### **4.3.4.2 POLI FUNZIONALI A MARCATA CARATTERIZZAZIONE COMMERCIALE**

Le norme di attuazione del POIC specificano le modalità, i limiti e le condizioni per l'inserimento di attività commerciali nei poli funzionali con riferimento al Quadro Conoscitivo e al Documento preliminare.

I poli funzionali esistenti sono da valorizzarsi nella dimensione nazionale-internazionale, coerentemente con il loro impatto ambientale e l'accessibilità.

Il PTCP individua espressamente 27 poli funzionali esistenti da consolidare, sviluppare, riqualificare, compresi quelli previsti con atti di pianificazione.

##### **4.3.4.3 POLI FUNZIONALI PIANIFICATI DEL PTCP VIGENTE**

Il Piano Commerciale 2007 conferma e specifica in normativa, con riferimento alle valutazioni emerse dal Quadro Conoscitivo, le potenzialità commerciali del polo "San Carlo", del Comune di Castel San Pietro e Castel Guelfo.

Nel polo "San Carlo" il commercio di attrazione è ammesso solo nell'ambito di un'area commerciale integrata di livello superiore già in parte esistente e autorizzata con esplicita esclusione di strutture alimentari e strutture medie e grandi non alimentari; non sono previsti ulteriori insediamenti commerciali.

#### **4.3.4.4 CRITERI PER L'AMMISSIBILITÀ DI NUOVI POLI FUNZIONALI A MARCATA CARATTERIZZAZIONE COMMERCIALE**

Oltre ai Poli funzionali esistenti previsti, soggetti pubblici e privati possono proporre la realizzazione di nuovi poli funzionali, solo nella forma di aree integrate per una pluralità di funzioni di attrazione non esclusivamente di natura commerciale. Per quanto riguarda la localizzazione nel territorio di queste nuove proposte devono sottostare ai criteri previsti dal PTCP e rispondere ai requisiti di contiguità con i nodi di interscambio della viabilità; di capacità delle infrastrutture viarie di sostenere i nuovi flussi prevedibili; di non compromissione del residuo territorio rurale nonché di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistiche, storico-culturali ed ecologiche del territorio.

#### **4.3.4.5 AREE PER GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESTERNE A POLI FUNZIONALI ESISTENTI E AMMISSIBILI**

Le grandi strutture esistenti possono modificare il loro range di variazione (quando mutino le caratteristiche quantitative) solo su verifica e monitoraggio permanente di livello provinciale. Le aree per medie strutture (St >1,5 ha), definite dalla delibera del Consiglio regionale 653/2005, sono da ricomprendere in quelle che abbiano inglobato medie strutture per oltre 5.000 mq di vendita.

### **4.3.5 PREVISIONI OPERATIVE DEL PROGETTO DI PIANO 2007**

#### **4.3.5.1 PREVISIONI PER AMBITO SOVRACOMUNALE DI PIANIFICAZIONE**

Previsioni e modalità di attuazione del POIC sono riferite ad ambiti sovracomunali di pianificazione, intendendo per questi l'area coincidente con il Nuovo Circondario Imolese.

#### **4.3.5.2 PROCEDURE PREVISTE DALLA PIANIFICAZIONE E DALLA PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE**

Il Piano definisce nelle Norme le modalità del raccordo fra procedure previste per la formulazione di proposte in sede urbanistica e di programmazione commerciale per medie e grandi strutture di rilevanza sovracomunale.

L'obbligo di procedere all'attuazione di interventi commerciali rilevanti in aree superiori a 1,5 ettari attraverso Piani attuativi unitari (Delibera CR 653/2005) è ricordato al PTCP e preventivamente sottoposti alla validazione dell'Accordo territoriale prima dell'esame del Consiglio comunale sede dell'intervento.

#### **4.3.5.3 GLI ACCORDI TERRITORIALI**

L'ammissibilità nei Poli funzionali esistenti o programmati di interventi commerciali di rilevanza sovracomunale è subordinata alle procedure attrattive definite dal PTCP. Tali procedure prevedono la sottoscrizione di un Accordo territoriale (art. 15, LR 20/2000) fra Provincia, Comune (o Comuni interessati), Regione e/o Circondario Imolese per proprie competenze.

#### **4.3.5.4. L'UTILIZZO DEL BANDO AD EVIDENZA PUBBLICA IN ATTUAZIONE DEGLI ACCORDI TERRITORIALI**

Le Norme del POIC stabiliscono i casi in cui si prevede l'utilizzo di Bandi ad evidenza pubblica per l'attuazione delle scelte strategiche più rilevanti del Piano, con riferimento ai poli commerciali ammessi dal POIC stesso, ma per i quali non siano ancora definiti i contenuti attuativi.

#### **4.3.5.5 IL "RANGE DI VARIAZIONE" PER LE GRANDI STRUTTURE**

Per la durata definita dalle Norme potranno essere realizzate grandi strutture di vendita entro i limiti del "range di variazione" fissati per ciascun ambito.



La procedura autorizzativa della Conferenza dei Servizi per le grandi strutture di vendita (art. 9, DLgs 114/98) verificherà i diversi livelli di compatibilità, compresi i requisiti urbanistici e quelli di sostenibilità.

#### **4.3.5.6 INDIRIZZI PER L'ELABORAZIONE DEI CRITERI DI PROGRAMMAZIONE COMUNALI PER L'AUTORIZZAZIONE DI MEDIE STRUTTURE**

I Comuni sono tenuti (art. 8 DLgs. 114/98) a redigere e adottare i criteri per l'autorizzazione delle medie strutture di vendita che dovranno essere elaborati contestualmente alla definizione delle scelte urbanistiche operative.

Per la previsione di aree per medie strutture di rilevanza comunale e per l'elaborazione dei criteri di programmazione, il POIC indica ai Comuni quali criteri adottare per l'inserimento in aree urbane o lungo assi viari.

Inoltre possono essere pianificate e autorizzate dall'Amministrazione Comunale, attraverso un processo di concertazione con le associazioni di categoria, dando priorità al trasferimento e all'aggregazione di strutture commerciali esistenti, nuove previsioni di insediamento con studi di fattibilità, meta-progettazioni e confronti con gli operatori per le scelte urbanistiche e per soluzioni che prevedano un contributo fattivo di insediamenti integrati alla realizzazione di contesti urbani accessibili, qualificati, vivibili.

Le soluzioni progettuali prefigurate dovranno favorire il potenziamento dei servizi legati alla mobilità per garantire una più agevole fruizione degli stessi.

#### **4.4. PLERT – PIANO LOCALIZZAZIONI EMITTENTI RADIO TELEVISIVE (2007)**

Il PLERT<sup>32</sup> affronta il tema della prevenzione e la tutela sanitaria della popolazione e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico, coordinandole con le scelte della pianificazione territoriale e urbanistica. I principali obiettivi che la Provincia di Bologna intende perseguire attraverso il PLERT, sono:

- 1) costituzione di un efficiente e aggiornato catasto provinciale dei siti e delle emittenti radiotelevisive operanti sul territorio della Provincia di Bologna anche attraverso l'identificazione in sito delle postazioni e degli impianti segnalati, per creare uno strumento in grado di identificare e caratterizzare il sistema provinciale dell'emittenza radiotelevisiva;
- 2) accertamento della compatibilità territoriale, urbanistica e paesaggistica di ciascun sito sede di impianti per l'emittenza radiotelevisiva;
- 3) perseguimento degli obiettivi di prevenzione e di tutela sanitaria della popolazione dagli effetti dell'inquinamento elettromagnetico, mediante il rilevamento, dei livelli di emissione di campo elettromagnetico e la verifica degli eventuali superamenti dei limiti fissati;
- 4) tutela della presenza e della qualità dei servizi pubblici di comunicazione e informazione forniti dai gestori radiotelevisivi operanti sul territorio provinciale, mediante l'attuazione di un processo di pianificazione delle localizzazioni degli emittenti, che sia in grado di garantire agli operatori, nell'esercizio delle attività di trasmissione radiotelevisiva, efficienza funzionale e certezza amministrativa.

---

<sup>32</sup> L'Amministrazione Provinciale di Bologna ha adottato, con delibera del Consiglio n. 8 del 27 febbraio 2007, dichiarata immediatamente eseguibile, il Piano Provinciale per la Localizzazione dell'Emittenza Radio e Televisiva (P.L.E.R.T.). La Regione Emilia-Romagna, con l'emanazione della Legge Regionale 31 ottobre 2000, n. 30 recante "Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico" ha inteso dettare disposizioni in merito alla localizzazione delle emittenti radiotelevisive, degli impianti fissi per la telefonia mobile e delle linee ed impianti elettrici, ovvero le principali infrastrutture tecnologiche in grado di generare inquinamento elettromagnetico. Come è stato reso noto mediante avviso pubblicato il 28 marzo 2007 sul Bollettino Ufficiale Regione Emilia Romagna e su "La Repubblica" edizione Bologna, il PLERT è depositato per sessanta giorni – fino al 27 maggio 2007 – presso le sedi della Provincia (Ufficio Amministrativo Pianificazione Territoriale), della Regione, delle Province contermini, dei Comuni, delle Comunità Montane e degli Enti di gestione delle aree naturali protette, ai sensi dell'art. 27, comma 5, L.R. 20/2000.

Un aspetto fondamentale del PLERT riguarda la Pianificazione dei siti, secondo gli obiettivi e le metodologie dell'attività di pianificazione che il Piano sviluppa sul sistema provinciale dei siti di emittenza radiotelevisiva<sup>33</sup>: per quanto riguarda i Siti e impianti esistenti, si sono censiti e analizzati all'interno del quadro conoscitivo, da sottoporre a una complessiva iniziativa di adeguamento al Piano di Localizzazione; per i Siti e impianti di nuova previsione si sono definite ambiti territoriali idonei all'accoglienza degli stessi.

Nel primo caso si è proceduto alla formulazione di obiettivi e criteri dell'adeguamento, articolandoli in funzione di tre principali campi di intervento: riduzione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici; verifica della compatibilità localizzativa dei siti; adozione di soluzioni di integrazione nel paesaggio dei siti e degli impianti.

Nel secondo caso si è provveduto alla determinazione per l'intero territorio provinciale dei livelli di compatibilità alla localizzazione di nuovi siti e nuovi impianti.

Per quanto riguarda la riduzione dell'esposizione ai campi elettromagnetici il PLERT persegue la riduzione dell'esposizione della popolazione a questi, con l'obiettivo di garantire il rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici<sup>34</sup> secondo cui le aree in cui si ha il superamento del limite di esposizione non siano accessibili alle persone, ad eccezione del personale tecnico. Questo obiettivo viene perseguito con le azioni di Piano che tengono conto della possibilità di risanare gli impianti e considerando l'esistenza nell'intorno del sito (fascia di ambientazione) di vincoli relativi all'ubicazione e alla presenza di recettori sensibili.

Per quanto riguarda la verifica della compatibilità localizzativa dei siti, questa è incentrata sull'applicazione di alcune limitazioni alla localizzazione degli impianti: limitazioni urbanistiche tanto per gli impianti esistenti quanto per quelli di progetto, limitazioni territoriali definite dal PTCP, efficaci nei confronti dei soli impianti in progetto; limitazioni territoriali assunte al PLERT ad integrazione della normativa di PTCP, efficaci nei confronti dei soli impianti in progetto, che integrano le precedenti nella definizione delle attenzioni per la localizzazione di nuovi siti ed impianti.

Un altro aspetto che il Piano affronta riguarda l'adozione di soluzioni di integrazione nel paesaggio dei siti e degli impianti: integrare le strutture di trasmissione radio-televisiva significa farle entrare in armonia con il paesaggio riducendone per quanto possibile la percezione visiva dai principali punti di vista. Una struttura di trasmissione integrata non è necessariamente invisibile: infatti integrare tali strutture significa che le stesse vengano pensate e realizzate in armonia con il paesaggio, rendendole parte dello stesso attraverso il riconoscimento e il rispetto dei principali elementi che lo caratterizzano, evitando "rottture" e "dissonanze", pur nel rispetto degli obiettivi di qualità della trasmissione. In certi casi soluzioni architettoniche permettono di armonizzare e rendere coerenti impianti comunque visibili; in altri casi si dovrà necessariamente procedere con soluzioni mirate alla mimetizzazione completa o parziale delle strutture, in relazione ai vari contesti.

Il processo di pianificazione del sistema provinciale dei siti di emittenza radiotelevisiva che la Provincia di Bologna intende realizzare attraverso l'elaborazione e l'attuazione del PLERT si fonda sostanzialmente sull'applicazione di due distinte tipologie di Azioni: derivanti da valutazioni di elementi cogenti o derivanti da valutazioni di elementi supplementari di carattere strategico e qualitativo.

Per quanto riguarda le prime, l'applicazione determina la classificazione dei siti esistenti in: siti da confermare; siti da confermare ma non idonei al potenziamento della struttura; siti da confermare con delocalizzazione di alcune postazioni; siti da

---

<sup>33</sup> sono stati in larga parte esplicitati nel Documento Preliminare

<sup>34</sup> stabiliti dal D.P.C. M. 8 luglio 2003

confermare promuovendo l'adeguamento urbanistico; siti da non confermare; siti da delocalizzare; siti con permanenza temporanea; siti confermati se risanati; siti confermati con permanenza temporanea di alcune postazioni; siti di cui occorre verificare l'idoneità ad ospitare nuovi impianti e postazioni.

Per le seconde: l'applicazione delle azioni di tipo supplementare, distinte in azioni di riassetto della rete, azioni paesaggistiche e ulteriori azioni attivabili, si determina la seguente classificazione per i siti esistenti:

- *Azioni di riassetto della rete*: siti da razionalizzare; siti da trasferire;
- *Azioni paesaggistiche*: sito da riqualificare sotto il profilo paesaggistico;
- *Ulteriori azioni attivabili*: sito da migliorare per gli aspetti funzionali ed impiantistici; sito da monitorare.

Le azioni sui siti esistenti riguardano sia quelle derivanti da valutazione di elementi cogenti che azioni derivanti da valutazione di elementi supplementari (non cogenti) attraverso una serie di attenzioni e strategie.

La localizzazione di nuovi impianti di radiodiffusione televisiva e sonora deve risultare coerente col sistema delle compatibilità fissato dal quadro normativo vigente, ed in particolare le disposizioni della legge regionale 30/2000 e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

L'attuazione delle azioni di tipo cogente e di tipo supplementare determinate dal PLERT ha conosciuto nel corso del 2006 una significativa fase di anticipazione rispetto al momento procedimentale. Infatti alcune Amministrazioni Comunali, che ospitando nei propri territori siti di emittenza radiotelevisiva problematici, hanno attivato iniziative, coadiuvate dalla Provincia di Bologna e in stretta collaborazione con le altre istituzioni pubbliche coinvolte, per dare attuazione da un lato alle disposizioni normative vigenti per i casi di superamento dei limiti di esposizione e/o valori di attenzione fissati per la protezione della popolazione dai campi elettromagnetici e, dall'altro, alle determinazioni del PLERT condivise in sede di Conferenza le quali, per il loro avanzato livello di precisazione, sono divenute patrimonio conoscitivo immediatamente disponibile per orientare le azioni dei Comuni in una fase antecedente la definitiva approvazione del Piano.

Il primo più rilevante fronte di iniziativa è quindi derivato dalle risultanze della campagna di monitoraggio dei campi elettromagnetici condotta da ARPA sul sistema provinciale dei siti di emittenza radiotelevisiva riconosciuto dal PLERT. Le misurazioni realizzate a partire dal 2003 - in alcuni casi ripetute, per i siti di maggiore problematicità - hanno consentito di determinare un quadro dettagliato delle criticità riguardanti l'esposizione dei cittadini ai campi elettromagnetici generati dagli impianti per l'emittenza radiotelevisiva.

Nel territorio della Provincia vi sono 7 siti in cui si è riscontrato un superamento del valore di attenzione e dell'obiettivo di qualità<sup>35</sup>. Per 5 di questi siti, che sono ubicati nel comune di Bologna, l'Amministrazione comunale, ne ha formalmente promosso l'adeguamento, da realizzarsi con appositi Piani di risanamento.

Per il sito di Montovolo - Santuario, l'Amministrazione comunale di Grizzana Morandi assumerà a breve le iniziative volte a sviluppare gli approfondimenti tecnico-amministrativi propedeutici all'avvio della procedura di Risanamento.

Per il sito di Monte Grande, ubicato nel comune di Castel San Pietro Terme, è stato riscontrato il superamento del valore di attenzione in corrispondenza dell'abitato di Soprasasso ed il superamento del limite di esposizione in prossimità delle postazioni. L'Amministrazione comunale ha ultimato la complessa attività di istruttoria tecnico-amministrativa e ha in corso la messa a punto della relativa ordinanza Sindacale.

---

<sup>35</sup> (6 V/m), e/o del limite di esposizione (20 V/m), definiti dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 come valori di riferimento per la protezione della salute umana dai campi elettromagnetici.

Il secondo fronte di iniziativa ha riguardato la volontà di alcune Amministrazioni comunali di recepire e rendere immediatamente operative le determinazioni contenute nel PLERT relativamente a siti di emittenza radiotelevisiva localizzati sul proprio territorio o – nell'ambito di una iniziativa amministrativa più ampia - di assumere comunque gli obiettivi e i criteri di pianificazione dichiarati dal PLERT e illustrati negli appositi elaborati di Piano, discussi e condivisi in Conferenza di pianificazione.

Tra le iniziative sviluppate in relazione al territorio del Circondario si rileva che l'Amministrazione comunale di Castel San Pietro Terme ospita sul proprio territorio, in due località molto prossime tra loro, Monte Grande e Monte Calderaro, 2 siti radiotelevisivi di importanza nazionale ovvero riconosciuti dal Piano Nazionale di Assegnazione delle Frequenze (PNAF). Il sito di Monte Grande risulta critico in termini sanitari e il sito di Monte Calderaro genera un impatto paesaggistico particolarmente rilevante. Il numero elevato di postazioni e impianti, la loro caratterizzazione in termini di distribuzione, tipologia e dimensione, sono i fattori che provocano l'alto impatto paesaggistico dei due siti rispetto al territorio circostante. Dalla condivisione di questa problematica e dalla volontà di affrontarla in maniera efficace, l'Amministrazione comunale e la Provincia si sono attivate per costruire un percorso innovativo in grado di portare all'individuazione di opportune soluzioni di integrazione e riqualificazione paesaggistica dei siti suddetti.

I due Enti hanno deciso di dare attuazione ad una apposita disposizione<sup>36</sup>, che stabilisce quanto segue: *"In merito ai seguenti siti caratterizzati da un alto impatto paesaggistico e un'altissima complessità strutturale: Barbiano (prog\_sito 3) Comune di Bologna, Barbiano Cert (prog\_sito 4) Comune di Bologna, Monte Grande (prog\_sito 61) Comune di Castel San Pietro Terme, Monte Calderaro (prog\_sito 63 ) Comune di Castel San Pietro Terme, Via Serenari (prog\_sito 67) Comune di Castel Maggiore. Qualora i Comuni interessati, ovvero la Provincia, accertassero l'impossibilità di un significativo abbassamento dell'impatto attraverso le azioni previste dal presente piano, potrebbero prevederne la riqualificazione attraverso la trasformazione in manufatti architettonici che costituiscano punti di riferimento ad alto valore estetico-formale (landmark), procedendo a tal fine di concerto con la Regione e con il concorso dei soggetti gestori, attraverso la promozione di appositi concorsi progettuali."*

Quando si completerà il Piano di Risanamento sanitario previsto per Monte Grande - condizione indispensabile per garantire l'immediata tutela della salute pubblica e per potere intervenire efficacemente sulla infrastrutturazione tecnica esistente del sito - potrà essere predisposta, con il coinvolgimento dei soggetti interessati, l'agenda delle iniziative che porteranno alla stesura di un Bando per un concorso di idee per la complessiva riqualificazione e l'integrazione paesaggistica dei due siti, azione che dovrà compiersi attraverso il perseguimento di elevati valori di qualità architettonica e di pregio ambientale dei due insediamenti.

Complessivamente è possibile affermare che le azioni intraprese hanno consentito di valutare l'efficacia delle impostazioni del PLERT, la forza giuridica dello strumento, la credibilità delle proposte e dei metodi.

La strategia impiegata si è sempre ispirata alla condivisione degli obiettivi con tutte le parti interessate (cittadini, gestori degli impianti, pubbliche amministrazioni, Ispettorato del Ministero delle Comunicazioni), ricercando in particolar modo di raggiungere dei risultati concreti senza il ricorso a strumenti legali di imposizione.

---

<sup>36</sup> riportata nell'art. 5.3 delle Norme di Piano.

Tuttavia in fase di redazione del PLERT<sup>37</sup> sono emersi elementi di criticità, che è utile sottolineare. Innanzitutto la fascia di rispetto dei siti risulta non ben definita, in quanto deve essere "non inferiore a 300 metri", ma, non essendo definito un limite superiore, questo sembra poter essere spostato ad altro, più restrittivo valore. Non viene inoltre chiarito con quale tipo di procedura dovrebbe essere fissato un tale valore. All'atto pratico, la fascia di rispetto non garantisce il rispetto dei requisiti di tipo sanitario e gli obiettivi di qualità posti dalla stessa legge. Il fatto, poi, che il divieto di localizzazione all'interno della fascia di rispetto non si applichi per i ponti radio, lascia aperto il notevole problema rappresentato dalle strutture, anche di grandi dimensioni, utilizzate per i soli ponti radio: se la fascia di rispetto volesse avere una valenza di tipo urbanistico o ambientale, oltre che quella di tipo sanitario, sarebbe certamente disattesa in tutti questi casi. Inoltre appare non congruente il fatto che, se da un lato non si pongono divieti di tipo localizzativo per i ponti radio nella fascia di rispetto, dall'altro si sottopone il ponte radio a l'iter di autorizzazione alla stregua di un impianto per radiodiffusione sonora e televisiva, del quale non ha le caratteristiche radioelettriche. Sembrerebbe più funzionale prevedere un regime di localizzazione coerente con quello degli impianti di radiodiffusione per quanto attiene alle strutture di installazione, introducendo delle classificazioni in base alle tipologie ed alla invasività, ed un regime semplificato (es.: silenzio-assenso) per quanto attiene le autorizzazioni all'installazione degli impianti intesi come sorgenti di emissione elettromagnetica.

Inoltre il riferimento alla "concreta attuazione" del PNAF lascia aperto il problema del regime di autorizzazione temporanea, in quanto in realtà il PNAF, per come definito dalla stessa Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni, deve essere inteso come strumento dinamico, in continua evoluzione, e quindi non potrà mai essere individuata una "data" che corrisponda alla "concreta attuazione". L'identificazione dei siti rappresenta un problema di notevole importanza in tutti i casi in cui la denominazione ufficiale del sito corrisponde non ad un luogo circoscritto e ben identificabile, ma ad un'area di vaste dimensioni all'interno della quale sono presenti diverse postazioni poste anche a notevole distanza l'una dall'altra. Sembrerebbe opportuno definire una procedura per identificare in modo univoco l'area pertinente al sito.

Infine l'azione del PLERT si colloca esclusivamente nell'ambito della regolamentazione degli impianti di radiocomunicazione sonora e televisiva, come previsto dalla L.R. 30/2000. Per questo non può relazionarsi con impianti di telecomunicazione di altro tipo, come ad esempio quelli per la diffusione di servizi Internet e di comunicazione "wireless" in generale. Allo stesso modo, non può prendere in considerazione gli impianti per la radiodiffusione televisiva in tecnologia digitale DVB-H, in quanto assimilabili, per caratteristiche tecniche e di copertura, a quelli di telefonia mobile. Tuttavia, la Provincia di Bologna è comunque impegnata a seguire l'evoluzione tecnologica e normativa dei vari settori delle radiocomunicazioni ed a contribuire con i propri strumenti e competenze allo sviluppo efficace e sostenibile del sistema degli impianti e dei servizi sul territorio.

---

<sup>37</sup> Lo strumento del PLERT si inquadra nell'ambito della Legge 30/2000 della regione Emilia-Romagna, e si riferisce al Piano Nazionale di Assegnazione delle Frequenze (PNAF) come obiettivo di sistemazione "a regime" del sistema dei siti di radiocomunicazione sonora e televisiva. Se, da un lato, questi due riferimenti rappresentano i capisaldi giuridici del PLERT, dall'altro non paiono offrire allo stato tutti gli elementi di chiarezza e di certezza necessari.



Parte seconda

# **LA PIANIFICAZIONE COMUNALE**





## **5. LA PIANIFICAZIONE COMUNALE**

L'esame dei singoli Piani Regolatori dei 10 Comuni del Circondario è stato impostato in modo da renderne omogenea la lettura partendo dal PRG vigente con le seguenti chiavi di lettura:

1. La struttura del Piano e l'impianto normativo;
2. I principi e i criteri che hanno guidato le modalità di tutela, valorizzazione e sviluppo;
3. Il dimensionamento e i criteri di previsioni del Piano, le direttrici di sviluppo perseguite.

Tra gli argomenti che era necessario approfondire si evidenziavano:

Sistema naturale ed ambientale:

- a) La struttura geomorfologica e idrogeologica, ambiti e unità di paesaggio;
- b) Le altre componenti del sistema ambientale (vegetazione e risultanze antropiche);

4. Sistema insediativi:

- a) Relazioni e peculiarità dei centri principali;
- b) Ambito Urbanizzato (centro storico; periferia; aree specialistiche; aree produttive);
- c) Sistema delle dotazioni e dei servizi (standard, attrezzature e servizi collettivi): considerazioni qualitative;
- d) Assetto infrastrutturale e la mobilità;

5. Sistema rurale:

- a) Gli insediamenti e nuclei extraurbani (modalità di censimento e metodologia d'intervento);
- b) Possibilità d'intervento edilizio (recupero e nuova costruzione).

Inoltre era necessario individuare i caratteri fondamentali del PRG di impianto e delle Varianti Generali successive, distinguere per il PRG d'Impianto, gli obiettivi generali e di indirizzo del Piano (la filosofia), le caratteristiche essenziali su cui si è basato il Piano, le direttrici di sviluppo e il relativo dimensionamento, la differenziazione delle aree (residenziali e produttive), la dotazione di standard prevista.

Per le Varianti Generali al PRG, ritenute più significative, dovevano essere individuati gli obiettivi generali e di indirizzo e le caratteristiche essenziali della Variante.

Di seguito sono riportati i singoli PRG e il loro stato di attuazione.

### **5.1. COMUNE DI BORGIO TOSSIGNANO**

#### **5.1.1 IL PRG VIGENTE**

##### **LA STRUTTURA DEL PIANO E IMPIANTO NORMATIVO**

La Variante Generale al PRG del Comune di Borgo Tossignano, adottata nell'aprile del 1999 e definitivamente approvata nel 2001, è stata elaborata avendo come riferimento la L.R. n. 47/78 e gli strumenti di pianificazione sovraordinati allora vigenti: il Piano Territoriale Paesistico Regionale e il Piano Infraregionale dell'Assemblea dei Comuni dell'Imolese.

Il nuovo Piano si è limitato a recepire il previgente Piano per il Centro Storico e la rispettiva Disciplina Particolareggiata relativa alle Zone omogenee "A" che, per Borgo Tossignano, sono: il Centro Storico di Tossignano, il Nucleo Antico di Borgo Tossignano (Zone A1) e alcuni agglomerati sparsi esterni ai centri compatti (Zone A2). Gli studi preliminari, per la redazione della Variante Generale al PRG, sono stati affiancati da una specifica indagine di tipo geomorfologico (estesa alla totalità dei territori comunali) che si è sostanziata in elaborati cartografici e normativi.

Il Piano, anticipando i successivi indirizzi legislativi della L.R. n. 20/2000, si articola in una parte di tipo "strutturale" (il Piano Strutturale dell'Ambiente e del Territorio), e in una parte "operativa", identificabile con le NTA (Norme Tecniche di attuazione) e con il Piano dei Servizi e della Qualità urbana e il Regime Edificatorio del Territorio.

Col "Piano Strutturale" sono stati identificati e disciplinati gli ambiti fisici naturali, storico-culturali-paesaggistici e geomorfologici sui quali si sono stratificate le tutele, le salvaguardie, i vincoli e i "rischi".

Sono state individuate le seguenti zone:

- zone costituite dalla rete dei corsi d'acqua e delle aste fluviali, dalle aree in dissesto, dalle aree omogenee caratterizzate da "prevalenze" di tipo geologico, ecc.;
- zone di interesse storico, naturalistico e ambientale, (parchi naturali, viabilità storica, boschi);
- zone a vincolo speciale, che individuano elementi puntuali attorno ai quali sono state previste idonee fasce di rispetto (viabilità extraurbana, linee elettriche, metanodotti, cimiteri, impianti ed antenne per il sistema delle comunicazioni, depuratori).

Il "Piano dei Servizi" identifica le caratteristiche qualitative e quantitative sulle quali devono conformarsi e qualificarsi i servizi pubblici, gli standard di verde e di parcheggio, le attrezzature al servizio della collettività, le piste ciclopedonali, la viabilità urbana, gli impianti per le attività tecnico-manutentive. Questo piano suddivide il territorio in Zone Omogenee, con relativi indici edificatori e parametri urbanistici.

Particolare attenzione è posta alle problematiche del territorio agricolo nella sua duplice funzione, quella di zona altamente produttiva e quella di contenitore primario delle articolazioni del Piano Strutturale.

### **5.1.2. IL DIMENSIONAMENTO E CRITERI DI PREVISIONE DEL PIANO**

Il tema del dimensionamento della Variante Generale ai PRG è stato affrontato tenendo conto del percorso evolutivo complessivo, in cui avvengono modificazioni nella distribuzione della popolazione su tutto il territorio nazionale e, ovviamente, regionale, provinciale e locale; grandi masse si spostano dall'agricoltura all'industria con un travaso anche nel settore terziario.

#### **LA PREVISIONE ATTRAVERSO UN "MODELLO"**

Le previsioni demografiche, sociali ed economiche sono di solito fatte sulla base di una tendenza consolidata a cui applicare un modello standard.

Il modello alternativo, usato nel lavoro d'analisi per la redazione della VG al PRG, ha il pregio di fornire una "interpretazione critica" della realtà in atto che ha permesso di identificare un orizzonte temporale limite per le più rilevanti trasformazioni territoriali.

L'analisi demografica, e quella della compagine sociale, è stata sviluppata per il periodo compreso tra il 1950 e il 1997 per esaminare quel fenomeno di "rivoluzione industriale ed inurbamento", che consentisse di coglierne tutte le dinamiche per giungere a ipotesi realistiche per il futuro.

I dati esaminati ed elaborati per l'analisi demografica sono stati isolati individuando quegli indicatori che consistono nei tradizionali saldi (naturale, sociale, totale) in valore assoluto e percentuale e in un indicatore appositamente sperimentato e costituito dal "ricambio" della popolazione anno per anno con le relative dinamiche in "tendenza".

I fenomeni esaminati riguardano principalmente la demografia, il lavoro, la produzione edilizia.

Il modello di previsione ha quindi assunto questa tendenza all'assestamento, almeno per i fenomeni di trasformazione dell'assetto sociale. Particolarmente significativi sono

i dati sulle famiglie e il numero medio dei componenti il nucleo familiare e le piramidi di età.

In sintesi, sulla base del modello, per il futuro è stato ipotizzato che l'aumento demografico tenda a zero; esista un "limite naturale prossimo" al processo di inurbamento; inoltre, applicando ad una ipotetica cellula "Emilia Romagna" le risultanze che derivano, si può prefigurare un limite naturale allo sviluppo urbano.

Con queste premesse l'orizzonte temporale della Variante ai PRG è stato dimensionato in dieci anni, ma ha sviluppato caratteristiche tali da proiettarsi oltre (2021), fino a ipotizzare una situazione stabile, ammesso che i centri minori abbiano una ripresa demografica e l'economia locale venga "aiutata"

L'ultimo passaggio del modello adottato sintetizza un "diagramma sinottico" che comprende le grandezze che concorrono al calcolo del dimensionamento del PRG.

### **DIMENSIONAMENTO DEL PIANO DEL COMUNE DI BORGIO TOSSIGNANO**

Il dimensionamento del PRG, prevede un incremento della popolazione dal 1997 al 2007 pari all'11/12% (3.110/3.130 abitanti residenti), con una crescita delle famiglie del 16/17%, che corrisponde al fabbisogno di nuove unità abitative ("fabbisogno residenziale puro") di 82.000 metri cubi.

Il fabbisogno del PRG è stimato in 107.000 metri cubi, di cui 92.000 sono per la residenza.

### **5.1.3. IL SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE.**

Il sistema naturale e ambientale è stato affrontato sia dal punto di vista "geologico", sia dal punto di vista del "paesaggio".

#### **UNITÀ DI PAESAGGIO**

La lettura del territorio è iniziata con l'individuazione delle unità di paesaggio, divise poi in sottounità, identificate da caratteristiche fisiche e geologiche unitarie, sulla base di quanto indicato dal Piano Paesistico e successivamente approfondito dai Piani per le Attività Estrattive.

#### **DISCIPLINA NORMATIVA DEL TERRITORIO**

La Variante Generale ha utilizzato una suddivisione in zone più aderenti a una lettura in chiave strutturale del paesaggio articolata su tre livelli di pianificazione:

- zone omogenee strettamente pertinenti alla morfologia e alla utilizzazione del territorio;
- tutele ambientali sovraordinate che derivano dall'analisi del territorio o che riprendano i contenuti del PTPR.

#### **ZONIZZAZIONE DI TUTELA DEL RISCHIO GEOSISMICO**

##### **ZONIZZAZIONE DI PRIMO LIVELLO**

Superficie agricola suddivisa in zone:

- agricola normale;
- elementare, di rispetto dei corsi d'acqua, boschi elementari consolidati;
- a prevalenza di erosione superficiale di argille scagliose e di bosco.

##### **ZONIZZAZIONE DI SECONDO LIVELLO**

Introduce le "Zone complesse", in cui zone elementari o a prevalenza sono contenute in un perimetro specifico, per caratteristiche storiche, ambientali o naturalistiche (Parco della "Vena del gesso", "Boschi di Campiuno", ecc.)

Alla zonizzazione di base si sovrappongono i perimetri delle "Zone complesse di interesse specifico", sulle quali le trasformazioni agrarie e la nuova edificazione sono "guidate" e su cui possono essere individuati interventi speciali.

## **ZONIZZAZIONE DI TERZO LIVELLO**

Distingue aree dove la tutela dal rischio geologico e sismico definisce vincoli di inedificabilità assoluta e cautele per l'edificazione.

### **5.1.4 SISTEMA INSEDIATIVO**

#### **IL SISTEMA TERRITORIALE E LE SUE VULNERABILITÀ**

Anticipando la Legge Regionale 20, l'impostazione della VG ai PRG del comune di Borgo Tossignano, prende in esame in primo luogo il territorio, le sue caratteristiche e le sue vulnerabilità e solo in un secondo passaggio individua sul terreno le zone "libere da rischi".

#### **TERRITORIO ED ELEMENTI INVARIANTI**

L'importanza assunta nella pianificazione dalla valutazione degli elementi di "rischio", presenti nel territorio, esige di considerare relazioni e presenze territoriali di più ampio respiro. Le aree a rischio sono le seguenti: la Valle del Santerno, di cui vengono sottolineati i punti a rischio di esondabilità e indicate le zone oggetto di indagini idrogeologiche e di regimazione delle acque superficiali; Tossignano, dove si trovano le due principali direttrici di movimenti franosi

#### **L'INFRASTRUTTURAZIONE COMUNE E LA SS MONTANARA-SELICE**

La Strada Statale n. 610 "Montanara-Selice" (oggi SP) presenta problematiche nell'area produttiva di Casalfiumanese e nel pesante attraversamento dell'asse stradale del centro abitato di Borgo Tossignano.

La VG prevede un percorso pedecollinare di aggiramento che, tramite un nuovo ponte sul Santerno, torni a innestarsi nella viabilità provinciale; ad esso sono da affiancarsi percorsi ciclabili.

#### **CENTRI ORDINATORI**

Il territorio del Comune è piuttosto compatto e ha, come riferimento, i due centri, Tossignano e Borgo, strettamente connessi tra loro.

Sede storica del governo comunale era Tossignano, nucleo storico insediato sulla cresta della Vena del Gesso. Pesantemente bombardato durante la seconda guerra mondiale, Tossignano ha successivamente perso, con il ruolo di sede comunale, anche parte degli abitanti a vantaggio del nucleo di Borgo situato a valle.

Come per molti altri centri, lo sviluppo di quella che un tempo era stata una semplice frazione a valle, ha determinato lo spostamento della sede comunale presso il centro di Borgo Tossignano, collocato sulle rive del fiume Santerno ma, soprattutto, lungo l'importante Strada Montanara. È in quest'area che si collocano le previsioni d'insediamento urbanistico, sia produttivo che residenziale.

Tossignano è oggetto di previsioni finalizzate al recupero, al restauro e alla valorizzazione, anche in termini "turistici", invece le previsioni "quantitative" di sviluppo s'incentrano su Borgo Tossignano.

#### **INTORNO E CARATTERISTICHE DEL CAPOLUOGO**

La proposta di riorganizzazione della viabilità consente un nuovo assetto complessivo, in cui la futura edificazione è essenzialmente in due aree, a nord e a sud del nucleo esistente, permettendo così una maggiore integrazione all'interno della compagine edificata, non più divisa dall'ingombrante presenza dell'unico asse di attraversamento.

Questa soluzione favorisce sulle due sponde la possibilità di qualificare l'intero alveo fluviale con un "Parco lungofiume" come polmone di verde urbano, in prossimità di due nuove aree di sviluppo residenziale.

## **IL NUCLEO DI TOSSIGNANO**

Il nucleo storico di Tossignano mantiene nel Piano le sue caratteristiche di insediamento con alte peculiarità ambientali e paesaggistiche e viene individuato quale polarità di servizio e promozione del Parco della Vena dei Gessi.

## **LA FRAZIONE DI CODRIGNANO**

La frazione di Codrignano, per la sua collocazione a ridosso di Borgo Tossignano, Casalfiumanese e Imola, presenta una tendenza insediativa vivace, da riorganizzarne con un centro ordinatore (piazzetta centrale), a cui affiancare il potenziamento delle attrezzature sportive e del verde.

Meritevole d'attenzione è il piccolo nucleo storico dell'antica Codrignano, oggetto di un particolare programma pubblico di valorizzazione e parziale conservazione.

## **5.1.5 IL SISTEMA PRODUTTIVO**

### **LA MANCATA CONURBAZIONE**

Il sistema produttivo del Circondario Imolese è storicamente dominato dalla forte presenza di insediamenti nei comuni della fascia infrastrutturata della Via Emilia (ferrovia, autostrada, ecc.), tutti a carattere produttivo-industriale: le zone industriali di Imola, di Castel San Pietro Terme, di Castel Guelfo e la zona di Toscanella di Dozza.

Tutto questo non ha dato luogo a una conurbazione continua, sia per le scelte urbanistiche degli ultimi anni '60 (PRG di Imola), sia per la presenza delle barriere naturali del Sillaro (per Castel San Pietro verso Imola) e del Santerno (per quest'ultima verso Faenza).

Lo schema urbanistico-funzionale è rappresentato da una griglia costituita dall'asse della Via Emilia, con funzioni miste a prevalenza commerciale e terziaria, e assi perpendicolari, gli ambiti produttivi; questi sono identificabili con la direttrice Montanara-Selice (Imola), la provinciale San Carlo (Castel San Pietro, Castel Guelfo e Medicina), la provinciale Lughese (zona artigianale di Mordano).

Non è stata costruita nessun un'area produttiva in concorrenza con gli altri "poli" ma si è sviluppato il "Polo industriale di Vallata" (Casalfiumanese e Borgo Tossignano) per garantire la presenza di una zona produttiva qualificata per l'artigianato, soprattutto del settore ceramico. Il risultato è stato quello di un'urbanistica d'insieme disarticolata e carente di connessioni interne.

Lo sforzo delle due Varianti Generali del 1999 è stato quello di razionalizzare i collegamenti, il sistema dell'accessibilità e la rete viaria.

## **5.1.6 IL PIANO DEI SERVIZI E DELLA QUALITÀ URBANA**

Del Piano dei Servizi fanno parte le piste ciclo-pedonali, le aree per attrezzature tecnico-manutentive (magazzini comunali, depuratori), cimiteriali e quelle per le emergenze e gli usi temporanei, oltre alle "aree di cessione", previste nei nuovi comparti di espansione introdotti con la VG al PRG, che rientrano nel patrimonio pubblico come dotazione di spazi a disposizione per la realizzazione degli ulteriori standard pubblici necessari.

In base alla popolazione stimata nelle previsioni di Piano, la VG al PRG prevede per il Comune di Borgo Tossignano uno standard urbanistico complessivo di oltre 400.000 metri quadrati, con un indice che supera i 120 metri quadrati per ciascun abitante (una parte consistente è rappresentata dal Parco lungofiume fino ai bacini di Rineggio).

## **5.1.7 IL SISTEMA RURALE**

### **L'EDILIZIA NEL TERRITORIO RURALE**

*I criteri di tutela del patrimonio edilizio rurale partono dal censire un numero di edifici più elevato rispetto a quello censito in passato, ma in modo più "blando"; alla tutela si unisce la possibilità di modificare la destinazione d'uso della parte a servizi del fabbricato.*

L'attribuzione del vincolo ha tenuto conto, oltre che dei tradizionali valori storici e architettonici, anche del valore testimoniale "minore", cioè quello di carattere tipologico, vincolando un gran numero di edifici "seriali", ma ponendosi l'obiettivo di tutelare più il paesaggio e la sua immagine che i singoli edifici.

L'utilizzo di un database informatizzato nella redazione della schedatura (sono stati censiti e riportati in scheda solo 70 "edifici di valore"), ha permesso una serie di approfondimenti sull'intero corpo della edilizia minore presente sul territorio.

### **L'INSEDIAMENTO RURALE NEL COMUNE DI BORGO TOSSIGNANO**

Il territorio del Comune di Borgo Tossignano è piuttosto compatto e, dal punto di vista dell'edilizia rurale, possiamo distinguere due zone abbastanza differenti, quella a monte della Vena del Gesso (valle dello Sgarba), fino al confine Sud, e il restante territorio comunale, costituito da numerosi ambiti "spezzettati" e diversi.

L'edilizia minore, nella valle dello Sgarba è "tossignanese", costituita da edifici rurali, accuratamente collocati nel paesaggio su punti di spicco, costruiti in sasso, senza particolari elementi architettonici di pregio, ma con "sapienza muraria" di capomastro.

Altrove, tipologie estranee e tecniche costruttive lievemente diverse, rendono il panorama dell'edilizia minore sicuramente scarsa.

Dallo studio sull'edilizia sparsa emerge la presenza di pochi edifici rilevanti, ma con un discreto valore tipologico-architettonico, soprattutto dell'edilizia rurale; gli edifici si sviluppano su siti con alto valore ambientale.

La tutela prevista è più indirizzata alla salvaguardia degli insiemi ambientali che agli edifici in sé, di cui spiccano forse più le caratteristiche costruttive (sasso, coperture in lastre, ecc).

### **LA VIABILITÀ STORICA**

I tratti più significativi della viabilità storica si trovano in tre zone distinte: a Ovest del Santerno (estrema propaggine del sistema di collegamenti delle comunità di crinale); a Nord di Borgo, (area calanchiva con pochi collegamenti interni); a Tossignano e nell'area della Vena (rete di carrarecce che intersecavano la Vena stessa congiungendola a Tossignano ed al fondovalle).

### **L'INTERVENTO EDIFICATORIO SUL TERRITORIO AGRICOLO**

L'intervento edificatorio sul territorio agricolo, partendo dal concetto che la zona agricola è essenzialmente una zona produttiva, è organizzato secondo dei principi che regolano la nuova edificazione abitativa, possibile solo per fini agrari, e gli interventi sull'edilizia esistente, nel rispetto delle tipologie e delle destinazioni d'uso originarie.

L'intervento sul patrimonio di valore storico-architettonico o testimoniale è libero nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'immobile, anche con possibilità di recupero completo a uso abitativo o per funzioni ammesse e compatibili con gli edifici vincolati.

## **5.1.8 LA PIANIFICAZIONE PRECEDENTE**

### **IL PRG DI PRIMO IMPIANTO**

Il PRG di Primo impianto è stato redatto negli anni 1974-1975 dall'Ufficio di Piano del Comprensorio Imolese in pratica trasponendo in Piano Regolatore il Programma di Fabbricazione di cui era dotato.

### **IL PIANO DEL CENTRO STORICO**

È del 1980 il Piano Particolareggiato del Centro Storico, rimasto in pratica invariato fino ad oggi.

### **LA PRIMA VARIANTE GENERALE**

Nei primi anni '80 fu redatta la Prima Variante Generale al PRG, che si occupa prevalentemente della direttrice di sviluppo della zona produttiva.

## **5.1.9 LE VARIANTI SUCCESSIVE ALLA VARIANTE GENERALE DEL 1999**

Le Varianti urbanistiche parziali successive alla VG del 1999, non hanno toccato il dimensionamento del Piano ad eccezione dell'introduzione di un'area per la realizzazione di un "condominio solidale" che, essendo dimora collettiva convenzionata, non aumentava il dimensionamento del PRG.

Il Piano ha invece recepito e riportato in cartografia le indicazioni del PSAI, (Piano Stralcio della Autorità di Bacino), con particolare riferimento ai pericoli derivanti da frane e colate di fango nelle aree limitrofe al Capoluogo.

## **5.2. COMUNE DI CASALFIUMANESE**

### **5.2.1. IL PRG VIGENTE**

#### **LA STRUTTURA DEL PIANO E L'IMPIANTO NORMATIVO**

La Variante Generale al PRG del Comune di Casalfiumanese, adottata nell'aprile del 1999 e definitivamente approvata nel maggio del 2001, è stata elaborata avendo come sostanziale riferimento la L.R. n. 47/78 e gli strumenti di pianificazione previgenti: il Piano Territoriale Paesistico Regionale e il Piano Infraregionale dell'Assemblea dei Comuni dell'Imolese. Il nuovo Piano si è limitato a recepire il previgente Piano per il Centro Storico e la rispettiva Disciplina Particolareggiata relativa alle Zone omogenee "A" che per Casalfiumanese sono: il Centro Storico di Casalfiumanese e Sassoleone (Zone A1) ed alcune Zone A2. Il Piano, anticipando gli indirizzi legislativi della L.R. n. 20/2000, si articola in una parte "strutturale" (il Piano Strutturale dell'Ambiente e del Territorio), e in una parte "operativa", identificabile nelle NTA (Norme Tecniche di Attuazione) con il Piano dei Servizi e della Qualità urbana e il Regime Edificatorio del Territorio.

Col "Piano Strutturale" si sono identificati e disciplinati gli ambiti fisici naturali, storico-culturali-paesaggistici e geomorfologici sui quali si sono stratificate le tutele, le salvaguardie, i vincoli e i "rischi" per lo più localizzabili nel territorio agricolo. Si sono individuate le seguenti aree: zone di interesse storico, naturalistico e ambientale, zone a vincolo speciale.

Il "Piano dei Servizi" identifica le caratteristiche qualitative e quantitative relative ai servizi pubblici, al verde, ai parcheggi, alle attrezzature al servizio della collettività, le piste ciclopedonali, la viabilità urbana, gli impianti per le attività tecnico-manutentive, ecc., da integrarsi con le relative previsioni di incremento di ulteriori dotazioni dovute a seguito dei nuovi interventi di trasformazione urbana. Quest'ultimo affronta inoltre la suddivisione del territorio in Zone Omogenee con i relativi indici edificatori e parametri urbanistici che stabiliscono i limiti e le condizioni per l'edificazione sia all'interno degli ambiti edificati (residenziali e produttivi) ormai "saturi", sia nelle aree

di nuovo impianto. Particolare attenzione è stata posta alle problematiche sempre emergenti del territorio agricolo come zona altamente produttiva: in queste aree sono consentite nuove abitazioni e allevamenti zootecnici, impianti tecnologici a servizio delle aziende agricole oltre ai "servizi e infrastrutture per il tempo libero".

### **5.2.2. IL DIMENSIONAMENTO E I CRITERI DI PREVISIONE DEL PIANO.**

Il tema del dimensionamento della Variante Generale ai PRG è stato affrontato tenendo conto del percorso evolutivo complessivo, in cui avvengono modificazioni nella distribuzione della popolazione su tutto il territorio nazionale e, ovviamente, regionale, provinciale e locale; grandi masse si spostano dall'agricoltura all'industria con un travaso anche nel settore terziario.

#### **LA PREVISIONE ATTRAVERSO UN "MODELLO"**

Le previsioni demografiche, sociali ed economiche sono di solito fatte sulla base di una tendenza consolidata a cui applicare un modello standard.

Il modello alternativo usato nel lavoro per la redazione della VG al PRG ha il pregio di fornire una "interpretazione critica" della realtà in atto, che ha permesso di identificare un orizzonte temporale limite per le più rilevanti trasformazioni territoriali.

L'analisi demografica è stata sviluppata per il periodo compreso tra il 1950 ed il 1993 per esaminare quel fenomeno di "rivoluzione industriale ed inurbamento" che consentisse di coglierne tutte le dinamiche. I fenomeni esaminati riguardano principalmente la demografia, il lavoro, la produzione edilizia.

In sintesi per il futuro è stato ipotizzato che l'aumento demografico tenda a zero e che esista un "limite naturale prossimo" al processo di inurbamento.

Le risultanze che derivano da queste ipotesi, applicate ad una ipotetica cellula "Emilia Romagna", portano a prefigurare un limite naturale allo sviluppo urbano.

Con queste premesse l'orizzonte temporale della Variante ai PRG è stato dimensionato in dieci anni, ma ha sviluppato caratteristiche tali da proiettarsi oltre (2021), fino a ipotizzare una situazione stabile, ammesso che i centri minori abbiano una ripresa demografica e l'economia locale venga "aiutata".

### **5.2.3. IL SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE**

Il sistema naturale e ambientale è stato affrontato sia dal punto di vista "geologico", sia dal punto di vista del "paesaggio".

La lettura del territorio è iniziata con l'individuazione delle unità di paesaggio, divise poi in sottounità, identificate da caratteristiche fisiche e geologiche unitarie, sulla base di quanto indicato dal Piano Paesistico e successivamente approfondito dai Piani per le Attività Estrattive.

#### **DISCIPLINA NORMATIVA DEL TERRITORIO**

La Variante Generale ha utilizzato una suddivisione in zone più aderenti a una lettura in chiave strutturale del paesaggio articolata su tre livelli di pianificazione:

- zone omogenee strettamente pertinenti alla morfologia e alla utilizzazione del territorio;
- tutele ambientali sovraordinate che derivano dall'analisi del territorio o che riprendano i contenuti del PTPR;
- zonizzazione di tutela del rischio geosismico.

#### **Zonizzazione di primo livello**

Superficie agricola suddivisa in zone:

- agricola normale;
- elementare, di rispetto dei corsi d'acqua, boschi elementari consolidati;



a prevalenza di erosione superficiale di argille scagliose e di bosco.

### **Zonizzazione di secondo livello**

Introduce le "Zone complesse", in cui zone elementari o a prevalenza sono contenute in un perimetro specifico, per caratteristiche storiche, ambientali o naturalistiche (Parco della "Vena del gesso", "Boschi di Campiuno", ecc.).

Alla zonizzazione di base si sovrappongono i perimetri delle "Zone complesse di interesse specifico", sulle quali le trasformazioni agrarie e la nuova edificazione sono "guidate" e su cui possono essere individuati interventi speciali.

### **Zonizzazione di terzo livello**

Distingue aree dove la tutela dal rischio geologico e sismico definisce vincoli di inedificabilità assoluta e cautele per l'edificazione.

## **5.2.4. IL SISTEMA INSEDIATIVO**

### **IL SISTEMA TERRITORIALE E LE SUE VULNERABILITÀ**

Anticipando la Legge Regionale 20, l'impostazione della VG ai PRG del comune di Casalfiumanese, prende in esame in primo luogo il territorio, le sue caratteristiche e le sue vulnerabilità e solo in un secondo passaggio individua sul terreno le zone "libere da rischi".

### **TERRITORIO ED ELEMENTI INVARIANTI**

L'importanza assunta nella pianificazione dalla valutazione degli elementi di "rischio", presenti nel territorio, esige di considerare relazioni e presenze territoriali di più ampio respiro. Le aree a rischio sono le seguenti: la Valle del Santerno, di cui vengono sottolineati i punti a rischio di esondabilità e indicate le zone oggetto di indagini idrogeologiche e di regimazione delle acque superficiali; l'area limitrofa alla zona industriale di Casalfiumanese, area a "rischio sismico". Nelle vicinanze di Casale Alto vengono evidenziati ambiti di elevato pregio paesaggistico e naturalistico per i quali sono stati previsti criteri di tutela e di valorizzazione.

### **L'INFRASTRUTTURAZIONE COMUNE E LA SS MONTANARA SELICE**

La Strada Statale n. 610 "Montanara-Selice" (oggi SP) presenta problematiche nell'area produttiva di Casalfiumanese e nel pesante attraversamento dell'asse stradale del centro abitato di Borgo Tossignano.

La VG prevede a Borgo Tossignano un percorso pedecollinare di aggiramento che, tramite un nuovo ponte sul Santerno, torni a innestarsi nella viabilità provinciale; ad esso sono da affiancarsi percorsi ciclabili.

Nell'area industriale di Casalfiumanese si prevede una razionalizzazione ed un ridisegno della viabilità di accesso e di servizio alle aziende. Per entrambe le aree produttive, le zone per il verde pubblico ed i servizi vengono concentrate ed organizzate a sistema lungo i canali ed i percorsi d'acqua esistenti, al fine di garantirne la tutela e sottolinearne la valenza paesaggistica ed ambientale.

In questi ambiti si accentuano e si favoriscono le condizioni di fruibilità attraverso la previsione di percorsi ciclopedonali che le relazionano tra loro e con gli ambiti naturalistici circostanti (fiume, vena dei Gessi) fino a ricollegarsi con un analogo percorso, in Comune di Imola, lungo il Canale dei Mulini.

### **IL CAPOLUOGO**

Il Capoluogo di Casalfiumanese si presenta con una zona produttiva artigianale e industriale collocata a fondo valle tra il Fiume Santerno e la Strada Statale n. 610 "Montanara-Selice", ed un nucleo storico, contornato da recenti espansioni residenziali, situato su un terrazzo fluviale più a monte.

Il Piano prevede un'attenta riorganizzazione della viabilità e delle relazioni interne alla zona industriale, con nuovi collegamenti di tipo stradale e con l'accorpamento del verde e dei servizi lungo il corso del Canale Lambertini, al fine di valorizzarne le caratteristiche ambientali e culturali. La valorizzazione di queste qualità viene perseguita tramite la dotazione ed il potenziamento, nel cuore del centro abitato, di un'ampia area da destinare a verde pubblico e sportivo.

I nuovi comparti permetteranno la realizzazione di aree per il Piano dei Servizi; un'area, a monte, sarà verde urbano mentre una seconda, baricentrica rispetto ai nuovi insediamenti, potrà essere utilizzata per attrezzature pubbliche.

### **SASSOLEONE**

La Frazione di Sassoleone, situata nell'alta collina, presenta un antico impianto urbanistico, con il "Castello" e il "Mercato".

La distanza dalle principali direttrici di collegamento incentiva la costante diminuzione della popolazione residente a cui non fa ancora da sufficiente contrappeso un ruolo di "centro turistico - residenziale" anche in funzione di pur presenti flussi di ritorno di ex - residenti.

Il Piano prevede, in relazione alla presenza di criticità idrogeologica, il potenziamento dell'insieme delle attività di consolidamento e recupero sia degli abitati storici sia dei circostanti insediamenti.

### **SAN MARTINO IN PEDRIOLO**

Per la frazione di San Martino in Pedriolo, posta in riva al Fiume Sillaro nei pressi del confine con il Comune di Castel San Pietro Terme, il Piano prevede il consolidamento delle aspettative dei residenti attraverso l'individuazione di limitate ma importanti aree di sviluppo abitativo, legate anche ad una riqualificazione di tipo ambientale e al potenziamento dei servizi, quali la ricollocazione di una piccola area per attività artigianali e produttive, subordinata alla realizzazione di un percorso ciclopedonale in sede propria che consentirà un agevole collegamento col centro abitato.

## **5.2.5 IL SISTEMA PRODUTTIVO**

### **LA MANCATA CONURBAZIONE**

Il sistema produttivo del Circondario Imolese è storicamente dominato dalla forte presenza di insediamenti nei comuni della fascia infrastrutturata della Via Emilia (ferrovia, autostrada, ecc.), tutti a carattere produttivo-industriale: le zone industriali di Imola, di Castel San Pietro Terme, di Castel Guelfo e la zona di Toscanella di Dozza.

Tutto questo non ha dato luogo a una conurbazione continua, sia per le scelte urbanistiche degli ultimi anni '60 (PRG di Imola), sia per la presenza delle barriere naturali del Sillaro (per Castel San Pietro verso Imola) e del Santerno (per quest'ultima verso Faenza).

Lo schema urbanistico-funzionale è rappresentato da una griglia costituita dall'asse della Via Emilia, con funzioni miste a prevalenza commerciale e terziaria, e assi perpendicolari, gli ambiti produttivi; questi sono identificabili con la direttrice Montanara-Selice (Imola), la provinciale San Carlo (Castel San Pietro, Castel Guelfo e Medicina), la provinciale Lughese (zona artigianale di Mordano).

Non è stata costruita nessun un'area produttiva in concorrenza con gli altri "poli" ma si è sviluppato il "Polo industriale di Vallata" (Casalfiumanese e Borgo Tossignano) per garantire la presenza di una zona produttiva qualificata per l'artigianato, soprattutto del settore ceramico. Il risultato è stato quello di un'urbanistica d'insieme disarticolata e carente di connessioni interne. Lo sforzo delle due Varianti Generali del 1999 (Borgo Tossignano e Casalfiumanese) è stato quello di razionalizzare i collegamenti, il sistema dell'accessibilità e la rete viaria.

## **5.2.6 IL PIANO DEI SERVIZI E DELLA QUALITÀ URBANA**

Del Piano dei Servizi fanno parte le piste ciclo-pedonali, le aree per attrezzature tecnico-manutentive (magazzini comunali, depuratori), cimiteriali e quelle per le emergenze e gli usi temporanei, oltre alle "aree di cessione", previste nei nuovi comparti di espansione introdotti con la VG al PRG, che rientrano nel patrimonio pubblico come dotazione di spazi a disposizione per la realizzazione degli ulteriori standard pubblici di cui si individua la necessità.

In base alla popolazione stimata nelle previsioni di Piano, la VG al PRG prevede per il Comune di Casalfiumanese uno standard urbanistico complessivo di circa 347.000 metri quadrati pari ad un indice che supera i 105 metri quadrati per ciascun abitante.

## **5.2.7 IL SISTEMA RURALE**

### **L'EDILIZIA NEL TERRITORIO RURALE**

*I criteri di tutela del patrimonio edilizio rurale partono dal censire un numero di edifici più elevato rispetto a quello censito in passato, ma in modo più "blando"; alla tutela si unisce la possibilità di modificare la destinazione d'uso della parte a servizi del fabbricato.*

L'attribuzione del vincolo ha tenuto conto, oltre che dei tradizionali valori storici e architettonici, anche del valore testimoniale "minore", cioè quello di carattere tipologico, vincolando un gran numero di edifici "seriali", ma ponendosi l'obiettivo di tutelare più il paesaggio e la sua immagine che i singoli edifici.

L'utilizzo di un database informatizzato nella redazione della schedatura (sono stati censiti e riportati in scheda solo 70 "edifici di valore"), ha permesso una serie di approfondimenti sull'intero corpo della edilizia minore presente sul territorio.

### **INCASTELLAMENTO ED EDILIZIA MINORE NEL COMUNE DI CASALFIUMANESE**

La varietà dei tipi edilizi ricorrenti negli edifici rurali del Comune di Casalfiumanese è sorprendentemente alta e si chiarisce solamente dopo avere esaminato la forma e la storia delle varie comunità che sono confluite nel Comune.

Casalfiumanese si può definire un "comune bastione" per storia ed un "comune di crinale" per gli ambiti geografici; storia e fisicità sono indissolubilmente legati.

Del processo storico-politico si può enunciare un solo momento significativo, il 7 aprile 1376, quando, innanzi al notaio Morandini di Croara, i massari dei sei comuni che si sono poi riuniti nell'attuale, si riconoscono soggetti al Comune di Bologna, formando il "Comitatus Imolae Communi Bononiae", suggellando, con tale Atto formale, una situazione che aveva sempre visto le comunità del futuro Casalfiumanese legate strettamente a Bologna, "contro Imola".

### **LE COMUNITÀ MEDIOEVALI**

I comuni ed i nuclei già formati politicamente nel medioevo costituirono la "Podestaria del Comune di Bologna nel territorio Imolese", con vicende politiche e conseguenze militari spesso diverse dagli altri comuni dell'Imolese.

Dopo il Medioevo esisteva già un sistema di strade di crinale e di strade di fondovalle cui spesso corrispondevano comunità rivali.

I territori, che ci appaiono oggi smembrati, debbono la loro unificazione alla appartenenza politica e la loro coesione al sistema di strade, oggi largamente obsoleto.

### **L'EDILIZIA RURALE IN CASALFIUMANESE**

L'edilizia nel territorio rurale del Comune di Casalfiumanese risente profondamente della particolare ricchezza della sua storia.

Notevole è la varietà dei tipi edilizi: accanto ai tipi conosciuti come torre, casa-torre, anche se infrequenti, appaiono tipologie del tutto inconsuete, Casaforte, Fortezza, fino ai nuclei derivati da castelli feudali.

Accanto alle più classiche tipologie montane, a blocco o per aggregazione, troviamo case in linea o di tipo Faentino-Imolese, ad impianto quadrato bolognese, puro o nella variante a blocco; di epoche posteriori ritroviamo i tipi Palazzo e Villa, nonché molti e pregevoli edifici rurali del '900.

### **LA FORTEZZA DIMENTICATA**

Il territorio di Casalfiumanese riserva anche delle sorprese, come nel sito Ronchi di Sopra. Costruita su un cocuzzolo sabbioso, lungo la via di crinale Pieve S.Andrea-Croara, occultata da altre costruzioni, ancora leggibile, si erge una fortezza, che dalla forma dei bastioni a losanga e dall'imponenza del corpo centrale, in mattoni a vista, possiamo attribuire al '500.

La verifica sulla mappa della Diocesi di Imola, ricchissima di particolari solo apparentemente ornamentali, le attribuisce un nome: "Forte Ronco".

Luoghi di grande suggestione storica come Fiagnano, Sassatello e Pieve S.Andrea, si frammentano, ai nostri fini, in una serie di edifici ai quali solo l'attribuzione di Zona A minore potrebbe ridare unità.

### **DISTRIBUZIONE SUL TERRITORIO DELLE TIPOLOGIE**

Al di là dei castelli e degli edifici storici, le altre tipologie si distribuiscono sul territorio con una logica perfettamente comprensibile: vi sono "intrusioni" della IQB (impianto quadrato bolognese) nella vallata del Sillaro e del Sellustra; un addensamento di case tipo Imolese-Faentino, in linea, nel saliente sud dalla vallata del rio Salato ed una significativa presenza di ville o palazzi ottocenteschi e del '900 nei maggiori centri.

### **LA VIABILITÀ STORICA**

Casalfiumanese unificava molte comunità sparse su tre valli e sui relativi crinali a rischio di dissesto.

Dell'antico reticolo stradale di Casalfiumanese si stanno perdendo le vie di crinale, soggette all'erosione; è il caso del percorso Pieve S.Andrea, Forte Ronco, Croara, dove il passaggio, chiamato "i ponti di Croara", è stretto tra due bordi calanchivi.

I tratti più significativi della viabilità storica si trovano in tre zone distinte: a Ovest del Santerno (estrema propaggine del sistema di collegamenti delle comunità di crinale); a Nord di Borgo, (area calanchiva con pochi collegamenti interni); a Tossignano e nell'area della Vena (rete di carrarecce che intersecavano la Vena stessa congiungendola a Tossignano ed al fondovalle).

### **L'INTERVENTO EDIFICATORIO SUL TERRITORIO AGRICOLO**

L'intervento edificatorio sul territorio agricolo, partendo dal concetto che la zona agricola è essenzialmente una zona produttiva, è organizzato secondo dei principi che regolano la nuova edificazione abitativa, possibile solo per fini agrari, e gli interventi sull'edilizia esistente, nel rispetto delle tipologie e delle destinazioni d'uso originarie. L'intervento sul patrimonio di valore storico-architettonico o testimoniale è libero nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'immobile, anche con possibilità di recupero completo a uso abitativo o per funzioni ammesse e compatibili con gli edifici vincolati.

## **5.2.8. LA PIANIFICAZIONE PRECEDENTE**

### **IL PRG DI PRIMO IMPIANTO**

Il PRG di Primo impianto è stato redatto negli anni 1974-1975 dall'Ufficio di Piano del Comprensorio Imolese in pratica trasponendo in Piano Regolatore il Programma di Fabbricazione di cui era dotato.

La cartografia del Piano era stata redatta su una base catastale ridotta; successivamente furono introdotte le aree P.E.E.P.

### **IL PIANO DEL CENTRO STORICO**

È del 1980 il Piano Particolareggiato del Centro Storico, rimasto in pratica invariato fino ad oggi.

### **LA PRIMA VARIANTE GENERALE**

Nei primi anni '80 fu redatta la Prima Variante Generale al PRG, che si occupa prevalentemente della direttrice di sviluppo della zona produttiva.

## **5.2.9 LE VARIANTI SUCCESSIVE ALLA VARIANTE GENERALE DEL 1999**

Le varianti successive alla VG del 1999 non hanno toccato il dimensionamento del Piano, ma hanno solo effettuato la riorganizzazione dei Comparti di espansione.

Il settore dove si è invece intervenuto maggiormente è il settore igienico ambientale, con la creazione di un'isola ecologica e la localizzazione del depuratore per la località di San Martino in Pedriolo.

Un importante intervento nel campo architettonico-culturale si è invece effettuato con l'istituzione di linee guida per l'edificazione di nuovi edifici in Zona Agricola, nonché approfondendo il tema delle tipologie edilizie rurali e le indicazioni per il recupero degli edifici esistenti.

## **5.3 COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME**

### **5.3.1 IL PRG VIGENTE**

#### **LA STRUTTURA DEL PIANO E L'IMPIANTO NORMATIVO**

La seconda Variante Generale al PRG '99, è stata adottata con Del. Cons. Com. n. 47 del 22 aprile 1999 e approvata con Del. Giunta Provinciale n. 112 del 17 aprile 2001.

#### **I PRINCIPI E I CRITERI DEL PIANO**

Gli obiettivi del Piano si possono così riassumere:

- definizione di un quadro conoscitivo;
- individuazione degli usi ammissibili riferiti ai caratteri della vulnerabilità;
- scelte insediative riferite a un quadro sovracomunale.

Il PRG ha ordinato la zonizzazione territoriale in tre grandi sottosistemi: delle dinamiche naturali, della pianificazione agricola, delle urbanizzazioni.

Strettamente collegati alla zonizzazione urbanistica del PRG sono stati previsti due piani: il piano agro-ambientale, per promuovere concrete azioni e incentivi per le zone di tutela e quelle agricole, il piano del ciclo dell'acqua, per intervenire in modo oculato sull'uso della risorsa acqua.

#### **IL SUBSISTEMA DELLE DINAMICHE NATURALI**

È costituito dalle aree di pertinenza dei corsi d'acqua, che comprendono aree significative per le funzioni idrauliche e idrogeologiche (rii, canali, alvei dei torrenti maggiori), e dalle aree collinari di tutela idrogeologica, che comprendono parti di territorio con funzione di tutela idrogeologica (ad esempio le aree boschive) e le aree che, per le loro caratteristiche di fragilità ed instabilità, devono essere sottratte al degrado ambientale.

#### **IL SUBSISTEMA DELLE URBANIZZAZIONI (VEDI 2. SISTEMA INSEDIATIVO)**

Comprende la rete destinata alla mobilità e le aree destinate agli insediamenti.

## **IL SUBSISTEMA DELLA PRODUZIONE AGRICOLA ( VEDI 3. IL SISTEMA RURALE)**

E' costituito dalle aree agricole, comprendendo sia le tipologie colturali, tra loro varie e diversificate, sia le specifiche tipologie edilizie. Sono state individuate quattro diverse zone agricole: zona di pianura, dell'alta pianura, della collina, dell'alta collina.

### **5.3.2 IL DIMENSIONAMENTO E I CRITERI DI PREVISIONE DEL PIANO**

#### **CRITERI E PREVISIONI DI CRESCITA DEMOGRAFICA**

L'ipotesi demografica per il dimensionamento del piano è riferita ad una popolazione di circa 20.650 abitanti.

#### **IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO**

Il piano è stato dimensionato sulla base della composizione media di un nucleo familiare di 2,51 componenti/famiglia, sulla quale calcolare il fabbisogno abitativo.

A 20.650 abitanti corrispondono 8.227 famiglie con un fabbisogno di 8.227 alloggi, considerando una famiglia per alloggio. Detraendo gli alloggi occupati, circa 7.050, si ricava per differenza  $8.227 - 7.050 = 1.177$  alloggi.

#### **PREVISIONI RESIDENZIALI**

Il nuovo piano, considerate le previsioni per circa 328 alloggi, prevede la realizzazione di circa 850 alloggi con una Su media di riferimento di 76,5 mq/alloggio.

La composizione media del nucleo familiare è di 2,51 a cui corrisponde un fabbisogno di 8.227 alloggi. Detratti gli alloggi occupati e quelli in attuazione la stima necessaria è circa 1.177 alloggi.

#### **PREVISIONI PRODUTTIVE**

Le zone produttive di espansione hanno una St di 575.180 mq così suddivisi: 165.530 mq nel capoluogo, 290.150 mq nel polo comprensoriale (Cà Bianca) e 122.500 mq a Osteria Grande (piano controdedotto e approvato).

### **5.3.3 SISTEMA NATURALE ED AMBIENTALE**

#### **LA STRUTTURA GEO-MORFOLOGICA E IDRO-GEOLOGICA, AMBITI E UNITÀ DI PAESAGGIO.**

Il vasto territorio comunale (148,47 kmq. con altitudine compresa tra i 29 e i 607 m.slm.) presenta. procedendo da sud a nord, degli ambiti diversificati costituenti approssimativamente delle fasce parallele con direzione est-ovest: l'alta collina, la collina, l'alta pianura, l'alta pianura.

#### **L'AMBITO DELL'ALTA COLLINA**

L'ambito dell'alta collina, caratterizzato da vegetazione spontanea, è costituito dalle Argille Scagliose nella parte meridionale e occidentale del Comune e dalle Argille Plioceniche nelle propaggini collinari adiacenti il Sillaro a monte del capoluogo.

Queste aree collinari, per le caratteristiche del substrato roccioso e per l'insufficienza della copertura vegetale, sono state modellate dall'erosione e dallo scorrimento delle acque attraverso un processo di progressiva alterazione che ha prodotto il tipico paesaggio dei dissesti e dei calanchi nelle loro diverse forme.

#### **L'AMBITO DELLA COLLINA DELLE SABBIE GIALLE E DEI PIANALTI**

E' la successione dei rilievi pedecollinari costituiti dalla formazione delle Sabbie Gialle di Imola e da antiche alluvioni terrazzate dell'alta pianura. In quest'ambiente si effettua la ricarica degli acquiferi profondi della pianura e quindi esso ha grande importanza nel contesto territoriale.

La natura dei terreni ha favorito l'agricoltura di pregio (frutticoltura e viticoltura) con la permanenza degli elementi naturali quali siepi, gruppi alberati, formazioni boschive.

## **L'AMBITO DELL'ALTA PIANURA**

Questo ambito è costituito dai depositi alluvionali dei corsi d'acqua collinari al loro sbocco nella pianura: conoidi del Sillaro, della Quaderna e dei rii pedecollinari; la permeabilità rende i terreni spesso vulnerabili.

La vocazione intrinseca della zona è quella agricola, ma col tempo è divenuta sede delle linee di comunicazione (via Emilia, ferrovia, autostrada) e degli insediamenti urbani più consistenti.

## **L'AMBITO DELLA PIANURA**

Questo ambito interessa la parte settentrionale del territorio comunale ed è costituito dai depositi alluvionali che i corsi d'acqua hanno sedimentato a valle dei conoidi: la morfologia è formata da dossi poco rilevati (alvei naturali) lungo gli alvei o i paleoalvei e di depressioni intermedie (Bacini interfluviali).

### **5.3.4 IL SISTEMA INSEDIATIVO**

#### **DINAMICHE ANTROPICHE**

Dopo l'ultimo dopoguerra l'assetto insediativo del comune si è modificato profondamente. Ad una fase di decremento della popolazione, dovuto allo svuotamento della collina alla diminuzione della popolazione agricola, oltre che alla attrazione esercitata da Bologna, segue una fase di progressivo aumento.

Si forma sulla Via Emilia un nuovo centro produttivo e insediativo, Osteria Grande

#### **ASSETTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO**

Il numero degli alloggi presenti nel territorio alla fine del 1997 è di circa 7.800 unità (7.300 alloggi presenti al '91 data del censimento e 500 alloggi realizzati nel periodo '91-'97).

Circa 6.050 alloggi ricadono nei centri abitati e sono in prevalenza di impianto recente.

Osteria Grande è stata edificata di recente (ultimi trenta/quaranta anni), come la maggior parte delle espansioni del capoluogo esterne al centro storico.

#### **AMBITO URBANIZZATO**

*CENTRO STORICO: Le caratteristiche del centro storico e le modalità di intervento sono descritte nel documento allegato VARIANTE ALLA VG/99 VIGENTE PER LA DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA DEL CENTRO STORICO.*

Aree specialistiche. Negli anni '96/'97 è stata individuata una vasta area di pianura a sud dell'autostrada per l'allevamento e l'allenamento dei cavalli da corsa.

*Zone di espansione.* Complessivamente nel capoluogo sono stati previsti 331.590mq di St per una Su totale di 43.099 mq. di cui 37.099 mq residenziali e 6.000 mq. non residenziali per un totale di 483 alloggi, da edificarsi nella zona tra la via Emilia e la Ferrovia, confermando l'esistente direttrice di espansione.

Ad Osteria Grande la previsione ha riguardato una St di 118.900 mq con una Su residenziale di 15.457 mq per un totale di 201 alloggi, con direttrice di crescita verso il Quaderna. Le espansioni nel territorio comunale sono pari a 491.490mq. per un totale di 751 alloggi (76,5/mq/all. Su. netta).

#### **ZONE PRODUTTIVE**

Gli insediamenti produttivi sono:

- il polo comprensoriale Castel San Pietro/Castel Guelfo/Medicina tra la SP Carlo e la Via Colunga adiacente l'autostrada;
- l'insediamento del capoluogo;
- l'insediamento di Osteria Grande, compreso tra la via Emilia e la ferrovia.

Il Polo industriale S. Carlo si conferma come polo prevalente del Comune di Castel San Pietro e secondo polo del Circondario Imolese.

### **5.3.5 SISTEMA DELLE DOTAZIONI E DEI SERVIZI**

#### **LE AREE PER SERVIZI NEL DISEGNO URBANO**

Nel capoluogo la spina centrale è quella che raccorda da nord a sud la stazione ferroviaria; dal parcheggio nord sulla via Emilia (lato nord), il centro storico con i suoi servizi, le attrezzature sportive, le terme ed il campo da golf.

A Osteria Grande il sistema dei servizi si configura come spazio centrale nord-sud che si raccorda agli elementi di interesse adiacenti la via Emilia e raccoglie spazi verdi, strutture commerciali, aree scolastiche e sportive fino al parco fluviale lungo Quaderna.

#### **IL PIANO DEI SERVIZI E DELLA QUALITÀ URBANA**

Gli standard complessivi attuati risultano 52,54 mq/ab. su un totale previsto di 79,30 mq./ab., con numero di 19.000 abitanti per il calcolo dello standard dello stato di fatto al 1998 e 20.788 abitanti per le nuove previsioni.

### **5.3.6 ASSETTO INFRASTRUTTURALE E MOBILITÀ**

La principale direttrice di connessione è quella est/ovest nella quale è presente la ferrovia con funzione di Servizio ferroviario regionale, l'autostrada A14 e la SP Colunga. L'unico tracciato nord/sud di rilevanza provinciale è la SP San Carlo, che connette la trasversale di Pianura, il casello autostradale e Castel San Pietro. L'ipotesi di una complanare non alleggerisce il carico della Via Emilia, che si riconferma la principale direttrice est/ovest anche in funzione della fermata del Servizio ferroviario regionale. Il piano delinea il nuovo assetto viabilistico tangenziale fino al casello di Castel San Pietro ed il collegamento con Imola attraverso un tracciato alternativo alla viabilità ubicato tra ferrovia ed autostrada a ridosso della ferrovia.

#### **LA VIABILITÀ DEL CAPOLUOGO**

Per quanto riguarda la viabilità del capoluogo sono previsti due assi di scorrimento nord/sud:

- SP S. Carlo che si raccorda alla Via Emilia dalla intersezione con la bretella est/ovest di nuova previsione;
- il secondo rappresentato da Via Madonnina, che potrà raggiungere il parcheggio di interscambio della stazione;

Sono previsti due sottopassi per entrambi gli assi di scorrimento.

#### **SCHEMA DELLA VIABILITÀ DI OSTERIA GRANDE**

La viabilità viene collegata alla complanare ed al sistema est-ovest e alla SP Colunga in corrispondenza del casello attraverso Via San Giovanni.

### **5.3.7 IL SISTEMA RURALE**

#### **GLI INSEDIAMENTI E NUCLEI EXTRAURBANI**

##### **EDIFICI SPARSI**

Il censimento degli edifici sparsi, effettuato nel '95-'96, ha rilevato la presenza di 1.756 alloggi di cui il 68,16% è residenza permanente; di questa percentuale le residenze permanenti rurali sono 350 (29,3%), quelle non rurali sono 847. Sono presenti inoltre 208 seconde case, 93 alloggi usati temporaneamente per lavori agricoli e 258 alloggi del tutto inutilizzati.



## **POSSIBILITÀ DI INTERVENTO EDILIZIO NELLA ZONA AGRICOLA (RECUPERO E NUOVA COSTRUZIONE)**

Il subsistema della produzione agricola è costituito dalle aree agricole così suddivise: zona di pianura, zona di alta pianura, zona di collina delle sabbie gialle e dei pianali, zona dell'alta collina. La scelta effettuata, sulla base della consapevolezza dell'alto numero di residenze non utilizzate, è stata quella di non prevedere nuove costruzioni destinate a residenza, ma solo ampliamenti fino a 350 mq per consentire agli operatori agricoli gli ampliamenti necessari.

Le nuove costruzioni sono previste solo per i servizi agricoli in rapporto alla Sau aziendale, all'interno della quale devono rientrare gli interventi.

### **UTILIZZO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

Gli edifici residenziali possono essere utilizzati come residenza permanente o temporanea o anche per attività agrituristiche;

Gli edifici di servizio agricolo possono essere utilizzati solo per le specifiche funzioni agricole oppure per edifici con tipologie tradizionali per attività agrituristiche o di turismo rurale.

Gli edifici promiscui (residenza e servizi compresenti in un unico corpo di fabbrica) possono essere utilizzati per intero come residenza solo se classificati come beni culturali; negli altri casi la residenza non rurale può interessare i servizi fino al raggiungimento di una Su massima di 250mq utilizzando la parte residua per servizi alla residenza.

### **5.3.8 LA PIANIFICAZIONE PRECEDENTE**

I piani regolatori che hanno regolamentato le trasformazioni del territorio comunale hanno inciso in modo determinante sulle modalità di crescita dei centri abitati, che, dal dopoguerra a oggi, hanno dovuto dare risposta al fenomeno dell'inurbamento.

#### **IL PRG DEL '69**

Adottato nel '69, riadattato nel '72 e approvato definitivamente nel '73, il piano ha inciso sui due abitati principali in modo determinante.

Osteria Grande fu disegnata come aggregato urbano consistente, con una parte residenziale a sud della via Emilia, e una parte produttiva a nord, collegate da una articolata rete viaria.

Anche per il capoluogo fu prevista una consistente crescita residenziale, sul lato ovest dell'abitato, a sud della via Emilia, e una zona produttiva lungo la stessa via Emilia.

Una scelta importante fu l'individuazione di una spina, a prolungamento del centro storico a sud, destinata ad attrezzature verdi, sportive e termali.

Altre scelte del PRG '69 non hanno avuto seguito: un'espansione residenziale, alcune zone turistico-residenziali collinari, il nuovo cimitero a nord della ferrovia, modifiche all'assetto viario.

Per il territorio extraurbano furono previsti interventi di carattere "conservativo".

#### **LA VARIANTE GENERALE**

Adottata nel 1982 e approvata nell'84, la VG ha precisato la pianificazione già in atto sul territorio extraurbano e le scelte effettuate sono state quasi totalmente realizzate.

Ha inciso ulteriormente sugli abitati con incrementi connessi alla organizzazione già prefigurata.

Fu abbandonata l'armatura viabilistica prefigurata dal piano precedente mentre furono privilegiati, a livello viabilistico, gli interventi di razionalizzazione dell'esistente.

Una scelta innovativa nei riguardi del disegno precedente fu la nuova zona produttiva a nord dell'autostrada, conseguente all'apertura del nuovo casello autostradale, da

valutare non solo nella prospettiva dell'assetto del territorio comunale, ma in una ottica sovracomunale.

### **VARIANTI SUCCESSIVE**

Negli anni più recenti ('96-'97) sono state compiute, attraverso Varianti specifiche, scelte significative per l'assetto e l'economia del territorio comunale, come la destinazione a sede di allevamento e allenamento di cavalli da corsa di un'area agricola a sud dell'autostrada; la costruzione di un campo da golf lungo il Sillaro; il potenziamento del polo produttivo "Cà Bianca" a nord dell'autostrada.

Questa successione di scelte ha determinato all'interno del territorio due direttrici funzionali: la prima è la direttrice "storica" est-ovest della via Emilia, l'altra, la direttrice nord-sud (torrente Sillaro, SP S. Carlo e SP Sillaro), che nella parte più settentrionale ha il carattere prevalente di area produttiva, nella parte centrale (all'incrocio con la via Emilia) è qualificata dal centro storico, è caratterizzata dalle attrezzature più significative a livello comunale e sovracomunale (scuole superiori, attrezzature verdi e sportive, termali, golf).

### **5.3.9 LE VARIANTI SUCCESSIVE ALLA VARIANTE GENERALE DEL 1999**

Le successive varianti (ex art. 15 LR. 47/78) hanno portato ad un nuovo dimensionamento residenziale senza alterare la struttura del piano.

Un accordo di programma (ex art. 40 L. 20/2000) ha determinato un leggero incremento del Polo produttivo San Carlo.

### **5.3.10 VARIANTE PER LA DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA DEL CENTRO STORICO**

La Variante per la Disciplina Particolareggiata adottata nel 2005 si definisce come variante specifica della VG del 1999 ed è regolata dalla LR. 47/78, dalla LR. 0/2000 e risulta conforme al PTCP vigente.

Nel Piano vengono indicate sia le regole d'uso, sia quelle di intervento per le singole unità edilizie.

La finalità del piano è quella di una revisione organica della disciplina previdente (quella del '79) alla luce del nuovo quadro normativo, delle dinamiche evolutive, dell'attuale contesto ed infine delle rinnovate aspettative che riguardano il centro Storico.

Il piano del centro storico persegue i seguenti obiettivi:

- 1- recupero della storia del luogo attraverso la valorizzazione;
- 2 tutela dell'identità morfologica e funzionale del luogo;
- 3- individuazione delle modalità attraverso le quali il Centro Storico si relaziona con il tessuto urbano adiacente.

### **RECUPERO DELLA STORIA: L'IMMAGINE DEL CENTRO STORICO**

Gli elementi che compongono l'immagine univoca del Centro storico di Castel San Pietro terme sono il castello medioevale fortificato, il Municipio, la torre dell'Orologio, la chiesa Parrocchiale di Santa Maria, la chiesa del SS Crocifisso. Hanno un'importanza storica anche le direttrici dell'insediamento urbano: i quattro percorsi del castello, l'antica via Emilia (Via Mazzini), la via Cavour come connessione tra il castello e il nodo sulla via Emilia.

Il perseguimento di questo obiettivo avviene attraverso l'individuazione e il recupero degli elementi che determinano in qualche modo l'unicità visiva e culturale del centro storico di Castel San Pietro Terme.

## **TUTELA DELL'IDENTITÀ DEL LUOGO E DELL'IDENTITÀ FUNZIONALE**

L'identità del luogo urbano viene percepita attraverso gli spazi e i percorsi pubblici con specifici caratteri morfologici e funzionali frutto della cultura e del processo evolutivo locale; da questo punto di vista sono significativi i percorsi e la qualità delle facciate che racchiudono lo spazio pubblico.

Il Piano del Centro Storico affronta oltre agli aspetti storici anche gli aspetti demografici quali la popolazione residente e non residente, la composizione dei nuclei familiari e quelli relativi al patrimonio edilizio (alloggi occupati e non occupati).

Viene individuata la tipologia di formazione dei tessuti urbani, considerata sia sotto l'aspetto della formazione sia dell'evoluzione.

I tessuti urbani vengono distinti in:

- tessuti urbani seriali, con ruolo urbano significativo;
- tessuti urbani non seriali (per funzioni specialistiche, per tipologia residenziale a palazzo);
- tessuti urbani costituiti per saturazione recente di spazi storicamente liberi.

## **LE CONNESSIONI DEL CENTRO STORICO CON LE ALTRE PARTI DEL CORPO URBANO**

I percorsi strutturali individuati nel centro storico vengono visti in relazione con il resto della città.

La rete dei pedonali comprende:

- una rete di connessione "leggera" lungo i bordi settentrionali e occidentali del Castello;
- la connessione del Castello con la fascia meridionale parallela al Sillaro interessata da servizi e attrezzature;
- la connessione del Centro storico con la stazione ferroviaria e la nuova espansione a nord;
- connessione del centro storico con il parco del Sillaro.

Il sistema dei parcheggi adiacenti il centro storico rispondono pienamente ai requisiti di una mobilità sostenibile, che incentiva l'afflusso pedonale in sicurezza, contribuisce al contenimento del traffico, consolida la rete pedonale/ciclabile.

La disciplina relativa agli interventi edilizi.

Il disegno urbanistico del centro storico e la compagine edilizia, pur essendo stati interessati da dinamiche sostitutive e da modifiche anche consistenti, hanno mantenuto un buon livello di lettura e unitarietà.

Ai fini della disciplina degli interventi sono stati identificati assetti edilizi/urbanistici:

- 1 Tessuti urbani prevalentemente residenziali seriali o con tipologia a palazzo;
- 2 Aree assoggettate a recenti ristrutturazioni urbanistiche;
- 3 Tessuti urbani interessati da strutture specialistiche di alto valore storico/architettonico e quelli comprensivi di funzioni diversificate.

*Nei tessuti urbani prevalentemente residenziali seriali o con tipologia a palazzo per tutti gli edifici ad eccezione di quelli incongrui in modo significativo sono previsti interventi manutentivi e interventi di restauro e di risanamento conservativo.*

Per le aree interessate da recenti ristrutturazioni urbanistiche si fa riferimento alle convenzioni.

Nei tessuti urbani interessati da strutture specialistiche si hanno due situazioni:

- tessuti urbani interessati da strutture specialistiche di alto valore (Municipi, Chiese);
- tessuti urbani interessati da strutture specialistiche con funzioni diversificate.

Nel primo caso prevale il criterio della tutela. Nel secondo si mantiene il principio la destinazione d'uso per attrezzature pubbliche o comunque di uso pubblico.

## **5.4 COMUNE DI CASTEL DEL RIO**

### **5.4.1 IL PRG VIGENTE**

#### **LA STRUTTURA DEL PIANO E L'IMPIANTO NORMATIVO**

La seconda Variante Generale al Piano Regolatore, adottata nel 1997 e approvata nel 1999, recepisce la Disciplina Particolareggiata del Centro Storico approvata nel 1982, ampliandola.

Vengono riconosciuti come zona A, oltre al centro di Castel del Rio, San Miniato e San Giovanni, nel capoluogo, anche i centri di Valsalva, Moraduccio, San Martino in Cantagallo, Montefune e Giugnola.

Il quadro di riferimento della Variante Generale al Piano Regolatore è costituito dai due strumenti sovraordinati: Piano Paesistico Regionale e Piano Territoriale Infraregionale dei Comuni dell'Imolese.

#### **I PRINCIPI E I CRITERI DEL PIANO**

Fra i contenuti e le finalità del piano, dichiarati nella Relazione Generale, figurano la tutela dei caratteri del paesaggio (caratteri ambientali dei corsi d'acqua dei torrenti Santerno e Sillaro, del Rio Magnola, del Rio d'Osta, del Rio Sestetto dei Quercioli); il sistema dei crinali; le aree di rispetto delle scarpate naturali; l'area di tutela naturalistica; le aree di particolare interesse paesaggistico ambientale.

Altre finalità riguardano l'incentivazione al recupero del patrimonio edilizio esistente in aree extraurbane individuando gli edifici di valore storico testimoniale per i quali consentire il cambio di destinazione d'uso, comprendendo fra questi stalle e fienili; la valorizzazione del carattere prevalentemente residenziale e turistico del capoluogo e delle frazioni sotto l'aspetto insediativo e dei servizi; il completamento della struttura produttiva nel capoluogo prevedendo il completamento di una piccola area artigianale residuale a nord di Castel del Rio e l'ampliamento in una nuova zona produttiva a sud nei pressi di S. Miniato.

#### **IL DIMENSIONAMENTO E I CRITERI DI PREVISIONE DEL PIANO**

Dopo una fase di aumento demografico, con il raggiungimento del più alto numero di popolazione nei primi anni dl '900, si registra una rapida diminuzione della popolazione a partire dal dopoguerra.

Negli anni seguenti gli abitanti passano da 1.125 (1985) a 1.156 (1995) con un aumento di 31 unità nel decennio considerato, ma in presenza di saldi negativi negli anni '86, '88 e '91.

In questi anni si assiste ad un processo di forte concentrazione di popolazione nei centri urbani, a discapito delle aree rurali.

Dal 1985 al 1995 le nuove costruzioni produttive artigianali hanno interessato una superficie di 73 mq mentre gli ampliamenti sono stati di circa 650 mq di Superficie lorda utile .

#### **PREVISIONI RESIDENZIALI**

La produzione edilizia del periodo '85-'95 ha comportato una produzione media annua di 3,3 alloggi e una cubatura di 15.327 mc.; sulla base di queste premesse il Piano prevede quote insediative di migliore qualità e aderenti ai caratteri costruttivi e tipologici dei luoghi, oltre che una quota insediativa turistico-residenziale compatibile con la vocazione naturalistica e turistica del territorio

Complessivamente la previsione insediativa risulta di 29.878 mc., dei quali il 64,8% è concentrato nel capoluogo, dove sono presenti tutti i servizi.

## **PREVISIONI PRODUTTIVE**

Le aree destinate ad attività produttive artigianali in espansione (D2) ammontano a ST mq 10.927 per mq 4.371 di Slu a sud del capoluogo, con una piccola area residuale di completamento a nord di mq 1.300.

## **5.4.2 SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE**

### **STRUTTURA GEO-MORFOLOGICA**

La Variante ha assunto come matrice la conoscenza delle risorse territoriali ed ambientali quale elemento fondante per la definizione di un sistema di tutele.

Il PTPR infatti conferisce ai comuni il compito di specificare, approfondire ed attuare i contenuti del piano.

Lo studio degli aspetti geomorfologici ed ambientali esteso all'intero territorio comunale, a partire dalla suddivisione del P.T.P.R. che individua due unità di paesaggio (unità n°18 della Montagna Romagnola e unità n°19 sottounità A della Montagna Bolognese), ha portato alla elaborazione di una carta di sintesi che individua le principali sotto-unità comunali di paesaggio considerando le invarianti di paesaggio, gli elementi geologici, gli elementi morfologici, i caratteri antropici.

Per ogni unità di paesaggio sono stati definiti gli interventi ammissibili.

### **LE ALTRE COMPONENTI DEL SISTEMA AMBIENTALE**

La lettura del territorio, nelle sue componenti storiche ed ambientali, ha costituito oggetto di ricerca sui seguenti argomenti: corsi d'acqua, sistemi boschivi, patrimonio edilizio rurale, manufatti di valore testimoniale ed emergenze geologiche territoriali.

Per ognuno di questi argomenti sono state definite le norme di tutela e per gli edifici sono state individuate modalità di intervento per il recupero.

## **5.4.3 IL SISTEMA INSEDIATIVO**

### **RELAZIONI E PECULIARITÀ DEI CENTRI PRINCIPALI**

Nel Comune sono presenti cinque centri: Castel del Rio, Belvedere, Giugnola, Valsalva e Moraduccio.

Il territorio comunale è solcato da due valli che scorrono parallelamente da nord a sud: la valle del Santerno e la valle del Sillaro.

Il centro principale di Castel del Rio è collocato sulla Strada Statale Selice-Montanara che divide longitudinalmente il Comune e collega Firenzuola con Imola. Lungo questa direttrice si trovano allineati i centri abitati principali del Comune: Valsalva e Moraduccio, oltre al capoluogo.

I centri di Belvedere e Giugnola sono situati lungo la valle del Sillaro, connessi con il capoluogo dalla strada provinciale Bordona, che raccorda trasversalmente le due direttrici parallele di fondovalle.

### **AMBITO URBANIZZATO**

Il centro di Castel del Rio è situato in prossimità della riva sinistra del Santerno a meno di 25 chilometri da Firenzuola, in territorio Toscano, e da Imola.

### **IL CENTRO STORICO**

La Variante Generale recepisce la disciplina del "Piano del Centro Storico" approvato con Del. del C.C. n 66 del 1981 con alcune modifiche e integrazioni.

- Riperimetrazione della zona A del capoluogo (escludendo aree di insediamento più recente);
- Inserimento di nuove zone A: A4 Rio Ambrogini, A5 Via Toscana; ambedue assoggettate a Piani di Recupero;

- Inserimento nelle tavole di piano (capoluogo e Giugnola) dei perimetri delle zone da assoggettare a PdR d'iniziativa pubblica.

Viene riconosciuta come zona A, oltre al centro di Castel del Rio (A1) e Valsalva, (A2) anche la zona A di S. Miniato e S. Giovanni in capoluogo, Belvedere, Giugnola, Moraduccio, S. Martino in Cantagallo, Montefune.

Per il Centro Storico di Castel del Rio e per altre zone A è stato individuato, come modalità attuativa, il Piano di Recupero Ex art. 27 e 28 L 457/78 , oltre alla normativa particolareggiata. Nelle tavole di piano sono indicate le unità minime di intervento, le unità edilizie e le categorie di intervento secondo quanto previsto dall' art. 36 della L.R. 47/78 e s.m.

#### **AREE DI COMPLETAMENTO**

Successivamente sono state individuate le zone di completamento B sature, distinte in *Zona B1 sature di vecchio impianto (fino al 1945), Zona B2 sature (dal 1945 ad oggi).*

Infine sono stati individuati i lotti liberi di completamento B3 a vocazione prevalentemente residenziale. Zona B3 lotti liberi di completamento di trasformazione urbana).

#### **AREE DI ESPANSIONE**

Per il capoluogo sono state previste tre nuove zone di espansione situate a sud del centro abitato per dare continuità al suo accrescimento, lungo la via Montanara.

Il 40% del volume edificabile complessivo residenziale viene destinato al PEEP, ai sensi della L. 167/'62 , con una previsione di 11.951 mc. per 40 alloggi e 96 abitanti insediabili nel capoluogo.

#### **5.4.4 IL SISTEMA PRODUTTIVO**

Le zone produttive artigianali sono concentrate nel capoluogo lungo l'asse della via Montanara su cui è stato previsto il potenziamento di Strada Statale.

#### **5.4.5 IL PIANO DEI SERVIZI E DELLA QUALITÀ URBANA**

Il Piano dei servizi pone a confronto le previsioni della Prima Variante al Piano Regolatore del 1983 e le successive varianti, relative alle zone F e G(attrezzature), con lo stato di fatto al 1995 e con le previsioni della Variante Generale del 1996.

Lo stato di attuazione dei servizi al 1995 evidenziava che complessivamente la quota degli standard soddisfaceva ampiamente quelli richiesti dalla L.R. 47/78 con 51,03 mq attuati. Emergeva, però, una leggera sottodotazione per gli standard per l'istruzione (4,96 mq) e quelli per i parcheggi (2,94 mq). Le nuove previsioni tendono ad adeguare gli standard più bassi alle quantità richieste dalla Legge Regionale. Un aspetto significativo riguarda il potenziamento delle zone F, attrezzature di livello sovracomunale, nel capoluogo, che vengono intese in VG PRG come una risorsa per lo sviluppo della vocazione turistica di Castel del Rio; esse costituiscono un'ampia fascia lungofiume da destinare ad attrezzature per la balneazione, il ristoro, le attività sportive, feste campestri, il campeggio.

#### **5.4.6 ASSETTO INFRASTRUTTURALE E LA MOBILITÀ**

L'assetto infrastrutturale principale è costituito dalla direttrice nord-sud Selice-Montanara che corre lungo la valle del Santerno, collegando Firenzuola, in Toscana, con Imola, e dalla strada Provinciale Sillaro lungo l'omonima valle, sempre in direzione nord-sud, che collega Piancaldoli, in Toscana, con Sassoleone (comune di Casalfiumanese). Sulla Selice-Montanara sono collocati Castel del Rio, Valsalva e Moraduccio, sulla direttrice del Sillaro si trovano i centri di Belvedere e Giugnola ,

collegati al capoluogo dalla strada provinciale Bordona che funge da raccordo tra le due direttrici parallele di fondovalle.

#### **5.4.7 IL SISTEMA RURALE**

##### **INSEDIAMENTI E NUCLEI EXTRAURBANI**

Invece di una "Variante al P.R.G. di valenza ambientale" in adeguamento alle previsioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale, è stata redatta Variante Generale al P.R.G. per la zona extra-urbana. La variante tematica si è interessata dei seguenti temi: manufatti con valore testimoniale, sistemi boschivi, patrimonio edilizio rurale di valore architettonico, storico o tipologico, emergenze geologiche territoriali.

Per quanto riguarda gli edifici sono stati censiti n. 328 edifici di valore storico e/o testimoniale, per ognuno dei quali è stata definita la localizzazione, il tipo edilizio, lo stato di conservazione, il livello di invarianza storica, i principali caratteri costruttivi. Infine è stato indicato il grado di tutela individuando le categorie di intervento ammesse secondo quanto previsto dalla legislazione urbanistica regionale.

Intervento edilizio in zona agricola (recupero e nuova costruzione);

Per le zone agricole la normativa prevede la possibilità di recupero con cambio di destinazione d'uso di stalle e fienili e simili, per gli operatori agricoli che intervengono sul patrimonio edilizio esistente e di trasformazioni d'uso del patrimonio edilizio esistente tutelato anche da parte dei non imprenditori agricoli.

Si può recuperare tutto con cambio d'uso libero, abitazioni e servizi. Tale possibilità è estesa, per gli operatori agricoli, (i.a.t.p.) anche nei confronti di fabbricati recenti e che non presentano particolari caratteristiche di pregio.

#### **5.4.8 LA PIANIFICAZIONE COMUNALE PRECEDENTE AL PRG VG**

Individuazione dei caratteri fondamentali del PRG di impianto e delle Varianti Generali successive (N.B. Le Varianti al PRG, anche se non Generali, che hanno inciso in maniera sostanziale sul Piano stesso, sono da ricomprendere nelle Varianti Generali).

### **5.5. COMUNE DI CASTEL GUELFO**

#### **5.5.1 IL PRG VIGENTE**

##### **LA STRUTTURA DEL PIANO E L'IMPIANTO NORMATIVO**

La Variante Generale al PRG del Comune di Castel Guelfo, adottata nell'Aprile del 1999 e definitivamente approvata nell'ottobre del 2000, è stata elaborata avendo come sostanziale riferimento la L.R. n. 47/78 e gli strumenti di pianificazione sovraordinati allora vigenti: il Piano Territoriale Paesistico Regionale e il Piano Infraregionale dell'Assemblea dei Comuni dell'Imolese.

Il nuovo Piano si è limitato a recepire, con lievi ed ininfluenti modifiche cartografico-normative, il previgente Piano per il Centro Storico.

Il Piano, anticipando i nuovi indirizzi legislativi successivamente contenuti nella L.R. n. 20/2000 si articola in una parte di tipo "strutturale", ovvero il Piano Strutturale dell'Ambiente e del Territorio, e in una parte che, con l'integrazione del Programma Pluriennale di Attuazione, è più "operativa" ed è identificabile nelle NTA con il Piano dei Servizi e della Qualità urbana e il Regime Edificatorio del Territorio.

Col primo si sono identificati e disciplinati gli ambiti fisici naturali, storico-culturali-paesaggistici e geomorfologici sui quali si sono stratificate le tutele, le salvaguardie, i vincoli e i "rischi" per lo più localizzabili nel territorio agricolo. Si suddivide in tre parti e ognuna si occupa di una tematica, corrispondente ad una diversa area territoriale: zone ed elementi strutturanti la forma del territorio (corsi d'acqua, aste fluviali, aree

in dissesto, aree omogenee caratterizzate da "prevalenze" di tipo geologico, ecc.); zone di interesse storico, naturalistico e ambientale; zone a vincolo speciale.

Il "Piano dei Servizi" identifica le caratteristiche qualitative e quantitative sulle quali devono conformarsi e qualificarsi i servizi pubblici, gli standard di verde e di parcheggio, le attrezzature al servizio della collettività, le piste ciclopedonali, la viabilità urbana, gli impianti per le attività tecnico-manutentive.

Il censimento dei fabbricati esistenti in zona agricola ha consentito di salvaguardare il patrimonio edilizio, che presenta caratteristiche di bene culturale e testimoniale, mediante incentivi per un loro recupero anche attraverso cambi di destinazione d'uso.

### **5.5.2 IL DIMENSIONAMENTO E I CRITERI DI PREVISIONE DEL PIANO**

Il tema del dimensionamento della Variante Generale ai PRG è stato affrontato tenendo conto del percorso evolutivo complessivo, in cui avvengono modificazioni nella distribuzione della popolazione su tutto il territorio nazionale e, ovviamente, regionale, provinciale e locale; grandi masse si spostano dall'agricoltura all'industria con un travaso anche nel settore terziario.

#### **LA PREVISIONE ATTRAVERSO UN "MODELLO"**

Le previsioni demografiche, sociali ed economiche sono di solito fatte sulla base di una tendenza consolidata a cui applicare un modello standard.

Il modello alternativo usato nel lavoro per la redazione della VG al PRG ha il pregio di fornire una "interpretazione critica" della realtà in atto, che ha permesso di identificare un orizzonte temporale limite per le più rilevanti trasformazioni territoriali.

L'analisi demografica è stata sviluppata per il periodo compreso tra il 1950 ed il 1993 per esaminare quel fenomeno di "rivoluzione industriale ed inurbamento" che consentisse di coglierne tutte le dinamiche. I fenomeni esaminati riguardano principalmente la demografia, il lavoro, la produzione edilizia.

In sintesi per il futuro è stato ipotizzato che l'aumento demografico tenda a zero e che esista un "limite naturale prossimo" al processo di inurbamento.

Le risultanze che derivano da queste ipotesi, applicate ad una ipotetica cellula "Emilia Romagna", portano a prefigurare un limite naturale allo sviluppo urbano.

Con queste premesse l'orizzonte temporale della Variante ai PRG è stato dimensionato in dieci anni, ma ha sviluppato caratteristiche tali da proiettarsi oltre (2021), fino a ipotizzare una situazione stabile, ammesso che i centri minori abbiano una ripresa demografica e l'economia locale venga "aiutata".

#### **DIMENSIONAMENTO DEL PIANO**

Il dimensionamento del PRG, prevede un incremento della popolazione dal 1997 al 2007 pari all'11/12 % (3.900/4.000 abitanti residenti), con una crescita delle famiglie del 28 %. Ciò determina un fabbisogno di circa 335 nuovi alloggi, corrispondenti alle nuove famiglie da insediare. Il fabbisogno del PRG è stimato in 150.000 metri cubi.

### **5.5.3 SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE**

Il sistema naturale e ambientale è stato affrontato sia dal punto di vista "geologico" sia dal punto di vista del "paesaggio".

Manca la suddivisione del PRG in sottounità di paesaggio.

#### **MORFOLOGIA ED ORIGINE DELL'ASSETTO ATTUALE DEL TERRITORIO**

Sito nell'alta pianura, in una fascia che nei territori vicini (Mordano, Imola) è interessata dalla Centuriazione, Castel Guelfo risale a bonifiche medioevali e rinascimentali. Dal punto di vista morfologico possiamo individuare modesti rialzi di terreno, costituiti dai dossi di pianura, nella parte orientale del territorio, che si



allunga verso Nord-Est, che corrispondono a paleo-alvei pensili, divenuti poi il sito migliore per strade ed insediamenti.

Nella parte occidentale invece i rilievi sono impercettibili e la rete degli scoli più minuta. Il Canale dei Mulini di Medicina, ad Ovest attraversa in senso SW-NE il territorio.

### **L'APPODERAMENTO ED IL PAESAGGIO AGRARIO**

A queste differenze corrispondono due diverse forme di appoderamento: ad est, nella zona dei "dossi di pianura", è "per campi lunghi", perpendicolari all'andamento dei dossi, mentre nella zona occidentale l'appoderamento segue la rete degli scoli, apparentemente strutturata su una maglia di 500 metri.

L'insediamento si distribuisce su questa maglia, generalmente sui bordi, ma con significative presenze all'interno dei quadranti formati dagli scoli e dalle strade. La tipologia dell'appoderamento farebbe attribuire ad epoca medioevale la colonizzazione "spontanea" della regione dei Dossi di Pianura e ad epoca rinascimentale (vedi la bonifica della vicina Selva da parte dei Malvezzi) la bonifica della porzione occidentale, cui è legato anche il tracciato del Canale di Medicina.

### **L'INTERVENTO EDIFICATORIO SUL TERRITORIO AGRICOLO**

L'intervento edificatorio sul territorio agricolo è organizzato secondo i seguenti principi: si consente l'edificazione nuova con funzione abitativa solo ai fini agrari; sono permessi interventi eccezionali con un piano di sviluppo aziendale; per il patrimonio edilizio esistente c'è libertà di intervento, nel rispetto della tipologia e delle destinazioni d'uso originarie, così come quello su edifici di valore storico-architettonico o testimoniale.

## **5.5.4 SISTEMA INSEDIATIVO**

Nella localizzazione delle direttrici di espansione si è tenuto conto del rischio di esondazione del Sillaro verso Est e delle caratteristiche del sistema fognante che, per motivi di pendenze naturali, non può servire efficacemente determinate zone del territorio.

### **FUNZIONE DEI NUCLEI**

Il Capoluogo comprende nel suo perimetro tutta la funzione residenziale, ad eccezione di quella sparsa. L'insediamento di Poggio Piccolo, oggetto di una Variante di settore anticipatrice della attuale Variante Generale, rappresenta il Polo Produttivo del Comune che, sommato alla parte che ricade in comune di Castel S. Pietro, rappresenta uno degli insediamenti artigianali - industriali tra i più estesi della Provincia. La proposta di Piano è di non alterare l'attuale distribuzione territoriale della residenza per non creare "ghettizzazioni" e per dare al Capoluogo l'incremento necessario a fargli raggiungere una soglia tale da sorreggere un potenziamento dei servizi di tutti i tipi, privati (negozi, artigianato di servizio, ecc.) e pubblici; tutto il fabbisogno residenziale, ad eccezione delle quote di recupero residue in centro storico, in zona agricola ed artigianale industriale vengono infatti concentrate nel Capoluogo.

### **GRANDE VIABILITÀ**

Nella grande maglia territoriale sono riconoscibili gli assi stradali della Via Emilia a sud e della San Vitale a nord, le provinciali Selice-Montanara e San Carlo quali direttrici Nord-Sud. Per l'asse di attraversamento est-ovest si prevede, a breve e medio termine, lo spostamento della bretella verso a sud, l'utilizzazione della Via Nuova (da rendere viale alberato) e della bretella; la conversione dello "stradone" in strada urbana, il prolungamento della bretella.

L'individuazione di una viabilità alternativa collocata non troppo distante e neppure troppo prossima al centro di Castel Guelfo è funzionale al disegno del Piano strutturale

in relazione alla soglia massima ipotizzabile per l'espansione urbana a seguito delle proiezioni del "modello" al 2021.

## **IL PIANO DIRETTORE**

Alla formazione del Piano Direttore hanno contribuito tutte le indicazioni ed i vincoli che derivano dalle analisi precedenti.

Nel disegno del Piano si evidenziano per importanza i seguenti elementi:

- a) La conferma dei collegamenti chiave del territorio Comunale, in particolare degli Stradelli Guelfi;
- b) L'individuazione a nord est di una fascia di aree per servizi ed attrezzature (polo scolastico, verde attrezzato, impianti sportivi);
- c) L'individuazione del limite est all'espansione urbana con una fascia a verde pubblico;
- d) L'individuazione a nord-ovest delle aree compatibili con l'espansione urbana, articolate al loro interno con una ossatura viaria alberata, integrata da percorsi ciclabili e pedonali, verde pubblico, aree di cessione, ecc..

## **5.5.5 IL SISTEMA PRODUTTIVO**

### **LA MANCATA CONURBAZIONE**

Il sistema produttivo del Circondario Imolese è storicamente dominato dalla forte presenza di insediamenti nei comuni della fascia infrastrutturata della Via Emilia (ferrovia, autostrada, ecc.), tutti a carattere produttivo-industriale: le zone industriali di Imola, di Castel San Pietro Terme, di Castel Guelfo e la zona di Toscanella di Dozza.

Tutto questo non ha dato luogo a una conurbazione continua, sia per le scelte urbanistiche degli ultimi anni '60 (PRG di Imola), sia per la presenza delle barriere naturali del Sillaro (per Castel San Pietro verso Imola) e del Santerno (per quest'ultima verso Faenza).

Lo schema urbanistico-funzionale è rappresentato da una griglia costituita dall'asse della Via Emilia, con funzioni miste a prevalenza commerciale e terziaria, e assi perpendicolari, gli ambiti produttivi; questi sono identificabili con la direttrice Montanara-Selice (Imola), la provinciale San Carlo (Castel San Pietro, Castel Guelfo e Medicina), la provinciale Lughese (zona artigianale di Mordano).

Non è stata costruita nessun un'area produttiva in concorrenza con gli altri "poli" ma si è sviluppato il "Polo industriale di Vallata" (Casalfiumanese e Borgo Tossignano) per garantire la presenza di una zona produttiva qualificata per l'artigianato, soprattutto del settore ceramico.

Il risultato è stato quello di un'urbanistica d'insieme disarticolata e carente di connessioni interne. Lo sforzo delle due Varianti Generali del 1999 è stato quello di razionalizzare i collegamenti, il sistema dell'accessibilità e la rete viaria.

### **LO SVILUPPO DEL POLO PRODUTTIVO SAN CARLO**

Nell'ultimo decennio l'ambito produttivo San Carlo è stato il centro di un forte sviluppo; ciò è dovuto sostanzialmente alla somma di vari fattori tra i quali l'apertura del casello autostradale sull'A14; il buon livello dell'infrastrutturazione interna ai comparti produttivi; il potenziamento della viabilità secondaria, la mancanza di vincoli ambientali e paesaggistici nonché la natura pianeggiante del terreno, la presenza di numerose e diversificate aziende.

### **IL POLO SAN CARLO VERSO UNA AREA PRODUTTIVA ECOLOGICAMENTE ATTREZZATA**

Col riconoscimento al polo produttivo di un ruolo primario a livello provinciale, il PTCP ha gettato le basi per la sua completa realizzazione come "Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata".

Ciò ha comportato l'avvio di una serie di interessanti ricerche ed approfondimenti sulla possibilità di integrare un'area produttiva ad un sistema agrario e naturale; la presenza del Canale di Medicina ha catalizzato una serie di studi e di attenzioni normative e le Varianti urbanistiche che il Comune di Castel Guelfo ha successivamente adottato sono state corredate da una specifica VALSAT che si è di volta in volta arricchita, individuando gli idonei sistemi di mitigazione ambientale e i limiti per la sostenibilità degli interventi.

Il Comune di Castel Guelfo si è infatti dotato ed ha messo a disposizione dell'intero insediamento una vastissima area a valle di tutto il complesso e destinata in primis ad accogliere i bacini di laminazione delle acque meteoriche; le dimensioni delle aree sono tali da poter ospitare ulteriormente, ad esempio, un impianto di fitodepurazione, bacini per il riciclaggio delle acque dell'insediamento, ecc., il tutto integrato con un auspicabile progetto relativo all'area archeologica del castello di Trifolce situato immediatamente a Nord.

Ulteriori progressi potranno essere compiuti non tanto nel campo del risparmio energetico, quanto nel campo della produzione di energia, sia come calore che come fotovoltaico.

#### **IL PRIMO ACCORDO TERRITORIALE**

Nel primo Accordo Territoriale per lo sviluppo dell'ambito produttivo l'aspetto saliente e gli elementi di novità sono rappresentati dall'introduzione del principio della Perequazione tra i comuni, oltre alla individuazione della direttrice nord di sviluppo, verso i bacini di laminazione.

#### **IL SECONDO ACCORDO TERRITORIALE**

Il Secondo Accordo Territoriale prevede di valicare il Canale di Medicina con una direttrice di sviluppo ad Est, peraltro limitata da estesissime fasce di rispetto verso le strade secondarie adiacenti.

Motivo di interesse territoriale-urbanistico è dato dalla prospettata acquisizione al patrimonio pubblico di una ampia fascia di rispetto lungo il Canale di Medicina (circa 50.000 metri quadrati) deputata alla rinaturalizzazione dello stesso e del paesaggio circostante.

L'attuale insediamento produttivo pianificato, ma non completamente realizzato, limitatamente al Comune di Castel Guelfo occupa oltre 100 Ha di territorio.

### **5.5.6 IL PIANO DEI SERVIZI E DELLA QUALITÀ URBANA**

Del Piano dei Servizi fanno parte anche le piste ciclo-pedonali in sede propria, le aree per attrezzature tecnico-manutentive (magazzini comunali, depuratori), cimiteriali e le aree per le emergenze e gli usi temporanei, oltre alle "aree di cessione" previste all'interno dei nuovi comparti di espansione, come dotazione di spazi per la realizzazione degli ulteriori standard pubblici.

In base alla popolazione stimata nelle previsioni di Piano, la VG al PRG prevede:

per il Comune di Castel Guelfo uno standard urbanistico complessivo iniziale di circa 165.000 mq pari ad un indice di 42 mq per ciascun abitante previsto; con le successive Varianti urbanistiche parziali tale misura è stata elevata a 254.000 mq (ulteriori 24.000 per le sole attività scolastiche) che, sommati ai circa 40.000 di aree di cessione, elevano lo standard complessivo a 294.000 mq corrispondenti a circa 60 mq per abitante.

## **5.5.7. IL SISTEMA RURALE**

### **L'EDILIZIA NEL TERRITORIO RURALE**

*I criteri di tutela del patrimonio edilizio rurale partono dal censire un numero di edifici più elevato rispetto a quello censito in passato, ma in modo più "blando"; alla tutela si unisce la possibilità di modificare la destinazione d'uso della parte a servizi del fabbricato.*

L'attribuzione del vincolo ha tenuto conto, oltre che dei tradizionali valori storici e architettonici, anche del valore testimoniale "minore", cioè quello di carattere tipologico, vincolando un gran numero di edifici "seriali", ma ponendosi l'obiettivo di tutelare più il paesaggio e la sua immagine che i singoli edifici.

L'utilizzo di un database informatizzato nella redazione della schedatura (sono stati censiti e riportati in scheda solo 70 "edifici di valore"), ha permesso una serie di approfondimenti sull'intero corpo della edilizia minore presente sul territorio.

### **I CARATTERI DELL'EDILIZIA RURALE**

Il carattere generale dell'insediamento sparso in territorio guelfese è di tipo rurale, con una netta prevalenza degli edifici direttamente al servizio delle attività agricole e una presenza ridotta, ma molto rappresentativa, di dimore padronali, il "Palazzo", anch'esse sempre strettamente legate al "podere" agricolo. Poche, infine, le inclusioni "urbane" e totalmente assenti le testimonianze di edifici militari, fortezze ed altri elementi di tipo "monumentale".

### **LA VIABILITA' STORICA**

L'impianto della viabilità storica era già formato nel 1707, e si è mantenuto tale sia pure con lievi variazioni, consistenti nell'aggiunta di percorsi minori o con la loro sparizione.

## **5.5.8 LA PIANIFICAZIONE PRECEDENTE**

### **IL PRG DI PRIMO IMPIANTO**

Il PRG di Primo impianto è stato redatto, come per tutti i comuni minori dell'allora Comprensorio Imolese, negli anni 1974-1975. I tratti salienti dei Piani di allora furono la cartografia redatta su una base catastale ridotta e l'introduzione subito successiva delle aree PEEP.

### **IL PIANO DEL CENTRO STORICO**

È del 1980 il Piano Particolareggiato del Centro Storico, rimasto in pratica invariato fino ad oggi.

### **LA PRIMA VARIANTE GENERALE**

Nel 1989 fu redatta la Prima Variante Generale al PRG, nella quale furono gettate le basi dell'insediamento artigianale di Poggio Piccolo e consolidata la zona di espansione residenziale a nord est del centro storico.

### **LA VARIANTE DI SETTORE PRODUTTIVO.**

Nel 1996 il Comune si è dotato di una Variante specifica per il settore produttivo che, in pratica, ha disegnato l'intera zona di Poggio Piccolo (Polo San Carlo) completando quasi del tutto la zonizzazione urbanistica nel quadrante sud ovest, ormai prossimo alla edificazione completa.

## **5.5.9 LE VARIANTI SUCCESSIVE ALLA VARIANTE GENERALE DEL 1999.**

Complessivamente il Comune di Castel Guelfo dopo la Variante Generale si è dotato di 9 Varianti Parziali, delle quali alcune rivestono una importanza dal punto di vista dimensionale, altre dal punto di vista culturale e dei servizi.

## **5.6. COMUNE DI DOZZA**

### **5.6.1. IL PRG VIGENTE**

#### **LA STRUTTURA DEL PIANO E L'IMPIANTO NORMATIVO**

La seconda Variante Generale al PRG '99, comprensiva del Piano Particolareggiato del Centro Storico del 1978 che viene riconfermato, è stata adottata con Del. Cons. Com. n. 27 del 23 aprile 1999 e approvata con Del. Giunta Provinciale n. 7 del 22 gennaio 2001.

#### **IL DIMENSIONAMENTO E I CRITERI DI PREVISIONE DEL PIANO**

Le analisi preliminari alla Variante Generale riguardano in particolare l'assetto fisico del territorio (morfologia e idrogeologia), quello antropico e demografico, il patrimonio edilizio esistente e l'incidenza degli strumenti urbanistici precedenti.

#### **CRITERI INFORMATIVI DELLA NUOVA VARIANTE**

Sono stati individuati i seguenti sistemi ambientali-antropici:

- Il subsistema del riequilibrio ambientale;
- Il subsistema della produzione agricola;
- Il subsistema delle urbanizzazioni.

#### **SUBSISTEMA DEL RIEQUILIBRIO AMBIENTALE**

Sono le aree costituite prevalentemente dalle aree di pertinenza dei corsi d'acqua. La gestione di queste parti del territorio è da attuarsi con la conservazione della funzionalità idraulica, degli ambiti idonei alle dinamiche di raccolta delle acque, delle fasce laterali, i fondovalle, dove assicurare l'evoluzione spontanea della vegetazione. Il raggiungimento di questi obiettivi comporta, come prescrizione di carattere urbanistico-edilizio, il divieto di edificare nuove costruzioni, il divieto di ampliamento di allevamenti esistenti e nelle parti di attraversamento di zone urbane (rio Sabbioso, rio delle Manare) modalità di utilizzo pubblico che privilegino aree verdi o strutture (attrezzature sportive, percorsi, aree di sosta) non impermeabilizzate.

#### **SUBSISTEMA DELLE URBANIZZAZIONI (VEDI IL SISTEMA INSEDIATIVO)**

Comprende le aree destinate agli insediamenti e le aree destinate alla mobilità.

#### **SUBSISTEMA DELLA PRODUZIONE AGRICOLA (VEDI IL SISTEMA RURALE)**

### **5.6.2 IL DIMENSIONAMENTO E I CRITERI DI PREVISIONI DEL PIANO**

La popolazione di Dozza è passata da 2.751 abitanti del '71 ai 5.412 del '97 con un incremento dovuto sia al saldo naturale costantemente positivo, sia soprattutto dal saldo migratorio positivo.

#### **CRITERI E PREVISIONI DI CRESCITA DEMOGRAFICA**

L'ipotesi demografica di riferimento per il dimensionamento del piano è una popolazione di circa 6.300 abitanti.

Considerando che la popolazione al nel '98 era di 5.435 abitanti, l'incremento demografico nell'ultimo decennio è stato di circa 70 ab/anno; se l'incremento proseguisse con questo ritmo si assesterebbe su valore di 6.300 abitanti in un periodo di 11-12 anni.

Si ritiene tuttavia che l'incremento della popolazione nei prossimi anni sia mediamente più contenuto rispetto a quello attuale.

La popolazione ipotizzata, circa 6300 abitanti, potrà quindi essere raggiunta in un periodo di 12-15 anni. La dimensione media familiare è di 2,74 ab/famiglia, e potrebbe arrivare, nell'intervallo di 15 anni, a 2,61 ab/famiglia.

Assumendo questo dato una popolazione di 6300 abitanti sarebbe costituita da 2.413 famiglie.

A quest'ultimo dato si fa riferimento per la valutazione del fabbisogno abitativo.

#### **PREVISIONI RESIDENZIALI E FABBISOGNO DI EDILIZIA ABITATIVA**

A fronte di un fabbisogno ipotizzato di 2.431 alloggi (1 alloggio per famiglia) il patrimonio edilizio esistente fornisce per il soddisfacimento del fabbisogno ipotizzato approssimativamente 2.015 alloggi.

Parte degli alloggi mancanti (400 alloggi) sono ottenuti con interventi previsti dal piano dell'86.

Con il nuovo piano vengono inserite nelle nuove aree di espansione 141 alloggi, mentre nelle zone di ristrutturazione sono previsti 233 alloggi per un totale di 374 alloggi (78,3 mq/alloggio).

La quantificazione delle nuove previsioni in alloggi che comprende anche il residuo del Piano del 1986 porta ad una previsione di 355/374 alloggi così suddivisi: 122/141 in nuove aree di espansione e 233 in zone di ristrutturazione.

#### **PREVISIONI PRODUTTIVE**

Le previsioni in zone di espansione produttiva riguardano esclusivamente Toscanella.

### **5.6.3 SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE**

La morfologia del territorio comunale di Dozza è definita da due elementi emergenti: il crinale principale, con andamento sud-ovest/nord-est, che distingue i due sistemi ambientali del pedecollinare e del fondovalle, e la Via Emilia, con andamento est-ovest, che individua la collina e la pianura.

### **5.6.4 IL SISTEMA INSEDIATIVO**

#### **CARATTERI INSEDIATIVI**

La popolazione insediata al '97 risulta così distribuita: 3.606 abitanti (67%) attorno alla via Emilia, 1.290 abitanti (24,30%) nell'area pedecollinare, e 412 nel fondovalle del Sellustra.

Nei due centri urbani è insediato più dell'80% della popolazione e più dell'81% delle famiglie.

Toscanella: 1.300 famiglie e 160 fabbricati con tipologia produttiva (521 unità locali così suddivise: 216 industriali e 172 commerciali).

Dozza: tessuto edilizio recente e centro storico.

Il patrimonio edilizio sparso è caratterizzato dall'area collinare, con vocazione residenziale, e quella della pianura, con meno popolazione

#### **TOSCANELLA**

L'abitato di Toscanella risulta già definito nei suoi caratteri fino dal piano del '75 che ha individuato nella direttrice del Sabbioso la linea preferenziale di sviluppo urbano poi confermata dal PRG del 1986 e successive varianti

Con il presente piano si assumono due direttrici di sviluppo:

- per la via Emilia la realizzazione della bretella est-ovest, allontanando il traffico di attraversamento, ed eliminando così la conflittualità tra il percorso urbano e l'attraversamento del traffico extraurbano; sono stati inoltre previsti processi di

riqualificazione delle fasce costruite adiacenti, diminuendo all'interno di esse la componente residenziale a favore di attività commerciali e terziarie;

- la direttrice del Sabbioso (sia a sud della via Emilia, sia a nord): l'intera direttrice è percorsa da un tracciato ciclopedonale, da aree verdi.

Il percorso nell'ipotesi di una futura fermata ferroviaria si dovrebbe concludere alla stazione prefigurando possibili dinamiche di crescita dell'abitato. Da questa direttrice si staccano a spina di pesce i percorsi minori che collegano tutte le altre aree per servizi dell'abitato.

## **DOZZA**

Per l'abitato di Dozza è stata seguita una politica volta al mantenimento di una presenza residenziale per garantire la vitalità del capoluogo.

A questo riguardo, accanto alle iniziative per il centro storico, è stata mantenuta la presenza di quei servizi quali le attrezzature scolastiche e la ricettività alberghiera.

È stata confermata, in sintonia con le scelte insediative degli ultimi decenni, la spina residenziale che a nord e a sud del centro storico gravita lungo il crinale. In adiacenza alle espansioni attuate è stata prevista una contenuta zona di espansione, non direttamente gravitante sul crinale, ma in posizione più defilata. L'elemento progettuale più significativo è la previsione di un tracciato pedonale che serve tutti gli insediamenti esistenti e previsti, congiungendo con un percorso a mezza costa le residenze alle attrezzature e il centro storico.

Il Piano definisce la direttrice del Sabbioso come linea dello sviluppo urbano sia a sud che a nord della via Emilia, la bretella est-ovest come condizione dello sviluppo urbano.

Per Dozza è previsto il mantenimento della presenza residenziale.

## **IL CENTRO STORICO**

La Variante comprende il piano particolareggiato del Centro Storico del 1978 che viene riconfermato.

## **AREE DI ESPANSIONE**

Sono previste zone di espansione nel capoluogo e a Toscanella per un totale di 69.450 mq. Con il nuovo piano vengono inserite nelle nuove aree di espansione 141 alloggi.

### **5.6.5 IL SISTEMA PRODUTTIVO**

Le localizzazioni relative alle zone produttive di espansione, piano controdedito, riguardano esclusivamente la località di Toscanella per un totale di 148340mq. St Superficie Territoriale

### **5.6.6 IL PIANO DEI SERVIZI E DELLA QUALITÀ URBANA**

Gli standard sono suddivisi tra Toscanella e Dozza.

A Toscanella risulta privilegiata la direttrice lungo il Sabbioso con la previsione di zone a verde pubblico attrezzato a parco completamente attuate.

È presente inoltre, a sud della Via Emilia, un'ampia zona per attrezzature sportive anche questa attuata.

Lungo il Sabbioso, a meno di alcune previsioni scolastiche non attuate e poco altro, le previsioni a servizi risultano attuate.

A Dozza le previsioni riguardano le zone a parco attrezzato disposte a sud del centro storico e attrezzature sportive legate agli insediamenti residenziali, anche in questo caso i servizi risultano in buona parte attuati.

## **5.6.7 L'ASSETTO INFRASTRUTTURALE E LA MOBILITÀ**

La mobilità costituisce uno degli elementi più significativi per il territorio: essa va intesa sia come mezzo di mobilità per gli abitanti insediati, sia come fattore che genera traffico. Nella bozza del PRIT '98 viene previsto uno schema tipo degli interventi di alleggerimento del traffico sulla via Emilia consistenti nella realizzazione di tangenziali ai centri abitati e ai tratti urbanizzati raccordate ai caselli stradali. In questo schema tipo si colloca la soluzione prevista, unificata per i due comuni di Dozza e Castel San Pietro, costituita da una bretella est-ovest che si stacca dalla via Emilia per assumere la direzione est-ovest verso Castel San Pietro e si raccorda con il casello autostradale.

A distanza regolare la bretella è raccordata alla via Emilia attraverso tratti di strade comunali esistenti.

Un altro elemento introdotto nel piano come proposta è l'apertura di una fermata ferroviaria sulla linea Bologna-Otranto. La previsione della istituzione del Servizio Ferroviario Metropolitano riguarda il tratto Bologna-Castel San Pietro; il prolungamento di questo servizio fino a Imola e l'introduzione della fermata intermedia di Toscanella generandone l'inserimento nella rete dei servizi metropolitani.

## **5.6.8 IL SISTEMA RURALE**

### **SUBSISTEMA DELLA PRODUZIONE AGRICOLA**

Le aree agricole del Comune sono state distinte in tre zone alle quali non corrispondono differenti prescrizioni edilizie, ma che riflettono le differenze connesse ai caratteri morfologici e idrogeologici dei terreni.

Le tre zone sono le seguenti:

- la zona agricola delle Sabbie Gialle e dei Terrazzi che interessano le aree, a sud, caratterizzate da rocce permeabili che alimentano la falda freatica della pianura;
- la zona agricola della Formazione di Riolo Terme che ricade nella parte orientale del territorio comunale a sud della via Emilia, caratterizzata da bassa permeabilità e quindi da bassa vulnerabilità;
- la zona agricola di pianura che interessa tutta la parte settentrionale del territorio comunale a partire dalla via Emilia e la parte agricola compresa tra la via Emilia e la ferrovia.

### **GLI INSEDIAMENTI E NUCLEI EXTRAURBANI**

Il patrimonio edilizio di valore storico ambientale consiste di 87 gruppi di edifici considerati "beni culturali".

### **POSSIBILITÀ DI INTERVENTO EDILIZIO IN ZONA AGRICOLA**

Per quanto riguarda gli interventi edilizi in zona agricola le scelte del piano regolatore tendono alla quantificazione dell'edilizia funzionale all'attività agricola, definendo gli interventi ammissibili negli edifici.

### **EDILIZIA FUNZIONALE ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA**

Il territorio agricolo deve essere considerato zona destinata all'attività agricola e non un'area a bassa edificabilità; quindi l'edificabilità deve essere rapportata esclusivamente alle attività necessarie alla produzione agricola o ad essa collaterali.

Si prevede che le residenze utilizzate dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli a titolo principale possano essere ampliate fino a 300 mq di Su, indipendentemente dalla superficie della azienda purché essa superi i 3 ha di SAU; in alternativa all'ampliamento dell'edificio è ammesso l'utilizzo di edifici di servizio agricolo.

Non è prevista la costruzione di nuovi edifici residenziali usati da conduttori agricoli in quanto la presenza di residenze è talmente capillare nel territorio agricolo da fare ritenere improbabile la formazione di nuovi centri aziendali.



Gli edifici di servizio agricolo vengono dimensionati in relazione alle dimensioni e alle caratteristiche delle aziende.

### **PATRIMONIO EDILIZIO NON CONNESSO ALLA ATTIVITÀ AGRICOLA**

La scelta di fondo è quella di consentire gli utilizzi compatibili con le tipologie degli edifici. Gli edifici residenziali possono essere utilizzati per funzioni residenziali sia per residenza permanente che come seconde case. Per gli edifici di servizio agricolo non vengono previsti utilizzi residenziali, ma solo per servizi accessori alla residenza. Negli utilizzi degli edifici residenziali non vengono consentiti ampliamenti che modifichino la sagoma dell'edificio.

### **BENI CULTURALI**

Per gli edifici classificati come beni culturali è prevista la conservazione; lo stesso vale per gli edifici di servizio agricolo utilizzabili, in alternativa all'ampliamento della residenza, anche per intero indipendentemente dal limite dei 300 mq. Gli edifici promiscui (costituiti da residenza e servizio agricolo utilizzati come residenza rurale o non rurale) possono essere utilizzati per intero senza limiti massimi di Superficie utile. Qualsiasi edificio classificato come bene culturale può essere utilizzato per funzioni di turismo rurale.

## **5.6.9 LA PIANIFICAZIONE PRECEDENTE**

Dopo il primo Programma di Fabbricazione del 1968 viene elaborato un primo Piano Regolatore Generale nel '75 al quale si deve una lettura del territorio rispettosa delle sue articolazioni fisiche e del ruolo delle aree agricole.

Nel 1978 viene redatto il Piano del Centro Storico, con il recepimento del piano stralcio delle fasce di tutela dei corpi idrici ( PTCC del comprensorio di Imola del 1979).

Alla fine degli anni '80 viene elaborata una Variante Generale al PRG seguita da altre varianti specifiche negli anni successivi.

I principali interventi previsti sono la circonvallazione dell'abitato di Toscanella per alleggerire la pressione sulla via Emilia, la conversione a destinazioni residenziali di una zona produttiva nel centro di Toscanella e la previsione di nuove zone residenziali sulla Via Calanco, mirate a frenare l'esodo della popolazione dal capoluogo.

È stata inoltre rafforzata la spina residenziale di Toscanella lungo il rio Sabbioso-via Nuova Sabbioso con ulteriori previsioni insediative.

### **IL PRG DI PRIMO IMPIANTO - 1978**

Il P.R.G. di primo impianto adottato nel 1975 e approvato con Del. Giunta Regionale n. 1209 del 26 Aprile 1978, riconferma i contenuti e le linee fondamentali del Piano di Fabbricazione precedente, che tendeva a porre alcuni elementi di riequilibrio del territorio attraverso la ristrutturazione del sistema viario e dei servizi e la programmazione della attività edilizia per soddisfare la domanda di nella nuova area produttiva e residenziale di Toscanella. Vi sono modifiche sia per quanto riguarda la difesa delle zone agricole, nelle quali viene diminuita l'edificazione, sia per la tutela delle aree di interesse ambientale. Vengono inoltre ridotte le previsioni di espansione industriale a Toscanella.

La previsione residenziale rimane tuttavia notevole: si prevede a piano saturato un incremento della popolazione di circa 2.800 abitanti sull'intero comune, circa il doppio della popolazione presente al 1974.

La zona industriale riveste un ruolo di primaria importanza in relazione all'insediamento abitato di Toscanella. Questa zona tuttavia viene ridimensionata rispetto alle previsioni del P.d.F., dietro suggerimento della Regione. Il ridimensionamento prevede tra l'altro l'eliminazione della strada di circonvallazione prevista dal P.d.F..

Per quanto riguarda la zona agricola il piano cerca di disincentivare l'edificazione ed il frazionamento della zona agricola promuovendo la tutela del territorio.

Per il Centro storico di Dozza viene individuata un'ampia zona di verde territoriale di salvaguardia ambientale e di tutela paesaggistica. Si rinvia l'ordinamento urbanistico del Centro Storico ad un successivo piano specifico. Questo piano verrà adottato nel 1978 dopo un approfondito lavoro di analisi storico urbanistiche e tipologiche.

#### **LA PRIMA VARIANTE GENERALE - 1990**

Fra le tematiche del piano vi è la necessità di adeguare la Via Emilia attraverso tracciati alternativi e prevedere la dislocazione lungo questi tracciati e la Via Emilia delle attività produttive e commerciali interessate dalle infrastrutture (Toscanella).

Una particolare attenzione è stata riservata dal piano alla salvaguardia delle risorse con particolare riguardo alle potenzialità agricole del suolo e del suo valore ambientale. Per Dozza il tema prevalente è stato quello della salvaguardia del Centro Storico. Per Toscanella il piano individua il ridisegno della trama viaria come detto precedentemente.

Per quanto riguarda la residenza si differenziano i seguenti aspetti fra Dozza e Toscanella. A Dozza prevale l'aspetto di tutela del nucleo storico e di salvaguardia dell'ambiente circostante senza rinunciare ad alcune quote di edificazione là dove le condizioni morfologiche lo permettevano.

A Toscanella si è puntato sul riordino della realtà insediatasi in tempi recenti residenziale, produttiva e commerciale. Il piano ha affrontato, oltre ai temi relativi alle infrastrutture, la riqualificazione ambientale del nucleo residenziale attraverso la definizione di un asse perpendicolare alla Via Emilia, da destinare ad attrezzature e servizi, e in parte residenze. Per quanto riguarda gli standard il piano fa riferimento ad una popolazione di 6.525 abitanti e ad uno standard generale di previsione di 63 mq/ab circa per le sole zone G.

#### **5.6.10 LE VARIANTI SUCCESSIVE ALLA VARIANTE GENERALE DEL 1999**

Con le ultime varianti urbanistiche si passa da una previsione da 374 alloggi a 546 alloggi in gran parte realizzati.

Le previsioni della Variante del '99 sono state attuate tramite due PPA: il primo con validità 2001-2006; il secondo con validità 2006-2011.

### **5.7. COMUNE DI FONTANELICE**

#### **5.7.1 IL PRG VIGENTE**

##### **LA STRUTTURA DEL PIANO E L'IMPIANTO NORMATIVO**

La seconda Variante Generale al Piano Regolatore è stata adottata nel 1994 ed approvata nel 1996. Le zone storiche sono integrate con apposite Tavole che ne definiscono unità minime d'intervento, categoria d'intervento, aree o comparti da assoggettare a Piano di Recupero. Le aree definite A1 (Centri storici) sono il nucleo antico del Capoluogo e il centro storico del nucleo di San Giovanni. Attraverso studi di cartografia storicizzata si definiscono inoltre le aree e gli edifici diffusi di pregio storico-artistico ed ambientale A2, con un'ulteriore classificazione in A2a (valore monumentale), A2b (valore storico-ambientale) e A2c (anch'esse di valore storico-ambientale). La classificazione è stata svolta con l'ausilio di una scheda di rilevamento. Il quadro di riferimento della Variante Generale al Piano Regolatore è costituito dai due strumenti sovraordinati: il Piano Paesistico Regionale e il Piano Territoriale Infraregionale dei Comuni dell'Imolese.

Il Piano si compone della Relazione Generale, delle Norme Tecniche di Attuazione, del Piano dei Servizi e Standard Urbanistici, della Relazione Geologica.

Nel 1997, nel 1998/'99 e nel 2002/'03 il Piano ha subito alcune minori Varianti parziali ex Art. 15, LR 47/1978; nel 2003 (Ap. 2005) ha subito Variante mediante l'Accordo di Programma "Via VIII Dicembre" e nel 2005 mediante l'Accordo di Programma "Centro Storico".

## **I PRINCIPI E I CRITERI DEL PIANO**

Fra i contenuti e le finalità del Piano, dichiarati dalla Relazione Generale, figurano:

- la conoscenza delle risorse territoriali ed ambientali;
- la formulazione di una carta di sintesi che individua le unità di paesaggio esistenti;
- l'individuazione dei fabbricati in zona extraurbana di valore testimoniale attraverso lo studio della cartografia storica;
- la valorizzazione e la tutela del territorio extraurbano come insieme unitario di risorse;
- la definizione del Centro Urbano di Fontanelice quale "centro specialistico minore" di offerte qualificate e di servizi per la Vallata;
- il rafforzamento delle Frazioni esistenti (Villa San Giovanni, Campomoro e Prato);
- il contenimento della struttura produttiva secondaria nei limiti esistenti all'adozione della Variante;
- la qualificazione del verde e dei servizi nel Capoluogo e nelle Frazioni;
- Il defalcamento di alcune lottizzazioni collinari in località La Maddalena.

Ad un decennio (ed oltre) dall'adozione e approvazione del Piano (arco di tempo di previsione dei fabbisogni in sede di redazione) si possono constatare le seguenti conseguenze rispetto ai citati indirizzi e finalità allora assunti:

- nel territorio extra-urbano, sono stati positivamente tutelati gli edifici esistenti da conservare e valorizzare;
- il territorio rurale si sta degradando in assenza di interventi di manutenzione, di rinaturalizzazione, di salvaguardia geo-morfologica;
- il capoluogo di Fontanelice ha conseguito una elevata dotazione dei servizi offerti, con attenzione alla manutenzione e al rinnovo;
- il capoluogo ha acquisito nuove quote di residenza e nuove imprese artigiane, ma risulta fortemente penalizzato dall'attraversamento della strada provinciale Selice-Montanara;
- la Frazione di Villa San Giovanni è stata oggetto di una positiva riqualificazione, per quella di Prato è in corso la progettazione, mentre la Frazione di Campomoro è ancora da riqualificare.

Le previsioni produttive sono ancora in corso di attuazione, mentre la richiesta si sposta su specifiche di carattere artigianale di qualità e di tipo terziario – artigianale. Sono in corso le acquisizioni per dare compiutezza alla "corona" di verde pubblico e ambientale prevista intorno al centro storico con la difficoltà del relativo mantenimento date le scarse risorse; è risultato positivo il defalcamento delle lottizzazioni collinari, prive di servizi e a rischio di frana; assolutamente negativa la localizzazione dell'area ricreativa e per la balneazione della spiaggia di Termara, a causa dei crolli della scarpata della Riva dei Cavalli.

### **5.7.2. IL DIMENSIONAMENTO E I CRITERI DI PREVISIONE DEL PIANO**

Alla fine della II Guerra Mondiale (Censimento 1951) la popolazione residente nel Comune ammontava a 2.875 persone con un andamento in diminuzione fino al 1981 (1.560 abitanti) per poi tornare a 1.797 abitanti nel 2001 e con ulteriori incrementi nei recenti anni. Al momento della redazione del Piano (primi anni '90) Fontanelice contava circa 1.633 abitanti che, rispetto ai 1.589 del 1983 portano ad un saldo attivo di circa 50 persone. La popolazione occupata è passata da 584 unità nel 1986 (37%) a 698 (43%) con un aumento degli attivi di 114 unità. In parallelo, le attività produttive sono cresciute, così come le imprese e il loro numero di addetti. In agricoltura, tra il 1986 e il 1992, si assiste ad un lieve calo da 186 addetti a 179 unità.

## **PREVISIONI RESIDENZIALI**

I siti più idonei alla edificazione sono individuati nel rispetto delle zone di tutela fluviale e comunque con il ricorso a quanto previsto dall'Art. 17, Comma 12, delle NTA del PTPR in merito ai fabbisogni locali. Le aree individuate risultano in continuità con le edificazioni esistenti a loro completamento.

## **ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

Il Piano, pur non prevedendo nuovi ampliamenti, riconferma la previsione a monte della Selice – Montanara per una superficie territoriale di 24.393 mq e per una superficie realizzabile pari a 9.757 mq circa.

### **5.7.3. SISTEMA NATURALE ED AMBIENTALE**

La Variante ha assunto come matrice la conoscenza delle risorse territoriali ed ambientali quale elemento fondante per la definizione di un sistema di valorizzazione e di tutele. Lo studio degli aspetti geomorfologici ed ambientali è esteso all'intero territorio comunale, nel quale sono state individuate varie unità di paesaggio.

L'ambito territoriale di Fontanelice comprende la parte alta della vallata del Santerno, a monte della Vena del Gesso. La Vena costituisce un chiarissimo confine naturale per la sua peculiare struttura e le sue caratteristiche. Vi si distinguono le unità di paesaggio dei terrazzi orografici e dei meandri incassati. Trasversalmente al corso del Santerno e parallelamente all'antica linea di costa, le aree a sud della Vena lontane dall'influenza del corso fluviale costituiscono un'ulteriore unità di paesaggio, quella del *Paesaggio altocollinare o montano*

#### **TERRAZZI OROGRAFICI**

I terrazzi fluviali, aree pianeggianti delimitate da scarpate o gradini più o meno ripidi e netti, sono tipiche superfici residuali di erosione.

L'importanza del Terrazzo Orografico nella determinazione del paesaggio di questo settore della vallata è evidente. Alla morfologia è legata la presenza della Vena del Gesso, immediatamente a valle; a monte di questa, il fiume forma dei meandri incassati all'altezza di Rineggio, Campola, Termara, Dozzole.

#### **MEANDRI INCASSATI**

L'unità di paesaggio *meandri incassati* si colloca nella media valle del Santerno, da Borgo Tossignano a Castel Del Rio. L'unità di paesaggio dei meandri si è originata, così come quella dei *terrazzi orografici*, dall'innalzamento tettonico della catena appenninica. Con il sollevamento della catena appenninica la Vena del Gesso viene a costituire la formazione rocciosa affiorante più consistente nella porzione di vallata da Fontanelice a Tossignano, preceduta, nella serie stratigrafica dalle marne che costituiscono qui l'estremità superiore della formazione *marnoso arenacea* romagnola, seguita dalle argille plioceniche. La vena, nella determinazione del profilo idrografico del Santerno, costituisce quindi una soglia, a monte della quale il corso del fiume, rallentato, forma un sistema di meandri. Il sistema dei meandri incassati e dei terrazzi orografici termina naturalmente a ridosso dei gessi, ed entra nel territorio del *Parco della Vena del Gesso*; la Regione Emilia – Romagna, all'interno del Piano Paesistico, comprende questa zona tra le aree fluviali protette.

#### **PAESAGGIO ALTOCOLLINARE O MONTANO**

L'unità di paesaggio *altocollinare o montano*, caratterizzato da affioramenti di lenti ghiaiose e sabbiose immerse in una matrice argillosa, si colloca trasversalmente al territorio e parallelamente al bordo della antica linea di costa, in una fascia compresa tra l'affioramento della Vena dei Gessi e la più ampia fascia delle argille plio - pleistoceniche.

Questa unità di paesaggio è quindi caratterizzata da una articolata altimetria, in cui gli affioramenti delle ghiaie di monte costituiscono le porzioni più stabili.

## **DENOTAZIONI DI PARTICOLARE INTERESSE NATURALISTICO ED ANTROPICO**

Il complesso sistema di unità di paesaggio contigue (talvolta quasi sovrapposte) è particolarmente interessante perché, mentre a ridosso della vena gessosa i meandri sono modellati in terreni alluvionali (sabbie e ghiaie), più a monte si tratta di *meandri incassati*, modellati cioè nel substrato roccioso. Il paesaggio è caratterizzato dalla presenza del fiume, ai bordi dei terrazzi, con vaste aree prive di antropizzazione, nelle quali ogni tanto spiccano emergenze architettoniche di pregio, come il Mulino Campola, che conserva ancora la macina in legno. I meandri hanno, come limite sulla destra idrografica, il sistema dei *terrazzi orografici*. In particolare va segnalato che questa specifica fisionomia della vallata contribuisce a creare tra la zona impegnata dalla Montanara e il fiume, zone che separano naturalmente il greto del fiume dalle zone da sempre scelte dall'uomo per percorsi ed insediamenti.

### **SOTTO – UNITÀ DI PAESAGGIO INDIVIDUATE DALLA VG AL PRG**

Le letture geologiche di dettaglio ha portato all'individuazione e alla successiva determinazione normativa delle seguenti sottozone di dettaglio:

- Ambiti interessati alla formazione del parco della Vena del Gesso;
- Zone di protezione delle sorgenti;
- Zone a potenziale instabilità di massa;
- Zone fluviali di tutela;
- Zone con particolari disposizioni di tutela delle aree calanchive;
- Zone caratterizzate da vallecole a fondo piatto antropizzate;
- Zone caratterizzate da fenomeni di dissesto e instabilità antichi;
- Zone stabili.

## **5.7.4 IL SISTEMA INSEDIATIVO**

L'accessibilità al territorio avviene attraverso la Via Selice – Montanara, Strada Provinciale 610. I collegamenti transvallivi si basano sulla Strada Provinciale Sillaro Bordona (collegamento con Castel San Pietro Terme) e la Strada Provinciale 34 Pieve di Gesso; la Strada della Lavanda collega Fontanelice con Casola Valsenio. Il sistema insediativo comprende il Capoluogo e gli altri centri abitati: verso Imola, Villa San Giovanni, mentre a sud Villa Campomoro; la Frazione di Prato, sulla riva opposta del Santerno. Altre Frazioni minori: Gaggio, Orsara, Fornione, Posseggio, e Monte Morosino, Mercatello (La Maddalena).

### **L'AMBITO URBANIZZATO**

Il Capoluogo è formato dal Centro Storico con la sua peculiare giacenza su un terrazzo meandrato perpendicolare alla Via Selice – Montanara e dalle espansioni più recenti disposte lungo la Via. Il Centro Storico ha subito ingenti danni dovuti ai bombardamenti in periodo bellico, a causa della permanenza della Linea Gotica.

A nord e a sud del Capoluogo si sono insediate piccole aree produttive.

## **5.7.5 IL PIANO DEI SERVIZI E DELLA QUALITÀ URBANA**

La VG al PRG presenta uno specifico elaborato "Piano dei Servizi - Standard urbanistici", che, tra gli altri argomenti, confronta l'espansione insediativa con le reali esigenze degli abitanti.

### **5.7.6. IL SISTEMA RURALE**

Le norme di Piano per le zone agricole prevedono il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- Individuazione di criteri ed azioni di salvaguardia ambientale nella più complessa sistemazione delle risorse territoriali ed ambientali quale elemento unitario ed ecologico;

- Garanzia di un'ampia possibilità di intervento sul patrimonio edilizio esistente tutelato da parte degli operatori agricoli anche consentendo cambi di destinazione d'uso;
- Allargamento della possibilità di intervento con trasformazione d'uso del patrimonio edilizio esistente tutelato anche da parte dei non operatori agricoli.

Gli interventi di trasformazione d'uso sono finalizzati al recupero degli edifici esistenti tutelati, consentendone il cambio di destinazione d'uso. Tali trasformazioni sono consentite per le parti abitative non più collegate alle attività agricole, ma anche mediante trasformazione di stalle e fienili per usi abitativi. Tra le destinazioni d'uso compatibili sono previste (oltre all'abitazione) anche le attività agrituristiche e l'artigianato artistico. La norma è estesa anche agli edifici esistenti compresi all'interno delle zone di tutela fluviale per i quali l'alternativa sarebbe risultata il congelamento di ogni possibilità di trasformazione.

### **5.7.7. LA PIANIFICAZIONE PRECEDENTE**

Risalgono al 6 agosto 1962 due Delibere del Consiglio Comunale di Imola (n. 237 e n. 238) che in contemporanea formulano al Ministero dei Lavori Pubblici, come allora era previsto dalla legislazione, l'una la richiesta per l'avvio dell'elaborazione della Variante Generale al Piano Regolatore Comunale (quello dell'immediato dopoguerra dei primi anni cinquanta) e, l'altra, l'autorizzazione affinché il Sindaco del Comune di Imola avanzi richiesta allo stesso Ministero "*onde disporre la formazione del Piano Regolatore Intercomunale (PRI) per il Comprensorio di Imola*". Fontanelice era già tra i Comuni; come peraltro tutti quelli della Vallata del Santerno, aderenti a tale Comprensorio. Per varie vicende il PRI non fu possibile, ma da allora le vicende urbanistiche dei vari Comuni e della relativa loro forma associativa (variata nel tempo) è sempre risultata molto intrecciata, sia pure con qualche smagliatura nei periodi di minore efficacia dell'intesa sovracomunale, oppure per l'inserimento di nuovi Comuni in essa (Castel San Pietro Terme, poi Medicina).

#### **IL PRG DI PRIMO IMPIANTO**

Costituite le Regioni nel 1972 e il Comprensorio di Imola, tutti i Comuni si dotano del PEEP (tra il 1973 e il 1976, 1974 per Fontanelice) che si occupa delle nuove residenze popolari.

#### **IL PIANO DEL CENTRO STORICO**

Un ulteriore rafforzamento del riequilibrio intercomunale si ottiene, sul finire degli anni ottanta, con le Discipline Particolareggiate per i Centri Storici, (PPCS), per rivalutare il patrimonio edilizio esistente in tali centri mediante l'indicazione di interventi e norme di salvaguardia dei beni architettonici e tipologici.

### **5.7.8 LE VARIANTI SUCCESSIVE ALLA VARIANTE GENERALE DEL 1999**

Le due VG, risalenti agli anni novanta (attualmente vigenti) iniziano a farsi carico di alcune tematiche in divenire: invarianti e caratteri strutturali del territorio rispetto alle azioni attuative locali, concezione della risorsa territorio come assetto ecologico complessivo con propri equilibri e limiti. La particolare collocazione del Capoluogo (e delle Frazioni) di Fontanelice ha espresso una graduale formazione di compagini edificate che stanno saturando le potenzialità per nuove espansioni abitative, mentre si è raggiunto il limite della possibilità di insediare attività secondarie di tipo tradizionale (industriale o industriale - artigianale). Anche il tema della Via Selice - Montanara (per la quale non sono possibili accettabili varianti) tende a proporre un assetto che deve far conto sull'innovazione intesa sotto l'aspetto disciplinare (perequazione territoriale) come sotto quella dello sviluppo (attività sostenibili o di riproduzione delle risorse).

## **5.8 COMUNE DI IMOLA**

### **5.8.1 IL PRG VIGENTE**

#### **LA STRUTTURA DEL PIANO E L'IMPIANTO NORMATIVO**

Imola è stata una delle prime città a dotarsi di piano regolatore. Il primo PRG, formato sulla base della Legge 1150/42, fu adottato dal consiglio municipale nel 1953 ed approvato dal Presidente della Repubblica l'8 ottobre 1955. Successivamente è stata approvata la Terza Variante Generale (2001). Da allora, fino al 2006, sono state approvate 9 varianti parziali; tutte queste rappresentano l'adeguamento dello strumento urbanistico per la sua concreta attuazione.

#### **LA VARIANTE GENERALE**

La Variante Generale, che nasce durante la stagione della pianificazione aperta dalla Legge 142/90, è articolato in due componenti: una strutturale e una programmatica.

La *componente strutturale* contiene le scelte riguardanti la tutela dell'integrità e dell'identità culturale del territorio e gli interventi di carattere strategico.

La *componente programmatica* contiene le scelte relative alle priorità sociali, agli investimenti pubblici e privati realisticamente attivabili nel breve periodo, alle opere e agli interventi concretamente fattibili nel medesimo periodo.

#### **LA COMPONENTE STRUTTURALE**

Le trasformazioni fisiche disciplinate dalla componente strutturale del piano comprendono gli interventi possibili nelle unità edilizie e nelle altre unità di spazio (negli edifici e negli altri manufatti, nei lotti e nelle altre parti del territorio), dalla conservazione assoluta, al ripristino della situazione preesistente, al restauro, alla ristrutturazione edilizia, alla nuova edificazione e alla costruzione di opere e manufatti, alla ristrutturazione urbanistica e così via.

#### **LA COMPONENTE PROGRAMMATICA**

La componente programmatica indica quali sono le trasformazioni fisiche e le utilizzazioni che, nel periodo considerato, sono consentite o prescritte in relazione ai medesimi elementi territoriali. Essa quindi non considera tutte le unità di spazio e tutti gli elementi del territorio, ma solo quelli per i quali, nel quinquennio di riferimento, si intende operare. In particolare, la componente programmatica indica: gli immobili da utilizzare come spazi pubblici e/o d'uso collettivo; gli strumenti urbanistici attuativi da predisporre, distinguendo quelli d'iniziativa pubblica e quelli d'iniziativa privata; le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi; gli interventi da operare nel settore delle infrastrutture.

#### **I PRINCIPI E I CRITERI DEL PIANO: GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE GENERALE**

La Variante Generale si era posta come obiettivo quello di riordinare e verificare criticamente le decisioni sul territorio espresse negli strumenti urbanistici. La Variante Generale doveva essere la base, e il primo momento, di un processo di pianificazione continuo e sistematico, capace di coniugare flessibilità e coerenza, di rispondere tendenzialmente in tempo reale alle dinamiche della società e all'evolversi delle esigenze. Un atto di pianificazione, infine, che assumesse, come priorità logica e culturale, l'individuazione delle qualità e delle risorse del territorio, della loro tutela e valorizzazione, e l'introduzione di nuove qualità sia morfologiche che funzionali.

## **5.8.2 IL DIMENSIONAMENTO E I CRITERI DI PREVISIONE DEL PIANO**

### **IL SISTEMA ECONOMICO-SOCIALE**

Per la sua collocazione geografica, per le sue caratteristiche fisiche ed economiche e per le sue vicende storiche il territorio imolese costituisce un sottosistema del più grande sistema territoriale facente capo a Bologna.

Il ruolo della città rispetto a questo sistema non è univoco, ed assume più o meno importanza a seconda degli indicatori presi a riferimento.

Per i servizi alle imprese Imola dipende in larga misura da Bologna, per il mercato del lavoro ha un duplice ruolo di serbatoio nei confronti del capoluogo e di attrazione nei confronti del circondario e delle zone limitrofe situate anche al di fuori della provincia (il Lughese e il Faentino), per i servizi alle famiglie costituisce un polo autonomo rispetto a Bologna.

Per l'elaborazione della Variante Generale è stato condotto un'attenta analisi socio-economica i cui risultati sono stati pubblicati nel 1998.

L'analisi ha indagato: le caratteristiche della popolazione insediata e le dinamiche demografiche; le caratteristiche dei settori economici; le caratteristiche della domanda di spazi in funzione dello sviluppo insediativo futuro.

### **LA STRUTTURA DEMOGRAFICA E SOCIALE**

Imola appartiene all'insieme dei comuni che registrano una crescita sistematica fino all'ultimo rilevamento effettuato che risale al 1991, in controtendenza rispetto alle altre città sulla via Emilia.

Alla fine del 1996 la popolazione residente nel Comune di Imola ammontava a 63.825 unità, pari al 55% di quella del Circondario.

Anche la struttura per età della popolazione ha subito significative modificazioni nel decennio 1981-1991 diminuiscono i giovani con meno di 15 anni, aumentano gli ultra sessantacinquenni e cresce in misura contenuta la fascia intermedia.

L'analisi dello scenario tendenziale della popolazione evidenzia una dinamica positiva dovuta alla componente migratoria che è in grado di compensare il saldo naturale negativo.

## **5.8.3 IL SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE**

Il territorio comunale di Imola si caratterizza per la sua grande varietà: esso, infatti comprende al suo interno una parte collinare, una valliva e una pianeggiante.

Dal punto di vista geologico il comune imolese può essere suddiviso in fasce parallele alla linea di demarcazione fra collina e pianura o alla via Emilia, che sono in successione: formazioni argillose, formazioni sabbiose, fascia pedemontana, pianura alluvionale.

Trasversalmente a questo sistema si collocano le vallate dei fiumi appenninici Sillaro e Santerno.

### **LA STRUTTURA IDROGEOLOGICA**

Il Comune è interamente compreso nel bacino idrografico del fiume Reno, ed è percorso dai torrenti Sillaro e Santerno, entrambi affluenti di destra.

La Variante Generale, al fine di salvaguardare le caratteristiche fisiche del territorio e di ridurre i rischi derivanti dai fenomeni di origine naturale, detta specifiche disposizioni riferite alle condizioni di pericolosità geomorfologia e idraulica e alla vulnerabilità idrogeologica.

Ne consegue che vengono individuate delle aree caratterizzate da una maggiore o minore pericolosità geomorfologia, a cui corrispondono determinati interventi e prescrizioni.



## **LE ALTRE COMPONENTI DEL SISTEMA AMBIENTALE**

La Variante Generale detta specifiche disposizioni riferite alla salvaguardia dei materiali archeologici.

Le aree di interesse archeologico sono classificate in base alla rilevanza dei ritrovamenti già effettuati, al fine di conservare i siti, e in base alla potenzialità di rinvenimento di altre testimonianze.

Inoltre sono tutelati gli elementi delle centuriazioni, per i quali è prescritto il mantenimento delle essenziali caratteristiche configurative.

Poiché le caratteristiche di naturalità devono essere mantenute ove sussistenti, e ripristinate ove scomparse, la Variante Generale al PRG esclude trasformazioni urbanistiche e limita fortemente quelle edilizie negli elementi e complessi di interesse naturalistico.

Inoltre sono stati individuati, ed assoggettati a disciplina specifica, nel territorio extraurbano anche i seguenti elementi: impianti di lavorazione degli inerti; discariche; bacini di accumulo delle acque meteoriche.

### **5.8.4 IL SISTEMA INSEDIATIVO**

La città di Imola è situata lungo la via Emilia e fa parte di un sistema di città ed insediamenti commerciali che costituiscono un'unica grande città lineare, che si propaga da Bologna fino alla riviera romagnola, con poche soluzioni di continuità.

Questa città lineare si caratterizza per la presenza di una serie di polarità urbane (Imola, Faenza, Forlì, Cesena, Rimini) di media grandezza (fra i 50mila e i 100mila abitanti), poste ad una quindicina di chilometri l'una dall'altra, allo sbocco di una o più vallate, che coincidono grosso modo con i rispettivi ambiti di influenza.

In particolare Imola costituisce il centro capoluogo dei comuni delle vallate del Sillaro e del Santerno (nove comuni in tutto).

Le dinamiche delle trasformazioni del territorio e della struttura socio-economica dipendono in larga misura dal doppio ruolo territoriale svolto dalla città, centro principale di riferimento per un circondario di circa 100mila abitanti, e allo stesso tempo appendice estrema dell'area metropolitana di Bologna.

#### **LA STRUTTURA INSEDIATIVA DEL COMUNE**

Il Comune di Imola si estende su una superficie di circa 204,94 Kmq, comprende oltre alla città anche i centri abitati di: Casola Canina, Chiusura, Fabbrica, Giardino, Linaro, Montecatone, Piratello, Ponticelli, San Prospero, Sasso Morelli, Selva, Sesto Imolese, Spazzate Sassatelli e Zello.

La maggior parte della popolazione residente è concentrata nel capoluogo. All'esterno del centro di Imola la popolazione è distribuita in modo sparso sia in piccoli nuclei di modesta consistenza (meno di 100 abitanti), sia nella case sparse.

#### **ANALISI DEGLI EDIFICI**

A supporto del PRG sono stati effettuati due censimenti relativi agli edifici di interesse storico testimoniale siti nel territorio extraurbano e nel territorio urbano.

Essi sono costituiti dalle unità edilizie che compongono il centro storico e dagli altri edifici di interesse storico testimoniale situati al di fuori del perimetro delle mura.

La consultazione della cartografia storica ha portato alla costruzione di una mappa dei siti rurali che a partire dalla prima metà dell'ottocento risultavano edificati. I siti così individuati sono stati oggetto della successiva schedatura propedeutica alla classificazione tipologica degli edifici, dalla quale discende in modo diretto la disciplina di piano.

## **AMBITO URBANIZZATO**

Il territorio urbano è articolato, ai fini della sua disciplina, in funzione di due fattori, i quali, sovrapponendosi e incrociandosi, determinano le regole per la graduale costruzione del futuro assetto fisico e funzionale della città.

Tali fattori sono costituiti:

- dalla *struttura dell'organizzazione morfologica* delle varie parti della città, cioè dall'assetto fisico così come si è venuto a determinare per effetto dei modi in cui l'urbanizzazione è avvenuta;
- dal *carattere della trasformazione* dell'organizzazione morfologica che si desidera, e che quindi si prescrive o si consente.

L'organizzazione morfologica del territorio urbano è definita nelle seguenti categorie:

- zone a organizzazione morfologica complessa: aree urbane, caratterizzate da una compresenza di funzioni diverse, da tipologie insediative differenti;
- zone a organizzazione morfologica specialistica, il cui impianto urbanistico è stato progettato e realizzato in vista di una determinata funzione, che possiede un carattere prevalente e talvolta esclusivo.

## **PREVISIONI INSEDIATIVE RESIDENZIALI**

Nella elaborazione della Variante Generale è stata posta molta attenzione anche al bilancio tra l'offerta di spazi e la domanda di spazi.

L'offerta di spazi è fornita dalla disponibilità delle unità di spazio (zone, lotti, edifici, altri manufatti).

La domanda di spazi è costituita dalle diverse esigenze, espresse dalla società, che richiedono, per la loro soddisfazione, unità di spazio idoneamente attrezzate. Costituiscono la domanda di spazio di alloggi per la residenza, le aree e i capannoni per le attività produttive di beni e servizi, gli spazi e le attrezzature per l'istruzione, per lo sport, per la ricreazione, per la cultura ecc., gli spazi strade, ferrovie, ecc.. Sono stati elaborati due scenari distinti: nel primo si sono proiettate le condizioni abitative attuali, considerando unicamente i cambiamenti nel numero e nella composizione dei nuclei familiari. Nel dimensionamento del PRG, per tenere conto in misura adeguata delle dinamiche del mercato abitativo, si è scelto di utilizzare il secondo scenario. Pertanto il fabbisogno residenziale relativo al periodo 1996-2011 è stimato in 394.000 mq.

Le superfici da destinare a residenza ammontano a mq 191.757.

L'offerta aggiuntiva della Variante Generale al PRG è prevista con la seguente ripartizione:

- 80.000 mq circa in ambiti di ristrutturazione;
- 110.000 mq circa in ambiti di nuovo impianto.

Una parte di questi ultimi (di poco inferiore al 30%) è localizzata in aree libere comprese all'interno del territorio urbanizzato. Perciò nelle vere e proprie aree di espansione sono previsti, all'incirca, mq 80.000 (mq 30.000 nelle frazioni e 50.000 mq circa nel capoluogo). A questi vanno aggiunte le quote derivanti dalle possibilità di ampliamento e nuova edificazione consentite dalle normative nei lotti liberi ricadenti all'interno delle aree urbane.

Infine una parte delle superfici aggiuntive, corrispondente a poco più di mq 30.000, dovrà soddisfare le esigenze di tipo sociale e di conseguenza sarà attuata con interventi di edilizia sovvenzionata promossi dallo IACP e da altri soggetti.

## **5.8.5 IL SISTEMA PRODUTTIVO**

Lo scenario del sistema produttivo può essere compreso solamente travalicando i confini comunali. L'industria del distretto imolese è caratterizzata da produzioni

orientate ad una forte specializzazione del settore meccanico e ad una organizzazione della produzione suddivisa per fasi produttive che ha dato origine alla diffusione di imprese specializzate, a processi di decentramento e sub-forniture.

In base ai dati del Censimento dell'Industria e dei Servizi del 1991 il settore industriale contava complessivamente 1.153 unità locali, pari al 25,6% delle imprese che operavano nel territorio comunale imolese.

Il settore manifatturiero è l'asse intorno al quale ruota l'intero sistema produttivo industriale imolese.

### **PREVISIONI INSEDIATIVE PRODUTTIVE**

Nelle analisi socio-economiche, a supporto della Variante Generale al PRG, il fabbisogno di spazi per le attività produttive è stato calcolato sulla base di due esigenze distinte del mondo produttivo: la crescita e lo sviluppo dei settori produttivi esistenti sul territorio e la necessità di razionalizzare gli spazi già a disposizione delle imprese.

Il fabbisogno di spazi è dato dalla somma della componente di crescita e sviluppo e dall'applicazione della componente di razionalizzazione. In pratica si prevede che il nuovo piano consenta alle imprese esistenti di razionalizzare la propria produzione in parte ampliandosi nel lotto di pertinenza e in parte attraverso l'utilizzo di nuove aree.

Sulla base delle ipotesi di evoluzione demografica è stato possibile ricostruire la popolazione attiva nel «bacino» al 2011 e, da questo dato, risalire al numero di ipotetici addetti. Ipotizzando che il peso percentuale del polo produttivo imolese all'interno del distretto produttivo corrispondente al bacino occupazionale non sia destinato a variare in modo significativo – così come sembra emergere dalle tendenze in atto – è possibile stimare che il fabbisogno massimo di spazi al 2011 si attesti attorno a 900.000 mq.

Il dato non si discosta molto da quello stimato al 2006 e prefigura una dinamica del fabbisogno di spazi aggiuntivi che tende a rallentare nel tempo.

Analogamente a quanto effettuato per la residenza, per determinare l'offerta di spazi occorre detrarre dal fabbisogno stimato per il periodo 1991-2006 le superfici realizzate finora (periodo 1992-1995).

La capacità residua del PRG è stata calcolata considerando le aree ancora da realizzare, per le quali è altamente probabile una riconferma, e quelle realizzate dopo il 1995. In questo modo i dati seguenti possono essere sommati ai dati relativi all'attività edilizia 1992-1995.

Secondo le stime devono essere reperite dal PRG, entro l'orizzonte temporale del 2006 circa 347.000 mq di superficie coperta, corrispondenti a circa 900.000 mq di superficie territoriale.

### **5.8.6 IL PIANO DEI SERVIZI E DELLA QUALITÀ URBANA E LA MOBILITÀ**

L'art. 46 e della L.R. 47/1978 e succ. modifiche e integrazioni prevede che il PRG assicuri una dotazione minima di aree per servizi pubblici di quartiere o di complesso insediativo negli insediamenti residenziali pari a 30 mq per abitante teorico.

Per il calcolo della capacità insediativa è stato utilizzato un indice di affollamento pari a 0,75 abitanti teorici per stanza, secondo quanto stabilito per legge.

L'offerta di spazi della Variante Generale al PRG assomma a 185.779 mq di superficie utile (compresa l'edilizia sovvenzionata); da questo si può dedurre che a tale superficie corrispondano 9.298 stanze, equivalenti a 6.973 abitanti teorici.

Per effettuare correttamente il bilancio del piano, in relazione alle attrezzature di quartiere, si è suddiviso il territorio in macrozone. Nel territorio extraurbano le macrozone (Forese nord, Forese sud) corrispondono alle principali frazioni, per le quali

il piano individua una gamma di attrezzature sufficientemente ampia e articolata. Il territorio urbano è suddiviso in 4 porzioni (Centro est, Ovest, Sud, Ovest), ciascuna delle quali comprende una parte delle addizioni urbane di impianto più antico e una parte delle aree urbane più recenti.

Utilizzando i parametri previsti dalla legge regionale (stanze e indice di affollamento), è possibile stimare l'entità della popolazione teoricamente insediabile in ciascuna macrozona, e il conseguente fabbisogno di spazi per attrezzature di interesse collettivo.

### **POPOLAZIONE PREVISTA**

Per la Variante Generale è stato effettuato un bilancio distinto per la componente programmatica. Esso fa riferimento alla popolazione teoricamente insediabile in ciascuna delle macrozone in cui è stato suddiviso il territorio comunale.

### **L'ASSETTO INFRASTRUTTURALE E LA MOBILITÀ**

A supporto della Variante Generale al PRG sono state effettuate elaborazioni riguardante il sistema della mobilità, in particolare gli scenari della domanda e dell'offerta di mobilità e i modelli di definizione dell'assetto di queste; le caratteristiche tecniche delle infrastrutture per la mobilità.

Contestualmente agli studi è stato redatto il Piano Generale del Traffico Urbano (P.G.T.U.) della città, secondo quanto disposto dall'art. 36 del Codice della Strada, per formulare gli interventi di riorganizzazione complessiva degli spazi per la circolazione e la sosta.

Uno degli elaborati fondamentali del P.G.U.T. è la classificazione della rete stradale secondo il Nuovo Codice della Strada, che prevede tre categorie di strade urbane e cioè la classe D (strade urbane di scorrimento), la classe E (strade urbane di quartiere) e la classe F (strade urbane locali).

Accanto alla rete stradale primaria, destinata a soddisfare le necessità del traffico meccanizzato, si sono voluti anche individuare, come elemento fondativo della struttura del Piano, quei tratti viari sui quali insistono importanti funzioni urbane ma che sono invece interessati da volumi di traffico elevati, incompatibili con tali funzioni.

### **LA RETE CICLO-PEDONALE**

La Variante Generale prevede il completamento e il potenziamento della viabilità ciclo-pedonale, in particolare attraverso le seguenti scelte:

- incrementare il numero di sottopassi della linea ferroviaria (in corrispondenza della Stazione ferroviaria e degli ambiti di trasformazione a carattere residenziale posti a nord e sud della linea ferroviaria);
- prevedere una direttrice privilegiata Nord-Sud che attraversa il centro e si prolunga all'esterno della città lungo il Canale dei Molini;
- prevedere una serie di collegamenti trasversali fra le colline e il Santerno, anch'essa connessa ari extraurbani (verso la Frattona, le quaranta Grotte, ecc.).

### **5.8.7 IL SISTEMA RURALE**

I due obiettivi fondamentali per il territorio extraurbano sono la tutela dell'identità culturale e la salvaguardia delle potenzialità produttive primarie.

Per questo si prevede di orientare l'offerta di spazi all'interno delle strutture insediative già esistenti, ammettendo la formazione di nuovi "insediamenti rurali" soltanto in presenza di aziende agricole con superficie coltivabile di entità tale da garantirne la vitalità economica.

Il nuovo piano regolatore individua:

- le componenti della morfologia di origine naturale (invasi ed alvei di corsi d'acqua, laghi e bacini, le zone agricole);

- gli elementi e complessi di interesse naturalistico (boschi, calanchi, salse, e simili);
- le altre componenti territoriali ( i bacini di accumulo delle acque meteoriche, le discariche, gli impianti di lavorazione degli inerti).

Per ciascuna zona e per ogni categoria di elementi sono previste specifiche disposizioni, che sviluppano e precisano le norme della pianificazione paesistica regionale.

La Variante Generale al PRG la seguente articolazione del territorio extraurbano:

- zone agricole di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua;
- zone agricole di tutela dei caratteri del paesaggio collinare;
- zone agricole perturbane;
- zone agricole di tutela di elementi della centuriazione;
- zone agricole di preminente interesse produttivo.

#### **INSEDIAMENTI E NUCLEI EXTRAURBANI**

La maggior parte della popolazione risiede nel centro urbano; la parte restante è distribuita in modo sparso sul territorio, che oggi si presenta composto da una serie di piccoli e piccolissimi centri, e da una zona agricola fortemente infrastrutturata. Per la Variante Generale al PRG è stato effettuato uno studio specifico del territorio extraurbano.

#### **POSSIBILITÀ DI INTERVENTO EDILIZIO IN ZONA AGRICOLA**

La Variante Generale prevede il sostanziale mantenimento delle caratteristiche fisiche e funzionali delle zone agricole nel loro complesso e la tutela degli elementi specifici che caratterizzano le diverse parti del territorio.

In particolare propone di limitare fortemente le possibilità di incremento degli spazi destinati alla residenza, per contrastare la tendenza alla dispersione delle abitazioni nel territorio. Al fine di incentivare il riutilizzo degli edifici esistenti sono definite possibilità differenziate di trasformazione e di utilizzazione per gli edifici abitativi e per gli edifici specialistici: è prevista la ristrutturazione, senza realizzare nuove unità edilizie e incrementare le unità immobiliari. *Per gli edifici specialistici sono previste utilizzazioni per attività produttive anche differenti da quelle in atto, ed è tassativamente escluso il riuso per funzioni abitative.*

Infine, ad alcune categorie di edifici è concesso un limitato incremento edilizio, in ampliamento.

### **5.8.8 LE VARIANTI SUCCESSIVE ALLA VARIANTE GENERALE**

Dalla data di approvazione della terza variante fino ad arrivare al 31/12/2006 sono state approvate 9 varianti parziali, denominate con le lettere dell'alfabeto dalla A alla I, alcuni accordi di programma in variante al P.R.G. (Osservanza, Nuova Caserma dei Vigili del Fuoco, Complesso edilizio ex Orfanotrofio maschile, ecc.) ed alcune varianti normative. Tutte queste però non rappresentano uno stravolgimento dell'architettura o dell'impostazione della Variante Generale, ma rappresentano l'adeguamento dello strumento urbanistico per la sua concreta attuazione.

## **5.9 COMUNE DI MEDICINA**

### **5.9.1 IL PRG VIGENTE**

#### **LA STRUTTURA DEL PIANO E L'IMPIANTO NORMATIVO**

La Variante Generale n. 2 al Piano Regolatore è stata adottata nel 1992 con delibera CC. n. 94 del 29/07/92 e approvata con Delibera Giunta Regionale n. 2090 del 06/06/95. il quadro di riferimento della VG n. 2 è costituito dal Piano Paesistico Regionale che individua particolari zone di tutela dei principali corsi d'acqua e le zone di bonifica, dal Piano Territoriale Regionale e dallo Schema di Piano Territoriale

Infraregionale che evidenzia le prospettive di potenziamento delle relazioni tra Medicina e Castel San Pietro Terme in rapporto all'apertura del nuovo Casello Autostradale lungo la Strada Provinciale S. Carlo.

### **I PRINCIPI ED I CRITERI DEL PIANO**

La VG n. 2 al P.R.G. recepisce i vincoli del Piano Paesistico Regionale rappresentati da: invasi di bacini e corsi d'acqua con le relative zone di tutela ;zone di tutela naturalistica corrispondenti alle principali zone umide; zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale.

Anche in relazione alle disposizioni del Piano Paesistico vengono individuati e tutelati ambiti di interesse storico – testimoniale: aree della Partecipanza Agraria di Villa Fontana; rappresenta un'area di circa 860 ettari suddiviso in 5 poderi (con casa colonica) e di 19 appezzamenti (senza casa colonica) coltivati con il sistema della terziera (2/3 al proprietario e 1/3 al coltivatore), forma organizzativa risalente al basso medioevo. rete della viabilità storica (individuata con riferimento alle mappe IGM di primo impianto).

Sono inoltre stati individuati alcuni manufatti idraulici (es. botti) da tutelare.

Vengono tutelate le tipiche "larghe" – fasce lungo la viabilità principale di profondità commisurata a quella delle corti rurali esistenti – entro cui contenere la creazione di eventuali nuove corti. Questa misura si affianca a quella adottata per la generalità delle zone agricole di collocare la nuova edificazione in edifici a corte rurale all'interno di tale corte o a stretta adiacenza ad essa.

La VG n. 2 accorpa la gran parte delle aree vincolate dal Piano Paesistico ipotizzando un parco agricolo naturale con caratteristiche proprie degli ambienti umidi della pianura.

Vengono inoltre tutelati e valorizzati gli insediamenti agricoli sparsi quali elemento di pregio del paesaggio oltre che per la loro valenza storica .

La VG n. 2 riprendendo le indicazioni del Progetto Palinsesto ricompreso nel Piano Infraregionale della Provincia di Bologna:

- salvaguarda le visuali dell'intorno ambientale dalla viabilità pubblica avendo come obiettivo la tutela del sistema costituito dalla strada, dagli edifici storici e dal loro intorno ambientale;
- introduce controlli sulle trasformazioni urbanistiche ed edilizie del Centro Storico di Medicina al fine di salvaguardare importanti punti di visuale esterni all'abitato;
- introduce vincoli conservativi per giardini di pregio e parchi privati.

### **5.9.2 IL DIMENSIONAMENTO ED I CRITERI DI PREVISIONE DEL PIANO**

#### **TREND DEMOGRAFICO E SOCIALE**

Tra i censimenti del 1951 e 1981 la popolazione nella provincia viene incrementata del 21,8% (3° posto nella graduatoria Regionale).

#### **TREND PRODUTTIVO**

In agricoltura il territorio medicinese, in gran parte, è caratterizzato dall'assenza di appoderamento e da grandi proprietà coincidenti in larga misura con le aree bonificate più di recente.

Nel 1982 la superficie aziendale complessiva nel Comune di Medicina era di 14.883 ettari e la superficie agricola utilizzabile di 13.076 ettari.

Gli addetti del settore agricolo, nel censimento dell'agricoltura del 1982, erano 2.045 tra titolari e famigliari coadiuvanti.

Dall'inizio degli anni '80 si stimava, a livello provinciale, che fosse proseguita la contrazione tra gli attivi in agricoltura: -40% dei lavoratori dipendenti; -12% dei lavoratori indipendenti.

Per quanto riguarda l'industria, nel decennio 1980/90 si rileva un aumento del numero degli addetti a fronte di una sostanziale stabilità del numero delle attività produttive che però subiscono un incremento della dimensione media in particolare nel comparto delle costruzioni mentre il settore metalmeccanico conferma la struttura occupazionale che, rispetto alla media provinciale, risulta sotto strutturato.

Al 1981 gli addetti del settore industriale risultavano 1.632.

Le attività terziarie appaiono in espansione con una sostanziale equivalenza tra il numero degli addetti nel comparto commerciale e degli addetti nella Pubblica Amministrazione e nei servizi. Al 1981 gli addetti nel settore risultavano 1.494.

#### **CRITERI E PREVISIONI DI CRESCITA DEMOGRAFICA**

Il dimensionamento residenziale della VG n. 2 è stato fatto ipotizzando che la dimensione media del nucleo familiare si riduca da 2,64 a 2,48 componenti per nucleo familiare e che il tasso di accentrimento della popolazione passi dall'attuale 69% al 76% alla fine del decennio.

Combinando l'effetto dell'incremento della popolazione, del frazionamento dei nuclei familiari e del tasso di accentrimento della popolazione, i nuclei familiari previsti al 2001 nei centri abitati ammontano a 4170 (circa 900 in più di quelli al 1991).

Le aree per nuovi insediamenti residenziali previste dalla Variante (compreso le aree già previste dalla variante generale 1 al PRG non ancora attuate) ammontano a circa 37 ettari di superficie territoriale, con una edificabilità complessiva 975 alloggi e 3300 stanze circa.

I nuovi alloggi sono localizzati principalmente nel capoluogo e in Villa Fontana mentre nelle frazioni minori sono state localizzate le quantità necessarie per fare fronte alla ipotizzata domanda interna.

#### **PREVISIONI PRODUTTIVE**

Le aree produttive ricomprese nella VG n. 1, all'epoca di adozione della VG n. 2, erano state attuate solo in piccola parte pertanto il dimensionamento delle aree per nuovi insediamenti produttivi viene fatto corrispondere a livello puramente quantitativo alle quantità già previste dalla VG n. 1 modificando però la dislocazione territoriale.

Il PRG prevede per il capoluogo la conferma degli insediamenti lungo la S. Vitale e del comparto in località San Rocco attiguo alla Trasversale di Pianura che viene ridotto. Fuori dal capoluogo; viene potenziata la zona produttiva di Fissatone. La superficie territoriale destinata a nuovi insediamenti produttivi (compreso verde e parcheggi pubblici) è di 45 ettari per attività industriali, artigianali e grossiste, 2 ettari per attività commerciali ed espositive, 2 ettari per insediamenti alberghieri.

### **5.9.3 SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE**

#### **STRUTTURA GEOMORFOLOGICA**

La parte preponderante del territorio comunale è interessata da terreni fortemente argillosi di natura alluvionale antica nella parte meridionale o alluvionale recente nella parte più settentrionale del territorio.

Localmente si possono trovare aree caratterizzate da terreni fortemente sabbiosi o ghiaiosi in corrispondenza delle rotture delle arginature e dei tratti terminali delle strutture edilizie che sfociavano fino all'800 nella "Valle di Medicina".

#### **STRUTTURA IDROGEOLOGICA**

Il territorio comunale risulta compreso nel PTCP nella Unità di Paesaggio (UdP) n. 1 "Pianura delle Bonifiche " e n. 4 "Pianura Orientale".

La Pianura delle Bonifiche (UdP n. 1), che comprende la parte nord del territorio medicinese, ha costituito il recapito dei fiumi del territorio bolognese ed è stata sottratta all'allagamento permanente o periodico solo dopo l'inallveamento artificiale del Reno e la deviazione ad est dell'Idice e del Sillaro.

La presenza di consistenti coltri di sedimenti argillosi rappresenta una forte limitazione all'uso agricolo dei suoli a cui si aggiunge una facile esondabilità per ristagno pluviale.

La Pianura Orientale (UdP n. 4), che comprende il territorio sud del comune di Medicina, presenta un andamento morfologico che vede l'alternanza di dossi, che costituiscono le porzioni di pianura alluvionale più rilevante, e di conche che sono zone topograficamente più depresse della pianura alluvionale. La principale funzione idrologica di queste aree è quella di fungere da casse di espansione naturale alle piene eccezionali dei canali fluviali quindi hanno funzione di regimazione ed equilibrio idraulico.

#### **LE ALTRE COMPONENTI DEL SISTEMA AMBIENTALE**

Il territorio del Comune di Medicina è il più vasto del Comune di Bologna, dopo quello di Imola (156 kmq). E' totalmente pianeggiante (da 38 mt. slm a sud a 8 mt. slm a nord) e caratterizzato da una alternanza di dossi e avvallamenti da cui la presenza di una fitta rete di scoli e canali di bonifica.

I corsi d'acqua principali di origine naturale sono da ovest ad est i torrenti Idice, Quaderna, Gaiana e Sillaro sul confine orientale; le loro grandi arginature pensili costituiscono uno dei più vistosi segni paesaggistici di origine artificiale rilevabili nella campagna medicinese. Il principale corso d'acqua artificiale è il Canale Emiliano Romagnolo la cui funzione è estranea al reticolo di bonifica e costituisce bensì riserva d'acqua per il territorio che attraversa.

Il canale di Medicina deriva le sue acque dal Sillaro a Castel San Pietro Terme e attraversa da sud a nord, in gran parte coperto, il centro di Medicina.

Il Piano Paesistico Regionale individua due tipologie principali che caratterizzano il paesaggio del territorio medicinese: nel settore settentrionale prevalgono le larghe della bonifica, nel settore meridionale prevale una maglia poderale fitta con alternanza di colture estensive ed intensive, tra cui spiccano alcuni insediamenti sparsi.

#### **5.9.4 SISTEMA INSEDIATIVO**

Le fasi di accrescimento dei centri urbani sono individuate tramite confronto delle mappe storiche catastali e delle varie cartografie moderne disponibili e si possono così riassumere: **MEDICINA**: abitato di antiche origini, fino al '400 cresciuto entro le mura, poi esteso in modo radiale.

Dopo l'adozione del PRG di impianto, tra il '68 e l'80, prende corpo lo sviluppo residenziale a sud e si consolida l'insediamento artigianale lungo la Circonvallazione e la S. Vitale Ovest.

Nel corso degli anni 80 (VG al PRG n. 1) si completano di interventi residenziali previsti a sud dell'abitato e si avvia l'insediamento artigianale in località S. Rocco a nord in prossimità della Trasversale di Pianura.

**VILLA FONTANA**: piccolo nucleo storico attorno al quale si è sviluppata una esigua espansione.

Gli altri centri minori sono accomunati dall'essere, fino al secondo dopo guerra, dalle edificazioni lungo strada o all'intersezione di strade; Portonovo ha un piccolo nucleo storico incentrato sull'ottocentesco centro amministrativo dell'azienda agricola che si estende attorno a questo centro. Negli anni 50 e 60 la crescita avviene secondo tipologie uni/bifamiliari.



## **AMBITO URBANIZZATO**

La disciplina urbanistica per gli insediamenti storici è formulata dalla VG n. 2 sulla base di un riesame complessivo delle caratteristiche specifiche di tali insediamenti.

### **IL CENTRO STORICO**

Rispetto alle previsioni della VG n. 1 che introduce la tutela della zona A nello strumento urbanistico generale, due sono le variazioni sostanziali che introduce la VG n. 2 amplia il perimetro del centro storico di Medicina e del nucleo storico di Villa Fontana e individua anche il centro storico di Portonovo, costituito in prevalenza da edifici non particolarmente antichi (costruiti fra la fine dell'800 e i primi decenni del 900), ma già ampiamente storicizzati.

### **AREE DI COMPLETAMENTO ED ESPANSIONE**

Le aree per nuovi insediamenti residenziali ammontano complessivamente a circa 37 ettari per circa 975 alloggi e 3300 stanze.

L'ubicazione di tali aree è al 65% il capoluogo, 12% a Villa Fontana e il residuo 24% è distribuito fra gli altri centri abitati. Il criterio seguito in tale localizzazione individua nel capoluogo ed in parte in Villa Fontana i reali recapiti della principale domanda insediativa di varia origine mentre le quote attribuite alle frazioni fanno riferimento alla possibile domanda insorgente dalle frazioni stesse.

## **5.9.5 IL SISTEMA PRODUTTIVO**

La variante generale 2 affronta il tema delle aree produttive soprattutto in termini di migliore caratterizzazione funzionale dei vari insediamenti esistenti e previsti e di più coerente dislocazione territoriale delle previsioni.

## **5.9.6 IL PIANO DEI SERVIZI E DELLA QUALITÀ URBANA**

In riferimento alla consistenza teorica della popolazione la dotazione di servizi pubblici e sociali raggiunge uno standard di 31,4 mq/abitante soddisfacendo la dotazione minima richiesta di 30 mq/abitante.

Emerge una sottodotazione degli standard per l'istruzione pur in previsione di aree per mq. 15.630 per scuole superiori e una leggera sottodotazione per lo standard delle attrezzature civiche.

## **5.9.7 ASSETTO INFRASTRUTTURALE E LA MOBILITÀ**

Il territorio del Comune di Medicina ha come struttura viabilistica portante la "T" costituita da San Vitale e dalla S. Carlo al cui incrocio sorge il Capoluogo.

A nord della S. Vitale vi è il tracciato parallelo ad essa della strada provinciale n. 3 "Trasversale di Pianura" che di fatto costituisce separazione tra il territorio tradizionalmente abitato e antropizzato a sud rispetto alla zona delle paludi a nord oggetto di recente bonifica.

Il sistema primario della viabilità interna al territorio comunale è completato da un grande anello costituito da strade comunali e provinciali minori che partendo dalla S. Vitale collega i vari centri e nuclei abitati nel quadrante settentrionale del territorio raccordandoli con la limitrofa viabilità ferrarese e imolese.

Lungo la direttrice S. Vitale, oltre al capoluogo, vi sono le frazioni di Ganzanigo e Crocetta ad est, di Villa Fontana e Fossatone ad ovest, a nord, al centro dell'area di bonifica le frazioni di S. Antonio e Portonovo.

Le zone produttive sono dislocate nel capoluogo tra la S. Vitale e la Trasversale di Pianura e adiacenti alla frazione di Fossatone.

Al centro dell'area di bonifica tre aree a parco pubblico e un'altra area di parco urbano a sud del capoluogo adiacente alle nuove zone residenziali di espansione.

Il tema della mobilità a scala territoriale è affrontato innanzitutto con la previsione della riattivazione della ferrovia Budrio-Medicina-Massalombarda, intervento peraltro previsto sia nel Piano Territoriale Regionale che nel Piano Infrastrutturale della Provincia di Bologna.

In corrispondenza della stazione di Medicina si prevede di organizzare un nodo di interscambio ferro-gomma sia per il traffico veicolare privato che per il trasporto pubblico mediante sistemazione di aree alle spalle della Stazione ferroviaria.

Per quanto concerne la viabilità, la funzione di grande asse di attraversamento generale del territorio medicinese svolta attualmente dalla s.s. S. Vitale viene assegnata alla più protetta e scorrevole Trasversale di Pianura nel tratto tra Villa Fontana e Ganzanigo. Con questa soluzione si crea una circonvallazione est-ovest del principale sistema urbano medicinese rappresentato dall'insieme dei centri di Villa Fontana, Medicina e Ganzanigo, e si consente al corrispondente tratto della S. Vitale di svolgere al meglio la funzione più propriamente urbana.

Un altro tema che la Variante introduce è quello di una modifica del tracciato della strada provinciale S. Carlo in corrispondenza dell'abitato di Medicina.

### **5.9.8 IL SISTEMA RURALE**

Gli insediamenti e nuclei extraurbani (modalità di censimento e metodologia d'intervento)

Gli insediamenti sparsi sono rappresentati per la quasi totalità da corti coloniche; la Variante opera una selezione di quelli che conservano una effettiva integrità morfologica che li rende, al di là degli specifici caratteri storico-tipologici dei singoli edifici, componenti rilevanti del paesaggio agrario della pianura.

La conservazione e il recupero di questi immobili è incentivata da particolari disposizioni che ne consentono il riuso anche a fini residenziali.

Possibilità d'intervento edilizio nelle zone agricole (recupero e nuove costruzioni)

La normativa per le zone agricole si propone di disincentivare il frazionamento poderalo, dotando le aziende di una maggiore superficie d'intervento; favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Per i fabbricati storici si prevede la possibilità di scorporarli dal fondo senza perdita di possibilità edificatoria e di destinarli anche a residenza civile, a condizione che vengano recuperati nel rispetto della tipologia storica.

Per la generalità dei fabbricati abitativi esistenti che risultino eccedenti il fabbisogno aziendale si prevede parimenti una possibilità di riuso anche per residenza non agricola.

### **5.9.9 LA PIANIFICAZIONE PRECEDENTE**

#### **PRG D'IMPIANTO - 1969**

Il P.R.G. di impianto adottato nel 1969 basa i propri obiettivi sul riequilibrio economico della regione, per contrastare la congestione urbanistica dell'asse della Via Emilia; vi è un'adesione alle tesi allora correnti di un asse viario cispadano con funzioni di riequilibrio rispetto all'asse est-ovest della via Emilia unitamente alla necessità di creare direttrici di sviluppo nord-sud sul territorio.

Il Piano Intercomunale Bolognese (l'istituzione delle Regioni è successiva alla data di adozione del Piano) aveva elaborato uno schema viario con una maglia viaria gerarchizzata in alternativa alla Via Emilia che prevedeva collegamenti monte-valle perpendicolari alla via Emilia fino ai porti di Venezia e Ravenna.

La Provincia di Bologna stava elaborando in quel momento la realizzazione del tratto San Giovanni in Persicelo-Medicina della Trasversale di Pianura e quindi il P.R.G. inquadra la viabilità primaria in questo contesto.

### **LE CARATTERISTICHE ESSENZIALI SU CUI SI È BASATO IL PIANO**

Il Piano, dal punto di vista economico, intende valorizzare l'agricoltura, le industrie di trasformazione e conservazione e la zootecnia ed ipotizza che l'economia medicinese non subirà sostanziali trasformazioni qualitative e che l'agricoltura continuerà a rappresentare un settore fondamentale dell'economia.

Per il settore industriale, a fronte di una previsione di incremento della produzione edilizia e di una modernizzazione delle attività artigianali, non si prevede un sostanziale incremento.

### **VIABILITÀ E TRASPORTI**

Il P.R.G. di impianto è caratterizzato da scelte nette per le infrastrutture stradali e ferroviarie introducendo il tracciato della nuova trasversale di pianura con direzione est-ovest e della nuova direttrice nord-sud provinciale S. Carlo / S. Antonio. Il tracciato della ferrovia, dotato di congrue aree di rispetto, viene salvaguardato.

### **CENTRO STORICO**

Per la salvaguardia del centro storico il P.R.G. rimanda ad un successivo Piano Particolareggiato; introduce tre categorie di intervento, restauro conservativo (edifici di pregio), risanamento conservativo (tessuto edilizio diffuso), conservazione degli allineamenti orizzontali e verticali preesistenti.

Dal dopoguerra alla fine degli anni 60 il territorio di Medicina ha subito una progressiva diminuzione della popolazione residente; in particolare le frazioni e le case sparse sono state abbandonate a favore delle abitazioni nel capoluogo del territorio dotato di maggiori servizi e con offerta di lavoro nei servizi e nell'artigianato e una parte della popolazione ha lasciato il territorio medicinese per spostarsi verso il capoluogo regionale.

### **DIMENSIONAMENTO DELLA RESIDENZA**

Le zone di espansione residenziale nel capoluogo sono previste nel quadrante sud-ovest dell'abitato mentre la parte sud-est è caratterizzata da aree per servizi pubblici quali ospedale e centro sportivo.

Popolazione residente al 1967: 12.925 abitanti

### **DIMENSIONAMENTO DELL'ARTIGIANATO E DELL'INDUSTRIA**

Viene introdotta nel capoluogo una zona industriale a nord tra il canale di Medicina ed i due assi sovracomunali S. Carlo / Trasversale di Pianura.

La zona industriale di completamento è collocata in una fascia territoriale tra la S. Vitale e la ferrovia ad ovest dell'abitato.

È previsto il completamento degli insediamenti industriali e artigianali già in corso.

Il P.R.G. attua un sovradimensionamento delle nuove aree industriali ed artigianali con l'obiettivo di favorire l'insediamento di nuove industrie.

Sono previsti 14 ettari in zone di completamento e 36 ettari in zone di espansione.

La dotazione di standard prevista è divisa per verde, scuole, parcheggi, chiese e altro.

Il P.R.G. prevede il potenziamento delle strutture scolastiche, da accentrarsi nei centri maggiori in complessi scolastici ubicati in aree facilmente raggiungibili con linee di trasporto scolastico.

Per le attrezzature sportive il P.R.G. prevede l'ampliamento della zona sportiva del capoluogo con la creazione di nuovi campi per la pallacanestro, la pallavolo e la nuova piscina affiancati al campo di calcio esistente.

Previsione di aree attrezzate per il gioco e lo sport in tutte le frazioni.

Ampliamento dell'attuale ospedale per creare un ospedale di zona di livello provinciale.

#### **VARIANTE GENERALE AL PRG - 1980**

Il P.R.G. del 1980 conferma le linee di sviluppo espresse nel P.R.G. di impianto pur riducendo ed in qualche caso eliminando (variante S. Carlo e nuova direttrice S. Antonio) i tracciati degli assi di scorrimento ipotizzati nel P.R.G. precedente. Vengono attenuati inoltre i vincoli di rispetto della sede ferroviaria che diventerà alla fine degli anni 80 sede del nuovo acquedotto AMI tra le frazioni di Villa Fontana e Ganzanigo.

Nel P.R.G. del 1980 si introduce la nuova zona industriale di Fossatone localizzata tra la S. Vitale e la Trasversale di Pianura.

Gli orientamenti urbanistici principali sono formulati nell'ambito degli studi preparatori per la redazione del Piano Territoriale di Coordinamento Comprensoriale (Comprensorio della pianura Bolognese) e sono:

- Riconoscimento della particolare qualificazione agricola del comprensorio;
- Favorire nel produttivo il consolidamento e la riqualificazione delle attività artigianali ed industriali esistenti;
- Recupero e risanamento del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente accentrato e sparso.

Per le zone di espansione residenziale: favorire interventi organici di edilizia convenzionata a prezzi ed affitti concordati.

La Variante Generale 1 al P.R.G. rimanda allo strumento di programmazione sovracomunale alcune future scelte da tenersi con ottica comprensoriale:

- localizzazione di nuove aree attrezzate industriali ed artigianali;
- localizzazione di complessi scolastici per l'istruzione superiore;
- localizzazione dei complessi sanitari di interesse sovracomunale;
- definizione della viabilità comprensoriale;
- le caratteristiche essenziali su cui è basata la Variante;
- Infrastrutture.

I problemi da affrontare nel P.R.G. a scala comunale:

- intervenire su quattro punti di possibile esondazione periodica delle acque superficiali (torrente Quaderna e torrente Gaiana subito a monte della S. Vitale, scolo Fossatone in prossimità dell'omonimo centro abitato, confluenza dei torrenti Quaderna, Gaiana e scolo Acquarolo);
- presenza di un elettrodotto da 220 KWatt e di due metanodotti che attraversano il territorio da est a ovest;
- sistema stradale intercomunale basato sulla S. *Vitale* nella direzione est-ovest e sulla Provinciale S. Carlo/Provinciale S. Antonio nella direzione nord-sud;
- sistema stradale interno che realizza un collegamento ad anello tra i principali centri abitati del territorio comunale.

Servizi:

- presenza di strutture di ricerca di interesse nazionale (Radiotelescopio Croce del Nord);
- servizi di interesse comunale e comprensoriale quali ospedale, centro sportivo con campo sportivo, pista, palestra e piscina;
- carenza, per tutti i centri abitati, di attrezzatura di verde pubblico e centro sportivo;
- diffusa presenza di strutture associative – elemento caratteristico della vita sociale e culturale della comunità;
- direttrici di sviluppo e relativo dimensionamento; differenziazione delle aree (residenziali e produttive);

- Consolidamento dell'attività agricola mediante ristrutturazione aziendale e sviluppo delle infrastrutture tecniche al servizio dell'attività agricola (viabilità minore, opere di irrigazione);
- Intervento sulle infrastrutture sociali al servizio degli insediamenti rurali.

Il P.R.G., visto il saldo naturale negativo della popolazione nel ventennio 1970/1990, ha come ipotesi/obiettivo l'annullamento di questo decremento, ipotizzando di passare dai 12.688 abitanti dell'anno 1978 ai 12.896 dell'anno 1988.

Per calcolare il fabbisogno abitativo il P.R.G. valuta inoltre l'aumento del numero di famiglie dovuto all'abbassamento del numero di componenti e la necessità di tipologie abitative (statisticamente Indice di affollamento) minori rispetto all'esistente giungendo a determinare il fabbisogno complessivo di nuovi alloggi in 978 oltre al recupero di 472 pari al 48% del fabbisogno dei nuovi alloggi ipotizzati.

Al 1971 su un totale di 4.666 addetti il 57% sono addetti all'agricoltura, il 24% all'industria ed il restante 19% nel terziario. Abbiamo quindi un quadro di attivi in maggioranza nel settore agricolo che caratterizza l'economia medicinese mentre vi è un rallentamento del tasso di occupazione nell'industria. Il P.R.G. ipotizza un fabbisogno nel decennio di circa 800 addetti per circa 20 ettari di area industriale elevata a circa 30 ettari a seguito di aziende già pervenute ed in corso di definizione.

## **5.10 COMUNE DI MORDANO**

### **5.10.1 IL PRG VIGENTE**

#### **LA STRUTTURA DEL PIANO E L'IMPIANTO NORMATIVO**

La seconda Variante Generale al Piano Regolatore è stata adottata nel 1997 e approvata nel 1999. Recepisce la Disciplina Particolareggiata del Centro Storico approvata nel 1981, ampliandola.

Viene riconosciuta come zona A oltre al centro di Mordano anche il centro di Bubano, la chiesa ed il convento di San Francesco.

Il quadro di riferimento della Variante Generale al Piano Regolatore è costituito dai due strumenti sovraordinati: Piano Paesistico Regionale e Piano Territoriale Infraregionale dei Comuni dell'Imolese.

#### **I PRINCIPI E I CRITERI DEL PIANO**

Fra i contenuti e le finalità del piano, dichiarati nella Relazione Generale, figurano:

- la tutela dei caratteri del paesaggio con particolare riferimento alla struttura della centuriazione romana;
- l'incentivazione al recupero del patrimonio edilizio esistente;
- la valorizzazione del carattere prevalentemente residenziale della frazione di Bubano sotto l'aspetto insediativo e dei servizi;
- il completamento della struttura produttiva.

### **5.10.2 IL DIMENSIONAMENTO E I CRITERI DI PREVISIONI DEL PIANO**

#### **TREND DEMOGRAFICO, SOCIALE E PRODUTTIVO**

La popolazione di Mordano nel 1900, secondo i dati del censimento, contava 3.320 abitanti così suddivisi: 450 abitanti nel castello, 1459 nelle campagne e 1.411 a Bubano. Al censimento del 1921 il Comune di Mordano annoverava 3.651 abitanti.

Rispetto al 1981 le variazioni della popolazione residente nell'area imolese registrano un trend positivo +3,9%, mentre nella Provincia di Bologna assistiamo ad un calo dell'1,9% e dello 0,9% nella Regione Emilia-Romagna. Per Mordano gli abitanti passano da 3.840 nel 1987 a 4.016 nel 1996 con un aumento di 176 unità.

## **PREVISIONI RESIDENZIALI**

La capacità insediativa teorica è data dalla somma delle capacità insediative reali e dalle nuove previsioni insediative ed è espressa in alloggi, stanze e abitanti, (considerando l'alloggio di 360 mc, 1 abitante insediabile ogni 120 mq e l'alloggio medio di 4 stanze).

\*La capacità insediativa reale è determinata dal numero di abitazioni idonee al 1995.

Complessivamente considerando le nuove aree di espansione, quelle in attuazione e le zone di completamento la previsione insediativa risulta di 127.374 mc con un incremento teorico di 1065 abitanti con una previsione di 355 nuovi alloggi teorici così dislocati: Chiavica 28, Bubano 99, Mordano 228.

## **PREVISIONI PRODUTTIVE**

Il trend di sviluppo delle nuove costruzioni industriali, nel periodo 1991-1996, ha messo in evidenza l'esigenza di prevedere la possibilità di adeguamenti per le aziende già insediate nel territorio di Mordano.

Le nuove aree di completamento previste hanno una superficie fondiaria di 26.940 mq pari ad una slv di 12.121mq.

### **5.10.3 SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE**

#### **STRUTTURA GEO-MORFOLOGICA**

La Variante ha assunto come matrice la conoscenza delle risorse territoriali ed ambientali quale elemento fondante per la definizione di un sistema di tutele. Il PTPR infatti conferisce ai comuni il compito di specificare, approfondire ed attuare i contenuti del piano.

Si è giunti alla identificazione di sotto-unità di paesaggio considerando i seguenti aspetti: le invarianti di paesaggio; gli elementi geologici; gli elementi morfologici; i caratteri antropici.

Nelle Norme Tecniche di Attuazione risulta tutelato il sistema dei dossi di pianura e la tutela subordina la realizzazione dei manufatti edilizi alla salvaguardia delle caratteristiche del sistema stesso.

#### **STRUTTURA IDROGEOLOGICA**

Il territorio del Comune di Mordano risulta compreso nel Piano Territoriale Infraregionale nell'ambito della Media e Bassa Pianura (MPB) costituito da terreni alluvionali di recente sedimentazione.

In tale ambito sono presenti tre sub-ambiti:

- sub-ambito delle conche a morfologia più depressa della bassa pianura imolese (MPBv);
- sub-ambito dei dossi di pianura (MBPd);
- sub-ambito della pianura intermedia (MBPi).

Nelle tavole di piano sono indicate le vulnerabilità degli acquiferi, cioè le aree che hanno dimostrato una propensione alla ricezione di sostanze inquinanti e alla loro trasmissione in profondità, sono state quindi individuate le aree ad alta vulnerabilità degli acquiferi, distinguendo le zone a basso, medio ed alto grado di vulnerabilità.

Rispetto a questo tema nelle norme sono individuati i divieti e le condizioni senza le quali non sono ammesse nuove costruzioni né cambi di destinazione d'uso di stalle e fienili.

#### **LE ALTRE COMPONENTI DEL SISTEMA AMBIENTALE**

La lettura del territorio, nelle sue componenti storiche ed ambientali, ha costituito l'oggetto di una ricerca che ha sviluppato i seguenti argomenti:

- zone archeologiche;
- manufatti aventi valore testimoniale;
- zone umide;
- sistemi boschivi;
- patrimonio edilizio rurale di valore architettonico, storico o tipologico;
- sistema della centuriazione;
- altre emergenze geologiche territoriali (relitti geomorfologici).

Per ognuno di questi argomenti sono state suggerite norme di tutela e per gli edifici sono state definite modalità di intervento per il recupero.

Il territorio comunale, che conserva tuttora evidenti i tracciati ortogonali dell'antica centuriazione romana, è attraversato dal Canale dei Mulini "*segno visibile su tutto il territorio*" proveniente da Imola lungo il quale si è formato l'abitato di Bubano.

Per quanto riguarda il Canale dei Mulini vengono estese le fasce di tutela. Il PTPR individua a nord di Bubano un'ampia Area di studio (art.32 comma 1) che comprende anche il tratto a nord del canale, a tale riguardo è stato proposto un progetto di valorizzazione e tutela di ambito sovracomunale di concerto con il Comune di Massalombarda.

L'area della prima cava della Fornace Brunori è stata indicata come area di equilibrio ecologico. Con la previsione di un progetto di recupero paesaggistico-vegetazionale di iniziativa pubblica che valorizzi l'ambiente acquatico determinatosi a seguito dell'attività di cava (zona di riequilibrio ecologico ai sensi della L.R.11/88 Art.28).

#### **5.10.4 SISTEMA INSEDIATIVO**

Nel Comune sono presenti tre centri: Mordano, Bubano e la Borgata di Chiavica.

I due centri principali, Mordano e Bubano, sono allineati lungo la strada provinciale Cavallazzi che divide trasversalmente il Comune e collega Sasso Morelli con Bagnara di Romagna.

##### **AMBITO URBANIZZATO**

Il centro di Mordano è situato in prossimità della riva sinistra del Santerno a meno di un chilometro dal Comune di Bagnara di Romagna posto sull'altra riva del Santerno. Il capoluogo ha origine in un borgo di fondazione romana, poi ricostruito intorno al XIII secolo. Resti di una rocca sforzesca sono presenti anche a Bubano.

##### **IL CENTRO STORICO**

La Variante Generale recepisce la disciplina del "Piano del Centro Storico" approvato con Del. del C.C. n. 129 del 10/11/1981.

Viene riconosciuta come zona A, oltre al centro di Mordano anche il centro di Bubano, la chiesa ed il Convento di San Francesco.

Per il Centro Storico di Mordano è stato individuato, come modalità attuativa, il Piano di Recupero Ex art. 27 e 28 L 457/78.

Nelle tavole di piano sono indicate le unità minime di intervento, le unità edilizie e le categorie di intervento secondo quanto previsto dall'art. 36 della L.R. 47/78 e s.m..

##### **AREE DI COMPLETAMENTO**

Successivamente sono state individuate le zone di completamento B sature distinguendole sulla base di un criterio di datazione degli edifici in zone non recenti presenti prima del 1960 (B1) e recenti (B2). Sono state inoltre individuate zone edificate incompatibili con il tessuto edilizio circostante o di degrado fisico-ambientale suscettibili di nuove destinazioni. Per tali aree si propongono interventi di recupero, anche attraverso demolizioni e ricostruzioni tendenti a ricostituire il tessuto urbano.

*Infine sono stati individuati i lotti liberi di completamento B4 a vocazione prevalentemente residenziale.*

## **AREE DI ESPANSIONE**

Per il capoluogo sono state previste due nuove zone di espansione situate lungo il lato ovest del centro abitato, per dare continuità al suo accrescimento sviluppatosi in questa direzione.

Per il centro di Bubano vengono previste due aree di espansione a nord del centro abitato.

A Chiavica viene individuata una nuova zona residenziale.

Per quanto riguarda la morfologia delle previsioni insediative sono state utilizzate le considerazioni scaturite dal Piano dei Servizi in particolare per quanto riguarda il disegno del verde urbano cercando di superare la frammentazione del verde pubblico. Tale scelta ha comportato il reperimento di aree da destinare a verde pubblico in misura maggiore allo standard di legge (per ogni metro quadrato edificabile è prevista la cessione di 1,5 m<sup>2</sup>. di verde pubblico extra-standard).

L'indice di edificabilità territoriale pari a 0,75 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> è stato applicato ad una S.T. ridotta ricavata dalla S.T. totale meno le aree di cessione.

### **5.10.5 IL SISTEMA PRODUTTIVO**

Le zone produttive artigianali sono concentrate prevalentemente lungo l'asse est-ovest della via Cavallazzi su cui è stato previsto il potenziamento di St 147.647 mq e lungo la Via Selice in cui è prevista una nuova area pari a St mq 147.647 ed una slu di 59.058 m<sup>2</sup>.

### **5.10.6 SISTEMA DELLE DOTAZIONI E DEI SERVIZI**

Il Piano dei servizi pone a confronto le previsioni della Prima Variante al Piano Regolatore del 1982 e successive varianti con lo stato di fatto al 1995 e con le previsioni della Variante Generale del 1996.

Lo stato di attuazione dei servizi al 1995 evidenziava che complessivamente la quota degli standard soddisfaceva ampiamente quelli richiesti dalla L.R. 47/78 con 34,84 m<sup>2</sup> attuati. Analizzando le singole voci emergeva tuttavia una leggera sottodotazione per quanto riguardava gli standard per l'istruzione (5,05 m<sup>2</sup>) e per le attrezzature civiche e religiose (4,07 m<sup>2</sup>). Le nuove previsioni a standard cercheranno di adeguare gli standard più bassi alle quantità richieste dalla Legge Regionale.

Per il verde, pari a 18,23 m<sup>2</sup> realizzati, si cercherà di realizzare quote di verde pubblico con localizzazione non residuale.

### **5.10.7 ASSETTO INFRASTRUTTURALE E LA MOBILITÀ;**

L'assetto infrastrutturale principale è costituito dalla direttrice nord-sud Selice-Montanara e dalla strada Provinciale Cavallazzi che taglia il Comune di Medicina trasversalmente collegando Sasso Morelli, Bubano, Mordano e Bagnara di Romagna.

### **5.10.8 IL SISTEMA RURALE**

#### **GLI INSEDIAMENTI E NUCLEI EXTRAURBANI**

La lettura del territorio rurale nelle sue componenti storiche e ambientali ha costituito il tema di una ricerca che doveva sfociare nella redazione di una "Variante al P.R.G. di valenza ambientale" in adeguamento alle previsioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale.



Tale studio ha recuperato e si è sovrapposto all'impianto della Variante Generale al P.R.G. ed per la zona extra-urbana.

Per quanto riguarda gli edifici, sono stati censiti 133 edifici di valore storico e/o testimoniale, per ognuno dei quali è stata definita la localizzazione rispetto alle maglie centuriate, il tipo edilizio, lo stato di conservazione, il livello di invarianza storica (la fonte di riferimento è costituita da una serie di cabrei della fine '700). La categoria prevalente il recupero e ripristino tipologico.

Infine è stato indicato il grado di tutela individuando le categorie di intervento ammesse secondo quanto previsto dalla legislazione urbanistica regionale.

#### **POSSIBILITÀ DI INTERVENTO EDILIZIO IN ZONA AGRICOLA**

Per le zone agricole la normativa prevede la possibilità per gli operatori agricoli di intervenire sul patrimonio edilizio esistente, il recupero con cambio di destinazione d'uso di stalle e fienili, oppure in alternativa, la possibilità di nuove costruzioni fino ad un massimo di 300 m<sup>2</sup>. Inoltre si consente la possibilità di trasformazioni d'uso del patrimonio edilizio esistente tutelato anche da parte dei non imprenditori agricoli.

Il numero di unità immobiliari che si possono ricavare dal recupero e dal cambio di destinazione d'uso di edifici residenziali ,stalle e fienili non dovrà superare le due unità per edificio.

### **5.10.9 LA PIANIFICAZIONE PRECEDENTE**

#### **IL PRG DI PRIMO IMPIANTO**

Il comune di Mordano si dotò nel 1968 di un regolamento edilizio e di un programma di fabbricazione (approvato il 10.02.1970), che allineavano la strumentazione comunale alle leggi 1150/1942 e 765/1967 e razionalizzavano lo sviluppo edilizio dei due centri abitati di Mordano e Bubano.

Il PDF era volutamente sovradimensionato nell'intento di favorire la concentrazione di popolazione intorno ai due centri abitati.

Il piano regolatore generale di primo impianto del Comune di Mordano fu approvato con deliberazione della Giunta Regionale 4603 del 23.12.1978 e fu redatto nel quadro delle indicazioni urbanistiche regionali e in sintonia con gli studi del piano territoriale di coordinamento comprensoriale.

#### **IL PIANO DEL CENTRO STORICO.**

Nel 1979 fu approvato il piano per il centro storico di Mordano (approvato 11/11/1980) , seguendo i criteri del recupero del tessuto edilizio economico e sociale del centro antico e della ricostruzione intorno al centro storico di quel tessuto sociale e produttivo che ne determina lo spazio vitale.

#### **LA PRIMA VARIANTE GENERALE**

Nel 1982 il Comune adottò la variante generale al PRG (approvata il 31.12.1984), principalmente lo strumento prevedeva l'inserimento dell'area artigianale su via Cavallazzi (area Zaniolo) fra gli abitati di Mordano e Bubano; sotto il profilo residenziale venivano inserite aree idonee a soddisfare una produzione edilizia per un arco temporale di circa 10 anni.

### **5.10.10 LE VARIANTI SUCCESSIVE ALLA VARIANTE GENERALE DEL 1999**

Varianti al PRG approvate ai sensi degli art. 14 e 15 della legge regionale 47/78 e s.m.i. dopo la Seconda Variante Generale al P.R.G. approvata con deliberazione della G.P. n. 291/1999.

#### **Elenco delle varianti significative**

Variante specifica approvata con deliberazione del consiglio comunale n. 22/2002.

Variante specifica approvata con deliberazione del consiglio comunale n. 33/2004.

Variante approvata con deliberazione del G.P. n. 44 /2007.

### **Obiettivi generali**

Le varianti al PRG non hanno cambiato gli indirizzi e le scelte di pianificazione fatte con la variante generale approvata nel 1999, attenendosi alle scelte programmatiche di detto strumento

### **Zone residenziali**

Le varianti al piano hanno confermato le scelte della pianificazione della variante generale.

I piani attuativi dei comparti residenziali sono stati tutti attuati e approvati due pian di recupero.

Le scelte sulle aree residenziali non sono state modificate, con le varianti approvate e hanno mantenuto volumetrie basse e altezze limitate.

Gli standard previsti dalla VG/99 sono stati quasi interamente attuati o sono in attuazione.

Parte Terza

## **ATTIVITÀ URBANISTICA E EDILIZIA**



## 6. ATTIVITÀ URBANISTICA

L'analisi effettuata presso gli Uffici Tecnici comunali ha messo in evidenza, a partire dalla data di approvazione dell'ultimo PRG vigente (quasi tutti approvati fra il 1999 e il 2000 tranne Medicina che risale al 1995) fino al 31/12/2006, l'attività urbanistica nel settore produttivo e residenziale nei dieci Comuni del Circondario.

Le schede di analisi, con l'individuazione di specifici comparti (sia di nuova espansione che di completamento di notevoli dimensioni), hanno permesso di evidenziare i comparti attuati (non solo con piani particolareggiati approvati e convenzionati ma anche con interventi diretti) e quelli per cui non sono ancora stati richiesti strumenti attuativi.

Gli elementi principali individuati nelle schede di analisi sono stati i seguenti:

- **Superficie Territoriale (St):** superficie catastale quando è già stato presentato un piano particolareggiato o superficie rilevata dal Mosaico della Provincia di Bologna;
- **Superficie utile lorda attuabile (SU):** calcolata secondo gli indici del PRG; quando è calcolata secondo le norme di PRG e definita "superficie utile netta", è stata indicata come SU. lorda moltiplicando la SU. netta per un indice correttivo di 1,10 (aree produttive) e 1,22 (le aree residenziali);
- **Strumento attuativo:** Piano Urbanistico Convenzionato (PUC), Piani di Costruzione Convenzionato (PDC), Piano Particolareggiato Iniziativa Privata (PPIP<sub>r</sub>), Piano Particolareggiato Iniziativa Pubblica (PPIP<sub>u</sub>), data di approvazione e sottoscrizione convenzione o intervento diretto;
- **Superficie lorda attuata:** secondo lo stato di attuazione degli strumenti attuativi. Dà indicazioni sull'andamento dell'attività edilizia per settore produttivo e residenziale;
- **Superficie lorda approvata:** secondo gli strumenti attuativi ma non ancora EDIFICATA; permette di conoscere quanta SU. lorda può essere subito realizzata con i soli permessi di costruire (con già le opere di urbanizzazione in fase di attuazione);
- **Superficie Territoriale residua di PRG:** superficie in ha dei comparti di nuova espansione che non sono ancora stati oggetto di convenzione;
- **Superficie utile lorda residua di PRG:** tale superficie deriva dall'applicazione dei relativi indici edificatori sulla Superficie territoriale del punto di cui sopra.

### 6.1 SETTORE PRODUTTIVO

La necessità di un esame dello stato di attuazione dei vari Piani Regolatori, sia per la parte produttiva che per quella residenziale, è indispensabile per cogliere lo sviluppo urbanistico del territorio.

Questo ci permette, non solo la verifica dimensionale delle singole aree ma anche la localizzazione e le motivazioni che hanno generato lo sviluppo di una determinata area.

Nel settore produttivo la sintesi dei dati (Tab. 1-5) permette di evidenziare per ogni singolo Comune:

- la superficie utile approvata e attuata;
- la superficie utile approvata e non attuata;
- la superficie utile residua di PRG;
- le superfici territoriali e fondiari residue di PRG;
- le superfici territoriali già convenzionate;
- le superfici fondiari già autorizzate per l'intervento diretto.

È evidenziata inoltre, sia in St/Sf residua che in SU residua, St/Sf e SU non disponibile perchè "finalizzata" all'ampliamento di aziende esistenti e già in loro possesso.

COMUNE	SUP. UTILE APPROVATA ATTUATA mq	% ATTUATA	SUP. UTILE APPROVATA NON ATTUATA mq	% NON ATTUATA	SUP. UTILE RESIDUO P.R.G. mq	SUP. TERRIT. RESIDUO P.R.G. ha	SUP. FOND. RESIDUO P.R.G. ha	St. CONVENZIONE NATA ha	Sf. APPROVATA ha	*Sf/Sf FINALIZZAT A ha	SU FINALIZZAT A mq
BORGHI TOSSIGNANO	0	0	0	0	77.843	13.54.64	0.64.33	0	0	0	0
CASALFIUMANESE	0	0	45.713	100	121.094	16.61.86	4.48.33	8.13.09	0	3.08.75	15.437
CASTEL DEL RIO	0	0	0	0	6.118	1.08.70	0.44.25	0	0	0	0
CASTEL GUELFO	53.191	56,52	40.918	43,48	102.975	17.60.06	2.41.50	19.02.42	0	0	0
CASTEL SAN PIETRO T.	455.096	72,2	174.970	27,8	303.954	44.63.89	1.16.73	90.24.23	0.63.91	0	0
DOZZA	39.005	49,22	40.243	50,78	66.508	6.93.97	3.12.04	15.22.22	0.75.81	0	0
FONTANELICE	4.120	80	1.030	20	9.514	2.37.86	0	1.28.75	0	0	0
IMOLA	296.421	67,62	141.943	32,38	402.255	147.10.46	0	108.30.29	0	83.02.03	213.200
MEDICINA	14.290	14,70	82.914	85,30	36.648	0	6.66.36	24.19.11	0.05.66	5.39.33	26.966
MORDANO	26.852	100	0	0	94.953	18.87.05	3.42.55	6.71.47	0	0	0
TOTALI	888.975	62,70	527.731	37,25	1.221.862	268.78.49	22.36.09	273.11.58	1.45.38	91.49.11	255.603
TOTALI AGGREGATI			1.416.706		1.221.862		291.14.58		274.56.96		

\* **NOTA:** St/Sf non disponibile perché "finalizzata" all' ampliamento di aziende esistenti

Tab.1: SETTORE PRODUTTIVO - ATTIVITA' URBANISTICA DAL 2000 AL 31/12/2006

COMUNE	SUP. UTILE APPROVATA ATTUATA mq	% ATTUATA	SUP. UTILE APPROVATA NON ATTUATA mq	% NON ATTUATA	SUP. UTILE RESIDUO P.R.G. mq	SUP. TERRIT. RESIDUO P.R.G. ha	SUP. FOND. RESIDUO P.R.G. ha	St. CONVENZIONE ATA ha	Sf. APPROVATA ha	Sf/Sf FINALIZZATA ha	SU FINALIZZATA mq
BORGHI TOSSIGNANO	0	0	0	0	77.843	13.54.64	0.64.33	0	0	0	0
CASALFIUMANESE	0	0	45.713	100	121.094	16.61.86	4.48.33	8.13.09	0	3.08.75	15.437
CASTEL DEL RIO	0	0	0	0	6.118	1.08.70	0.44.25	0	0	0	0
CASTEL GUELFO	53.191	56,52	40.918	43,48	102.975	17.60.06	2.41.50	19.02.42	0	0	0
CASTEL SAN PIETRO T.	455.096	72,2	174.970	27,8	303.954	44.63.89	1.16.73	90.24.23	0.63.91	0	0
DOZZA	39.005	49,22	40.243	50,78	66.508	6.93.97	3.12.04	15.22.22	0.75.81	0	0
FONTANELICE	4.120	80	1.030	20	9.514	2.37.86	0	1.28.75	0	0	0
IMOLA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MEDICINA	14.290	14,70	82.914	85,30	36.648	0	6.66.36	24.19.11	0.05.66	5.39.33	26.966
MORDANO	26.852	100	0	0	94.953	18.87.05	3.42.55	6.71.47	0	0	0
TOTALI	592.554	60,57	385.788	39,43	819.607	121.68.03	22.36.09	164.81.38	1.45.38	8.47.08	42.403
TOTALI AGGREGATI			978.342		819.607		144.04.16		166.26.76		

Tab.2: SETTORE PRODUTTIVO - ATTIVITA' URBANISTICA DAL 2000 AL 31/12/2006 - SENZA IMOLA

COMUNE	SUP. UTILE APPROVATA ATTUATA mq	% ATTUATA	SUP. UTILE APPROVATA NON ATTUATA mq	% NON ATTUATA	SUP. UTILE RESIDUO P.R.G. mq	SUP. TERRIT. RESIDUO P.R.G. ha	SUP. FOND. RESIDUO P.R.G. ha	St. CONVENZIONE TA ha	Sf. APPROVATA ha	Sf/Sf FINALIZZATA ha	SU FINALIZZATA mq
BORGHI TOSSIGNANO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CASALFIUMANESE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CASTEL DEL RIO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CASTEL GUELFO	53.191	56,52	40.918	43,48	102.975	17.60.06	2.41.50	19.02.42	0	0	0
CASTEL SAN PIETRO T. San Carlo	436.647	72,2	155.673	27,8	98.272	14.55.89	0	98.36.54	0	0	0
DOZZA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FONTANELICE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IMOLA	296.421	67,62	141.943	32,38	402.255	147.10.46	0	108.30.29	0	83.02.03	213.200
MEDICINA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MORDANO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	786.259	62,74	338.534	37,25	603.502	179.26.41	2.41.50	225.69.25	0	83.02.03	213.200
TOTALI AGGREGATI			1.124.793		603.502		181.67.91		225.69.25		

Tab.3: SETTORE PRODUTTIVO - ATTIVITA' URBANISTICA DAL 2000 AL 31/12/2006 - POLI PRODUTTIVI

COMUNE	SUP. UTILE APPROVATA ATTUATA mq	% ATTUATA	SUP. UTILE APPROVATA NON ATTUATA mq	% NON ATTUATA	SUP. UTILE RESIDUO P.R.G. mq	SUP. TERRIT. RESIDUO P.R.G. ha	SUP. FOND. RESIDUO P.R.G. ha	St. CONVENZIONE NATA ha	Sf. APPROVATA ha	Sf/Sf FINALIZZAT A ha	SU FINALIZZAT A mq
BORGHI TOSSIGNANO	0	0	0	0	77.843	13.54.64	0.64.33	0	0	0	0
CASALFIUMANESE	0	0	45.713	100	121.094	16.61.86	4.48.33	8.13.09	0	3.08.75	15.437
CASTEL DEL RIO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CASTEL GUELFO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CASTEL SAN PIETRO T. OSTERIA Grande - Gallo	17.934	52,7	16.105	47,3	87.537	12.25.00	0	6.11.40	0.18.29	0	0
DOZZA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FONTANELICE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IMOLA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MEDICINA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MORDANO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	17.934	22,49	61.818	77,51	286.474	42.41.50	5.12.66	14.24.49	0.18.29	03.08.75	15.437
TOTALI AGGREGATI			79.752		286.474		47.54.16		14.42.78		

Tab.4: SETTORE PRODUTTIVO - Attivita' Urbanistica Dal 2000 Al 31/12/2006 Ambiti Produttivi Sovracomunali Consolidati

COMUNE	SUP. UTILE APPROVATA ATTUATA mq	% ATTUATA	SUP. UTILE APPROVATA NON ATTUATA mq	% NON ATTUATA	SUP. UTILE RESIDUO P.R.G. mq	SUP. TERRIT. RESIDUO P.R.G. ha	SUP. FOND. RESIDUO P.R.G. ha	St. CONVENZIONATI A ha	Sf. APPROVATA ha	St/Sf FINALIZZATA ha	SU FINALIZZATA mq
BORGO TOSSIGNANO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CASALFIUMANESE San Martino - Sassoleone	0	0	0	0	11.330	1.54.32	0.41.43	0	0	0	0
CASTEL DEL RIO	0	0	0	0	6.118	1.08.70	0.44.25	0	0	0	0
CASTEL GUELFO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CASTEL SAN PIETRO T. Capoluogo - Fontanelle	515	40	773	60	118.145	18.83.00	0.68.23	0	0.45.62	0	0
DOZZA	39.005	49,2	40.243	50,78	66.508	6.93.97	3.12.04	15.22.22	0.75.81	0	0
FONTANELICE	4.120	80	1.030	20	9.514	2.37.86	0	1.28.75	0	0	0
IMOLA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MEDICINA	14.290	14,7	82.914	85,29	36.648	0	6.66.36	24.19.11	0.05.66	5.39.33	26.966
MORDANO	26.852	0	0	0	94.953	18.87.05	3.42.55	6.71.47	0	0	0
TOTALI	84.782	40,42	124.960	59,58	343.216	49.64.90	14.74.86	47.41.55	1.27.09	5.39.33	26.966
TOTALI AGGREGATI			209.742		343.216		64.39.76		48.68.64		

Tab.5: SETTORE PRODUTTIVO - Attività Urbanistica dal 2000 al 31/12/2006. Ambiti produttivi di rilievo comunale

Confrontando le somme delle St e Sf già convenzionate e/o approvate con la superficie utile approvata attuata e non attuata, si ricava l'UT (Utilizzazione Territoriale) medio comprensoriale di 0,51 mq/mq di St.

Sulla base di tale indice medio è stato possibile calcolare gli ha di St convenzionati e realizzati che ammontano a 174, con una media annua che, per i sette anni considerati (2000-2006), è di ha 25 (arrotondati). La St convenzionata e non ancora realizzata ammonta a ha 103.

Complessivamente la percentuale della superficie utile approvata e realizzata è circa il 63%, mentre quella approvata e non realizzata è il 37%.

Un primo dato di sintesi indica:

- St. residua approvata e non attuata: ha 103;
- St. e Sf. residua PRG (tab. 1 colonne f - g): ha 291;
- St./Sf. non disponibile perchè "finalizzata" all'ampliamento di aziende esistenti (a detrarre): ha 91.

Il Residuo totale comprensoriale di St di aree destinate a produttivo dai PRG vigenti assomma a ha 303 circa.(esclusa la St e Sf finalizzata).

L'analisi dettagliata effettuata ha permesso di scorporare il dato e di avere una definizione dei residui più aderente alle indicazioni dei PRG e dei loro indici territoriali.

Una considerazione a parte riguarda Imola, in quanto il PRG non applica un indice, ma assegna ad ogni ambito di attuazione una quota di Su produttiva e individua quote di St di cessione per altre destinazioni e servizi pubblici, e questo può rendere l'indice medio di UT (a livello comprensoriale) molto più basso; pertanto si è stralciato dalla Tab. 1 il Comune di Imola, in modo da avere l'UT media comprensoriale degli altri Comuni il più aderente possibile alle indicazioni del PRG.

Naturalmente è stato calcolato anche l'UT medio del Comune di Imola. Dalla Tab. 2 si ricava che l'UT medio comprensoriale (senza Imola) risulta essere UT= 0,60 mq/mq di St (arrotondato). Per il Comune di Imola, invece (Tab. 1), l'UT medio risulta essere UT = 0,40 mq/mq di St.

Sulla base di tali indici UT. medi, sono stati calcolati in modo uniforme gli ha di St. (Superficie territoriale) delle aree produttive **residue** inserite nei PRG. Tale calcolo viene effettuato sulla base delle indicazioni del PTCP, che distingue le aree produttive secondo i seguenti ambiti:

- 1) **Ambiti Produttivi Sovracomunali suscettibili di sviluppo** (Poli): Polo San Carlo (Castel San Pietro Terme - Castel Guelfo), Polo di Imola;

- 2) **Ambiti Produttivi Sovracomunali consolidati:** Borgo Tossignano - Casalfiumanese (Capoluogo), Castel San Pietro Terme (Osteria Grande - Gallo);
- 3) **Ambiti Produttivi di rilievo comunale:** Borgo Tossignano - Casalfiumanese (San Martino in Pedriolo - Sassoleone), Castel del Rio, Castel San Pietro Terme (Capoluogo - Fontanelle), Dozza, Fontanelice, Medicina, Mordano.

**A.** Per quanto riguarda gli Ambiti Produttivi Sovracomunali (Poli) dalla Tab.3, applicando gli UT medi (Imola 0,40 mq/mq di St e per gli altri Comuni 0,60 mq/mq St), si ricava che il residuo di St per il Polo imolese risulta essere di ha 76, per di Castel San Pietro Terme di ha 42 e per Castel Guelfo di ha 24. Complessivamente in tali ambiti esistono i seguenti residui di St:

- Polo imolese: ha 76;
  - Polo San Carlo (Castel San Pietro Terme - Castel Guelfo): ha 66;
- per un totale di ha 142.

Nel Polo San Carlo l'accordo territoriale (3° versione) prevede la possibilità di un incremento, per il quinquennio 2005/2010, di ha 50 di St.

**B.** Per quanto riguarda gli Ambiti Produttivi Sovracomunali consolidati, dalla Tab. 4 si ricava che il residuo di St per Casalfiumanese è di ha 27 e per Borgo Tossignano di ha 14, per un complessivo residuo di St dell'ambito della Valle del Santerno di ha 41.

Per l'ambito del Comune di Castel San Pietro Terme (Osteria Grande - Gallo) il residuo di St risulta di ha 17.

Complessivamente gli ambiti produttivi sovracomunali consolidati presentano un residuo di St di ha 58.

**C.** Per quanto riguarda gli Ambiti Produttivi di rilievo comunale, dalla Tab. 5 si ricava che il residuo di St di tutti i Comuni citati risulta pari a ha 78.

Complessivamente, quindi, il totale generale dei residui di St nei PRG vigenti calcolati secondo gli UT medi ci porta alla definizione dei seguenti dati:

a) Poli produttivi:	residuo St ha 142
b) Ambiti Produttivi Sovracomunali consolidati:	residuo St ha 58
c) Ambiti Comunali:	<u>residuo St ha 78</u>
	TOTALE ha 278

A questo totale possiamo aggiungere ha 50 già previsti nel Polo San Carlo ma non ancora individuati nei PRG come definiti dal 3° Accordo Territoriale per il 2005/2010.

Complessivamente il residuo di St produttiva nel Circondario risulta essere ha 328.

Sulla base di tali dati, confrontandoli con l'andamento dell'attività edilizia, con l'andamento socio-economico del Circondario e con la definizione delle nuove linee di sviluppo che si vorranno indicare, sarà possibile dimensionare il settore produttivo e verificare la "sostenibilità" che le aree attualmente individuate dai PRG possono sostenere nei prossimi anni.

## 6.2. SETTORE RESIDENZIALE

La Tab. 6 offre un'esauriente quadro dello stato di attuazione dei PRG nel settore residenziale.

I Comuni nei quali le nuove aree previste nei PRG hanno avuto le maggiori quote di attuazione, nelle aree convenzionate, sono Casalfiumanese, Castel Guelfo, Dozza, Imola, Medicina e Mordano (con quote tra il 57% e il 74%).

Negli altri Comuni (ad eccezione di Castel del Rio, per il quale non risultano nuove aree del PRG in attuazione) i valori si attestano tra il 30% ed il 47%.



COMUNE	SUP. UTILE LORDA APPROVATA ATTUATA (mq a)	% ATTUATA	SUP. UTILE LORDA APPROVATA NON ATTUATA (mq b)	% NON ATTUATA	SUP UTILE LORDA RESIDUO P.R.G. (mq c)	SUP. TERRIT. RESIDUO P.R.G. (ha d)	SUP. FOND. RESIDUO P.R.G. (ha e)	SUP. UTILE LORDA POTENZIALE RESIDUO (mq b)+c)	SUP. UTILE LORDA PRESENTE NEI P.R.G. (mq a)+b)+c)
BORGO TOSSIGNANO	2.581	33,85	5.045	66,15	21.791	7.18.28	0	26.836	29.417
CASALFIUMANESE	4.094	73,76	1.456	26,23	23.455	9.09.94	0.10.30	24.911	29.005
CASTEL DEL RIO	0	0	0	0	10.157	4.23.31	0	10.157	10.157
CASTEL GUELFO	8.440	26,53	23.371	73,47	15.637	5.41.11	0.21.09	39.008	47.448
CASTEL SAN PIETRO T.	14.953	32,60	30.904	67,40	48.925	27.12.39	0	79.829	94.782
DOZZA	19.179	54,72	15.868	45,27	10.934	4.98.52	0	27.796	45.975
FONTANELICE	7.604	46,12	8.884	53,88	2.425	2.12.37	0.08.78	11.309	18.913
IMOLA	173.662	74,41	59.720	25,59	194.828	71.39.28	0	254.548	428.210
MEDICINA	34.692	66,73	17.290	33,27	15.885	3.90.19	1.29.16	33.175	67.867
MORDANO	14.215	60,45	9.300	39,55	2.901	0.67.02	0.18.73	12.201	26.417
TOTALI	279.420	61,92	171.838	38,08	346.938	136.12.41	1.88.06	519.770	798.191
TOT. CONVENZIONATI			451.258		346.938		138.00.47		

Tab. 6: SETTORE RESIDENZIALE - ATTIVITÀ URBANISTICA DAL 2000 AL 31/12/2006

Questo dimostra che a livello comprensoriale le scelte effettuate per le aree residenziali convenzionate hanno già trovato una loro risposta attorno al 62%.

Un dato molto significativo riguarda la Superficie Utile Lorda Residua di PRG che risulta circa 347.000 mq, inferiore ai 451.000 mq già convenzionati. Complessivamente a fronte di circa 798.000 mq di SU lorda (a+b+c) prevista complessivamente nei PRG, la SU convenzionata risulta essere il 56%, della quale il 62% già attuato (35% sul totale previsto dai PRG).

La SU potenziale residua, che comprende sia la SU approvata e non ancora attuata che la SU residua di PRG, assomma a mq 520.000, ovvero circa il 65% di quella totale prevista nei PRG.

Esiste quindi tuttora una rilevante potenzialità edificatoria, che dovrà anch'essa trovare un confronto con l'andamento dell'attività edilizia previsto per i prossimi anni, non disgiunto da considerazioni di natura socio-economica relative al mercato immobiliare e all'andamento del quadro demografico.

## 7. ATTIVITA' EDILIZIA

L'analisi dell'attività edilizia dal 2000 al 2006 si è basata sui dati rilevati dalle schede ISTAT giacenti presso i Comuni del Nuovo Circondario Imolese, e ha riguardato principalmente il settore produttivo e quello residenziale. Il periodo preso in considerazione è il medesimo già analizzato in merito all'analisi relativa all'attività urbanistica; questo è stato fatto per poter avere confronti utili.

Dall'inizio del 2000 i nuovi PRG dei Comuni del Circondario hanno cominciato ad attuare le nuove previsioni. I dati dell'attività edilizia non sono comunque comparabili con quelli rilevati dall'attività urbanistica, in quanto è possibile che le nuove urbanizzazioni si siano attuate in aree già convenzionate prima del PRG del 2000. In questo caso, pertanto, non sono rilevate dalle analisi effettuate sui PRG.

I dati comunque fotografano in modo esauriente l'andamento dell'attività edilizia sulla base delle concessioni edilizie, e sono utili elementi riguardo alle prospettive future.

### 7.1 SETTORE PRODUTTIVO

L'analisi riguarda la Superficie Utile lorda edificata negli anni considerati (2000-2006).

SETTORE PRODUTTIVO - ATTIVITA' EDILIZIA 2000-2006									
COMUNI	SU-2000	SU-2001	SU-2002	SU-2003	SU-2004	SU-2005	SU-2006	TOTALE	%
Borgo Tossignano	—	6.922	3.560	3.905	1.060	1.591	—	17.038	2,86
Casalfiumanese	2.350	5.156	—	2.628	3.711	—	—	13.845	2,33
Castel del Rio	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Castel Guelfo	8.746	6.594	21.290	8.216	540	10.462	10.467	66.315	11,15
Castel San Pietro Terme	6.475	5.990	49.230	7.543	14.553	91.558	3.897	179.246	30,13
Dozza	—	—	—	4.298	2.459	—	2.853	9.610	1,61
Fontanelice	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Imola	8.266	55.871	84.521	19.215	11.400	28.083	17.981	225.337	37,88
Medicina	5.145	10.444	3.169	6.023	917	6.016	8.632	40.346	6,78
Mordano	1.016	4.358	13.800	—	18.116	1.632	4.200	43.122	7,25
<b>Totale Circondario</b>	<b>31.998</b>	<b>95.335</b>	<b>175.570</b>	<b>51.828</b>	<b>52.756</b>	<b>139.342</b>	<b>48.030</b>	<b>594.859</b>	<b>100</b>

Tab.1: SETTORE PRODUTTIVO ATTIVITA' EDILIZIA 2000 - 2006

L'attività si è concentrata prevalentemente a Imola, Castel San Pietro Terme e Castel Guelfo, che il PTCP definisce Poli Produttivi. Tali ambiti coprono circa l'80% dell'intero edificato a livello circondariale. La rimanente percentuale si è realizzata con quote maggiori a Medicina e Mordano, minime a Borgo Tossignano, Casalfiumanese e Dozza. Un dato importante è rappresentato dalle modeste superfici che si sono realizzate nell'ambito "consolidato" della valle del Santerno: Borgo Tossignano, Casalfiumanese, Castel del Rio e Fontanelice non presentano alcuna attività edilizia in tale settore.

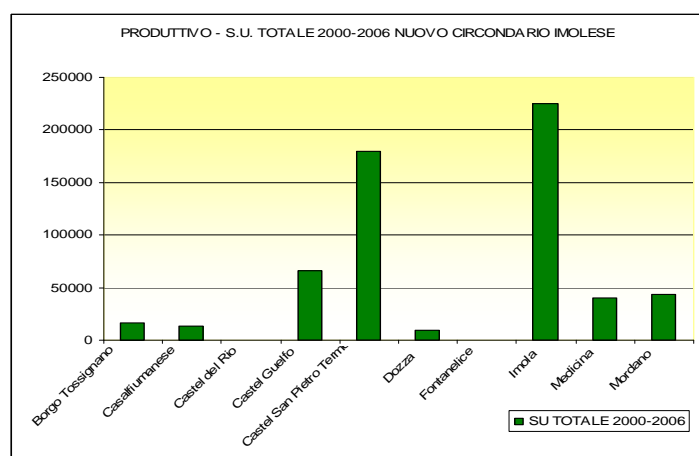
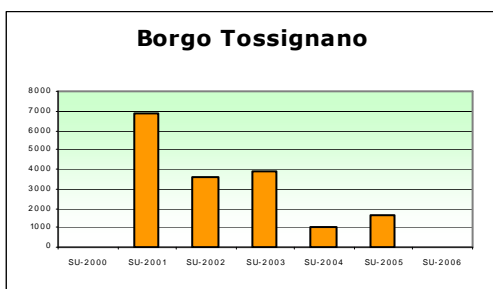


Grafico 1: PRODUTTIVO - SUPERFICIE UTILE Edificata TOTALE 2000-2006

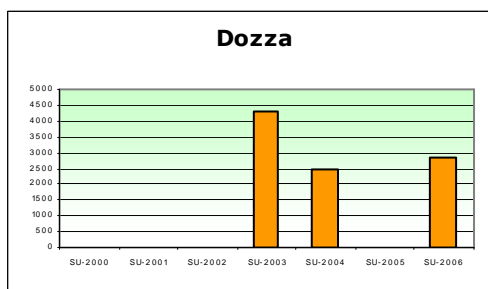
Esaminando invece i seguenti grafici, relativi ai singoli Comuni, si può dedurre: l'attività edilizia, anche nei Comuni più dinamici, presenta un andamento assai diversificato e non ascrivibile ad alcun criterio. Ci sono anni con forte intensità edificatoria a fronte di anni nei quali tale attività risulta quasi nulla; le ragioni possono

derivare da: andamento del mercato, andamento generale dell'economia, attrattiva delle aree, tipo d'insediamento che s'intende localizzare, ecc.

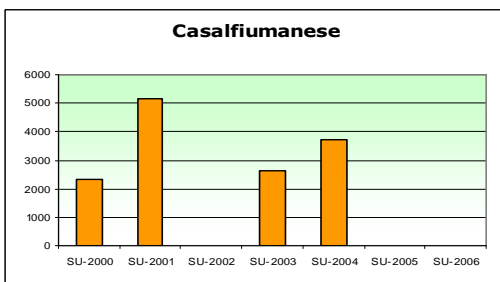
L'elaborazione del PSC dovrà attentamente valutare quali potranno essere le ipotesi dei futuri andamenti dell'attività edilizia nel settore produttivo, andamenti che, come si è visto, non definiscono un quadro proiettabile nell'immediato futuro.



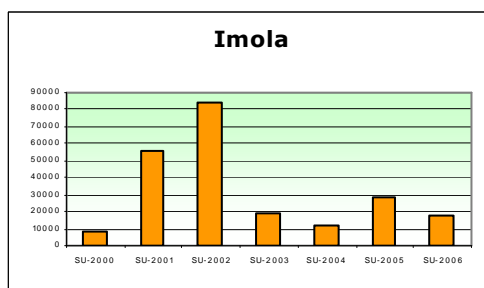
Graf. 1. BORGO TOSSIGNANO Produttivo - SU. Totale edificata 2000-2006



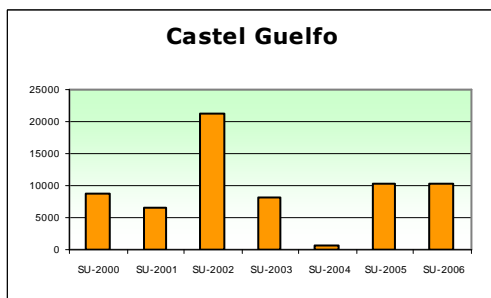
Graf. 2. DOZZA Produttivo - SU. Totale edificata 2000-2006



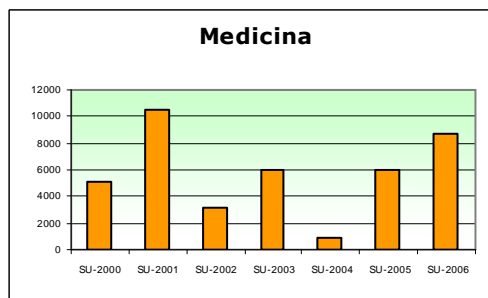
Graf. 3. CASALFIUMANESE Produttivo - SU. Totale edificata 2000-2006



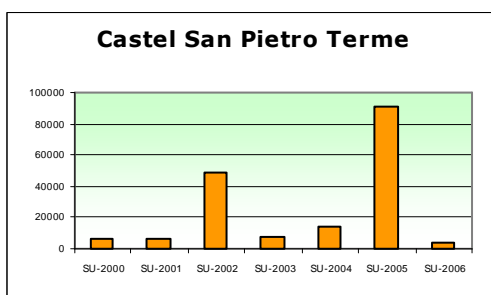
Graf. 4. IMOLA Produttivo - SU. Totale edificata 2000-2006



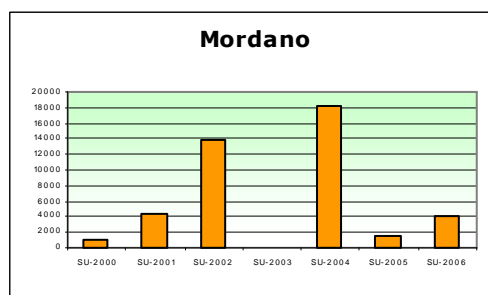
Graf. 5. CASTEL GUELFO Produttivo - SU. Totale edificata 2000-2006



Graf. 6. MEDICINA Produttivo - SU. Totale edificata 2000-2006



Graf. 7. CASTEL SAN PIETRO T. Produttivo - SU. Totale, edificata 2000-2006



Graf. 8. MORDANO Produttivo - SU. Totale edificata 2000-2006<sup>38</sup>

## 7.2. SETTORE RESIDENZIALE

L'analisi ha riguardato gli alloggi costruiti come rilevati dall'ISTAT tra il 1997-2006; per tale periodo, si è rilevata anche la SU netta costruita e la SU media di tali alloggi.

Dalla Tab. 2 e dal Grafico 3 si rileva come negli ultimi dieci anni gli alloggi edificati si siano concentrati per circa il 40% su Imola, per il 21% su Medicina, per l'11% su

<sup>38</sup> I Comuni di Castel del Rio e Fontanelice non sono rappresentati in quanto non vi è stata rilevata alcuna attività.

Castel San Pietro Terme, per l'8% su Dozza e per il 6% su Castel Guelfo. Gli altri Comuni presentano valori che si possono ritenere di normale sviluppo fisiologico.

ATTIVITÀ EDILIZIA RESIDENZIALE ANNI 1997 - 2006												
COMUNE	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	TOTALE	%
	n° alloggi dati ISTAT	n° alloggi dati ISTAT	n° alloggi dati ISTAT	n° alloggi dati ISTAT	n° alloggi dati ISTAT	n° alloggi dati ISTAT	n° alloggi dati ISTAT	n° alloggi dati ISTAT	n° alloggi dati ISTAT	n° alloggi dati ISTAT		
Borgo Tossignano	12	4	21	41	16	14	8	39	12	13	180	2,52
Casalfiumanese	23	19	10	16	32	13	49	28	4	48	242	3,39
Castel del Rio	5	6	6	0	1	5	6	0	8	0	37	0,52
Castel Guelfo	15	33	35	28	46	22	84	58	88	61	470	6,59
Castel San Pietro Terme	75	61	46	29	28	80	163	95	124	95	796	11,16
Dozza	40	28	73	57	63	21	72	107	98	52	611	8,57
Fontanelice	6	15	23	8	6	25	16	10	16	9	134	1,88
Imola	67	281	410	146	150	200	352	387	440	450	2.883	40,43
Medicina	89	123	64	277	113	142	146	183	156	208	1.501	21,05
Mordano	21	39	14	15	36	23	14	36	40	38	276	3,87
<b>Totali</b>	<b>353</b>	<b>609</b>	<b>702</b>	<b>617</b>	<b>491</b>	<b>545</b>	<b>910</b>	<b>943</b>	<b>986</b>	<b>974</b>	<b>7.130</b>	<b>100,00</b>

Tab.2: RESIDENZA - N. ALLOGGI COSTRUITI NEI COMUNI DEL NCI - RILEVAZIONE ISTAT - 1997 - 2006

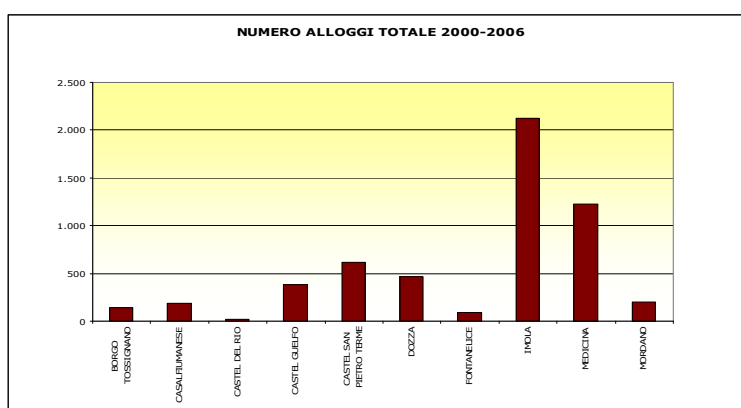


Grafico 3: RESIDENZA - NUMERO TOTALE ALLOGGI NCI 2000-2007

ATTIVITÀ EDILIZIA RESIDENZIALE ANNI 2000 - 2006																								
Comune	2000			2001			2002			2003			2004			2005			2006			TOTALE S.U. NETTA EDIF. '00/'06	TOTALE n.ALLOGGI '00/'06	S.UTILE MEDIA mq
	n° alloggi dati ISTAT	S.U. media netta (mq)	S.U. totale netta (mq)	n° alloggi dati ISTAT	S.U. media netta (mq)	S.U. totale netta (mq)	n° alloggi dati ISTAT	S.U. media netta (mq)	S.U. totale netta (mq)	n° alloggi dati ISTAT	S.U. media netta (mq)	S.U. totale netta (mq)	n° alloggi dati ISTAT	S.U. media netta (mq)	S.U. totale netta (mq)	n° alloggi dati ISTAT	S.U. media netta (mq)	S.U. totale netta (mq)	n° alloggi dati ISTAT	S.U. media netta (mq)	S.U. totale netta (mq)			
BORGO TOSSIGNANO	41	70	2.851	16	59	942	14	55	773	8	68	545	39	78	3.030	12	74	888	13	85	1.101	10.130	143	71
CASALFIUMANESE	16	75	1.205	32	80	2.573	13	81	1.047	49	59	2.888	28	66	1.840	4	67	270	48	62	2.956	12.779	190	68
CASTEL DEL RIO	0	0	0	1	186	186	5	70	350	6	65	388	0	0	0	8	66	531	0	0	0	1.455	20	73
CASTEL GUELFO	28	125	3.489	46	127	5.864	22	102	2.977	84	95	7.955	58	110	6.401	88	138	12.116	61	98	5.954	44.756	387	118
CASTEL SAN PIETRO TERME	29	82	2.375	28	82	2.295	80	65	5.236	163	66	10.756	95	62	5.877	124	69	8.549	95	64	6.051	41.139	614	67
DOZZA	57	74	4.228	63	67	4.201	21	59	1.251	72	66	4.743	107	59	6.319	98	62	6.079	52	68	3.524	30.345	470	65
FONTANELICE	8	62	499	6	75	452	25	61	1.524	16	51	808	10	50	501	16	58	921	9	64	572	5.277	90	59
IMOLA	146	90	13.079	150	23	12.378	200	76	15.259	352	76	26.624	387	70	27.040	440	64	28.109	450	65	29.063	151.552	2.125	71
MEDICINA	277	82	18.504	113	79	8.945	142	73	10.353	146	66	9.606	183	67	12.251	156	63	9.829	208	69	14.448	83.936	1.225	68
MORDANO	15	95	1.425	36	73	2.629	23	74	1.702	14	91	1.280	36	86	3.085	40	65	2.601	38	73	2.782	15.504	202	77
TOTALI	617	77,24	47.655	491	82,41	40.465	545	74,26	40.472	910	72,08	65.593	943	70,35	66.344	986	70,89	69.893	974	68,22	66.451	396.873	5.466	72,61

Tab.3: RESIDENZA - ALLOGGI COSTRUITI - SU. NETTA E SU MEDIA 2000 - 2006 NCI

La precedente Tab. 3 e il Grafico 4 rappresentano la SU. totale edificata e il numero degli alloggi costruiti nel periodo di riferimento 2000 - 2006, e confermano le osservazioni prima evidenziate.

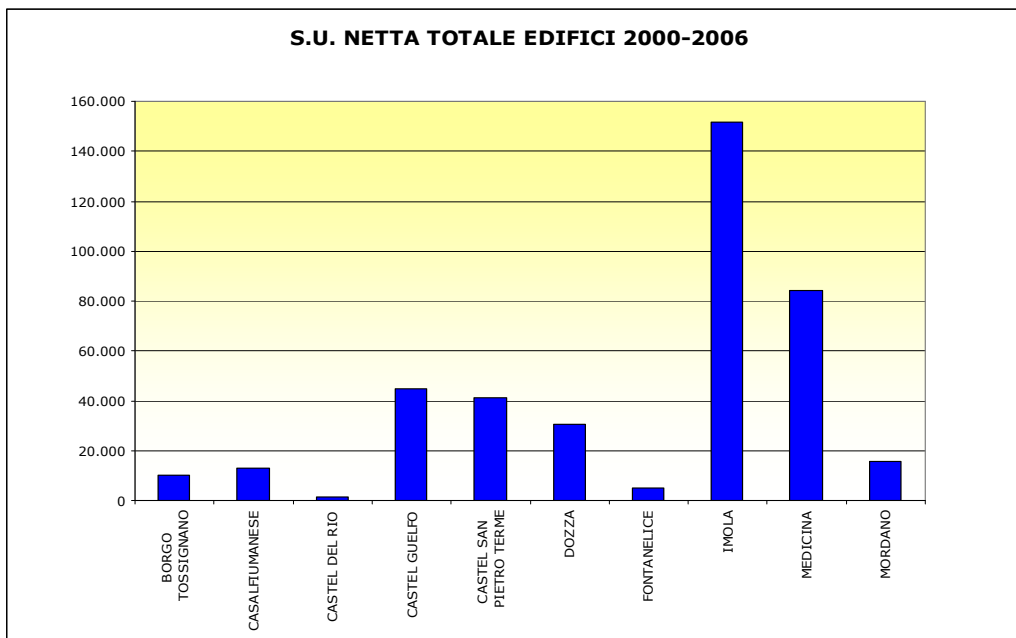


Grafico 4: RESIDENZA - SU. TOTALE EDIFICATA 2000-2006 NCI

In particolare, il Grafico54 rappresenta (Comune x Comune) la SU media complessiva degli alloggi nel periodo 2000 - 2006. Si rileva che la SU media degli alloggi si sta assestando su 60/70 mq in quasi tutti I Comuni, ad eccezione di Castel Guelfo che presenta una media generale superiore a 100 mq per alloggio.

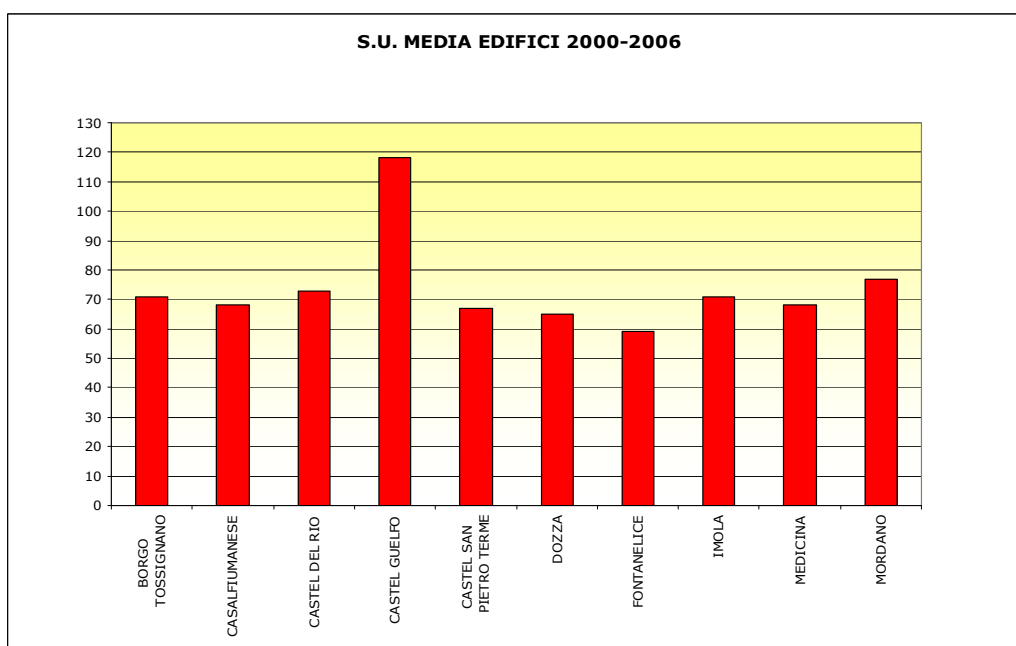
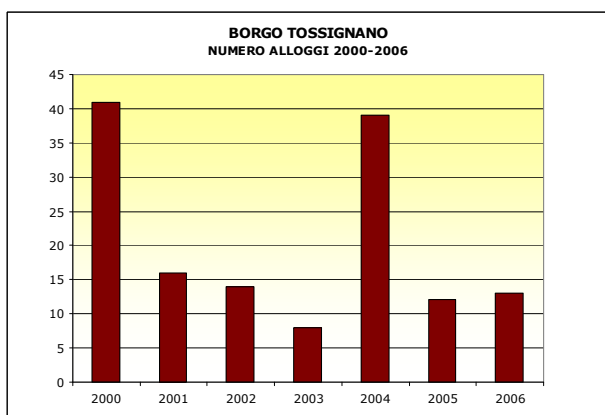
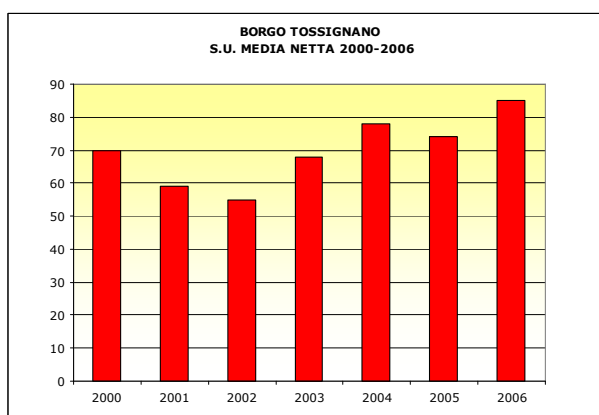


Grafico 5: RESIDENZA - SU MEDIA ALLOGGI NCI 2000 - 2006

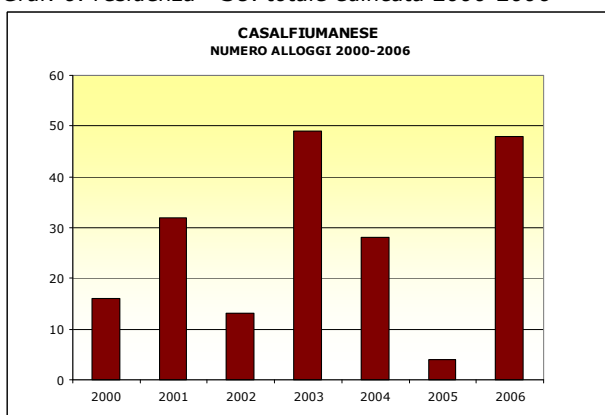
Il Grafici seguenti (comune per comune) esaminano in maggior dettaglio i dati contenuti nel precedente, analizzando l'andamento della superficie media degli alloggi negli anni 2000 - 2006.



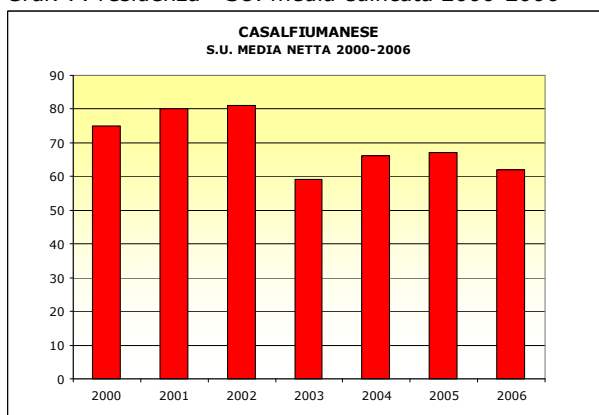
Graf. 6: residenza - SU. totale edificata 2000-2006



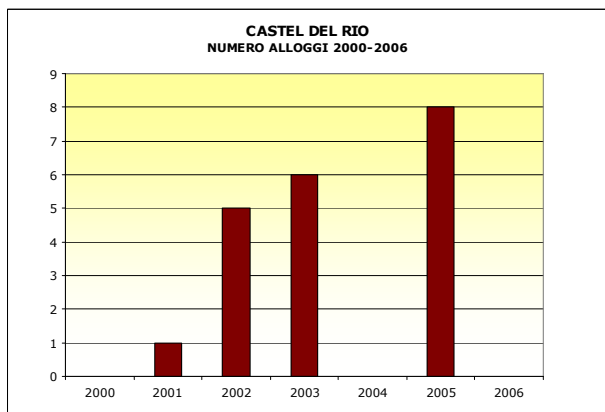
Graf. 7: residenza - SU. media edificata 2000-2006



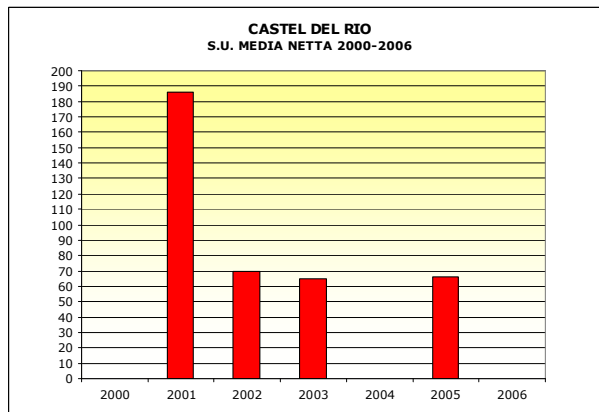
Graf. 8: residenza - SU. totale edificata 2000-2006



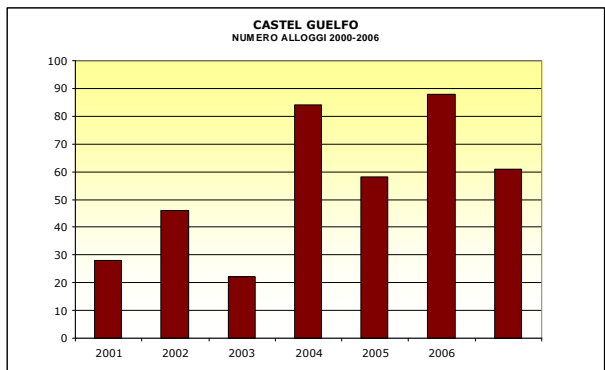
Graf. 9: residenza - SU. media edificata 2000-2006



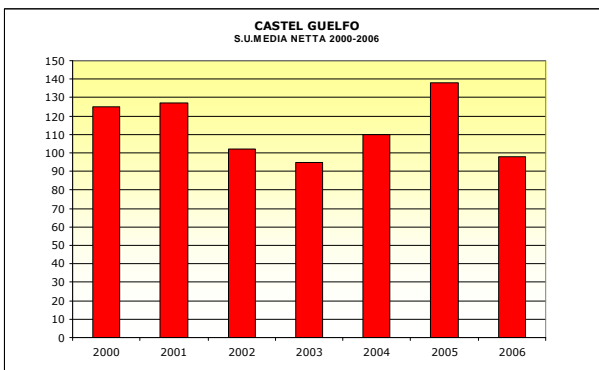
Graf. 10: residenza - SU. totale edificata 2000-2006



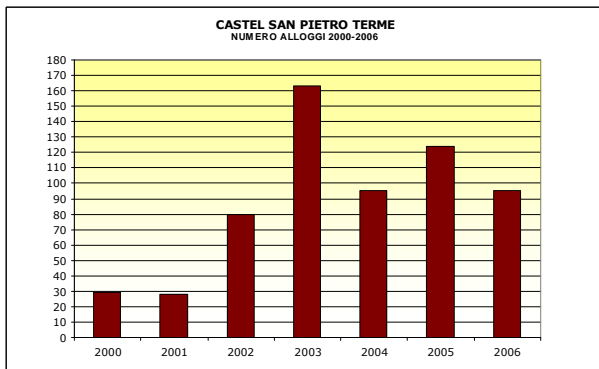
Graf. 11: residenza - SU. media edificata 2000-2006



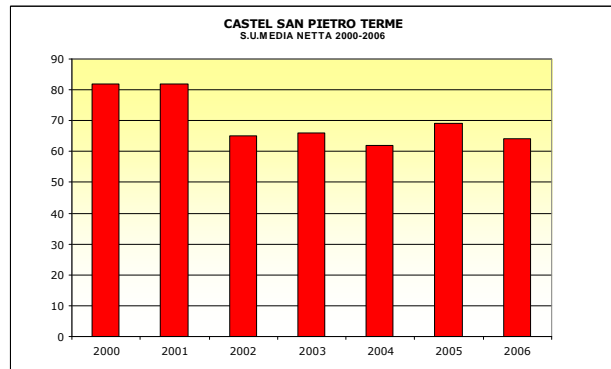
Graf. 12: residenza - SU. totale edificata 2000-2006



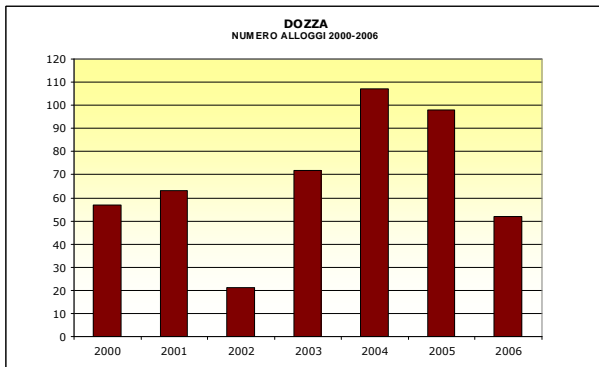
Graf. 13: residenza - SU. media edificata 2000-2006



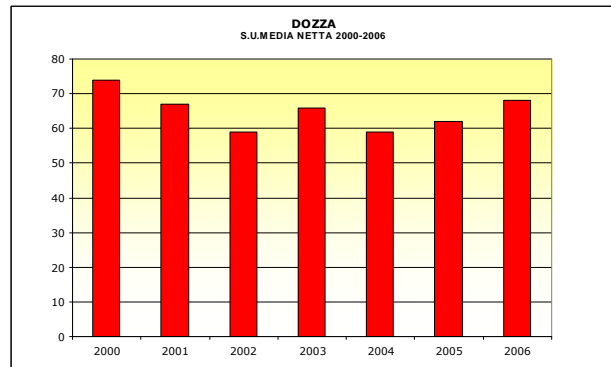
Graf. 14: residenza - SU. totale edificata 2000-2006



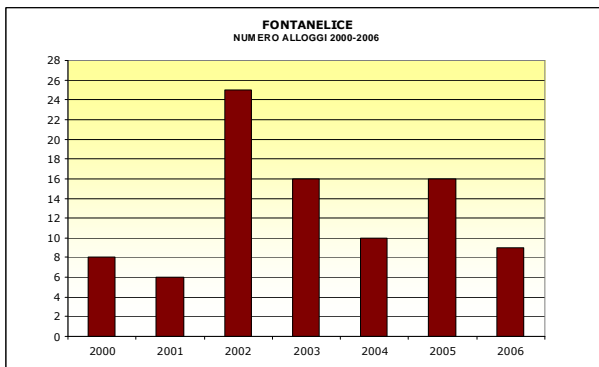
Graf. 15: residenza - SU. media edificata 2000-2006



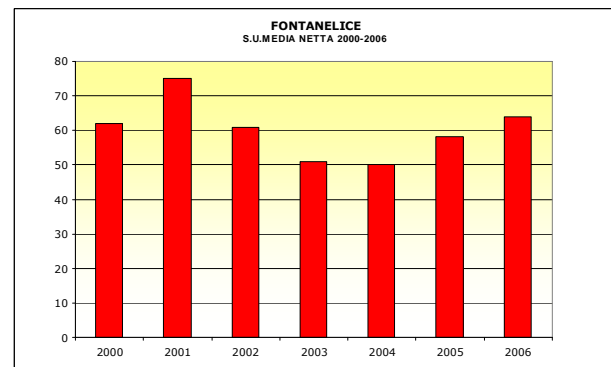
Graf. 16: residenza - SU. totale edificata 2000-2006



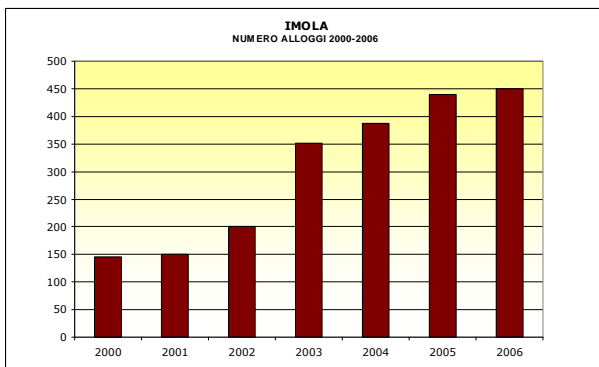
Graf. 17: residenza - SU. media edificata 2000-2006



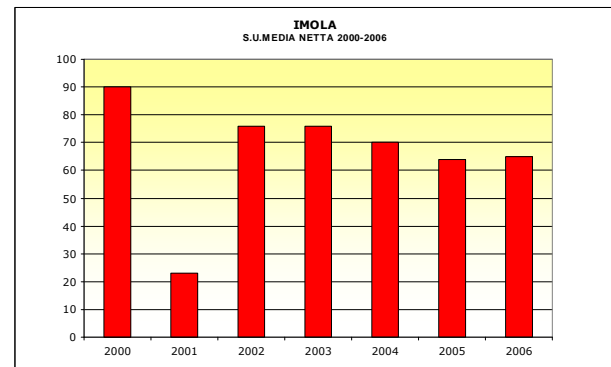
Graf. 18: residenza - SU. totale edificata 2000-2006



Graf. 19: residenza - SU. media edificata 2000-2006



Graf. 20: residenza - SU. totale edificata 2000-2006



Graf. 21: residenza - SU. media edificata 2000-2006



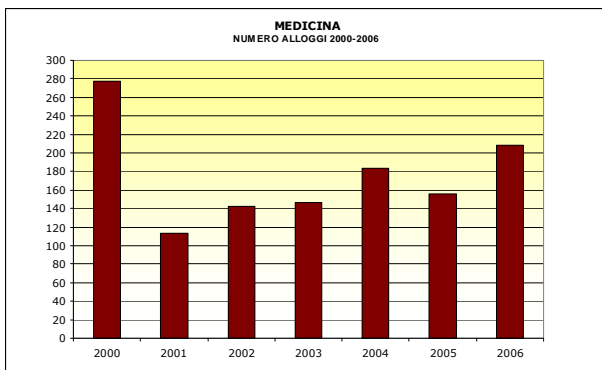
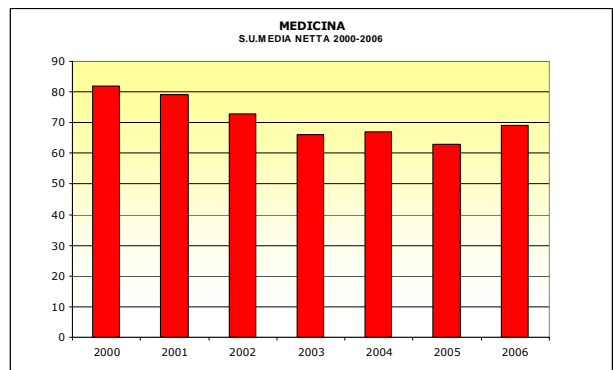


Grafico 22: residenza - SU. totale edificata 2000-2006



Graf. 23: residenza - SU. media edificata 2000-2006

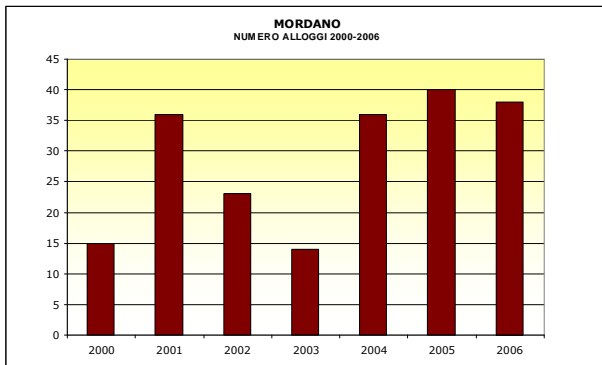
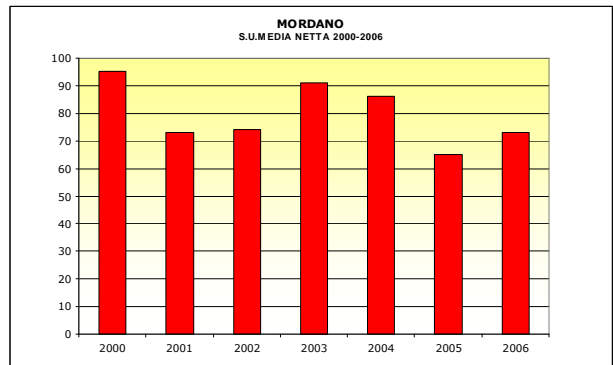


Grafico 24: residenza - SU. totale edificata 2000-2006



Graf. 25: residenza - SU. media edificata 2000-2006

Un dato che sembra emergere con costanza è che dal 2000 al 2006 la SU media tende a diminuire confermando, in tutti i Comuni del Nuovo Circondario Imolese, una richiesta di mercato che privilegia alloggi di SU media sui 70/80 mq.

Sulla base di tali elementi, dal confronto con la St e la SU residua rilevata dall'analisi dell'attività urbanistica si potranno ricavare importanti elementi utili per la verifica della "sostenibilità" di tali aree.