



Comune di  
**MARZABOTTO**



Comune di  
**VERGATO**

(Provincia di Bologna)



**PSC in forma associata dei Comuni di  
Marzabotto e Vergato**

# **RELAZIONE GENERALE**

ADOZIONE: Del. C.C. n. ... del ...

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. ... del ...

progetti & ricerche  
**Oikos**  
Urbanistica Architettura Ambiente

**APRILE 2014**





Comune di  
**MARZABOTTO**



Comune di  
**VERGATO**

(Provincia di Bologna)

# Piano Strutturale Comunale in forma associata dei Comuni di Marzabotto e Vergato

## RELAZIONE GENERALE

Comune di Marzabotto		Comune di Vergato	
Sindaco	Assessore all'Urbanistica	Sindaco	Segretario Comunale
ROMANO FRANCHI	VALERIO BIGNAMI	SANDRA FOCCI	FRANCA LEONARDI

Progettista responsabile:

Roberto Farina (OIKOS Ricerche Srl)

Gruppo di lavoro OIKOS Ricerche:

Alessandra Carini (coord. operativo)  
Francesco Manunza  
Rebecca Pavarini  
Diego Pellattiero  
Sara Maldina  
Concetta Venezia (editing)

Geologia e Microzonazione sismica

Studio Geologico CENTROGEO - Gian Pietro  
Mazzetti

Studi archeologici

WunderKammer snc - Fabrizio Finotelli, Paola Poli

Responsabile del Procedimento

Massimo Rossi, Direttore operativo del Comune di  
Marzabotto

Ufficio di Piano associato

Marco Teglia, Carmelina Cava (Marzabotto)  
Giampaolo Zaccanti (Vergato)

progetti & ricerche  
**Oikos**  
Urbanistica Architettura Ambiente

APRILE 2014



**INDICE**

<b>1. IL PERCORSO PER LA FORMAZIONE DEI NUOVI STRUMENTI URBANISTICI DEI COMUNI DI MARZABOTTO E VERGATO REDATTI IN FORMA ASSOCIATA</b>	<b>5</b>
1.1 LA SCELTA DI UN PERCORSO COMUNE	5
1.2 I CARATTERI DEI NUOVI STRUMENTI URBANISTICI E IL RUOLO DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE	6
1.2.1 Una concezione unitaria di tre strumenti complementari e il loro rapporto con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	6
1.2.2 La natura del PSC: tutele e strategie di assetto territoriale	7
1.2.3 Il ruolo del RUE	8
1.2.4 Il POC	9
1.3 GLI ELABORATI CHE COSTITUISCONO IL PSC	10
1.4 LO SVOLGIMENTO DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE	11
1.5 L'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE	16
<b>2 GLI OBIETTIVI GENERALI IN RAPPORTO AL PROGRAMMA AMMINISTRATIVO</b>	<b>22</b>
2.1 I COMUNI DI MARZABOTTO E VERGATO NEL SISTEMA ECONOMICO E TERRITORIALE DELL'APPENNINO BOLOGNESE	22
2.2 I PROGRAMMI AMMINISTRATIVI E IL RUOLO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA	24
<b>3 LE RELAZIONI TERRITORIALI: IL PTCP DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA E LE RELAZIONI EXTRAPROVINCIALI</b>	<b>27</b>
3.1 IL TRASPORTO COLLETTIVO IN AMBITO DI BACINO	27
3.2 IL SISTEMA INSEDIATIVO DELLA COLLINA E DELLA MONTAGNA	28
3.3 RECEPIMENTO DEI VINCOLI SOVRAORDINATI DI TUTELA	30
<b>4 SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE E QUALITÀ INSEDIATIVA COME CRITERI-GUIDA DELLE SCELTE DEL PIANO</b>	<b>31</b>
4.1 LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE DELLE SCELTE DI PIANO	31
4.2 LA SICUREZZA GEOMORFOLOGICA	31
4.2.1 Analisi dei movimenti franosi	31
4.2.2 Rischio di versante	32
4.2.3 Lo stato di fatto	33
4.3 LA SICUREZZA SISMICA	33
4.3.1 Pericolosità sismica preliminare	33
4.3.2 Elaborati	34
4.4 RECUPERO, RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE COME SCELTE STRATEGICHE	36
4.5 LA PROMOZIONE DELL'IMPIEGO E DELLA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI	37
4.6 LA PROMOZIONE DELL'IMPIEGO E DELLA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI	39
<b>5. IL PERCORSO PARTECIPATO PER L'ELABORAZIONE DEL PSC</b>	<b>42</b>
<b>6. PAESAGGIO, AMBIENTE, TURISMO, PATRIMONIO ARCHEOLOGICO:</b>	

<b>ECCELLENZE DEL TERRITORIO COME RISORSE STRATEGICHE DEL PSC</b>	<b>43</b>
6.1 PAESAGGIO, CULTURA, MODELLI DI OFFERTA TURISTICA	43
6.2 TUTELA DEL PATRIMONIO STORICO-ARCHEOLOGICO E SUA VALORIZZAZIONE COME RISORSA STRATEGICA DEL TERRITORIO	45
6.3 IL SISTEMA MONTE SOLE	48
6.4 LA RETE ECOLOGICA	50
6.4.1 La rete ecologica della provincia di Bologna	50
6.4.2 Elementi di particolare interesse nel territorio	50
6.4.3 La Rete Ecologica Locale	51
6.5 IL PROGETTO "LA VALLE DELLE ARTI E DELLA SCIENZA"	51
<b>7 LA PROMOZIONE DELLA QUALITÀ DIFFUSA DELL'AMBIENTE COSTRUITO</b>	<b>53</b>
7.1 LA VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO POLICENTRICO	53
7.2 LE INDICAZIONI PRELIMINARI DI ASSETTO STRUTTURALE DEL TERRITORIO	54
7.2.1 Le politiche per il territorio urbanizzato	56
7.2.2 Le politiche per la riqualificazione di parti di territorio rurale	58
7.3 LUOGHI E PERCORSI DELL'IDENTITÀ	59
7.4 POLITICHE E AZIONI PER LA PROMOZIONE DELLA QUALITÀ DIFFUSA DEGLI SPAZI PUBBLICI E PRIVATI	59
<b>8 CRITERI DI PIANIFICAZIONE: PEREQUAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA</b>	<b>63</b>
8.1 OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA PEREQUAZIONE TERRITORIALE	63
8.2 LA PEREQUAZIONE TERRITORIALE NEL PSC ASSOCIATO	64
8.3 OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA	65
8.4 L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA NELLE SCELTE DEI COMUNI DI MARZABOTTO E VERGATO	66
8.5 INDICI PEREQUATIVI, ASSEGNAZIONE E TRASFERIMENTO DI DIRITTI EDIFICATORI, CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ	68
<b>9 CONSOLIDAMENTO E RAFFORZAMENTO DEL SISTEMA DEI SERVIZI AI CITTADINI IN RELAZIONE ALLA RETE DEI CENTRI ABITATI</b>	<b>71</b>
9.1 I CENTRI URBANI E LE DOTAZIONI ESISTENTI	71
<b>10 LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE: SOSTEGNO E RAFFORZAMENTO</b>	<b>77</b>
10.1 CARATTERI DEL SISTEMA PRODUTTIVO LOCALE	77
10.1.1 Dinamiche della struttura produttiva	77
10.2 POLITICHE E AZIONI DEL PSC PER GLI INSEDIAMENTI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI	78
10.3 ATTIVITÀ ESTRATTIVE	79
10.4 IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	79
10.5 LA RETE DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO	79
10.6 UNA STRATEGIA PER IL FUTURO DEL TERRITORIO RURALE	81
10.6.1 Dinamiche e obiettivi	81
<b>11 IL SISTEMA DELLE RELAZIONI: ACCESSIBILITÀ, MOBILITÀ COMUNICAZIONI</b>	<b>86</b>
11.1 LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ	86
11.2 IL TRASPORTO PUBBLICO LOCALE	86

<b>12</b>	<b>TERRITORIO E SISTEMA INSEDIATIVO: MATRICE STORICA ED EVOLUZIONE NEL TEMPO – LE ECCELLENZE DEL TERRITORIO</b>	<b>88</b>
12.1	IL METODO DI LAVORO	88
12.1.1	L' Inseediamento storico	89
12.1.2	L'infrastrutturazione storica del territorio	91
12.2	OBIETTIVI	91
12.3	SCELTE STRATEGICHE	92
12.4	CRITERI DI INTERVENTO	92
<b>13</b>	<b>DIMENSIONAMENTO ABITATIVO DEL PSC</b>	<b>94</b>
13.1	L'EVOLUZIONE DELLA STRUTTURA DEMOGRAFICA	94
	La struttura demografica	94
	Residenti di nazionalità straniera	95
	Le famiglie	95
	Flussi migratori	95
	Scenari socio-demografici	95
13.2	IL MODELLO DI PROIEZIONE DEMOGRAFICA	96
13.3	I LIVELLI DI INTERVENTO DEL PSC E DEL POC	97
13.4	IL CALCOLO DEL DIMENSIONAMENTO DELL'OFFERTA ABITATIVA NEL PSC	98
13.5	CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA DEL PSC IN RAPPORTO AL DIMENSIONAMENTO PROGRAMMATO DELL'OFFERTA ABITATIVA	100
<b>14</b>	<b>PRINCIPALI SCELTE DI ASSETTO (TAV. psc.1)</b>	<b>103</b>



## **1. IL PERCORSO PER LA FORMAZIONE DEI NUOVI STRUMENTI URBANISTICI DEI COMUNI DI MARZABOTTO E VERGATO REDATTI IN FORMA ASSOCIATA**

### **1.1 LA SCELTA DI UN PERCORSO COMUNE**

L'esperienza di formazione dei nuovi strumenti urbanistici in forma associata, prevista dalla legge 20/2000, ha avuto nella nostra regione alcune importanti applicazioni, che costituiscono riferimenti per una valutazione critica delle esperienze condotte. In particolare nella provincia di Bologna il ruolo delle Unioni e Associazioni di Comuni è stato ed è tuttora fondamentale per la capacità dimostrata di condurre in modo unitario, oltre che coordinato, l'attività di pianificazione: in modo specifico tale attività è consistita nella costruzione di Documenti Preliminari dei PSC (completi di Quadro Conoscitivo e ValSAT) dedicati ai complessivi ambiti territoriali delle Associazioni dei Comuni, nello svolgimento delle Conferenze di Pianificazione (durante le quali i rispettivi ruoli territoriali sono stati esaminati e discussi in una logica unitaria), ed infine nella sottoscrizione congiunta degli Accordi di pianificazione con la Provincia.

Manca tuttavia un'esperienza di concreta e costante azione di pianificazione intesa come gestione unitaria del governo del territorio, a partire dalla programmazione dell'attuazione del PSC attraverso il POC.

La scelta dei comuni di Marzabotto e Vergato di predisporre il PSC in forma associata si inserisce nel filone delle esperienze emiliano-romagnole degli anni precedenti.

La decisione si formalizza nella Convenzione per la redazione in forma associata degli strumenti urbanistici e l'istituzione di un ufficio di piano associato tra i Comuni di Marzabotto e di Vergato (delib. C.c. di Marzabotto n.74 del 28.09.2011 e del Comune di Vergato n. 44 del 26/09/2011).

Si può dire che anche per questi Comuni il primo, più importante passo per la costruzione e gestione di strumenti urbanistici condivisi a scala territoriale è stato fatto.

A partire da questo Documento preliminare, il PSC redatto in forma associata propone di operare in due direzioni:

- introdurre scelte e strumenti tali da fare assumere al Piano il carattere di un'esperienza compiuta di un Piano Strutturale intercomunale, concepito nei suoi aspetti di strategia insediativa e di politiche territoriali in modo unitario, e altrettanto unitariamente tradotto in strumenti cartografici e normativi;
- coordinare tali scelte e strumenti con quelli del PSC di Castel d'Aiano, pure in fase di formazione, rispetto al quale le Amministrazioni comunali auspicano una integrazione delle politiche di scala territoriale e una coerenza di strumenti di governo.

A proposito del progetto unitario di PSC, si ricorda che la legge 6/2009 introduce espressamente nella legge 20 all'articolo 13 la possibilità di prevedere, oltre agli strumenti di pianificazione in forma associata, anche l'elaborazione e approvazione di un PSC intercomunale; occorre a tal fine designare attraverso un Accordo Territoriale il Comune capofila, incaricato di redigere il piano intercomunale, e definire le forme di partecipazione di ciascun ente all'attività tecnica di predisposizione del piano e alla ripartizione delle spese.

I comuni di Marzabotto e Vergato considerano l'esperienza di redazione del PSC in forma associata come una occasione di elaborare un Piano strutturale che non sia soltanto il frutto del coordinamento di due piani strutturali, ma che sia concepito come piano strutturale unitario, cioè frutto di una visione, di una strategia e di strumenti di programmazione e gestione unitari.

Il percorso avviato ha questa ambizione, di sondare le opportunità e le condizioni, e di definire le scelte e gli strumenti per costruire un vero e proprio Piano Strutturale dell'Area della Media Valle del Reno e del Setta.

## 1.2 I CARATTERI DEI NUOVI STRUMENTI URBANISTICI E IL RUOLO DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

### 1.2.1 *Una concezione unitaria di tre strumenti complementari e il loro rapporto con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale*

I Comuni di Marzabotto e Vergato nella redazione dei nuovi strumenti urbanistici devono recepire le prescrizioni e conformarsi alle direttive e agli indirizzi del PTCP di Bologna, con riferimento alle specificità del proprio territorio. E' utile in proposito richiamare alcuni caratteri dei tre strumenti di livello comunale che, a seguito delle esperienze sul campo condotte in oltre un decennio di vigenza della legge regionale e delle puntualizzazioni che sono state introdotte con la legge 6/2009 e attraverso altri strumenti di indirizzo normativo (Atti di indirizzo, Circolari regionali), connotano in modo forte i tre strumenti.

Per il PSC, in primo luogo la conferma esplicita della non conformatività in rapporto ai diritti edificatori:

*"Il PSC non attribuisce in nessun caso potestà edificatoria alle aree né conferisce alle stesse una potenzialità edificatoria subordinata all'approvazione del POC ed ha efficacia conformativa del diritto di proprietà limitatamente all'apposizione dei vincoli e condizioni non aventi natura espropriativa, di cui all'articolo 6, commi 1 e 2" (art. 28, comma 1 della L.R. 20/2000 come modificata dalla L.R. 6/2009).*

E ancora:

*"Le indicazioni del PSC relative: alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal piano operativo comunale, senza che ciò comporti modificazione del PSC. La disposizione del presente comma prevale sulle disposizioni dei PSC vigenti".*

La legge 20 nella sua versione integrata unifica il Documento preliminare:

*(...) "L'amministrazione procedente sottopone alla conferenza di pianificazione un unico documento preliminare che, per ciascun sistema o elemento del territorio oggetto del piano, descrive il quadro conoscitivo del territorio, gli obiettivi e scelte di pianificazione che si intendono perseguire e una prima valutazione ambientale delle stesse, individuando i limiti e le condizioni per lo sviluppo del territorio".*

Il quadro conoscitivo è predisposto "secondo criteri di massima semplificazione, tenendo conto dei contenuti e del livello di dettaglio richiesto dallo specifico campo di interesse del piano e recependo il quadro conoscitivo dei livelli sovraordinati, per evitare duplicazioni nell'attività conoscitiva e valutativa e di elaborazione dello stesso".

Per il RUE, la conferma e la esplicitazione della possibilità, in conformità alle previsioni del PSC, di articolare e specificare sul territorio, anche attraverso una propria cartografia, *“la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, dettandone i relativi parametri urbanistici ed edilizi”*.

L'approvazione dell'Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (Del C.R. n. 279 del 4 febbraio 2010) dovrebbe comportare il compimento di un percorso (atteso da decenni) di unificazione dei linguaggi e dei parametri, spesso frutto di lunghe discussioni e di tentativi locali di armonizzazione.

Il terzo strumento comunale - POC - dopo le prime esperienze applicative e dopo le specificazioni e integrazioni della Legge 6/2009 e dell'atto di indirizzo, assume il rilievo che in origine aveva ricevuto nel quadro della riforma, ma che era stato forse messo in ombra nella prima fase applicativa. Come si dirà, il ruolo del POC, nel quadro di un corretto rapporto di ruoli rispetto al PSC, risulta determinante per la qualità e l'efficacia delle politiche urbane e territoriali.

### 1.2.2 *La natura del PSC: tutele e strategie di assetto territoriale*

Il Piano Strutturale opera scelte strategiche di assetto e sviluppo e di tutela del territorio; tali scelte si definiscono appunto di carattere strutturale in quanto vanno a definire un assetto della pianificazione del territorio che permane nel tempo.

Per esemplificare si possono definire tra le scelte strutturali alcune principali azioni:

- definire e tutelare le risorse ambientali dettando specifiche norme di salvaguardia ed obiettivi di miglioramento delle situazioni che presentano livelli di criticità;
- definire (in coerenza con i Piani sovraordinati generali e di settore) gli elementi di pericolosità idrogeologica e idraulica del territorio definendo le azioni e le norme volte a contenere il rischio e a risanare situazioni di dissesto in corrispondenza o in prossimità degli insediamenti;
- introdurre strumenti di valutazione e di prevenzione finalizzati alla riduzione del rischio sismico;
- definire gli ambiti del sistema insediativo caratterizzati da differenti politiche di intervento e valorizzazione in relazione ai diversi assetti urbanistici e funzionali;
- definire il dimensionamento delle previsioni (in rapporto ai bisogni e alle condizioni di sostenibilità) per ciascun ambito di nuova previsione o di trasformazione;
- definire, recependo le previsioni sovraordinate, la rete di infrastrutture e di servizi per la mobilità e delle reti principali della mobilità ciclabile e pedonale; prevedere inoltre le caratteristiche prestazionali di tali infrastrutture e le fasce di rispetto e di ambientazione.

Con il termine “definire” si intende individuare delle porzioni di territorio e dettare le politiche, le azioni e gli obiettivi che disciplinano tali aree, e demandare agli altri strumenti la specifica definizione dei contenuti disciplinari.

Il PSC si attua attraverso l'applicazione contestuale delle norme relative a:

- tutele delle risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e antropiche del territorio (Norme e Tavole in scala 1:10.000 e 1:5.000);

- ambiti e modalità di trasformazione del territorio (Norme e Tavola in scala 1:10.000 e 1:5.000);
- le indicazioni di carattere geomorfologico e idrogeologico contenute negli elaborati degli studi geologici, che pongono condizioni imprescindibili all'attuazione degli interventi e costituiscono parte integrante dell'apparato normativo del PSC;
- le analisi sismiche di secondo livello definite dalla D.A.L. n. 112 del 2 maggio 2007 (Atto di indirizzo e coordinamento tecnico "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica"). Sulla base degli studi di pericolosità e di microzonazione sismica, il PSC contiene indirizzi e prescrizioni necessari per la progettazione attuativa/operativa assegnata al RUE e al successivo POC per le porzioni di territorio che risultano maggiormente esposte a pericolosità sismica
- le condizioni di attuazione degli ambiti soggetti a POC sono definite dal PSC attraverso "Schede relative agli ambiti territoriali" e schede di valutazione elaborate con la ValSAT e riferite agli stessi ambiti; tali schede costituiscono parte integrante delle norme del PSC;
- le condizioni di attuazione degli ambiti non soggetti a POC e la definizione degli interventi ammessi in assenza di inserimento nel POC sono definite dal RUE (Normativa e Tavola "Ambiti e trasformazioni territoriali"), in coerenza con le prescrizioni del PSC.

### 1.2.3 Il ruolo del RUE

Il Regolamento Urbanistico Edilizio unifica alcuni strumenti della precedente legislazione (Norme tecniche del PRG; Regolamento edilizio; Norme edilizie del Regolamento di Igiene). In conformità alle previsioni del PSC, il RUE disciplina tutti gli interventi non soggetti a POC, quindi da attuare attraverso intervento diretto, vale a dire:

- le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
- gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia negli ambiti storici sia in quelli da riqualificare;
- gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive, già insediati e da completare.

Il RUE contiene inoltre:

- la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici e le metodologie per il loro calcolo;
- la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- le modalità di calcolo delle monetizzazioni e delle dotazioni territoriali.

Il RUE è valido a tempo indeterminato ed è approvato direttamente dal Comune, previa decisione sulle osservazioni presentate a seguito della pubblicazione del testo adottato.

Sulla formazione del RUE – da adottare contestualmente al PSC - hanno influenza diretta il già citato "Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi" e varie questioni trattate, in particolare al cap. 3.4.5, dalla circolare regionale "Indicazioni illustrative delle innovazioni in materia di governo del territorio introdotte dai titoli I e II della L.R. n. 6 del 2009".

Novità significative sono state inoltre introdotte dalla L.r. n.15 del 30 luglio 2013 “Semplificazione della disciplina edilizia”.

#### 1.2.4 Il POC

Ai sensi dell’art. 30 della L.R. 20/2000, il POC contiene, per gli ambiti di riqualificazione e di nuovo insediamento:

- la delimitazione, l’assetto urbanistico, le destinazioni d’uso, gli indici edilizi;
- le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;
- i contenuti fisico morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;
- l’indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti;
- la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;
- la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico.

Ad integrazione e precisazione di quanto stabilito dalla legge, sulla base degli indirizzi di politica urbanistica di cui ai punti precedenti, e in particolare dei criteri di applicazione della perequazione urbanistica, il Piano Operativo Comunale si configura come la sede:

- per definire la programmazione degli interventi in materia di servizi e di attrezzature e spazi collettivi, sulla base dell’individuazione delle eventuali carenze quali-quantitative presenti in ciascun abitato o porzione urbana, dell’individuazione delle aree che possono essere acquisite a titolo gratuito e delle opere che possono essere attuate da soggetti diversi dal Comune con l’attuazione di interventi di riqualificazione urbana o di nuovo impianto urbano, e della individuazione delle eventuali ulteriori aree che dovranno essere acquisite o opere che dovranno essere realizzate nel quadro della programmazione delle opere pubbliche; in proposito assume rilievo la redazione di un apposito elaborato denominato “Documento programmatico per la qualità urbana”;
- per definire modalità e condizioni di utilizzo dei diritti edificatori, attraverso la perimetrazione di comparti, l’individuazione delle aree ove trasferire e concentrare l’edificazione, la definizione del concorso necessario di ciascun intervento alle dotazioni territoriali interne ed esterne al comparto, e in particolare l’individuazione delle aree da cedere per spazi collettivi, da collocarsi laddove sono più utili, anche in relazione alle carenze pregresse del contesto;
- per definire la cessione gratuita al Comune delle restanti aree che hanno maturato, attraverso trasferimento, i rispettivi diritti edificatori e le modalità della loro utilizzazione, in relazione alle esigenze che si ritengono prioritarie, o direttamente da parte del Comune, o con assegnazione ad altri soggetti attraverso bandi;
- per la programmazione degli eventuali interventi a favore del diritto alla casa, anche attraverso la negoziazione e gli accordi con soggetti attuatori privati per la realizzazione di quote di edificazione aggiuntive ai diritti edificatori, sulla base di convenzioni che ne assicurino una duratura e significativa finalità sociale.

### 1.3 GLI ELABORATI CHE COSTITUISCONO IL PSC

Costituiscono elaborati del Piano Strutturale Comunale Associato, redatti ai sensi della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii.:

- Relazione generale
- Norme e Allegato alle norme (Schede relative agli ambiti territoriali)
- Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale – ValSAT del PSC e del RUE - Rapporto Ambientale ai fini della V.A.S.
- Scheda dei vincoli

Tavole:

- PSC.1 Ambiti e trasformazioni territoriali (4 tavole in scala 1:10.000)

Tavola dei vincoli (tavv. 2.1 e 2.2):

- PSC.2.1 Tavola dei vincoli: Tutele e vincoli di natura ambientale (12 tavole in scala 1:5.000)
- PSC.2.2 Tavola dei vincoli: Tutele e vincoli di natura storico-culturale paesaggistica e antropica - Fasce di rispetto e reti tecnologiche (12 tavole in scala 1:5.000)
- PSC.3 Carta delle potenzialità archeologiche (2 tavole in scala 1:15.000)

*Relazione geologica e cartografia PSC:*

- Sezioni geologiche
- Frequenze naturali dei terreni
- Nuove indagini
- Velocità delle onde di taglio (Vs)
- Fattori di amplificazione: accelerazione di gravità: PGA intensità sismica: IS

#### **QUADRO CONOSCITIVO DEL PSC**

---

QC.REL Quadro Conoscitivo - Relazione

QC.01 Inquadramento\_Territoriale

QC.02 Uso Del Suolo\_2008

QC.03a-b PRG\_vigente

QC.04a-b Tutele\_Vincoli\_Ambientali

QC.05a-b Tutele\_Vincoli\_Paesagg\_Storico

QC.06a-b Sistema Insediativo\_Storico

QC.07 Rete\_Ecologica

QC.08a-b Reti e Rispetti

QC.09a-b Rinvenimenti Archeologici

QC.All-1 Schede

#### **ELABORATI PSC MICROZONAZIONE SISMICA**

QC.10.1a.N/E Marzabotto – Carta geologica nord-est (1:10.000)

QC.10.1a.N/O Marzabotto – Carta geologica nord-ovest (1:10.000)

QC.10.1a.S Marzabotto – Carta geologica sud (1:10.000)

QC.10.1b.N/E	Vergato – Carta geologica nord-est (1:10.000)
QC.10.1b.N/O	Vergato – Carta geologica nord-ovest (1:10.000)
QC.10.1b/S	Vergato – Carta geologica sud (1:10.000)
QC.10.2a.N/E	Marzabotto – Carta geologico tecnica nord-est (1:10.000)
QC.10.2a.N/O	Marzabotto – Carta geologico tecnica nord-ovest (1:10.000)
QC.10.2a.S	Marzabotto – Carta geologico tecnica sud (1:10.000)
QC.10.2b.N/E	Vergato – Carta geologico tecnica nord-est (1:10.000)
QC.10.2b.N/O	Vergato – Carta geologico tecnica nord-ovest (1:10.000)
QC.10.2b.S	Vergato – Carta geologico tecnica sud (1:10.000)
QC.10.3a.N/E	Marzabotto – Carta MOPS nord-est (1:10.000)
QC.10.3a.N/O	Marzabotto – Carta MOPS nord-ovest (1:10.000)
QC.10.3a.S	Marzabotto – Carta MOPS sud (1:10.000)
QC.10.3b.N/E	Vergato – Carta MOPS nord-est (1:10.000)
QC.10.3b.N/O	Vergato – Carta MOPS nord-ovest (1:10.000)
QC.10.3b.S	Vergato – Carta MOPS sud (1:10.000)
QC.10.4a.N/E	Marzabotto – Carta pendenze nord-est (1:10.000)
QC.10.4a.N/O	Marzabotto – Carta pendenze nord-ovest (1:10.000)
QC.10.4a.S	Marzabotto – Carta pendenze sud (1:10.000)
QC.10.4b.N/E	Vergato – Carta pendenze nord-est (1:10.000)
QC.10.4b.N/O	Vergato – Carta pendenze nord-ovest (1:10.000)
QC.10.4b.S	Vergato – Carta pendenze sud (1:10.000)
QC.10-REL	RAPPORTO GEOLOGICO-TECNICA E MICROZONAZIONE SISMICA
QC.10-PROVE	PROVE GEOGNOSTICHE E GEOFISICHE (Indagini pregresse e nuove)

#### 1.4 LO SVOLGIMENTO DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE

Gli elaborati presentati alla Conferenza di Pianificazione sono stati approvati dalle due Giunte Comunali, come previsto dall'art. 32 comma 2, della L.R. 20/2000 e s.m.i., con i seguenti atti:

- Comune di Marzabotto - Deliberazione di Giunta Comunale n. 177 del 03.09.2013 e successiva n. 186 del 10.09.2013;
- Comune di Vergato - Deliberazione di Giunta Comunale n. 66 del 03/09/2013 e successiva n. 68 del 12/09/2013.

L'art. 13 della richiamata L.R. 20/2000, nel disciplinare il procedimento per l'elaborazione e l'approvazione del PSC e sue varianti prevede che i Comuni, nella fase di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, conformino la propria attività al metodo della concertazione istituzionale con gli Enti pubblici territoriali e con le Amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, attraverso gli strumenti della Conferenza e gli Accordi di Pianificazione, disciplinati dall'art. 14 della medesima legge regionale.

#### 1.4.1 *Gli eventi collaterali alla Conferenza*

L'art. 8 della L.R. 20/2000 e s.m.i. e la D.C.R. 173/2001 dichiarano che nell'ambito dei procedimenti di formazione e approvazione degli strumenti urbanistici di pianificazione è assicurata la concertazione con le associazioni economiche e sociali, chiamate a concorrere in merito alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche di sviluppo individuate nel Documento Preliminare, acquisendone le valutazioni e le proposte, e sono assicurate specifiche forme di pubblicità e di consultazione dei cittadini e delle associazioni costituite per la tutela di interessi diffusi in ordine ai contenuti degli strumenti stessi.

I Comuni di Marzabotto e Vergato hanno scelto di elaborare il Piano Strutturale Comunale (PSC) in forma associata istituendo un processo di partecipazione di cittadini e associazioni locali presenti sul territorio attraverso:

- incontri di confronto per presentare i contenuti dei documenti oggetto di concertazione istituzionale in Conferenza di Pianificazione e per condividere le politiche da attuare nell'ambito del PSC con le associazioni economiche e sociali operanti sul territorio, tramite un primo incontro esteso a tutte le categorie in data 08.10.2013, ed un secondo incontro, organizzato in quattro differenti date, per recepirne i contributi:
  - i) 05/11/2013 alle 20.30 incontro con associazioni culturali, sportive, ricreative e parrocchie;
  - ii) 08/11/2013 alle ore 20.30 associazioni attività produttive;
  - iii) 09/11/2013 alle ore 9.00 ordini professionali;
  - iv) 09/11/2013 alle ore 11.00 sindacati inquilini, associazioni proprietà edilizia e associazioni sindacali.

L'obiettivo principale di questi incontri stato quello di recepire dai soggetti partecipanti contributi e valutazioni per l'integrazione e l'approfondimento delle tematiche oggetto del Piano Strutturale a completamento della fase di concertazione istituzionale;

- una assemblea pubblica (1/10/2013) aperta alla cittadinanza finalizzata all'illustrazione dei contenuti del Documento Preliminare del PSC;
- il coinvolgimento dei Consigli di Frazione e la creazione di Tavoli Tematici, al fine dell'acquisizione di proposte da inserire nelle scelte di pianificazione.

Tutto il materiale relativo al Documento Preliminare presentato in Conferenza e alle attività di partecipazione e concertazione (convocazioni, verbali, contributi e osservazioni presentati, ecc.) è pubblicato sui siti web dei Comuni di Marzabotto e Vergato agli indirizzi <http://www.comune.marzabotto.bo.it> e <http://www.comune.vergato.bo.it>.

#### 1.4.2 *Obiettivi e Finalità della Conferenza Di Pianificazione*

La Conferenza di Pianificazione ha la finalità di procedere all'esame congiunto del Documento Preliminare per esprimere valutazioni e proposte in merito agli obiettivi e alle scelte di pianificazione prospettati, nonché di delineare un Quadro Conoscitivo complessivo del territorio sostanzialmente condiviso e i conseguenti limiti e condizioni per il suo sviluppo sostenibile.

Le conclusioni finali della Conferenza di Pianificazione e i relativi verbali devono:

- precisare e formalizzare se sia stato possibile, attraverso la valutazione contestuale

- e coordinata di tutti gli interessi pubblici coinvolti, raggiungere determinazioni concordate e decisioni convergenti sul contenuto del Documento Preliminare, eventualmente integrato ed emendato;
- contenere espressamente gli assensi o i dissensi manifestati in Conferenza, specificare a quali parti del Piano tali dissensi siano riferiti e dichiarare il superamento o meno degli stessi;
  - contenere eventuali recepimenti di osservazioni o riserve ed ogni ulteriore elemento utile al proseguimento del procedimento di approvazione del PSC redatto in forma associata.

A tale scopo, la Conferenza stessa prevede l'acquisizione da parte dei Comuni procedenti dei contributi collaborativi, da parte degli Enti territoriali cointeressati dall'esercizio delle funzioni di pianificazione, delle altre Amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, nonché le Associazioni economiche e sociali interessate, attraverso l'integrazione delle diverse competenze e la ricerca della condivisione degli obiettivi generali e delle scelte strategiche di Piano. Detta conferenza ha pertanto natura istruttoria, essendo diretta a mettere a disposizione dell'Associazione Intercomunale procedente i contributi collaborativi, nonché le valutazioni e proposte in merito agli obiettivi ed alle scelte generali di pianificazione delineate nel Documento Preliminare.

La L.R. 20/2000 e s.m.i. prevede agli artt. 14 e 32 che dalle determinazioni finali della Conferenza di Pianificazione si debba desumere se sussistano i presupposti per la conclusione di un Accordo di Pianificazione tra la Provincia di Bologna e i Comuni di Marzabotto e Vergato.

L'art. 8 della richiamata L.R. 20/2000 dichiara che nell'ambito dei procedimenti di formazione e approvazione degli strumenti urbanistici di pianificazione territoriale e urbanistica sono assicurate la concertazione con le associazioni economiche e sociali, in merito agli obiettivi strategici di sviluppo da perseguire e le specifiche forme di pubblicità e di consultazione dei cittadini e delle associazioni costituite per la tutela di interessi diffusi, in ordine ai contenuti degli strumenti stessi.

#### *1.4.3 Indizione della conferenza ed elenco degli enti e amministrazioni partecipanti*

Con atto del 04/09/2013 prot. n. 10185 del Comune di Marzabotto "Procedimento di approvazione del Piano Strutturale in forma associata dei Comuni di Marzabotto e Vergato – Convocazione della Conferenza di Pianificazione ai sensi dell'art. 14 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.", i Sindaci dei Comuni di Marzabotto e Vergato hanno indetto la Conferenza di Pianificazione di cui all'art. 14 della L.R. 20/2000, per l'esame congiunto, insieme ai partecipanti, del Quadro Conoscitivo, della ValSAT Preliminare e del Documento Preliminare del PSC predisposto in forma associata ed approvato dai Comuni.

Il programma dei lavori e il calendario della Conferenza, proposto, concertato e condiviso nel corso della prima seduta dalla Conferenza stessa dagli Enti e Amministrazioni partecipanti, prevedeva la seguente scansione:

<b>Seconda seduta:</b> 16 Ottobre 2013	raccolta dei pareri e/o contributi tecnici formulati dai partecipanti
<b>Terza seduta:</b> 06 Novembre 2013	Risposte e proposte dei Comuni di Marzabotto e Vergato
<b>Quarta seduta:</b> 04 Dicembre 2013	Presentazione dei pareri delle Giunte e

	trasmissione bozza del Verbale Conclusivo
<b>Quinta seduta:</b> 18 Dicembre 2013	Seduta Conclusiva. Sottoscrizione del Verbale Conclusivo

In relazione allo svolgimento dei lavori, il programma della Conferenza ha subito una modifica, approvata nel corso della terza seduta del 06 Novembre, con lo spostamento della Quarta Seduta da mercoledì 04 Dicembre a mercoledì 11 Dicembre, per consentire alla Provincia di Bologna la consegna delle proprie osservazioni e contributi deliberati dalla Giunta provinciale in data 10.12.2013.

#### 1.4.4 Presentazione delle osservazioni e/o contributi

Durante la Conferenza sono stati presentati contributi e/o osservazioni dai seguenti Enti partecipanti:

- Contributo Tecnico della Provincia di Bologna prot. 12539 del 17/10/2013;
- Contributo della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna prot. 11627 del 03/10/2013;
- Contributo dell'Istituto Beni Culturali Emilia Romagna prot. 12590 in data 18/10/2013;
- Contributo di ARPA prot. 12538 in data 17/10/2013;
- Contributo dell'Ente Gestione per i Parchi e la Biodiversità - Emilia Orientale prot. 12406 del 16/10/2013;
- Contributo di RFI prot. 12001 in data 10/10/2013;
- Contributo del Servizio Tecnico Bacino Reno prot. 12874 del 24/10/2013;
- Contributo dell'Autorità di Bacino del Reno
- Contributo di Terna Rete Italia S.p.A. prot. 13906 del 14/11/2013;
- Contributo della Comunità Montana dell'Appennino Bolognese
- Contributo dell'Associazione Astrofili Bolognesi prot. 14880 del 05/12/2013;
- Contributo Definitivo di RFI prot. 14618 del 29/11/2013;
- Contributo di Hera S.p.A. prot. 15098 del 10/12/2013;
- Contributo Definitivo della Provincia di Bologna prot. 15137 del 11/12/2013;
- Contributo Definitivo di ARPA prot. 15152 del 11/12/2013;
- Contributo Definitivo del Servizio Tecnico Bacino Reno prot. 15184 del 12/12/2013.
- Contributo della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna prot. 15448 del 17/12/2013.

Le prime risposte ai contributi ricevuti sono state espresse attraverso il documento illustrato nel corso della terza e quarta seduta della Conferenza di Pianificazione "Quadro di sintesi dei Contributi presentati dagli Enti partecipanti e relative considerazioni dei Comuni di Marzabotto e Vergato". In seguito degli ulteriori contributi pervenuti, il testo è stato perfezionato e, nella sua versione definitiva allegata al verbale come Allegato B. Le valutazioni degli enti sono state affrontate per argomento al fine di semplificare l'attività di concertazione.

I Contributi Definitivi della Provincia di Bologna , di RFI, di ARPA e del Servizio Tecnico Bacino Reno sono allegati al verbale come Allegato C.

#### 1.4.5 Svolgimento e atti relativi alla Conferenza di Pianificazione

Ogni Ente e Amministrazione ha partecipato alla Conferenza di Pianificazione con un unico rappresentante legittimato dagli organi istituzionalmente competenti ad esprimere definitivamente ed in modo vincolante la valutazione e la volontà dell' Ente e Amministrazione, con la facoltà di poter delegare le proprie funzioni ad altra persona e di farsi affiancare ed accompagnare durante i lavori della Conferenza da altri soggetti. I partecipanti alla Conferenza sono intervenuti muniti di apposito atto/attestazione dell' Ente e Amministrazione di appartenenza attestante la propria legittimazione a partecipare, nonché dell'eventuale provvedimento di delega. Gli atti di delega dei partecipanti alla Conferenza sono depositati agli atti della Conferenza presso l'Ufficio di Piano del Comuni di Marzabotto e Vergato.

Durante la prima seduta della Conferenza di Pianificazione è stato consegnato agli Enti e Amministrazioni partecipanti, in formato digitale, tutto il materiale necessario allo svolgimento della Conferenza stessa. Copia stampata di tale materiale, comprendente le relazioni e le tavole che compongono il Quadro Conoscitivo, la ValSAT Preliminare e il Documento Preliminare, è depositata in visione agli atti dell'Ufficio di Piano, presso il Settore Servizi Tecnici del Comune di Marzabotto, in p.zza XX Settembre n. 1 a Marzabotto. Tutto il materiale succitato è inoltre pubblicato in internet nel sito sul sito web dei Comuni di Marzabotto e Vergato, agli indirizzi <http://www.comune.marzabotto.bo.it> e <http://www.comune.vergato.bo.it> ed è liberamente visionabile e scaricabile dal sito stesso.

Al termine di ogni seduta della Conferenza è stato redatto un verbale che ne riassume lo svolgimento. I verbali di cui sopra sono depositati agli atti presso l'Ufficio di Piano e sono allegati al presente verbale come Allegato A. Copia dei verbali è disponibile anche sul sito web dei Comuni di Marzabotto e Vergato, agli indirizzi <http://www.comune.marzabotto.bo.it> e <http://www.comune.vergato.bo.it> e sono tutti liberamente visionabili e scaricabili dal sito stesso.

Ai sensi dell' art. 14 comma 8 della L.R. 20/2000 e s.m.i. i singoli Comuni, in sede di predisposizione del Piano Strutturale, hanno tenuto conto di tutti i contributi conoscitivi e di tutte le valutazioni espresse in sede di Conferenza di Pianificazione e conformarsi alle determinazioni eventualmente assunte con l'Accordo di Pianificazione.

La Conferenza medesima è volta a verificare la possibilità di pervenire alla stipula di uno specifico Accordo di Pianificazione tra la Provincia ed i Comuni, teso a definire l'insieme degli elementi costituenti parametro per le scelte pianificatorie del territorio; detto Accordo attiene ai dati conoscitivi e valutativi sei sistemi territoriali e ambientali, ai limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio interessato ed alle indicazioni in merito alle scelte strategiche di assetto dello stesso.

Nella quinta seduta si è preso atto dell'estratto del documento inviato con prot. 15476 in data 17/12/2013 dal Servizio Tecnico di Bacino "Relazione conclusiva del primo periodo sperimentale di applicazione della Delibere di Giunta Regionale n. 548 del 2 maggio 2012 e n. 840 del 24 giugno 2013" del "Gruppo Tecnico Operativo a supporto della Cabina di Regia per la regolazione del nodo idraulico Chiusa di Casalecchio – Navile Savena Abbandonato", allegato al verbale come Allegato E, che recita:

*"1 - Necessità di integrazione delle risorse nei mesi estivi.*

*Il Gruppo Tecnico Operativo condivide la necessità di integrare in ogni modo possibile la dotazione idrica del nodo idraulico in questione al fine di affrontare i mesi di siccità*

senza penalizzare alcuna delle esigenze fin qui rappresentate.

(omissis)

*In questo senso è fortemente auspicabile la realizzazione di altri invasi destinati a tale scopo, così da rendere disponibili maggiori volumi di risorsa idrica potenzialmente ricavabile sull'asta del fiume Reno dall'invaso di piene fluviali che si presentino naturalmente in periodi di disponibilità, come proposto dal Comune di Marzabotto in località Sassatello.*

*La pianificazione di tale invaso risulta coerente sia con le finalità perseguite dalla Cabina di regia - ovvero la gestione delle diverse necessità in risposta ad esigenze particolari e specifiche che possano presentarsi in relazione al mutare delle condizioni di disponibilità della risorsa – sia del Gruppo tecnico operativo, nello specifico la presentazione di proposte rispetto ad un efficientamento e miglioramento dello schema come attualmente delineato anche con riferimento alla necessità di nuove opere e interventi. L'invaso in loc. Sassatello potrebbe infatti, se realizzato, soddisfare esigenze locali di risorsa riducendo conseguentemente il ricorso a prelievi diretti da Reno”.*

Al termine della quinta seduta della conferenza è stato sottoscritto il verbale conclusivo da parte degli Enti presenti (Comune di Marzabotto, Comune di Vergato, Provincia di Bologna, Soprintendenza per i Beni Archeologici Emilia Romagna, AUSL - Area Igiene e Sanità Pubblica Montagna, ARPA – Ser. Sist. Amb. Sez. Bologna, Comunità Montana Appennino Bolognese, Autorità di Bacino del Reno; il verbale è stato successivamente sottoscritto dagli altri Enti partecipanti alla Conferenza.

## 1.5 L'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE

L'Accordo di Pianificazione è stato sottoscritto dalla Provincia di Bologna e dai Comuni di Marzabotto e di Vergato il ....., sulla base dei seguenti documenti:

- Documento Preliminare, ValSAT preliminare e Quadro Conoscitivo, approvati dalle Giunte comunali, come previsto dall'art. 32, comma 2, della L.R. 20/2000;
- il Verbale conclusivo della Conferenza di Pianificazione sottoscritto dai partecipanti nella sessione conclusiva del 18/12/2013 ed i relativi allegati;
- i contributi formalmente pervenuti alla Conferenza di Pianificazione, allegati al verbale conclusivo della Conferenza stessa;
- l'elaborato predisposto dai Comuni di Marzabotto e di Vergato: “Quadro di sintesi dei contributi presentati dagli Enti partecipanti e relative considerazioni dei Comuni di Marzabotto e Vergato”, pure allegato al verbale conclusivo.

Con l'Accordo i Comuni di Marzabotto e di Vergato si sono impegnati, nell'elaborazione in forma associata del Piano Strutturale Comunale:

- a sviluppare coerentemente le scelte e le determinazioni contenute nei documenti allegati al Verbale conclusivo della Conferenza;
- a tenere conto puntualmente delle valutazioni/osservazioni formulate dagli Enti che hanno partecipato alla Conferenza ed espresse nei documenti allegati al Verbale conclusivo, eventualmente recependo tali indicazioni per le tematiche di rilevanza del Piano Strutturale Comunale all'interno degli strumenti ritenuti maggiormente idonei (ossia Piano Strutturale Comunale, Regolamento Urbanistico Edilizio e Piani Operativi Comunali);

- ad assumere quanto indicato nel “Contributo conoscitivo e valutativo della Provincia di Bologna in merito ai documenti di pianificazione predisposti dai Comuni di Vergato e di Marzabotto per la Conferenza di Pianificazione” allegato alla delibera della Giunta Provinciale n. 417 del 10/12/2013;
- L'Accordo, richiamati nella loro completezza i contributi degli Enti partecipanti alla Conferenza di Pianificazione, segnala le seguenti tematiche di maggiore rilevanza:
  - la condivisione del dimensionamento abitativo in 750 alloggi, che comprenderanno anche quelli realizzabili nelle aree di qualificazione, nonché quelli risultanti da operazioni di densificazione del territorio urbanizzato consolidato (con un obiettivo di massima del 60-70% dell'offerta abitativa da ricavare attraverso interventi che non comportino un'espansione del territorio urbanizzato) e di cui almeno 113 ricavati dal riuso di alloggi oggi non occupati; del dimensionamento faranno parte una quota di 30 alloggi riservata nel PSC ad interventi minori non definibili a priori ed assegnabili in sede di POC, con applicazione di criteri di attuazione definiti dal PSC;
  - la volontà di distinguere nel PSC i PUA convenzionati al momento dell'approvazione del PSC, che saranno parte del tessuto consolidato, da quelli che, anche se previsti dai PRG ma non approvati, potranno essere confermati se coerenti con le strategie del PSC, ma saranno classificati come ambiti di nuovo insediamento;
  - l'impegno di individuare nel PSC le eventuali carenze pregresse, al fine di stabilire il fabbisogno complessivo di edilizia residenziale sociale ERS, nell'osservanza della quota del 20% stabilita dall'art. A-6bis della L.20/2000, anche specificando le diverse esigenze abitative in cui si articola il medesimo fabbisogno;
  - l'impegno dei Comuni all'integrazione delle valutazioni relative alle dotazioni, con articolazione territoriale in relazione alla popolazione insediata ed insediabile nei singoli centri, definendo nel PSC le strategie volute a risolvere le problematiche emerse;
  - la necessità per i due Comuni di sottoscrivere Accordi territoriali per il coordinamento delle scelte insediative in relazione alla gestione integrata di alcuni servizi scolastici, con i Comuni di Savigno (ora Comune di Valsamoggia), di Sasso Marconi, di Monzuno e di Grizzana Morandi;
  - l'esigenza di specificare nel PSC quali aree siano potenzialmente interessate all'acquisizione pubblica (per parchi e altre attrezzature pubbliche) attraverso meccanismi perequativi;
  - la volontà di definire per i tessuti consolidati e da riqualificare dei principali centri urbani esistenti le potenzialità insediative, le articolazioni funzionali previste, gli obiettivi di qualità e le dotazioni; nei centri minori privi di dotazioni la disciplina sarà volta al contenimento della nuova edificazione;
  - l'impegno a definire, per gli ambiti di nuovo insediamento, obiettivi e scelte strategiche e strutturali che permettano di garantire, anche nel caso di attuazione per fasi, un carattere organico ed unitario dell'ambito;
  - l'approfondimento in sede di ValSAT del PSC di alcune criticità ambientali da mitigare, relative a previsioni residue non attuate dei PRG vigenti;

- la messa a punto delle soluzioni ipotizzate dal punto di vista ambientale e urbanistico per gli ambiti specializzati per attività produttive;
- per la valorizzazione del sistema commerciale, la volontà di recepire le indicazioni del PTCP vigente, per la possibilità insediativa di 4000 mq di superficie di a Lama di Setta, che risulta idonea all'insediamento di una medio-piccola struttura non alimentare (fino a 800 mq di sdv) o anche di una medio-grande (fino a 1500 mq di sdv);
- per quanto riguarda gli insediamenti in territorio rurale, si condivide la volontà di operare nel PSC e nel RUE una verifica degli insediamenti individuati, selezionando esclusivamente quelli caratterizzati da identità e consistenza di borgo, nonché una funzione di presidio del territorio;
- il PSC definirà, ai sensi della L.R. 20/2000 e del PTCP, il numero di unità immobiliari ricavabili dal recupero degli edifici in territorio rurale, nel rispetto della tipologia e delle condizioni di sostenibilità ambientale e infrastrutturale;
- la riqualificazione di situazioni critiche in territorio rurale, attraverso: la demolizione di situazioni incongrue, anche con trasferimento di diritti edificatori ai sensi dell'art. A-21 c.2 lett. c, della L.R. 20 e dell'art. 11.6, c.7 del PTCP, in misura particolarmente contenuta, per la soluzione della situazione dell'areale di Ca' Grande, in località Torre Nera a Lama di Reno, attraverso un progetto di riqualificazione paesaggistica e per il recupero e riuso del borgo di Medelana;
- per le nuove edificazioni abitative e di servizio alla produzione agricola il PSC e il RUE definiranno gli interventi significativi per i quali debba essere presentato un Piano di riconversione e Ammodernamento (art. 11.5 del PTCP);
- gli interventi nell'ambito del Parco Storico di Monte Sole saranno definiti in coerenza con il PTP in fase di approvazione e con la normativa regionale, promuovendo la riqualificazione anche attraverso demolizione di edifici incongrui, nei limiti previsti dall'art. 11.6, c.7 del PTCP, e nuova localizzazione di diritti edificatori in ambiti idonei;
- la riqualificazione dell'area "Piccolo Paradiso" sarà definita dal PSC attraverso l'ottimizzazione e la razionalizzazione di residui del PRG vigente e il coordinamento di tali interventi con quelli derivanti dall'ampliamento delle strutture sportive, nel rispetto dei vincoli ambientali e paesaggistici presenti nell'area;
- riguardo alla tutela dei versanti e sicurezza idrogeologica e sismica, il PSC effettuerà il primo livello di approfondimento a partire dalla tavola 2C della Variante al PTCP in materia di riduzione del rischio sismico; realizzerà la microzonazione sismica nel territorio urbanizzato e urbanizzabile; individuerà le aree in cui è prevista la realizzazione di opere strategiche; recepirà la normativa della Variante al PTCP; fornirà le indicazioni tecniche per le indagini e gli approfondimenti da eseguire in fase di POC e PUA;
- si recepiranno le valutazioni e considerazioni espresse dalla Provincia nelle materie di: Studio di incidenza dei SIC di Monte Sole e di Monte Radicchio, Rupe di Calvenzano; recepimento delle tutele sovraordinate; modalità di approfondimento e sviluppo della ValSAT definitiva del PSC.

La Provincia si impegna a sollevare eventuali riserve ai PSC adottati esclusivamente in relazione alla coerenza e conformità di detti Piani ai contenuti dei documenti allegati, agli strumenti di pianificazione sovrordinati, nonché alle determinazioni dell'Accordo.

#### *Parametri per le scelte di pianificazione*

Ai sensi dell'art. 14 comma 7 della L.R. 20/2000 e smi, per quanto attiene le scelte di pianificazione strategiche e di assetto del territorio comunale, i Comuni di Marzabotto e di Vergato e la Provincia rilevano la generale coerenza di dette scelte con le previsioni del PTCP e assumono come parametro di riferimento il contenuto dell'art. 3 del presente accordo.

Richiamati nella loro completezza i documenti di cui all'art. 3, data la complessità e l'elevata articolazione dei temi trattati, si evidenziano di seguito specificamente le principali scelte strategiche condivise:

1. Privilegio assoluto, oltre al completamento degli interventi in corso, agli interventi di riqualificazione dei tessuti urbani già insediati, orientandosi verso la riqualificazione urbana ed il ridisegno urbano e territoriale;
2. Valorizzazione del patrimonio archeologico, storico e paesaggistico del territorio, e sostegno alle diverse forme dell'economia turistica, attraverso lo sviluppo di attività economiche e di servizio connesse all'utenza turistica ed escursionistica;
3. Differenziazione tra capacità insediativa teorica e dimensionamento abitativo del PSC;
4. applicazione della perequazione urbanistica e territoriale e definizione e attuazione unitaria del Documento programmatico per la qualità urbana (da inserire nel POC);
5. La distribuzione delle previsioni insediative indicata nello schema di assetto che fa parte del Documento Preliminare;
6. Perseguimento degli obiettivi e strategie per l'Edilizia Residenziale Sociale;
7. Recupero, riuso e riqualificazione dei tessuti urbani esistenti;
8. Promozione della qualità diffusa degli spazi pubblici e privati;
9. Tutela del territorio agricolo e valorizzazione delle attività produttive agricole e legate alla fruizione del territorio.

#### *Avvio di procedimenti a seguito della Conferenza di pianificazione*

L'Accordo dà atto di alcuni elementi emersi in sede di Conferenza di Pianificazione, che portano all'avvio di procedimenti separati:

1. Il Comune di Vergato ha proposto di inserire nel PSC, finalizzandola ad un intervento ERS, un'area di proprietà comunale lungo via Modena nel capoluogo; in tale area si rileva un vincolo di tutela (sistema aree forestali, tav. 1 e tavola del vincolo QC del PTCP). La Provincia condivide la proposta dell'Amministrazione comunale di attivare la procedura di rettifica dell'errore materiale del PTCP, confermato da uno specifico contributo consegnato alla Conferenza dalla Comunità Montana Alta e Media Valle del Reno (l'asseverazione di assenza di formazioni boschive e la proposta di ripermetrazione dell'area boschiva sono state trasmesse al competente ufficio dell'Amministrazione Provinciale). Tale contributo della Comunità Montana sarà inoltre acquisito nella procedura in corso per la Variante specifica di aggiornamento al vigente PTCP ai sensi dell'art. 27-bis c.1 p. e), di cui è stata

avviata la fase di consultazione degli enti che svolgono compiti di governo per il territorio in forma scritta, con Orientamento della Giunta Provinciale in data 19711/2013 IP 5608.

2. Il Comune di Marzabotto ha proposto di non confermare per l'area denominata "Sassatello 2" la destinazione produttiva, tenuto conto delle specifiche condizioni ambientali. Il Comune ha sottoposto alla Conferenza di Pianificazione, e approfondito attraverso riunioni e documenti condivisi con la Regione Emilia-Romagna – Servizio Tecnico di Bacino del Reno, la Provincia di Bologna (Settore Ambiente e Settore Pianificazione) e con l'Autorità di Bacino, un'ipotesi di nuova previsione urbanistica dell'area, proponendo di definire con il PSC gli obiettivi per le trasformazioni di tale area, e definendone le possibili strategie attuative e le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale. Ovviamente a tale definizione non può essere estranea una valutazione dello stato giuridico dell'area, sia per ragioni generali di carattere perequativo, sia per la specifica condizione che si è determinata per effetto del ricorso presentato dalla proprietà.

Nel Documento preliminare del PSC il Comune definisce l'area come "ambito del sistema produttivo comunale di sviluppo e integrazione individuato dalla pianificazione vigente, di carattere "speciale", da riqualificare", indicando che "l'obiettivo è di carattere prettamente ambientale, finalizzato a promuovere una sistemazione paesaggistica e ambientale adeguata alla qualità dei luoghi e alle potenzialità di una loro valorizzazione nell'ambito delle politiche pubbliche". Tenuto conto delle "Misure per ridurre i prelievi agricoli" introdotte dalla Variante al PTCP per il recepimento del Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTA), tra le quali è prevista la realizzazione di invasi consortili nei bacini in cui sia evidenziabile un deficit, il Comune propone di prevedere la riqualificazione della previgente zona D2 "Sassatello 2" attraverso la realizzazione di un invaso artificiale finalizzato a garantire gli usi irrigui nel rispetto del DMV del Reno.

Il Servizio Tecnico di bacino ha presentato alla Conferenza un documento, allegato al verbale conclusivo, dal titolo "Relazione conclusiva del primo periodo sperimentale di applicazione delle delibere di Giunta Regionale n. 548 del 2 maggio 2012 e n. 840 del 24 giugno 2013" del "Gruppo Tecnico Operativo a supporto della cabina di regia per la regolazione del nodo idraulico Chiusa di Casalecchio – Navile Savena Abbandonato", in cui si afferma che:

"(...) è fortemente auspicabile la realizzazione di altri invasi destinati a tale scopo [integrazione delle risorse nei mesi estivi], così da rendere disponibili maggiori volumi di risorsa idrica potenzialmente ricavabile sull'asta del Reno dall'invaso di piene fluviali che si presentino naturalmente in periodo di disponibilità, come proposto dal Comune di Marzabotto in località Sassatello. La pianificazione di tale invaso risulta coerente sia con le finalità perseguite dalla Cabina di regia – ovvero la gestione delle diverse necessità in risposta ad esigenze particolari e specifiche che possano presentarsi in relazione al mutare delle condizioni di disponibilità della risorsa - sia del gruppo tecnico operativo, nello specifico la presentazione di proposte rispetto ad un efficientamento e miglioramento dello schema come attualmente delineato anche con riferimento alla necessità di nuove opere e interventi. L'invaso in loc. Sassatello potrebbe infatti, se realizzato, soddisfare esigenze locali di risorsa riducendo conseguentemente il ricorso a prelievi diretti da Reno".

### *Coerenza degli Atti Pianificatori*

I Comuni si impegnano con l'Accordo a garantire, in sede di adozione e di successiva approvazione del Piano Strutturale Comunale, la coerenza del piano con le scelte strategiche e strutturali di assetto del territorio rappresentate nei documenti di pianificazione licenziati dalla Conferenza. In seguito all'adozione dei PSC, in applicazione dell'articolo 32 comma 9 della L.R. 20/2000, nel caso siano accolte integralmente le eventuali riserve provinciali e non siano introdotte modifiche sostanziali al Piano in accoglimento delle osservazioni presentate, i Consigli Comunali potranno approvare i rispettivi PSC, dichiarandone la conformità agli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato.

A tali fini, si intendono "modifiche non sostanziali" al piano un aumento contenuto del dimensionamento e limitate modifiche al disegno di piano, che non comportino l'inserimento di nuove scelte localizzative, in particolare per gli ambiti di nuovo insediamento, che non contrastino con le politiche generali di tutela e sviluppo del territorio individuate dal piano stesso e che siano coerenti con i criteri omogenei di pianificazione definiti nei documenti di cui all'art. 3.

## **2 GLI OBIETTIVI GENERALI IN RAPPORTO AL PROGRAMMA AMMINISTRATIVO**

### **2.1 I COMUNI DI MARZABOTTO E VERGATO NEL SISTEMA ECONOMICO E TERRITORIALE DELL'APPENNINO BOLOGNESE**

Marzabotto e Vergato sono due centri urbani della Valle del Reno, i cui capoluoghi sono entrambi localizzati nel fondovalle e sorti lungo la riva sinistra del fiume, lungo la SS64 Porrettana e la linea ferroviaria Bologna – Pistoia, mentre i territori sono compresi tra la valle del Reno e quella del Setta. Il Reno e il Setta hanno costituito fin dall'antichità le matrici insediative di questi territori, che hanno ospitato insediamenti preistorici e antichi (in particolare etruschi), e nuclei medievali.

Il sistema insediativo di questi territori è policentrico, fondato sulla presenza di un numero cospicuo tra agglomerati e centri abitati, nessuno di questi di dimensioni tali da costituire una vera e propria polarità nel territorio, eccezion fatta per il capoluogo di Vergato che, per la ricca dotazione di servizi che accoglie al suo interno, si costituisce come un centro di rilievo con una certa capacità attrattiva.

Questo ruolo gli è riconosciuto anche dal PTCP di Bologna, che classifica i centri in base alla dotazione di servizi che ospitano al loro interno.

Dal punto di vista della dotazione di servizi, il PTCP classifica il centro urbano di Marzabotto come dotato di tutti i servizi di base, mentre il capoluogo di Vergato possiede anche una buona dotazione di servizi specialistici che lo rendono, insieme a Porretta Terme, il centro più importante dell'intera valle.

Il territorio del Comune di Vergato è tutto ad ovest del fiume Reno, mentre quello di Marzabotto è suddiviso in due porzioni dallo stesso fiume: quella est è interamente costituita dal Parco di Monte Sole, ed è compresa tra le due valli, del Reno e del Setta.

I due comuni fanno parte, entro l'area metropolitana bolognese, dell'ambito territoriale dell'Appennino bolognese, ed in specifico della Comunità Montana dell'Appennino bolognese (che comprende anche i comuni di Grizzana Morandi, Castel d'Aiano, Gaggio Montano, Castel di Casio, Camugnano, Lizzano in Belvedere, Porretta Terme, Monzuno, San Benedetto Val di Sambro, Castiglione dei Pepoli e Granaglione), in corso di trasformazione in Unione dei Comuni dell'Appennino bolognese.

A partire dagli anni '70 del secolo scorso, dopo un declino demografico e socio-economico durato mezzo secolo l'area appenninica bolognese ha superato tale fase di impoverimento demografico e marginalizzazione economica.

La presenza di corridoi infrastrutturali importanti, il decentramento dall'area urbana centrale di attività industriali, la nascita di nuove imprese, le condizioni di mercato hanno indotto un costante flusso migratorio positivo, che ha riportato questi centri alla consistenza demografica ante guerra e li ha connotati con livelli di integrazione funzionale ed economica con il sistema urbano bolognese ed anche con quello toscano (sistema Firenze-Prato-Pistoia) molto più avanzati rispetto alle altre realtà appenniniche emiliane. Tale integrazione è destinata ad aumentare ulteriormente in connessione con gli ulteriori potenziamenti infrastrutturali in atto e prospettati.

“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”<sup>1</sup>.

Con il procedere, prima nella collina e poi nella media montagna, di dinamiche economiche e insediative tipiche delle aree di cintura metropolitana:

- presenze industriali consistenti e dinamiche;
- flusso migratorio positivo;
- recupero del patrimonio edilizio rurale;
- tendenza all'ulteriore erosione ambientale da parte dello sviluppo insediativo (infrastrutture, attività estrattive, nuove urbanizzazioni)

Come si afferma nella Relazione del PTCP di Bologna:

“il ruolo della montagna bolognese non è più quello di un'area 'interna', ma quello di un grande 'bacino periurbano' con un'economia variegata sempre più integrata con l'economia dei sistemi urbani e sempre più portata alla soddisfazione di domande e bisogni della popolazione urbana”.

“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.

Indipendentemente dalla 'forza' relativa che esprimono nelle diverse parti della montagna, il settore agricolo e il settore forestale non costituiscono più le attività ordinarie dei sistemi economici montani.

Pur frammentate e parzialmente compromesse da un carico antropico cospicuo in rapporto alla fragilità del territorio (l'impronta antropica oggi è largamente superiore a quella sostenuta dal territorio montano in qualunque epoca passata), le risorse ambientali locali, complessivamente riconducibili alle qualità dei contesti collinari e montani, rimangono pregevoli e alimentano segmenti economici propri: il turismo e il tempo libero, alcune produzioni agricole di qualità, il commercio e l'artigianato alimentati dagli elevati flussi di transito e dalle presenze stagionali e dei week-end.

Anche i segmenti economici più connaturati al contesto ambientale, come il turismo, attraversano peraltro fasi sofferte riconducibili all'invecchiamento di talune tipologie di strutture e all'emergere della concorrenza di nuovi territori, ciò che richiede di innovare le forme di offerta e di promozione dell'offerta, in particolare in connessione con la multifunzionalità del settore agricolo che si apre nel nuovo quadro normativo.

Oggi le rivoluzioni tecnologiche in corso disegnano uno scenario nel quale mutano profondamente i fattori di localizzazione e di competitività delle attività economiche; i medesimi fattori ambientali che nel passato hanno costituito vincoli di accessibilità e hanno determinato la marginalizzazione della montagna si stanno tramutando in vantaggi competitivi dovuti alla migliore qualità ambientale (ove questa sia stata e sia salvaguardata).

Le chiavi di un nuovo assetto sostenibile per l'area montana sono da ricercare nell'equilibrio e nell'integrazione fra le attività economiche tradizionali da sostenere e da orientare maggiormente alla compatibilità ambientale, l'elevata domanda insediativa, che se non strettamente governata rischia di compromettere ulteriori risorse, e una qualità ambientale e paesaggistica che è ormai il fattore di produzione primario di

---

<sup>1</sup> Provincia di Bologna, PTCP - Relazione

un'economia sempre più orientata verso i servizi (turismo, tempo libero, sport, servizi sanitari e sociali, servizi per la terza età, attività culturali, ecc.).

Dalle linee evolutive più sopra indicate relativamente al ruolo del sistema montano si attendono dirette ricadute sull'aspetto paesaggistico ed ecologico. Da una nuova economia, non più 'montana' (nel senso di marginale), ma strettamente coerente con il contesto ambientale montano e con le sue relazioni anche interprovinciali, ci si deve attendere quella attenzione alla manutenzione del territorio, alla qualità insediativa, al ripristino di varietà ecologica che l'economia tradizionale non garantisce più".<sup>2</sup>

Condizioni imprescindibili affinché le potenzialità di questi territori si possano esprimere in modo compiuto sono costituite da una politica integrata di tutela e messa in sicurezza del territorio, che come noto è caratterizzato da gravi condizioni di dissesto idrogeologico e che richiede una costante azione di monitoraggio, manutenzione, riduzione del rischio, ripristino, riqualificazione.

Altrettanto decisiva è la riduzione del rischio sismico, a partire dalla microzonazione sismica con applicazione dei criteri della DAL n.112/2007 e degli Indirizzi e criteri predisposti dalla Protezione Civile Nazionale nel 2008, con applicazione da estendere, a partire dalla messa in sicurezza del patrimonio edilizio pubblico e dei servizi strategici ai nuovi interventi privati e via via all'adeguamento dell'edilizia esistente.

Un terzo ambito strategico è quello del miglioramento dell'infrastrutturazione del territorio, in primo luogo sotto il profilo ambientale, ma anche sul piano dell'accessibilità fisica (in particolare attraverso il servizio pubblico) e telematica.

Sull'efficacia delle politiche sovraordinate e locali in questi campi di intervento e sulla coerenza delle scelte di pianificazione locale (in una logica di forte sottolineatura dell'appartenenza ad un sistema territoriale da leggere e governare in modo integrato) si gioca in misura decisiva la qualità della pianificazione strutturale di cui questo documento definisce le linee-guida preliminari.

## 2.2 I PROGRAMMI AMMINISTRATIVI E IL RUOLO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

I programmi delle Amministrazioni in carica perseguono un organico sviluppo per il territorio ed il sistema socioeconomico di Marzabotto e Vergato, con una forte sottolineatura delle esigenze di massimo contenimento dell'espansione, di tutela e qualificazione del territorio sotto il profilo ambientale e paesaggistico, di ulteriore qualificazione dei servizi ai cittadini e alle imprese, di riqualificazione urbanistica e ambientale, di sviluppo di progetti incentrati sul ruolo del turismo e sulle attività economiche ad esso correlate.

In particolare, si segnalano per i due comuni le linee-guida programmatiche che hanno relazioni più dirette con questo Documento Preliminare e con la definizione del PSC (i contenuti specifici sono ripresi con maggior dettaglio nei capitoli tematici di questo documento):

- L'avvio della definizione di politiche sovracomunali nel quadro del nuovo assetto istituzionale della Città Metropolitana;

---

<sup>2</sup> Provincia di Bologna, PTCP – Relazione, cap. B2.7.4 “Politiche per il sistema insediativo della collina e della montagna”

- L'ulteriore qualificazione del sistema dei servizi e del ruolo di rilievo sovracomunale da essi svolto in alcuni settori strategici (Nuovo Ospedale, Poliambulatorio e Casa della Salute; Servizi di istruzione superiore; Casa Residenza per anziani non autosufficienti a Vergato; servizi di protezione civile; servizi amministrativi di Inps e Ufficio Entrate; Uffici della Provincia e sedi dei Comandi di Enti della Pubblica sicurezza , ecc.)
- Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, con valorizzazione di quello di interesse storico-culturale ed eliminazione di situazioni e/o previsioni incongrue attraverso il trasferimento dei diritti edificatori in luoghi idonei
- Riesame dei residui dei piani attuativi vigenti ed eventuale ridefinizione, in accordo con i soggetti interessati, delle modalità di intervento
- Verifica e riesame delle previsioni urbanistiche dei PRG di cui non è stata avviata l'attuazione, al fine di garantire la coerenza delle previsioni con le strategie e le condizioni di sostenibilità del PSC; in particolare, si prevede che il PSC arrivi a stralciare vecchie previsioni di attuazione mai avviate, oggi non più attuabili e/o non coerenti con le scelte del Piano
- Riduzione al minimo del consumo di territorio nuova urbanizzazione, sia per edificazione che per opere infrastrutturali
- Valorizzazione dell'identità del territorio attraverso la previsione di un luogo centrale di incontro in ogni località, utilizzando a tal fine i luoghi di interesse storico, per favorire il consolidamento della struttura insediativa e la coesione sociale.
- Tutela attiva del paesaggio, attraverso politiche e progetti di valorizzazione che sappiano rendere fruibile, conosciuto, apprezzato il patrimonio naturalistico, storico e paesaggistico, al fine di garantirne la conservazione e manutenzione consapevole in quanto valore condiviso dai cittadini
- Valorizzazione delle eccellenze del territorio: il Museo Etrusco e la zona archeologia della città di Kainua, il parco storico di Monte Sole, la Pieve di San Lorenzo in Panico, i borghi e i complessi architettonici di interesse storico-culturale nel territorio, la centrale di potabilizzazione del Setta, il Parco fluviale del Reno e l'area pubblica del parco Bottonelli,
- Tutela e valorizzazione del territorio agricolo, con salvaguardia della sua produttività e azioni finalizzate a qualificare le attività economiche (valorizzazione dei prodotti locali, promozione dell'agricoltura biologica, promozione delle attività agrituristiche, assestamento forestale, gestione delle acque)
- Qualificazione e sviluppo delle aree artigianali e industriali, con eliminazione di situazioni incongrue, miglioramento della qualità delle infrastrutture e dei servizi in quelle da confermare, trasferimento di sedi in localizzazioni urbanistiche più idonee
- Miglioramento della qualità urbana: qualità delle aree pubbliche e dei servizi, reti di percorsi ciclabili e pedonali, qualificazione delle aree verdi
- Definizione di scelte strutturali di medio-lungo periodo riguardanti le aree da riqualificare di rilievo strategico (ambito della stazione ferroviaria e della stazione delle corriere fino al torrente Vergatello a Vergato; area urbana centrale del

capoluogo a Marzabotto; aree delle ex cartiere a Lama di Reno e Marzabotto capoluogo)

- Piena attuazione del Piano della Mobilità Provinciale, con estensione del cadenzamento dei treni ogni 30' fino a Vergato e aumento graduale del servizio nelle fasce serali e notturne; interventi di qualificazione e adeguamento delle stazioni ferroviarie, delle aree di pertinenza e dei parcheggi di attestamento (Marzabotto, Vergato, Riola, Carbona), e potenziamento della fermata di Carbona (a fianco integrazione Marzabotto per stazione di Sibano), nel quadro di una progressiva trasformazione del ferrovia in servizio metropolitano di superficie.  
Per il trasporto pubblico su gomma, qualificazione dei servizi di collegamento tra fondovalle e crinali
- Qualificazione della viabilità principale SS64 Porrettana, nodo di Casalecchio.
- Promozione del risparmio energetico, dell'impiego di energie alternative, della raccolta differenziata dei rifiuti e in generale di un più efficace rapporto degli insediamenti e delle attività economiche con l'ambiente, il territorio e l'utilizzo delle risorse.

### 3 LE RELAZIONI TERRITORIALI: IL PTCP DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA E LE RELAZIONI EXTRAPROVINCIALI

#### 3.1 IL TRASPORTO COLLETTIVO IN AMBITO DI BACINO

Il trasporto collettivo in ambito di bacino è garantito sinergicamente dal Servizio Ferroviario Metropolitano e dal sistema di trasporto collettivo di bacino su gomma (suburbano ed extraurbano).

Per il SFM il Piano della Mobilità Provinciale (PMP) persegue le seguenti politiche:

- Integrazione del SFM con il trasporto suburbano su gomma e con il trasporto privato: attrezzamento delle stazioni (con parcheggi, fermata bus coperta, piste ciclabili, percorsi di avvicinamento pedonale qualificati, ecc.);
- Specializzazione funzionale delle stazioni e fermate, ossia individuazione delle diverse attitudini specifiche di ciascuna stazione:
  - attitudine ad essere nodo di interscambio con il trasporto pubblico su gomma,-
  - attitudine ad essere nodo di interscambio con l'auto privata,
  - attitudine per un'utenza prevalentemente di prossimità (accesso prevalente a piedi o bici).

Delle 59 stazioni e fermate SFM esterne al Comune capoluogo si individuano come particolarmente idonee all'interscambio con il trasporto pubblico su gomma, per collocazione rispetto alla rete viaria e al sistema insediativo:

- 18 nodi di interscambio principali, tra i quali Vergato e Marzabotto
- 12 ulteriori nodi secondari, tra i quali Riola.

Per quel che riguarda l'interscambio con l'auto privata, viceversa, esso deve avvenire nel modo più diffuso possibile. L'utenza proveniente dal bacino di gravitazione provinciale e diretta verso Bologna deve essere intercettata non presso grandi parcheggi scambiatori a ridosso dell'area urbana, ma il più vicino possibile ai luoghi di residenza. Ogni stazione SFM, compatibilmente con la disponibilità di spazi, deve avere la propria dotazione di parcheggio per la sosta anche lunga. La capacità di parcheggio va proporzionata al potenziale bacino di utenti, differenziato in relazione alla accessibilità dalla rete viaria e dalle aree di insediamento. Le stazioni che presentano le maggiori potenzialità sono prevalentemente coincidenti con quelle sopra citate riguardo alla opportunità di interscambio con il trasporto su gomma. La stazione di Vergato è identificata come "stazione primaria di scambio con l'auto".

- Valorizzazione delle aree limitrofe alle fermate del SFM per servizi pubblici, attività commerciali, attività private attrattive, residenza, ai fini della massimizzazione dell'utenza potenziale negli ambiti meglio serviti.

Le analisi svolte sulle aree comprese in un intorno di 600 metri nei pressi di tutte le stazioni SFM esterne al Comune di Bologna documentano di potenzialità davvero consistenti di incremento del carico urbanistico.

Si tratta di:

- previsioni di urbanizzazione comprese nei PRG vigenti e non ancora attuate (i PRG, in particolare quelli di più recente formazione, hanno in genere già dedicato una attenzione precisa al tema della centralità delle stazioni nello sviluppo urbano),
- previsioni derivanti da potenziale riconversione di insediamenti produttivi di vecchio impianto, già dismessi o dismettibili nel tempo,

- aree 'libere', ossia non interessate da previsioni insediative nei PRG vigenti.

### 3.2 IL SISTEMA INSEDIATIVO DELLA COLLINA E DELLA MONTAGNA

Dalle linee evolutive relative al ruolo del sistema montano si attendono dirette ricadute sull'aspetto paesaggistico ed ecologico. Da una nuova economia, non più 'montana' (nel senso di marginale), ma strettamente coerente con il contesto ambientale montano e con le sue relazioni anche interprovinciali, ci si deve attendere quella attenzione alla manutenzione del territorio, alla qualità insediativa, al ripristino di varietà ecologica che l'economia tradizionale non garantisce più.

In questa direzione si individuano le seguenti politiche, a cui orientare le diverse azioni e interventi settoriali.

“Per il territorio delle Unità di Paesaggio della *montagna*:

- a) Consolidamento della gamma dei servizi di attrazione sovracomunale presso i capisaldi principali di Porretta Terme, Vergato e Castiglione dei Pepoli, e secondariamente Loiano;
- b) Qualificazione in particolare del polo produttivo dell'Alto Reno e del polo urbano di Porretta, inteso come sistema insediativo unitario del fondovalle da Silla a Ponte della Venturina (...)
- c) Sostegno alle diverse forme ed ai diversi segmenti dell'economia turistica, attraverso lo sviluppo diffuso delle attività economiche e di servizio connesse all'utenza turistica ed escursionistica e alla popolazione stagionale, nonché a flussi turistici organizzati di carattere culturale a valenza europea;
- d) Promozione e indirizzo prioritario agli interventi di riqualificazione urbana, al recupero e riuso del patrimonio edilizio storico, al riuso delle aree urbanizzate dismesse, alla riqualificazione dei campi base delle infrastrutture storiche, come contenitori del sapere;
- e) Sviluppo residenziale in risposta alla domanda di residenza di qualità che proviene dalla conurbazione sottostante, oltre che attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso eventuali integrazioni e crescita dei centri abitati, alle seguenti condizioni:
  - una precisa coerenza fra le politiche dei servizi pubblici, le condizioni di accessibilità e le eventuali scelte urbanistiche di espansione urbana, con l'obiettivo di ridurre al minimo gli ulteriori carichi inquinanti e la necessità di utilizzo dell'automobile per gli spostamenti di maggiore frequenza. Ciò richiede di:
  - concentrare prioritariamente le scelte di espansione urbana (ambiti per nuovi insediamenti) esclusivamente attorno ai centri urbani dotati almeno di una gamma minima di servizi (scuola elementare e materna, un minimo di varietà di esercizi di vicinato, farmacia, sportello bancario o ufficio postale...), con preferenza per i centri dotati anche di servizi di base sanitari e socioassistenziali, e con preferenza per i sistemi vallivi del Reno e del Setta, in quanto serviti dal SFM.

Nel territorio dei Comuni di Marzabotto e Vergato quest'ultimo requisito è soddisfatto solamente nei centri di Lama di Reno, Marzabotto, Pian di Venola, Pioppe di Salvaro, Vergato, Carbona, Riola; i centri dotati della gamma di servizi minima sono Lama di Reno, Marzabotto, Pian di Venola, Vergato, Riola e Tolè.

Il presente documento, al cap. 9, descrive la dotazione di servizi presenti nel territorio dei due comuni, al fine di delineare un bilancio quanto più possibile dettagliato dell'offerta reale e della localizzazione delle strutture in rapporto alla popolazione residente, e di definire gli obiettivi per l'integrazione delle dotazioni.

- per i centri non dotati della gamma minima essenziale di servizi, va dato particolare vigore alle politiche del recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, nonché alle politiche di mobilità e per i servizi alle famiglie;
  - una precisa coerenza fra le politiche di tutela idrogeologica e dei sistemi fluviale e gli insediamenti urbani, evitando ogni intervento che possa peggiorare le condizioni di sicurezza dei versanti, ogni ulteriore artificializzazione degli alvei fluviali, ogni ulteriore utilizzazione urbana di aree di tutela fluviale o di pertinenza fluviale salvo che per opere non diversamente localizzabili, nei limiti definiti dal PTCP agli artt. 4.3 e 4.4,
  - la verifica di non dare luogo ad un eccessivo incremento di carico sulle reti viarie e sulle reti tecnologiche rispetto alla capacità delle reti stesse e degli impianti di depurazione,
  - la verifica che non vengano intaccate risorse ambientali integre, - un dimensionamento complessivo comunale delle nuove previsioni non superiore alla produzione di nuovi alloggi registrata negli ultimi dieci anni, - e, infine, la riproposizione di modalità aggregative e tipologie rispettose dei caratteri tradizionali degli insediamenti e del paesaggio;
- f) Per i centri abitati con più spiccata vocazione turistica montana le politiche urbane vanno rivolte a sostenere e qualificare l'offerta turistica, attraverso:
- lo sviluppo della ricettività, delle attività culturali ricreative, ristorative e sportive,
  - gli interventi per la qualificazione degli spazi urbani e l'arredo,
  - il sostegno e la qualificazione dell'offerta commerciale e di servizi artigianali alla persona,
  - il calendario di iniziative di animazione,
  - l'organizzazione della promozione e della commercializzazione del prodotto turistico.

Per quanto riguarda le attività economiche industriali e artigianali, nel territorio montano e in quello collinare, in relazione alle particolari 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 di pianificazione comunale strutturale, un'offerta insediativa concentrata per una domanda insediativa non ancora espressa e valutabile, e che tende a presentarsi non in forma concentrata ma diffusa.

Nel territorio collinare e montano la Provincia si impegna a favorire il consolidamento e la compatibilizzazione delle attività produttive in essere, nonché, nel territorio *montano*, anche lo sviluppo di nuovi progetti di impresa per attività produttive di piccola e media dimensione, a condizione che rispondano ai seguenti criteri:

- comportino impatto modesto sul sistema dei trasporti, e in particolare il movimento merci non dia luogo a significativi peggioramenti delle condizioni di qualità acustica e atmosferica e di sicurezza nei centri abitati eventualmente attraversati;

- non comportino particolari problematiche rispetto al reperimento delle materie prime e allo smaltimento dei reflui e dei rifiuti;
- comportino impatti modesti dal punto di vista della percezione del paesaggio, e in particolare non compromettano con insediamenti isolati contesti paesaggistici integri;
- siano preferibilmente riferite all'utilizzazione di risorse locali e/o di tecnologie leggere in settori innovativi.

Si individua nell'Accordo di programma la procedura più idonea per rispondere con efficacia e tempestività agli specifici progetti imprenditoriali che verranno presentati e per effettuare una valutazione condivisa della loro compatibilità rispetto ai criteri suddetti.

### 3.3 RECEPIMENTO DEI VINCOLI SOVRAORDINATI DI TUTELA

Come previsto dalla legislazione regionale, il PSC recepisce integralmente le disposizioni di tutela sovraordinate, contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Bologna (anche in recepimento dei Piani-Stralcio dell'Autorità di bacino e del Piano regionale di Tutela delle acque), di tipo naturalistico-ambientale, paesaggistico, storico-culturale.

In relazione a tale recepimento dei vincoli sovraordinati, si segnala l'impegno assunto dal Comune di Marzabotto alla presentazione in sede di Conferenza di pianificazione, sulla base di documentazione tecnica predisposta dai soggetti interessati, di una richiesta di ripermetrazione dell'alveo fluviale (art.4.2 PTCP) e del limite di area a rischio di inondazione in caso di eventi di pioggia con tempo di ritorno di 200 anni (art.4.11 PTCP), in località Lama di Reno, via Barleda.

## **4 SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE E QUALITÀ INSEDIATIVA COME CRITERI-GUIDA DELLE SCELTE DEL PIANO**

### **Sicurezza del territorio, limiti e condizioni per la sua trasformazione, promozione della qualità urbanistica ed edilizia**

#### **4.1 LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE DELLE SCELTE DI PIANO**

La definizione da utilizzare in sede di pianificazione per il concetto di sostenibilità non è da limitarsi agli aspetti ecologici (riduzione dell'“impronta ecologica”, ricerca di compatibilità con gli equilibri ecologici), o economico-ambientali (utilizzo ottimale delle risorse, ed in particolare conservazione delle risorse non rinnovabili in rapporto agli usi potenziali da parte delle generazioni future), ma deve includere anche la dimensione sociale e culturale, indispensabile a definire la sostenibilità delle scelte, come capacità di attribuire valori e significati collettivi, di istituire gerarchie che guidino politiche e azioni in rapporto a valori etici, e ad obiettivi di solidarietà, di equità, di qualità della vita, di sicurezza sociale più estesa. Il carattere di sostenibilità del piano è quindi soprattutto un tema culturale (nel senso della tutela e del recupero dell'identità locale); questo documento individua dunque le principali valenze ambientali e storico-sociali presenti nel territorio ed individua le strategie per la loro valorizzazione.

La sostenibilità ambientale e territoriale non è quindi soltanto un parametro tecnico definito "a priori", ma l'esito di un percorso di definizione di scelte progettuali delle quali una collettività assume consapevolmente la responsabilità in quanto le considera, nel proprio contesto fisico e culturale, capaci di perseguire il complesso degli obiettivi ambientali, sociali ed economici assunti dal piano.

La Valutazione Ambientale Strategica è, come noto, integrata, ai sensi della l.r. 20/2000 come modificata dalla l.r. 6/2009, nel procedimento di formazione del Piano: a tal fine la ValSAT- che costituisce parte integrante del PSC – ha valore di rapporto ambientale, con il quale l'Amministrazione procedente raccoglie e porta a sintesi le valutazioni sugli effetti ambientali del piano.

Il percorso di ValSAT/VAS non è quindi solo una valutazione sul piano, ma entra nel processo di formazione dello stesso, e non termina con la sua approvazione, lasciando in essere il monitoraggio del piano stesso definito in sede della stessa valutazione. Attraverso i documenti di ValSAT/VAS è possibile cogliere la coerenza delle scelte di Piano con il quadro delle condizioni ambientali e territoriali, motivare la sostenibilità del Piano e definire le condizioni affinché essa si realizzi compiutamente.

A questo Documento Preliminare è allegata anche una prima ValSAT Preliminare, che individua, coerentemente con le scelte effettuate dal documento, gli elementi di sostenibilità che devono essere garantiti sia nel processo di pianificazione che in quello, successivo, di attuazione del Piano.

#### **4.2 LA SICUREZZA GEOMORFOLOGICA**

##### **4.2.1 *Analisi dei movimenti franosi***

In funzione dei tipi rocciosi che costituiscono il substrato delle aree di detti Comuni sono diversamente coinvolti da fenomeni di frana.

Questi ultimi sono prevalentemente rappresentati da processi gravitativi di tipo complesso e di colata e non di rado raggiungono ragguardevoli dimensioni con

lunghezze comprese tra 1 ÷ 1.5 e 2 km e larghezze dei fronti di accumulo variabili tra 150 e 300 m con locali massimi di 500 – 600 m.

La distribuzione dei corpi di frana denota diversi indici di franosità del territorio evidenziando un indice notevolmente più elevato nell'area comunale di Vergato rispetto a quella di Marzabotto. In quest'ultimo generalmente i corpi di frana denotano lunghezze e larghezze dei fronti di accumulo inferiori rispetto al territorio di Vergato.

In riferimento a quanto esposto per la stima della pericolosità dei versanti, è prevista l'esecuzione di rilevamenti diretti delle frane che possono interessare bersagli più significativi. Nei casi in cui non è possibile ravvisare ragionevoli interferenze con manufatti di proprietà pubblica e strade non si procederà al rilevamento e la classificazione sarà sviluppata con riferimento alle caratteristiche morfologiche dell'ammasso e un'analisi fotointerpretativa sviluppata in base ai fotogrammi dei voli più aggiornamenti reperibili.

Oltre a quanto esposto in riferimento ai processi di dissesto recentemente verificatesi, gennaio – aprile 2013, si procederà all'esame dei dati dei processi gravitativi censiti della competente Comunità Montana e congiuntamente ai tecnici della stessa, alla restituzione in base cartografica dei limiti degli accumuli e delle nicchie di distacco, in aggiornamento alle documentazioni cartografiche delle condizioni del dissesto esistenti.

Le frane risulteranno classificate per tipologia in funzione dei differenti meccanismi di movimento, utilizzando le classificazioni adottate nel progetto CARG RER. Nei territori oggetto di studio gli inneschi dei processi gravitativi ed i loro sviluppi iniziali, nelle litozone prevalentemente argilloso – argillitiche e marnose, sono di tipo lento, ma in luoghi caratterizzati da un elevato grado di saturazione per intensa piovosità, si possono evolvere, per fluidificazione, con velocità medie dell'ordine di qualche metro giorno.

Caratteristiche con dinamiche completamente diverse contraddistinguono i processi gravitativi che possono svilupparsi negli ammassi rocciosi arenitici o prevalentemente calcarei, nei quali i processi di deformazione/rottura sono governati dai sistemi di frattura delle rocce. Dette condizioni, quando sono superati i valori di resistenza degli "incastrati" tra le fratturazioni, determinano rapidi/immediati collassi degli ammassi rocciosi, con distacchi di cunei, pilastri, blocchi, di dimensioni variabili.

#### 4.2.2 *Rischio di versante*

Alla classificazione dei dissesti ed alla definizione quantitativa della relativa pericolosità, si assocerà l'esito del rilevamento dei bersagli sensibili presenti nell'area collinare e montana (essenzialmente edifici e strade) ed il controllo di altri dati di repertorio (strade lesionate nel territorio della Comunità Montana, rilevate della stessa).

L'associazione tra bersagli (qualificati da segnalazioni o da esiti di rilevamento) e pericolosità di versante consente di avere un controllo dello stato di attività delle frane stesse ed anche di rappresentare il "rischio" con maggiore probabilità di accadimento.

Tuttavia il rischio non può essere restituito in termini quantitativi poiché esso rappresenta una categoria tipicamente legata a stime soggettive, in essa infatti entra anche il "valore" del bersaglio e la possibilità di effettuare confronti con una "scala di riferimento" che certamente non può essere comunale, o solo locale, "scala" più volte proposta e discussa, ma che non è stata mai codificata. Valore del bersaglio che non deve essere inteso solamente in termini puramente monetari.

#### 4.2.3 *Lo stato di fatto*

L'incrocio delle superfici dissestate con le unità litologiche affioranti fornirà un quadro generale della distribuzione dei dissesti gravitativi nel territorio studiato e della incidenza della litologia sulla franosità. Si tratta comunque di dati di prima approssimazione di incrocio che non distinguono le interferenze delle frane che interessano più unità litologiche, come nel caso di ammassi molto estesi che sono spesso dovuti a situazioni complesse; tali condizioni possono comportare limitazioni del grado di affidabilità statistica, correlati alla modesta estensione, oppure all'elevata frammentazione di alcune delle unità litotecniche sottostanti.

Gli indicatori di franosità contengono un limite intrinseco dell'attendibilità del rilievo e delle perimetrazioni assunte dall'archivio RER: le frane censite nella cartografia geologica regionale sono derivate da considerazioni morfologiche di superficie e da perimetrazioni effettuate da foto aeree più che da informazioni di sottosuolo o da accertamenti diretti delle geometrie e dell'attività delle frane.

La più alta densità ai dissesti gravitativi in funzione dei tipi litologici prevalenti, di natura argilloso – argillitica che formano il territorio, sono principalmente rappresentati nel Comune di Vergato.

### 4.3 LA SICUREZZA SISMICA

#### 4.3.1 *Pericolosità sismica preliminare*

##### SCENARI ED EFFETTI LOCALI POTENZIALI

La pericolosità riferita ai terremoti è correlata alle inscindibili componenti rappresentate dalla sismicità di base e dalla pericolosità sismica locale. La scala di studio della pericolosità di base<sup>3</sup> è di tipo regionale e definisce il terremoto di riferimento per gli studi di microzonazione sismica; la seconda dipende dalle condizioni geologiche, litotecniche e geomorfologiche di una zona che possono produrre effetti diversi e deve pertanto essere analizzata alla scala locale. L'individuazione delle zone caratterizzate da comportamento sismico omogeneo è dunque un tassello conoscitivo fondamentale per giungere alla "microzonazione sismica" del territorio.

Per il PSC dei Comuni di Marzabotto e Vergato, in conformità agli indirizzi dell'OPCM 4007/2012, della DGR ER 1302/2013, DAL 112/2007, ICMS ed in riferimento alla zonazione sismica del PTCP della Provincia di Bologna, sarà sviluppata una microzonazione di primo livello concernente il territorio comunale rivolta ad identificare gli scenari della pericolosità sismica locale rapportati alle caratteristiche dei tipi rocciosi affioranti, del loro assetto strutturale, grado e tipo di fratturazione e faglie, delle coperture quaternarie rappresentate da depositi di versante, eolici ed eluvio-colluviali, da detriti di falda e depositi alluvionali, da accumuli di frana quiescenti attivi. Tali elaborazioni restituiranno una prima suddivisione delle aree in zone stabili, stabili suscettibili di amplificazione locali, zone suscettibili di instabilità, adottando i criteri e sigle, indicati negli standard di rappresentazione ed archiviazione informatica di .M.Z.S. versione 2 del 06/2012 e riportati nell'allegato D della DGR ER 1302/2012.

Le legende delle tavole del Quadro Conoscitivo risulteranno strutturate per individuare i possibili scenari di pericolosità che possono interessare localmente il territorio

<sup>3</sup> Intesa come la probabilità che si verifichi un evento sismico di intensità superiore ad una soglia stabilita in un determinato intervallo di tempo ("terremoto di riferimento") e nel contesto geologico – strutturale a scala regionale.

analizzato e consentire la valutazione dei possibili effetti in caso di sisma preliminarmente alle opzioni di uso del territorio.

Per ogni scenario risultano indicati gli effetti attesi; quali ad esempio, per aree di frana: dove sono possibili fenomeni di instabilità di versante (riattivazione del movimento), cedimenti e amplificazione del moto sismico (nel caso di dissesti di grandi dimensioni – con spessori del corpo di frana superiori a 5 metri); a tali areali sono inoltre attribuibili i tipi di approfondimento delle analisi da svilupparsi nelle successive fasi di pianificazione. Dette condizioni sono connesse ad effetti potenziali la cui entità è funzione, come già detto, non solo delle caratteristiche del sisma (durata, frequenza, intensità) ma anche dei molteplici fattori locali di natura geologica, idrogeologica, geomorfologica e litotecnica.

Per delimitare le zone di possibile amplificazione correlata agli effetti della topografia sarà realizzato un modello digitale del terreno (DTM), sulla base di un "grid" di punti quotati e georeferenziati acquisiti dal Servizio Cartografico R.E.R., elaborato con maglia quadrata di 5x5 metri. Tale DTM consente la scomposizione della superficie topografica in classi di acclività (< 15°, tra 15° e 30°, > 30°) in ottemperanza a quanto indicato nella delibera regionale 112/2007 (allegato A1) ma anche nelle vigenti Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC 2008) ed ICMS.

#### PERICOLOSITA' DI LIQUEFAZIONE - FLUIDIFICAZIONE

La suscettibilità alla liquefazione o fluidificazione dei depositi rappresenta un parametro di primaria importanza da valutare nelle analisi di pericolosità sismica anche a piccola scala, in particolare nelle fasce di deposito alluvionale di fondo valle e/o di conoide dove si hanno le maggiori concentrazioni dell'urbanizzato sia storico che di previsione.

La liquefazione comporta l'annullamento di resistenza al taglio di terreni granulari saturi soggetti a sollecitazioni di taglio cicliche alle quali consegue una condizione a comportamento fluido assimilabile a quella dei fluidi viscosi. Il meccanismo di liquefazione - fluidificazione è governato da molti fattori e tra questi i principali sono: caratteristiche dell'impulso sismico; (magnitudo  $M > 5,0$ ); densità relativa ( $DR < 50 \div 60\%$ ); pressioni di confinamento (non sono riportati casi in letteratura di liquefazione in strati granulari profondi oltre 15-20 metri) fuso granulometrico; falda superficiale terreni poco consistenti.

#### 4.3.2 *Elaborati*

Per quanto riguarda gli elaborati saranno prodotte le cartografie di seguito elencate:

##### PRIMO LIVELLO DI APPROFONDIMENTO

1. *Carta delle indagini*; in scala 1:10.000 visualizza le prove pregresse e quelle di nuova esecuzione, identificate con simbologia / colore differenziato.
2. *Carta geologica: derivata dalla Carta Geologica Regione Emilia Romagna in scala 1:10.000*, progetto CARG, messa a disposizione del Servizio Geologico, Sismico e dei Suoli R.E.R.; integrata da rilievi diretti in sito nelle zone urbanizzate, di prevista urbanizzazione, principali infrastrutture, di interesse dell' urbanizzato, ed implementata dai dissesti franosi di nuova riattivazione/attivazione, censiti dalla competente Comunità Montana e/o Servizio Tecnico di Bacino.
3. *Carta geologica-tecnica*, derivata dalla revisione a scala 1:10.000 dei rilievi geologici e geomorfologici disponibili; visualizza in conformità agli standard MZS 06/2012, versione 2.0, gli elementi geologici e morfologici che possono modificare

il moto sismico in superficie. I fattori geologici e morfologici più frequenti che possono determinare effetti locali sono riconducibili a coperture detritiche, le aree instabili e quelle potenzialmente soggette a dissesti. La cartografia sarà corredata da sezioni geologiche significative, in numero adeguato, orientate trasversalmente o longitudinalmente ai principali elementi geologici (strutture tettoniche e assi dei bacini) più significativi.

4. *Carta delle frequenze naturali dei terreni*, scala 1:10.000 da indagini speditive di sismica passiva HVSR basata sulle rilevazioni di vibrazioni ambientali, o, se disponibili, SSR da registrazioni di terremoti. Tale elaborato riporterà tutti i primi punti di misura, con associato il risultato della prova (valore del picco significativo di frequenza corrispondente alla frequenza di risonanza fondamentale e di altri picchi significativi a più alta frequenza o indicazione dell'assenza di picchi); nelle aree esaminate saranno individuate le classi di frequenza principali allo scopo di distinguere zone caratterizzate da assenza di amplificazioni significative, distinguendo per altri casi gli spessori che competono ai principali contrasti di impedenza evidenziati dalle prospezioni geofisiche; indicativamente agli spessori sono correlabili le seguenti classi: spessori maggiori di 30 ÷ 40 m  $1\text{Hz} < f_0 < 2\text{Hz}$ ; spessori compresi fra 30 e 10 m (indicativamente  $2\text{Hz} < f_0 < 8\text{Hz}$ ), spessori minori di 10 m (indicativamente  $f_0 > 8\text{Hz}$ ). Saranno inoltre distinte le zone caratterizzate da alti contrasti di impedenza con ampiezza  $> 3$ , da quelle a bassi contrasti di impedenza, con ampiezza  $R < 3$ .
5. *Carta delle aree suscettibili di effetti locali* o delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS); individua le aree in cui si ritiene necessario effettuare indagini e analisi di microzonazione sismica e i livelli di approfondimento necessari. Le microzone della carta saranno classificate in tre categorie:
  - **Zone stabili**: appartengono a questa classe le aree nelle quali non sono attesi effetti locali che amplificano il moto sismico, rappresentate da litotipi litologici a comportamento "rigido" con condizioni stratigrafiche, di bassa fratturazione, topografica, con tipologie e spessori delle coperture / roccia detensionata, indicanti caratteristiche di insieme che denotano un grado molto basso – assenza ed in pratica trascurabilità, dei possibili effetti di amplificazione locale.;
  - **Zone suscettibili di amplificazione locali**: appartengono a tale categoria tutte le aree con caratteristiche stratigrafiche o topografiche, in presenza di substrato affiorante e coperture tali da indurre effetti di amplificazione locali del moto sismico, secondo quanto indicato negli standard MZS del 06/2012 versione 2.0, dall'allegato C della DGR ER. 1302/2012 ed allegato 1 DAL 112/2007. Tali zone sono individuate da areali con variazioni stratigrafiche laterali poco significative, zone di fondovalle ampie (coefficiente di forma  $> 0,25$ ), zone in cui la stratigrafia presenta variazioni laterali significative, conche intramontane e fasce pedemontane, fondovalle a valli ampie: in prima approssimazione aree con coefficiente di forma  $C > 0,25$ , saranno da prevedere approfondimenti di secondo livello;
  - **Zone suscettibili di instabilità**: rappresentano le aree nelle quali gli effetti sismici attesi oltre ai fenomeni di amplificazione, sono riconducibili a deformazioni permanenti del territorio; i principali tipi di instabilità attesi sono:
    - Instabilità di versante in presenza di pendii instabili e potenzialmente

instabili,; depositi in frana quiescenti ed, attivi depositi di versante sl, detriti di falda, coperture con pendenze >15°, fasce interessate da deformazioni legate a faglia, aree a rischio idrogeologico molto elevato (Ex PS 267), aree caratterizzate da presenza di cavità sotterranee, calanchi, valli strette con  $C < 0.25$ : dove  $C = H/L$ , H = spessore della coltre alluvionale,

L = semipendenza della valle. In tali zone sono previsti approfondimenti di terzo livello

- Liquefazioni in presenza di importanti spessori di terreni granulari saturi nei primi 20 m dal piano campagna, o fluidificazioni in strati poco consistenti
- Densificazioni in presenza di terreni granulari poco addensati e terreni coesivi poco consolidati,
- Cedimenti differenziali in aree che presentano terreni con significative variazioni laterali delle caratteristiche meccaniche (zone di contatto, zone di faglia, coperture, ...) o in presenza di cavità sotterranee.

Anche in queste zone sono previsti approfondimenti di terzo livello.

Le elaborazioni di questa fase sono finalizzate ad individuare:

- Condizioni di pericolosità indicate dal precedente livello di approfondimento ed eventuale nuova perimetrazione delle aree in cui effettuare la microzonazione sismica.
- Suddivisione dettagliata del territorio urbanizzato, suscettibile di sviluppi urbanistici, e principali infrastrutture in questi presenti, in base all'amplificazione attesa, ed in aree a maggiore e minore pericolosità sismica.
- Conferma o definizione di maggiore dettaglio delle zone, (1° MOPS), individuando le aree, in cui si ritengono necessari approfondimenti di terzo livello e indicazione delle indagini da effettuare.

#### 4.4 RECUPERO, RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE COME SCELTE STRATEGICHE

Il patrimonio edilizio di Marzabotto e Vergato è costituito in buona parte da edifici unifamiliari o condominiali di dimensioni piccole e medie, costruiti tra gli anni '70 e '00; questo tipo di edilizia presenta spesso problematiche soprattutto per quel che riguarda il contenimento dei consumi energetici. Anche il processo di urbanizzazione è stato sostenuto, e pertanto le trasformazioni urbane previste dal PSC associato di Marzabotto e Vergato dovrà tendere al massimo contenimento del consumo di territorio rurale, privilegiando il recupero e la riqualificazione urbana e rivolgendo le nuove quote di sviluppo che risultino necessarie, alla riconfigurazione dell'immagine e delle funzioni dei margini di contatto con la campagna, rendendole funzionali alle politiche di riqualificazione urbana.

Le politiche insediative del PSC sono in questo campo:

- una netta scelta per la riqualificazione dei tessuti già urbanizzati, attraverso il riuso di edifici e aree dismesse, e la ricucitura/integrazione dei nuclei e delle frazioni;
- l'arresto dell'espansione dell'urbanizzato, rispetto a quanto già programmato e ancora in corso di attuazione) dai PRG vigenti;
- il riesame delle previsioni dei PRG vigenti di cui non è stata avviata l'attuazione,

al fine di verificarne la coerenza con il quadro delle nuove scelte di pianificazione e di eliminarle o modificarne le caratteristiche rendendole partecipi dei criteri insediativi del PSC.

Il rafforzamento insediativo (sempre su morfologie controllate e dimensioni molto contenute) dei borghi e delle frazioni (accompagnato dal necessario adeguamento delle reti tecnologiche a carico degli interventi) va nella duplice direzione di perseguire la valorizzazione dell'identità storica del territorio e in quella di diversificare l'offerta insediativa, alle quali si associano gli obiettivi di miglioramento/adeguamento sismico, al fine di non concentrarla in pochi episodi di dimensioni medio-grandi, e di conseguenza in pochi soggetti.

Il PSC intende fornire una risposta adeguata alle esigenze quantitative e qualitative della residenza sociale e dei servizi, privilegiando in modo assoluto, oltre al completamento degli interventi in corso di attuazione, gli interventi di riqualificazione dei tessuti urbani già insediati, rispetto alla logica di estensione del territorio urbanizzato. Anche nei casi (che dovranno risultare estremamente limitati) di ambiti di nuovo insediamento la logica del PSC si manterrà quella di contribuire attraverso modeste integrazioni edilizie alla soluzione dei problemi da molti anni sul tappeto (previsioni di servizi non attuate, sistemazione di aree urbanisticamente incompiute, ecc.).

In coerenza con tale strategia, questo Documento preliminare del PSC (cfr. Schema di assetto territoriale) individua in modo preliminare ambiti di territorio insediato che con modalità e obiettivi diversi si candidano ad essere definiti dal PSC "ambiti da riqualificare": si tratta di aree produttive dimesse da trasformare (ad es. l'area dell'ex cartiera di Lama di Reno), di aree insediate di cui modificare l'assetto e gli usi (Sibano, Medelana, parte dell'area produttiva sud a contatto con i tessuti residenziali a Vergato), di ambiti urbani centrali da rigenerare in base ad un disegno strategico di nuovo assetto (aree della stazione ferroviaria e della stazione delle autocorriere a Vergato; area urbana centrale del capoluogo a Marzabotto), o di miglioramento diffuso delle condizioni funzionali e ambientali (area artigianale Sassatello) e miglioramento/adeguamento sismico.

Le politiche di riqualificazione sono da estendere tuttavia anche ad ambiti territoriali - identificati di massima nello Schema preliminare di assetto - in cui l'obiettivo è di carattere prettamente ambientale; entro di essi si propone che il PSC assegni al POC l'obiettivo e gli strumenti perequativi idonei a promuovere una sistemazione paesaggistica e ambientale adeguata alla qualità dei luoghi e alle potenzialità di una loro valorizzazione nell'ambito delle politiche pubbliche: l'area dell'ex cartiera nel capoluogo di Marzabotto (intervento che non dovrà escludere la possibilità di insediamento di attività d'interesse economico); l'ambito de La Quercia, possibile oggetto di un intervento di riqualificazione paesaggistica entro il Parco di Monte Sole; l'area destinata dal PRG a insediamenti produttivi di Sassatello 2, ambiti in territorio rurale in passato sedi di insediamenti produttivi o di attrezzature pubbliche ed oggi dismessi.

#### 4.5 LA PROMOZIONE DELL'IMPIEGO E DELLA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

Una delle finalità primarie del PSC è la qualificazione degli aspetti ecologici dell'urbanistica e dell'edilizia (bioarchitettura e bioedilizia, risparmio energetico, impiego di altre fonti energetiche rinnovabili, ecc.).

La nuova strumentazione urbanistica promuove la qualificazione degli interventi edilizi attraverso specifiche norme cogenti, norme di indirizzo e forme di incentivazione economica, con la finalità di migliorare la compatibilità ambientale, la sicurezza, la salubrità e l'economicità della gestione dell'abitazione per la cittadinanza.

I contenuti e gli obiettivi oggetto di regolamentazione sono:

- Risparmio energetico (gli interventi edilizi di nuova costruzione e di ristrutturazione e ampliamento di edifici esistenti sono soggetti al D.Lgs.19 agosto 2005 n.192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e al D.Lgs. "Disposizioni correttive ed integrative al D.Lgs.19.8.2005 n.192"); ai sensi della normativa nazionale e regionale in materia (compreso l'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico di cui alla Del. C.R. n.156 del 4.3.2008) si introduce la certificazione energetica degli edifici. Il Comune di Marzabotto ha definito un Progetto di Risparmio Energetico Comunale, che prevede azioni di riduzione dei consumi di energia negli edifici pubblici e nella pubblica illuminazione, oltre ad una campagna di informazione e di incentivi per soluzioni costruttive (nelle nuove costruzioni e nel recupero) che prevedano il risparmio energetico; gli stessi obiettivi sono previsti nella formazione del RUE da parte del Comune di Vergato;
- Impiego di risorse rinnovabili (In sede di pianificazione attuativa per gli interventi soggetti a piano particolareggiato deve essere redatto uno studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, co-generazione, geotermia, ecc.), con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante).
- Sicurezza: miglioramento delle condizioni di sicurezza delle persone e di protezione delle risorse naturali; riduzione dei rischi di incidenti.
- Salute: eliminazione di materiali insalubri - accorgimenti progettuali specifici per la qualità sanitaria degli ambienti.
- Qualità ecologica: aspetti bioclimatici: correttezza delle scelte progettuali nelle relazioni con l'ambiente, al fine di soddisfare requisiti di comfort attraverso il controllo passivo del microclima interno; tali criteri riguardano: il posizionamento dell'edificio e la distribuzione degli ambienti, la distribuzione delle aperture, l'impiego di materiali e prodotti con buone prestazioni energetiche, l'eventuale realizzazione di serre e altri sistemi di captazione e sfruttamento di energia solare passiva, la progettazione e gestione delle aree verdi, la realizzazione di "tetti verdi", l'impiego di materiali a basso contenuto energetico, riciclabili, ecc.
- Risparmio di risorse: accorgimenti per la riduzione degli sprechi di risorse (obbligo di recupero idrico, incremento della raccolta differenziata dei rifiuti, promozione del fotovoltaico, ecc.).
- Tutela ambientale: scelte progettuali finalizzate alla tutela di componenti ambientali (suolo, sottosuolo, paesaggio, ecc.).
- Qualità della vita: scelte relative alla protezione degli abitanti dagli impatti esterni, e per il miglioramento del comfort abitativo e alla piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non, da parte di tutte le persone ed in particolare di quelle con limitate capacità motorie e sensoriali,

- Politiche di sostegno dell'offerta di servizi (dotazioni territoriali, edilizia residenziale sociale) a favore delle categorie deboli (bambini e giovani, anziani, giovani coppie, immigrati, ecc.), anche in riferimento a quanto previsto dalla L.R. n.15/2013.
- Concorso alla qualità urbana e al paesaggio: decoro delle sistemazioni esterne, coerenza del disegno rispetto al contesto urbano e al corretto inserimento nel contesto paesaggistico.

Affidandone l'attuazione al RUE per gli interventi diffusi e al POC per gli interventi di trasformazione e nuovo insediamento (selezione operatori e interventi, obbligo di livelli di certificazione, ecc.), il PSC definisce un quadro di strategie e strumenti finalizzati a promuovere e incentivare la crescita della conoscenza (tecnico-progettuale, produttiva e socio-culturale) e della pratica applicazione delle modalità di intervento urbanistico-edilizio ecologicamente sostenibile, anche accompagnando la pianificazione con azioni di informazione e formazione dei soggetti attuatori e con la promozione di interventi-pilota, da portare all'attenzione dei cittadini e degli operatori come sperimentazioni positive di innovazioni praticabili.

Quello dell'architettura sostenibile (comprendendo in tale ampia definizione il risparmio nell'uso delle risorse, le condizioni di sicurezza, il rinnovamento tipologico connesso ai nuovi bisogni...) è quindi un anello di una catena di sostenibilità del progetto urbano e territoriale. Significa introdurre nelle scelte urbanistiche ed edilizie, superando una logica di pura regolamentazione numerico-normativa, criteri di uso corretto del territorio, promuovere la qualità delle relazioni paesaggistiche e ambientali, privilegiare il recupero e la riqualificazione, incentivare e premiare il risparmio energetico, la realizzazione di sistemi di cogenerazione e reti di teleriscaldamento, garantire maggiore qualità e sicurezza del processo di costruzione degli edifici (in primo luogo la riduzione del rischio sismico), il tutto nel rispetto del rapporto con i luoghi, delle tradizioni costruttive e dei materiali locali.

In senso lato il tema delle risorse rinnovabili è collegato anche con quello dell'accessibilità, soprattutto in un territorio connotato da un certo isolamento dovuto alle sue condizioni geografiche; facilitare l'accessibilità attraverso strumenti e tecnologie che non impattano l'ambiente è un altro fondamentale tassello di sostenibilità nelle scelte di governo del territorio. Da questo punto di vista i Comuni di Marzabotto e Vergato hanno già da tempo intrapreso questa strada attivando sul territorio centrale del capoluogo la connessione wireless gratuita alla banda larga. Proseguire in questo percorso potenziando ulteriormente le infrastrutture telematiche è uno degli obiettivi che le Amministrazioni intendono perseguire nei rispettivi mandati.

#### 4.6 LA PROMOZIONE DELL'IMPIEGO E DELLA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

Una delle finalità primarie del PSC è la qualificazione degli aspetti ecologici dell'urbanistica e dell'edilizia (bioarchitettura e bioedilizia, risparmio energetico, impiego di altre fonti energetiche rinnovabili, ecc.).

La nuova strumentazione urbanistica promuove la qualificazione degli interventi edilizi attraverso specifiche norme cogenti, norme di indirizzo e forme di incentivazione economica, con la finalità di migliorare la compatibilità ambientale, la sicurezza, la salubrità e l'economicità della gestione dell'abitazione per la cittadinanza.

I contenuti e gli obiettivi oggetto di regolamentazione sono:

- Risparmio energetico (gli interventi edilizi di nuova costruzione e di ristrutturazione e ampliamento di edifici esistenti sono soggetti al D.Lgs.19 agosto 2005 n.192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e al D.Lgs. "Disposizioni correttive ed integrative al D.Lgs.19.8.2005 n.192"); ai sensi della normativa nazionale e regionale in materia (compreso l'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico di cui alla Del. C.R. n.156 del 4.3.2008) si introduce la certificazione energetica degli edifici. Il Comune di Marzabotto ha definito un Progetto di Risparmio Energetico Comunale, che prevede azioni di riduzione dei consumi di energia negli edifici pubblici e nella pubblica illuminazione, oltre ad una campagna di informazione e di incentivi per soluzioni costruttive (nelle nuove costruzioni e nel recupero) che prevedano il risparmio energetico; gli stessi obiettivi sono previsti nella formazione del RUE da parte del Comune di Vergato;
- Impiego di risorse rinnovabili (In sede di pianificazione attuativa per gli interventi soggetti a piano particolareggiato deve essere redatto uno studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, co-generazione, geotermia, ecc.), con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante).
- Sicurezza: miglioramento delle condizioni di sicurezza delle persone e di protezione delle risorse naturali; riduzione dei rischi di incidenti.
- Salute: eliminazione di materiali insalubri - accorgimenti progettuali specifici per la qualità sanitaria degli ambienti.
- Qualità ecologica: aspetti bioclimatici: correttezza delle scelte progettuali nelle relazioni con l'ambiente, al fine di soddisfare requisiti di comfort attraverso il controllo passivo del microclima interno; tali criteri riguardano: il posizionamento dell'edificio e la distribuzione degli ambienti, la distribuzione delle aperture, l'impiego di materiali e prodotti con buone prestazioni energetiche, l'eventuale realizzazione di serre e altri sistemi di captazione e sfruttamento di energia solare passiva, la progettazione e gestione delle aree verdi, la realizzazione di "tetti verdi", l'impiego di materiali a basso contenuto energetico, riciclabili, ecc.
- Risparmio di risorse: accorgimenti per la riduzione degli sprechi di risorse (obbligo di recupero idrico, incremento della raccolta differenziata dei rifiuti, promozione del fotovoltaico, ecc.).
- Tutela ambientale: scelte progettuali finalizzate alla tutela di componenti ambientali (suolo, sottosuolo, paesaggio, ecc.).
- Qualità della vita: scelte relative alla protezione degli abitanti dagli impatti esterni, e per il miglioramento del comfort abitativo e alla piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non, da parte di tutte le persone ed in particolare di quelle con limitate capacità motorie e sensoriali,
- Politiche di sostegno dell'offerta di servizi (dotazioni territoriali, edilizia residenziale sociale) a favore delle categorie deboli (bambini e giovani, anziani, giovani coppie, immigrati, ecc.), anche in riferimento a quanto previsto dalla L.R. n.15/2013.

- Concorso alla qualità urbana e al paesaggio: decoro delle sistemazioni esterne, coerenza del disegno rispetto al contesto urbano e al corretto inserimento nel contesto paesaggistico.

Affidandone l'attuazione al RUE per gli interventi diffusi e al POC per gli interventi di trasformazione e nuovo insediamento (selezione operatori e interventi, obbligo di livelli di certificazione, ecc.), il PSC definisce un quadro di strategie e strumenti finalizzati a promuovere e incentivare la crescita della conoscenza (tecnico-progettuale, produttiva e socio-culturale) e della pratica applicazione delle modalità di intervento urbanistico-edilizio ecologicamente sostenibile, anche accompagnando la pianificazione con azioni di informazione e formazione dei soggetti attuatori e con la promozione di interventi-pilota, da portare all'attenzione dei cittadini e degli operatori come sperimentazioni positive di innovazioni praticabili.

Quello dell'architettura sostenibile (comprendendo in tale ampia definizione il risparmio nell'uso delle risorse, le condizioni di sicurezza, il rinnovamento tipologico connesso ai nuovi bisogni...) è quindi un anello di una catena di sostenibilità del progetto urbano e territoriale. Significa introdurre nelle scelte urbanistiche ed edilizie, superando una logica di pura regolamentazione numerico-normativa, criteri di uso corretto del territorio, promuovere la qualità delle relazioni paesaggistiche e ambientali, privilegiare il recupero e la riqualificazione, incentivare e premiare il risparmio energetico, la realizzazione di sistemi di cogenerazione e reti di teleriscaldamento, garantire maggiore qualità e sicurezza del processo di costruzione degli edifici (in primo luogo la riduzione del rischio sismico), il tutto nel rispetto del rapporto con i luoghi, delle tradizioni costruttive e dei materiali locali.

In senso lato il tema delle risorse rinnovabili è collegato anche con quello dell'accessibilità, soprattutto in un territorio connotato da un certo isolamento dovuto alle sue condizioni geografiche; facilitare l'accessibilità attraverso strumenti e tecnologie che non impattano l'ambiente è un altro fondamentale tassello di sostenibilità nelle scelte di governo del territorio. Da questo punto di vista i Comuni di Marzabotto e Vergato hanno già da tempo intrapreso questa strada attivando sul territorio centrale del capoluogo la connessione wireless gratuita alla banda larga. Proseguire in questo percorso potenziando ulteriormente le infrastrutture telematiche è uno degli obiettivi che le Amministrazioni intendono perseguire nei rispettivi mandati.

## 5. IL PERCORSO PARTECIPATO PER L'ELABORAZIONE DEL PSC

Nel mese di maggio 2013 ha preso avvio nei territori dei due comuni (capoluoghi e frazioni) il percorso di informazione e partecipazione pubblica di supporto all'elaborazione in forma associata del PSC, previsto dal programma delle due Amministrazioni.

Il percorso di partecipazione prevede il coinvolgimento dei cittadini nel processo decisionale attraverso gli strumenti partecipativi istituiti e attivati dai due Comuni:

- Commissioni consiliari, Consulte e Consigli di frazione
- Assemblee pubbliche
- Comunicazione e informazione attraverso l'implementazione del sito del Comune e la pubblicazione semestrale del Notiziario.
- Coinvolgimento degli Ordini professionali nella definizione del RUE, anche ai fini della migliore applicazione della L.R.n.15/2013

Nell'occasione potranno essere istituiti e attivati altri due strumenti:

- Il "Consiglio dei ragazzi" che coinvolgerà i ragazzi della scuola superiore di I grado di Marzabotto (a partire da settembre 2013)
- I "tavoli tematici PSC" a cui saranno chiamati cittadini rappresentanti di varie categorie di portatori d'interesse.

Durante lo svolgimento della Conferenza di pianificazione, saranno convocati incontri per ambiti tematici a cui saranno invitati i rappresentanti di Associazioni e di altri soggetti economici, sociali, culturali e sportivi organizzati, al fine di illustrare i contenuti del Documento e di acquisire contributi conoscitivi e propositivi per la formazione del PSC.

In parallelo o successivamente, durante la fase di redazione del PSC, ci si propone di sviluppare un'attività di Laboratori di urbanistica partecipata.

Gli incontri si svolgono secondo uno schema predefinito, utile allo sviluppo del dibattito:

- Introduzione del tema in discussione e illustrazione delle domande di lavoro
- prima domanda di lavoro – discussione e confronto
- seconda domanda di lavoro – discussione e confronto
- terza domanda di lavoro – discussione e confronto
- selezione-confronto su indicatori di monitoraggio tematici - confronto
- conclusioni.

## **6. PAESAGGIO, AMBIENTE, TURISMO, PATRIMONIO ARCHEOLOGICO: ECCELLENZE DEL TERRITORIO COME RISORSE STRATEGICHE DEL PSC**

### **6.1 PAESAGGIO, CULTURA, MODELLI DI OFFERTA TURISTICA**

Il territorio di Marzabotto e Vergato è caratterizzato da una elevata qualità paesaggistica ed ambientale, soprattutto per quel che riguarda la vasta porzione di territorio montano coperto da boschi. Questo patrimonio rende il territorio particolarmente ricco di quegli elementi che hanno costituito la base della vocazione turistica di queste aree; il paesaggio è quindi una risorsa strettamente strategica per questo territorio, da potenziare e valorizzare.

Gran parte del territorio dei due Comuni è occupato da aree forestali, che coprono le porzioni più montuose, ma sono inoltre presenti alcune, seppur non vastissime, porzioni di territorio occupate da campagna produttiva, occupata per lo più da seminativi. Su queste porzioni collinari, malgrado le dimensioni contenute, si devono concentrare molti sforzi per far sì che il tessuto insediativo presente non si indebolisca ulteriormente compromettendone la sicurezza.

Il PTCP indirizza la pianificazione comunale dei territori montani a sostenere le diverse forme e i diversi segmenti dell'economia turistica, attraverso lo sviluppo diffuso delle attività economiche e di servizio connesse all'utenza turistica ed escursionistica e alla popolazione stagionale (Art. 10.9); per i centri abitati con più spiccata vocazione turistica montana le politiche urbane rivolte a sostenere e qualificare l'offerta turistica individuate dal PTCP sono:

- lo sviluppo della ricettività, delle attività culturali ricreative, ristorative e sportive;
- gli interventi per la qualificazione degli spazi urbani e l'arredo;
- il sostegno e la qualificazione dell'offerta commerciale e di servizi alla persona;
- il calendario di iniziative di animazione;
- l'organizzazione della promozione e della commercializzazione del prodotto turistico.

La valorizzazione dell'economia legata al turismo è uno dei cardini su cui si imposta questo documento preliminare.

Le risorse di cui dispone il territorio (paesaggio, storia, cultura, parchi, archeologia, escursionismo montano, gastronomia, ...) e l'accessibilità di tipo metropolitano ne fanno in prospettiva un bacino di notevole interesse per lo sviluppo economico in questo settore, ovviamente se l'attività di pianificazione e gestione del territorio asseconderà le esigenze delle rispettive attività economiche, creando i presupposti di qualità dell'ambiente e di dotazioni di servizi tali da incentivare nuovi investimenti.

Le strutture turistiche esistenti sono 36, di cui 13 esercizi alberghieri e 23 non alberghieri. I posti letto sono 1.011, di cui 565 in esercizi extralberghieri (509 a Marzabotto), e 446 in esercizi alberghieri (280 a Vergato).

Le presenze turistiche sono state nel 2011 circa 56.700, di cui quasi 37.000 a Marzabotto, dove prevalgono le presenze extralberghiere (70,4%); al contrario a Vergato il 90,7% delle presenze riguarda le strutture alberghiere.

Gli arrivi sono stati in totale 15.000, di cui il 43,5% stranieri; gli arrivi in strutture alberghiere sono 8.636 (67,6%).

Dal punto di vista culturale questo turismo è accompagnato dalla fioritura di manifestazioni ed eventi legati alla valorizzazione della memoria, ed altre di carattere enogastronomico, folkloristico e musicale che contribuiscono a rendere vitale il territorio soprattutto nei mesi estivi e ad alimentare l'economia locale dei piccoli produttori.

Un obiettivo del PSC è in proposito costituito dallo sviluppo delle varie forme di turismo, attraverso varie politiche e azioni finalizzate ad innovare ed arricchire l'offerta turistica, attraverso:

- la valorizzazione e messa in rete (itinerari storico-culturali) del patrimonio di elementi di interesse storico-artistico e testimoniale (cfr. il cap. 12 di questo documento), anche attraverso iniziative artistiche e di spettacolo finalizzate alla conoscenza dei luoghi e delle architetture
- promozione di iniziative turistiche, culturali, eventi tali da accrescere l'attrattività dell'area (sagre, fiere, itinerari eno-gastronomici, ecc.)
- politiche per la qualificazione dei servizi locali (dotazioni territoriali, compresi servizi a rete e comunicazioni), e definizione della *Carta di valorizzazione del territorio*, necessaria per acquisire il titolo di *paese ecoturistico* (con possibilità di attribuzione di fondi da parte dell'Unione Europea)
- iniziative di assistenza per la promozione del patrimonio edilizio (affitto temporaneo di seconde case nel periodo estivo, B&B e agriturismi)
- de-fiscalizzazione e incentivi urbanistici per trasformazione del patrimonio da seconda casa ad abitazione permanente.

Sono da prevedere interventi specifici quali:

- Realizzazione del percorso lungo Reno, da collegare agli itinerari esistenti del parco storico di Monte Sole, con realizzazione di un percorso pedonale e pista ciclabile, attrezzato con spazi di sosta, e di un'area attrezzata per camper
- Una ulteriore tipologia di turismo con potenziali sviluppi di interesse è quello della promozione di sport quali scuola di equitazione, tiro con l'arco, pesca sportiva, mountain bike, trekking e orientering, ecc.

L'occasione della formazione del Piano Strutturale, ed in particolare le attività di partecipazione collegate alla Conferenza di pianificazione, sono idonee a valutare la presenza di ipotesi di investimento privato in questo settore, che le Amministrazioni sono disponibili a valutare con particolare attenzione, mettendo a punto con il PSC – nel quadro delle condizioni di sostenibilità definite in questa sede - concrete opportunità di insediamento.

Un ulteriore ambito di attività turistiche presenti sul territorio, e probabilmente quello più interessante, è quello escursionistico. Si tratta di un settore turistico particolare perché, pur essendo praticato da un certo numero di persone e da target molto diversi (famiglie, cercatori di funghi, amanti delle passeggiate, camminatori, scout...), richiede in misura ridotta reti di appoggio nel territorio (segnaletica, servizi commerciali e in modo spesso marginale ristorazione e pernottamento), ma che rappresenta un grande fattore di crescita della conoscenza del territorio, e di conseguenza della sua tutela e valorizzazione.

Questo è probabilmente il settore sul quale gli investimenti pubblici e privati potrebbero risultare nel tempo più efficaci, principalmente per i seguenti motivi:

- la vocazione del territorio particolarmente indicata per questo tipo di attività: il

paesaggio boschivo e la rete sentieristica presente offrono un patrimonio di itinerari molto interessanti e la vicinanza alla città rende il territorio sufficientemente accessibile per attività da svolgersi in giornata;

- la possibilità di incrementare l'offerta di attività da svolgere come l'escursionismo a cavallo, la presenza di fattorie aperte o altre attività nelle quali poter coinvolgere utenti esterni, incentivando l'azione della popolazione locale residente nel territorio rurale; si potrebbe valutare anche la possibilità di legare la realizzazione di queste attività con il recupero dei fabbricati storici che si trovano lungo gli itinerari escursionistici;
- la presenza di una rete di promozione locale a livello appenninico come la "Strada dei Vini e dei Saperi dell'Appennino bolognese" e le Associazioni "MontagnAmica" e "Appennino slow", o altri itinerari enogastronomici nei quali Marzabotto e Vergato, in collegamento con Castel d'Aiano, Grizzana Morandi, Pianoro, Gaggio Montano, Porretta Terme e altri Comuni e soggetti pubblici e privati, potrebbero inserirsi e giovare così di economie di sistema più ampie; in questo modo si potrebbero valorizzare anche alcune produzioni locali come la viticoltura, i ciliegi, i funghi, la patata e la castagna, sviluppando gli itinerari enogastronomici nel territorio, anche nel quadro delle azioni previste dal Piano di Sviluppo Rurale Integrato;
- la valorizzazione di altre iniziative che possano avere anche un ritorno in termini economici e di immagine per il territorio, la possibilità di incentivare alcune aziende agrituristiche, locande, b&b, piccoli ristoranti, ecc., che si trovano lungo gli itinerari.

In questo campo occorre che il PSC assegni al RUE e al POC, per le rispettive competenze, opportunità di intervento adeguatamente ampie, affinché si possano ammettere, nel rispetto di condizioni di sostenibilità pre-verificate, usi del territorio e modalità di intervento che possano rendere fattibili iniziative e investimenti finalizzati agli obiettivi sopra indicati.

Un uso mirato delle iniziative pubbliche, in particolare di scala sovracomunale, può costituire un quadro di riferimento coerente, entro il quale le proposte di Associazioni e di soggetti privati possano trovare un sostegno significativo.

In questo quadro di riferimento il Comune di Marzabotto intende collocare il tema del possibile accordo con la proprietà dell'area "Piccolo Paradiso" a Sirano, ambito che richiede interventi di riqualificazione dell'insediamento sportivo e ricettivo esistente, ed è idoneo ad ospitare altre funzioni sportive e ricreative.

## 6.2 TUTELA DEL PATRIMONIO STORICO-ARCHEOLOGICO E SUA VALORIZZAZIONE COME RISORSA STRATEGICA DEL TERRITORIO

In merito alle politiche territoriali ed in particolare a quelle legate ai valori storico-culturali delle diverse comunità, i Comuni di Marzabotto e Vergato stanno sviluppando un modello di quantificazione e qualificazione dei beni storico-archeologici, in modo da riuscire a conciliare la necessaria azione di tutela del patrimonio con le prossime trasformazioni urbanistiche e insediative.

Nel PSC trovano spazio alcuni strumenti di salvaguardia del territorio (il cd. sistema delle tutele), che, presi in dovuta considerazione, possono determinare anche azioni di valorizzazione e promozione della qualità del paesaggio in tutte le accezioni possibili:

non solo naturalistiche e ambientali, ma anche di cultura locale e storia antica. Si tratta in specifico della CARTA ARCHEOLOGICA e della CARTA DELLA POTENZIALITA' ARCHEOLOGICA.

Per redigere la prima delle due carte occorre procedere al censimento del patrimonio archeologico esistente, quello noto tramite scavi archeologici, sia di emergenza che di ricerca, segnalazioni o fonti antiche<sup>4</sup>. Tutte le informazioni reperite (evidenze archeologiche, paleosuoli, tracce antropiche di entità varie, ritrovamenti isolati, ma anche aree di "vuoto archeologico") vanno poi schedate, possibilmente delimitate planimetricamente e georeferenziate, riportando anche la fonte che le ha rese disponibili: lo studio bibliografico, lo spoglio d'archivio, le ricognizioni di superficie, l'interpretazione aerofotogrammetrica oppure quella geomorfologica.

La successiva Carta della Potenzialità archeologica rielabora i dati emersi in funzione previsionale, calcolando la potenzialità archeologica (alta, media o bassa) che i diversi ambiti territoriale comunali presentano in funzione della consistenza del patrimonio censito. Tale valutazione, basata sulla prevedibilità dei comportamenti abitativi delle comunità antiche in un determinato territorio ed in una specifica epoca, sulla struttura e densità insediativa e sulla sequenza stratigrafica, viene fatta di concerto con la Soprintendenza ai Beni Archeologici dell'Emilia Romagna e intende fornire un *iter* comportamentale opportunamente graduato da adottare nella presentazione dei progetti di sviluppo urbanistico.

Per quanto concerne la valorizzazione del patrimonio storico-archeologico come risorsa strategica del territorio, nell'intento di promuoverne la vocazione turistica, la prima azione da attivare è quella di mettere in sinergia tutte le sue componenti fondamentali: le risorse storiche, archeologiche, naturalistico-paesaggistiche, tra le quali emerge sicuramente la ricchezza del patrimonio archeologico, imperniato sulla città etrusca di Marzabotto, l'antica *Kainua*.

Gli interlocutori principali sono i funzionari del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna (SBAER), coi quali pensare e progettare attività di valorizzazione a partire dal Museo Nazionale Etrusco "Pompeo Aria" con l'annessa area archeologica.

Strategicamente ci si può muovere in almeno cinque direzioni principali:

1. promuovere e incrementare la conoscenza dei beni archeologici, consolidando nella comunità e soprattutto nelle giovani generazioni il senso di appartenenza ai luoghi storici del territorio;
2. lavorare su diversi piani di comunicazione, anche innovativi come una comunicazione on line tramite web, social network e via email, senza trascurare l'utilizzo di metodologie più tradizionali, come i prodotti editoriali, e le pubblicità legate ad una comunicazione statica;
3. assicurare ai beni archeologici le migliori condizioni di utilizzazione e godimento da parte del pubblico, agevolando interventi anche a livello urbanistico;
4. potenziare iniziative di rete più vasta a livello provinciale e regionale;
5. puntare ad avere un Museo sempre più accogliente, basato su relazioni forti con la comunità che lo esprime e dove la cura per la didattica, l'attenzione all'integrazione

---

<sup>4</sup> La schedatura dei siti e dei rinvenimenti con la relativa cartografia, assieme ad una Relazione metodologica e descrittiva, costituiscono parte integrante del Quadro Conoscitivo.

e l'inclusione anche della disabilità diventino centrali nelle politiche culturali dell'Amministrazione.

L'incremento delle attività di promozione deve quindi passare attraverso la produzione e la diffusione sempre più ad ampio raggio di materiale informativo e divulgativo inerente il sito, le attività didattiche che già vengono svolte, le iniziative ludico-ricreative e di spettacolo che già sono calendarizzate.

La modalità intrapresa in questi anni vede la compartecipazione agli eventi delle varie realtà presenti sui comprensori: SBAER, Istituti comprensivi, Azienda ASL, Università degli Studi di Bologna, Regione Emilia-Romagna e Provincia di Bologna, ma anche Pro Loco e Associazioni di volontariato.

L'organizzazione di sempre nuovi eventi culturali (mostre, convegni, giornate di studi, cicli di conferenze, ma anche trekking, passeggiate e merende all'aria aperta a tema, festival teatrali itineranti, visite guidate, laboratori per bambini e ragazzi, etc.) può favorire un coinvolgimento sempre crescente delle realtà locali verso la comprensione e la salvaguardia del patrimonio territoriale. Si citano a livello esemplificativo alcune iniziative che potrebbero fungere da volano per questa rinnovata stagione promozionale.

Il Festival della Commedia antica, che si svolge ormai da quattro anni al parco archeologico di Marzabotto e sta consolidando la propria presenza all'interno del panorama teatrale della Provincia di Bologna, proponendo performance teatrali con classici della commedia antica.

In questo modo il teatro diventa l'elemento principale su cui puntare per la programmazione estiva, inserendo quello di Marzabotto all'interno del circuito dei Teatri di Paglia edel Coordinamento Nazionale dei direttori artistici, degli organizzatori e dei produttori di teatro, musica e danza per lo Spettacolo dal Vivo nei Siti Archeologici e Monumentali, istituito nell'ambito del progetto di valorizzazione del patrimonio culturale statale promosso dalla Direzione Generale.

Il progetto "La Via degli Etruschi" nasce da un'idea di Enzo Gianecchini, in collaborazione con le guide dell'Alta Via Trekking, il Museo Nazionale Etrusco "P. Aria" di Marzabotto, il Museo Archeologico "F. Nicosia" di Artimino, i Comuni di Marzabotto, Carmignano, Grizzana Morandi, Camugnano e Castiglione dei Pepoli e Lions Club Grizzana Morandi. Si tratta di un itinerario percorribile in 5/6 giorni a piedi o in mountain bike, che collega quelle che un tempo furono la città etrusche di Aritimi (Artimino, nell'attuale Comune di Carmignano) e Kainua (l'attuale Marzabotto).

KAINUA Festival è un festival archeostorico, in cui, grazie alla presenza di rievocatori storici appassionati e con il supporto del Museo Nazionale Etrusco "P. Aria" di Marzabotto, vengono inscenati per i visitatori di tutte le età spettacoli di "storia viva", con gli antichi impegnati nelle varie attività quotidiane.

Per migliorare le condizioni di accessibilità al patrimonio esistente si possono ipotizzare alcuni interventi mirati, che facilitino la fruizione da parte dei visitatori. Per quel che riguarda l'area archeologica della città etrusca le azioni da promuovere si concentreranno verso:

- l'individuazione nel capoluogo di Marzabotto di un ambito di riqualificazione nel quale realizzare una sorta di "porta di accesso" al parco archeologico, completando il percorso pedonale che già affianca la via Porrettana verso il Pian di Misano e attrezzandolo con materiale informativo (pannelli, bacheche o totem);

- il potenziamento della segnaletica non solo verticale, ma anche orizzontale per facilitare la svolta al Museo per chi viene da Bologna verso Vergato;
- la costruzione di un marciapiede che colleghi Marzabotto con Pian di Venola, proseguendo col tracciato di quello esistente, che parte dall'intersezione di via A. Gramsci con la SS Porrettana, per poi fermarsi all'ingresso del Museo Nazionale Etrusco. Quest'opera non avrebbe un rilievo importante solo per la fruibilità dell'area archeologica, ma anche come strumento di riqualificazione urbana, agevolando la ricucitura del capoluogo con una delle sue frazioni più popolate ed inserendo in modo organico l'accesso al parco archeologico nei vari percorsi di collegamento comunali;
- la creazione di un accesso alla necropoli orientale dalla pista ciclopedonale già in essere lungo il fiume Reno, che da Lama di Reno, dopo un itinerario piuttosto facile, di 6,6 km con una pendenza del 7%, giunge a Pian di Venola, in modo da creare una cerniera di penetrazione all'area archeologica da Est;
- la realizzazione di un passaggio pedonale sopraelevato rispetto alla via Porrettana analogo a quello che attualmente collega Pian di Misano all'altura di Misanello, che ospita l'acropoli di Kainua, con l'intento di unire il Museo alla necropoli settentrionale, ora accessibile per ragioni di sicurezza solo durante eventi eccezionali.

Per quanto riguarda le politiche di programmazione strategica del territorio anche sotto il profilo storico e culturale, in prospettiva futura si andrà sempre di più verso una progettazione di 'area vasta', che metta al centro iniziative condotte su più Comuni.

In questa direzione occorre superare la dimensione locale, creando reti di relazioni anche su singoli progetti che possano mettere assieme ad esempio itinerari sempre aggiornati sui rapporti tra i diversi centri di frequentazione antichi. A tale proposito rientra il rapporto privilegiato con le cave di travertino del Comune di Castel d'Aiano, in località Labante, già da quest'anno inserito nel cartellone unitario di iniziative Archeogite 2013, promosso dalla Provincia di Bologna e dalla Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna nell'ambito del Sistema Museale Provinciale.

### 6.3 IL SISTEMA MONTE SOLE

Un elemento di assoluto pregio da considerare nel lavoro di valorizzazione del patrimonio storico e non solo, è il Sistema Monte Sole.

Esso si fonda sulla presenza di due soggetti principali: il Parco storico di Monte Sole e la Fondazione Scuola di Pace di Monte Sole. A questi si affiancano il Comitato regionale per le onoranze ai Caduti di Marzabotto e altri soggetti che collaborano in momenti ben definiti, quali l'ANPI e l'Associazione famigliari vittime dei Caduti.

Il Parco Storico di Monte Sole nasce nel 1989, istituito da una Legge regionale che ne individua i compiti e le finalità, sottolineando come questo abbia il principale fine di "restaurare e conservare il patrimonio storico della zona soggetta a tutela, nonché realizzare gli interventi necessari a tutelare, mantenere e valorizzare l'ambiente naturale", giungendo a ricostruire, conservare e diffondere la memoria dei tragici fatti che nell'autunno del 1944 colpirono le genti di queste terre, attraverso la conservazione dei luoghi e del paesaggio.

Questo compito, assieme ad altri dettati dalla legge istitutiva collegati alla valorizzazione delle attività sociali, economiche e produttive ed alla tutela della importante biodiversità

presente nel Parco, è stato perseguito attraverso il coinvolgimento sempre maggiore delle giovani generazioni, arrivando ad ospitare annualmente migliaia di studenti provenienti da tutto il Paese e dall'estero.

Nel tempo è stata offerta a questi attenti fruitori del Parco, ed alle altre categorie di visitatori, un'area museale all'aperto, la cosiddetta Area del Memoriale, che, anche grazie alla disponibilità di guide che operano con la passione di chi ha vissuto, direttamente o indirettamente, i tragici momenti del 44, "parla" alle persone attraverso un percorso che tocca le località dove l'eccidio si fece più efferato.

Nel cuore del Parco, dal 2002, si trova la Scuola di Pace, fondazione partecipata, tra gli altri soggetti, dalla Regione Emilia-Romagna e dal Land Assia, a dimostrazione del valore che internazionalmente viene riconosciuto a questi luoghi; la Scuola di Pace si occupa di promuovere iniziative di formazione ed educazione alla pace, alla trasformazione non violenta dei conflitti, al rispetto dei diritti umani.

Il centro visite del Parco, il Poggiolo, è il luogo da cui partono tutte le visite e dove è possibile trovare i servizi necessari ad una visita che, per essere completa, richiede diversi giorni di permanenza. Vi si trovano un bar, un ristorante, un albergo e l'aula didattica dedicata a Don Giuseppe Dossetti, che in questi luoghi decise di trasferire la propria Comunità della Piccola Famiglia dell'Annunziata.

Il ruolo del Parco e delle attività da questo messe in campo, sempre in collaborazione con l'Amministrazione comunale di Marzabotto, è stato anche quello di promuovere le strutture ricettive e di servizio esistenti attraverso la valorizzazione dei luoghi "memorabili" quali S. Martino, Casaglia e Cerpiano, pur essendo quest'ultimo nel Comune di Monzuno.

Tra gli interventi realizzati che più hanno connotato la capacità del Parco di comunicare e rafforzare la percezione di quanto accaduto nel settembre del 1944 vi sono stati gli interventi di recupero di San Martino e di Caprara di sopra. Con questi lavori si sono resi leggibili i resti delle abitazioni che ospitavano le genti uccise durante l'eccidio, dando corpo ad un sentire che ciò che restava, dopo anni di incuria, stava perdendo.

Oggi, dopo anni di lavoro, è divenuto non più procrastinabile un intervento di fondamentale importanza: il restauro conservativo della Chiesa di Casaglia. Questo luogo, divenuto il simbolo di ciò che il Parco deve ricordare, versa in condizioni tali che se non si interverrà a breve, rischia di cedere all'usura del tempo.

Nel quadro di un insieme di interventi di qualificazione del territorio e delle sue peculiarità che gli strumenti di pianificazione di un Comune devono ricomprendere, il restauro della Chiesa di Casaglia dovrà quindi trovare un posto privilegiato, riconoscendone il ruolo sovra nazionale che l'UNESCO le attribuì dichiarandolo "Sito messaggero di una cultura di pace".

Il ruolo del Parco non si limita però al tema della memoria, ma prende spunto anche dall'importante rete sentieristica che lo interessa e che dà vita ai sei itinerari del Parco, che oltre a quello del Memoriale sono:

- l'itinerario degli Etruschi, dove si attraversano i luoghi che tale popolazione colonizzò nell'odierno Comune di Marzabotto,
- l'itinerario Morandiano, che sebbene collocato nel Comune di Grizzana Morandi, trova la sua base di partenza in quello di Marzabotto, per poi attraversare i

- luoghi che il grande pittore immortalò a cavallo del secondo conflitto mondiale e che ad un attento osservatore restano ancora intatti;
- l'itinerario naturalistico, che illustra le oltre 900 specie vegetali qui presenti, con alcune emergenze di assoluto pregio, ed una biodiversità animale straordinaria legata ad una posizione unica nel panorama nazionale, a cavallo tra l'area centro europea e quella meridionale, in un territorio raccolto tra i due principali corsi d'acqua provinciali;
  - l'itinerario delle acque, con l'antica centrale di potabilizzazione e l'acquedotto di epoca romana ancora oggi utilizzato per recapitare l'acqua del Fiume Reno e del torrente Setta alla città di Bologna;
  - l'itinerario di Montovolo, che spingendosi oltre i confini del Parco ripercorre i passi dei pellegrini che, sin dal Medioevo, attraversarono questi monti.

A questi temi si aggiungono le peculiarità del percorso degli accuartieramenti militari di Monte Caprara, recentemente recuperati e oggi visitati da migliaia di persone. Esso collega parte delle zone che nell'inverno del 1944 videro confrontarsi le forze alleate, posizionate sulla cima più alta dell'odierno Parco, Monte Salvaro, e le truppe tedesche, in quel fronte che prese il nome di Linea Gotica. Questa "infrastruttura bellica", che andava dal Tirreno all'Adriatico, è oggi oggetto di un progetto infraregionale che, per le peculiarità di Monte Sole, dovrà individuare in questo luogo la "Porta di Accesso" intermedio all'omonimo itinerario, posto che quelle terminali saranno in prossimità dei due mari.

Ma Monte Sole significa da sempre anche attenzione ai più deboli, proprio perché qui essi furono le vittime di una cieca barbarie: viene quindi offerta la possibilità per disabili non vedenti di fruire di un percorso audio-guidato che consente loro, in autonomia, di vivere un luogo ricco di innumerevoli elementi di assoluto pregio.

Si tratta insomma di un territorio che il Comune intende inserire pienamente nelle politiche di sviluppo da individuare nel PSC, e che rappresenta un'occasione unica nella regione Emilia-Romagna per la sua ricchezza di elementi storico-naturalistici.

## 6.4 LA RETE ECOLOGICA

### 6.4.1 *La rete ecologica della provincia di Bologna*

La rete ecologica provinciale relativa al territorio di Marzabotto e Vergato è pressochè omogenea; quasi la totalità del territorio comunale viene infatti individuata come "connettivo ecologico diffuso", fatta eccezione per i nodi primari (SIC) e le aste fluviali del Reno e del Setta (corridoi ecologici), mentre sono esclusi i centri abitati.

La vasta area coperta da boschi viene identificata come "Connettivo ecologico di particolare interesse naturalistico e paesaggistico".

Non si rilevano interferenze tra la rete ecologica e l'assetto insediativo del PTCP.

### 6.4.2 *Elementi di particolare interesse nel territorio*

Dettagliando il progetto di livello provinciale si rilevano alcuni elementi sui quali porre un'attenzione particolare:

- i VARCHI, intesi come discontinuità insediativa dovuta principalmente a precise scelte di piano (zona agricola intesa come presidio alla diffusione insediativa e all'ulteriore consumo di suolo e risorse agricole) o alla presenza di aree non

agricole non tutelate dal piano (le cosiddette aree “in attesa di edificazione”); Molti Varchi esistenti sono inoltre un elemento di continuità a beneficio del territorio (connessione ecologica) e un beneficio immateriale come elemento qualificante della vita delle popolazioni locali. Stante la dimensione ridotta dei centri abitati e la loro posizione sparsa nel territorio comunale i principali varchi si localizzano nei centri abitati stessi, e precisamente nelle porzioni di frangia più a contatto con il territorio rurale;

- i BOSCHI: per l'importanza che assumono in questo territorio e la vastità della loro estensione meritano particolare attenzione nel loro complesso mediante di forme di tutela attive mirate alla loro oculata gestione (mantenimento di radure e alternanza di spazi aperti e boscati, possibilità di fruizione, ecc.);
- i LUOGHI SPECIALI, come ad esempio i punti panoramici, le eccellenze paesaggistiche e i sentieri di crinale, individuati in cartografia e ai quali dedicare azioni mirate di tutela e valorizzazione.

#### 6.4.3 La Rete Ecologica Locale

Il territorio di Marzabotto e Vergato offre caratteristiche ottimali per la salvaguardia della rete ecologica locale: il patrimonio boschivo, la rete idrografica e la dimensione contenuta degli insediamenti sono gli elementi principali che possono garantire una qualità diffusa del patrimonio naturale.

Inoltre, considerata la posizione sparsa dei principali centri urbani nel territorio comunale, si può con buona tranquillità considerare scongiurata l'ipotesi di saldatura insediativa dei margini del territorio urbanizzato, fermo restando l'obiettivo di una migliore integrazione funzionale e paesaggistica tra Marzabotto e Pian di Venola..

Oltre alle importanti presenze infrastrutturali (rete ferroviaria e autostradale), va messa in evidenza la presenza di un reticolo viario capillare e minuto, con strade attraversate da traffico esclusivamente locale.

La cartografia dello Schema preliminare individua già i sentieri, i punti panoramici e le altre emergenze paesaggistiche alle quali dedicare azioni di tutela e valorizzazione.

La tavola illustra, inoltre, il patrimonio edilizio storico, al quale, come meglio descritto nei paragrafi precedenti, è opportuno dedicare un'attenzione particolare in modo tale che sia mantenuto il presidio territoriale soprattutto nei luoghi più fragili.

Alla luce di queste considerazioni si può affermare che la rete ecologica locale del territorio di Marzabotto e Vergato sia già al momento attuale di ottimo livello, poiché risulta tutelata dalla stessa conformazione del suolo e dalla struttura insediativa montana, oltre che oggetto di attenzione anche nel presente documento in quanto elemento utile a garantire una qualità paesaggistica, obiettivo importantissimo in questo piano per le finalità di valorizzazioni a scopi turistici del territorio.

#### 6.5 IL PROGETTO “LA VALLE DELLE ARTI E DELLA SCIENZA”

Il progetto, elaborato nell'ambito della formazione del Piano strategico metropolitano di Bologna e selezionato dal Comitato promotore Bologna 2021, prevede la creazione di un sistema coordinato di misure e interventi che consentano uno sviluppo territoriale e in termini di branding della Valle del Reno.

Le priorità individuate sono:

- 1) L'accessibilità ciclo-pedonale: il completamento e il miglioramento dei percorsi

ciclabili, che attraversano la valle e ne collegano i principali poli attrattori, e lo sviluppo di interventi, che favoriscano l'intermodalità con il trasporto pubblico su ferro (SFM). L'obiettivo è quello di incentivare il cicloturismo di livello sia internazionale (rete Eurovelo) sia locale.

2) Il branding: marchio della Valle del Reno per incentivare il turismo. Un'operazione di marketing territoriale valorizza e mette a sistema la ricchezza del patrimonio industriale e tecnologico che rappresenta l'elemento caratterizzante della Valle del Reno; congiuntamente alla valorizzazione delle produzioni enogastronomiche tipiche, al potenziamento del sistema ricettivo e allo sviluppo di un cartellone coordinato di iniziative culturali, rappresenta il traino dell'intero sistema economico. L'operazione di marketing valorizza anche il patrimonio storico-scientifico, in quanto la frazione di Pontecchio Marconi è "culla del wireless", luogo in cui Marconi fece i primi esperimenti di radiotelegrafia, avviando così le radiocomunicazioni.

3) Il fiume Reno, come risorsa e in relazione al paesaggio: la valorizzazione e la tutela delle acque del fiume parte dalla riprogettazione e riflessione del rapporto tra fiume e tessuto urbano e tiene conto delle dinamiche del suo sviluppo; è fondamentale utilizzare una logica di sistema per tornare ad assegnare un ruolo di primo piano al fiume e agli ambiti fluviali in generale.

4) Il potenziamento del sistema culturale: per esprimere e diffondere la ricchezza dell'offerta dalla Valle, occorre consolidare le eccellenze riconosciute in campo scientifico, archeologico e naturalistico che caratterizzano il territorio e parallelamente prevedere in una logica integrata l'insediamento di una importante attrazione museale, di rilievo nazionale, che si ponga a complemento della vocazione tecnologica e culturale della Valle.

I soggetti coinvolti sono, oltre alla Comunità Montana dell'Appennino Bolognese, la Provincia di Bologna, il Comune di Bologna, la Fondazione Guglielmo Marconi, il Comune di Sasso Marconi, il Comune di Casalecchio di Reno e Clusterize.

## 7 LA PROMOZIONE DELLA QUALITÀ DIFFUSA DELL'AMBIENTE COSTRUITO

### 7.1 LA VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO POLICENTRICO

Il territorio di Marzabotto è caratterizzato da una serie di insediamenti lungo la Porrettana, nel fondovalle del Reno (Lama di Reno, Marzabotto capoluogo, Pian di Venola, Pioppe di Salvaro, quest'ultima che si sviluppa anche nei territori di Vergato e di Grizzana Morandi), dalla località Lama di Setta (nel fondovalle omonimo), e da nuclei e piccoli insediamenti, generalmente di origine storica posizionati nel territorio montano, come Medelana e Sibano, Gardeletta, Luminasio, Sperticano, Quercia, Montasico, Sirano e Allocco.

Nel territorio di Vergato, oltre al capoluogo, nel fondovalle si colloca Riola, mentre altre località significative sono Tolè, Cereglio, Palazzina, Pieve di Roffeno, Prunarolo, Susano, Tabina.

Un ruolo più significativo è svolto dagli insediamenti sparsi, dalle corti rurali e dalle case - torre, che sin dall'epoca medievale hanno assolto il fondamentale ruolo di presidio del territorio.

Relativamente ai "piccoli insediamenti nel territorio rurale" di origine rurale e/o storica che si trovano sparsi nel territorio e ai nuclei rurali, va notato che, sovente, essi hanno perduto le connotazioni originarie sia sotto il profilo morfologico che quello sociale.

Nel tempo, ai piccoli nuclei rurali sono state aggregate lottizzazioni che, dopo lo spopolamento dei primi decenni del dopoguerra, hanno portato ad una inversione demografica, concretatasi con l'arrivo di nuovi cittadini alla ricerca di una più elevata qualità ambientale, di un costo meno elevato delle abitazioni, di un maggior grado di sicurezza e consentito da una spinta motorizzazione individuale.

Si tratta, di solito, di nuovi cittadini che non lavorano nei campi e non sono abituati a vivere in un piccolo paese.

La limitata dimensione degli insediamenti e dei nuclei non consente di disporre dei servizi, privati e pubblici, di cui in qualche caso essi erano in origine dotati.

Per raggiungere esercizi commerciali di livello accettabile, banche, uffici postali, uffici pubblici, scuole, farmacie, ecc. occorre percorrere alcuni chilometri. Tutto questo costituisce motivo di disagio.

I piccoli insediamenti sono tuttavia essenziali alla presenza stabile dell'uomo sul territorio in quanto costituiscono, o possono costituire un elemento di aggregazione sociale di base sia per la popolazione ivi insediata che per quella maggiormente sparsa. Ne va, perciò, sostenuta la funzione e migliorata la qualità.

Questo obiettivo non è ovviamente perseguibile attraverso la proposizione di nuove lottizzazioni, che non farebbero altro che aggravare la dimensione del disagio, ma attraverso politiche di nuovo tipo, calibrate sulla dimensione locale, tese a rispondere ai bisogni dei cittadini insediati.

In particolare ci si riferisce:

- alle fisiologiche, limitate e quantificabili esigenze di miglioramento degli insediamenti abitativi, quali: ampliamenti e nuove costruzioni per sdoppiamenti di nuclei famigliari;
- alla realizzazione di aree con attrezzature di livello di vicinato (generalmente da

autogestire) per l'incontro e il gioco libero;

- alla possibilità di creare/riusare edifici per strutture polifunzionali per attività pubbliche e private, in modo da configurare piccoli centri servizi in cui potranno essere presenti: sportelli telematici bancari (bancomat evoluti), sportelli telematici del Comune (certimat evoluti), sportello postale anche con presenza di personale per fasce orarie o giorni, dispensario farmaceutico, market per la più estesa gamma di generi e farmaci da banco, ecc. (una specie di spaccio);
- alla possibilità di creare/riusare edifici per strutture socio-assistenziali di piccola dimensione, da convenzionare con il pubblico, rivolte in particolare alla prima infanzia;
- alla realizzazione di interventi tecnologici per generalizzare l'accesso alle reti informatico-telematiche.

## 7.2 LE INDICAZIONI PRELIMINARI DI ASSETTO STRUTTURALE DEL TERRITORIO

Il primo compito del PSC è la perimetrazione del territorio urbanizzato, da distinguere (L.R. 20/2000, art. 28 c.2) da quelli "urbanizzabile" e "rurale".

La perimetrazione del territorio urbanizzato (cfr. anche il cap. 4.4) pone alcuni problemi significativi, nel rapporto con la pianificazione vigente:

- il perimetro delle zone urbanizzate come definito dai PRG vigenti include oggi aree contigue all'urbanizzato, ma che non sono state oggetto di alcun intervento, in genere per la classificazione di PRG a "zone di verde privato";
- nel territorio rurale il PRG classifica come zone di completamento situazioni parzialmente insediate che oggi, alla luce della definizione di "ambiti urbani consolidati" non possono rientrare in tale classificazione, non avendo affatto il carattere di "tessuti urbani che dispongono di un livello adeguato di servizi ...", ma allo stesso tempo avendo comunque il carattere di situazioni insediate, da riconoscere come tali nel loro rapporto con il territorio rurale.

Anche ai fini di un più corretto regime della fiscalità locale, appare opportuno procedere ad una perimetrazione degli ambiti urbani consolidati corrispondente alla definizione di legge regionale, così da creare le basi per una corretta impostazione dell'assetto normativo, senza rinunciare a riconoscere la specificità di situazioni insediate nel territorio rurale (che il PSC definirà appunto "insediamenti nel territorio rurale", da disciplinare con apposite scelte e strumenti. Si vedano in proposito il capitolo 10.5 sul territorio rurale e il cap. 14.3 sullo schema preliminare di assetto territoriale).

I centri a cui è riconosciuto il rango di "centri urbani"<sup>5</sup> sono:

---

<sup>5</sup> L'identificazione dei centri urbani è effettuata dal PTCP di Bologna (elaborato tav.C.1.3.1s degli allegati al Quadro Conoscitivo), che designa come tali i centri che dispongono di una quota di servizi, ancorché in misura inferiore ai centri con dotazioni minime. I centri urbani così definiti, quindi, non sempre coincidono con quelli nei quali abitano un numero maggiore di residenti. Nel caso del Comune di Vergato, ad esempio, il nucleo abitato di Calvenzano, a cui non è riconosciuto nel PTCP il ruolo di centro urbano, conta nel 2012 316 residenti, a fronte dei 267 presenti a Cereglio. In un territorio prevalentemente montuoso dove gli spostamenti possono avvenire solo con auto o mezzo pubblico e dove la possibilità di raggiungere gli altri centri abitati a piedi o in bicicletta è del tutto residuale, risulta importante tener conto non solo della localizzazione delle dotazioni esistenti sul territorio ma anche della possibilità da parte della popolazione di raggiungerle con facilità, non escludendo a priori la possibilità di adeguare le dotazioni anche in insediamenti che oggi ne sono parzialmente o del tutto sprovvisti.

- in Comune di Marzabotto: Marzabotto, Lama di Reno, Pioppe, Lama di Setta, Sibano, Pian di Venola, Allocco, Sirano, Gardeletta;

- in Comune di Vergato: Vergato, Riola, Cereglio, Tolè.

Ad essi si fa riferimento per l'individuazione di areali idonei alla previsione di "ambiti per i nuovi insediamenti", vale a dire di territorio urbanizzabile; si tratta (cfr. "Schema preliminare di assetto territoriale") di ipotesi di studio per la definizione di ambiti perequativi (da riqualificare e di nuovo insediamento) entro i quali si concentrerà la maggior parte delle previsioni insediative aggiuntive previste dal PSC.

Tali areali sono poco numerosi (stante l'esigenza molto contenuta di incremento di insediamento residenziale), e sempre fortemente integrati al tessuto del centro urbanizzato a cui appartengono. E' il caso sia dell'areale individuato a Pian di Venola, in continuità con l'abitato (che potrebbe concorrere ad un più complessivo progetto di qualificazione e collegamento pedonale con il parco archeologico e il capoluogo di Marzabotto), sia di quelli definiti di massima a Vergato capoluogo (area di proprietà comunale lungo via Modena, idonea alla realizzazione di ERS)<sup>6</sup> e a Tolè (piccoli ambiti di integrazione dei tessuti urbanizzati artigianale e misto)

Per quanto riguarda il territorio in cui in base allo stato di diritto (PRG vigenti) è in corso o prevista l'urbanizzazione, vanno distinti:

- gli ambiti oggetto di interventi urbanistici in corso di attuazione (piani particolareggiati convenzionati), che devono essere confermati nel PSC garantendo la continuità della disciplina normativa definita dal PUA vigente, e la modalità di corretta gestione delle parti non attuate successivamente alla scadenza della convenzione;
- gli ambiti soggetti a PUA, di cui è in corso l'iter istruttorio: quelli coerenti con le scelte del PSC potranno essere confermati; l'assetto normativo del PRG vigente potrà essere recepito dal nuovo PSC a condizione che l'approvazione del PUA e il convenzionamento avvengano prima dell'approvazione del PSC, in quanto se questo non avvenisse la loro attuazione sarebbe disciplinata dai criteri e dalle regole perequative del nuovo strumento di pianificazione;
- comparti previsti dai PRG vigenti, di cui non è stata avviata l'attuazione (iter istruttorio non iniziato). Per essi in questa sede di redazione del PSC è stato avviato un esame approfondito della coerenza delle previsioni con il quadro delle scelte del PSC, che potrà dar luogo a due nuove modalità di previsione:
  - il Documento preliminare del PSC evidenzia criticità, sia di tipo ambientale che di carattere urbanistico, e definisce linee-guida per nuovi contenuti e modalità di intervento, con modifica delle scelte e dell'impianto normativo, anche al fine di rimuovere le difficoltà attuative riscontrate;
  - ambiti nei quali gli approfondimenti sviluppati consentiranno di definire l'esigenza di un ridisegno urbanistico, o in alcuni casi quella di un radicale cambiamento nella scelta urbanistica, fino alla loro eliminazione dalle previsioni del PSC.

Un esempio di previsioni nei PRG di zone di espansione non coerenti con il

<sup>6</sup> L'areale è interessato, come si evince dalla tavola dei vincoli del Quadro Conoscitivo, da un vincolo di tutela come area boscata; si tratta di un errore materiale della cartografia di PTCP, in quanto l'area è pressoché integralmente priva di vegetazione. Si propone in questa sede di attivare la procedura di rettifica dell'errore materiale del PTCP (art.32-bis L.R. n.20/2000)

disegno di PSC è quello in località Pioppe di Salvaro in Comune di Marzabotto, la cui conferma come previsione insediativa è legata nello schema preliminare di assetto all'ipotesi di trasferimento della sede produttiva del tacchificio Monti (insediato a Sibano) e alla correlata riqualificazione dell'area urbana centrale di tale frazione.

### **Le strategie ed i criteri di impostazione del PSC**

Il PSC definisce, sia per gli ambiti di nuovo insediamento (nuovi areali e aree e zone di espansione non ancora attuate del PRG vigente confermati dal PSC), che per gli ambiti da riqualificare (largamente prevalenti in questa proposta) parti di territorio destinabili a trasformazione unitaria, da attuare progressivamente attraverso indicazioni morfologiche, funzionali e di destinazione d'uso ai livelli attuativi del Piano: definizione di schemi di assetto (schede progettuali) e di requisiti della progettazione urbanistica (richieste di prestazione), da tradurre nella progettazione di dettaglio (controllo pubblico della qualità complessiva, regolata in termini di disegno urbanistico-ambientale da un progetto unitario e nelle modalità di attuazione dallo strumento della convenzione o dell'accordo con il privato).

Attraverso gli strumenti del disegno urbanistico degli ambiti (scheda di assetto urbanistico contenuta nel PSC, da sviluppare e perfezionare in sede di POC) e del convenzionamento con gli operatori, gli interventi di riqualificazione e quelli degli ambiti di nuovo insediamento concorrono in forma determinante alla dotazione di aree e attrezzature e alla realizzazione di opere di interesse generale.

Il RUE definisce per gli ambiti urbani consolidati "requisiti prestazionali" di qualità urbana e "soluzioni tecniche conformi" (articolati per tipologia di situazioni) che rappresenteranno standard condivisi per la valutazione di sostenibilità: ad esempio l'integrazione dei tessuti urbani entro i margini dell'urbanizzato, a condizione di mantenere (e/o realizzare) rapporti di qualità delle dotazioni per i cittadini residenti, e livelli di impatto sul territorio e sulle reti tecnologiche da considerare accettabili.

Entro questa gamma di "buone pratiche" (il cui repertorio si arricchirà nel tempo delle esperienze positive condotte nella prassi attuativa) l'azione del Comune si limita nel territorio urbanizzato consolidato a governare l'applicazione degli strumenti di "manutenzione urbana" ed a promuovere interventi di qualificazione degli spazi pubblici, delle attrezzature, delle reti tecnologiche.

#### *7.2.1 Le politiche per il territorio urbanizzato*

Una condizione-base indispensabile è costituita, sia negli ambiti da riqualificare che nei tessuti classificati come ambiti urbani consolidati, dall'adeguamento delle reti tecnologiche, la cui efficienza e sicurezza in rapporto alle situazioni pregresse e all'assetto futuro costituisce la caratteristica primaria per garantire la sostenibilità degli insediamenti.

L'insieme di politiche destinate al potenziamento dei servizi al cittadino e all'impresa e all'innalzamento del rango urbano dei centri urbani ed una serie di interventi finalizzati alla trasformazione/riqualificazione del sistema territoriale trovano nel settore produttivo e in quello dei servizi (in particolare per quest'ultimo è da utilizzare appieno lo strumento dei Programmi di intervento locale relativi ai Centri Commerciali naturali, ai sensi dell'art.36 della L.R.20/2005) interlocutori privilegiati e soggetti attuatori prioritari per la realizzazione degli interventi relativi.

In via generale, si tratta di dirigere (o “strumentalizzare”) ogni nuovo intervento di trasformazione necessario allo sviluppo socio-economico a realizzare un saldo positivo rispetto alle attuali condizioni urbanistiche ed ambientali.

Nello specifico, il PSC deve:

- definire i luoghi e gli ingredienti per il potenziamento e la nervatura strutturale dei capoluoghi e degli altri centri urbani, rafforzando il sistema dei servizi, locali e di rango, con particolare attenzione ai servizi scolastici e al sistema degli spazi e attrezzature legate alla cultura, allo spettacolo e alle attività sportive e ricreative
- rivolgere l'attenzione principale agli interventi di recupero e riqualificazione dei tessuti esistenti coinvolgendo, ove occorre, all'interno degli ambiti da riqualificare anche le quote di nuova edificazione essenziali alla ridefinizione morfologica e funzionale dei margini urbani (in particolare dei capoluoghi e degli altri centri urbani maggiori): in particolare vanno segnalati i tessuti urbani a margine dell'area centrale dei centri urbani, la riqualificazione dei tessuti dei centri minori, la riqualificazione del sistema di aree produttive di cui migliorare l'assetto, il ridisegno delle aree dismesse, nell'ambito di un progetto strategico di valorizzazione ambientale del territorio comunale
- definire condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale, a partire da un'attenta verifica degli indici di utilizzazione territoriale e fondiaria dei PRG vigenti, che si considerano in generale non compatibili con le scelte di sostenibilità del PSC; in proposito si prospetta una duplice modalità di disciplina normativa:
  - per le parti non insediate o parzialmente insediate un abbassamento significativo dell'indice, a cui far corrispondere un ripristino di opportunità di utilizzo più intensivo, da condizionare alla realizzazione di opere e alla definizione di accordi finalizzati alla sostenibilità (cfr. cap. 8 sui criteri perequativi);
  - per le parti insediate una possibilità di recupero/riuso a parità di superficie complessiva, o in alternativa un intervento a tantum con riconoscimento di una possibilità edificatoria aggiuntiva (percentuale della Sc esistente), condizionata al conseguimento di livelli prestazionali di forte qualificazione in materia energetica, antisismica, funzionale, architettonico/ambientale.
- porre attenzione alle funzionalità, pubbliche e private, dei centri urbani, al fine di consolidarne identità e ruoli specifici
- definire interventi e normative per la ricomposizione e riqualificazione morfologica dei tessuti
- porre attenzione alla normativa dei PRG relative agli interventi diffusi, al fine di rendere più efficace e incentivante la politica di riqualificazione
- individuare le criticità costituite dalla prossimità di tessuti residenziali a contatto con le aree produttive, come premessa per porre reciproche condizioni di riqualificazione e mitigazione sia negli interventi sui tessuti urbani esistenti, sia in quelli relativi alle aree produttive
- riorganizzare la rete dei collegamenti tra i centri attraverso l'attrezzatura e la messa in sicurezza della mobilità veicolare e la realizzazione di una rete diffusa

di percorsi ciclabili e pedonali

- proporre il disegno e le regole di intervento nel territorio rurale in coerenza alle sue diversità, alle sue emergenze naturali e paesaggistico-ambientali, alle sue preesistenze storiche e testimoniali, al suo ruolo di connessione ecologica
- prevedere le disposizioni per la ricostituzione del verde arboreo ed arbustivo, quale esito degli interventi di trasformazione, con particolare attenzione al territorio rurale.

Negli ambiti consolidati AUC, negli ambiti del Sistema insediativo storico, nel territorio rurale, negli ambiti specializzati per attività produttive non soggetti a POC il RUE individua e perimetra nelle tav.1 i casi specifici e le tipologie di intervento e relative condizioni e modalità per le quali il permesso di costruire, è condizionato all'approvazione di un progetto unitario accompagnato da convenzione o atto unilaterale d'obbligo (IUC - Intervento Unitario Convenzionato).

#### *7.2.2 Le politiche per la riqualificazione di parti di territorio rurale*

Come si è accennato al cap.4.4, le politiche di riqualificazione si applicano anche a parti di territorio rurale che richiedono, attraverso il POC, la progettazione e programmazione di interventi complessi, anche con trasferimento di diritti edificatori in ambiti idonei all'insediamento; le più significative di tali operazioni sono:

- in località La Quercia, entro il perimetro del Parco storico di Monte Sole (Comune di Marzabotto), si propone di prevedere un progetto di riqualificazione paesaggistica in località Rivabella, con eliminazione della stalla-fienile (edificio incongruo moderno) nella zona del Memoriale, e di altri edifici dismessi, concentrando la volumetria da assegnare con il POC (molto inferiore a quella da demolire) per la realizzazione di un piccolo insediamento di servizi (ospitalità, attrezzature) e residenziale, come "porta est del Parco", vicino alla vecchia frazione de La Quercia. Tale nuovo borgo è da prevedere ad integrazione della borgata storica, fortemente compromessa dai lavori della Variante di Valico. L'intervento dovrebbe essere connotato dalla qualità del progetto (materiali, prestazioni energetiche, autocostruzione) e dalle finalità pubbliche (accordo con i privati, anche con valorizzazione di proprietà pubbliche). La proposta è stata oggetto di osservazione alla variante al Piano territoriale del Parco storico di Monte Sole, e viene ora riproposta come intervento significativo nel quadro delle scelte del PSC.

- in località Torre Nera a Lama di Reno (Comune di Marzabotto) si propone di eliminare una situazione incongrua, generata a seguito di costruzioni abusive successivamente condonate come abitazioni, che richiedono sia definito nel POC un progetto di riqualificazione ambientale e paesaggistica (ambito da riqualificare AR.b1).

- in località Medelana, il recupero dell'insediamento storico del Borgo del Casamento (già previsto con una zona C non attuata nel PRG vigente), di cui riproporre le finalità di riqualificazione paesaggistica e ambientale, in una logica di strumenti di intervento (POC, criteri perequativi) più idonei a conciliare gli obiettivi di tutela e valorizzazione con le condizioni di fattibilità economica degli interventi (ambito AN.e1\* di Medelana, art.6.17 comma 8.2 delle Norme del PSC)

- a Tolè (Comune di Vergato) l'area dismessa dell'ex macello, in territorio rurale, può essere oggetto di un intervento di riuso edilizio e sistemazione paesaggistica. (IP.r,a rtt. 4.7.11 e 4.7.13 del RUE).

### 7.3 LUOGHI E PERCORSI DELL'IDENTITÀ

I territori di Marzabotto e di Vergato sono fortemente connotati da identità paesaggistiche, storiche, culturali.

La città etrusca, il Parco storico di Monte Sole, l'acquedotto romano della centrale del Setta, la Pieve di Roffeno e la chiesa di Panico, i borghi antichi e le case-torre, il Sacrario ai Caduti, il parco fluviale del Reno e il tratto del fiume Setta, la rete dei sentieri rappresentano un insieme di elementi di straordinaria qualità territoriale, supporto per una tradizione di iniziative culturali, ricreative e sportive rivolte alla popolazione residente, ai turisti e più in generale ai cittadini dell'area metropolitana bolognese.

Marzabotto è un nome-simbolo sia per la storia antica, sito di eccezionale importanza per lo studio della cultura etrusca, poi di quella romana e medievale; ma è in modo drammatico un nome che evoca nei contemporanei i ricordi terribili dell'ultimo conflitto mondiale, del lungo periodo delle difese tedesche della Linea Gotica, e soprattutto di un eccidio di innocenti divenuto nel tempo simbolo e monito per le generazioni che si sono succedute, e che tuttora nel Parco storico e nella Comunità di Monte Sole riconoscono un riferimento internazionale per la costruzione della pace e della fratellanza tra i popoli.

E' quindi evidente che qui l'identità locale del territorio passa in primo luogo per la memoria dei luoghi: la storia ha attraversato questo territorio lasciando tracce nei manufatti e nelle relazioni tra i luoghi, che oggi sono ancora chiaramente riconoscibili.

La rete sentieristica di Marzabotto e Vergato, riportata anche nella tavola dello Schema Preliminare, evidenzia la persistenza dei legami tra i luoghi, con una fitta trama di percorsi di collegamento, che si sviluppano attraverso itinerari lunghi circa 500 Km.; questa modalità di fruizione del territorio e delle sue componenti paesaggistiche ed architettoniche è particolarmente importante ed è obiettivo di questo piano rafforzarne il ruolo nel sistema economico e sociale locale.

Rafforzare l'identità significa quindi anche investire sul capitale naturale e storico per affermare la presenza di un tessuto ancora vivo e per innescare un processo virtuoso di rivitalizzazione del territorio, con un ritorno anche in termini di crescita del senso di appartenenza e di inclusione sociale da parte della popolazione.

### 7.4 POLITICHE E AZIONI PER LA PROMOZIONE DELLA QUALITÀ DIFFUSA DEGLI SPAZI PUBBLICI E PRIVATI

Il rafforzamento e la crescita qualitativa del sistema insediativo di Marzabotto e Vergato passano in particolare attraverso due scelte strategiche da effettuare in sede di PSC:

- Il disegno territoriale del sistema, ancorato ad alcune regole fondative ( la matrice storica e quella paesaggistica del territorio; il sistema di trasporto pubblico, ed i vincoli/opportunità connessi all'accessibilità; l'identità dei centri a fronte del pericolo di saldatura e omologazione dei tessuti)
- Il disegno urbano dei luoghi pubblici, che deve restituire nel tempo qualità di forma, complessità di funzioni e vivibilità sociale ai centri urbani e ai nuclei minori. Fondamentale in questo disegno è il ruolo che svolgono le attività di servizio al cittadino, sia di tipo pubblico (attrezzature) che privato (commercio, pubblici esercizi, artigianato di servizio, tempo libero, spettacolo e cultura).

Le due strategie non possono essere considerate separatamente, e tanto meno come strumenti sostitutivi l'uno dell'altro.

Ai diversi livelli di complessità e di decisione (quindi anche esercitando prescrizioni e indirizzi al RUE e al POC), il PSC deve essere in grado di definire scelte strategiche di disegno dell'assetto fisico, tridimensionale dei luoghi: degli spazi di sosta e dei percorsi, delle relazioni tra ambiente costruito e ambiente naturale, delle relazioni tra livelli di autonomia individuale e livelli di socialità, dal micro-vicinato fino alle relazioni territoriali di area vasta. Si tratta di un compito complesso e impegnativo, che presuppone la messa in gioco fin dalla fase di analisi delle possibili ricadute progettuali sui tre strumenti di pianificazione previsti dalla Legge 20.

In sintesi, i progetti-programmi e gli interventi più significativi per l'ulteriore qualificazione del sistema dei luoghi pubblici (i cui contenuti specifici sono definiti di massima nei vari capitoli di questo Documento preliminare) sono:

- Riqualficazione del **centro del capoluogo di Marzabotto**: progetto dell'area urbana centrale, vasto spazio antistante il sagrato della Chiesa, il Sacrario, il Municipio, da trasformare in vero e proprio centro; a tal fine si intende riprendere la proposta dello studio di fattibilità per il PRU, presentato nel 2011 alla Regione Emilia-Romagna nell'ambito della L.R. n.19/98, aggiornandone e adeguandone i contenuti al quadro delle strategie e degli strumenti previsti dal PSC
- **Museo nazionale etrusco della città di Misa – Kainua**: miglioramento della visibilità/accessibilità, interventi che favoriscano il collegamento e l'integrazione del Museo e dell'area archeologica con il centro urbano di Marzabotto, con il parco fluviale e l'intero territorio
- **Parco storico di Monte Sole**: recupero del sito dell'ex sede municipale di Caprara, progetto di riqualficazione dell'ambito di Rivabella – borgo La Quercia, come "porta est" di accesso al parco; coordinamento del PSC con la variante al piano territoriale del parco, adottata nel giugno 2013
- **Acquedotto romano**: valorizzazione dell'area di confluenza tra Setta e Reno, da dove parte l'acquedotto romano di Bologna ("Parco delle acque", luogo di grande interesse storico e paesaggistico)
- Partecipazione al Progetto Regionale di **Sistema Territoriale a rete della Linea Gotica**, che oltre a possedere un intrinseco interesse storico e paesaggistico, rappresenta un forte elemento di connessione tematica e di integrazione territoriale delle, politiche e dei progetti del PSC associato
- **Parco fluviale del Reno**: integrazione territoriale del Parco fluviale Bottonelli e delle zone adiacenti (a Marzabotto), e miglioramento della fruibilità e dei collegamenti lungo l'intera asta fluviale, in particolare con il completamento della realizzazione del progetto di percorso ciclabile da Lama di Reno fino a Riola di Vergato, in parte già realizzato (intervento integrato nei Comuni di Marzabotto e Vergato)
- Sviluppo del progetto di ristrutturazione urbanistica e riqualficazione ambientale dell'**area dell'ex cartiera di Lama di Reno** (di cui è stato attuato un primo stralcio), con miglioramento dell'accessibilità dalla Porrettana, oggi molto problematica (ambito AR.a1)
- Definizione di una strategia di riuso dell'ambito produttivo APC costituito dal complesso industriale dismesso della **cartiera di Marzabotto capoluogo**, di cui il PSC conferma il ruolo produttivo (da legare ad ipotesi di nuovo insediamento e/o di rilocalizzazione dia aziende insediate nel territorio di Marzabotto in sedi

divenute inadeguate), secondo logiche insediative e gestionali che tengano conto del ruolo dell'area, in particolare nella fascia lungo il Reno, di cerniera del sistema territoriale di penetrazione verso la zona archeologica e l'area naturalistica del capoluogo di Marzabotto

- Sviluppo di un'ipotesi progettuale (da perfezionare e attuare in sede di POC) per il **collegamento pedonale** dell'area archeologica e del Museo con i centri urbani di Marzabotto e di Pian di Venola (vedi in particolare il possibile ruolo dell'ambito AN.3)
- Progetto di trasformazione dell'ex scuola elementare del capoluogo di Marzabotto in **Casa della Cultura**
- **Piano integrato** a Marzabotto: conferma della variante al PRG adottata in riduzione delle superfici previste dal PRG (tema collegato a quello del centro sportivo del capoluogo – ambito AN.e1\*, art. 6.17 comma 8.3 delle Norme del PSC)
- Progetto di riqualificazione dell'area del Centro ricreativo e sportivo "**Piccolo Paradiso**" a Sirano come sede per attività ricreative di scala territoriale (ambito da riqualificare AR.b2)
- Riqualificazione e valorizzazione della borgata di **Panico**, con particolare riferimento alla chiesa romanica.
- Riqualificazione dell'**area sportiva lungo il Reno** in prossimità dell'ex cartiera a Lama di Reno, di cui è prevista a breve la cessione al Comune
- **Riqualificazione area urbana della stazione di Vergato** (parcheggio pubblico, sottopasso per collegamento pedonale con la stazione e qualificazione del collegamento pedonale con la stazione delle autocorriere), recupero e realizzazione di edifici per servizi pubblici – ambito da riqualificare AR.d;
- Riorganizzazione complessiva dell'assetto della **mobilità**
- Completamento dell'intervento di **riqualificazione dell'area ILM** nel capoluogo, con acquisizione del parco pubblico (ambito AN.e e collegamento con l'ambito da riqualificare AR.a3)
- Ristrutturazione dei **giardini pubblici** a Vergato capoluogo (ambito AR.d)
- Riqualificazione **Area Fornaci** a Vergato capoluogo, con riqualificazione anche dell'annesso parco pubblico (Pineta delle Fornaci)
- Realizzazione del **nuovo polo scolastico**, con spostamento sedi scuola elementare e materna di Vergato (ambito AR.a3 e ambiti delle sedi scolastiche attuali: AR.c2 e AR.c3)
- **Parco fluviale del Reno**: completamento della realizzazione del progetto di percorso ciclabile fino a Riola di Vergato, in parte già realizzato (intervento integrato nei Comuni di Marzabotto e Vergato)
- **Realizzazione del Centro ricreativo culturale giovanile**
- Rafforzamento/creazione di **centralità urbane** nei centri minori
- Valorizzazione dell'area di insediamento storico dello stabilimento delle acque minerali in località **Cereglione** (Comune di Vergato)
- Valorizzazione del percorso ciclabile esistente tra **Tolè e Ca' Bortolani** (Comune di Savigno), nel quadro di un Accordo Territoriale che metta a sistema

le forme di collaborazione in atto tra i due Comuni nella pianificazione e gestione delle dotazioni territoriali (in particolare nel settore scolastico).

## **8 CRITERI DI PIANIFICAZIONE: PEREQUAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA**

### **8.1 OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA PEREQUAZIONE TERRITORIALE**

Il PSC associato di Marzabotto e Vergato assume come criterio fondativo l'applicazione generalizzata e omogenea dei principi della perequazione urbanistica a scala comunale e della perequazione territoriale a scala sovracomunale, in quanto ne considera strategica l'adozione per il perseguimento efficace degli obiettivi di qualificazione del proprio territorio e di offerta alla popolazione e alle attività economiche.

Alla stessa equità nella distribuzione di benefici e oneri e alla stessa finalità di qualificare le scelte urbanistiche rendendole indifferenti rispetto all'assetto amministrativo (anziché proprietario) è riconducibile il concetto di perequazione territoriale, vero cardine delle politiche di coordinamento delle scelte di pianificazione di scala intercomunale.

La Provincia di Bologna, che ha già condotto studi ed esperienze applicative sul tema della perequazione territoriale in collaborazione con alcuni Comuni, propone con il PTCP un'applicazione estesa del principio, in tutte le occasioni che individua come opportune (per l'assetto attuale oppure per il perseguimento degli obiettivi di integrazione e coordinamento che il PTCP persegue).

Si tratta in prospettiva di un salto di qualità sia nelle politiche urbanistiche e territoriali, sia nel governo del territorio e nella gestione di funzioni e servizi pubblici.

Lo strumento dell'Accordo Territoriale (tra Comuni e con la Provincia) è al riguardo di impatto potenzialmente molto ricco di effetti: la possibilità di coordinare concretamente alcune scelte, e di gestirne in modo solidale le conseguenze (oneri e benefici, in termini quindi di perequazione territoriale) è una delle innovazioni più importanti della riforma urbanistica regionale.

Per questo come per altri temi l'occasione della pianificazione strutturale dell'Area intercomunale di Marzabotto e Vergato è utile per proporre e mettere in atto strumenti applicativi, promuovendo nuove esperienze, anche attraverso incentivi diretti e indiretti e l'affiancamento istituzionale nelle attività da sviluppare.

In applicazione dell'art. 15 comma 3 della L.R. 20/2000, dell'art. A-13 comma 10 e dell'art. A-17 comma 8 dell'Allegato della stessa legge, i Comuni e la Provincia applicano in sede di Accordi Territoriali i criteri della perequazione territoriale, vale a dire l'equa ripartizione tra i comuni interessati degli oneri e dei benefici derivanti da scelte urbanistiche di rilievo sovracomunale, concernenti:

- a. gli insediamenti produttivi con prevalenti attività industriali, terziarie o commerciali
- b. le dotazioni territoriali e gli altri insediamenti di rilievo sovracomunale
- c. altre politiche e progetti di rilievo sovracomunale (politiche per l'abitazione sociale, politiche per la realizzazione della rete ecologica, politiche sulle reti infrastrutturali e il trasporto pubblico, ecc.).

I meccanismi di perequazione territoriale dovranno consentire in particolare:

- di sviluppare in forma coordinata la programmazione degli interventi da inserire nel POC, estendendo i criteri di opportunità e di efficacia nella scelta degli interventi da attuare, dalla scala comunale a quella dell'intera area intercomunale di Marzabotto e Vergato, in ragione delle effettive esigenze e degli obiettivi di qualificazione del territorio;

- di definire e attuare unitariamente il “Documento programmatico per la qualità urbana” alla cui attuazione riferire e finalizzare prioritariamente le risorse finanziarie derivanti dai proventi degli oneri di urbanizzazione, delle entrate fiscali conseguenti alla realizzazione degli interventi pianificati e della compensazione urbanistica (contributo di sostenibilità);
- di attuare un piano integrato di interventi per l’edilizia residenziale sociale
- di attuare, sulla base di una ricognizione delle effettive esigenze di aziende operanti sul territorio e di richieste di nuovo insediamento o di trasferimento/ampliamento, un programma integrato di interventi per le attività produttive, in cui le risorse territoriali e infrastrutturali siano considerate in modo unitario per il territorio dei due Comuni.

## 8.2 LA PEREQUAZIONE TERRITORIALE NEL PSC ASSOCIATO

Lo strumento della perequazione territoriale consente di dare concreta attuazione all’obiettivo dell’integrazione delle politiche urbanistiche per l’ambito dei due Comuni, come descritte in precedenza.

In dettaglio, si propone che siano sottoposte a perequazione territoriale le scelte relative:

a) agli obiettivi e alle condizioni di trasformazione di rilevanza territoriale degli ambiti produttivi di rilievo comunale, le cui politiche saranno definite dal PSC tenuto conto che il PTCP assegna ad essi un ruolo locale di consolidamento e sviluppo delle attività produttive già insediate nell’area, o di trasferimento di attività produttive insediate nel territorio comunale, senza incremento di offerta insediativa; le potenzialità di trasformazione saranno comunque governate dagli stessi criteri perequativi definiti dal PSC.

b) alle politiche per i servizi e le dotazioni territoriali. Lo strumento di coordinamento dei POC sarà in questo caso costituito dal “Documento programmatico per la qualità urbana” (art.30 L.R.20/2000), che sarà redatto congiuntamente ed in forma tecnicamente coordinata dai due Comuni e definirà gli obiettivi e le strategie di attuazione e gestione degli interventi pubblici significativi (sia per rango territoriale che per organica appartenenza ad un sistema integrato di dotazioni a rete) a scala territoriale.

La perequazione territoriale dovrà consentire, in modo simile a quanto previsto per gli insediamenti produttivi, di localizzare le nuove previsioni e le trasformazioni di strutture esistenti nei luoghi più idonei dal punto di vista dell’accessibilità urbana e territoriale, dell’integrazione con gli altri servizi, della disponibilità di aree pubbliche, della qualità insediativa e del concorso alle altre politiche urbane.

c) alle politiche per l’abitazione, con particolare riguardo all’edilizia residenziale sociale.

Il dimensionamento dell’offerta abitativa è definito dal Documento preliminare per l’ambito territoriale dei due Comuni, entro il quale si attua un primo livello di perequazione territoriale tra i Comuni, che consiste nella possibilità di assegnare diritti edificatori, attraverso POC coordinati, in ambiti scelti tra quelli previsti dal PSC, secondo criteri di massimizzazione dei benefici sociali e insediativi, a prescindere dal territorio comunale di appartenenza, in quanto la perequazione territoriale garantirà la distribuzione tra i due Comuni dei costi e dei benefici sociali ed economici conseguenti.

In particolare il PSC dovrà definire criteri di localizzazione e programmazione dell'offerta in sede di POC, da attuare in modo coordinato operando in tale sede scelte relative alle tipologie insediative, alle caratteristiche sociali dell'offerta (affitto calmierato e concordato, affitto temporaneo con patto di futura vendita, vendita convenzionata a prezzi calmierati, quote da destinare a categorie di domanda "debole".

d) Anche nella gestione di interventi di trasformazione urbanistica che presuppongono il trasferimento di diritti edificatori (operazioni di riqualificazione/rigenerazione urbana; trasformazioni e delocalizzazioni di insediamenti incongrui, ecc.) lo strumento della perequazione territoriale potrà essere impiegato per agevolare l'individuazione di soluzioni ottimali sotto il profilo urbanistico-ambientale e quello della fattibilità degli interventi. In particolare va sottolineata l'importanza della possibile definizione di un'offerta specifica (e di ambiti territoriali idonei) finalizzata in parte ad agevolare la definizione operativa di accordi e di soluzioni progettuali che prevedano il trasferimento di diritti.

e) Nella gestione dei residui dei Piani vigenti, in particolare per le previsioni insediative relative ai nuclei minori, di più difficile attuazione, e spesso di efficacia urbanistica discutibile per l'insufficiente dotazione di servizi. Queste situazioni – e più in generale quelle dei residui dei PRG vigenti non coerenti con le strategie e il disegno del PSC – possono richiedere disponibilità di opportunità insediative alternative, non sempre rinvenibili nello stesso territorio comunale: la logica della perequazione territoriale, superando questo limite, consente – in modo simile a quanto illustrato al punto d) – di concordare soluzioni adeguate dal punto di vista ambientale e urbanistico, e fattibili da quello della programmazione operativa degli interventi.

### 8.3 OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA

Le scelte urbanistiche devono essere definite in modo non condizionato dall'assetto proprietario, quindi soltanto in quanto considerate migliori nell'interesse generale, sapendo a priori che oneri e benefici che ne derivano saranno distribuiti in modo equo tra i soggetti interessati dalle scelte stesse. Il diritto edificatorio e il cambio d'uso sono opportunità la cui attribuzione comporta la partecipazione ad un progetto comune, sulla base di un disegno condiviso.

Su questi presupposti, il metodo della perequazione urbanistica consiste come noto, in estrema sintesi:

- nel classificare le aree potenzialmente interessabili da trasformazioni urbanistiche in categorie caratterizzate da analoghe condizioni di fatto e di diritto, quindi in modo tendenzialmente oggettivo (per esempio: aree esterne al perimetro urbano, in precedenza classificate come zone agricole; aree esterne al perimetro urbano già in precedenza edificabili; piccole aree non edificate residue interne al perimetro urbano; aree già edificate e ora dismesse e suscettibili di trasformazione, ecc.);
- nell'attribuire diritti edificatori di pari entità a tutti i proprietari delle aree che si trovano in analoghe condizioni di fatto e di diritto, indipendentemente dalla destinazione specifica, pubblica o privata, assegnata loro dal disegno del nuovo Piano urbanistico (per esempio, aree edificabili e aree per verde pubblico o per strade o per edilizia pubblica), in modo da non penalizzare nessuna in particolare delle proprietà coinvolte;

- nello stabilire diritti edificatori unitari tali da poter concentrare, nell'attuazione del Piano, l'urbanizzazione su una parte limitata delle aree, che costituiscono l'ambito interessato dalla effettiva trasformazione privata;
- nel prevedere in sede di POC, contestualmente all'attribuzione dei diritti edificatori, la cessione gratuita al Comune delle aree ove non è prevista la realizzazione dell'insediamento da parte della proprietà, in eccedenza rispetto alla cessione delle ordinarie dotazioni minime di legge per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (che vengono previste entro l'ambito di insediamento privato);
- nell'utilizzare tale demanio di aree, acquisite così, senza esproprio, per attuare le politiche dell'ente locale, sia per recuperare le carenze pregresse o comunque per qualificare e potenziare il patrimonio di attrezzature e spazi collettivi, sia per le politiche per la residenza sociale, sia infine per rendere attuabile, attraverso trasferimenti di diritti edificatori e permute di aree, il disegno di Piano.

L'attuazione del sistema di obiettivi del PSC richiede che tutti gli interventi concorrano in modo equo a creare le condizioni di sostenibilità richieste dal Piano, attraverso un adeguamento infrastrutturale e dei servizi che non è ipotizzabile se non attraverso il concorso di tutti gli interventi alle dotazioni territoriali (che si può tradurre in cessione di aree, realizzazione di opere, convenzionamento per obiettivi sociali e ambientali). Tale concorso (definito "contributo di sostenibilità", sottolineandone la diretta funzionalità e finalizzazione alle politiche del PSC) non è sostitutivo, ma aggiuntivo rispetto ai minimi oneri di legge, e la sua quantificazione deve seguire criteri perequativi.

#### 8.4 L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA NELLE SCELTE DEI COMUNI DI MARZABOTTO E VERGATO

La perequazione rappresenta pertanto uno strumento per perseguire l'equità (rispetto ad esempio a possibili squilibri tra comparti edificatori) e l'efficacia (possibilità di rendere flessibili le scelte operative rispetto alle difficoltà attuative in mancanza di accordi tra le proprietà), ed in sostanza una strategia per riqualificare il territorio e concorrere all'attuazione delle dotazioni territoriali.

Il PSC consente di dare coerenza alle azioni e definire un quadro di riferimento alle diverse modalità perequative da praticare nell'attuazione del piano nei rapporti pubblico-privato (cessione di aree, realizzazione di opere, concorso alle politiche sociali).

Alcuni caratteri peculiari del PSC di Marzabotto e Vergato saranno in proposito:

- l'assunzione e la declinazione operativa del principio del concorso delle trasformazioni urbanistiche alle dotazioni territoriali, in una misura da definire in rapporto all'incremento di valore immobiliare conseguibile attraverso l'assegnazione dei diritti edificatori
- la definizione dei criteri per la valutazione delle forme di perequazione negoziata e di compensazione
- la definizione dei criteri per la quantificazione e qualificazione dell'edilizia abitativa sociale.

La chiara definizione nelle Tavole e nelle norme del PSC delle scelte di assetto del territorio cautela dal rischio che possano avvenire, in modo più o meno implicito,

inversioni nell'iter di formazione delle scelte rispetto al corretto percorso di formazione delle decisioni: dalla tutela del territorio, agli obiettivi della sua qualificazione, alla definizione delle politiche, alla scelta delle azioni e dei progetti coerenti.

E' questo il percorso in grado di salvaguardare dal rischio di una "creazione attraverso il territorio di risorse per la gestione della funzione pubblica", a cui talvolta è stata piegata, al di là degli enunciati, la prassi della gestione urbanistica.

Il PSC definisce precisi strumenti di controllo progettuale, di contabilità urbanistica e di successiva gestione delle scelte di pianificazione, riaffermando il primato del disegno di piano, della sua necessaria e fondamentale coerenza intrinseca, della indispensabile sostenibilità ambientale e infrastrutturale da valutare, verificare e monitorare lungo l'iter di formazione e di attuazione del piano.

## 8.5 INDICI PEREQUATIVI, ASSEGNAZIONE E TRASFERIMENTO DI DIRITTI EDIFICATORI, CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ

L'applicazione del metodo della perequazione deve garantire che il contributo alla formazione della parte pubblica della città e alle politiche pubbliche per l'abitazione sociale che viene richiesto dal PSC ai privati coinvolti nelle trasformazioni urbanistiche (definito "contributo di sostenibilità") venga equamente distribuito tra tutti i proprietari in proporzione al valore immobiliare generato dalle scelte urbanistiche sulle rispettive loro aree.

Ciò comporta che la selezione degli interventi programmati e l'attribuzione dei diritti edificatori in sede di Piano Operativo sia subordinata al criterio perequativo in base al quale gli interventi di nuovo insediamento, di riqualificazione e di integrazione insediativa sono tenuti a concorrere alle dotazioni territoriali (aree, infrastrutture, attrezzature) e alle politiche pubbliche (edilizia residenziale sociale, servizi) in misura proporzionale agli obiettivi di qualificazione del territorio perseguiti dal PSC, e in forma equa dal punto di vista della ripartizione dei costi (importo economico delle dotazioni) e dei benefici (valorizzazione economica delle aree oggetto di assegnazione dei diritti).

L'entità dei diritti edificatori assegnabili dal POC alle proprietà interessate è definita come segue (art. 4.7 delle Norme del PSC) in relazione alle seguenti casistiche di condizioni di fatto (collocazione nel territorio urbanizzato o urbanizzabile, area edificata o non edificata) e di diritto (presenza di vincoli all'utilizzazione derivanti da disposizioni legislative o regolamentari o da piani sovraordinati al PSC, preesistenza di una condizione di edificabilità ai sensi del PRG previgente).

### **Ambiti per i nuovi insediamenti, ambiti da riqualificare, ambiti per dotazioni territoriali**

*a) Aree libere periurbane, esterne al territorio urbano:*

IP: da 0,10 a 0,15 mq/mq di SC; fino a 0,18 mq./mq. per aree di trasformazione già previste nel PRG vigente e confermate dal PSC.

*b) Aree libere residuali interne al perimetro del territorio urbanizzato:*

IP: da 0,12 a 0,18 mq/mq di SC; si potrà prevedere un incremento dell'IP fino a 0,20 mq./mq. nel caso di conferma di aree con potenzialità edificatorie più alte già assegnate dal previgente PRG.

*c) Aree non urbane, non vocate all'urbanizzazione, ma utilizzabili esclusivamente per parchi urbani e territoriali e altre attrezzature pubbliche*

Diritti edificatori assegnabili dal POC a titolo di compensazione del valore dell'indennità di esproprio, ai sensi dell'art. 30 comma 11 della L.R. 20/2000. In linea di massima l'indice perequativo IP può variare da 0,02 a 0,04 mq/mq di SC.

*d) Aree del tipo a) o b) o c) soggette a vincoli sovraordinati di inedificabilità: vincoli derivanti da leggi o piani sovraordinati e non indennizzabili:*

IP: valori ridotti della metà rispetto ai valori di cui alle precedenti lettere a), b) e c)

*e) Aree entro ambiti urbanizzati da trasformare attraverso interventi di "riabilitazione o rigenerazione urbana" (ambiti da riqualificare, ambiti di nuovo insediamento):*

si intendono le aree edificate facenti parte del tessuto urbano esistente nelle quali sono possibili interventi di completa o parziale sostituzione sia edilizia che funzionale (di norma: aree artigianali o miste, dismesse o di prevista dismissione).

Per tali ambiti si prevede un IP costituito dalla somma di due componenti: una quota proporzionata alla superficie fondiaria da trasformare (orientativamente fra 0,10 e 0,15 mq/mq), e una quota proporzionata alla SC esistente da demolire (orientativamente fra 0,30 e 0,50 mq/mq del fabbricato esistente).

Indici perequativi applicati dal POC in Ambiti per attività produttive

*f) Ambiti produttivi di rilievo comunale di integrazione*

Indice perequativo IP: da 0,15 a 0,20 mq/mq di SC.

Questo indice comprende sia la remunerazione della proprietà del suolo sia la disponibilità a fornire il contributo di sostenibilità, sotto forma di cessione di aree alla collettività a favore delle politiche pubbliche (da destinare ad aziende da trasferire o da insediare), di realizzazione di attrezzature e infrastrutture come dotazioni territoriali, di disponibilità ad accogliere diritti edificatori di terzi da trasferire;

I diritti edificatori esprimono la potenzialità di edificazione riconosciuta alla proprietà di una determinata area nel caso in cui tale area sia interessata dalla trasformazione urbana o sia ceduta al Comune; i diritti edificatori diventano quindi effettivi solo nel momento in cui il Piano Operativo Comunale definisce i termini e le modalità di una determinata operazione di trasformazione urbanistica che coinvolga detta area e sono attuabili esclusivamente nei termini, nei modi e nella localizzazione stabiliti nel PSC e nel POC.

Il diritto edificatorio assegnato dal POC potrà essere utilizzato direttamente entro la stessa area che lo genera, qualora per essa il disegno urbano previsto dal PSC preveda aree insediabili e non soltanto dotazioni territoriali (o comunque scelte comportanti una diretta inedificabilità); diversamente il PSC definisce le modalità per il trasferimento del diritto in aree di altre proprietà (comunali o private). Tali aree, per attuare a loro volta le rispettive potenzialità intrinseche, saranno tenute a cedere al Comune gratuitamente la quota prevista dal PSC; in alternativa alla cessione o permuta da parte del Comune il POC potrà disporre che aree private siano tenute a recepire secondo modalità convenzionate con il Comune le potenzialità provenienti dalle proprietà impossibilitate a concretizzare il proprio diritto entro le loro aree.

### **Contributo di sostenibilità**

Il principio della perequazione urbanistica comporta che a tutti i proprietari interessati dagli interventi siano assegnati in modo equo dalla pianificazione urbanistica diritti edificatori ed oneri derivanti dalle dotazioni territoriali (art. 7 L.R. 20/2000).

I soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi (art. A-26 L.R. 20/2000).

Le motivazioni dell'applicazione generalizzata del principio della perequazione urbanistica sono di tre tipi:

- l'equità di trattamento dei cittadini rispetto alle scelte urbanistiche che li riguardano.
- l'efficacia delle scelte urbanistiche: qualità delle scelte

- il legame diretto che si instaura tra il contributo economico richiesto e il principio della sostenibilità ambientale e territoriale.

Il campo di applicazione del contributo di sostenibilità non è soltanto quello degli interventi soggetti a POC (ambiti per nuovi insediamenti e ambiti da riqualificare), ma si estende anche agli ambiti consolidati e ad altre situazioni disciplinate dal RUE, a condizione che si registri un effettivo incremento del valore immobiliare per effetto della decisione urbanistica e del convenzionamento conseguente alla decisione di attuare l'intervento.

Sono da disciplinare nel POC (in base ad indirizzi del PSC) le situazioni pregresse di diritti assegnati dal PRG e di contenuti di accordi ex art. 18 sottoscritti dall'operatore e dal Comune.

La scelta perequativa del PSC comporta che il contributo di sostenibilità sia aggiuntivo rispetto agli oneri minimi di legge, e che esso sia direttamente correlato non all'ipotetico profitto dell'investimento (che dipende da numerosi fattori estranei alla pianificazione), ma alla rendita fondiaria strettamente ed univocamente legata, attraverso le modiche delle condizioni di utilizzo del suolo, alle scelte urbanistiche di competenza del Comune.

La quantificazione del contributo di sostenibilità avviene in sede di POC in misura parametrica, con riferimento ai valori immobiliari a fini IMU.

Gli interventi inseriti nel POC concorrono alle dotazioni territoriali attraverso la cessione di aree e/o la realizzazione di opere extraoneri in misura proporzionale alla valorizzazione immobiliare conseguente ai diritti edificatori assegnati.

Il POC effettua tale valutazione parametrando in modo omogeneo il valore degli immobili da cedere e delle infrastrutture da realizzare.

I criteri e gli indirizzi per l'applicazione nel POC del metodo perequativo e del contributo di sostenibilità sono contenuti nelle Norme del PSC.

## 9 CONSOLIDAMENTO E RAFFORZAMENTO DEL SISTEMA DEI SERVIZI AI CITTADINI IN RELAZIONE ALLA RETE DEI CENTRI ABITATI

### 9.1 I CENTRI URBANI E LE DOTAZIONI ESISTENTI

Il capoluogo di Vergato è un centro urbano dotato di tutti i “servizi di base” come definiti dal PTCP, e di alcuni servizi specialistici, che ne fanno un punto di riferimento sia di carattere politico-istituzionale che per la qualità dei servizi offerti ai cittadini. Vergato dispone infatti di:

- Servizi sanitari ospedalieri e territoriali (Nuovo Ospedale, Poliambulatorio, Casa della salute di imminente inaugurazione)
- Servizi di istruzione superiore (Istituto di Istruzione Superiore Luigi Fantini)
- Servizi di Protezione civile (Distaccamento Vigili del Fuoco)
- Servizi amministrativi dell’Inps e dell’Ufficio Entrate
- Uffici della Provincia di Bologna: Servizio Agricoltura, Centro per l’Impiego, Servizi di Orientamento professionale e Progetti d’Impresa
- Sedi del Comando della Compagnia dei Carabinieri, del Comando della Guardia di Finanza relative all’ambito territoriale della Comunità Montana, costituito da 13 Comuni
- Corpo Forestale dello Stato (sede del Medio Reno, che comprende 5 Comuni)
- Sede della Comunità Montana/Unione Appennino Bolognese
- Sede del Giudice di Pace.

Le scuole dell’infanzia a Vergato sono tre (due pubbliche e una privata), mentre quelle primarie (elementari) sono tre, localizzate nel capoluogo (XXV aprile 1945), a Riola (Giuseppe Bontà) e a Tolè, per un totale di 350 alunni iscritti (375 posti); a Vergato la scuola secondaria di I grado (scuola media) è la Scuola Veggetti (165 alunni).

Sono da segnalare due sedi scolastiche gestite in modo integrato con altri Comuni: la Scuola Materna Bortolani (frazione di Tolè coordinata con il Comune di Savigno) e il Nido di Grizzana Morandi (coordinato con la frazione di Riola, da cui provengono la metà dei 14 iscritti).

A Marzabotto opera l’Istituto Comprensivo, che comprende tutte le scuole statali del Comune, e raggruppa 5 plessi scolastici: 3 scuole per l’infanzia, 1 scuola primaria (249 alunni) e 1 scuola secondaria di I grado (186 alunni).

Il Comune di **Marzabotto** presenta una disponibilità di dotazioni territoriali realizzate pari a circa 167.500 mq., valore inferiore a quello richiesto dalla L.R 20/2000, che stabilisce una quota minima di 30 mq da prevedere per ogni abitante (attuale e aggiuntivo) che il PSC prevede nello scenario di progetto. La situazione delle dotazioni realizzate in Comune di Marzabotto, riferite agli abitanti residenti a fine 2011 (6.869), è la seguente: <sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> In questa e nella tabella seguente, relativa al Comune di Vergato, sono comprese le dotazioni realizzate di uso pubblico, non ancora cedute al Comune.

<b>Dotazioni di attrezzature e spazi collettivi per abitante</b>
--

**Comune di Marzabotto**

	parcheggi (mq)	verde attrez_(mq)	attrezzature collet_(mq)	istruzione (mq)	tot. dotazioni (mq)
mq procapite abitanti	5	18	4	3	30
richieste per i residenti	34.290	123.444	27.432	20.574	205.740
mq procapite per turisti	5	15	0	0	20
totale dotazioni richieste per turisti	5.910	17.730	0	0	23.640
totale dotazioni richieste	40.200	141.174	27.432	20.574	<b>229.380</b>
<b>TOTALE DOTAZIONI ESISTENTI</b>	<b>37.666</b>	<b>312.774</b>	<b>20.173</b>	<b>17.910</b>	<b>388.523</b>

L'analisi sullo stato di attuazione dei servizi - documentata dalla tabella che precede - mette in evidenza una ottima dotazione di aree a verde pubblico attrezzato (312.700 mq. circa di aree a standard realizzate a fronte dei 141.000 mq. richiesti dalla legge regionale) e lievi carenze nelle aree per attrezzature collettive, parcheggi e istruzione. Gli interventi programmati dal PRG e in corso di attuazione sono ampiamente in grado di colmare queste differenze, mentre il PSC attraverso il POC ha il compito di potenziare, qualificare e differenziare ulteriormente l'offerta di servizi alle diverse scale (da quella locale a quella sovracomunale).

E' opportuno in proposito segnalare che il Museo Nazionale Etrusco e il Parco storico di Monte Sole concorrono in modo estremamente rilevante a qualificare l'offerta di servizi pubblici sia nei confronti della popolazione presente, che a scala territoriale.

Il Comune di **Vergato** presenta una buona disponibilità di dotazioni territoriali realizzate (pari a circa 330.000 mq.), superiore a quella minima di 234.210 mq. richiesti dalla L.R 20/2000.

La situazione delle dotazioni realizzate, riferite agli abitanti residenti e alle presenze turistiche a fine 2011, è la seguente.

**Comune di Vergato**

	parcheggi (mq)	verde attrezz. (mq)	attrezzature collet. (mq)	istruzione (mq)	tot. dotazioni (mq)
mq procapite abitanti	5	18	4	3	30
totale dotazioni <u>richieste</u> per i residenti	39.035	140.526	31.228	23.421	234.210
mq procapite per turisti	5	15	0	0	20
totale dotazioni <u>richieste</u> per turisti	14.440	43.320	0	0	57.760
totale dotazioni richieste	53.475	183.846	31.228	23.421	<b>291.970</b>
<b>TOTALE DOTAZIONI ESISTENTI</b>	<b>47.343</b>	<b>241.101</b>	<b>48.794</b>	<b>28.229</b>	<b>329.834</b>

Come si vede, la dotazione di spazi e di attrezzature collettive esistenti nel Comune di Vergato è molto buona in rapporto alla popolazione residente e turistica (poco meno di 330.000 mq a fronte dei 292.000 circa richiesti dalla L.R); è opportuno ricordare che il ruolo territoriale di Vergato fa sì che varie dotazioni abbiano un bacino di utenza più esteso di quello del solo territorio comunale.

#### Obiettivi e modalità di attuazione del PSC

Il sistema delle dotazioni territoriali che il PSC individuerà come scenario-obiettivo della pianificazione comprende:

- le attrezzature e spazi collettivi
- le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti
- gli spazi e le attrezzature private di uso pubblico
- le dotazioni ecologico ambientali.

Le dotazioni territoriali sono di proprietà pubblica, ad eccezione:

- degli spazi e attrezzature per il culto e per attività complementari
- di spazi e attrezzature privati (convenzionati o non) per usi pubblici
- delle dotazioni ecologiche di proprietà privata che concorrono alla qualificazione e tutela del territorio.

Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti comprendono una serie di impianti tecnologici, quali:

- impianti e opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
- la rete fognaria, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- le stazioni ecologiche attrezzate;
- gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni.

Il PSC stabilisce che una condizione necessaria per la realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia è costituita dalla disponibilità, nell'area di intervento, di una adeguata dotazione di infrastrutture, in rapporto agli insediamenti esistenti ed a quelli previsti (condizione di sostenibilità). Ciascun intervento deve pertanto considerare le infrastrutture di pertinenza dell'insediamento, il loro collegamento con la rete generale e la potenzialità complessiva della rete stessa. Per adeguatezza delle reti tecnologiche si intende la loro capacità di far fronte al fabbisogno in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale.

*Attuazione degli interventi relativi alle dotazioni territoriali*

Le dotazioni previste dal PSC possono essere attuate:

- direttamente dall'Amministrazione Comunale, previa acquisizione dell'area necessaria e attraverso proprie fonti di finanziamento o previo accordo con privati interessati all'attuazione e alla futura gestione degli interventi e dei servizi connessi;
- attraverso il POC, entro gli Ambiti per nuovi insediamenti AN e gli ambiti da riqualificare AR, sulla base delle indicazioni del PSC; ma secondo modalità procedurali, tecniche ed economiche definite dal POC;
- attraverso il POC, entro gli ambiti consolidati AUC, qualora si ritenga in quella sede di promuovere entro il termine di validità del POC, sia direttamente che attraverso Accordi con i privati, interventi di adeguamento delle dotazioni esistenti nelle aree sopra citate.

Il quadro di riferimento per l'attuazione delle dotazioni è costituito dal Documento Programmatico per la Qualità Urbana (che fa parte del POC), che contiene il Quadro Conoscitivo aggiornato e le ipotesi di sviluppo del sistema delle dotazioni territoriali, e che definisce, per i diversi ambiti del territorio comunale, il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi da realizzare nel periodo di vigenza del POC, e fissa i relativi requisiti funzionali di accessibilità e fruibilità sociale. In questa sede di documento preliminare si propone che le norme del PSC prevedano le modalità per la redazione congiunta del documento programmatico, in modo che la definizione e l'attuazione dei POC sia coordinata in base a logiche di analisi dei bisogni, di definizione degli obiettivi e delle strategie, e infine di programmazione e attuazione degli interventi realmente condivise in base ad un progetto unitario di scala sovracomunale.

Le priorità che le Amministrazioni comunali definiscono per le politiche sul sistema delle dotazioni (vedi in proposito le strategie generali definite al cap. 7.4) sono:

- migliorare qualità ed efficienza nella gestione dei servizi, in un'ottica sovracomunale
- aree verdi a Vergato: sistemazione e fruibilità di aree verdi pubbliche disponibili ma non utilizzate, in territorio di Vergato: Parco delle Fornaci, Parco della Scuola media, pista pedociclabile dalla località Serini a Riola
- aree verdi a Marzabotto: Parco Bottonelli, vera cerniera tra il centro del capoluogo e il Reno; si tratta di un'area dove si stanno concentrando le attività sportive e ricreative (prevista la realizzazione del campo da calcio e della palestra)
- sviluppo e valorizzazione del Parco di Monte Sole (interventi su fabbricati incongrui, adeguamento e riconversione patrimonio esistente, potenziamento della fruizione,...)

Attrezzature, percorsi, spazi pedonali, parcheggi:

*A Marzabotto:*

- Miglioramento dei collegamenti e valorizzazione del museo etrusco e dell'area degli scavi archeologici della città di Misa
- ampliamento del poliambulatorio e dei servizi socio-sanitari

- Nuova collocazione e sistemazione dell'ufficio e del centro di documentazione di Monte Sole
- Ampliamento e riorganizzazione dell'Ufficio postale
- Nuova Biblioteca e centro culturale con sede delle Associazioni
- Riordino della viabilità e sistemazione dei parcheggi nel Capoluogo
- Creazione di un centro civico nel Capoluogo
- Creazione di un centro civico a Pioppe di Salvaro
- Ristrutturazione e recupero della ex scuola elementare di Pian di Venola come centro sociale e sede delle associazioni
- Centro civico "Allocco"
- Valorizzazione e cessione di edifici ex scolastici dimessi (ex sede scolastica di via Cipollone a Lama di Reno) e di altri edifici pubblici (edificio a Sperticano)
- Sistemazione e valorizzazione del giardino circostante la sede comunale di Marzabotto.

Sono da segnalare anche attività di servizio esercitate da soggetti privati, che il PSC e il RUE intendono individuare; ad esempio a Marzabotto il complesso di attività socio-assistenziali gestite dalla Fondazione Davia – Bargellini (tra Pian di Venola e Sibano), riportata nello Schema preliminare di assetto.

#### *A Vergato:*

- Riuso per dotazioni pubbliche o di interesse pubblico di parte dell'area produttiva sud a contatto con i tessuti residenziali nel capoluogo
- Valutazione dell'ipotesi di trasformazione dell'area delle scuole elementari di via Cavour, al fine di realizzare in area idonea un unico polo scolastico nel capoluogo (asilo nido, materna ed elementare)
- Riquilificazione e nuova destinazione del fabbricato nell'area scuola elementare a Riola (unificata a Grizzana Morandi)
- Riuso palazzina COSEA (attuale sede Polizia Municipale) da destinare a Centro ricreativo culturale giovanile
- Realizzazione del percorso pedonale dal ponte sul Vergatello all'ingresso dell'Ospedale nuovo
- Realizzazione del marciapiede lungo via Rimembranze fino al cimitero e riqualificazione della Via Crucis
- Riquilificazione di piazza della pace e dei giardini pubblici, compreso il Pincio
- Realizzazione del percorso pedonale di collegamento tra via Fornaci e via delle Borre
- Realizzazione del percorso ciclopedonale di via Modena

#### *Nell'ambito del progetto di riqualificazione dell'area della Stazione di Vergato:*

- Sistemazione delle aree tra il torrente Vergatello e via Lolli, compresa l'area dell'autostazione
- Realizzazione di parcheggi pubblici aggiunti, oltre a quello di 120 p.a. previsto al di là del fascio dei binari

- Realizzazione del sottopasso ferroviario di collegamento con il nuovo parcheggio
- Realizzazione del percorso pedonale lungo via A.Fini
- Ristrutturazione servizi nella Stazione e collegamento pedonale con l'autostazione.

## 10 LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE: SOSTEGNO E RAFFORZAMENTO

### 10.1 CARATTERI DEL SISTEMA PRODUTTIVO LOCALE

#### 10.1.1 Dinamiche della struttura produttiva

In base alle elaborazioni compiute dall'Istat, Marzabotto e Vergato appartengono al Sistema Locale del Lavoro di Gaggio Montano, che comprende 10 comuni e si connota come sistema di specializzazione tra i "Sistemi della fabbricazione di macchine".

Il bacino del lavoro cui fanno riferimento Marzabotto e Vergato mostra al 2010 una media annuale del tasso di occupazione (50,1) inferiore al SLL di Bologna (52,0) ma superiore a quello di Zocca (48,7). Parimenti si comporta il tasso di disoccupazione (5,2 a fronte di 4,9 e 5,8). Pur essendo quindi, sotto il profilo occupazionale, un'area con maggiori problematiche rispetto al contesto metropolitano, si notano comunque valori migliori del dato nazionale e dei territori limitrofi.

*Indicatori sull'occupazione nei Sistemi Locali del Lavoro (media anno 2010)*

SLL	Popolazione e 0-14 anni	Occupati	In cerca di occupazio ne	Forze di lavoro	Non forze di lavoro in età 15 anni e più	Popolazion e di 15 anni o più	Popolazion e totale
Gaggio M.	5.313	17.560	964	18.524	16.527	35.051	40.364
Zocca	1.760	6.188	384	6.572	6.133	12.705	14.465

SLL	Tasso di attività	Tasso di occupazione	Tasso di disoccupazio ne
Gaggio M.	52,8	50,1	5,2
Zocca	51,7	48,7	5,8
Bologna	54,7	52,0	4,9
Totale Italia	48,4	44,4	8,4

Al 2009 operano, a Marzabotto e Vergato, rispettivamente: 423 e 550 imprese, 442 e 604 Unità Locali, 1.243 e 1.882 addetti alle Unità Locali. Considerando che gli addetti alle aziende agricole sono rispettivamente 339 e 220, e sommando tali posti di lavoro, si può concludere che a Marzabotto si trova quindi un posto di lavoro (addetto) ogni 4,26 residenti, mentre a Vergato l'indicatore è più positivo, con un posto di lavoro (addetto) ogni 3,73 abitanti (dati al 2009).

Nei due comuni l'ultimo periodo, concomitante con la fase di crisi nazionale e internazionale, non ha registrato forti sconvolgimenti nè in termini di numerosità assoluta, nè in termini di composizione settoriale per ramo di attività. Nel 2009 si avevano complessivamente 1.148 imprese, nel 2012 sono diventate 1.135. In tre anni quindi il numero delle imprese è calato dell'1,1%. Va osservato che tale decremento del numero di imprese, comunque lieve, si è concentrato nella sola Vergato.

È singolare osservare che le dinamiche di crescita o decremento sono state sovente di segno opposto a Marzabotto rispetto a Vergato:

- a Marzabotto crescono di numero le imprese agricole mentre a Vergato queste calano;
- a Marzabotto crescono leggermente le imprese del ramo costruzioni mentre a Vergato calano pesantemente;

- a Vergato si registra un incremento delle imprese commerciali mentre a Marzabotto diminuiscono sensibilmente;
- a Marzabotto aumentano decisamente le attività professionali che viceversa calano pesantemente a Vergato.

Scostamenti numerici lungo il triennio di minore entità sono inoltre registrati in altri rami economici; merita una evidenza la crescita a Vergato del numero di imprese nei servizi di alloggio e ristorazione.

## 10.2 POLITICHE E AZIONI DEL PSC PER GLI INSEDIAMENTI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI

In territorio di Marzabotto gli interventi da prevedere riguardano:

- Il recupero dei complessi industriali delle cartiere Burgo (a Lama di Reno) e Reno de' Medici (a Marzabotto capoluogo). Di interesse strategico la verifica della possibilità di riconversione, in particolare della cartiera ex Burgo, nel settore del riutilizzo e riciclo di materiali, e in quelli della ricerca e sviluppo di energie alternative e *della green economy*
- Area Sassatello 2: previsione di PRG non attuata; si tratta di quasi 40.000 mq. di SC in ambito fluviale; la previsione non va confermata, ma è riconvertita nella realizzazione di un invaso per la regolazione del deflusso idrico
- Nuova sede tacchificio Monti: ipotesi di trasferimento dalla sede attuale a Sibano (ambito da riqualificare AR.c1) nell'area dell'ex cartiera del capoluogo, o in altra area produttiva.
- Ambito produttivo a Lama di Setta: si tratta di un'area parzialmente non attuata in quanto occupata dal cantiere della Variante di valico, che può essere utilizzata come area mista produttiva/commerciale (RUE art. 4.4.3 comma 9)
- Area artigianale Sassatello 1 (ambito APC.c): interventi di riqualificazione diffusa, finalizzati al graduale miglioramento dell'assetto infrastrutturale, della dotazione di servizi, delle prestazioni energetiche degli edifici, della qualità insediativa, delle condizioni di sicurezza.

La capacità insediativa residua in base al PRG vigente è teoricamente significativa: sono da segnalare l'area D2 a Lama di Setta, le zone D5.1 a Sirano D5.2 in loc. Le Scope e D5.3 a Lama di Setta (attrezzature turistiche, ricreative e sportive).

In territorio di Vergato: interventi di riqualificazione diffusa e integrazione delle aree artigianali insediate.

Da segnalare per importanza la sede dello stabilimento di acque minerali a Cereglio, che comprende la sede storica e quella moderna (insediamento produttivo in territorio rurale IP.r).

Nel territorio di Vergato, la capacità insediativa residua nelle aree artigianali previste dal PRG vigente è significativa: a Vergato capoluogo l'intero insediamento "D2.2 – Mulinello" (circa 27.500 mq. di St), parte della lottizzazione artigianale D1 (zona produttiva di completamento: 4 lotti residui); a Cereglio parte dell'insediamento previsto in località Seretto, oltre a lotti da insediare a Tolè (lottizzazione artigianale D1 e area D2.3 per servizi agli automezzi), e a Riola (3 lotti in zona artigianale D1).

A Tolè si prevede la parziale modifica della previsione del PRG vigente, con integrazione del tessuto misto residenziale, e nuova piccola previsione produttiva a

completamento dell'insediamento produttivo esistente (ambito APC.N1), e a Riola un modesto ampliamento dell'area produttiva consolidata (ambito APC.N2).

### 10.3 ATTIVITÀ ESTRATTIVE

Le previsioni del PSC vanno adeguate al PIAE vigente, anche alla luce delle previsioni della Variante 2013 adottata di recente, ora in fase di pubblicazione.

Il PIAE prevede due impianti a Marzabotto e un impianto di lavorazione inerti a Vergato (cava Sepla); la variante prevede un sito in località Ca' dell'Anitra a Vergato, che l'Amministrazione valuta non attuabile.

Il Comune di Marzabotto ha espresso tramite osservazione (Del. G.C. 165/2013) la proposta di inserire nel PIAE 2013 l'area "Sassatello 2", attualmente destinata dal PRG vigente ad area industriale.<sup>8</sup>

### 10.4 IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

L'attività edilizia dal 2001 al 2012 a Marzabotto vede la complessiva realizzazione di 514 alloggi<sup>9</sup>, 387 di nuova costruzione e 127 da attività di recupero edilizio e cambio d'uso.

Restringendo l'analisi dei dati all'ultimo decennio, le abitazioni rese disponibili risultano 328; la media di produzione annuale si attesta quindi a 25,4 alloggi di nuova costruzione più 7,4 di recupero e cambio d'uso.

L'attività edilizia dal 2003 al 2012 a Vergato vede la complessiva realizzazione di 309 alloggi<sup>10</sup>, 260 di nuova costruzione e 49 da attività di recupero edilizio.

### 10.5 LA RETE DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO

Al 31 dicembre 2012 a **Vergato** sono presenti 132 esercizi commerciali in sede fissa: 19 con vendita alimentare, 99 con vendita non alimentare e 14 con entrambe le merceologie.<sup>11</sup>

Gli esercizi **alimentari** di vicinato (con superficie di vendita fino a 150 mq.) sono 31, con 1.757 mq. di Sv complessiva; le medio-piccole strutture alimentari (con Sv compresa tra 150 e 800 mq.) sono 2, con 1.030 mq. di Sv.

La superficie di vendita alimentare quindi è in totale di 2.787 mq.; il parametro di Sv per 1.000 abitanti è di circa 357 mq., quasi coincidente con il dato medio della provincia (pari a circa 363 mq. di Sv per 1.000 ab.)

<sup>8</sup> L'osservazione richiede "di recepire la proposta "Sassatello" con perimetro e superficie ridotti al di fuori del vincolo di "alveo fluviale attivo", e volume ridotto a 200'000 mc di ghiaie e sabbie alluvionali (coincidente con la soglia dimensionale prevista dalla N.T.A. del P.I.A.E. 2013 con quello degli ambiti estrattivi di interesse comunale in zone assoggettate a tutele condizionanti), subordinandone il recepimento nella successiva Variante al PAE comunale alla stipula preventiva di un Accordo formale fra Comune di Marzabotto, S.A.P.A.B.A. S.p.A. e Cave Misa S.r.l. che risolva transattivamente il contenzioso urbanistico, porti contestualmente alla variazione della destinazione d'uso dell'area da produttiva ad agricola negli strumenti urbanistici comunali, garantisca la sistemazione della cava come invaso idrico a sostegno del deflusso minimo vitale del Fiume Reno, con le relative opere di derivazione e scarico ed infine preveda la cessione (a titolo oneroso) di tutto il materiale estratto nell'ambito estrattivo in parola presso l'impianto "Cave Misa" di Panico di Marzabotto. A questo proposito si allega copia dell'Atto Preliminare di vendita dei terreni in oggetto da parte di S.A.P.A.B.A. S.p.A. a Cave Misa S.r.l. recentemente stipulato fra le due parti"

<sup>9</sup> Dati di fonte comunale.

<sup>10</sup> Dati di fonte comunale.

<sup>11</sup> Dati Osservatorio del Commercio della Regione Emilia-Romagna

Gli esercizi **non alimentari** di vicinato (con superficie di vendita fino a 150 mq.) sono 84, con 4.058 mq. di Sv complessiva; le medio-piccole strutture non alimentari (con Sv compresa tra 150 e 800 mq.) sono 15, con 5.082 mq. di Sv.

La superficie di vendita non alimentare quindi è in totale di 9.140 mq.; il parametro di Sv per 1.000 abitanti è di circa 1.170 mq., superiore al dato medio della provincia (pari a circa 1.060 mq. di Sv per 1.000 ab.).

In sintesi, la situazione per Vergato al 31.12.2012 è la seguente:

	Esercizi alimentari		Esercizi non alimentari	
	N°	Mq. di Sv	N°	Mq. di Sv
Vicinato	31	1.757	<b>84</b>	<b>4.058</b>
Medie strutture	2	1.030	<b>15</b>	<b>5.081</b>

A **Marzabotto** alla stessa data del 31.12.2012 sono presenti 75 esercizi commerciali in sede fissa: 19 con vendita alimentare, 54 con vendita non alimentare e 2 con entrambe le merceologie.

Gli esercizi **alimentari** di vicinato (con superficie di vendita fino a 150 mq.) sono 19, con 568 mq. di Sv complessiva; le medio-piccole strutture alimentari (con Sv compresa tra 150 e 800 mq.) sono 2 (entrambe miste), con 535 mq. di Sv. Alimentare.

La superficie di vendita alimentare quindi è in totale di 1.103 mq.; il parametro di Sv per 1.000 abitanti è di circa 161 mq., valore pari al 44% della media provinciale di 363 mq.

Gli esercizi **non alimentari** di vicinato (con superficie di vendita fino a 150 mq.) sono 51, con 6.117 mq. di Sv complessiva; le medio-piccole strutture non alimentari (con Sv compresa tra 150 e 800 mq.) sono 5 (di cui due miste), con 2.082 mq. di Sv non alimentare.

La superficie di vendita non alimentare quindi è in totale di 8.199 mq.; il parametro di Sv per 1.000 abitanti è di circa 1.194 mq., superiore di oltre il 12% al dato medio della provincia (pari a circa 1.060 mq. di Sv per 1.000 ab.).

In sintesi, la situazione per Marzabotto al 31.12.2012 è la seguente:

	Esercizi alimentari		Esercizi non alimentari	
	N°	Mq. di Sv	N°	Mq. di Sv
Vicinato	19	568	<b>51</b>	<b>6.117</b>
Medie strutture	2 (miste)	535	<b>5 (di cui 2 miste)</b>	<b>2.082</b>

L'insieme di politiche destinate al potenziamento dei servizi al cittadino e all'impresa e all'innalzamento del rango dei piccoli centri urbani, insieme ad una serie di micro-interventi finalizzati alla trasformazione/riqualificazione del sistema territoriale, trovano nel settore produttivo e in quello dei servizi interlocutori privilegiati e soggetti attuatori prioritari per la realizzazione degli interventi relativi.

In particolare per il settore del commercio al dettaglio è da utilizzare appieno lo strumento dei Programmi di intervento locale relativi ai Centri Commerciali naturali, ai sensi dell'art.36 della L.R.20/2005, che mette a disposizione risorse economiche per qualificare la rete di piccoli esercizi, attraverso azioni di modernizzazione e coordinamento dei servizi al cliente, di promozione attraverso eventi di qualificazione

dell'ambiente urbano, di marketing d'area (anche in forma coordinata con altri centri contermini).

L'obiettivo di rafforzare e rendere leggibile una identità territoriale unitaria, articolata in diverse piccole polarità urbane, impone al PSC la definizione di scelte strategicamente mirate nella direzione del rafforzamento e della riqualificazione del sistema insediativo e territoriale a partire dalle realtà economiche presenti.

In via generale, si tratta di dirigere (o "strumentalizzare") ogni nuovo intervento di trasformazione necessario allo sviluppo socio-economico a realizzare un saldo positivo rispetto alle attuali condizioni urbanistiche ed ambientali; in questo senso sono da privilegiare tutte le azioni che incentrano la propria natura sulle specificità del territorio (ad esempio: restauro e recupero edilizio dell'architettura locale; commercio legato ai prodotti tipici; attività di servizio legate alla filiera turistica; eccellenze produttive presenti sul territorio, ecc.).

Da valutare in sede di PSC la possibilità insediativa di 4.000 mq. di SV prevista dal POIC vigente a Lama di Setta, entro un areale (ex sede di un cantiere della Variante di Valico) individuato dallo schema preliminare come possibile ambito da riqualificare.

## 10.6 UNA STRATEGIA PER IL FUTURO DEL TERRITORIO RURALE

### 10.6.1 *Dinamiche e obiettivi*

L'elemento sintetico di maggior rilevanza ricavato dall'analisi dei dati (e confermato dai rilievi in loco) è la fuoriuscita nel trentennio 1980 – 2010 di oltre il 45% della superficie agricola territoriale (SAT) dalla diretta gestione delle aziende agricole (dato relativo al Comune di Vergato), valore che si riduce al 25% nei territori di Marzabotto, con un recupero del 30% circa nell'ultimo decennio.

Oggi le 120 aziende operanti a Marzabotto (con 339 addetti) e le 114 operanti a Vergato con 220 addetti) possiedono nel complesso 5.473 ettari di superficie agricola totale, di cui 2.333 è Superficie Agricola Utilizzata.

Il numero di aziende con allevamenti si è fortemente ridotto; i capi bovini sono 704, quelli suini 63.

Il decremento in termini di giornate di lavoro, pur essendo molto significativo (da oltre 140.000 nel 1982 a circa 48.600 nel 2010) ha registrato andamenti opposti nei due comuni nel decennio 2000-2010: mentre a Vergato il numero delle giornate (che si era stabilizzato tra il 1990 e il 2000) è sceso da circa 40.000 nel 2000 a 18.274 nel 2010, a Marzabotto il minimo storico del 2000 (circa 18.000 giornate) si è molto incrementato nel decennio 2000-2010, superando le 30.300 giornate.

La tutela del territorio agricolo e la crescita delle attività economiche in territorio rurale è uno degli obiettivi prioritari del PSC. Tale obiettivo si persegue attraverso:

- arresto della dispersione insediativa di tipo urbano, che crea conflitti e sottrae patrimonio agricolo all'uso proprio
- revisione e semplificazione delle disposizioni regolamentare e facilitazione dell'accesso ai contributi del Programma Regionale di Sviluppo Rurale
- promozione dei prodotti locali, incentivazione alle attività di produzione biologica
- sostegno alla creazione di nuove attività agrituristiche e di turismo rurale (cfr. le politiche regionali in materia)

- attività di gestione forestale (ruolo della Comunità montana) con elaborazione del piano di assestamento forestale e pulizia dei boschi, e gestione della fauna.

Nel rispetto delle disposizioni sovraordinate, occorre definire con il PSC e il RUE soluzioni idonee a risolvere anche attraverso incentivi e forme di convenzionamento problematiche diffuse, quali:

- l'esigenza di qualificazione del patrimonio abitativo, attraverso interventi di adeguamento funzionale e ampliamento
- l'eliminazione di fabbricati incongrui non più utilizzabili
- la possibilità di demolire e ricostruire fabbricati rurali privi di interesse storico-culturale
- la possibilità di recupero, restauro e riuso non solamente di edifici di interesse storico-culturale; in particolare vanno attentamente valutate le possibilità di riuso in territorio rurale di edifici idonei ad ospitare attività artigianali compatibili con le tipologie edilizie ed i contesti ambientali (ad es. trasformazione e vendita di prodotti agricoli, piccoli laboratori di restauro o di produzione artistica, ecc.)
- la possibilità di realizzare piccoli fabbricati di servizio per attività agricole part-time o amatoriali.

In prospettiva, la sfida più complessa per il governo del territorio rurale deriva dall'individuare soluzioni future per la gestione della porzione crescente di territorio rurale ex agricolo (gestito cioè da altre forme di titolarità fondiaria, non facenti capo ad una azienda agricola).

Innanzitutto occorre identificare un percorso di obiettivi gestionali comune a tutto il territorio in esame, stante l'assimilabilità delle dinamiche riscontrate e delle problematiche idrogeologiche diffuse. Il fine unitario proponibile alle amministrazioni coinvolte dalle problematiche di abbandono territoriale sin qui illustrate si basa sul ripristino graduale ma continuo di una difesa attiva e puntuale dei suoli, fatta più di buona manutenzione ordinaria e diffusa che di tamponamenti emergenziali, per un territorio la cui fragilità è stata ampiamente dimostrata.

A questo obiettivo prioritario, si ritiene strategico affiancare una proposta di riqualificazione dell'assetto paesaggistico rurale tradizionale, quale elemento fondamentale per il rilancio e la valorizzazione di ambiti territoriali che hanno nella ricchezza ambientale e nel paesaggio le principali chances di sviluppo locale futuro.

La realizzazione degli obiettivi sopra delineati può essere fondata su politiche di compensazione relative alle possibilità di trasformazione territoriale (valutare ciò che apporta e ciò che consuma qualità ambientale e paesaggistica), connesse al recupero del patrimonio edilizio sparso. Strumenti attuativi utili possono identificarsi nelle seguenti azioni unitarie:

- 1 predisposizione in sede RUE di un *regolamento di gestione sostenibile* dei suoli e dei soprassuoli e delle loro determinanti paesaggistiche per i territori rurali ex agricoli;
- 2 creazione di un'*Agenzia intercomunale di riferimento per il supporto tecnico ed operativo alla gestione e alla manutenzione idrogeologica del territorio* a rischio abbandono (con ripristino del reticolo idraulico minore), quale punto di riferimento per le politiche di tutela del paesaggio e a servizio degli attuali detentori di suoli rurali ex agricoli;
- 3 promozione di una collaborazione attiva tramite *convenzionamento* tra detentori di

suoli rurali ex agricoli e agricoltori disponibili alla fornitura di servizi di manutenzione territoriale, ambientale a paesaggistica (a loro volta già riuniti in un unico Albo provinciale) per garantire sviluppo locale, interventi idonei e fedeli al regolamento di gestione, nonché presidio idrogeologico diffuso.

#### *Azioni per valorizzare il territorio non urbanizzato antropico*

La *prima azione* consiste nel contenere al massimo il consumo di territorio che è o può essere coltivato.

La *seconda azione* consiste nel fornire ai cittadini strumenti culturali per salvaguardare, mantenere e valorizzare il territorio non urbanizzato antropico.

La *terza azione* consiste nel promuovere la presenza stabile dell'uomo nel territorio non urbanizzato antropico, che, se sostenuta e governata, è premessa e condizione per la cura del territorio.

Essa si estrinseca attraverso:

- le attività delle aziende agricole (comprese quelle zootecniche); va favorita la formazione di nuove aziende e va sostenuta l'attività di quelle esistenti
- la residenza diffusa che riusa il patrimonio edilizio esistente, sia di derivazione storica che non storica; occorre promuovere il recupero e il riuso del patrimonio edilizio in territorio agricolo, anche attraverso l'inserimento di usi laboratoriali (e di vendita dei prodotti) compatibili con il territorio rurale
- la vita dei piccoli centri, spesso di origine rurale.

La *quarta azione* consiste nella progressiva eliminazione, applicando criteri perequativi, della presenza di *edifici incongrui* nel territorio non urbanizzato antropico che costituiscono una interferenza nel paesaggio.

Con la coerente e corretta presenza dell'uomo sul territorio non si intende certo proporre superati modelli di urbanizzazione, quelli delle piccole o non piccole lottizzazioni sparse, ma un sostegno all'azienda agricola, un adeguato utilizzo del patrimonio edilizio esistente, la creazione di servizi fondati sulla collaborazione e sussidiarietà tra pubblico e privato, il superamento di presenze edilizie incongrue e contraddittorie con il paesaggio.

#### **FABBRICATI NON PIU' FUNZIONALI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA**

Sulla base di una specifica individuazione nel PSC (ad es. l'insediamento incongruo di due capannoni su un crinale a Luminasio), ma anche in sede di POC (previa chiara definizione dei criteri nelle norme del PSC) il PSC definisce, ai sensi dell'art. 10 della L.R. n.16/2002, opere incongrue nel territorio rurale le costruzioni che "per impatto visivo, per dimensioni planivolumetriche o per caratteristiche tipologiche e funzionali, alterano in modo permanente l'identità storica, culturale o paesaggistica dei luoghi".

Per tali situazioni insediative, che possono essere sedi di attività produttive oppure dismesse, la valutazione di incongruità va condotta sulla base di caratteristiche legate alla tipologia del fabbricato, al suo stato di conservazione e alla specifica localizzazione (con particolare riferimento a quelli che ricadono all'interno degli ambiti di rilievo paesaggistico). La definizione di "edificio incongruo" non implica una valutazione sulla legittimità urbanistica dell'edificio stesso.

Il PSC definisce per tali complessi l'obiettivo del miglioramento delle condizioni ambientali e paesaggistiche:

- a) quando si tratti di complessi edilizi in uso, attraverso interventi di mitigazione dell'impatto paesaggistico e di miglioramento dell'assetto funzionale e architettonico;
- b) quando si tratti di complessi dismessi che non comportino gravi compromissioni dei contesti paesaggistici in cui si collocano, attraverso interventi di riuso (verso usi compatibili con il territorio rurale), di mitigazione dell'impatto paesaggistico e di miglioramento dell'assetto funzionale e architettonico;
- c) quando si tratti di un edificio o complesso dismesso in situazione di grave compromissione dei contesti paesaggistici di particolare valore, attraverso la possibilità di programmare e attuare attraverso il POC interventi convenzionati di demolizione integrale, risistemazione del sito e assegnazione di diritti edificatori compensativi, in misura ridotta rispetto alla superficie edificata esistente, con obbligo di loro trasferimento in area da definire nella stessa sede di POC, idonea all'insediamento in base al PSC.

Per quanto riguarda la riqualificazione ambientale di aree insediate con fabbricati condonati, vanno approfondite attraverso il RUE, in coerenza con la pianificazione sovraordinata ma anche alla luce delle recenti innovazioni legislative (in particolare la L.R. n.15/2013) le possibilità di demolizione e ricostruzione (ristrutturazione edilizia) finalizzate al miglioramento delle prestazioni ambientali e della qualificazione paesaggistica del contesto.

#### *INSEDIAMENTI IN TERRITORIO RURALE*

Nel territorio rurale il PSC individua alcuni insediamenti di nuclei in prevalenza residenziali che, pur non essendo ambiti urbani consolidati, sono comunque situazioni urbanizzate per le quali si prevede il consolidamento della struttura esistente, senza ulteriori espansioni, come presidio territoriale e mantenimento di una tradizione di insediamento. Tali insediamenti dispongono di un livello di servizi pubblici e privati molto ridotto rispetto agli ambiti urbani; essi inoltre sono fortemente relazionati all'ambiente rurale e talvolta sono ubicati lungo gli assi della viabilità di rilievo sovralocale, e quindi potenzialmente esposti a fenomeni di inquinamento acustico e atmosferico.

#### *ATTIVITA' AGRICOLE MINORI*

Per le attività agricole a tempo parziale, che costituiscono una realtà significativa e dinamica di questo territorio, si intende prevedere nel PSC specifiche possibilità di intervento per lo svolgimento dell'attività e per la realizzazione di fabbricati di servizio, ad una serie di condizioni e requisiti:

- che l'area su cui si svolge l'attività, compresi eventuali edifici esistenti, risulti in piena proprietà del richiedente
- le dimensioni minime necessarie per l'intervento sono definite in misura ridotta rispetto a quelle richieste per l'azienda agricola normale
- il richiedente deve disporre di un alloggio di proprietà in prossimità del fondo, e l'edificio di servizio da realizzare deve essere costruito in diretta prossimità dello stesso e con vincolo di pertinenzialità all'edificio ad uso abitativo;
- l'intervento deve prevedere la preventiva demolizione di tutti gli edifici incongrui esistenti sul fondo, ancorché condonati o comunque legittimi, quale condizione essenziale per l'inizio dei lavori della nuova costruzione;
- che siano assunti attraverso un accordo sottoscritto con l'Amministrazione comunale impegni di manutenzione e gestione del territorio rurale.

*ATTIVITA' AGRICOLE DI CARATTERE AMATORIALE IN TERRITORIO RURALE*

Si propone che negli ambiti del territorio rurale le aree di dimensioni minime definite dal PSC, nella proprietà e disponibilità del richiedente, nelle quali il proprietario intenda eseguire operazioni colturali amatoriali anche per l'autoconsumo, e/o di manutenzione del territorio, garantendo un presidio sostenibile contro il degrado e l'abbandono, anche se in forme non continuative, possano essere attrezzate - in assenza di strutture preesistenti idonee - con piccoli manufatti atti al deposito in sicurezza di attrezzi e piccole macchine agricole.

Tali manufatti edilizi dovranno avere caratteristiche dimensionali e tipologiche tali da rendere impossibili usi incongrui, e dovranno essere realizzati preferibilmente in legno, o comunque con materiali tradizionali. La norma del RUE dovrà prevedere che siano preventivamente demoliti, a spese e cura del richiedente, tutti i manufatti precari preesistenti, ancorché condonati o comunque legittimi, quale condizione essenziale per l'inizio dei lavori della nuova piccola costruzione.

## 11 IL SISTEMA DELLE RELAZIONI: ACCESSIBILITA', MOBILITA' COMUNICAZIONI

### 11.1 LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

I territori di Marzabotto e Vergato sono serviti dal trasporto pubblico su ferro (SFM): si tratta di una Linea servite da servizi SFM con frequenza ogni 30 minuti (art. 12.7, comma 3), includendo le stazioni di Lama di Reno, Marzabotto, Pian di Venola, Pioppe di Salvaro, Vergato, Carbona e Riola.

In particolare le stazioni dei due capoluoghi sono identificate dal PTCP come "Stazioni e fermate SFM primarie di scambio con il TPL (art. 12.6, comma 5)", mentre la sola stazione di Riola come "Stazioni e fermate SFM secondarie di scambio con il TPL(art. 12.6, comma 5)".

Inoltre la stazione di Vergato è segnalata anche come "Stazioni e fermate SFM di scambio con l'auto (art. 12.6, comma 4)".

Entrambi i territori comunali sono attraversati dalla SS 64 (Porrettana), identificata dal PTCP come "Rete di base di interesse regionale(art. 12.12)" mentre il solo territorio di Marzabotto è in parte attraversato dall'Autostrada A1 Bologna-Firenze.

IL PTCP individua inoltre la "Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale" (art. 12.12), di cui fanno parte la SP25 che collega il Comune di Vergato con il Comune di Castel D'Aiano, la SP26 che invece lo collega con l'area di Monte Pastore e la SP24 che lo collega a Grizzana Moandi, e la SP 325R (Val di Setta e Val di Bisenzio).

Per quanto riguarda i percorsi non motorizzati, mentre la rete dei percorsi escursionistici, come già evidenziato, è ricca ed articolata, estesa per circa 500 km., quella delle piste ciclabili è ancora ridotta.

### 11.2 IL TRASPORTO PUBBLICO LOCALE

Per quanto riguarda il trasporto ferroviario, la ferrovia porrettana accoglie quotidianamente migliaia di pendolari e di viaggiatori che si recano per motivi di lavoro o studio da questi territori verso il Capoluogo bolognese e viceversa. Vengono effettuate circa una corsa ogni ora in entrambe le direzioni per la tratta completa, e nelle mezz'ore intervallate tra questi orari si effettuano corse ridotte fino a Marzabotto o fino a Vergato. Le fermate nei territori di Marzabotto e Vergato sono: Lama di Reno, Marzabotto, Pian di Venola, Pioppe di Salvaro, Vergato, Carbona e Riola. Il Trasporto Pubblico Locale serve il territorio con una discreta rete di collegamenti effettuati in autobus di linea; le tratte percorse dalle diverse linee sono le seguenti:

- 92 Bologna – Sasso Marconi – Vergato
- 686 Bologna – Riale – Tolè
- 706 Bologna – Vergato
- 716 Marzabotto – Tolè
- 726 Vergato – Labante – Montese
- 727 Vergato – Cereglio – Montese
- 728 Vergato – Tolè
- 737 Vergato – Marano - Montese
- 746 Porretta Terme – Riola – Vergato
- 806 Vergato – Suviana – Badi
- 808 Vergato – Riola – Castiglione dei Pepoli

- 829 Vergato - Stanco
- 846 Ponte Locatello – Grizzana Morandi - Vergato

## 12 TERRITORIO E SISTEMA INSEDIATIVO: MATRICE STORICA ED EVOLUZIONE NEL TEMPO – LE ECCELLENZE DEL TERRITORIO

### 12.1 IL METODO DI LAVORO

Il PSC effettua una lettura strutturale dell'evoluzione storica del sistema territoriale e dei sistemi urbani (identità, permanenze e trasformazioni del territorio), per coglierne, nella condizione attuale:

- l'archeologia del territorio
- l'impianto della matrice insediativa storica e la sua leggibilità
- le fasi di accrescimento ed i ruoli funzionali assunti dalle parti
- i processi di marginalizzazione e di degrado dei tessuti
- la ri-gerarchizzazione del territorio e la creazione - anche "impropria" - di luoghi centrali
- l'impatto del modello di accessibilità, mobilità interno-interno e interno-esterno e quello di fruizione dei maggiori servizi
- la dinamica delle relazioni territoriali di rango più elevato (gravitazioni)
- i fattori di identità e la "mappa mentale" dei luoghi per i cittadini e per gli utenti urbani
- le abitudini d'uso dello spazio pubblico e semi-pubblico e le loro principali cause (psicologiche, socio-culturali, funzionali); e in particolare: le sequenze percettive e fruibili come strumento per valutare i caratteri profondi delle relazioni tra cittadino e spazio urbano.

Nella necessità di individuare correlazioni significative tra obiettivi e strumenti della pianificazione, modalità di attuazione del Piano ed esiti auspicati, il punto di partenza è dato dalla verifica di quello che la normativa del Piano vigente ha comportato in termini di esiti sul territorio. Questo aspetto, molto importante, sarà approfondito ulteriormente in fase di redazione del PSC, ma risulta al momento importante affermare la necessità di superamento delle norme di puro vincolo, per affidare ad indicazioni progettuali il governo delle trasformazioni di situazioni che richiedono, attraverso un percorso di progressivo affinamento, un approccio operativo di carattere qualitativo.

Obiettivo primario del PSC è al riguardo rendere leggibile un'identità territoriale storica basata su varie polarità, individuate nel Capoluogo e nelle principali frazioni. Il PSC effettua una scelta progettuale dei luoghi strategici e della rete delle relazioni principali, e definisce un modello di assetto territoriale basato su una struttura storica consolidata urbana.

Tale struttura urbana si deve basare sul concetto di relazioni tra parti significative, quindi di polarità (nodi come luoghi di qualità) e di una rete di percorsi che li connettono, secondo una gerarchia chiara, che possa essere assimilata dal cittadino.

I principali fattori dell'identità sono i centri storici e i centri delle località esterne – i complessi monumentali – il paesaggio - i luoghi di rappresentazione/comunicazione – i servizi urbani e territoriali.

Il Quadro Conoscitivo ha costruito una mappa di sintesi del Sistema Insediativo Storico, ed una lettura delle fonti che, insieme alle indagini sul campo, è finalizzata a definire l'evoluzione dell'assetto del territorio, lo stato attuale delle permanenze e trasformazioni della struttura storica (lettura dei catasti storici e confronto con l'assetto attuale),

delineando le esigenze di valorizzazione dei segni relativi alla matrice storica, e di creazione attraverso di essi di nuove identità formali, funzionali e sociali.

#### 12.1.1 *L'Insedimento storico*

Rimandando alla consultazione del cap.3.1.1 del Quadro Conoscitivo, si riporta in questa sede soltanto l'elenco dei principali insediamenti storici del territorio, elenco che fornisce un'idea della consistenza e qualità di questo sistema, di importanza fondamentale per le politiche del PSC.

**Castello di Panico** (costruito nel secolo XI, oggi completamente distrutto).

**Costonzo** - antica casa a torre nei pressi di Montecavalloro, risalente alla metà del XIV sec.

**Luminasio** – borghetto medievale conservato ancora nella sua forma originale; nei pressi edifici importanti come Ca' dei Zanetti (1512), la Costa e il Rio.

**Madonna di Medelana** – nominata nel 1300 ma poi interamente ricostruita nel 1889 e dedicata alla Madonna di Lourdes.

**Monzone** - antica casa a torre nei pressi di Montecavalloro, risalente alla metà del XIV sec.

**Ospedale di S. Giovanni Battista** (XV sec) - ricovero per viandanti con annessa cappella posizionato accanto al Palazzo dei Capitani, demolito nel 1808.

**Palazzo dei Capitani** – Vergato. Acquistato e restaurato nel 1483 per dedicarlo a sede del Capitanato di Montagna; interventi di un certo rilievo furono apportati nel 1532, 1565, 1819 e più consistenti anche nel 1883-1885, che gli diedero l'immagine poi ripresa nei restauri post bellici.

**Panico** – Oltre alla chiesa nei pressi si trovano ancora una casa torre in cattive condizioni denominata Casa Cuppio di sotto e un oratorio dedicato a San Pietro in Vincoli.

**Riola** – Località molto antica, nella quale sono state ritrovate anche tre tombe etrusche. All'imbocco nord della galleria ferroviaria di Riola ci sono alcune case nere che facevano parte dell'antico borgo medievale di Lissano.

**Chiesa della Sacra Famiglia di Venola** – chiesa eretta su progetto di Alfonso Rubbiani nel 1900 quale sussidiaria alla Parrocchia di Venola. Opera moderna ispirata al Quattrocento bolognese, è una costruzione a una sola navata con l'abside poligonale, della quale recentemente è stato recuperato il coperto.

**Sacro Cuore di Gesù** – Costruita nel centro abitato di Vergato nel 1578 e poi ampliata nel '600 e '700, venne colpita durante i bombardamenti e quindi riedificata dopo la fine della guerra.

**S. Antonio di Pioppe di Salvaro** – Oratorio del 1912

**S. Apollinare di Calvenzano** – Vergato. Dell'antica pieve, già nominata nel 1100 e nel 1300, oggi resta una finestrella mono-fora di fattura gotica, assieme alla parte più bassa di un antico torrione trecentesco posto a sinistra della facciata; riedificata nel '600; l'edificio come oggi si mostra è frutto delle ricostruzioni ottocentesche e poi postbelliche.

**S. Biagio di Cereglio** – Menzionata come parrocchia nel 1378, la chiesa crolla per vetustà nel 1402 e viene subito ricostruita. Nel 1640 avviene la costruzione del campanile, mentre la volta e la decorazione interna sono della metà del XVIII sec.

**S. Biagio di Sibano** – La chiesa fu eretta nel 1746 e poi rifatta nel 1886.

**S. Lorenzo di Castelnuovo** – Nel 1366 si attesta la presenza della chiesa, mentre la costruzione del campanile risale alla prima metà del XVI sec. Colpita durante la guerra, è stata ricostruita su progetto di Giovannini.

**S. Giorgio di Montecavalloro** – piccola località a ponente di Riola, questa è l'unica delle tre chiese che è giunta ai giorni nostri, sebbene il rifacimento sia del 1824-27. L'impianto originario era già nominato nel 1300.

**S. Lorenzo di Liserna** – La chiesa originale, nominata nel 1300, era un piccolo edificio, a poca distanza da quello attuale. Nel 1833 venne eretto il nuovo campanile.

**S. Lorenzo di Panico** – Poco dopo il borgo di Lama di Reno, lungo una strada secondaria, vicino al luogo in cui sorgeva il castello dei conti, si trova la Pieve di Panico, uno degli edifici di tutta la valle che meglio conservano i tratti romanici. La costruzione risale al secolo XII e per lungo tempo fu l'unica chiesa del territorio circostante: l'edificio è a pianta basilicale a tre navate (fisionomia apportata con i lavori del XIX e XX sec.) e conserva bellissimi elementi come i capitelli e le decorazioni delle monofore che illuminano l'abside circolare. La copertura è in legno.

**S. Maria Assunta di Malfolle** – Le prime notizie sono del 1330, periodo in cui è soggetta al plebanato di Calvenzano. Nel 1521 viene ampliata, e ancora nel XVIII sec. viene ampliata la canonica, allargato il piazzale antistante e costruito il campanile.

**S. Maria Assunta di Susano – Cereglio.** Dopo la demolizione dovuta alle continue frane del 1389, nel 1393 iniziarono i lavori di costruzione di una nuova chiesa in un terreno più comodo e piano. Venne ricostruita due volte: la prima nel XVII sec. e la seconda nel periodo tra il 1822 e il 1824.

**S. Maria Assunta di Tolè** – Il primo documento che attesta l'esistenza della chiesa risale al 1378, compresa nella congregazione plebanale di San Pietro di Roffeno. Fu ricostruita dopo i danni della guerra.

**S. Maria di Canovella** – Originaria del XIV sec. ma poi ricostruita nelle forme attuali nel corso del XVI sec.,

**S. Maria Assunta di Sirano** – di antichissima fondazione, la località era citata già nell'851, in una compravendita di alcuni terreni. Si tratta di un edificio di piccole dimensioni che ha mantenuto un discreto stato di manutenzione generale.

**S. Maria di Luminasio** – La parrocchia è denominata S. Maria delle Banzole nel 1378, e viene restaurata nella metà del XIX sec. assumendo l'aspetto attuale. Buono stato di conservazione.

**S. Maria di Medelana** – I primi documenti che ne parlano sono del 1348, quando era costituita da un corpo solo al quale ne fu aggiunto un secondo alla metà del XIX sec.

**S. Michele di Montasico** – I primi documenti che testimoniano l'esistenza della chiesa risalgono al 1376; nel 1512 viene riedificata sull'area di sedime di una chiesa precedente. Nel corso del XVII secolo è oggetto di restauri e rifacimenti

**S. Nicolò di Bezzano – Marzabotto.** Sorta nei secoli XI e XII, fu chiesa parrocchiale della piccola comunità che si era formata anche in questo territorio nel periodo della crescita demografica e dell'allargamento delle superfici coltivate. Chiesa romanica con affreschi del 1400: edificio a capanna con abside quadrata e finestrelle monofore in stile romanico. Nei pressi si trovano anche Ca' Bruni a Sibano e torre Lama.

**S. Pietro di Roffeno** – La Pieve di Roffeno sorge nella parte alta della valle del Vergatello, fra i centri abitati di Cereglio e di Rocca di Roffeno. La posizione è

significativa in quanto si trova lontano dai centri abitati ma baricentrica rispetto ad essi, come accadde per la maggior parte delle pievi della montagna bolognese. Gli edifici che la circondano sono riferibili al secolo XII; della chiesa si ricorda l'abside che riporta la data della costruzione nel 1153.

**S. Silvestro di Stanzano** – L'aspetto attuale è frutto di molteplici modifiche nel corso dei secoli: già esistente nel 1378, a partire dal 1787 vengono eseguite modifiche all'assetto originario con alcuni lavori di recupero.

**S. Stefano di Venola** – Le origini della chiesa risalgono almeno al XIV sec. ma l'aspetto attuale è frutto dei rifacimenti del 1858. Nei pressi di Venola si ricorda anche l'oratorio del Redentore eretto su disegno di Rubbiani nel 1897-1901, danneggiato dalla guerra.

**S. Tommaso di Sperticano** – Del 1378 sono i primi documenti che testimoniano l'esistenza della chiesa.

**Sperticano** – Oltre alla chiesa si cita Casa Fontana, un'antica casa a torre del 1333 nei pressi di Sperticano e l'oratorio dedicato ai Santi Simone e Giuda eretto nel 1380.

**Villa Aria** – Ora Aria Castelli. Costruzione seicentesca sobria e solida che ha subito gravi danni durante la guerra a causa dei quali è andato perduto il teatro in stile impero; di straordinarie dimensioni il parco, progettato all'inglese.

La carta del Sistema Insediativo Storico (1:10.000) del Quadro Conoscitivo allegata a questo Documento Preliminare individua una serie di manufatti edilizi e piccoli nuclei storici presenti nel territorio dei due comuni, quasi tutti fuori dai centri abitati, che, come abbiamo già rilevato, sono stati duramente colpiti dai bombardamenti della seconda guerra mondiale e hanno per questo perso quasi totalmente le testimonianze storiche all'interno dei loro perimetri.

#### 12.1.2 L'infrastrutturazione storica del territorio

La carta del Sistema Insediativo Storico del Quadro Conoscitivo riporta anche la viabilità storica, ovvero quei tracciati il cui segno era presente già nel Catasto Pontificio e che sono riconoscibili anche oggi in cartografia.

Come si può notare i tratti di rete infrastrutturale che si sono mantenuti sono concentrati in prossimità dei principali centri abitati mentre i collegamenti tra i principali insediamenti si sono conservati in misura minore.

## 12.2 OBIETTIVI

L'analisi ha individuato, eventualmente anche attraverso i necessari aggiornamenti degli studi già svolti per la formazione del PRG vigente:

- I nuclei e gli insediamenti storici (borghi e complessi edilizi rurali)
- Le altre permanenze edilizie storiche
- La viabilità storica
- Il sistema delle tutele in essere
- Le potenzialità archeologiche.

Le linee-guida che proponiamo sono in questo campo:

- la netta scelta per la riqualificazione dei tessuti già urbanizzati, attraverso il riuso di edifici e la trasformazione di aree dismesse, l'integrazione e il ridisegno dei margini insediativi, la ricucitura/integrazione dei nuclei e delle frazioni;

- l'arresto dell'espansione dell'urbanizzato, rispetto a quanto già programmato (e spesso non ancora attuato) dai PRG vigenti, fatte salve le esigenze di integrazione secondo modalità perequative, nei limiti richiesti dal dimensionamento del piano;
- la tutela e la qualificazione paesaggistica e ambientale dei sistemi territoriali lungo le aste fluviali, per ridefinire le relazioni paesaggistiche, funzionali, morfologiche dei tessuti insediati in rapporto ai corsi d'acqua, elementi strutturali in grado di qualificare il disegno urbano e le funzioni urbane più prossime;
- Il consolidamento insediativo dei nuclei (sempre su morfologie controllate e dimensioni molto contenute, accompagnato dal necessario adeguamento delle reti tecnologiche a carico degli interventi), nella duplice direzione di perseguire la valorizzazione dell'identità storica del territorio e di diversificare l'offerta insediativa, individuando in particolare soluzioni mirate alla "compattazione" dei borghi, riqualificando le situazioni critiche. In tal modo il PSC può definire una chiara alternativa rispetto ad un processo di urbanizzazione sparsa e di dispersione insediativa nel territorio rurale, fonte di gravi squilibri funzionali, paesaggistici e ambientali.

### 12.3 SCELTE STRATEGICHE

Un'esigenza primaria risulta quella di rendere leggibile l'identità territoriale unitaria, basata su varie piccole polarità (storiche e contemporanee):

- I centri e i nuclei storici, di cui promuovere, nel quadro della tutela rigorosa dei caratteri storico-culturali e di identità urbana, una logica di progettazione urbana in grado di concorrere nel tempo alla definizione di un assetto contemporaneo più organico;
- i margini degli insediamenti, da sottoporre a interventi microurbanistici di qualificazione del disegno e delle infrastrutture;
- le frazioni e i piccoli nuclei, di cui consolidare l'assetto insediativo e qualificare le dotazioni, salvaguardando le situazioni di discontinuità dell'urbanizzato che devono essere preservate;
- gli edifici e i complessi storici nel territorio rurale, di cui valorizzare l'appartenenza ad un sistema di assetto e di relazioni territoriali.

La scelta progettuale che in questa fase è opportuno effettuare è quella di valorizzare i luoghi strategici e quelli identitari, insieme alla rete delle relazioni principali: un modello di assetto territoriale che sia basato su una struttura insediativa in grado di contrastare la tendenza alla omogeneizzazione dei processi di saldatura dei tessuti. Tale struttura si deve basare sul concetto di relazioni tra parti significative, quindi di polarità (luoghi di qualità) e di una rete di percorsi che li connettono, secondo una gerarchia chiara, che possa essere percepita e assimilata dal cittadino.

### 12.4 CRITERI DI INTERVENTO

Il lavoro svolto ha consentito di mettere in luce le problematiche più avvertite nelle esperienze di recupero del patrimonio edilizio esistente, distinguendo le politiche e gli strumenti relativi ai centri e nuclei storici, all'edificato sparso di origine storica nel territorio rurale, e in generale agli interventi di recupero edilizio e paesaggistico-ambientale.

Obiettivo dell'attività è quella di definire in sede di PSC, insieme alle scelte di tutela che competono a tale strumento, criteri e indirizzi per la costruzione di strumenti operativi da prevedere in sede di RUE e di POC, idonei a garantire il perseguimento delle finalità del PSC in modo omogeneo ed efficace sull'intero territorio. E' utile nella fase di costruzione del PSC un apporto specifico dell'Ufficio tecnico per valutare l'efficacia della normativa vigente rispetto alla salvaguardia del patrimonio e al suo adeguamento funzionale. Anche tal fine potrebbe essere programmato dall'Amministrazione un aggiornamento del censimento del patrimonio edilizio di interesse storico.

Ai sensi del Capo A-II dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R. 24.3.2000 n. 20, il PSC individua, perimetra e disciplina, in coerenza con la classificazione effettuata dal PTCP nella tav.1 e nell'Allegato E alle Norme "Elenco dei centri storici" il Sistema insediativo storico, costituito da:

- CS - Centri storici di antica formazione
- NS – Nuclei storici
- ES - Edifici e complessi di interesse storico-architettonico tutelati dal PSC.

Ai sensi dell'art.A-9 c.1 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii. il PSC individua nelle tavole 1 in scala 1:10.000, gli edifici di particolare interesse storico-architettonico, tra cui quelli compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. 42 del 2004, e li sottopone a specifiche condizioni di tutela attraverso le categorie di intervento del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo.

Del sistema insediativo storico fanno parte anche tutti gli elementi minori (pilastrini, elementi devozionali e altre architetture minori) che, anche se non specificamente individuati nella cartografia del Quadro conoscitivo del PSC, costituiscono un patrimonio di identità storico-culturale e paesaggistica che il PSC tutela integralmente, anche ai fini di una loro valorizzazione da promuovere in sede di POC attraverso specifici progetti di restauro e di fruizione turistico-culturale e ricreativa.

Il RUE definisce, in base alla schedatura contenuta nel Quadro conoscitivo del PSC, la classificazione e le forme di tutela e modalità di uso e trasformazione compatibili per gli altri edifici di origine storica inclusi negli ambiti del Sistema insediativo storico perimetrati dal PSC come CS, NS, nelle aree ES, oltre agli altri edifici di origine storica negli ambiti AUC e in territorio rurale (Elaborato RUE.2).

Nel rispetto delle norme di tutela degli insediamenti e infrastrutture storici definite dal PSC e dal RUE, il POC può prevedere interventi di valorizzazione e conservazione dei Centri e nuclei storici. A tal fine dovrà essere redatta un'indagine conoscitiva di dettaglio finalizzata alla definizione dello stato di conservazione immateriale e materiale del centro storico. In particolare deve essere effettuato un rilievo critico degli elementi costituenti: la struttura portante dei fabbricati, l'individuazione delle unità edilizie comprendenti oltre che il fabbricato anche gli spazi pertinenziali se presenti, eventuali tracce di affreschi, dipinti, elementi decorativi, stratificazione e pigmentazione degli intonaci. Il rilievo è finalizzato alla definizione dello stato di conservazione del bene, rispetto alla condizione originaria e alla crescita organica dello stesso.

### 13 DIMENSIONAMENTO ABITATIVO DEL PSC

#### 13.1 L'EVOLUZIONE DELLA STRUTTURA DEMOGRAFICA

A partire dall'unità d'Italia i comuni della prima fascia montana della provincia di Bologna presentano dinamiche demografiche tra loro abbastanza simili, raggiungendo il massimo storico tra la prima e la seconda guerra mondiale (tra il 1921 e il 1936) per poi avviare una fase di calo ininterrotto (a seconda dei casi fino al 1971, 1981 o 1991) e in seguito riprendere la crescita demografica che tuttora prosegue. Solo i comuni di Marzabotto e Vergato hanno, con i dati dell'ultimo censimento (rispettivamente 6.684 e 7.642 abitanti), superato il massimo storico conseguito prima della guerra (6.380 e 7.318 abitanti); la loro relativa vitalità demografica si può interpretare come un più forte legame con l'area metropolitana bolognese. Inoltre, a sottolinearne l'omogeneità delle dinamiche, entrambi i Comuni avevano registrato un minimo storico di residenti nel 1971.

I saldi naturali negativi degli ultimi quarant'anni (soprattutto a Vergato) mettono in luce come la crescita demografica avvenuta a partire dal 1971 sia quindi dovuta esclusivamente ai flussi migratori (iscrizioni meno cancellazioni anagrafiche). Nell'ultimo decennio c'è comunque stato un recupero dei valori, tanto che a Marzabotto il dato medio decennale del saldo naturale è nullo (mentre a Vergato è tuttora negativo per circa 15 abitanti/anno).

Il saldo migratorio è stato fortemente positivo per Marzabotto a cavallo degli anni '80 e '90, mentre a Vergato la dinamica migratoria è diventata molto sostenuta proprio quando si è raffreddata quella di Marzabotto, cioè nella seconda metà degli anni '90 e negli anni 2000.

Gli anni più recenti registrano una diminuzione dei saldi migratori, tanto che l'ultimo anno è risultato un saldo negativo sia a Marzabotto che a Vergato.

#### *La struttura demografica*

In una regione che è terza in Italia e in Europa per valore dell'indice di vecchiaia (dietro a Toscana e Piemonte) con un indice di 173, la provincia di Bologna ha un indice di vecchiaia pari a 182,4, mentre a Marzabotto e a Vergato tale indice assume rispettivamente il valore di 139,4 e 163,9. Anche i dati relativi alla percentuale di popolazione anziana e alla presenza di grandi anziani evidenziano, rispetto alla Provincia di Bologna, una situazione di minore incidenza degli anziani rispetto al totale dei residenti. Proprio per effetto della forte componente migratoria, Marzabotto e Vergato rappresentano un territorio in cui il problema dell'invecchiamento demografico non si presenta in modo acuto.

#### *Principali indicatori demografici a Marzabotto e Vergato e in provincia di Bologna*

	Marzabotto	Vergato	Provincia BO
Indice di vecchiaia	139,44	163,93	182,40
% popolazione in età lavorativa	68,07	64,98	64,54
% popolazione anziana	20,13	22,98	24,03
% grandi anziani	9,07	11,93	12,62
% famiglie uni personali	34,27	38,66	41,63
Indice di natalità	10,31	10,32	8,70
Densità di popolazione per kmq	89,74	127,77	265,19

### *Residenti di nazionalità straniera*

Rispetto all'11,9% di stranieri nella regione e all'11,7% nella provincia di Bologna, la popolazione straniera residente al 2012 a Marzabotto e a Vergato risulta rispettivamente pari al 12,4% e al 15,8% dei residenti, corrispondenti a 827 e 1.208 persone.

### *Le famiglie*

Insieme all'invecchiamento della popolazione, i cambiamenti della struttura familiare sono i fenomeni più macroscopici dell'ultimo ventennio, in Italia e nella nostra regione. Anche a Marzabotto e a Vergato, come in tutta Italia, si è assistito ad una progressiva riduzione del numero di componenti della famiglia; al censimento 1971 si contavano in media 3,19 componenti per famiglia a Marzabotto e 3,73 a Vergato; quarant'anni dopo, al 2011, si contano in media 2,23 componenti per famiglia a Marzabotto e 2,15 componenti a Vergato.

È da attendersi una prosecuzione delle diminuzioni dei valori del numero medio di componenti familiari, con una progressiva attenuazione della curva di discesa, che comunque si stima condurrà al 2026 a un numero medio di componenti per nucleo pari a 2,11 a Marzabotto e a 2,03 a Vergato.

### *Flussi migratori*

Il saldo migratorio si presentava fortemente positivo a Marzabotto nei primi anni '90. Successivamente il saldo migratorio positivo si è fortemente ridotto (addirittura negativo nel 2009 e 2012); il saldo migratorio annuo medio è a Marzabotto di 50,9 abitanti aggiuntivi, che si riducono a 38,6 negli ultimi cinque anni e a 40,7 annui nell'ultimo triennio.

A Vergato il saldo migratorio – positivo – abbastanza stabile fino alla fine degli anni '90, ha poi fortemente oscillato fino ai giorni nostri. Le fluttuazioni sono riconducibili ai frequenti picchi e bassi annuali sia degli immigrati che degli emigrati, comunque entrambi in aumento costante. Negli ultimi 10 anni a Vergato il saldo migratorio medio annuo è stato pari a +87,4 abitanti. Limitando la media agli ultimi 5 anni il valore si riduce a 44,4 residenti all'anno; nell'ultimo triennio addirittura si registra un valore negativo: -9,3 abitanti annui.

### *Scenari socio-demografici*

L'utilizzo di un modello di proiezione demografica permette di effettuare diverse proiezioni della popolazione residente al fine di valutare le conseguenze sulla struttura della popolazione degli scenari ipotizzati.

Generalmente in campo demografico si parla di "proiezioni" e non di "previsioni" per la intrinseca difficoltà di potere prevedere compiutamente fenomeni che, pur muovendosi lungo trend tendenzialmente lineari, mostrano spesso correzioni di rotta impreviste o accelerazioni improvvise, non di rado causate da situazioni sociali o politiche imponderabili (cadute o riprese inattese della natalità originate da nuovi comportamenti sociali, flussi migratori dovuti a fattori politici internazionali ecc.).

La variabile migratoria è peraltro quella che più difficilmente si può prevedere con precisione; certamente le politiche per il territorio sono in grado di condizionare i flussi migratori (politiche per la casa, dinamiche del sistema produttivo, politiche per i servizi alla persona, mobilità pubblica ecc.).

Sia per Marzabotto che per Vergato sono quindi state impostate due differenti proiezioni:

- a) si è cercato di valutare quali possano essere, nell'orizzonte temporale dei 15 anni, le conseguenze di una proiezione della popolazione in totale assenza di flussi migratori, sia in entrata che in uscita (proiezione della sola componente naturale); Si hanno due ipotesi di trend demografico: nella prima (di massima) si presumono ulteriori miglioramenti dei coefficienti di sopravvivenza e dei tassi specifici di fecondità, nella seconda (di minima) si assume la riproposizione dei tassi attuali di sopravvivenza e fecondità.
- b) La seconda proiezione è per la verità di completamento della prima: si integra la componente migratoria alla componente naturale precedentemente sviluppata. Anche qui si hanno due ipotesi: nella prima (di massima) si riproducono le dinamiche migratorie dell'ultimo decennio, nella seconda (di minima) si verificano gli effetti di un flusso migratorio più contenuto, isolando gli ultimi tre anni come riferimento del trend migratorio.

L'integrazione delle due proiezioni (naturale più migratoria) fornisce due scenari di riferimento: lo scenario complessivo di massima e quello complessivo di minima.

### 13.2 IL MODELLO DI PROIEZIONE DEMOGRAFICA

Il modello da utilizzare per determinare la popolazione futura è incentrato sul metodo delle componenti demografiche (metodo per iterazione, basato sulla sopravvivenza delle coorti). Per lo svolgimento dello specifico modello impiegato per Marzabotto e per Vergato si utilizzano coorti corrispondenti a classi di età quinquennale, con distinzione delle coorti per sesso. Il modello previsivo viene quindi "caricato" con i dati relativi alla situazione attuale, partendo dai residenti nel Comune al dato più recente, e impostando le ipotesi di evoluzione dei tassi specifici di fecondità e di mortalità.

La simulazione di evoluzione demografica è stata effettuata per tre orizzonti temporali (2016, 2021, 2026), anche se la principale attenzione verte sulle modifiche attese al 2026. Si ottiene una rappresentazione (articolata in tre scenari: scenario di massima, di minima e intermedio per interpolazione fra i due precedenti), ai diversi orizzonti temporali della popolazione per sesso e classe di età. Con tale risultato ci si mette in grado di apprezzare la struttura demografica e quindi i caratteri qualitativi dei possibili residenti nei Comuni di Marzabotto e di Vergato in un ipotetico scenario di previsione, con evidenti e decisivi riflessi sulle politiche abitative, sociali e dei servizi.

#### *Comune di Marzabotto - Scenario da proiezione demografica di minima*

	2011	2016	2021	2026
Residenti	6.869	7.049	7.159	7.218
Residenti in convivenze	46	42	42	42
Residenti in famiglie	6.823	7.007	7.117	7.176
Dimensione famigliare	2,23	2,18	2,14	2,11
Famiglie	3.062	3.213	3.331	3.407
Nuclei familiari – diff. con il 2011	-	+ 151	+ 269	+ 345

#### *Comune di Vergato - Scenario da proiezione demografica di minima*

	2011	2016	2021	2026
Residenti	7.807	7.942	8.026	8.050
Residenti in convivenze	14	16	16	16
Residenti in famiglie	7.793	7.926	8.000	8.034

Dimensione familiare	2,15	2,10	2,06	2,03
Famiglie	3.629	3.773	3.883	3.967
Nuclei fam. - differenza con il 2011	-	+ 144	+ 254	+ 338

Nello scenario di minima la domanda primaria di abitazioni (costituita dall'incremento del numero dei nuclei famigliari) dovrebbe essere costituita nel quindicennio 2011-2026 dalla formazione di:

- 345 famiglie aggiuntive a Marzabotto (dalle attuali 3.062 a 3.407)
- 338 famiglie aggiuntive a Vergato (dalle attuali 3.629 a 3.967)

Il dettaglio delle analisi è riportato nel Quadro Conoscitivo (cap.1.1).

### 13.3 I LIVELLI DI INTERVENTO DEL PSC E DEL POC

Il tema va affrontato nei suoi diversi passaggi logici:

- a) La valutazione del fabbisogno abitativo primario, costituito dalla domanda di abitazioni da parte delle famiglie di nuova formazione (anche di quelle destinate a formarsi a parità di popolazione residente); come si è visto in precedenza, la riduzione del numero medio di componenti è destinata a proseguire nei prossimi anni;
- b) L'articolazione della domanda dal punto di vista sociale: popolazione anziana, famiglie immigrate, famiglie di nuova formazione, distribuzione territoriale della domanda, modelli abitativi e preferenze tipologiche;
- c) Il passaggio dal fabbisogno primario al dimensionamento dell'offerta abitativa nel PSC.

Si intende per "dimensionamento" delle previsioni per la residenza la definizione, nel PSC, di una quantità-obiettivo di alloggi aggiuntivi rispetto allo stock esistente utilizzato per residenza, da realizzare, recuperare o comunque rendere disponibili nell'arco temporale di riferimento di 15 anni. Si tratta quindi di un valore massimo dell'offerta abitativa aggiuntiva, a cui corrisponde in parte un incremento del patrimonio edilizio ed in parte del solo carico insediativo, sul quale valutare la sostenibilità del Piano (si tratta infatti di un'offerta a cui potrà corrispondere un numero di nuove famiglie, di domanda di servizi, di impatti di varia natura sul territorio e sull'ambiente).

Il dimensionamento del Piano non coincide con il fabbisogno abitativo primario (numero di nuove famiglie che richiedono di disporre di un'abitazione): potrebbe essere addirittura inferiore in relazione a valutazioni sulla non sostenibilità dei nuovi carichi urbanistici correlati; ovvero può essere superiore, in relazione alla contestuale considerazione di altri fattori, quali la vischiosità del mercato, la consapevolezza che una quota della produzione edilizia si indirizza ad altra domanda (cambiamento di abitazione, mantenendo non utilizzata la precedente) o ad altre funzioni urbane complementari alla residenza, o ancora alla considerazione dei livelli di incertezza intrinseci alle previsioni del fabbisogno. Tuttavia fra le due entità devono esistere dei rapporti adeguatamente argomentati.

- d) La sostenibilità delle previsioni nel tempo e il coordinamento della gradualità di attuazione: il ruolo e i criteri di formazione del POC.

Va sottolineato il ruolo che riveste, ai fini della effettiva programmazione degli interventi, il Piano Operativo Comunale, la cui definizione da parte

dell'Amministrazione comunale consente di attivare parte delle previsioni di PSC sulla base di un effettivo riscontro dell'andamento della domanda e dell'offerta, e della disponibilità degli operatori ad intervenire alle condizioni e con gli obiettivi definiti dall'Amministrazione.

In sostanza, sulla base dei contenuti della riforma urbanistica, verranno attivati due distinti livelli strategici di intervento:

- il primo, in sede di PSC, fondato sulla sostenibilità ambientale/territoriale e governato dagli obiettivi di riqualificazione e ridisegno urbano/territoriale;
- il secondo, in sede di POC, fondato sull'accertamento dello stato di attuazione delle previsioni del piano precedente, dello stato della domanda, e sulla fattibilità e la priorità sociale degli interventi di riqualificazione.

Naturalmente del dimensionamento del PSC farà parte integrante il residuo delle previsioni non attuate del PRG vigente: da trasferire nel PSC conservando la propria normativa nel caso delle aree già in corso di attuazione (o comunque degli strumenti attuativi approvati e convenzionati); da riesaminare ed eventualmente modificare per integrarle pienamente nelle nuove previsioni, nel caso di interventi previsti dal PRG ma non attivati.

#### 13.4 IL CALCOLO DEL DIMENSIONAMENTO DELL'OFFERTA ABITATIVA NEL PSC

Il dimensionamento dell'offerta abitativa del PSC va calcolato in misura cautelativa rispetto alla domanda primaria, per almeno tre ordini di ragioni:

- perché deve essere assunto un margine di sicurezza in ordine al rischio di errore nelle proiezioni;
- perché non esiste solo la domanda primaria: sul mercato può risultare rilevante l'impatto di domande secondarie costituite da richiesta di miglioramento della condizione abitativa, di abbandono del patrimonio edilizio obsoleto e conseguente domanda di sostituzione, ecc.
- perché non può esistere una perfetta corrispondenza tra tipologia della domanda e tipologia dell'offerta.

In base a queste considerazioni si può ipotizzare che il dimensionamento dell'offerta abitativa nel prossimo quindicennio sia definito dal PSC con un incremento pari ad almeno il 10% rispetto alla domanda primaria, arrivando quindi ad un valore di produzione che si può stimare in 380 alloggi a Marzabotto e 370 alloggi a Vergato.

Tale quota di offerta potrà essere costituita in parte da nuova produzione di abitazioni, ed in parte dal riuso di patrimonio edilizio non occupato, oggi destinato a residenza turistica e non utilizzato.

Il dimensionamento complessivo comunale delle nuove previsioni abitative, seguendo l'indirizzo dettato dall'art. 10.9 del PTCP, non potrà essere superiore al valore di produzione di nuovi alloggi registrato negli ultimi 10 anni nel territorio comunale. In base ai dati disponibili della produzione edilizia dal 2003 al 2012 (riportati nella relazione del Quadro Conoscitivo allegata a questo Documento), la produzione è stata pari a 328 alloggi a Marzabotto a 309 a Vergato.

Si può concludere che il dimensionamento dell'offerta abitativa definito dal PSC, pari a **750 alloggi nei due comuni**, potrà essere costituito da un massimo di 637 alloggi di

nuova produzione, e dalla differenza (minimo 113 alloggi) rappresentata dal riuso di alloggi oggi non occupati.

Tali valori risultano coerenti rispetto alle indicazioni degli indirizzi del PTCP, in quanto in linea con la produzione di nuovi alloggi registrata nel decennio di riferimento 2003-2012, ed allo stesso tempo in grado di concorrere misura adeguata alla domanda abitativa che si ritiene si formerà nel prossimo quindicennio.

#### STIMA DELL'OFFERTA ABITATIVA IN ATTUAZIONE DEI PRG VIGENTI

L'analisi condotta dall'Ufficio di Piano (cfr. cap. 4.3.2 del Quadro Conoscitivo) ha dato in sintesi i seguenti esiti:

	Marzabotto	Vergato	
	Totale		
Alloggi residui in PUA in corso di attuazione	148	62	210
Alloggi previsti in PUA da convenzionare	132	98	230
<b>TOTALE ALLOGGI RESIDUI (STIMA)</b>	<b>280</b>	<b>160</b>	<b>440</b>

Sulla base delle valutazioni delle dinamiche demografiche e sociali e del fabbisogno abitativo il PSC definisce previsioni di sviluppo urbano idonee alla programmazione di un'offerta abitativa massima pari complessivamente per i due Comuni a 750 alloggi convenzionali<sup>12</sup>, di cui 310 circa costituiti da nuove previsioni (vero e proprio dimensionamento del PSC) e 440 circa costituiti da residui dei PRG vigenti, confermati dal PSC associato (210 in PUA convenzionati in corso di attuazione, e 230 in PUA confermati da attuare).

Del dimensionamento del PSC – definito globalmente come detto in 750 alloggi - fanno parte, in base all'attuale stato di avanzamento dei PRG, 210 alloggi (28,0%), che rappresentano la capacità residua di PUA convenzionati in corso di attuazione; tali previsioni sono pertanto automaticamente confermate dal PSC.

Altri 230 alloggi (30,7%) costituiscono previsioni dei PRG non attivate, rispetto alle quali si prospettano tre ipotesi di lavoro:

- che i rispettivi PUA siano approvati e convenzionati prima dell'adozione del PSC: in questo caso le relative quantità di alloggi si aggiungono alla quota di dimensionamento già definita in base ai PRG, in quanto il PSC confermerà tali previsioni;
- che il PSC confermi le previsioni ma, non essendo stati approvati i PUA, li assoggetti a inserimento nel POC: in questo caso la conferma non è automatica, ma è facoltà del Comune decidere tempi e modalità dell'eventuale assegnazione dei diritti edificatori; le relative quantità entrano nella "capacità insediativa teorica" del PSC (vedi il successivo paragrafo 13.5);
- che il PSC modifichi le previsioni (perimetro, indici, parametri urbanistici), o le stralci del tutto: anche in questo caso le eventuali previsioni confermate sono soggette a preventivo inserimento nel POC, in base alle nuove regole del PSC.

<sup>12</sup> Il parametro di dimensione media che si assume per la definizione dell'alloggio convenzionale è di 130 mq. di SC; esso è calcolato sulla base del dato statistico relativo agli alloggi realizzati negli ultimi dieci anni nei due comuni di Marzabotto e Vergato.

In conclusione, tenuto conto che del dimensionamento dell'offerta abitativa (e ovviamente anche della capacità insediativa teorica prevista dal PSC) fanno parte, oltre alla quota teorica di 440 alloggi già previsti nei PUA (vigenti e previsti) dei PRG, anche altre componenti significative:

- interventi negli ambiti urbani consolidati;
- interventi in ambiti da riqualificare;
- interventi di recupero e riuso di edifici esistenti in territorio rurale con aumento del numero di unità immobiliari,

si può concludere che la strategia che questo Documento preliminare propone per il PSC associato è di assoluta coerenza con gli obiettivi del massimo contenimento della nuova urbanizzazione (si può ipotizzare in proposito un saldo nullo rispetto alle previsioni vigenti) e di privilegio assoluto attribuito nelle nuove previsioni agli interventi di riqualificazione, recupero, rigenerazione dei tessuti urbani e degli edifici e complessi edilizi esistenti.

### 13.5 CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA DEL PSC IN RAPPORTO AL DIMENSIONAMENTO PROGRAMMATO DELL'OFFERTA ABITATIVA

Si intende per "capacità insediativa" di un'area, o di un ambito urbano di trasformazione o nuo-va urbanizzazione, la quantità massima di edificazione ammessa dal Piano per tale area o ambito, tenendo conto di una densità edificatoria ritenuta congrua e ragionevole in tale determinata situazione, e tenendo conto delle valutazioni di sostenibilità (limiti e condizioni definite dalla ValSAT del PSC).

Analogamente, si intende per "capacità insediativa" di un centro abitato o dell'intero Comune la somma delle capacità insediative (teoriche, vale a dire nell'ipotesi massima di utilizzo compatibile con le scelte del piano) di tutte le aree definite dal piano di trasformazione potenziale (ambiti per i nuovi insediamenti, ambiti da riqualificare).

Nel tradizionale PRG, il dimensionamento del piano e la capacità insediativa complessiva nel Comune coincidono necessariamente, poiché ogni area definita edificabile o trasformabile dal Piano, con la sua densità edilizia massima assegnata, conforma un diritto edificatorio e potrà effettivamente essere insediata. Nel PSC, invece, queste due entità è opportuno non coincidano: è possibile stabilire un dimensionamento massimo da rispettare, sulla base di valutazioni del fabbisogno e delle condizioni di sostenibilità generali (offerta massima di nuove abitazioni realizzabili nel periodo di riferimento di un quindicennio, in rapporto alle dotazioni richieste), e nel contempo individuare come potenzialmente trasformabili (ciascuna secondo modalità e limiti di sostenibilità fissati) una quantità di aree che teoricamente potrebbero dare luogo, se attuate tutte, ad un'offerta superiore: lo scarto fra le due entità consente margini di flessibilità operativa nell'attuazione.

Le finalità della definizione di una capacità insediativa teorica del PSC distinta dal dimensionamento sono molteplici:

- garantire alla società potenzialità di sviluppo di attività economiche e opportunità di intervento di trasformazione del territorio di cui sia valutata la sostenibilità complessiva;
- garantire un'offerta abitativa e insediativa commisurata alle prevedibili esigenze della domanda, anche nell'ipotesi in cui alcune previsioni teoricamente possibili

non troveranno attuazione per una delle numerose ragioni possibili;

- garantire al Comune, in sede di formazione del POC, varietà di soluzioni e alternative nella scelta delle priorità e delle modalità di intervento;
- garantire un concorso economico (in termini di aree, attrezzature, infrastrutture, edilizia sociale) alla realizzazione delle dotazioni territoriali.

L'individuazione preliminare di areali che questo Documento - anche attraverso una loro simbolica rappresentazione cartografica nello Schema preliminare di assetto territoriale allegato di "areali di territorio a destinazione urbana potenziale" - non costituisce proposta puntuale di aree insediabili, ma un'indicazione di ambiti territoriali a cui applicare indici perequativi, con le molteplici finalità illustrate in questo capitolo.

Gli ambiti saranno progressivamente precisati in sede di PSC e poi di POC; ad essi potranno essere associate, facendo riferimento alle Norme del PSC e alle schede allegate, grandezze distinte:

- applicando gli indici perequativi, si può calcolare una capacità edificatoria teorica, spettante alla proprietà (che al limite può essere interamente costituita da diritti edificatori da trasferire, nel caso in cui l'ambito sia da acquisire per dotazioni territoriali);
- applicando le valutazioni di sostenibilità e gli obiettivi di qualità urbana che si perseguono per ciascuna porzione urbana individuata, si può ricavare (e generalmente è indicata nella scheda normativa) la capacità insediativa massima dell'ambito (che può essere superiore a quanto calcolato applicando l'indice perequativo, in quanto la valutazione di sostenibilità può consentire di assegnare diritti edificatori pubblici aggiuntivi e/o di trasferire diritti da altre aree);
- assegnando i diritti edificatori in sede di POC, si concorrerà all'effettiva realizzazione di una parte del "dimensionamento" dell'offerta, definendo per l'ambito, nel rispetto delle regole del PSC, una specifica possibilità di intervento.

La differenza tra il valore del "dimensionamento abitativo del PSC" (che costituisce il limite massimo di numero di alloggi e di SC realizzabile complessivamente attuando il Piano) e quello della "capacità teorica" o "capacità insediativa massima degli ambiti" che risulterebbe dall'applicazione degli indici perequativi e dei limiti di sostenibilità a tutti gli ambiti previsti dal PSC, costituisce uno degli strumenti per il perseguimento degli obiettivi di qualità del PSC, perché consente al POC (negli ambiti di nuovo insediamento e in quelli da riqualificare, e in generale negli interventi soggetti a programmazione attraverso il POC) di effettuare una reale selezione (qualitativa, spaziale e temporale) tra opzioni diverse, privilegiando le scelte più efficaci per il perseguimento degli obiettivi del Piano.

Nel caso in oggetto, una certa inerzia delle proprietà e degli operatori rispetto all'attuazione degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica a Marzabotto e Vergato fa sì che sia ragionevole prevedere un margine di una certa ampiezza tra i due valori, che si definisce pari al 20%

Ciò comporta che la capacità insediativa teorica del PSC di Marzabotto e Vergato (somma di tutte le possibilità di intervento ammesse dal PSC, compresa la conferma delle previsioni non attuate del PRG) possa essere ipotizzata pari complessivamente nel PSC a circa 900 alloggi.

Tale capacità insediativa teorica del PSC è come si è visto l'entità delle previsioni insediative necessarie a garantire buone condizioni di fattibilità degli interventi e competizione tra le proposte di attuazione attraverso il RUE e di inserimento nel POC.

E' bene ribadire che in ogni caso, dal punto di vista della programmazione, il riferimento per l'attuazione del PSC è il dimensionamento dell'offerta (750 alloggi per l'offerta abitativa, compreso il riuso, nell'ipotesi qui presentata), esaurito il quale dovrà essere considerato attuato il Piano Strutturale e non potranno essere programmate dal POC ulteriori previsioni.

Come previsto dalla L.R. n.20/2000, del dimensionamento dell'offerta abitativa faranno parte, attraverso la programmazione del POC (e pertanto, in questa proposta, in una logica di programmazione unitaria a scala sovracomunale), la quota del 20% di ERS. Tale quota sarà da programmare sia attraverso il convenzionamento di interventi privati, sia attraverso interventi su aree pubbliche (patrimonio disponibile o da acquisire attraverso meccanismi perequativi). Dell'attività di revisione critica delle previsioni non attuate dei PRG vigenti fa parte, in particolare in Comune di Vergato, il riesame delle condizioni tecniche e giuridiche delle aree residue non attuate in zone PEEP.

## 14 PRINCIPALI SCELTE DI ASSETTO (TAV. PSC.1)

### PRINCIPALI ELEMENTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

Elementi e sistemi derivati dalla lettura della componente antropica dell'evoluzione storica del territorio, che costituiscono la struttura insediativa del territorio storicamente documentata. Gli insediamenti storici rappresentano la "memoria" del territorio, la loro identificazione è la base per il consolidamento delle politiche di tutela già in atto, da integrare in un quadro complessivo omogeneo di qualificazione e valorizzazione del territorio.

- Nuclei storici individuati da PRG e da sottoporre a verifica
- Area archeologica della città di Kainua e Museo Nazionale Etrusco
- Viabilità storica definita dal PTCP

### SISTEMA INSEDIATIVO

La lettura della struttura insediativa attuale, organizzata gerarchicamente in funzione del ruolo ricoperto nelle relazioni con il territorio, che definisce una rete di attestamento consolidatasi nel tempo come testimonianza dello sviluppo insediativo dall'epoca storica a quella moderna consente di individuare azioni di consolidamento e sviluppo di un'identità urbano-territoriale molto articolata ma unitaria, basata su varie polarità (storiche e contemporanee)

- Perimetro del territorio urbanizzato al 2012, che comprende il territorio urbano consolidato a matrice in prevalenza residenziale, oggetto di interventi coordinati di manutenzione e qualificazione diffusa del tessuto insediativo esistente
- Insediamenti del territorio rurale (che hanno perso o comunque non possiedono caratteristiche funzionali legate all'attività agricola e che rappresentano oggi insediamenti in prevalenza residenziali)
- Segnalazioni di particolare rilievo territoriale (identificate con simbolo grafico e numerazione, suddivisi in:
  - principali interventi finalizzati alla valorizzazione di elementi significativi del territorio (1- Parco delle acque, Marzabotto; 2- Area Piccolo Paradiso, Marzabotto; 3- Borgo del Casamento, Medelana; 4- Sede Azienda Acqua Cerelia, Cereglio; 5- Località La Quercia, Rivabella)
  - interventi finalizzati alla riqualificazione di luoghi strategici del territorio (1- ex macello comunale, Tolè; 2- Centro dell'abitato, Marzabotto; 3- Insediamento storico, Sibano; 4- Ex sede Hera, Vergato capoluogo).

### AMBITI DI POSSIBILE SVILUPPO INSEDIATIVO E DI QUALIFICAZIONE O RICONVERSIONE DEI TESSUTI ESISTENTI

Localizzazione delle potenzialità insediative programmate dalla pianificazione vigente, in corso di attuazione o pianificate, e ipotesi da sottoporre a verifica per la localizzazione di nuove quote di sviluppo e integrazione, comunque legate alla struttura insediativa attuale e alle sue principali direttrici di sviluppo storicamente consolidatesi, nel quadro di più generali azioni di tutela e valorizzazione dei caratteri antropici e ambientali del territorio.

- Ambiti in corso di attuazione secondo la pianificazione vigente (PUA vigenti,

ambiti AN.e)

- Ambiti presenti nella pianificazione vigente, di cui non è stata avviata l'attuazione (PUA da convenzionare, ambiti AN.e1)
- Ambiti di riqualificazione o riconversione dei tessuti insediativi esistenti, anche mediante il trasferimento di funzioni non congruenti con il tessuto insediato (ambiti AR.a, AR.c).
- Aree che identificano specifiche situazioni di trasformazione (intervento di riqualificazione/riorganizzazione dell'ambito della stazione di Vergato (AR.d); areale a Lama di Reno in cui si prevede un intervento di riqualificazione ambientale (ar.A1); edifici in terreni di proprietà pubblica, in cattive condizioni, da demolire e delocalizzare – ambiti AR.c2, Ar.C3)
- Aree di studio per la localizzazione di nuove "centralità urbane" e quote di sviluppo e completamento/integrazione insediativa, in parte individuati dalla pianificazione vigente, nei quali prevedere l'applicazione di criteri perequativi
- Tessuti insediati in territorio rurale, per i quali si prevedono azioni di qualificazione anche attraverso l'introduzione di nuove funzioni nell'ambito dell'ospitalità
- Interventi microurbanistici di qualificazione diffusa del tessuto insediato consolidato, con applicazione di criteri di perequazione

#### APC - AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

A livello comunale si prevedono azioni di riqualificazione diffusa dell'esistente, di riprogettazione di piccole strutture di servizio (commercio, artigianato alla persona e all'impresa) per la qualificazione dei luoghi e il rafforzamento dei servizi, in una logica di evoluzione/modernizzazione.

- Ambiti del sistema produttivo comunale esistente, consolidato nella struttura insediativa, nei quali sono prevedibili azioni locali di manutenzione (ambiti APC.c)
- Insediamenti produttivi nel territorio rurale (IP.r)
- Ambiti del sistema produttivo comunale esistente, sostanzialmente consolidato nella struttura insediativa, nei quali sono prevedibili azioni locali di qualificazione, in particolare del sistema delle infrastrutture e degli impianti per l'ambiente.
- Ambiti del sistema produttivo comunale di sviluppo e integrazione, già individuati nella pianificazione vigente, di carattere "speciale", da riqualificare (AN.e1\* Medelana, ambiti AR.b1 e AR.b2)
- Ambiti del sistema produttivo/commerciale/terziario comunale di sviluppo e integrazione, già individuati dalla pianificazione vigente, in corso di attuazione.
- Ambiti del sistema produttivo/commerciale/terziario comunale di sviluppo e integrazione, già individuati nella pianificazione vigente, da attuare (PUA o progetti in fase istruttoria)
- Ipotesi di trasferimento dell'attività produttiva insediata a Sibano (Azienda "Tacchificio Monti" – ambito AR.c1)
- Areale di completamento dell'insediamento produttivo artigianale di Tolè (APC.N1).

#### TERRITORIO RURALE

La classificazione del territorio rurale si pone come condizione per l'individuazione di azioni indirizzate da un lato alla difesa attiva e puntuale dei suoli e dell'attività agricola ad essi legata, e dall'altro alla riqualificazione dell'assetto paesaggistico rurale tradizionale, quale elemento fondamentale per il rilancio e la valorizzazione di ambiti territoriali che hanno nella ricchezza ambientale e nel paesaggio opportunità di sviluppo locale.

- Aree ad alto valore ambientale
- Sistema delle aree boscate (aree agroforestali)
- Insediamenti in territorio rurale
- Tessuti insediati in territorio rurale per i quali si prevedono azioni di qualificazione anche attraverso l'introduzione di nuove funzioni

Elementi territoriali di interesse naturalistico paesaggistico

- Reticolo idrografico principale
- Ambito del Parco Storico di Monte Sole
- Sito di Importanza Comunitaria

Ambiti speciali:

- Zona delle acque
- Zona del Memoriale
- Valorizzazione e promozione del progetto di Parco Fluviale

#### PRINCIPALI ELEMENTI DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Il sistema delle dotazioni rappresenta la base sulla quale si sostiene il sistema insediativo e se ne qualifica il livello: la sua identificazione e rappresentazione gerarchica costituiscono la base di partenza per azioni di consolidamento e rafforzamento dell'assetto territoriale e sociale, anche in relazione al ruolo attribuito alle componenti del sistema insediativo.

- Principali dotazioni territoriali esistenti o programmate dalla pianificazione vigente
- Elementi principali della rete dei parchi e delle attrezzature sportive
- Principali parcheggi pubblici
- Ipotesi alternative della nuova localizzazione del polo scolastico di Vergato
- Centro sociale polivalente

#### INFRASTRUTTURE E SERVIZI PER LA MOBILITÀ

L'analisi e la classificazione del sistema della mobilità consente da un lato di avere una visione unitaria della rete della mobilità e dall'altro di individuare i problemi emergenti e di definire le strategie per la loro soluzione: costruzione di nuove qualità, attraverso un miglioramento dell'accessibilità alle diverse parti del territorio; adeguamento delle infrastrutture e dei servizi per la mobilità; stretta interdipendenza delle scelte insediative relative alla residenza e ai servizi con l'assetto attuale e potenziale del sistema della mobilità e promozione di politiche e azioni finalizzate alla sicurezza pedonale e ciclabile.

- Autostrada
- Viabilità statale
- Viabilità principale di rilievo comunale

- Sistema dei percorsi ciclopedonali: previsioni di PRG; ipotesi di nuovi percorsi ciclopedonali; interventi di qualificazione di percorsi esistenti.