

Parte IV
Il sistema della pianificazione

IL BILANCIO DEL PRG VIGENTE *

1. PRG '85 – il dimensionamento teorico

Il piano adottato

Il PRG '85, nella sua versione adottata il 18 luglio 1986 – dopo un lungo e sofferto iter di elaborazione, avviato in parte già all'inizio degli anni '80, e di successivo confronto e dibattito politico e tecnico, spesso aspro e conflittuale – propone scelte e prospettive che, a partire da alcuni punti fermi del tutto motivati e condivisibili, tenta di interpretare alcune tendenze e fenomeni in atto e di fornire adeguate risposte. In realtà alcune analisi, non adeguatamente approfondite, porteranno, negli anni successivi, a evidenti scostamenti tra previsioni e meccanismi normativi del piano e fenomeni effettivi sul territorio.

Le scelte principali su cui il piano si fonda sono quelle della conferma della tutela del sistema collinare – già avviata, pur se in maniera discontinua nei vari provvedimenti, dalla pianificazione precedente: dal Piano regolatore del 1889 alla Variante per la zona collinare del 1982 – e delle aree agricole produttive di pianura, da non utilizzare per ulteriori espansioni urbane; della tutela del patrimonio edilizio storico, dal centro alle prime periferie, fino ai numerosissimi episodi storico testimoniali delle zone agricole; del mantenimento all'interno del tessuto urbano residenziale di presenze produttive e di servizio alle attività urbane, come individuate dalla pianificazione degli anni immediatamente precedenti (Variante "per il recupero urbano" 1978/80).

Le scelte di sviluppo, tutte interne al tessuto esistente, puntano sul completamento dell'asse sud – ovest e sul suo collegamento con l'asse dell'89 rivisto e adeguato, che, con inserimento di un sistema di trasporto pubblico in sede propria, deve determinare "*l'armatura fondamentale dell'intero disegno*". Una "*linea di forza del nuovo assetto*" su cui si collocano "*la fascia di riqualificazione urbana (asse '89) e gli ambiti urbanistici per interventi insediativi interstiziali*".

Alle zone integrate di settore (R5) il piano di fatto affida il compito di fornire adeguate risposte ai fabbisogni individuati, sia per quanto riguarda in particolare la residenza, sia per quanto riguarda le dotazioni di standard di quartiere, che devono colmare anche le carenze pregresse delle aree adiacenti. Le zone

* Cfr i capitoli del Quadro Conoscitivo – Sistema della Pianificazione:
- Note di sintesi per la storia della pianificazione
- Consuntivo dell'attuazione del PRG '85
- Piani sovraordinati e vincoli di legge
- Regolamenti comunali e Piani di settore con rilevanza territoriale

integrate *"rispondono a due obiettivi fondamentali: 1 – concretizzare con nuove strutture insediative polifunzionali (residenza, servizi, direzionale e commercio) il nuovo sistema urbano; 2 – riconnettere morfologicamente la prima periferia storica, sia con il centro storico che con la seconda periferia del dopoguerra."*

Il piano prevede poi, *"al fine di un riequilibrio ambientale (climatizzazione, depurazione atmosferica, paesaggio urbano) ... tenuto conto della crescita quantitativa della città"*, una *"delimitazione morfologica dell'urbanizzato"*, ovvero *"una cintura di verde attrezzato ad alto fusto che corre da est a ovest in una fascia delimitata fra la tangenziale e la ferrovia, si da determinare una specie di "mura verde", fusa con tre penetrazioni: la fascia di verde agricolo e attrezzato lungo il Reno, la fascia di verde attrezzato lungo Navile, la fascia di verde agricolo lungo Savena."* In altri termini la previsione di un sistema del verde di forte rilievo che, connettendo i parchi collinari esistenti e previsti attraverso i parchi fluviali di Reno e Savena con quella che sarà poi denominata *"fascia boscata di pianura"* e col parco lungo Navile, sia in grado di caratterizzare come sistema territoriale ricco e integrato la vasta gamma di servizi esistenti e previsti. In realtà la scelta dello sviluppo interstiziale del sistema urbano nelle aree non utilizzate dalla pianificazione precedente cerca di coniugare l'esigenza di evitare ulteriore urbanizzazione in ambiti utilizzati dall'attività primaria, con l'oggettiva impossibilità di reiterare vincoli espropriativi su molte aree già a destinazione pubblica fin dalla Variante generale del 1970. Purtroppo il meccanismo individuato, che definisce le zone R5 edificabili, da attuare mediante piani particolareggiati e con obbligo di realizzazione e cessione di standard in misura predefinita, non interviene sistematicamente nel piano, moltissime aree sono oggetto di reiterazione delle destinazioni pubbliche precedenti e su di esse fiorirà un ampio contenzioso che vedrà l'Amministrazione sempre soccombente.

Il piano adottato, che definisce un fabbisogno del settore terziario per il decennio 1983/93 pari a circa 430.000 mq di Su (superficie utile netta), concentra la maggior parte di tale carico urbanistico aggiuntivo nelle zone integrate di settore, *"in particolare in quelle innervate dalla linea di forza principale"*, ipotizza un fabbisogno residenziale di 5.600 nuovi alloggi. La presunta forte crescita del terziario, che poi non si verificherà affatto, determina puntuali indicazioni normative per le zone integrate che stabiliscono soglie minime di residenza; in realtà si verificherà il fenomeno opposto, rendendo difficoltosa la realizzazione di insediamenti con adeguata integrazione di funzioni.

Il dimensionamento prevede, per le 8 zone integrate di settore R5 e le 11 zone urbane speciali R3 (aree di trasformazione o espansione interstiziale da attuare mediante piano particolareggiato), una Su complessiva di 1.279.000 mq.

zone	Su complessiva mq	residenza	terziario e altre attività	polo tecnologico (università)	attrezzature pubbliche
totale R5	1.160.000	576.600	284.700	200.560	98.140
totale R3	119.000	39.500	58.050	0	21.550
totale R5 + R3	1.279.000	616.100	342.750	200.560	119.690

Gli alloggi, nell'ipotesi di una Su media di 80 mq, risultano pertanto 7.705, dei quali circa 7.200 nelle zone R5, superiori al fabbisogno, come superiori al fabbisogno individuato (160.000 mq per il terziario diffuso, 180.000 per l'Università) risultano le superfici realizzabili nelle sole R5.

Il piano approvato

Anche le vicende che portano, dopo l'adozione, all'approvazione definitiva del piano nel maggio 1989 e alla sua efficacia – 13 settembre 1989 – sono lunghe e complesse. Le zone urbane speciali R3 aumentano di numero, dalle 11 adottate il piano approvato ne comprende 26; l'impianto normativo delle zone integrate di settore si complica con l'introduzione di meccanismi di premio – in termini di Su aggiuntiva ad utilizzazione libera – in relazione ai tempi e alle modalità di attivazione ed attuazione delle previsioni; gli indici di utilizzazione territoriale delle zone R5, a seguito delle osservazioni presentate al piano adottato che vengono accolte in tutto o in parte, subiscono incrementi spesso consistenti.

Il dimensionamento ufficiale del piano approvato, che non presenta, come nel caso del piano adottato, elementi di sufficiente certezza, neppure per le zone R3 ed R5, non prende in esame le superfici premio e prevede, per le 8 zone integrate di settore R5 e le 26 zone urbane speciali R3, una Su complessiva di 1.541.490 mq.

zone	Su complessiva mq	residenza	terziario e altre attività	polo tecnologico (università)	attrezzature pubbliche
totale R5*	1.252.490	465.480	498.280	175.680	113.050
totale R3	289.000	98.000	171.000	0	20.000
totale R5* + R3	1.541.490	563.480	669.280	175.680	133.050

*superfici premio non considerate

Gli alloggi, nell'ipotesi di una Su media di 80 mq, scendono a 7.110, dei quali circa 5.800 nelle zone R5, ancora superiori al fabbisogno, viene poi incrementata vertiginosamente la Su per il terziario (di oltre 300.000 mq).

2. PRG '85 – il dimensionamento effettivo

Le modalità di attuazione del piano: la sostenibilità attraverso la procedura di ValSIA

La scelta di sviluppo sulle aree libere all'interno del tessuto urbano esistente, in assenza di una adeguata riorganizzazione e di un incisivo sviluppo della rete infrastrutturale e in generale di un sistema integrato di trasporto pubblico, assieme ai rapidi mutamenti proposti nell'ambito di un paesaggio urbano di assetto consolidato quasi trentennale, determina presto forti problematiche circa la compatibilità dell'inserimento dei nuovi carichi urbanistici previsti dal piano.

A seguito dell'istituzione di uno specifico Ufficio Ambiente, l'Amministrazione, con autonoma decisione del gennaio 1994, pur in assenza di una normativa cogente di riferimento, decide di sottoporre i nuovi insediamenti a verifica di sostenibilità ambientale.

A seguito dell'introduzione, a tale scopo, della procedura di ValSIA (Valutazione degli Studi di Impatto Ambientale per i piani e le opere pubbliche e private) le previsioni di piano trovano progressivamente attuazione con riduzione, concertata con i soggetti attuatori, spesso particolarmente significativa, della Su prevista nei vari comparti delle zone integrate di settore.

La verifica del dimensionamento nel 1999

Al fine di determinare con certezza il limite di applicazione dei procedimenti di variante ex articolo 15 L.R. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni (3% della capacità insediativa), a fine 1999, stanti approssimazioni e lacune della Relazione tecnica illustrativa che non consentono di estrapolarne elementi certi, il dimensionamento del piano approvato è oggetto di puntuale e sistematica verifica.

Con l'OdG n. 293 del 22 novembre 1999 il Consiglio comunale dà atto che la verifica dimensionale delle nuove potenzialità insediative del PRG '85, come approvato dalla Giunta regionale con deliberazione 30 maggio 1989 n. 2496, evidenzia per il piano approvato un dimensionamento complessivo di circa 3.530.000 mq di nuova superficie utile netta, destinata solo per il 44% circa a residenza, anche se quest'ultima viene valutata, in accordo con quanto indicato dalle norme di attuazione, nella sua consistenza massima:

USI	Su mq	incidenza %
RESIDENZA	1.547.293	43,83
ALTRI USI	1.902.483	53,90
USI PUBBLICI (R5)	80.196	2,27
TOTALE	3.529.972	100,00

Per quanto riguarda la Su destinata a residenza quasi 1.196.000 mq sono previsti in R5 e 105.000 mq in R3.

Il "risparmio" attuativo e il suo riutilizzo

Nel Programma Pluriennale di Attuazione (PPA) 2001/2003, approvato dal Consiglio comunale in data 19 dicembre 2001 con OdG n. 368, in sede di verifica del rispetto dell' "Accordo d'area metropolitano", viene precisata, nell'ambito del dimensionamento "originario" del PRG '85 - costituito da una Su complessiva pari a 1.871.800 mq, derivante dalla somma della Su complessiva delle zone integrate di settore R5 del piano approvato, pari a 1.508.191 mq e della Su complessiva delle zone urbane speciali R3, pari a 363.609 mq - la riduzione di Su operata nelle zone integrate di settore, che risulta essere pari, in ragione dell'applicazione costante della procedura di ValSIA, a 463.859 mq.

Le sperimentazioni effettuate dal 1997 in poi, quindi sia i programmi integrati ex OdG 70/97 che gli interventi PRU ex OdG 136/01, hanno riutilizzato tale riduzione. Tali programmi hanno, tra l'altro, in parecchi casi, agito in aree già disciplinate sia come zone speciali R3 che come comparti di zone integrate R5, in adeguamento e correzione di previsioni ormai incongrue rispetto al contesto territoriale.

In ogni caso il consuntivo dell'attuazione del piano alla data odierna evidenzia che l'entità del risparmio attuativo, con riferimento agli stessi e soli "oggetti" R5 ed R3, pur nel frattempo modificatisi, come rilevato, in quanto oggetto di programmi integrati OdG 70/97 e PRU OdG 136/01, rispetto alla Su complessiva di 1.871.800 mq, è pari a circa 584.000 mq.

In fase attuativa il dimensionamento del piano approvato trova pertanto, nelle zone integrate di settore, assestamenti e processi di autoregolazione capaci, in parecchi casi, di smussare e contenere gli eccessi di offerta, spesso non sostenibili, che erano stati proposti. Ciò non toglie che, purtroppo, in altrettanto numerosi casi, l'esito delle trasformazioni avvenute possa essere indicato come occasione perduta rispetto agli obiettivi inizialmente dichiarati.

Un esempio significativo in proposito è certamente quello della zona integrata R5.2 ex Mercato Ortofrutticolo: a fronte di una potenzialità di 268.000 mq circa del PRG approvato, il piano particolareggiato approvato nel 1999 prevede 167.000 mq complessivi, la variante adottata a tale piano, di prossima approvazione, riduce ulteriormente tale potenzialità.

3. PRG '85 – il consuntivo dell'attuazione

In complesso

Il consuntivo alla data odierna consente di evidenziare:

zone integrate di settore R5

- la Su complessiva – per tutti gli usi: residenziali, non residenziali e pubblici – è pari a circa 992.000 mq; la riduzione apportata rispetto al dimensionamento del 1999 è pari a oltre 510.000 mq;
- la Su compresa in comparti attuati (piani approvati, convenzioni stipulate, edifici già realizzati, o in corso, o di imminente realizzazione) ammonta a complessivi 600.000 mq circa;
- sono in iter tre strumenti preventivi, due dei quali (ex Mercato Ortofrutticolo e Lazzaretto) di rilevante consistenza, per complessivi 340.000 mq circa di Su; mentre il piano del Lazzaretto è in fase di elaborazione a seguito del concorso internazionale, il piano dell'ex Mercato è stato adottato e se ne prevede l'approvazione definitiva entro il 2005; in entrambi i casi si valuta che l'attuazione potrà avere inizio prima dell'approvazione del PSC;
- non sono stati oggetto di piano particolareggiato 7 comparti per una Su complessiva pari a circa 52.000 mq.

zone urbane speciali R3

- la Su complessiva – per tutti gli usi: residenziali, non residenziali e pubblici – è pari a circa 296.000 mq; la riduzione apportata rispetto al dimensionamento del 1999 è pari a quasi 70.000 mq;
- la Su compresa in comparti attuati (piani approvati, convenzioni stipulate, edifici già realizzati, o in corso, o di imminente realizzazione) ammonta a complessivi 287.000 mq circa;
- l'unico strumento preventivo in iter interessa una Su di poco più di 8.000 mq;
- i tre comparti residui risultano tali solo formalmente in considerazione delle loro particolarità.

programmi integrati ex OdG 70/97

- la Su compresa in comparti attuati (programmi approvati, convenzioni stipulate, edifici già realizzati, o in corso, o di imminente realizzazione) ammonta a complessivi 191.000 mq circa;
- la Su compresa nei 4 comparti ad oggi in iter ammonta a complessivi 42.000 mq circa;
- la Su complessiva è pertanto pari a circa 233.000 mq, tale superficie comprende però 46.000 mq costituenti il 3% della capacità insediativa, pertanto l'utilizzazione del risparmio attuativo è da valutarsi in 187.000 mq.

interventi PRU ex OdG 136/01

- la Su compresa negli interventi già approvati, convenzionati ed in corso o di imminente realizzazione ammonta a complessivi 104.000 mq circa.

Pertanto, rispetto al dimensionamento approvato R5 + R3, non risultano complessivamente circa 290.000 mq di Su.

zone industriali di espansione P4 e P5

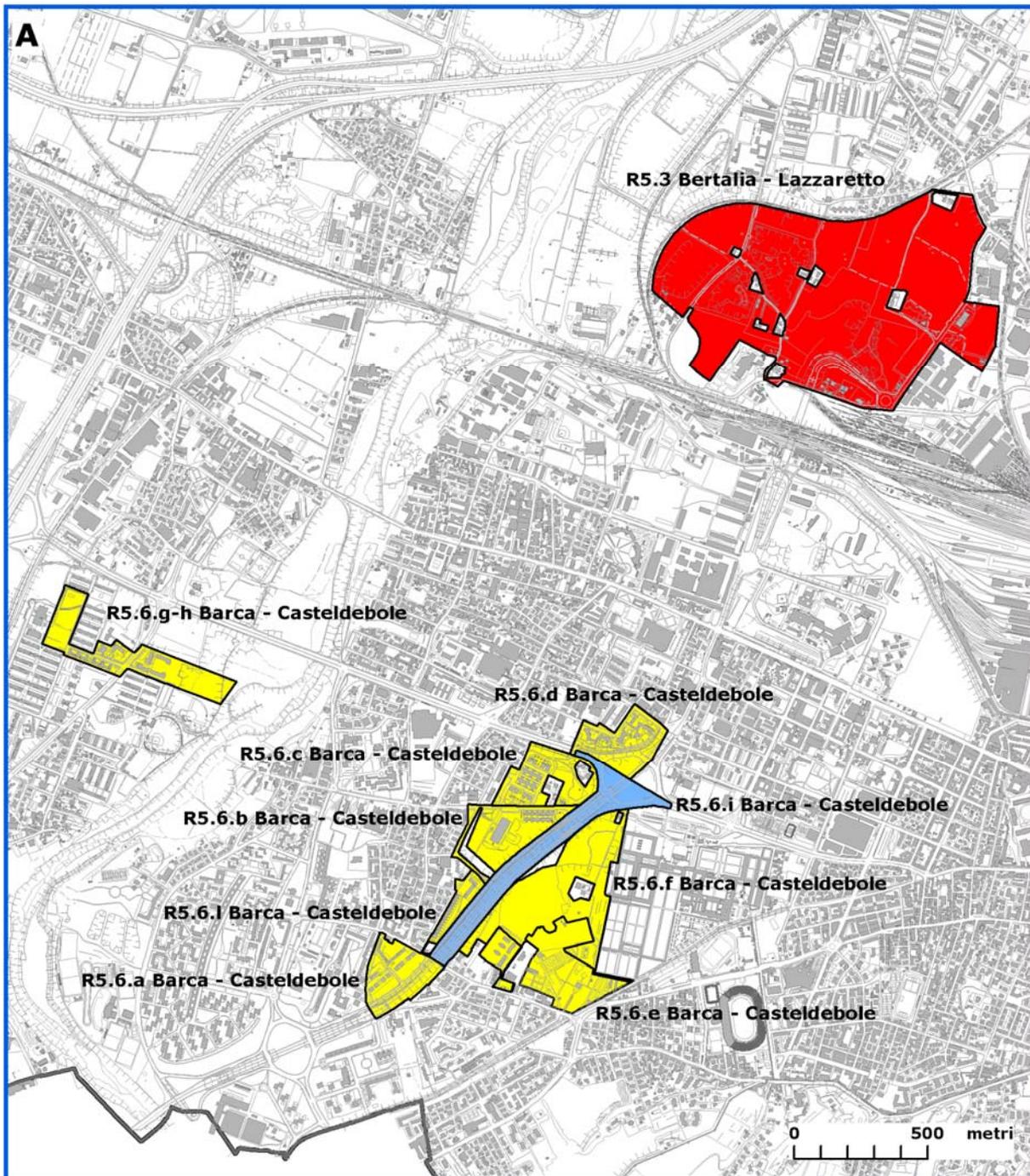
- la Su complessiva è pari a circa 125.000 mq;
- la Su compresa in comparti attuati (piani approvati, convenzioni stipulate, edifici già realizzati, o in corso, o di imminente realizzazione) ammonta a complessivi 30.000 mq circa;
- sono in iter quattro strumenti preventivi per 95.000 mq circa di Su per i quali si valuta che l'attuazione possa avere inizio prima dell'approvazione del PSC.

Piano Insediamenti Produttivi (PIP) vigente – zone CAM e P8

- la Su complessiva è pari a circa 813.000 mq;
- la Su compresa in edifici già realizzati, o in corso, o di imminente realizzazione (permessi di costruire già rilasciati) ammonta a complessivi 265.000 mq circa;
- la Su disponibile per ulteriori interventi ammonta a complessivi 548.000 mq circa, dei quali 30.000 compresi in permessi di costruire di imminente rilascio.

Di assoluto rilievo, per quanto riguarda gli standard realizzati nell'ambito dell'attuazione degli strumenti preventivi, al di là del dato numerico relativo alle superfici, l'importo degli investimenti effettuati da soggetti attuatori privati per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria previste. Tale importo, valutato peraltro in difetto, secondo l'ultimo dato disponibile (2002), risulta pari infatti a quasi 104.000.000 di euro, al netto del valore delle aree cedute.

Figura 1




COMUNE DI BOLOGNA
Area Urbanistica, Ambiente e Mobilità
Settore Programmi Urbanistici - Edilizi
U.I. Urbanistica

Monitoraggio dello stato di attuazione
del PRG vigente

Zone integrate di settore R5
■ attuato
■ pp in iter
■ residuo

Elaborazione: Sistema Informativo Territoriale

Tavola 1

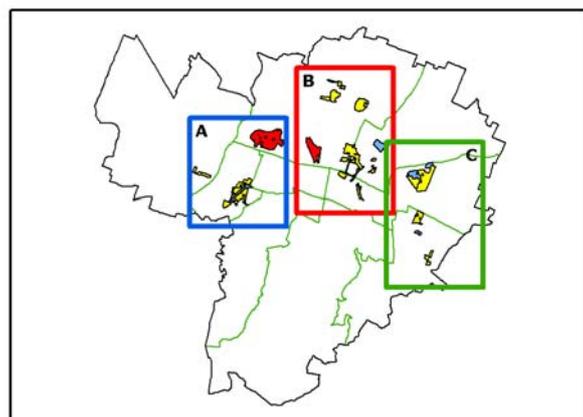


Figura 2

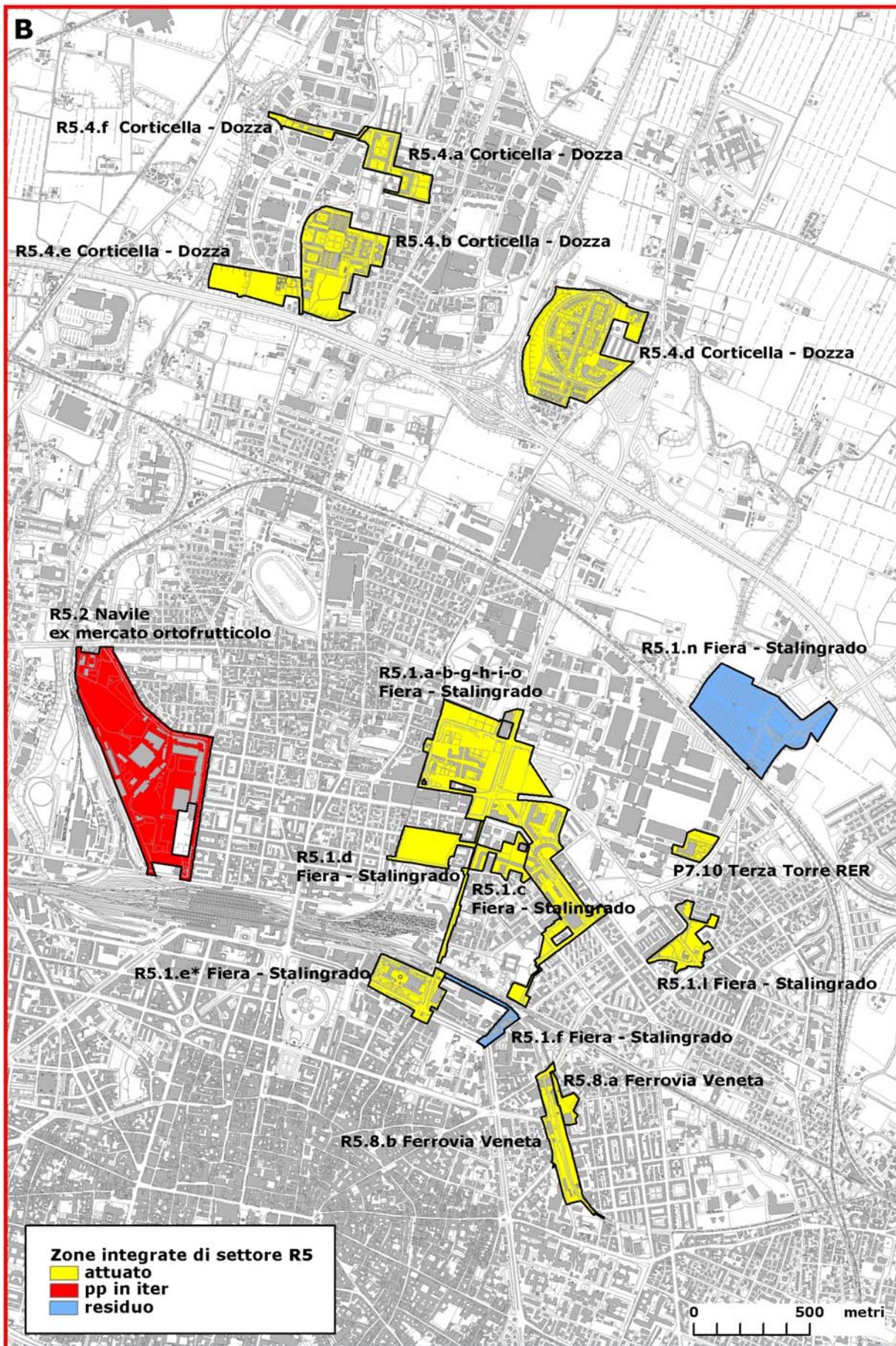


Figura 3

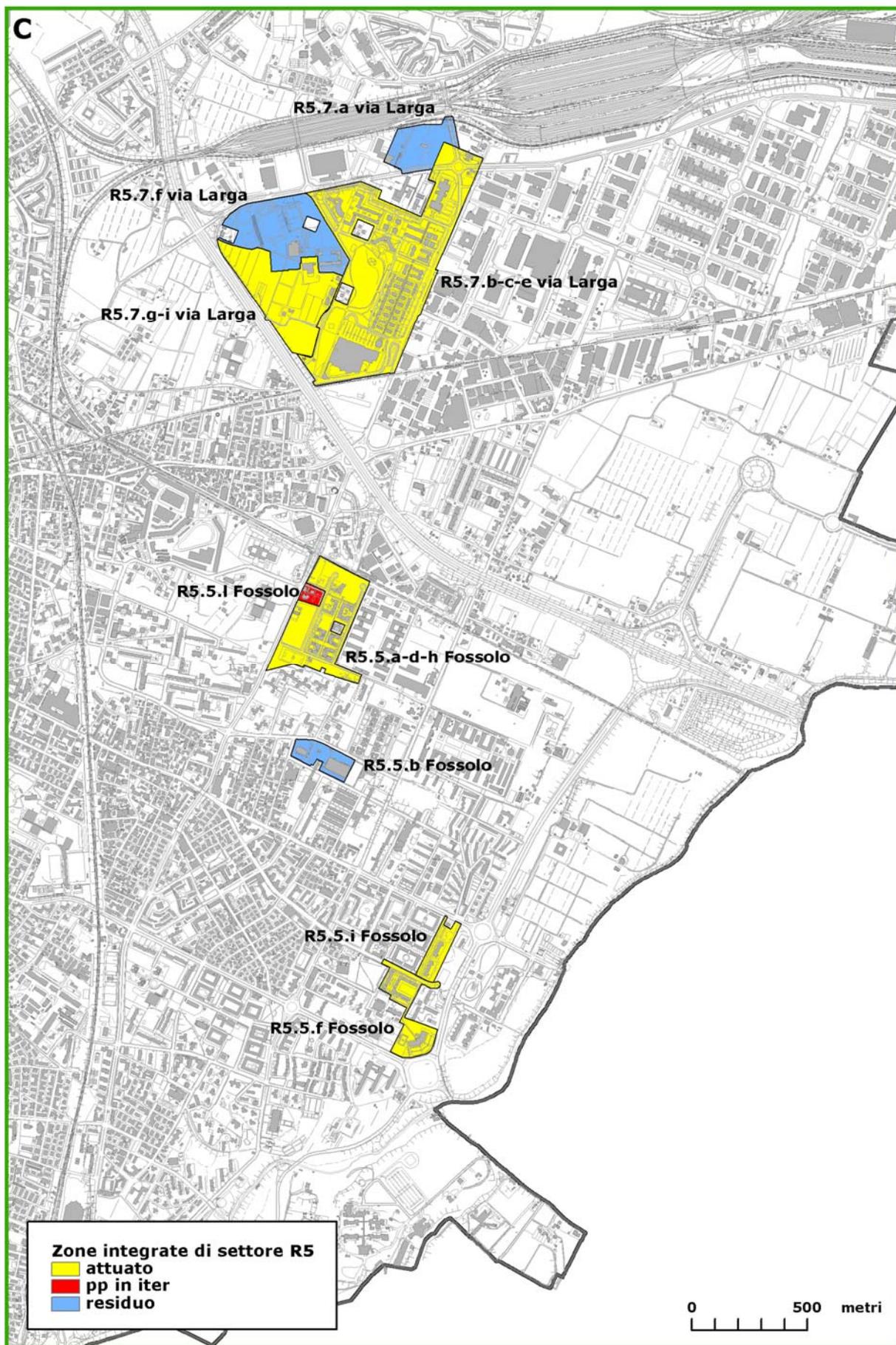
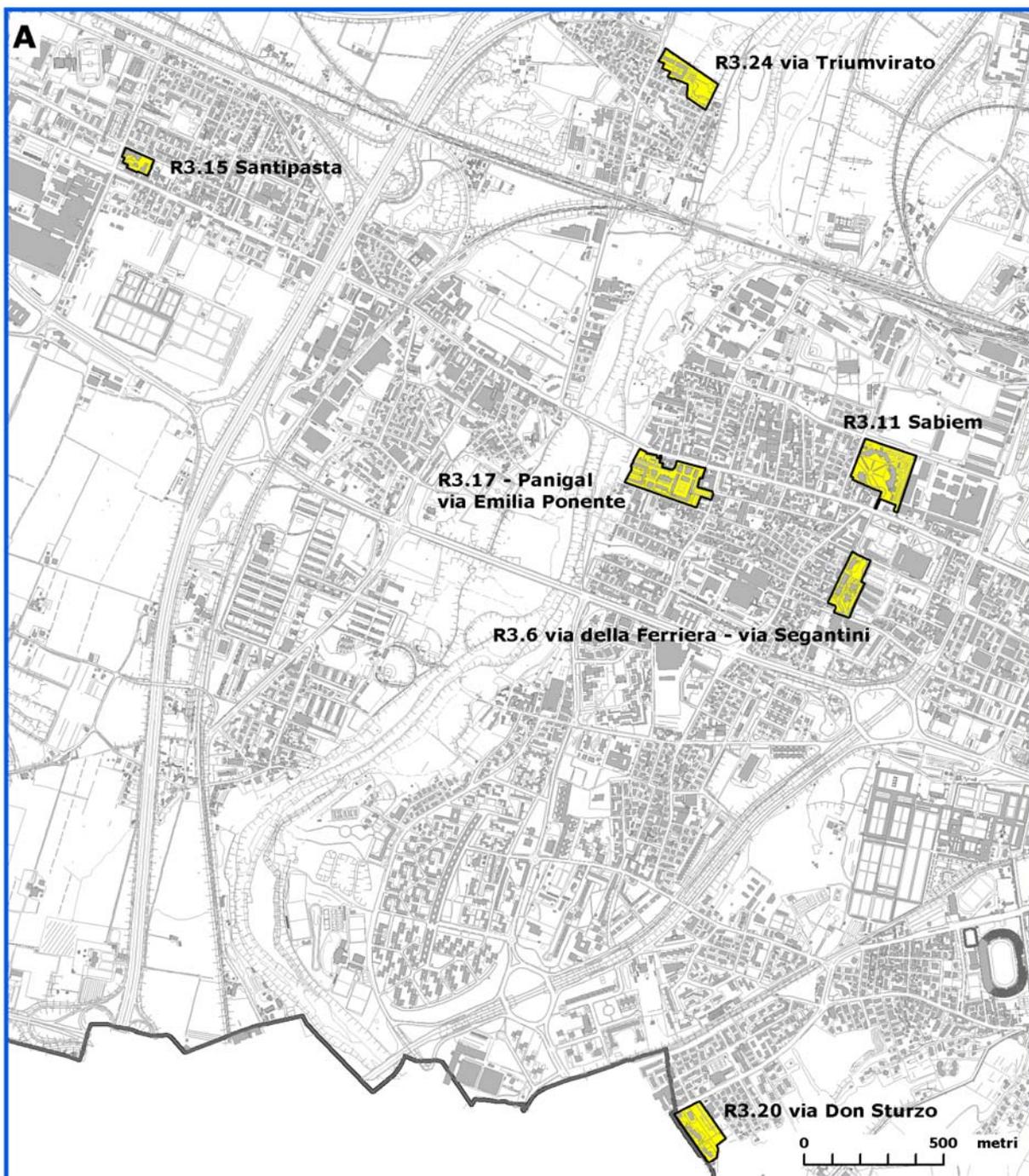


Figura 4




COMUNE DI BOLOGNA
Area Urbanistica, Ambiente e Mobilita'
Settore Programmi Urbanistici - Edilizi
U.I. Urbanistica

Monitoraggio dello stato di attuazione
del PRG vigente

Zona urbana da assoggettare a intervento
urbanistico preventivo R3

-  attuato
-  pp in elaborazione
-  residuo

Elaborazione: Sistema Informativo Territoriale

Tavola 2

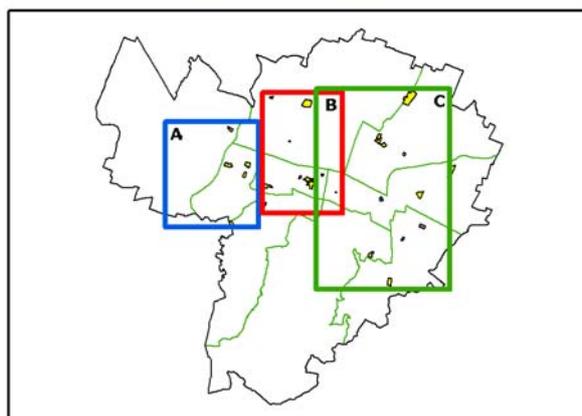


Figura 5

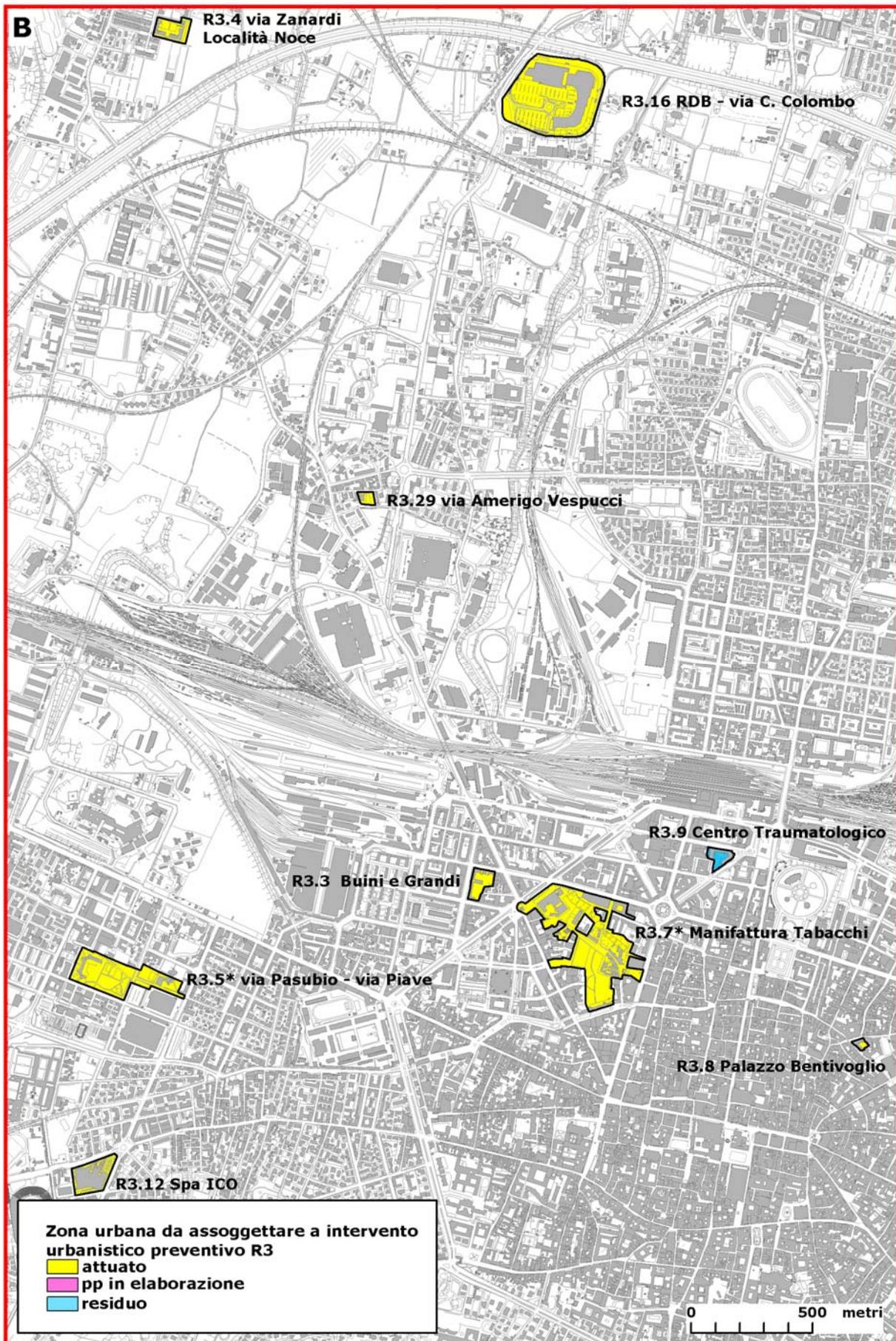


Figura 6

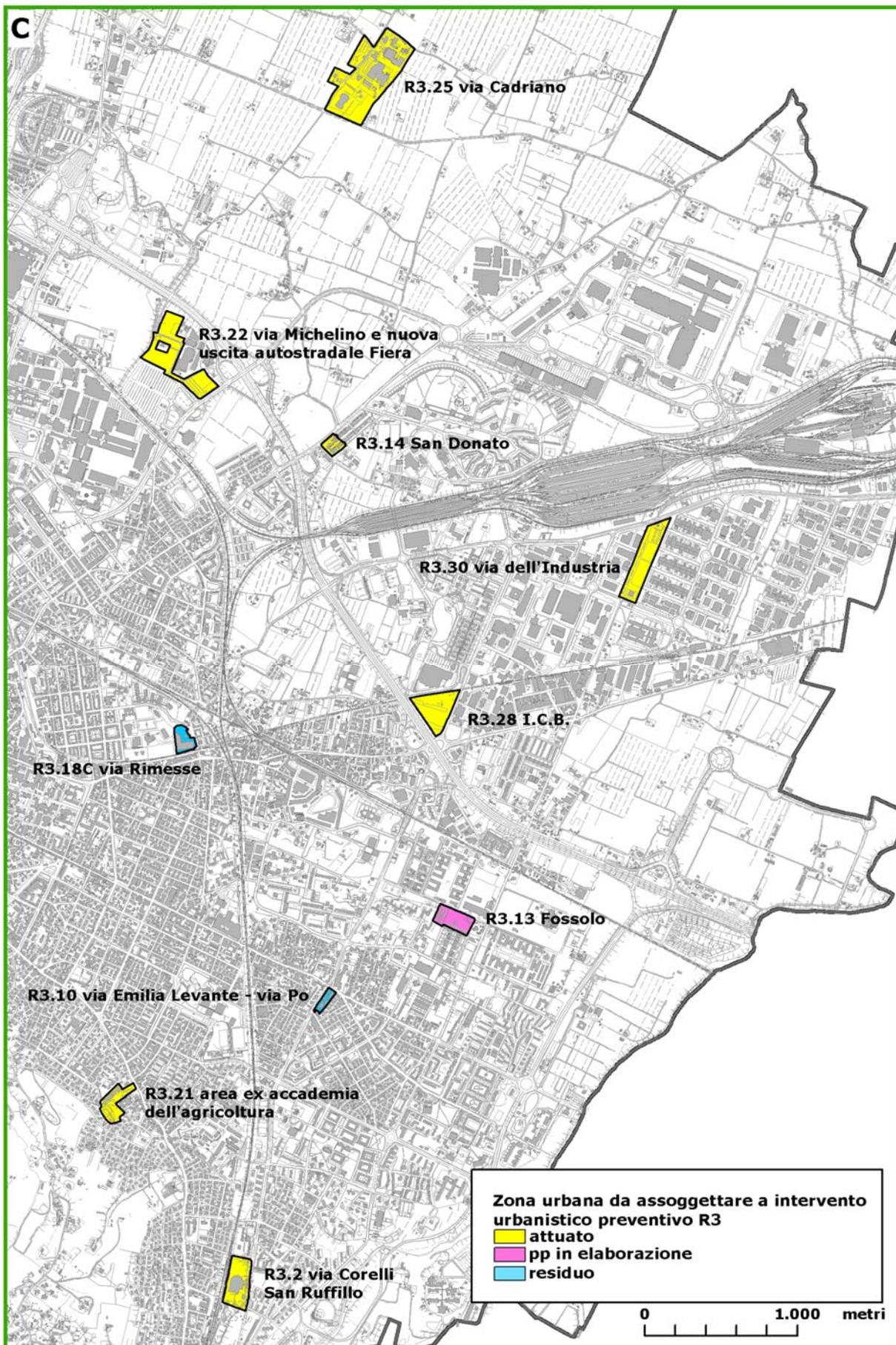
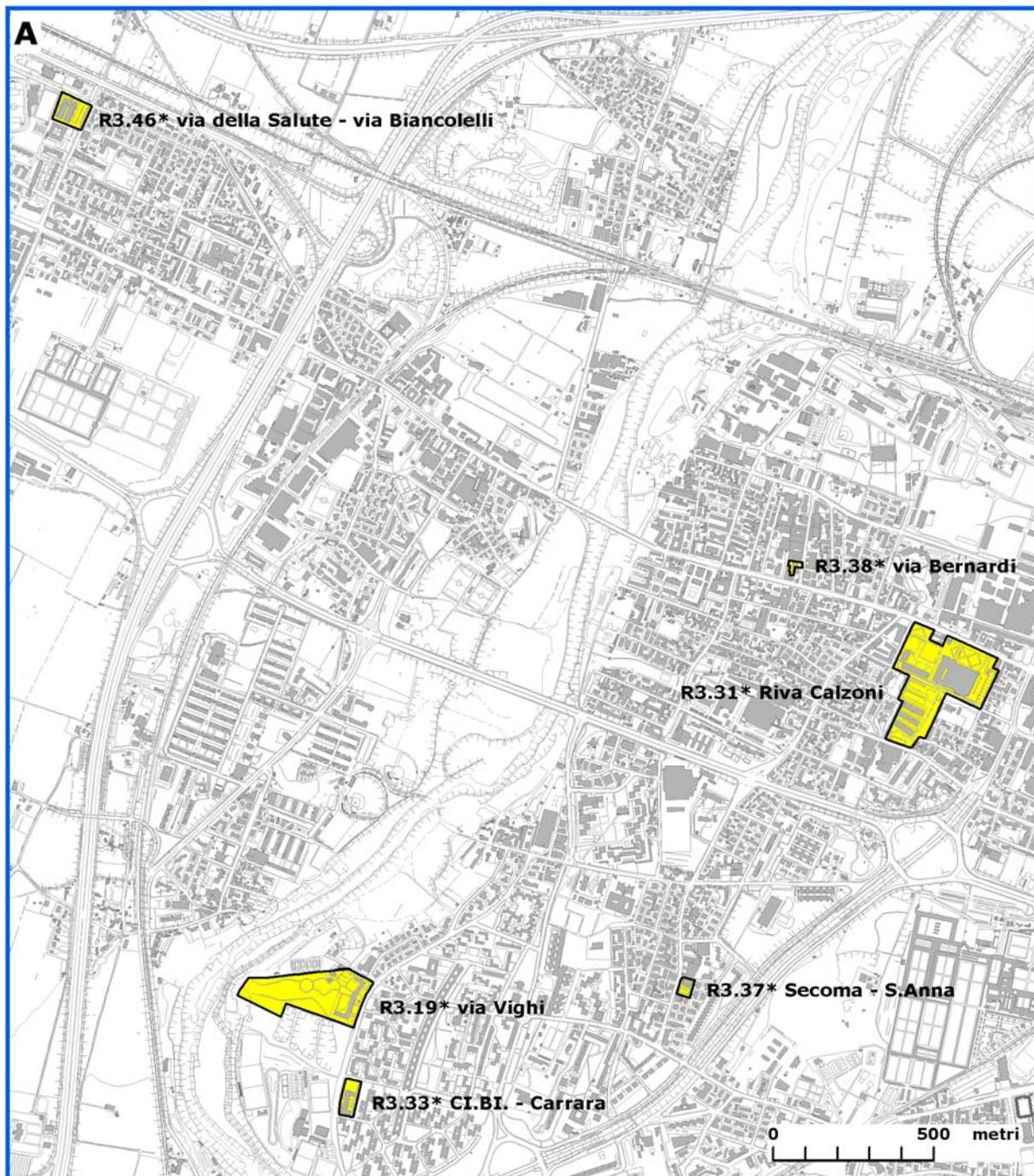


Figura 7




COMUNE DI BOLOGNA
Area Urbanistica, Ambiente e Mobilita'
Settore Programmi Urbanistici - Edilizi
U.I. Urbanistica

**Monitoraggio dello stato di attuazione
del PRG vigente**

Programmi Integrati OdG 70/1997
 **attuato**

Elaborazione: Sistema Informativo Territoriale **Tavola 3**

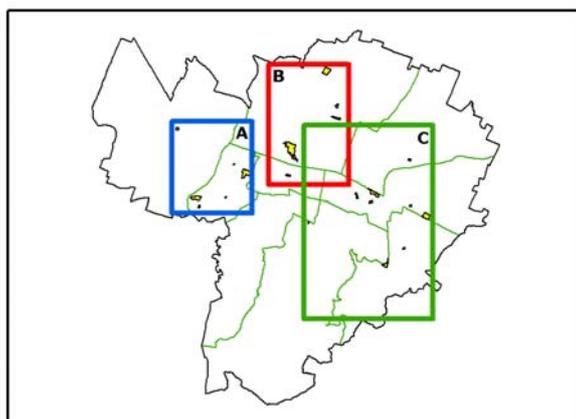


Figura 8

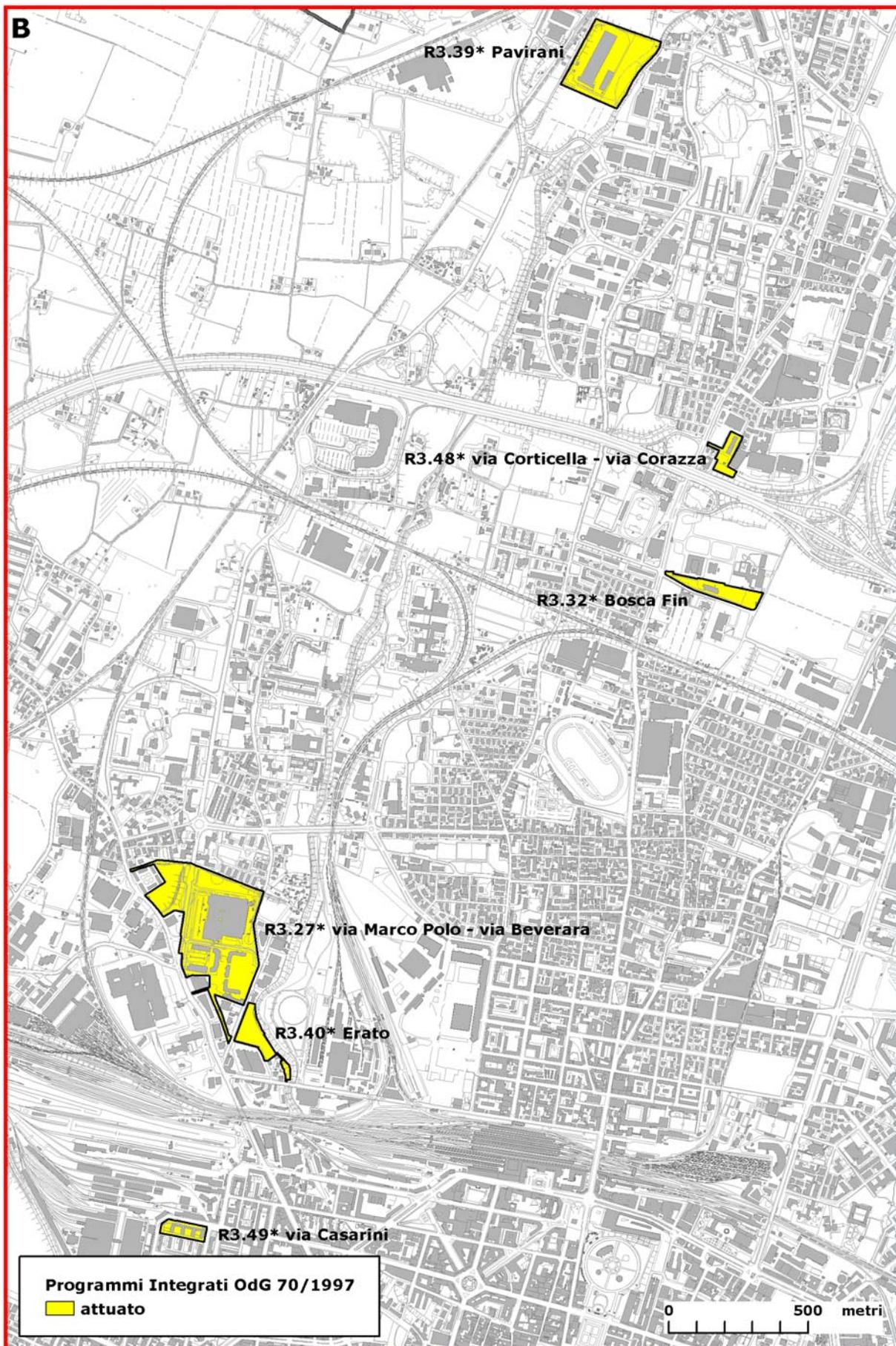


Figura 9

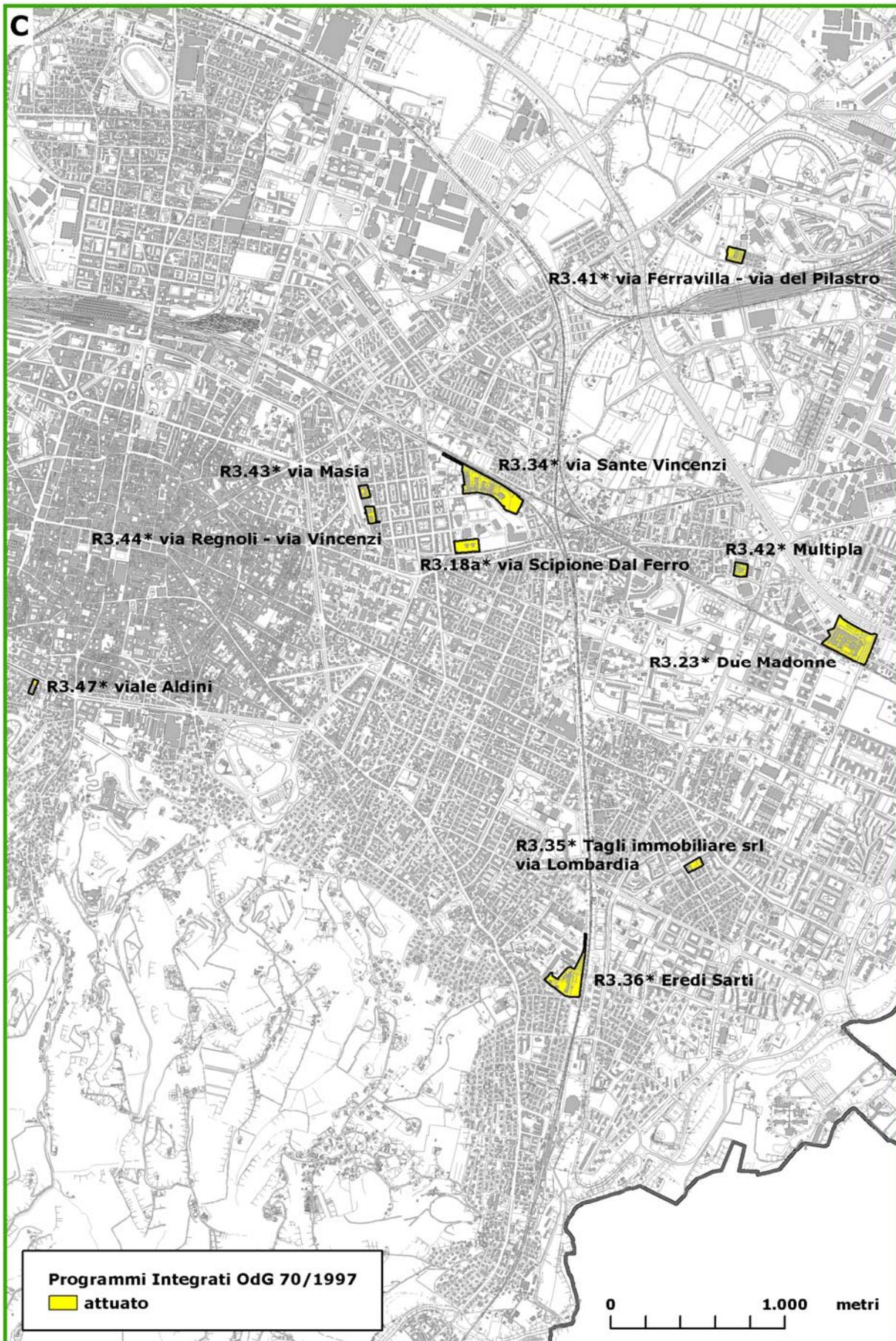
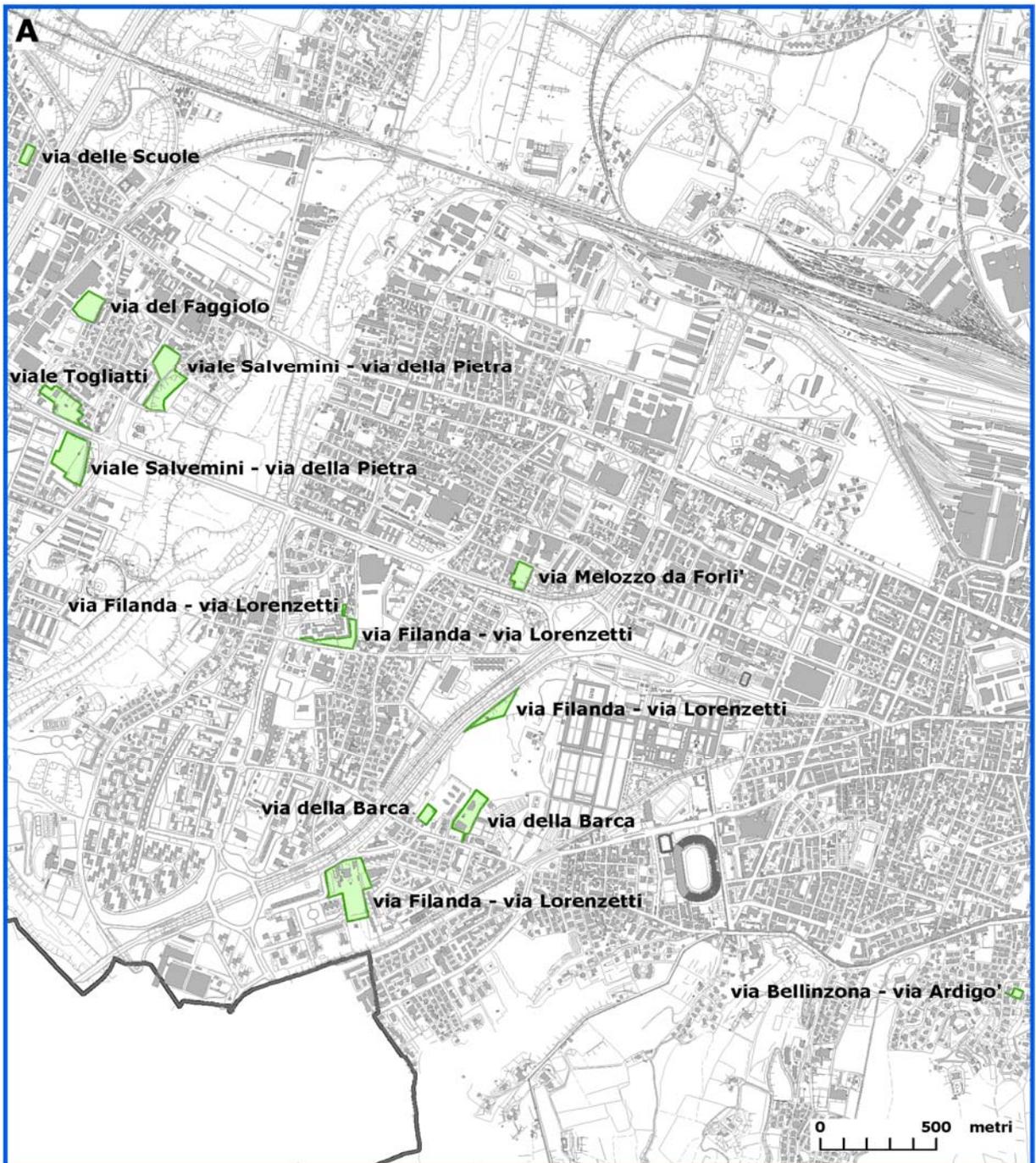


Figura 10




COMUNE DI BOLOGNA
Area Urbanistica, Ambiente e Mobilità
Settore Programmi Urbanistici - Edilizi
U.i. Urbanistica

Monitoraggio dello stato di attuazione
del PRG vigente

Programmi di Riqualificazione Urbana ex odg 136

-  PRU
-  standard

Elaborazione: Sistema Informativo Territoriale

Tavola 4

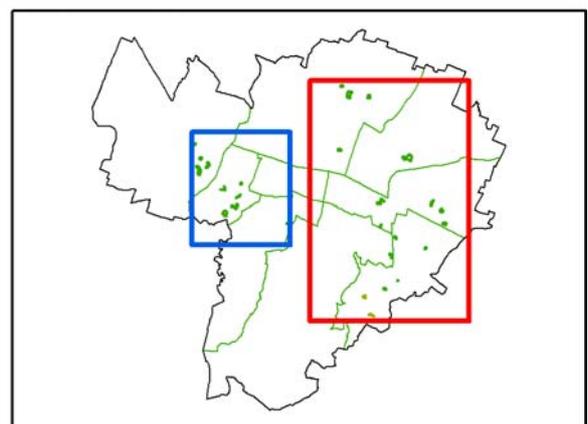


Figura 11

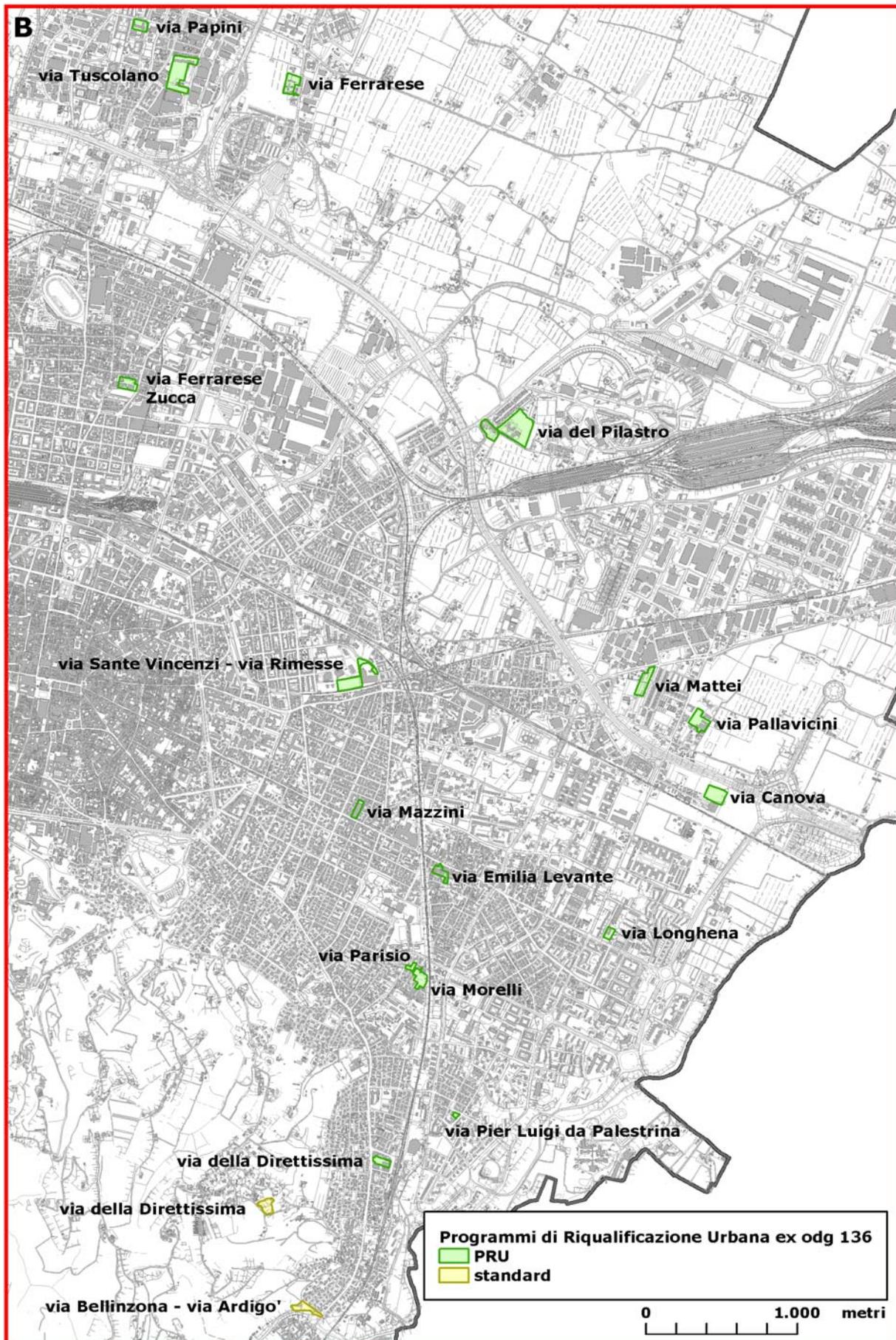


Figura 12

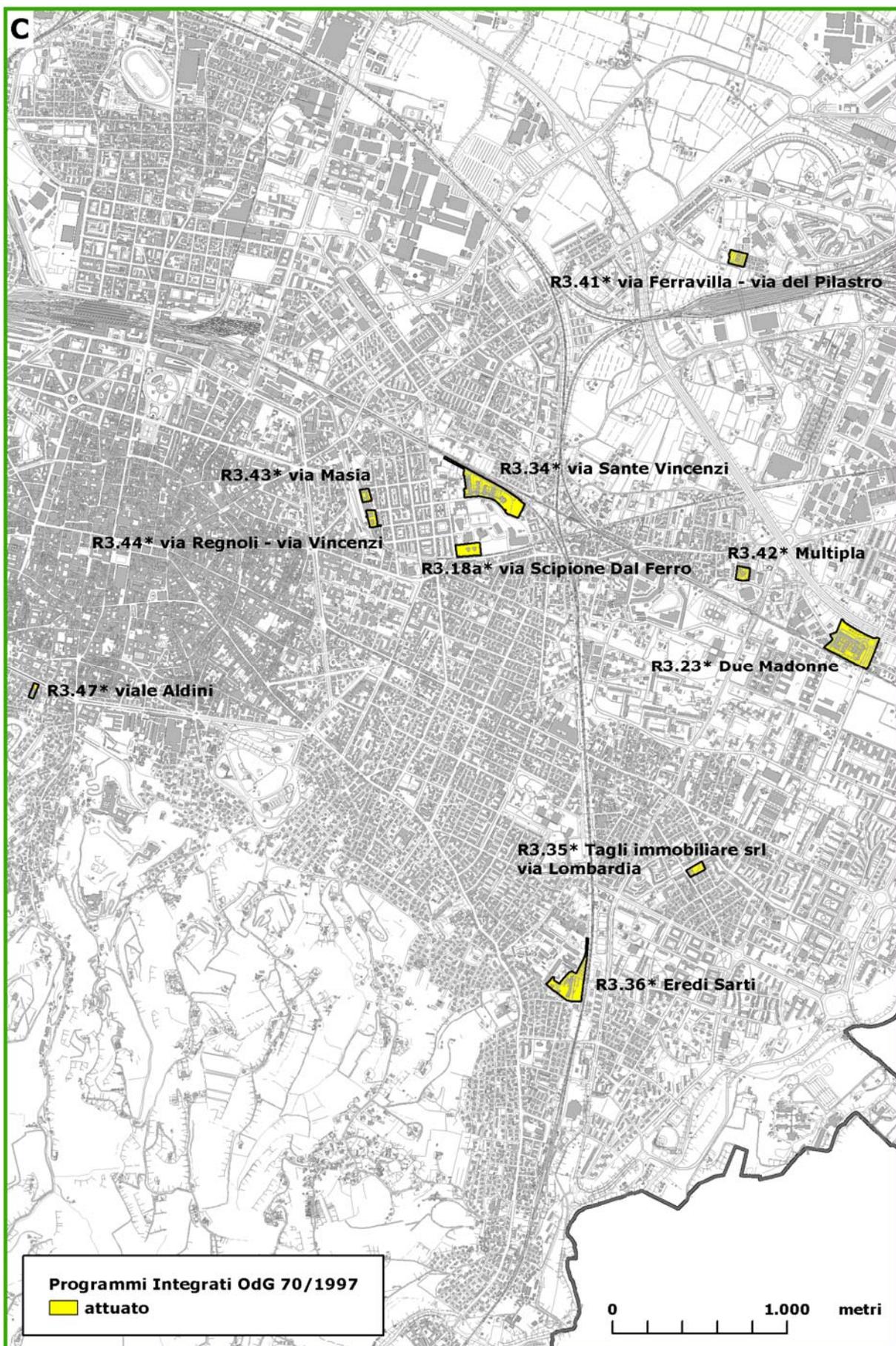
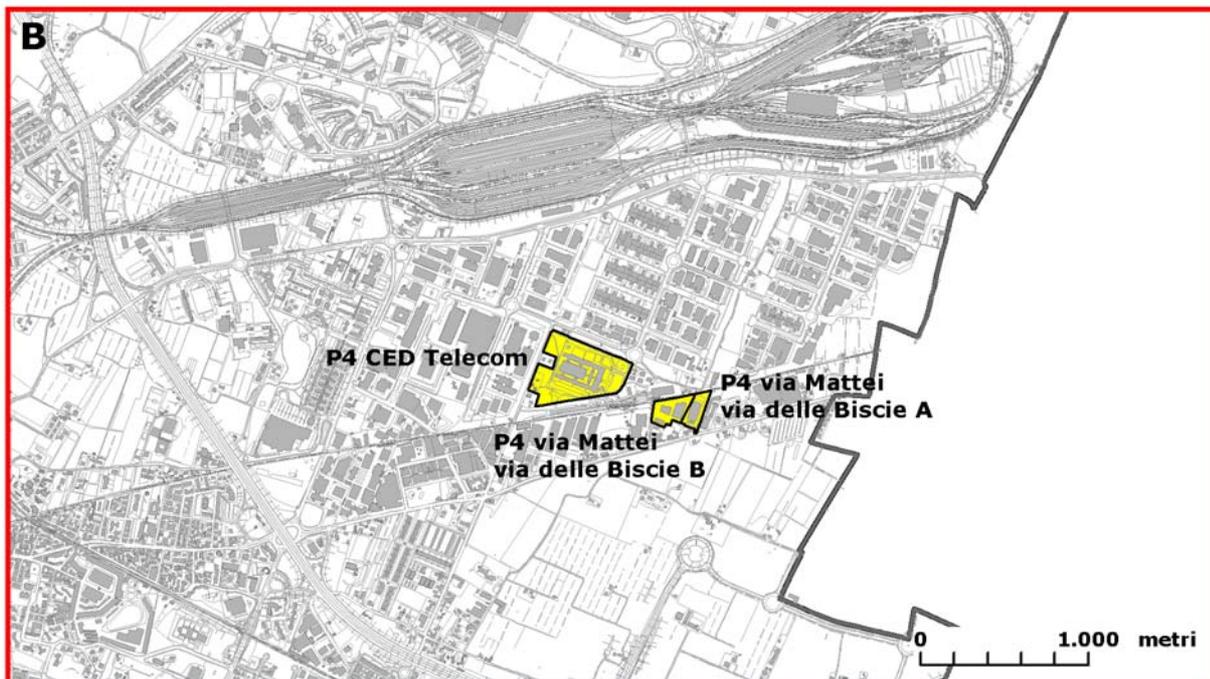
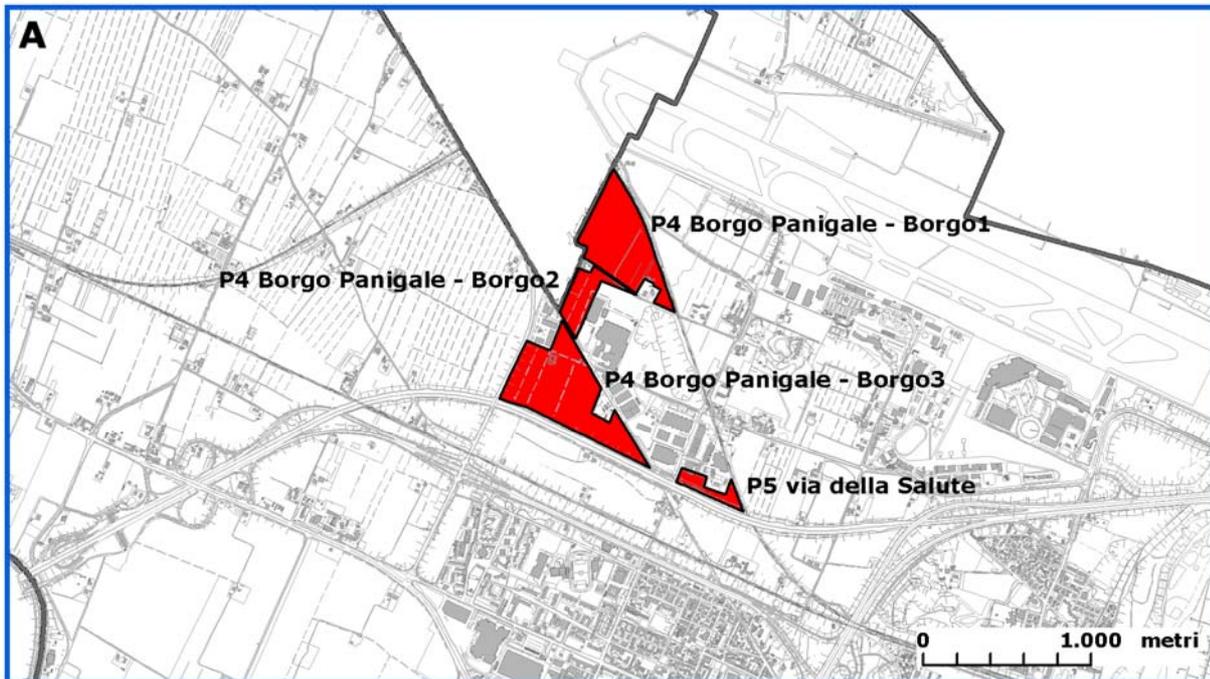


Figura 13




COMUNE DI BOLOGNA
Area Urbanistica, Ambiente e Mobilità
Settore Programmi Urbanistici - Edilizi
U.I. Urbanistica

Monitoraggio dello stato di attuazione
del PRG vigente

P4 - P5
 attuato
 pp in iter

Elaborazione: Sistema Informativo Territoriale

Tavola 5

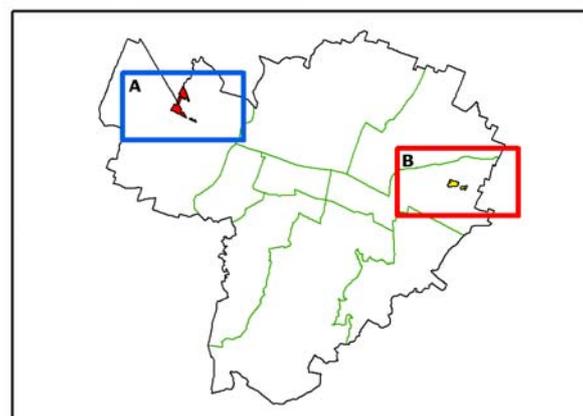
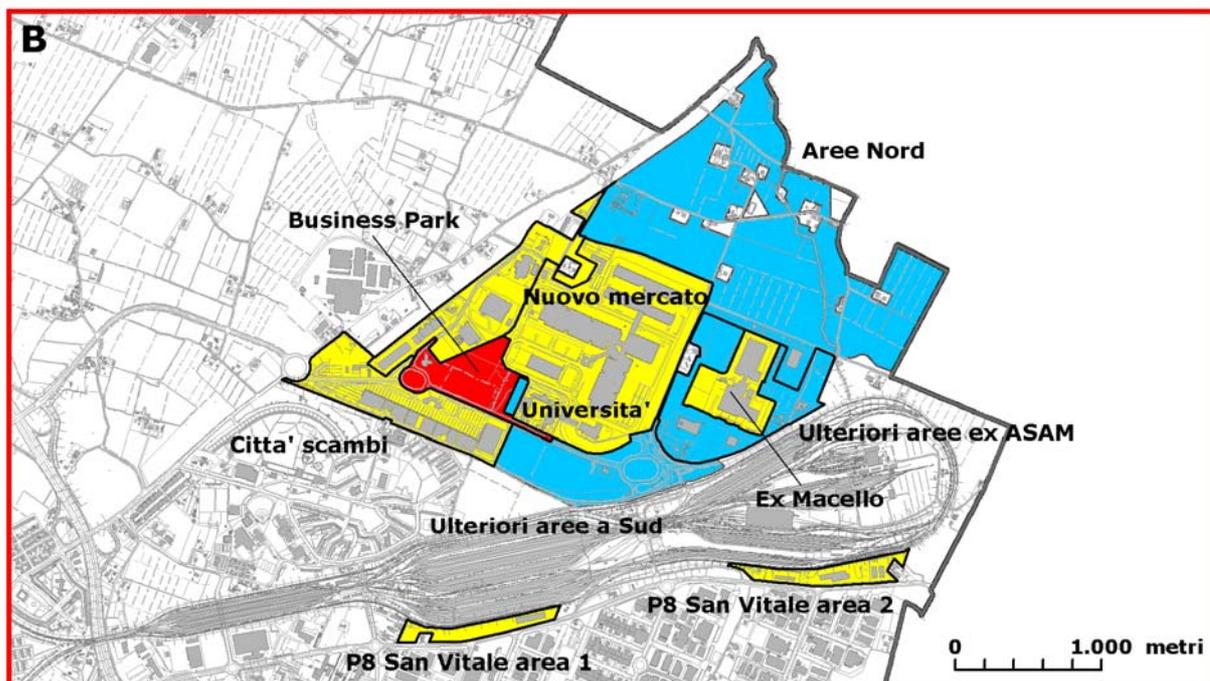
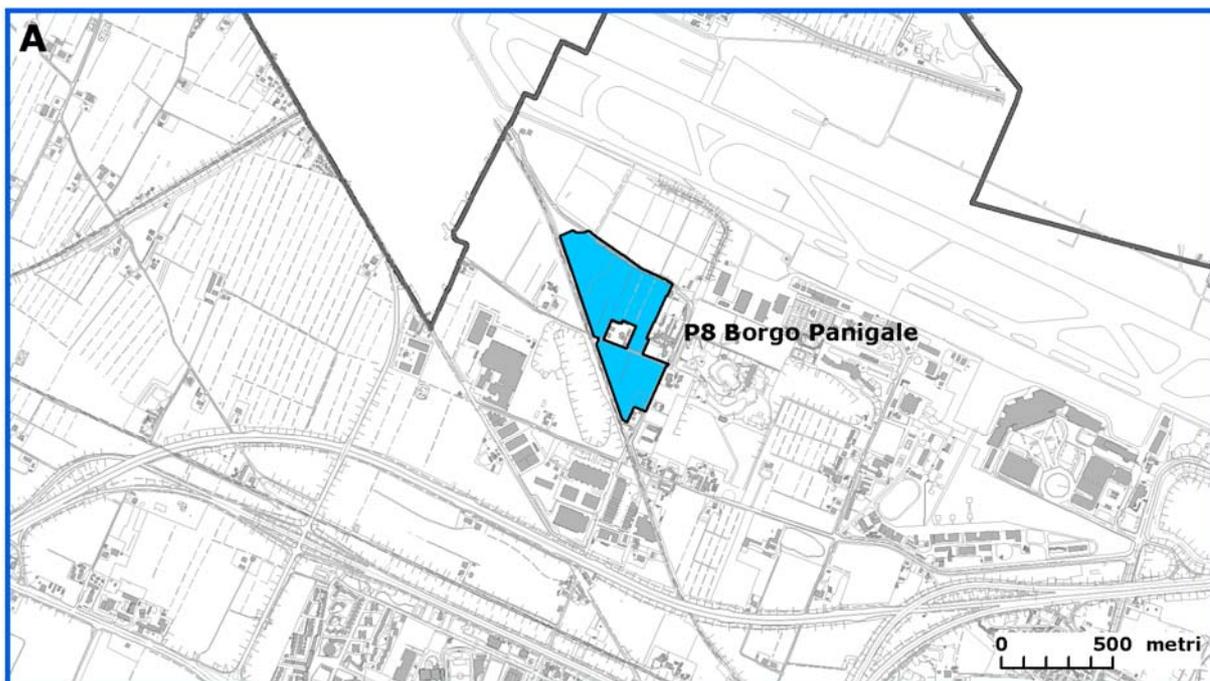


Figura 14




COMUNE DI BOLOGNA
Area Urbanistica, Ambiente e Mobilita'
Settore Programmi Urbanistici - Edilizi
U.I. Urbanistica

Monitoraggio dello stato di attuazione
del PRG vigente

PIP: P8 e CAM
■ attuato
■ in iter
■ residuo

Elaborazione: Sistema Informativo Territoriale

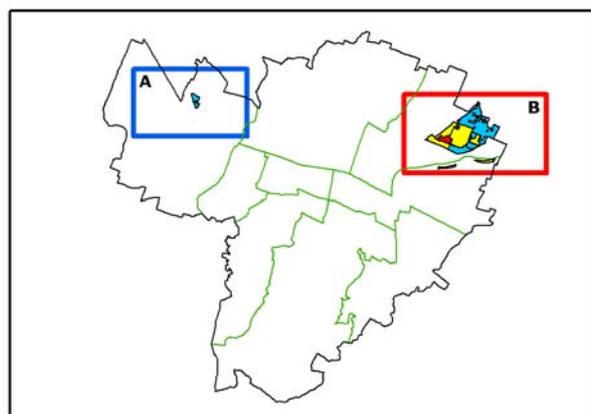


Tavola 6

In dettaglio (R5, R3, OdG 70/97, OdG 136/2001)

Zone integrate di settore R5

(previsione complessiva Su netta mq 992.062; usi residenziali, usi non residenziali, usi pubblici)

i diritti acquisiti già utilizzati (edifici realizzati) riguardano una Su netta pari a mq	416.466
i diritti acquisiti in corso di utilizzazione (permessi di costruire già rilasciati) riguardano una Su netta pari a mq	104.131
i diritti acquisiti non ancora utilizzabili (permessi di costruire non ancora rilasciati in piani particolareggiati approvati) riguardano una Su pari a mq	80.009
la Su netta compresa in piani particolareggiati in iter e non ancora approvati è pari a mq	339.648
la Su netta compresa nei comparti residui è pari a mq	51.808
TOTALE Su netta mq	992.062

zone urbane speciali R3

(previsione complessiva Su netta mq 295.767; usi residenziali, usi non residenziali, usi pubblici)

i diritti acquisiti già utilizzati (edifici realizzati) riguardano una Su netta pari a mq	226.897
i diritti acquisiti non ancora utilizzabili in piani particolareggiati approvati interessano una Su netta complessiva pari a mq (60.470 + 2.145 articolo 51 in R3.13)	62.615
la Su netta compresa in piani particolareggiati in iter e non ancora approvati è pari a mq (8.400 di R3.13 – 2.145 articolo 51)	6.255
TOTALE Su netta mq	295.767

programmi integrati ex OdG 70/97

(previsione complessiva Su netta mq 190.946; usi residenziali, usi non residenziali, usi pubblici)

i diritti acquisiti già utilizzati (edifici realizzati) riguardano una Su netta pari a mq	159.220
sono già stati rilasciati permessi di costruire per edifici non ancora ultimati per una Su netta pari a mq	31.726
TOTALE Su netta mq	190.946

interventi PRU ex OdG 136/2001

(previsione complessiva Su netta mq 104.519; usi residenziali, usi non residenziali, usi pubblici)

sono in corso di rilascio i permessi di costruire, in alcuni casi i lavori hanno già avuto inizio

Riassumendo (previsioni complessive: usi residenziali, usi non residenziali, usi pubblici)

tipologia	totale Su netta mq	di cui totale Su netta residenza mq
R5	992.062	(*)602.342
R3	295.767	90.339
OdG 70/97	190.946	116.215
PRU OdG 136/01	104.519	70.843
TOTALE	1.583.294	879.739

(*) con esclusione dei comparti residui

Scindendo, nell'ambito di tali previsioni, tra diritti acquisiti (possibilità edificatorie comprese in strumenti attuativi già approvati) e non, si compone il riepilogo seguente:

tipologia	Su netta mq
pp approvati: diritti acquisiti già utilizzati (edifici realizzati)	907.102
pp approvati: diritti acquisiti in corso di utilizzazione o di imminente utilizzazione (permessi di costruire rilasciati)	135.857
pp approvati: diritti acquisiti non ancora utilizzabili (permessi di costruire non ancora rilasciati)	142.624
pp in iter non ancora approvati	345.903
comparti residui	51.808
TOTALE	1.583.294

In dettaglio:

piani particolareggiati approvati – diritti acquisiti già utilizzati (edifici realizzati)

tipologia	totale Su netta mq	di cui totale Su netta residenza mq
R5	416.466	331.640
R3	226.897	88.194
OdG 70/97	159.220	92.222
PRU OdG 136/01	104.519	(*)70.843
TOTALE	907.102	582.899

(*) circa 945 alloggi (75 mq/all.) da realizzarsi entro il 2008

i 582.899 mq corrispondono a circa 7.772 alloggi (75 mq/all.)

piani particolareggiati approvati – diritti acquisiti in corso di utilizzazione o di imminente utilizzazione (permessi di costruire rilasciati)

tipologia	totale Su netta mq	di cui totale Su netta residenza mq
R5	104.131	56.586
R3	-	-
OdG 70/97	31.726	23.993
PRU OdG 136/01	-	-
TOTALE	135.857	80.579

gli 80.579 mq corrispondono a circa 1.075 alloggi (75 mq/all.)

piani particolareggiati approvati – diritti acquisiti non ancora utilizzabili (permessi di costruire non ancora rilasciati)

tipologia	totale Su netta mq	di cui totale Su netta residenza mq
R5	80.009	23.981
R3	62.615	0
OdG 70/97	(*)	-
PRU OdG 136/01	-	-
TOTALE	142.624	23.981

(*) non sono considerati i 4 accordi non ancora perfezionati
i 23.981 mq corrispondono a circa 320 alloggi (75 mq/all.)

piani particolareggiati in iter non ancora approvati

tipologia	totale Su netta mq	di cui totale Su netta residenza mq
R5	339.648	190.135
R3	6.255	6.255
OdG 70/97	(*)	-
PRU OdG 136/01	-	-
TOTALE	345.903	196.390

i 196.390 mq corrispondono a circa 2.618 alloggi

comparti residui:

in assenza di piano particolareggiato e della loro modesta consistenza (51.808 mq complessivi di Su) non si ritengono tali comparti (tutti in zone integrate di settore R5) significativi dal punto di vista della residenza.

Alcune considerazioni sulla residenza

Nell'ambito del dimensionamento complessivo del PRG '85 (come da OdG 293 del 22 novembre 1999), pari a 3.529.972 mq, la Su netta per residenza, come in precedenza evidenziato, è pari a 1.547.293 mq. Tale potenzialità massima teorica, valutando in 75 mq di Su netta la superficie media degli alloggi realizzati in attuazione del piano dal 1990 ad oggi, è pari a 20.630 alloggi (pari a circa 68.000 stanze, assumendo come 3,28 il numero medio di stanze per alloggio).

Il riepilogo dello stato di attuazione fornisce un quadro ben lontano, come noto, dalla potenzialità massima teorica.

Relativamente ai diritti acquisiti:

alloggi	numero	stanze
in edifici realizzati	6.827	22.393
completati entro il 2008 (PRU OdG 136/01)	945	3.100
completati entro il 2008 (permessi già rilasciati)	1.075	3.526
realizzabili entro il 2014 (piani approvati, permessi da rilasciare)	320	1.050
totale	8.627	30.069

In particolare, per quanto concerne i piani particolareggiati approvati e la relativa Su progressivamente interessata dalla scadenza degli stessi, la situazione è la seguente:

scadenza pp	comparti R5	comparti R3	totale
già scaduti	7.464	-	7.464
Totale già scaduti	7.464	-	7.464
2005	-	2.145	2.145
Totale scad. 2005	-	2.145	2.145
10/2006	2.983	-	2.983
Totale scad. 2006	2.983	-	2.983
8/2008	-	342	342
Totale scad. 2008	-	342	342
2/2009	9.611	-	9.611
4/2009	15.757	-	15.757
Totale scad. 2009	25.368	-	25.368
3/2012	4.866	-	4.866
12/2012	-	13.516	13.516
Totale scad. 2012	4.866	13.516	18.382
8/2013	18.170	-	18.170
12/2013	14.484	-	14.484
Totale scad. 2013	32.654	-	32.654
3/2014	-	31.268	31.268
6/2014	6.674	-	6.674
Totale scad. 2014	6.674	31.268	37.942
2015	-	15.344	15.344
Totale scad. 2015	-	15.344	15.344
TOTALE	80.009	62.615	142.624

Va ulteriormente sottolineato che solo 23.981 mq degli 80.009 in R5 sono destinati a residenza e che non esistono previsioni residenziali nei 62.615 mq in R3.

Per quanto riguarda i piani particolareggiati in iter, dei quali si prevede l'approvazione prima dell'approvazione definitiva del PSC, cioè, in sostanza, i piani delle zone integrate di settore R5.2 ex Mercato Ortofrutticolo e R5.3 Lazzaretto, la Su destinata a residenza è pari, rispettivamente, a 78.620 mq e 111.234 mq, per un totale complessivo di 189.854 mq.

Tale Su, sommata ai 23.981 mq dei piani particolareggiati approvati – diritti acquisiti non ancora utilizzabili (permessi di costruire non ancora rilasciati), fornisce l'attuale, attendibile residuo complessivo di Su netta ad uso residenziale, che è pertanto valutabile in un massimo di 213.835 mq.

La Su ad uso residenziale prevista in R5.2 e R5.3 può dar luogo alla realizzazione – nel periodo di validità dei piani approvati, compreso tra il 2005/2006 e il 2015/2016 – di circa 2.531 alloggi (75 mq/all.) per circa 8.302 stanze.

E' possibile quindi affermare che il dimensionamento reale del piano vigente nel suo complesso, per quanto riguarda la residenza, è circa pari a 11.158 alloggi (75 mq/all.), pari a circa 38.371 stanze, con realizzazione entro il 2015/2016.

In sintesi:

RESIDENZA	Su netta mq	Alloggi (75 mq/all.)	Stanze (3,28 st/all.)
PRG '85 – potenzialità max teorica	1.547.293	20.630	67.668
PRG '85 – attuazione effettiva			
di cui:	883.849	11.785	38.657
edifici realizzati	582.899 (di cui 70.843 entro il 2008)	7.772 (di cui 945 entro il 2008)	25.492
diritti acquisiti: permessi rilasciati	80.579	1.075	3.526
diritti acquisiti: permessi non rilasciati	23.981	320	1.050
piani particolareggiati in iter	196.390	2.618	8.589

L'ipotesi che si può costruire relativamente agli alloggi che si renderanno disponibili, in media, annualmente, dal 2006 al 2015 – ipotesi che ha come condizione imprescindibile l'approvazione dei piani particolareggiati in iter entro il 2005 – primi mesi del 2006 – è la seguente:

periodo	numero medio prevedibile di alloggi (75 mq/all.)/anno	numero stanze (3,28 st./all.)
2006/2008	700	2.300
2009/2015	400	1.300

Gli usi non residenziali

Nei piani particolareggiati approvati (R5, R3, OdG 70/97, PRU OdG 136/01) i diritti acquisiti già utilizzati (edifici realizzati) sono relativi ad una Su complessiva pari a 324.203 mq.

Nel vigente PIP la Su compresa in edifici già realizzati, o in corso, o di imminente realizzazione (permessi di costruire già rilasciati) ammonta a complessivi 265.000 mq circa.

Nei piani particolareggiati approvati (R5, OdG 70/97) sono inoltre in corso di utilizzazione o di imminente utilizzazione (permessi di costruire rilasciati) diritti acquisiti relativi a 55.278 mq di Su; mentre in zona di espansione industriale P4 la Su compresa in comparti attuati (piani approvati, convenzioni stipulate, edifici già realizzati, o in corso, o di imminente realizzazione) ammonta a complessivi 30.000 mq circa.

Sono poi ancora disponibili, nei piani particolareggiati approvati (R5, R3), diritti acquisiti non ancora utilizzabili (permessi di costruire non ancora rilasciati) per 118.643 mq di Su.

Sono in iter piani particolareggiati di R5 che prevedono 149.513 mq di Su per usi non residenziali.

Nel vigente PIP la Su disponibile per ulteriori interventi ammonta a complessivi 548.000 mq circa.

In zona di espansione industriale P4 e P5 sono in iter quattro strumenti preventivi per 95.000 mq circa di Su per i quali si valuta che l'attuazione potrà avere inizio prima dell'approvazione del PSC.

Anche in questo caso siamo, per quanto riguarda l'attuazione effettiva delle previsioni, pur se in misura minore rispetto alla residenza, in difetto rispetto al dimensionamento del piano.

In sintesi:

USI NON RESIDENZIALI	Su mq	scadenza diritti
R5, R3, OdG 70/97, PRU OdG 136/01: edifici realizzati	324.000	
PIP vigente: edifici realizzati e in corso di realizzazione	265.000	
R5, OdG 70/97: permessi di costruire rilasciati	55.000	
P4: edifici realizzati e in corso di realizzazione	30.000	
totale (a)	674.000	
R5, R3: permessi di costruire non ancora rilasciati in piani approvati	119.000	2005/2015
PIP vigente: permessi di costruire non ancora rilasciati	548.000	in fase di proroga
totale (b)	667.000	
R5: piani particolareggiati in iter	150.000	2015
P4, P5: piani particolareggiati in iter	95.000	2015
totale (c)	245.000	
TOTALE (a + b + c)	1.586.000	

4. Conclusioni

Il piano vigente, al di là del suo dimensionamento teorico, verificato nel 1999, non vede l'attuazione di tutte le previsioni originarie. Tali previsioni, in ragione di opportune valutazioni di sostenibilità dei nuovi carichi urbanistici ipotizzati, in relazione in particolare alle carenze strutturali del tessuto urbano che le doveva accogliere e al loro obiettivo sovra dimensionamento, ha portato ad una loro progressiva riduzione, pur con esiti non del tutto soddisfacenti.

Per quanto riguarda la residenza il numero di alloggi già realizzati si colloca oggi attorno alle 7.000 unità (75 mq/all.), per un numero di stanze valutabile in circa 22.000.

E' prevedibile che, entro il 2008, vengano realizzati, in ragione dei permessi di costruire già rilasciati nell'ambito dei piani particolareggiati vigenti, ulteriori 2.000 alloggi circa, per un numero di stanze valutabile in circa 6.600.

E' possibile, con utilizzazione di diritti acquisiti nell'ambito di piani particolareggiati con scadenza progressiva dall'attualità al 2014, la realizzazione di ulteriori circa 300 alloggi, per un numero di stanze valutabile in circa 1.000.

L'approvazione definitiva dei due grandi comparti interstiziali ancora privi di strumento attuativo vigente - ex Mercato Ortofrutticolo e Lazzaretto - può consentire, nel periodo 2005/2015, la realizzazione di circa 2.500 alloggi per circa 8.300 stanze. Una quota consistente di tali potenzialità, oltre 90.000 mq, è di proprietà del Comune di Bologna.

In definitiva è realisticamente ipotizzabile che nel periodo 2005/2008, attraverso l'utilizzazione dei diritti acquisiti nei piani particolareggiati approvati, confermati dalla nuova strumentazione, si rendano mediamente disponibili, ogni anno, circa 700 alloggi, per circa 2.300 stanze.

E' altrettanto realisticamente ipotizzabile che nel periodo 2008/2015, attraverso l'utilizzazione dei diritti acquisiti nei piani particolareggiati approvati, confermati dalla nuova strumentazione, e in ragione della approvazione definitiva degli strumenti attuativi in iter (R5.2, R5.3), attraverso l'utilizzazione di tali diritti acquisiti, anch'essi confermati dalla nuova strumentazione, si rendano mediamente disponibili, ogni anno, circa 400 alloggi, per circa 1.300 stanze.

Per quanto riguarda gli usi non residenziali sono utilizzabili, nel periodo 2005/2015, in aree produttive con strumenti attuativi in via di approvazione definitiva, circa 95.000 di Su. A tale potenzialità vanno aggiunti i circa 150.000 mq previsti nelle zone R5.2 e R5.3, anch'essi utilizzabili nel periodo 2005/2015 e gli oltre 500.000 mq della zona CAM disciplinata nel vigente PIP in ragione della sua ulteriore validità.

5. Riferimenti bibliografici

- Comune di Bologna, Piano Regolatore Generale
- Sito internet: <http://urp2.comune.bologna.it/NormeEdilizie/NormeEdiliziePub.nsf/>

GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA: IL PTCP *

Nel corso degli anni Bologna è cresciuta, seppure in modo non sempre ordinato, arrivando ad assumere una dimensione capace di competere, a livello nazionale, e non solo, con le realtà metropolitane più avanzate.

Lo sviluppo è stato aiutato dalla collocazione geografica di Bologna, dalla sua storia civile, sociale, culturale, politica ed economica ¹.

Gli ultimi anni hanno perciò visto il graduale consolidarsi di una visione di scala metropolitana dell'assetto urbano che si è andata traducendo, attraverso diversi strumenti di governo del territorio, fino al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato nell'aprile 2004.

Il presente capitolo riporta una rapida rassegna di questi passaggi sintetizzando gli obiettivi prioritari del PTCP ². Si tratta di una sintesi che, per motivi di spazio, non rende spesso giustizia alla complessità dei temi trattati e quindi non può e non vuole sostituire una lettura diretta degli elaborati del piano ³.

1. L'esperienza di pianificazione della Provincia di Bologna

Il Piano Territoriale Infraregionale

Nel settembre del 1993 il Consiglio provinciale adotta il Piano Territoriale Infraregionale (PTI), ai sensi della legge regionale 36/88.

Il PTI bolognese, dopo le esperienze del PIC (Piano InterComunale) della fine degli anni Sessanta e del PUI (Piano Urbanistico Intercomunale) dei primi anni ottanta, rappresenta l'unico riferimento sovracomunale, dotato di valenza amministrativa certa, che disciplina i fenomeni di metropolizzazione dell'area bolognese ⁴.

I contenuti principali del PTI si concentrano sulla necessità di contenere la dispersione insediativa registratasi nell'ultimo ventennio e sulla conseguente necessità di stabilire un rapporto funzionale con la principale rete dei trasporti,

* Cfr. capitoli del Quadro Conoscitivo- Sistema della pianificazione:

- Note di sintesi per la storia della pianificazione
- Consuntivo dell'attuazione del PRG '85
- Piani sovraordinati e vincoli di legge
- Regolamenti comunali e Piani di settore con rilevanza territoriale

¹ Cfr. "Futuro metropolitano. Un progetto per il territorio bolognese", Provincia di Bologna, Alinea Editrice, 2005.

² Si veda anche capitolo "Piani sovraordinati e vincoli di legge"

³ Gli elaborati del PTCP sono pubblicati nel sito internet <http://cst.provincia.bologna.it/ptcp/index.asp>

⁴ Si veda Relazione del PTCP approvato

razionalizzata a favore dello sviluppo del servizio ferroviario metropolitano, pensato anche per contrastare il crescente utilizzo dei mezzi privati ⁵.

In relazione all'insieme di centri che caratterizzano la città estesa ed alla principale rete di trasporto che li connette, il PTI individua tre fondamentali direttrici di sviluppo e di razionalizzazione degli insediamenti, collegate al sistema del trasporto su ferro e separate da vaste aree di verde agricolo (i cosiddetti "Cunei agricoli"). A connettere i Cunei il Piano individua le principali infrastrutture ecologiche, sostanzialmente costituite dalle aste fluviali e dal loro territorio naturale, aste che lambiscono la core-area metropolitana.

Parallelamente ipotizza, come indispensabile presupposto progettuale, un progressivo e significativo decentramento dal core di consistenti quote di servizi rari e di terziario, da collocare nei Centri Ordinatori.

Lo Schema Direttore Metropolitano

Dopo l'approvazione regionale, l'attività di pianificazione della Provincia si rivolge nella direzione dell'organizzazione della "pianificazione d'area", in preparazione dell'elaborazione del PTCP che, nel frattempo, la L.R.6/95 aveva reso obbligatoria, attraverso uno strumento denominato Schema Direttore Metropolitano.

Non si tratta di un nuovo livello di pianificazione, né di una riedizione del Piano. Si tratta di un'intesa di carattere generale e di una decina di Accordi Attuativi tra la Provincia ed altrettanti aggregati, o Associazioni di Comuni, relativamente alla gestione coordinata ed ambientalmente sostenibile delle previsioni insediative già approvate e di quelle in elaborazione attraverso i nuovi Piani Regolatori Generali dei Comuni.

Questi accordi raccolgono gli esiti di una concertazione istituzionale promossa dalla Conferenza Metropolitana dei Sindaci, costituita nel 1994 sull'onda della L.142, con l'esplicito intento di raggiungere tre obiettivi generali:

- ristabilire una relazione virtuosa nella gestione delle previsioni insediative tra gli insediamenti e i sistemi della mobilità, dell'ambiente e delle opportunità di mercato;
- costruire un reale consenso dei Comuni, riuniti in Associazioni, nei confronti delle principali determinazioni di livello provinciale e sovracomunale;
- fornire nuova lena, restituendo funzionalità e qualità al sistema territoriale, alla competitività dell'area bolognese e dunque conferire forte attrattività rispetto agli investitori.

Per contribuire a costruire gli strumenti di valutazione a fondamento degli Accordi che costituiscono lo Schema Direttore, la Provincia elabora, dal 1996 al 1998, un analitico "Rapporto sulle condizioni di sostenibilità delle previsioni urbanistiche dell'area vasta bolognese", che relaziona in modo sistematico gli assetti

⁵ Si veda anche capitolo "Piani sovraordinati e vincoli di legge"

territoriali derivanti dal Mosaico dei Piani Regolatori Generali e le principali condizioni di criticità conseguenti alla consistente trasformazione territoriale registratasi negli ultimi quarant'anni: rischio idraulico di esondazione, inquinamento degli acquiferi, instabilità dei versanti, inquinamento acustico ed atmosferico, congestione del traffico.

Il quadro che scaturisce dalle analisi condotte da questo Rapporto nei diversi settori (mobilità, fragilità ambientale e trama degli insediamenti), costituisce, aggiornato e significativamente arricchito, una parte importante del Quadro Conoscitivo richiesto dalla L.R.20/2000.

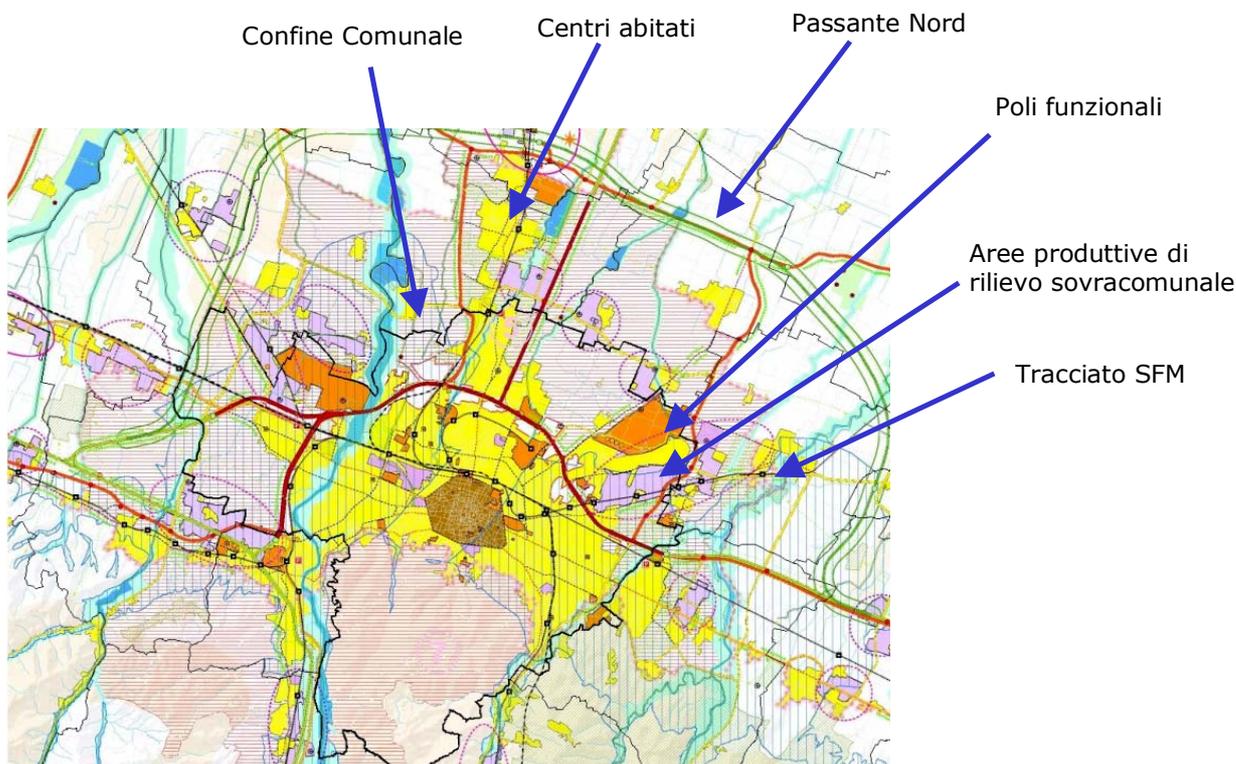
Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

L'elaborazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ha preso avvio dall'adozione di una "vision" di partenza, un Manifesto, finalizzato a definire i limiti e gli obiettivi del lavoro.

E' ad essi che il Documento Preliminare, elaborato poi nella seconda parte del 2001, ha conformato le interpretazioni dei fenomeni evolutivi in corso e i bilanci dell'azione di pianificazione, disegnando le principali opzioni di sviluppo e di miglioramento delle condizioni del territorio e della qualità della vita dei suoi abitanti.

Al termine dell'iter di costruzione e concertazione istituzionale, il piano è stato approvato nell'aprile del 2004.

Figura 1 - Assetto evolutivo degli insediamenti, delle reti ambientali e delle reti per la mobilità. Alcuni degli elementi principali contenuti nell'elaborato grafico.



2. Rassegna delle principali politiche contenute nel PTCP

La sostanza delle politiche del PTCP segue gli indirizzi del manifesto adottato dalla giunta provinciale che individuava tre grandi obiettivi per il piano.

1. La costituzione della città metropolitana;
2. Lo sviluppo competitivo e la nascita di nuove funzioni di eccellenza;
3. Il perseguimento di requisiti di qualità ambientale anche attraverso il riequilibrio dei nodi di trasporto persone / merci.

Si è ritenuto, in questa sede, di richiamare i contenuti principali dello strumento basandosi direttamente sulle norme del PTCP oltre che sulle politiche descritte nella relazione del piano.

Il governo del territorio

Il PTCP ha rilanciato, fin dalle prime fasi di redazione, il tema della costituzione della città metropolitana in modo molto forte ⁶. In particolare, la proposta che la relazione del piano fa è quella di costituire un'associazione intercomunale per la gestione associata delle funzioni comunali e provinciali di rilievo metropolitano ⁷. La relazione del PTCP impegna una parte importante alla definizione del ruolo di pianificazione della Provincia alla luce dell'assetto normativo vigente, con particolare riferimento alla L.R. 20/2000 ⁸.

Il principio di sussidiarietà viene letto nel senso di individuazione del livello di competenza in relazione alla dimensione degli interessi pubblici in gioco in applicazione dei principi di differenziazione e, soprattutto, adeguatezza ⁹. L'applicazione del principio di sussidiarietà porta, secondo il PTCP, ad un sostanziale superamento del concetto di pianificazione a cascata.

In termini operativi, la relazione del PTCP ¹⁰ incentiva la perequazione come forma di equa distribuzione dei diritti edificatori tra i diversi proprietari di terreni ed immobili e promuove la costituzione di un fondo fra comuni ¹¹ attraverso la sottoscrizione di accordi territoriali.

La costituzione di questo "fondo di compensazione", prioritariamente riferito agli usi produttivo e terziario, dovrebbe consentire la costruzione del modello policentrico di città che il PTCP prevede redistribuendo i proventi degli oneri di urbanizzazione e di altre entrate ¹².

⁶ Riferimento al convegno 9-13 luglio 2001 della Provincia di Bologna : "Da Provincia a Città Grande"

⁷ Relazione del PTCP approvato (pagg 23-24)

⁸ Relazione del PTCP approvato (pag 2)

⁹ In questo senso viene citato l'art. 9 della L.R. 20/2000 che attribuisce alla Provincia le funzioni di pianificazione "che attengono alla cura di interessi di livello sovracomunale o che non possono essere efficientemente svolte a livello comunale".

¹⁰ Relazione PTCP approvato (pagg. 206-209)

¹¹ Come previsto dall'art. 15 della L.R. 20/2000

¹² "La Provincia promuove inoltre con i comuni accordi territoriali per la costituzione di un fondo di compensazione, per la promozione della perequazione territoriale, finanziato con le risorse derivanti ai Comuni

La Provincia promuove infine la sottoscrizione di accordi e intese per la concertazione e la tendenziale omogeneizzazione delle tariffe e aliquote praticate in materia di oneri concessori ¹³.

Il PTCP (norme) prevede infine la stesura di accordi territoriali (ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000) fra Provincia e Comuni interessati per i seguenti ambiti territoriali:

- Ambiti produttivi di rilievo sovracomunale ¹⁴;
- Poli funzionali (deve essere coinvolta la regione in caso di specifiche) ¹⁵.

La mobilità e le infrastrutture

L'accessibilità del territorio è uno dei nodi cruciali del PTCP ¹⁶. La relazione del PTCP auspica il compimento del percorso intrapreso con il PUM ¹⁷. Il passante

dagli oneri di urbanizzazione e dall'ICI dei nuovi insediamenti produttivi, secondari e terziari" Norme PTCP approvato, art. 15.6

¹³ Norme PTCP approvato, art. 15.7

¹⁴ Norme PTCP approvato, art. 9.1

Ai sensi della L.R. 20/2000 (Art. A - 14), gli Ambiti specializzati per attività produttive sono caratterizzate da

- concentrazione di attività economiche , commerciali e produttive
- possono contenere una limitata compresenza di insediamenti e spazi collettivi residenziali

Sul territorio del Comune di Bologna il PTCP individua

- Roveri - Villanova (Bologna - Castenaso)
- Bargellino (Calderara - Bologna)

¹⁵ Norme PTCP approvato, art. 9.4

Ai sensi della L.R. 20/2000 (Art. A - 15) i poli funzionali sono

- parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale
- accolgono una o più funzioni strategiche
- forte attrattività di persone e merci
- bacino di utenza di livello sovracomunale
- forte impatto sul sistema della mobilità, ambientale e sulla qualità urbana

I poli funzionali individuati dal PTCP sono

- Aeroporto di Bologna
- Quartiere fieristico
- CAAB
- Osp. S. Orsola
- Osp. Maggiore
- Istituti ortopedici Rizzoli
- Osp. Bellaria
- Università
- Stazione FS Bologna
- Cittadella Uffici Giudiziari
- Stadio di Bologna

¹⁶ Gli obiettivi specifici del PTCP per l'accessibilità del territorio riguardano (v. relazione PTCP):

- Potenziamento del trasporto ferroviario su scala nazionale e regionale;
- Trasporto collettivo in ambito di bacino;
- Trasporto collettivo in ambito urbano;
- Mobilità non motorizzata;
- Soluzione di lungo periodo del nodo tangenziale autostradale bolognese;
- Completamento e potenziamento della viabilità extraurbana;

nord è l'elemento territoriale di sostanziale redistribuzione della mobilità su gomma¹⁸. Esso assume un ruolo rilevante sia per la scelta degli assetti futuri, sia per le ipotesi di sviluppo, sia per le attività produttive previste dal Piano.¹⁹

Al Servizio Ferroviario Metropolitano (SFM) viene attribuito il ruolo fondamentale di infrastruttura per il trasporto pubblico di massa nel territorio provinciale²⁰. Il Piano riconosce maggiori potenzialità di sviluppo ai centri serviti dal SFM.

Per l'area urbana centrale il piano prevede la realizzazione di un sistema di trasporto collettivo che sia in grado sia di servire adeguatamente gli spostamenti interni alla città, sia di soddisfare la domanda proveniente dall'esterno²¹.

Il sistema insediativo

Le politiche insediative del PTCP sono riassumibili, in estrema sintesi, con l'obiettivo di limitare il fenomeno della dispersione territoriale della residenza e di concentrazione delle attività terziarie²².

Il PTCP promuove pertanto lo sviluppo di un "policentrismo virtuoso"²³ che vede sostanzialmente la limitazione dello sviluppo del nucleo urbano centrale a favore degli altri centri della Provincia serviti dal SFM.

-
- Verso il Piano Urbano della Mobilità dell'area bolognese.

¹⁷ Le norme del PTCP (Norme PTCP approvato, art. 12.3 comma 2) prevedono infatti in modo esplicito l'elaborazione da parte dei comuni di Anzola, Argelato, Bentivoglio, Bologna, Calderara, Casalecchio, Castel Maggiore, Castenaso, Crespellano, Granarolo, Ozzano, Pianoro, San Lazzaro, Sasso Marconi e Zola Predosa, congiuntamente con la Provincia il PUM che deve poi venire approvato dagli stessi comuni.

¹⁸ Relazione del PTCP approvato (pag 245)

¹⁹ Cfr. "Futuro metropolitano. Un progetto per il territorio bolognese", Provincia di Bologna, Alinea Editrice, 2005.

²⁰ Relazione del PTCP approvato (pag 244)

²¹ Cfr. "Futuro metropolitano. Un progetto per il territorio bolognese", Provincia di Bologna, Alinea Editrice, 2005.

²² Gli obiettivi specifici del PTCP per il sistema insediativo riguardano (v. relazione PTCP):

- Il modello insediativo;
- Consolidamento, potenziamento e qualificazione dei poli;
- Risorse di eccellenza del territorio e competitività del sistema economico;
- Ambiti specializzati per attività produttive;
- Perequazione territoriale;
- Politiche per gli insediamenti urbani;
- Politiche e azioni per un policentrismo virtuoso.

Nello specifico, le politiche e le azioni per l'area urbana sono (v. relazione PTCP pag. 219):

- Valorizzare il centro storico quale luogo focale dell'offerta di qualità urbana;
- Valorizzare gli ulteriori luoghi urbani dotati di centralità e di identità;
- Evitare in linea di massima l'ulteriore espansione degli insediamenti urbani su aree non ancora urbanizzate e non ancora destinate ad essere urbanizzate;
- Evitare, per gli ambiti urbani consolidati, l'incremento della densità insediativa;
- Evitare la perdita di complessità funzionale per i quartieri e le zone storicamente connotate da un mix funzionale;
- Sviluppare programmi di riqualificazione urbana mirata che perseguano i requisiti di migliorare la qualità ecologica, la qualità sociale, la qualità della morfologia urbana, la qualità ambientale, la qualità del sistema dei servizi e la coerenza con la rete del trasporto collettivo.

²³ Relazione PTCP approvato (pag 216)

La relazione del PTCP rileva infatti la criticità dell'eccessivo accentramento di funzioni nel nucleo urbano tornando più volte sul tema del decentramento delle attività specialistiche sul territorio provinciale e riassumendo con il termine di "diffusione concentrata"²⁴ l'obiettivo dello sviluppo di funzioni di rango sovracomunale o superiore nei centri urbani della Provincia.

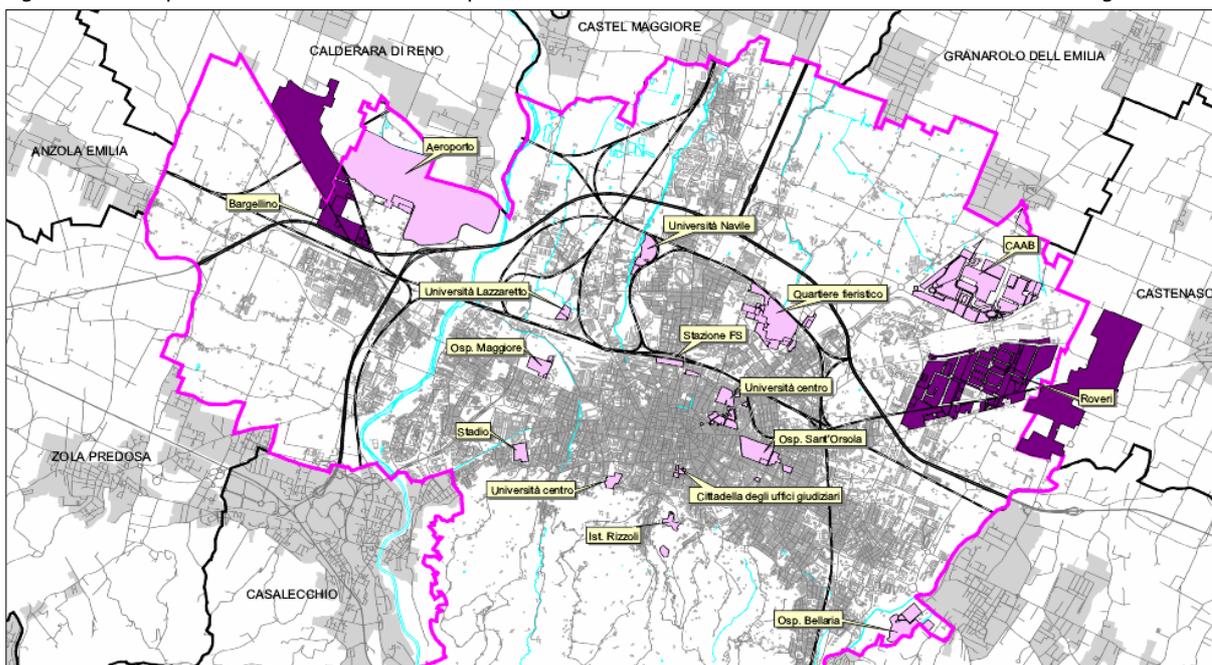
In tal modo viene perseguito l'obiettivo del mantenimento sulla città delle funzioni esistenti evitando però lo sviluppo di nuove ed un appesantimento conseguente del settore terziario.

Viene invece posta molta enfasi sul tema della riqualificazione come principale modalità di intervento in ambito bolognese²⁵.

Il PTCP insiste inoltre sulla necessità della costruzione di una politica per la casa più consistente di quanto avvenuto negli ultimi anni, con particolare attenzione al tema dell'affitto²⁶. Viene inoltre sollevato il problema dell'accoglienza degli immigrati.

Alcuni passaggi della relazione fanno inoltre riferimento allo sviluppo del turismo anche attraverso la qualificazione e promozione dell'offerta ricettiva²⁷.

Figura 2: Aree produttive sovracomunali e poli funzionali nell'ambito del territorio del Comune di Bologna



²⁴ Relazione PTCP approvato (pag 49)

²⁵ Relazione del PTCP approvato (pag 156, 202)

²⁶ Relazione del PTCP approvato (pag 202)

²⁷ Relazione del PTCP approvato (pag 186)

In relazione al nuovo assetto territoriale generato dalla realizzazione del passante autostradale, il PTCP prevede che lo sviluppo di nuove aree per attività produttive avvenga al di fuori della prima cintura bolognese ²⁸.

Il sistema naturale ed ambientale

Nell'ambito di un'ampia riflessione sui temi ambientali e della sostenibilità, le politiche territoriali di tutela del PTCP ²⁹, per quanto concerne il territorio bolognese, riguardano prioritariamente i seguenti punti:

- La "prima quinta" collinare;
- I "cunei agricoli" periurbani;
- I "varchi" e le "discontinuità" del sistema insediativo;
- I "corridoi fluviali" nelle aree periurbane;
- Le aree di maggior vulnerabilità dell'acquifero

Per gli ambiti agricoli periurbani il PTCP (relazione) ³⁰ individua precisi indirizzi che riguardano il mantenimento della conduzione agricola dei fondi ma anche la promozione di attività integrative per soddisfare la domanda di strutture ricreative e per il tempo libero.

3. Conclusioni

L'analisi degli elaborati e delle norme di attuazione costituenti il PTCP vigente, carta unica del territorio, che, tra l'altro, recepisce ed integra le indicazioni del PTPR (Piano Territoriale Paesistico Regionale) e dei Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, al di là della condivisa impostazione complessiva, evidenzia spesso aspetti di dettaglio e di rigidità che si pongono in rapporto anche conflittuale con la strumentazione vigente e con il quadro conoscitivo elaborato, dal quale già è possibile delineare tendenze e fabbisogni in atto.

²⁸ Relazione del PTCP approvato (pag. 192)

²⁹ Gli obiettivi specifici del PTCP per la qualità ambientale riguardano (v. relazione PTCP):

- Assetto della rete idrografica e rischio idraulico;
- Assetto idrogeologico;
- Qualità ed uso della risorsa idrica;
- Pianificazione integrata per la valorizzazione delle risorse naturali e paesaggistiche;
- Tutela delle risorse storiche e archeologiche;
- Qualità ambientale degli insediamenti: aria, rumore, inquinamento elettromagnetico;
- Energia, cambiamenti climatici ed effetto serra;
- Risorse e consumo di materiali litoidi;
- Gestione dei rifiuti;
- Protezione civile e prevenzione dei rischi;
- Stabilimento a rischio di incidente rilevante.

³⁰ Relazione del PTCP approvato (pag 234)

E' da evidenziare, peraltro, che la rapida ed imprevista evoluzione di svariati fenomeni territoriali avvenuta negli ultimi anni contribuisce a far emergere in modo particolare molti di tali aspetti.

Si ritiene che vadano adeguatamente approfondite, in sede di PSC, le previsioni (indirizzi, direttive e prescrizioni) nel loro complesso, sia rispetto allo stato di fatto e di diritto del territorio disciplinato, sia evidentemente a conoscenze più aggiornate e precise disponibili nell'ambito di analisi a scala comunale riferite all'attualità.

4. Riferimenti bibliografici

- Norme PTCP approvato
- Relazione PTCP approvato
- Piano Territoriale Infraregionale
- Schema Direttore Metropolitano
- "Futuro metropolitano. Un progetto per il territorio bolognese", Provincia di Bologna, Alinea Editrice, 2005
- "L'esplosione della città", Provincia di Bologna, Università IUAV di Venezia, Dipartimento di Pianificazione, Editrice Compositori, 2005