



PSC

ELABORATO IN FORMA ASSOCIATA

PIANO STRUTTURALE COMUNALE



SUPPLEMENTO AI GIORNALI DEI COMUNI DELL'ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE RENO - GALLIERA



Comune
di Argelato



Comune
di Bentivoglio



Comune
di Castello D'Argile



Città
di Castel Maggiore



Comune
di Galliera



Comune
di Pieve di Cento



Comune
di S. Giorgio in Piano



Comune
di S. Pietro in Casale

La nostra scommessa su uno sviluppo sostenibile

Progettare un territorio significa prima di tutto conoscerne in maniera approfondita lo sviluppo: quindi prima di scrivere il *Documento preliminare*, che viene illustrato nelle sue linee essenziali nelle prossime pagine, abbiamo dovuto analizzare come sono cresciuti e cambiati i nostri Comuni.

La nostra analisi è partita da alcuni dati estremamente rilevanti. Negli ultimi quarant'anni la città di Bologna ha registrato una riduzione di 70 mila abitanti (il 15% in meno) a favore della provincia.

I Comuni della nostra Associazione sono cresciuti di oltre 21 mila abitanti (il 51% in più). I mutamenti sul piano economico sono stati ancora più forti. È avvenuta una progressiva trasformazione della struttura economica bolognese che è passata dalla prevalenza dell'industria a quella dei servizi: nel settore industriale lavora il 33% dei bolognesi, anche se questa percentuale scende al 16% a Bologna, contro il 46% del resto della provincia e il 44% della Reno-Galliera. Questo processo ha trasformato in modo radicale l'assetto socio-produttivo della provincia di Bologna, che mezzo secolo fa vedeva al centro una struttura egemone per la cultura, l'industria e il terziario, intorno alla quale c'era in pratica soltanto la campagna. Oggi però, allo squilibrio di ieri si è sostituito un nuovo e altrettanto forte squilibrio socio-produttivo, tra Bologna e

l'insieme dei centri provinciali. Al centro c'è il Comune capoluogo, ormai esclusivamente concentrato sui servizi, con un reddito *pro capite* tra i più alti d'Italia, ma con elementi di criticità sempre più evidenti: il livello altissimo di traffico, il continuo superamento dei limiti dell'inquinamento, lo spopolamento e l'invecchiamento dei cittadini. Intorno ci sono i centri della provincia, che fruiscono oggi di una vita tranquilla, in un ambiente certamente meno congestionato e con un vario e vasto sistema di insediamenti produttivi, con un reddito *pro capite* largamente superiore a quello medio nazionale, con una buona rete di servizi primari, in particolare per i bambini e gli anziani, ma che da soli fanno sempre più fatica a sostenere le ulteriori richieste di qualità del vivere e dell'abitare, tanto più forti sono le richieste dei "nuovi" cittadini, quelli appunto usciti dalla città.

Questo "sistema", rappresentato dal nostro territorio provinciale, che ha mantenuto Bologna ai vertici delle graduatorie nazionali, oggi comincia a registrare diversi aspetti di criticità, legati in particolare alla congestione del traffico e all'inquinamento che ne deriva, alla pressione elevata sulle risorse naturali, alla perdita di peso del settore manifatturiero. Riprendere il filo della programmazione è dunque una necessità improcrastinabile di cui le amministrazioni locali del circondario Reno Galliera si sono fatte carico, perché l'evidenza dei problemi richiede una pianificazione di ampio respiro per consentire di distribuire i carichi dello sviluppo in una adeguata cornice di garanzie per la mobilità delle persone e delle merci e per la salvaguardia dell'ambiente: in poche parole, scommettiamo su uno sviluppo sostenibile. ■

PSC - elaborato in forma associata
SUPPLEMENTO A "IN COMUNE" N. 58
A cura dello Staff del Sindaco
di Castel Maggiore
Direttore Responsabile:
Sergio Secondino
Stampa: Tipografia Moderna - Bologna
Tiratura: 35.000 copie
Stampato su carta riciclata
chiuso per la stampa il 11/06/2007
Impaginazione, Grafica
e Pubblicità: EVENTI srl - Bologna
eventisrl@tiscalinet.it

Il PSC: un progetto sovracomunale

Il Piano Strutturale Comunale (PSC) è il nuovo strumento di programmazione destinato a governare e ad armonizzare lo sviluppo degli insediamenti residenziali e produttivi, il sistema della mobilità, la tutela dell'ambiente.

Con il PSC, viene dunque superato il Piano Regolatore Generale.

Tra luglio 2006 e marzo 2007 la conferenza dei Sindaci ha realizzato un **Documento preliminare**, di cui si dovrà tenere conto nel corso della redazione dei singoli PSC: è il documento, con relazioni e tavole grafiche, nel quale sono condivisi gli obiettivi generali e le scelte strategiche di assetto del territorio, e i limiti e condizioni per il suo sviluppo sostenibile.

A questa fase seguiranno l'adozione dei singoli

- **PSC**
Piano Strutturale Comunale,
- **POC**
Piano Operativo Comunale,
- **RUE**
Regolamento Urbanistico-Edilizio.

Il Documento preliminare è giunto dopo l'approvazione del PTCP

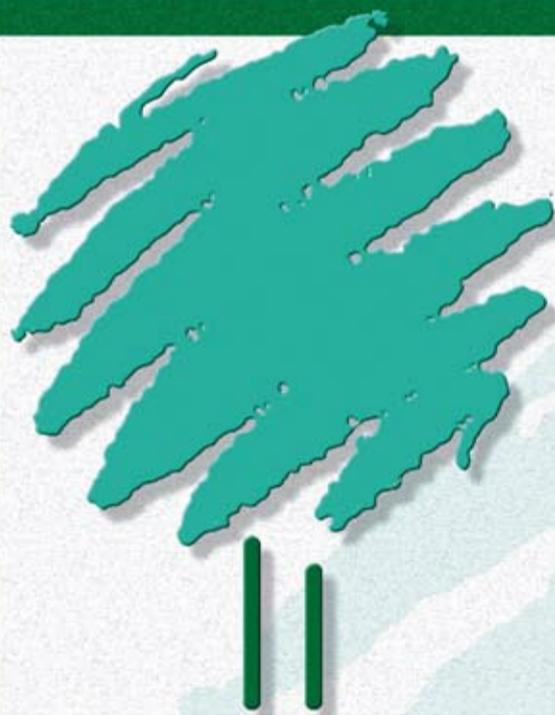
(Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale), lo strumento urbanistico di carattere sovracomunale, approvato dal Consiglio provinciale nel marzo del 2004 a cui si devono adeguare i PSC di tutti i Comuni: è lo strumento che regola lo sviluppo di tutto il territorio provinciale e la realizzazione delle infrastrutture. ■

SCHEDA TECNICA - NORMATIVA

La Legge regionale n. 20 del 2000 ha innovato profondamente la disciplina della pianificazione urbanistica, valorizzando procedure e strumenti di governo del territorio complessi e basati sulla concertazione e sulla partecipazione. Per le nostre Amministrazioni comunali gli strumenti urbanistici hanno sempre avuto questa valenza più larga: Piani

regolatori, piani dei servizi e delle infrastrutture sono stati pensati e realizzati insieme, in un rapporto molto forte con tutte le istanze del territorio. Per vent'anni abbiamo consolidato un "modello" di Piano Regolatore, stabile, sperimentato e applicato diffusamente in tutta l'Emilia Romagna, ma anche piuttosto rigido nel suo impianto di strumento prescrittivo.

- **PTCP**: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale; la Provincia di Bologna ha approvato lo strumento urbanistico con delibera del Consiglio Provinciale n° 19 del 30 marzo 2004.
- **Documento Preliminare**: elaborato nel quale sono individuate le linee portanti del piano, costituite dagli obiettivi generali, dalle scelte strategiche di assetto del territorio attraverso le quali si intende realizzare tali obiettivi e dai limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio, di cui si dovrà tenere conto nel corso della specificazione dei contenuti del piano.
- **PSC**: Piano Strutturale Comunale.
- **POC**: Piano Operativo Comunale.
- **RUE**: Regolamento Urbanistico-Edilizio. ■



avola coop

Avola Società Cooperativa
OPERE A VERDE E RIPRISTINO AMBIENTALE



SOCIETÀ CERTIFICATA
Norma UNI EN ISO 9001:2000 - CERTIFICATO N. 9165.AGFO

SEDE LEGALE e AMMINISTRATIVA: Via Galliera 14/a - 40013 Castel Maggiore (BO)
e-mail: avolacoop@avolacoop.com - internet: www.avolacoop.com

Attestazione S.O.A. - Cat. OS24 cl. IV, Cat. OG13 cl. II, Cat. OG3 cl. I, Cat. OG1 cl. I
Iscritta Albo Nazionale Società Cooperative al n. A105872 - Sez. Cooperative a mutualità prevalente - Cat. Produzione e Lavoro



Il PTCP: Per un ragionamento di vasto respiro sullo sviluppo

L'insieme delle relazioni che legano l'intero territorio provinciale e che dal nostro territorio si diramano lungo gli assi dello sviluppo regionale e nazionale impedisce a Bologna di essere pensata dentro i limiti angusti degli attuali confini amministrativi del capoluogo: la larghissima parte del sistema manifatturiero è collocato nella seconda cintura. In questa fascia sono collocati alcuni dei punti di eccellenza della nostra "città": l'Interporto, il Centergross, gli ospedali di San Giovanni in Persiceto, di Bentivoglio e di Budrio. Il sistema ambientale dei fiumi, dei torrenti, dei canali di bonifica, il sistema della raccolta e dello smaltimento dei rifiuti, il sistema dell'approvvigionamento strategico delle acque, sono tutti ampiamente collocati

fuori dai confini del capoluogo. Per tutti questi motivi è stato approvato un nuovo piano per l'assetto del territorio dell'area metropolitana bolognese. Questo piano rappresenta e descrive la necessità di un governo metropolitano che si ponga come obiettivi un accordo per rendere più efficiente il sistema della mobilità, attraverso il potenziamento delle infrastrutture e del servizio pubblico, per valorizzare le reti ecologiche, in particolare quelle centrate sui corsi d'acqua, e le azioni di conservazione delle risorse strategiche e lo sviluppo delle fonti rinnovabili, infine per contenere le trasformazioni territoriali e sviluppare ulteriormente le funzioni di eccellenza. Sono questi i contenuti del PTCP che abbiamo cercato di tradurre nel *Documento preliminare*.



L'Associazione Intercomunale Reno-Galliera

è stata istituita con decreto n.228 del 24 luglio 2001 del Presidente della Regione Emilia-Romagna. Comprende i Comuni di Argelato, Bentivoglio, Castello d'Argile, Castel Maggiore, Galliera, Pieve di Cento, San Giorgio di Piano e San Pietro in Casale con lo scopo di gestire in forma associata funzioni e servizi comunali per migliorarne l'efficacia e l'efficienza. Attualmente gestisce in forma associata i Servizi alle Imprese, la Polizia Municipale (eccetto Castel Maggiore), la Pianificazione Urbanistica, le Risorse umane, i Servizi Informatici. ■

Associazione Intercomunale Reno-Galliera

Via dell'Artigiano 4/4
40016 - San Giorgio di Piano

Tel: 051.89.04.711
Fax: 051.89.04.790

E-Mail:
segreteria@renogalliera.it
Sito web:
www.renogalliera.it

Il Documento preliminare: i punti fermi

Messi in evidenza i problemi, il *Documento preliminare* prova a trovare delle soluzioni. Occorre basarsi su alcuni principi di fondo, su cui è giusto soffermarsi.

1. Il primo obiettivo per progettare lo sviluppo armonico di questo territorio è che le varie funzioni vengano pensate in maniera policentrica: ossia non si può continuare a pensare che in ogni singolo Comune deve

esserci una quota di sviluppo residenziale, una quota di sviluppo produttivo, tutta la rete dei servizi, ma occorre individuare realtà in cui è meglio costruire le case e realtà in cui è meglio realizzare gli ambiti produttivi. Questo lavoro di programmazione permette da un lato di decongestionare le parti del territorio eccessivamente dense e dall'altro lato di migliorare la vivibilità di quelle parti che hanno una più bassa densità urbana.

2. La prima conseguenza di questa scelta porta direttamente al secondo obiettivo: costruire un efficiente sistema ferroviario, con forti livelli di intermodalità, ossia di connessione con tutta la rete del trasporto pubblico. Individuare tanti "centri" implica che le persone debbano muoversi, ma questi movimenti devono avvenire con i mezzi di trasporto pubblico, senza essere costretti a utilizzare l'auto.

3. La realizzazione di case e ambiti produttivi è strettamente legato all'utilizzo del territorio, che, occorre ricordarlo sempre, non è un bene "infinito". Per questo il terzo obiettivo del Documento preliminare è quello di valorizzare il patrimonio storico e naturalistico e di alleggerire la pressione sulle risorse naturali, prima di tutto quelle energetiche.

Questi obiettivi possono essere raggiunti soltanto se si supera quello squilibrio tra Bologna e la provincia a cui prima ci siamo riferiti. ■



L'ambiente: conoscere il territorio in cui si opera

Quando percorriamo il territorio dei nostri Comuni, cogliamo subito che la caratteristica rurale rimane largamente prevalente: è questo elemento più di ogni altro che, fin dall'epoca degli Etruschi e dei Romani, ha caratterizzato il territorio, gli ha dato valore e senso; questo patrimonio storico e culturale è ora anche un'importante risorsa ambientale.

Il PSC associato ha l'obiettivo da un lato di tutelare e preservare e dall'altro lato di sostenere quelle trasformazioni del sistema agricolo che si muovono verso la rinaturalizzazione del territorio, le colture tipiche e quelle a minor impatto ambientale. Per questo prevede che la trasformazione degli usi

agricoli potrà avvenire solo nel rispetto di rigorosi parametri di sostenibilità.

Il territorio dei nostri otto Comuni è caratterizzato da una serie di "unità di paesaggio", anche molto diverse le une dalle altre, che devono essere interpretate per esaltare con la pianificazione l'identità dei luoghi: la pianura delle bonifiche a nord, le pianure centrale e orientale, l'area *periurbana* a sud. Il territorio presenta un alternarsi di aree "alte" (dossi) e di aree "basse" (conche).

A cominciare dalla parte più settentrionale del nostro territorio, la pianura delle bonifiche: un'area dove è già in corso un positivo processo di naturalizzazione e perfino di riallagamento, che va appoggiato e sostenuto dalla

pianificazione integrata. Tale processo di valorizzazione ambientale sarà strategico per la composizione di un disegno ambientale unitario tra queste zone e tutto il sistema arginale del fiume Reno. Le zone della pianura centrale e orientale sono quelle dove vanno privilegiati i valori produttivi che comportano maggiore attenzione al paesaggio e dove i segni della presenza dell'uomo hanno una valenza prevalente, come nel caso dell'area centuriata.

Per finire, ai margini meridionali del territorio dell'Associazione, mantenere le aree che sono ancora coltivate ha la funzione, non secondaria, di difesa urbanistica contro la congestione del capoluogo provinciale.

Per queste ragioni il PSC deve avere come elementi caratterizzanti il sistema territoriale, le reti ecologiche, particolarmente quelle centrate sul fiume Reno, sullo scolo Riolo, sul canale Navile.

La pianificazione di questo territorio passa attraverso la capacità degli uomini di "governare" l'acqua: è sempre stato così. I fiumi e i canali devono integrare diverse funzioni, da quelle primarie legate all'irrigazione e al deflusso delle acque piovane a quelle di carattere paesaggistico e ricreativo. I corsi d'acqua, grazie anche alla loro dislocazione da nord a sud, si prestano a essere un elemento di connessione di tutto il territorio metropolitano, a cui attribuiscono nuovo senso. ■

Ambiente

LE SUB-UNITÀ DI PAESAGGIO DEL TERRITORIO DELLA RENO GALLIERA:

1 e 6 - dosso del Reno

Si sviluppa a ridosso del fiume Reno nel tratto nord sud; è un'area prevalentemente agricola con una significativa presenza di frutteti ed è interessata da numerosi insediamenti sparsi agricoli o ex agricoli di valore storico testimoniale (più radi man mano che ci si avvicina al Reno). Nell'ambito ricadono tre importanti centri: Pieve di Cento, Castello d'Argile ed Argelato. L'area definita dal colore azzurro indica le zone di tutela e rispetto fluviale.

2 - conca morfologica del Riolo

Si estende in direzione nord sud lungo lo Scolo Riolo ed è caratterizzata da una forte depressione; sono presenti meno insediamenti rurali o ex rurali. Sono prevalenti le aziende di grande dimensione interessate da colture estensive.

3 - dosso della Galliera

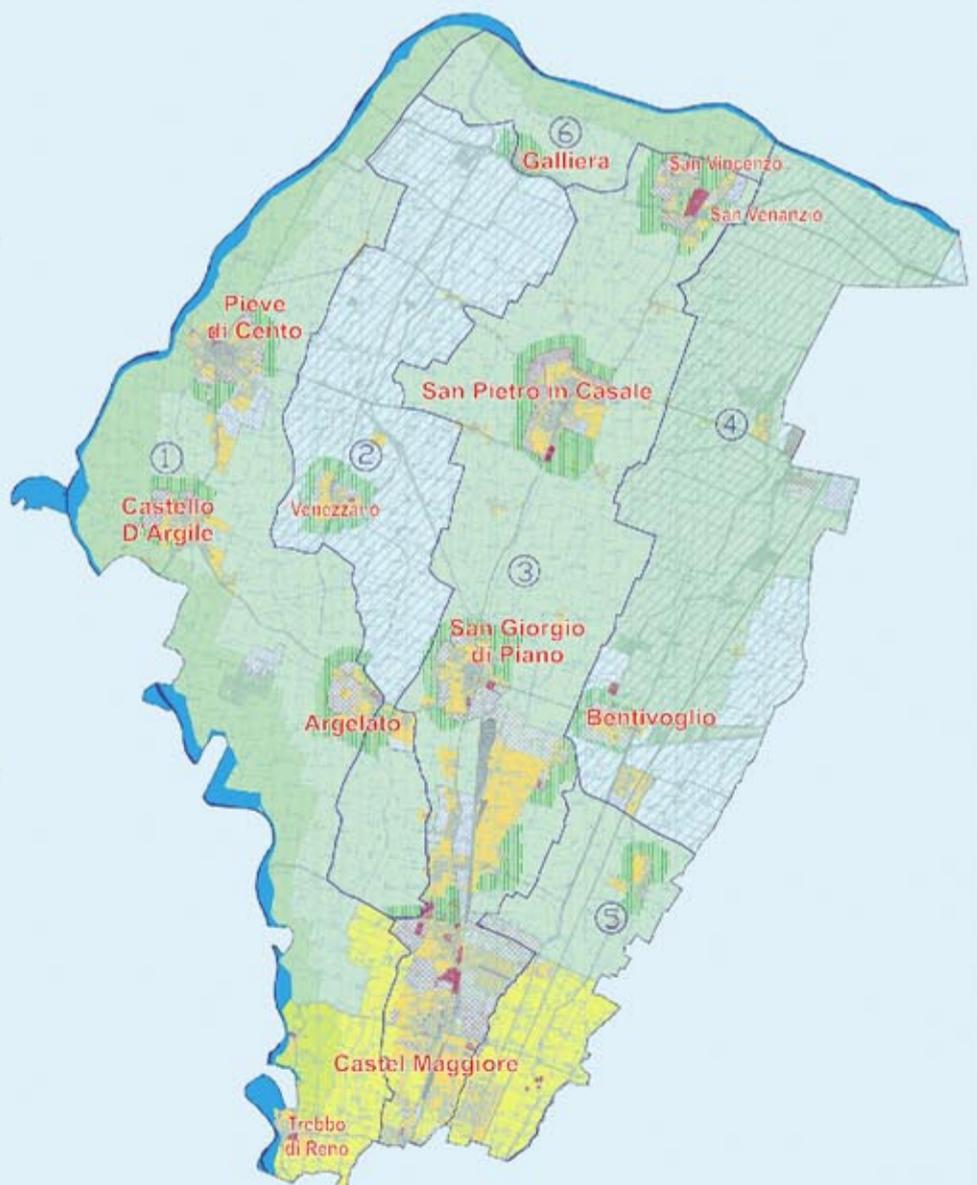
Si sviluppa sul principale dosso dell'Associazione e si presenta fortemente urbanizzata per la presenza dei principali centri insediativi e dalla presenza di significative strutture produttive e di servizio (Centergros ed Interporto), i quali si sono sviluppati a ridosso delle principali arterie di collegamento (Autostrada A13, SP Galliera e Ferrovia).

4 - conca morfologica delle Bonifiche Storiche

È la parte più orientale dell'associazione, fra il fiume Reno a nord ed l'abitato di Bentivoglio. L'area presenta le tipiche caratteristiche vallive, con numerosi specchi d'acqua e zone umide, e scarsissimi insediamenti residenziali e fondi agricoli di notevole dimensione e ridotto frazionamento.

5 - dosso del Savena Abbandonato

È l'area compresa tra Bentivoglio e il confine comunale bolognese, è caratterizzata dalla prevalenza dell'area agricola, interessata da corti coloniche ancora integre e da un assetto paesaggistico di notevole valore.



La mobilità

Il territorio dei nostri otto Comuni è attraversato da una rete viaria consistente: autostrade, strade statali, diverse strade provinciali, in cui è facile però già oggi rilevare il consistente livello di congestione.

Gli incrementi degli spostamenti (non più solo nord-sud, ma sempre più est-ovest) hanno intensificato l'utilizzo di molte delle strade comunali, caricandole di funzioni improprie e peggiorando il livello di sicurezza, in particolare nell'attraversamento dei paesi.

Per questi motivi sono prioritari nel medio-periodo due nuovi interventi infrastrutturali:

- la variante alla Strada provinciale Galliera
- il Passante autostradale nord

senza trascurare il potenziamento e la riqualificazione della viabilità provinciale a sostegno del Servizio Ferroviario Metropolitano e per continuare l'aggiramento dei centri urbani. La Nuova Galliera, il cui primo tronco andrà da via Cristoforo Colombo alla Trasversale di pianura, convoglierà il traffico tra la pianura ed il Capoluogo all'esterno dei centri abitati di Funo e Castel Maggiore, renderà più veloci gli spostamenti e favorirà la decongestione del traffico nei due centri abitati. Il Passante nord è un'infrastruttura di carattere strategico per l'insieme dell'area metropolitana bolognese. Come il Servizio Ferroviario Metropolitano, il Passante nord è un'opera che non risponde soltanto ad un problema di mobilità, perché, come avvenne quaranta anni fa con la tangenziale, inquadra la

questione dei trasporti in una nuova strategia urbanistica e contribuisce a spostare il baricentro della città. Con questa opera da un lato il capoluogo sarà alleggerito dal traffico di attraversamento autostradale e dall'altro lato nella pianura si apriranno quattro nuovi caselli che offriranno occasioni di grande accessibilità al sistema produttivo esistente. Naturalmente il punto centrale del PSC associato è la convinzione che si debba lavorare per il successo del Servizio Ferroviario Metropolitano, a cui i Comuni dell'Associazione sono interessati attraverso la linea Bologna-Ferrara. La collocazione centrale della rete ferroviaria in relazione al territorio degli otto Comuni ne consente una facile accessibilità trasversale; da qui occorre partire per riorganizzare il servizio pubblico su gomma. Il sistema della mobilità

comunale, quando sarà "liberato" dai flussi impropri del traffico di attraversamento, potrà essere dedicato oltre che agli spostamenti residenziali alla creazione di una rete capillare di piste ciclabili. ■

I tecnici che hanno collaborato alla stesura del Piano

UFFICIO DI PIANO:

- Piero Vignali (Sviluppo Comune Srl): Responsabile
- Ivano Venturini (Sviluppo Comune Srl)
- Matteo Asioli
- Franco Lodi (Studio SIA)
- Andrea Bassi
- Monica Matteotti

Consulenza Generale per l'impostazione metodologica

- Prof. Giuseppe Campos Venuti

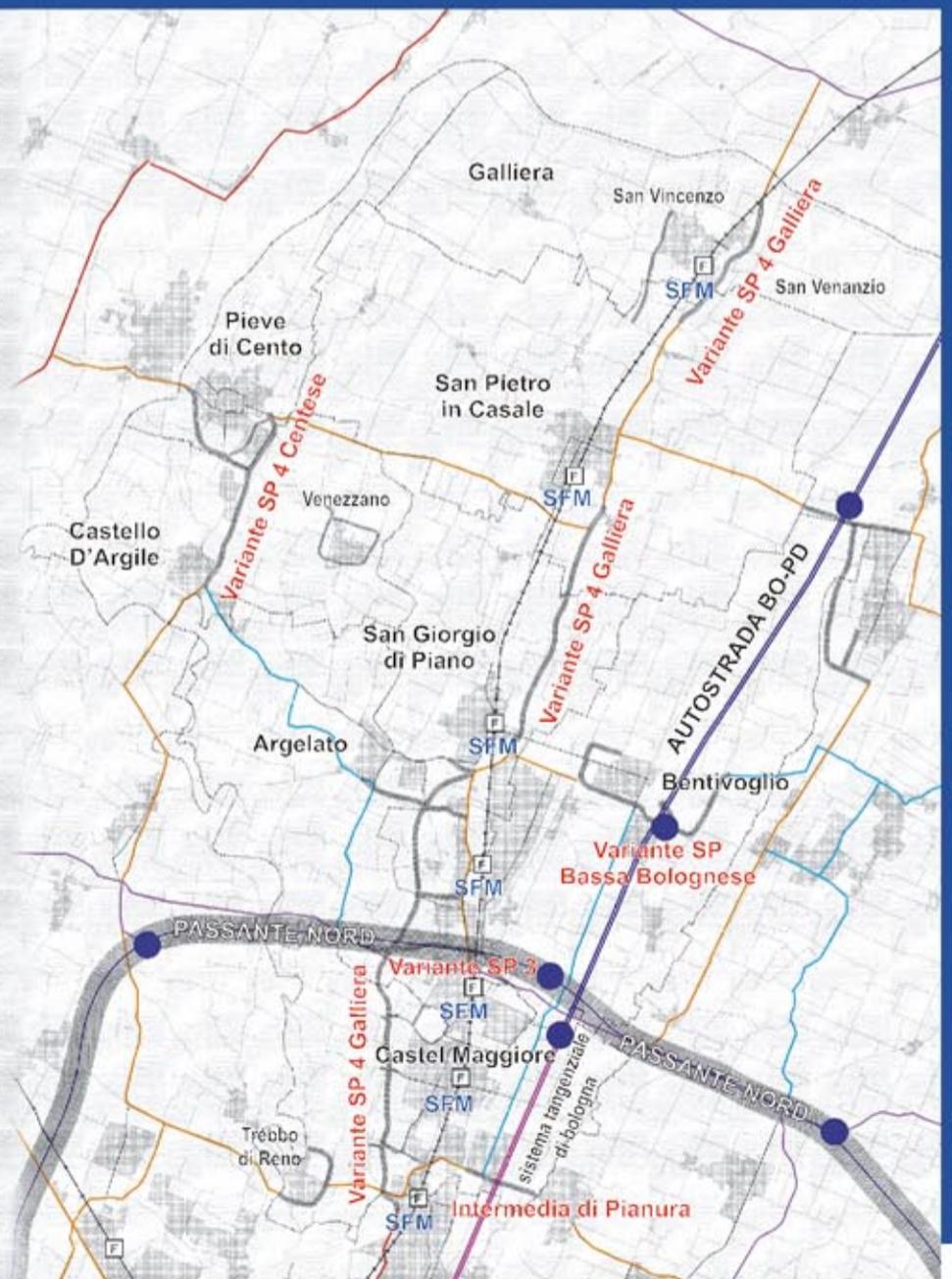
IL TRACCIATO DEL SFM

L'Associazione Reno Galliera richiede per il servizio strategico rappresentato dal trasporto su rotaia dei consistenti miglioramenti:

- l'estensione del cadenzamento alla mezz'ora
- il miglioramento generale del livello dei servizi e del comfort
- il rinnovo del materiale rotabile, in generale obsoleto
- il prolungamento del servizio, oggi contemplato fino a San Pietro in Casale, a Galliera, che possiede una fermata del Servizio Ferroviario nazionale, ma non è stata individuata come fermata del SFM
- oltre a questa fermata esistente, l'Associazione individua la necessità di una ulteriore fermata da collocare in una zona vicina all'Interporto, accessibile dalla SP Galliera e in una posizione tale da essere facilmente raggiungibile, attraverso percorsi ciclopeditoni dalle frazioni abitate esistenti: tale fermata potrà essere funzionale sia all'Interporto che alle aree produttive residenziali esistenti e di previsione, a cui sarà collegata mediante sottopasso ciclo pedonale.

LA NUOVA VIABILITÀ E IL PASSANTE AUTOSTRADALE NORD

La rete di progetto in senso nord-sud prevede una ampia variante alla SP Centese, una complessiva variante alla SP 4 Galliera, e in senso est-ovest una variante alla SP 3 nel nodo di Funo e più a sud la conferma dell'intermedia di pianura (in parte esistente ed in parte da realizzare). In senso est-ovest si prevede una variante alla SP Bassa Bolognese per il superamento del centro abitato di Bentivoglio a sud e per una migliore accessibilità al Polo ospedaliero. In tale razionalizzazione dei percorsi est-ovest, si inserisce la previsione, a sud di San Giorgio, di una rotonda per riorganizzare l'attuale incrocio tra la SP Centese, la SP Galliera e la SP Bassa Bolognese. In sovrapposizione di questa maglia generale, si inserisce, come nuovo grande asse di previsione di rilievo nazionale, il Passante autostradale nord, con un casello che andrà a sostituire quello attuale dell'Interporto in una diversa posizione. Lo studio di fattibilità redatto dalla Provincia di Bologna, prevede collegata alla realizzazione del Passante Nord, tutta una nuova serie di interconnessioni con la viabilità sia primaria che secondaria che porteranno in quel quadrante una generale riorganizzazione della rete.



Gli insediamenti abitativi

Per progettare un territorio e per pianificarne la crescita, occorre stabilire in maniera precisa quanti nuovi alloggi realizzare e decidere dove farli.

Con quasi 62mila abitanti su 296 kmq il sistema degli insediamenti residenziali nel nostro territorio, tra centri storici e nuove aree, tra capoluoghi e frazioni, è di buona qualità e presenta un livello elevato di servizi.

L'obiettivo del PSC associato è quello di continuare un'azione di riequilibrio, avendo cura che le previsioni legate ai futuri POC

privilegino in particolare le azioni di recupero e di riqualificazione dei contesti urbani, nonché le localizzazioni più favorevoli agli accessi del trasporto pubblico.

Il nuovo PSC prevede le potenzialità di sviluppo residenziale nei nostri otto Comuni per almeno i prossimi quindici anni. Naturalmente questo sviluppo è pensato d'intesa con la Provincia e con gli altri Comuni, perché è chiaro a tutti che la crescita di un territorio finisce inevitabilmente per coinvolgere sempre più

anche gli altri.

Complessivamente la pianificazione dei nostri otto Comuni recepisce quanto già previsto nei Piani regolatori vigenti e non ancora realizzato (circa 3.500 alloggi), prevede la realizzazione di circa 4.100 nuovi alloggi, per un totale di circa 7.600 alloggi, con una previsione di circa 14.500 nuovi abitanti da qui all'anno 2020.

Occorre sottolineare un altro dato: il 66% dei nuovi cittadini abiteranno in un raggio di 1.000 metri dalle fermate del Servizio Ferroviario Metropolitano:

questo dato è indicativo dello sforzo di riorganizzare complessivamente il sistema degli insediamenti nell'area metropolitana bolognese. Al di fuori di questa linea generale il nuovo PSC ha l'obiettivo, proprio attraverso queste previsioni insediative, di compattare le forme urbane ancor più sparse, di rivitalizzare i piccoli agglomerati, di mantenere attraverso nuove destinazioni d'uso testimonianze storiche delle forme del paesaggio rurale: un insieme di azioni urbanistiche che guardano alla qualità del vivere. ■

Insedimenti abitativi

Argelato	alloggi residui PRG vigente	alloggi nuove previsioni	Totale alloggi	
	0	770	770	
	popolazione			variazione
anno	1998	2006	2020	2006-2020
abitanti	8.038	9.350	11.414	2.064

Bentivoglio	alloggi residui PRG vigente	alloggi nuove previsioni	Totale alloggi	
	600	205	805	
	popolazione			variazione
anno	1998	2006	2020	2006-2020
abitanti	4.369	4.805	5.823	1.018

Castello D'Argile	alloggi residui PRG vigente	alloggi nuove previsioni	Totale alloggi	
	210	475	685	
	popolazione			variazione
anno	1998	2006	2020	2006-2020
abitanti	4.519	6.086	7.309	1.223

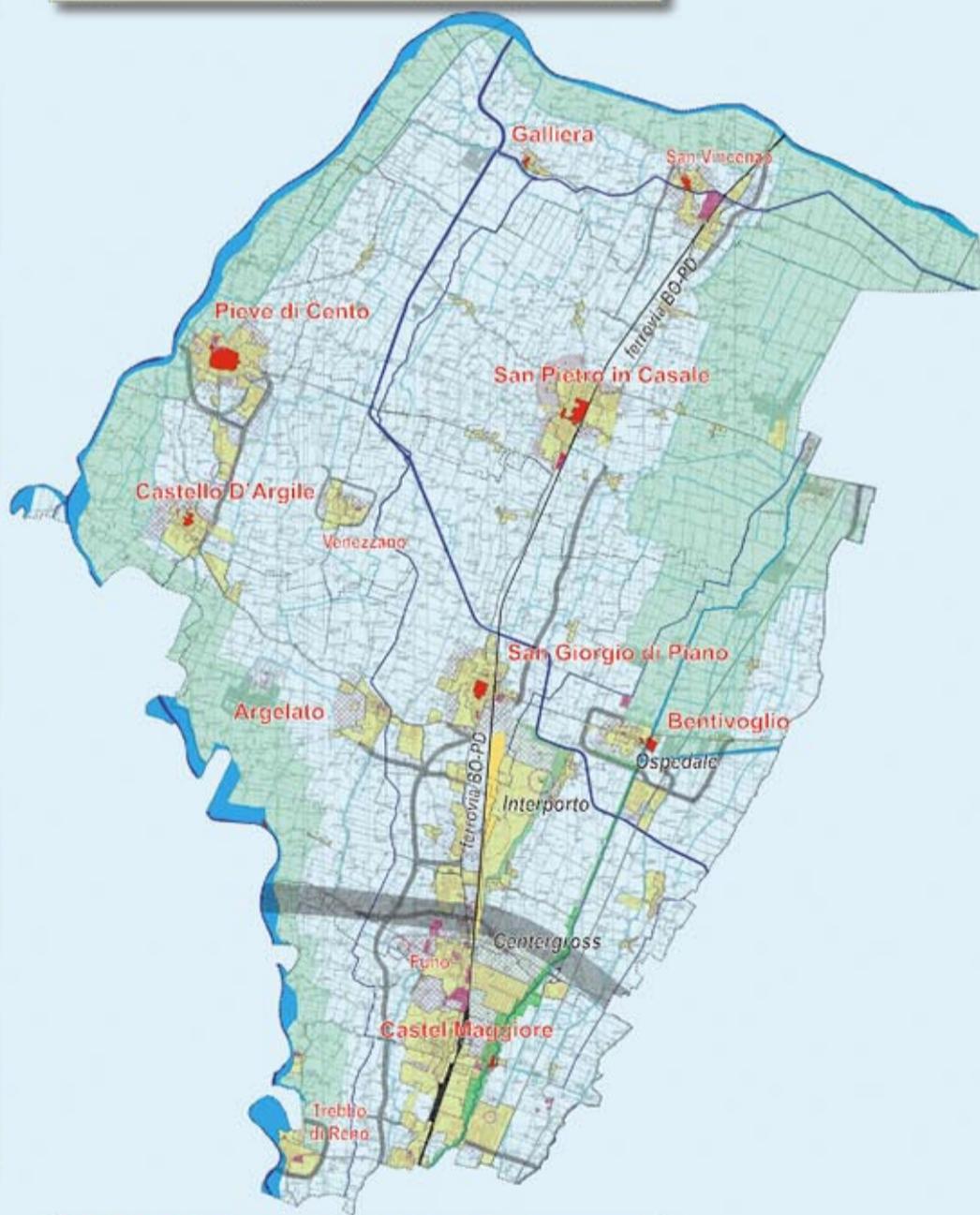
Castel Maggiore	alloggi residui PRG vigente	alloggi nuove previsioni	Totale alloggi	
	1.330	850	2.180	
	popolazione			variazione
anno	1998	2006	2020	2006-2020
abitanti	15.613	16.706	20.366	3.660

Galliera	alloggi residui PRG vigente	alloggi nuove previsioni	Totale alloggi	
	530	235	765	
	popolazione			variazione
anno	1998	2006	2020	2006-2020
abitanti	5.009	5.577	6.784	1.207

Pieve di Cento	alloggi residui PRG vigente	alloggi nuove previsioni	Totale alloggi	
	100	230	330	
	popolazione			variazione
anno	1998	2006	2020	2006-2020
abitanti	6.618	6.877	8.386	1.509

San Giorgio di Piano	alloggi residui PRG vigente	alloggi nuove previsioni	Totale alloggi	
	430	660	1.090	
	popolazione			variazione
anno	1998	2006	2020	2006-2020
abitanti	5.866	7.354	8.834	1.480

San Pietro in Casale	alloggi residui PRG vigente	alloggi nuove previsioni	Totale alloggi	
	370	690	1.060	
	popolazione			variazione
anno	1998	2006	2020	2006-2020
abitanti	9.438	11.104	13.456	2.352



Totale Reno-Galliera	alloggi residui PRG vigente	alloggi nuove previsioni	Totale alloggi	
	3.570	4.115	7.685	
	popolazione			variazione
anno	1998	2006	2020	2006-2020
abitanti	59.470	67.859	82.372	14.513

Gli insediamenti produttivi

Sappiamo bene che un territorio diventa più ricco e più forte quando investe in nuove aree produttive, ma sappiamo anche che questo investimento sarà tanto più fruttuoso quanto saprà assicurare una razionale organizzazione dell'intero sistema produttivo, secondo livelli di qualità, tenendo conto delle infrastrutture primarie della viabilità e delle criticità ambientali.

Il PSC associato prevede tre ambiti produttivi di rilievo sovracomunale da consolidare:

1. l'ambito "Castel Maggiore"
2. l'ambito "San Vincenzo" nel territorio comunale di Galliera
3. l'ambito "San Pietro in Casale"

In questi tre ambiti di tipo consolidato, verranno concesse nuove quote di incremento edificatorio, oltre a quelle già presenti nei

PRG vigenti, solamente in funzione di richieste di ampliamento di aziende già insediate sul territorio di quell'ambito o di altri ambiti, purché collocati sul territorio dell'Associazione, o di richieste di delocalizzazione da altre aree più o meno urbane, ma sempre con lo stesso limite di provenienza, ossia il territorio della Reno-Galliera. Nell'ambito 3 "San Pietro in Casale" è prevista la possibilità di trasformare da produttivo consolidato a suscettibile di sviluppo per funzioni manifatturiere.

Ci sono poi tre ambiti produttivi sovracomunali con possibilità di sviluppo strategico:

1. l'ambito "Bentivoglio"
2. l'ambito "Pieve di Cento" nei territori comunali di Castello d'Argile e di Pieve a margine della strada provinciale 42 Centese
3. l'ambito "Interporto-Funo-Stiatico" nei territori comunali

di Bentivoglio, San Giorgio di Piano ed Argelato

In questi tre ambiti suscettibili di sviluppo gli incrementi verranno concessi senza particolari limitazioni programmatiche, se non quelle prescritte dalla sostenibilità ambientale e territoriale e dalle plausibili esigenze insediative future del sistema produttivo. In particolare questi tre ambiti vengono individuati come suscettibili di sviluppo per funzioni miste produttive, logistiche e del commercio non alimentare ("Interporto-Funo-Stiatico") e per funzioni prevalentemente manifatturiere e logistiche ("Pieve di Cento" e "Bentivoglio").

Si tratta di interventi che interesseranno circa 240 ettari complessivi (fra residui dei PRG Vigenti e nuove previsioni negli ambiti consolidati e negli ambiti di sviluppo strategico). ■

La perequazione territoriale

La necessità di politiche selettive riguardo all'ulteriore sviluppo delle aree produttive, che deriva da evidenti esigenze di efficacia e appetibilità dell'offerta e di contenimento del consumo del territorio, impone di affrontare il tema della cosiddetta "perequazione territoriale".

Per "perequazione territoriale" o meglio per "compensazione territoriale" si intende la costruzione di strumenti finanziari e gestionali a livello intercomunale, finalizzati a un'equa ripartizione dei costi e dei benefici derivanti dalle scelte insediative elaborate insieme da gruppi di comuni e fatte proprie nei piani urbanistici comunali. ■

Insediamenti produttivi

AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI CON POSSIBILITÀ DI SVILUPPO STRATEGICO

- l'ambito "Z.I. Interporto-Funo-Stiatico", collocato sull'asse della SP 4 Galliera rispettivamente in comune di Argelato, San Giorgio di Piano e Bentivoglio è individuato come ambito suscettibile di sviluppo per funzioni miste produttive, logistiche e del commercio non alimentare;
- l'ambito "Z.I. Bentivoglio", localizzato dal PTCP nell'area della zona industriale esistente di via Saliceto, ma che il Documento Preliminare chiede di congelare, proponendo la localizzazione di un ambito di sviluppo, nell'area di Altedo, dove è individuato dal PTCP un ambito suscettibile di sviluppo per funzioni prevalentemente manifatturiere e logistiche;
- l'ambito "Z.I. Pieve di Cento-Argile" localizzato a margine della SP 42 Centese, è individuato come ambito suscettibile di sviluppo per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere e per funzioni logistiche.

Per quanto riguarda gli ambiti produttivi di carattere sovracomunale consolidati il quadro di riferimento è il seguente:

- l'ambito "Z.I. Castel Maggiore" è individuato come ambito produttivo consolidato per funzioni miste manifatturiere e terziarie;
- l'ambito "Z.I. San Pietro in Casale" è individuato come ambito produttivo consolidato per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere con possibilità di trasformazione in ambito suscettibile di sviluppo;
- l'ambito Z.I. San Vincenzo" è individuato pure come ambito produttivo consolidato per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere.

I Poli Funzionali

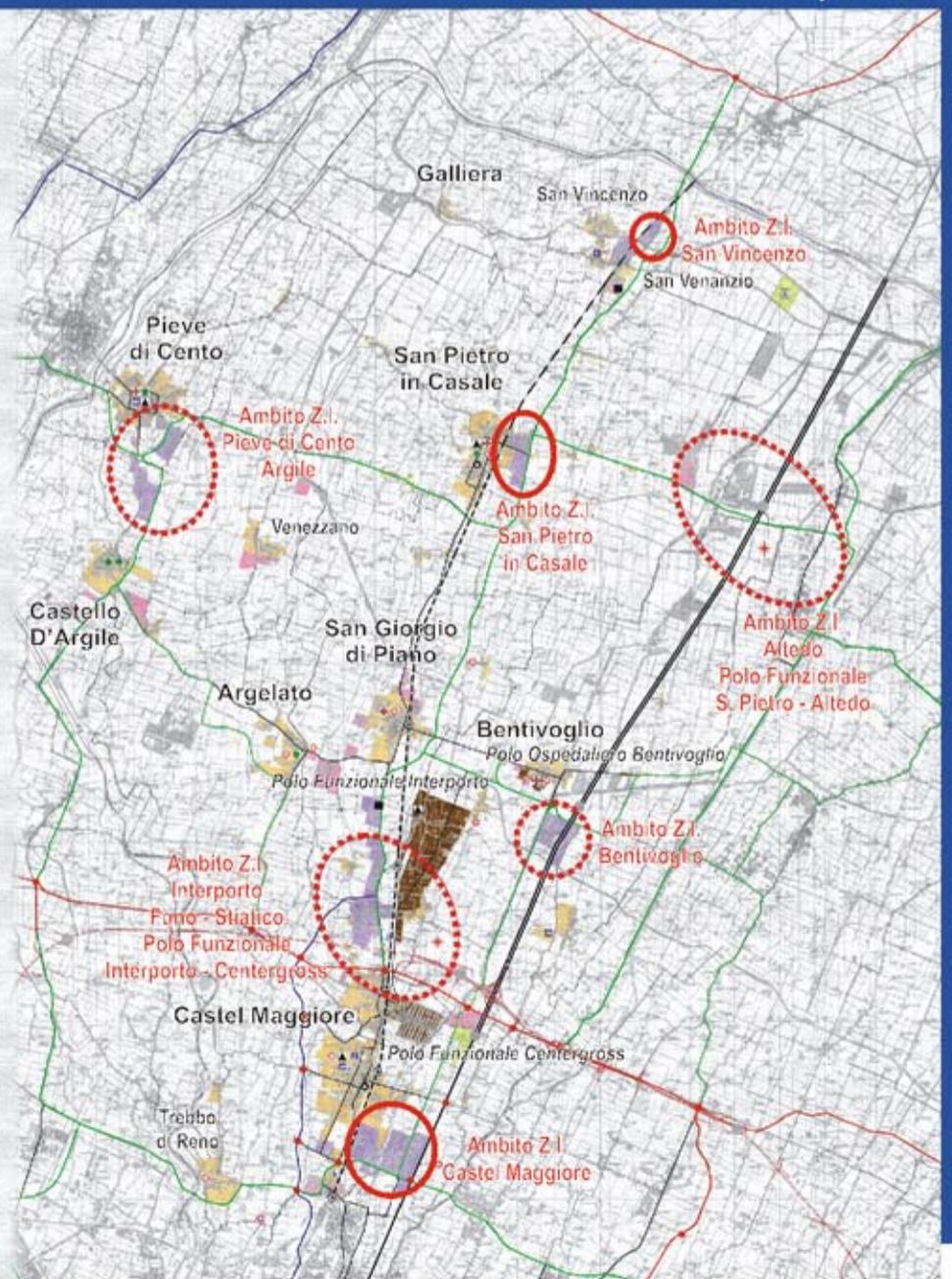
Sul territorio dell'Associazione Reno Galliera, il PTCP ha individuato tre Poli funzionali esistenti e due di previsione. Poli funzionali esistenti:

1. Interporto
2. Centergross
3. Polo Ospedaliero di Bentivoglio

Poli funzionali di previsione

(tra parentesi la probabile vocazione specifica):

4. Ambito Interporto-Centergross (terziario commerciale, ricettivo, ricreativo e di servizio a cittadini e imprese, direzionale)
5. Ambito di San Pietro in Casale-Alteto (grande distribuzione specializzata, fieristico a bassa intensità edilizia)





Agenzia d'affari

®

IMMOBILIARE
S. PIETRO s.r.l.

dal 1986

L'AGENZIA IMMOBILIARE

**che ha contribuito allo
sviluppo del nostro territorio**

**www.immobiliariesanpietro.it
l'indirizzo di casa tua!**

oltre 1.000 immobili a tua disposizione