



COMUNE di
CASALECCHIO
di **RENO** PROVINCIA
di BOLOGNA

PSC

Piano Strutturale Comunale

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

VARIANTE SPECIFICA

■ **GIUGNO 2023** ■

Progettista e coordinatore:
ing. Pierre Passarella

Gruppo di progetto:
pianificatore terr. Veronica Fosser
arch. Tiziana Beggiano
ing. Davide Biancofiore
ing. Mara Armato
d.t. Donatella Dipaola

SIT: p.i. Luca Pomi

VALSAT e Aspetti acustici:
Galileo Ingegneria s.p.a.

Aspetti idrogeologici e sismici:
r.t.p. dott. geol. Luca Monti

Sindaco: Massimo Bosso

Assessore: Barbara Negroni

Segretario Generale:
dott. Andrea Fanti

adozione dCC n° 97 del 19.12.2013
approvazione dCC n° 47 del 26.05.2016

**AVVIO INTESA CON LA CITTA'
METROPOLITANA**
adozione dCC n° 47 del 26.05.2016

**INTEGRAZIONE ALL'INTESA CON
LA CITTA' METROPOLITANA**
adozione dCC n° 68 del 31.07.2018
approvazione dCC n° 8 del 26.02.2019

HOSPICE SAN BIAGIO
avvio procedimento dGC n° 61 del
18.05.2021
ratifica dCC n° 38 del 20.06.2022

AGGIORNAMENTO 2021
adozione dCC n° 62 del 22.07.2021
controdeduzione dCC n° 9 del
09.03.2023
approvazione dCC n° 40 del 15.06.2023

ELABORATI DEL PSC:

- Relazione illustrativa
- Norme di attuazione
- Scheda dei Vincoli urbanistici
- Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT)

- tav. 1** della classificazione e divisione per ambiti del territorio comunale
- tav. 2** delle strategie
- tav. 3** dello schema di Rete Ecologica comunale
- tav. 4** delle strategie per il sistema della mobilità
- tav. 5.1** dei vincoli del paesaggio e dell'ambiente di terra
- tav. 5.2** dei vincoli del paesaggio e dell'ambiente delle acque
- tav. 5.3** dei vincoli degli aspetti idrogeologici, assetti di versante e gestioni delle acque meteoriche
- tav. 5.4** dei vincoli e dei limiti di rispetto delle infrastrutture

ALLEGATI

- tav. A1** Carta degli effetti locali attesi
- tav. A2** Carta di sintesi delle prescrizioni in base alla microzonizzazione sismica di secondo livello

PSC

Piano Strutturale Comunale

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Progettista e coordinatore:

ing. Pierre Passarella

Gruppo di progetto:

pianificatore terr. Veronica Fossier

arch. Tiziana Beggiato

ing. Davide Biancofiore

ing. Mara Armato

d.t. Donatella Dipaola

VALSAT:

Galileo Ingegneria S.p.A.

SIT:

p.i. Luca Pomi

Aspetti acustici

Galileo Ingegneria S.p.A.

Aspetti idrogeologici e sismici

r.t.p. dott. Geol. Luca Monti

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Adozione dCC n. 97 del 19.12.2013• Controdeduzione, approvazione dCC 47 del 26.05.2016 |
|---|

AGGIORNAMENTO 2018 (*Integrazione all'Intesa con la Città Metropolitana*)

- Approvazione della stesura coordinata dCC n. 8 del 26.02.2019

AGGIORNAMENTO 2021 (*Variante specifica al PSC e al RUE*)

- Adozione dCC n. 62 del 22.07.2021
- Approvazione dCC n. ___ del __. __.20__

INDICE

1	PREMESSA	3
1.1	SEPARARE GLI OBIETTIVI DALLA CONTESTUALITÀ	3
2	IL PERCORSO PER LA FORMAZIONE DELLA VARIANTE AL PSC.....	7
2.1	IL PERCORSO PARTECIPATIVO	7
2.2	LA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE E L'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE	7
3	L'IMPOSTAZIONE METODOLOGICA DELLA VARIANTE.....	9
3.1	GLI ELABORATI CHE COSTITUISCONO IL PSC.....	9
3.2	OBIETTIVI DEL PSC	10
3.3	IL PERCORSO METODOLOGICO	10
3.4	LA SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO PER PARTI	11
4	SCENARI DI EVOLUZIONE DEL TERRITORIO.....	15
4.1	EVOLUZIONE DEMOGRAFICA E STIMA DEL DIMENSIONAMENTO ABITATIVO.....	15
4.1.1	<i>Dinamiche e struttura demografica nel contesto provinciale</i>	<i>15</i>
4.1.2	<i>Alcune considerazioni sulle più recenti tendenze demografiche nel Comune di Casalecchio di Reno</i>	<i>15</i>
4.1.3	<i>Mobilità, relazioni territoriali e city users</i>	<i>18</i>
4.1.4	<i>Il modello di previsione.....</i>	<i>22</i>
4.1.5	<i>Scenari di sviluppo demografico: la popolazione di Casalecchio di Reno al 2018, 2023 e 2028.....</i>	<i>23</i>
4.1.6	<i>La dimensione del nucleo familiare: previsioni per il 2018, 2023, 2028.....</i>	<i>26</i>
4.1.7	<i>L'edilizia residenziale sociale e gli strumenti urbanistici delle politiche abitative</i>	<i>29</i>
4.1.8	<i>Stima del fabbisogno reale di edilizia residenziale sociale.....</i>	<i>31</i>
4.1.9	<i>Stima del fabbisogno potenziale di edilizia residenziale sociale.....</i>	<i>33</i>
4.1.10	<i>Ipotesi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale sociale.....</i>	<i>35</i>
4.2	STIMA DEL FABBISOGNO ABITATIVO.....	37
4.2.1	<i>La domanda abitativa.....</i>	<i>37</i>
4.2.2	<i>L'offerta abitativa</i>	<i>38</i>
4.2.3	<i>Il fabbisogno abitativo</i>	<i>40</i>
4.3	IL DIMENSIONAMENTO DEL SETTORE PRODUTTIVO, COMMERCIALE E TERZIARIO	41
4.3.1	<i>Il settore produttivo terziario</i>	<i>41</i>
4.3.2	<i>Il settore produttivo e terziario nel quadrante nord ovest.....</i>	<i>41</i>
4.3.3	<i>Il settore produttivo e terziario nel quadrante sud est</i>	<i>42</i>
4.3.4	<i>Il sistema commerciale al dettaglio.....</i>	<i>42</i>
4.4	DIMENSIONAMENTO DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI	44
4.4.1	<i>Verifica delle dotazioni territoriali a scala comunale.....</i>	<i>44</i>
4.4.2	<i>Verifica delle dotazioni territoriali per singoli settori</i>	<i>46</i>
4.4.3	<i>Dimensionamento delle strutture scolastiche.....</i>	<i>50</i>
	VARIANTE SPECIFICA AL PSC E AL RUE 2021: RELAZIONE ILLUSTRATIVA.....	59

1 PREMESSA

Il piano urbanistico non rappresenta esclusivamente uno strumento tecnico-giuridico di governo del territorio, ma anche l'espressione della cultura e delle ansietà politiche e sociali di un'epoca e di una comunità. Per questa ragione il Piano, e il periodo della sua redazione, sono investiti d'attese e di aspettative che esulano da aspetti prettamente tecnico-urbanistici. Al Piano viene sovente chiesto di risolvere tutti i problemi connessi all'ambiente, all'abitare, al lavorare, alla mobilità con l'intenzione di non lasciare intentata alcuna opzione.

Il Piano si trova così ad essere oggetto di due diverse istanze; da un lato viene sovraccaricato di tutti i problemi del territorio, come se fosse un documento universale delle politiche pubbliche; dall'altro necessita di essere ridotto alle necessarie indicazioni su ciò che si può o non si può costruire o trasformare, diviso tra il timore di non impedire futuri miglioramenti o reprimere fenomeni possibili.

Coniugare queste posizioni porta il Piano a configurarsi come espressione delle linee d'azione che un'amministrazione-comunità si vuol dare e come strumento che mette in relazione i diversi tavoli di lavoro al fine di una maggiore coerenza tra i diversi atti politico-amministrativi.

Sovrapposto uno all'altro questi aspetti delineano la configurazione caratteristica del Piano: la sua capacità di delineare scenari e strategie di lungo periodo oltre che costruire e sostenere le pre-condizioni per la convergenza delle diverse politiche che riguardano il territorio e le molteplici declinazioni della sostenibilità territoriale.

Considerando tali differenti aspetti si è ritenuto utile dare al Piano complessivamente inteso un'impostazione concreta conferendo ad ognuna delle sue tre componenti: PSC, POC, RUE, il valore di strumento utile a realizzare quelle caratteristiche della sostenibilità che hanno una dimensione urbanistico-edilizia e a promuovere approcci di partecipazione e responsabilizzazione dei portatori di interesse affinché lo scopo della pianificazione sia, prima di altro, il monitoraggio continuo del grado di raggiungimento degli obiettivi che si è posta. Un atteggiamento che tiene sullo sfondo gli obiettivi generali ed evita di affermare anticipatamente il raggiungimento delle condizioni di sostenibilità, in quanto intende raggiungerle nei fatti. Uno strumento che ingeneri comportamenti di attenzione alla qualità, di rispetto dell'ambiente, di equità e solidarietà, e cerchi di fare emergere le specifiche componenti delle scelte cui tendere, degli indirizzi da dare ai progetti e dei comportamenti da assumere per realizzare le azioni previste.

Queste considerazioni hanno spinto a redigere la variante per la riqualificazione al PSC di Casalecchio di Reno evitando di dichiarare obiettivi generali ed astratti, quanto piuttosto invitando a ragionare sulle condizioni di fatto e di diritto costituite e sulle potenzialità di miglioramento della sostenibilità di questo territorio. Da qui l'importanza assunta dal progetto del Piano urbanistico complessivamente inteso come attività di ricognizione dei valori presenti e condivisi, d'esplorazione delle possibilità, di verifica delle fattibilità, per precisare le condizioni e far uscire subito dal vago le questioni, stimolando apporti collaborativi dei portatori di interesse per definire scelte basate su possibilità concrete. E' questo un percorso che ha portato ad un PSC che chiarisce le proprie strategie ed i propri obiettivi improntando la formazione del POC come strumento di definizione consapevole del disegno urbano, delle condizioni di fattibilità realisticamente realizzabili, del raggiungimento della sostenibilità attraverso passaggi realisti, forse di moderata ampiezza, ma di certa realizzazione. Solo nel lungo periodo che il PSC si è dato, passo dopo passo, si raggiungerà la qualità ambientale voluta, portando la comunità e i suoi operatori economici alla responsabilizzazione del loro ruolo privato rispetto all'interesse generale.

1.1 SEPARARE GLI OBIETTIVI DALLA CONTESTUALITÀ

Se da un lato il PSC concepisce strategie di pianificazione di valenza quindicennale, dall'altro definisce le basi per formare i POC, il RUE e i PUA con grande attenzione agli elementi congiunturali

che saranno determinanti in un periodo storico quale quello che attraversiamo, dominato dall'incertezza di un futuro sempre meno pre-configurabile.

In quest'ottica il PSC è teso non solo all'individuazione e tutela delle risorse naturali-ambientali del territorio, ma anche al riconoscimento delle "invarianti" che lo connotano, delineando la politica territoriale dell'amministrazione comunale nel tempo lungo, indirizzando e precisando forme e modi per uno sviluppo sostenibile. Un insieme di caratteri che il POC e il RUE dovranno perseguire, nonostante lo spazio che abitiamo sia in continua trasformazione e, come una sorta di BLOG, sia soggetto a continue riscritture e reinterpretazioni che rendono difficile il perseguimento di invarianti.

Accanto alla individuazione delle invarianti, non si è rinunciato ad articolare il PSC secondo lo specifico rapporto fra conoscenza, indagine ed attività progettuale. Da un lato, le attività di analisi non hanno rappresentato solamente una fase preliminare del lavoro, ma si sono sviluppate, con una propria autonomia, per l'intero percorso di costruzione del Piano. Dall'altro, l'attività di progettazione ha individuato i punti critici cui il POC e il RUE dovranno dare soluzione: l'astenersi dal consumare nuovi territori, la riabilitazione di parti urbane dimesse o non più attuali, la rigenerazione degli spazi già costruiti per migliorarne la qualità ambientale, la realizzazione di nuove centralità e la riabilitazione di quelle presenti, il collegamento pedonale tra le centralità, la definizione di condizioni perché il paesaggio non costruito continui a vivere delle attività di tipo non urbano che lo hanno costituito.

Per questo la struttura del PSC parte dal distinguere gli ambiti già urbani da quelli che non dovranno mai diventarlo e prosegue, negli ambiti urbani, per distinguere gli interventi di miglioramento del tessuto esistente dagli interventi, più o meno intensi, di sostituzione delle parti non più attuali di tali tessuti. Una volta delineate le strategie da improntare nelle diverse parti del territorio, il PSC affida la loro realizzazione a forme di partecipazione in cui i diversi portatori di interesse saranno accompagnati verso la consapevole assunzione delle proprie responsabilità nei confronti dell'interesse generale.

La questione ambientale sembra acquistare oggi un senso sempre più ampio: ha a che fare con la bellezza del paesaggio, con la salubrità dell'ambiente, con la mobilità lenta, ecc.. Ciò promuove la necessità di un'integrazione tra le diverse discipline che si occupano del territorio e si oppone alle settorialità entro cui si tende spesso a ridurre la questione ambientale. Per questa ragione si è cercato di incrociare le riflessioni relative al funzionamento ambientale con quelle relative alle diverse parti morfologicamente riconosciute, sovrapponendo quanto più possibile le diverse conoscenze e i diversi saperi in modo da stabilire fra loro legami e relazioni virtuose cui trovare risposte concrete nella formazione del POC piuttosto che nell'attuazione del RUE.

Ascolto e partecipazione non sono state considerate solo operazioni da svolgere durante la redazione del PSC, ma anche, e fondamentalmente, attività per la sua implementazione, per la gestione e il governo delle trasformazioni della città e del territorio innescate dallo stesso piano.

Il territorio sia naturale che urbano è un organismo che si costruisce nel tempo lungo. A partire da questo presupposto sembra inutile e dannoso un continuo cambiare rotta, e invece più adeguato considerare la coerenza e la continuità delle scelte come un valore della costruzione dello spazio urbano e il rispetto di quello non urbano. La partecipazione della società locale alla costruzione del POC o dei Progetti partecipati di rigenerazione urbana, è intesa come istituzione di un rapporto con un soggetto attivo con cui condividere continuamente interpretazioni e scelte, partendo dalla consapevolezza che ogni cambiamento sarà possibile solo raggiungendo le necessarie condizioni di sostenibilità.

Si è così configurato un processo di pianificazione non come programma prestabilito in cui sono chiari fin dall'inizio i punti di arrivo, quanto piuttosto come un percorso articolato che apporrà continuamente spunti e verifiche per raggiungere effettivamente quei traguardi.

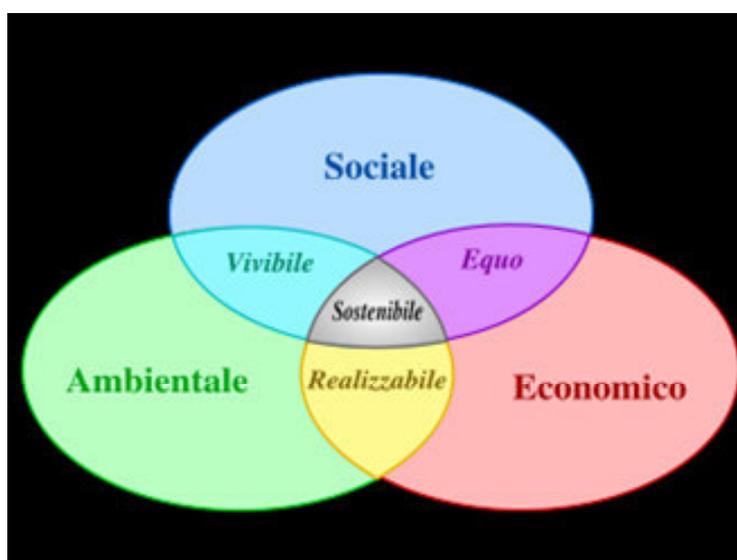
Le ragioni per cui Casalecchio di Reno ha scelto di condurre una Variante al proprio PSC, quindi, non sono solo legate all'adempimento degli obblighi della legge regionale, ma anche per ottenere altri importanti obiettivi:

- il non consumo di territorio extraurbano;
- la riqualificazione e il miglioramento della città e degli insediamenti esistenti, con particolare riguardo alle parti della città contemporanea;
- lo stimolo a nuovi valori di centralità attraverso la riqualificazione di parti del tessuto urbano esistente;
- il collegamento delle centralità con reti per la mobilità dolce e con reti ecologiche;
- la salvaguardia dei valori naturali e ambientali e il miglioramento dello stato dell'ambiente;
- il contenimento dei consumi energetici nei tessuti urbani, la valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili di energia, la dotazione e fruibilità di altri servizi energetici da fonte non fossile di interesse locale, anche nell'ambito degli interventi di rigenerazione del tessuto edilizio e urbanistico esistente;
- l'incentivazione di modalità di intervento pubblico-privato per la promozione delle relazioni sociali e dei rapporti di solidarietà nelle forme di abitare.

Tutto ciò senza dimenticare la progressiva messa a punto di nuovi indirizzi regionali che spingono a salvaguardare, qualificare, e valorizzare il territorio nelle sue componenti fisiche, paesaggistiche, infrastrutturali, insediative, sociali e produttive e riconoscendo nelle politiche territoriali un fattore fondamentale per conseguire gli obiettivi di coesione sociale, benessere collettivo e capacità competitiva dell'economia.

Per questo il PSC si incardina, assumendolo a fondamento di tutte le sue strategie, del principio della sostenibilità dello sviluppo maturato nell'ambito della Comunità Europea.

Sostenibilità del territorio

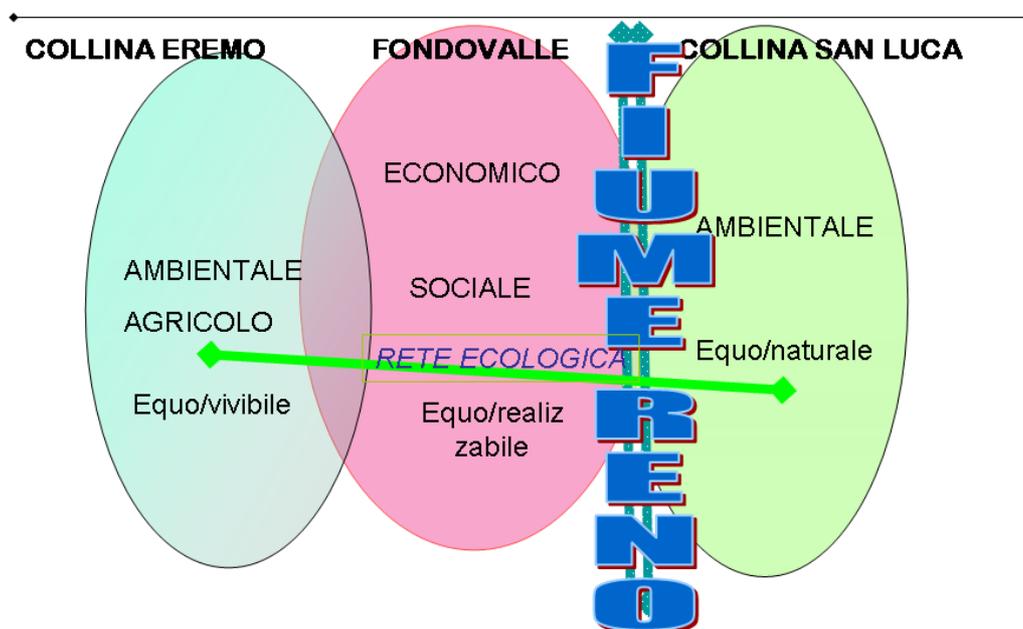


La sostenibilità delle strategie e delle azioni è dunque intesa come la ricerca della perfetta intersezione tra le tre differenti componenti dello sviluppo, perseguendo la vivibilità del territorio per tutti i suoi abitanti anche non appartenenti alla specie umana, prefiggendosi l'equità sociale e l'equità di distributiva dei diritti e dei costi sottesi alla manutenzione e alla trasformazione del territorio, improntando le proprie attività alla ricerca concreta di tutte le condizioni di fattibilità.

Tentando di territorializzare questa impostazione nella geografia di Casalecchio di Reno si è ottenuto lo schema logico delle opzioni dove il territorio già urbano è quello in cui attivare strategie in senso economico e sociale migliorando al contempo la qualità della componente ambientale, il territorio naturale in destra Reno è quello in cui privilegiare strategie di rinaturazione avviando nuove forme di

socialità connesse al rispetto delle condizioni naturali del paesaggio, la collina in destra Reno è quella in cui promuovere nuove forme di economia agricola che consenta azioni rispettose del paesaggio e al contempo attive nella manutenzione delle pendici.

Sostenibilità nel Territorio di Casalecchio



La struttura stessa del territorio urbano di Casalecchio, separato da forti elementi di discontinuità dalla ferrovia all'autostrada ha informato la strategia della riconnessione delle differenti parti urbane. Diversi punti di vista sottolineano l'importanza assunta dalle reti di connessione, ed in particolare dalle reti della mobilità, dai sistemi di continuità ambientale e da quelli dei luoghi collettivi, ponendo in evidenza uno dei compiti più significativi per la pianificazione della città contemporanea, ovvero provare a riconnettere ciò che lo sviluppo dei decenni passati ha consegnato spesso in modo frammentato.

Ad esempio, le strade possono essere riconsiderate non solamente come spazi necessari allo smaltimento del traffico veicolare, ma anche e soprattutto come sistemi di luoghi urbani importanti nella definizione dell'immagine della città. Le reti di spazi pubblici rappresentano trame costituite dalla successione di percorsi pedonali e ciclabili differenziati e protetti e dall'insieme di piazze, spiazzi, slarghi, giardini, viali e parcheggi che tessono, tra loro, le varie parti della città. Esse costituiscono l'ossatura della città, individuando i luoghi centrali e più in generale, le aree in cui si svolge la vita pubblica e collettiva della città.

In modo analogo, le reti ambientali costituiscono un'articolata trama entro cui assumono un ruolo strutturante, sia per un corretto funzionamento ecologico del territorio che per una migliore vivibilità degli spazi urbani, le grandi superfici verdi dei parchi, degli ambiti naturalistici e la presenza di vegetazione nelle zone rurali e di boschi nelle aree collinari. Un paesaggio articolato e colorato dall'alternanza di vegetazione spontanea e di campi che fa delle colline una sorta di *giardino verticale* punteggiato dalle due emergenze dell'Eremo di Tizzano e della Basilica di San Luca. Una visione che caratterizza Casalecchio nel paesaggio italiano.

2 IL PERCORSO PER LA FORMAZIONE DELLA VARIANTE AL PSC

Nell'anno 2009 si è concluso il processo di traduzione (il cosiddetto spacchettamento) dei contenuti innovativi dello strumento Piano Regolatore Generale (PRG) e si è aperta una nuova fase di pianificazione coerente con la legge urbanistica regionale n. 20/2000 che articola la pianificazione comunale in tre strumenti collegati che possono affrontare le problematiche della trasformazione o della conservazione del territorio separando gli obiettivi da perseguire nel medio periodo (Piano strutturale comunale – PSC) dalle azioni quotidiane necessarie per renderli concreti (Piano Operativo comunale – POC e Regolamento urbanistico edilizio – RUE).

Considerata ormai terminata la fase dello sviluppo urbano, la pianificazione urbanistica si rivolge ora al consolidamento dei tessuti urbani esistenti o in fase di ultimazione, si tratta di obiettivi che la nuova forma del Piano a tre velocità (PSC, POC, RUE) può raggiungere con maggiore efficacia facendo convergere tutte le diverse azioni della pubblica amministrazione verso lo sviluppo sostenibile del territorio nei diversi aspetti:

- a) la salvaguardia dei valori dell'ecosistema urbano e ambientale,
- b) l'efficienza economica,
- c) l'equità sociale.

In questo contesto il PSC vigente individua i valori naturali, identitari, economici e di equità da salvaguardare e conservare, e le potenzialità di miglioramento per la tutela ambientale, per il sistema economico e per l'equità sociale da perseguire. Sulla base dei valori e delle potenzialità territoriali, il PSC delinea le Strategie di cambiamento nel rapporto pubblico-privato necessarie a conservare i valori e cogliere nel modo migliore le potenzialità.

Tra queste strategie permangono i criteri di perequazione utilizzati fin dal Prg del 1989. Il POC dovrà in seguito contestualizzare gli interventi pubblici necessari alla crescita della sostenibilità del territorio, le compensazioni ai privati per raggiungere il livello di fattibilità necessario a concretizzare questi obiettivi anno dopo anno secondo un programma definito nel Documento per la qualità urbana che farà parte del POC.

2.1 IL PERCORSO PARTECIPATIVO

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.

Il Comune di Casalecchio di Reno ha scelto di elaborare i Piani Strutturali Comunali (PSC) istituendo un processo di partecipazione di cittadini e associazioni locali presenti sul territorio attraverso:

- due assemblee pubbliche con i cittadini svoltesi presso la Casa della Conoscenza in data 24 ottobre e 14 novembre 2012,
- incontri di discussione con gli stakeholders del territorio,
- attivazione di un blog tematico "I Valori del territorio".

2.2 LA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE E L'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE

In vista dell'apertura della Conferenza di Pianificazione prevista nell'ambito di approvazione della Variante al Piano Strutturale, con atto del 19.05.2009 prot. n. 12866, il Sindaco di Casalecchio di Reno ha convocato la seduta preliminare di apertura in data 19 maggio 2009, inviando in allegato agli Enti ed Istituzioni invitati alla Conferenza anche copia digitale dei documenti pianificatori appositamente

predisposti al fine di consentire loro le opportune attività istruttorie, e per l'illustrazione di una prima bozza di programma di lavoro da sottoporre poi all'approvazione della Conferenza di Pianificazione.

Nelle date del 04/06/ 2009, 16/10/2012, 24/10/ 2012, 30 /10/ 2012, 20/11/2012, 6/12/2012 si sono svolte le sedute istruttorie e di valutazione della Conferenza di Pianificazione e in particolare nella seduta del 20/11/2012 gli Enti partecipanti alla Conferenza hanno fornito il proprio contributo conoscitivo e valutativo definitivo in merito ai documenti di pianificazione, così come modificati dal Comuni di Casalecchio di Reno a seguito delle valutazioni formulate dagli Enti partecipanti nelle sedute precedenti;

Nel corso della Conferenza hanno prodotto contributi e valutazioni seguenti Enti:

- Provincia di Bologna
- *Comune di Zola Predosa*
- *Ausl Distretto di Casalecchio di Reno*
- *Autorità di Bacino del Reno*
- *ARPA Sezione Provinciale di Bologna*
- *Soprintendenza archeologica*
- *Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici*
- *Consorzio della Bonifica Reno Palata- HERA*
- *ATO*
- *ATERSIR*
- *Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici*
- *IBC Regione Emilia Romagna*
- *RFI*

In data 06.12.2012 si è tenuta la seduta conclusiva della Conferenza di Pianificazione, al termine della quale gli Enti partecipanti presenti alla seduta hanno provveduto a sottoscrivere il Verbale conclusivo della Conferenza, a prova della condivisione delle determinazioni finali in esso contenute.

L'accordo di pianificazione per il PSC è stato sottoscritto dal Comune di Casalecchio di Reno e dalla Provincia di Bologna. in data 28 maggio 2013 (Delibera di Giunta Provinciale n. 172).

Ai sensi dell'art. 32, comma 3, della LR 20/00, l'Accordo di Pianificazione recepisce le determinazioni concordate in sede di Conferenza di Pianificazione, in particolare per quanto attiene "ai dati conoscitivi e valutativi dei sistemi territoriali e ambientali, ai limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio comunale nonché alle indicazioni di merito sulle scelte strategiche di assetto dello stesso" e "definisce l'insieme condiviso degli elementi che costituiscono parametro per le scelte pianificatorie" (art. 14, comma 7).

L'Accordo costituisce riferimento per il Comune di Casalecchio di Reno nell'elaborazione del Piano Strutturale e per la Provincia nella formulazione delle riserve in merito ai PSC.

Ai sensi dell'art. 14 comma 7 della L.R. 20/2000, il Comune di Casalecchio di Reno e la Provincia definiscono l' Accordo di pianificazione l'insieme degli elementi costituenti parametro per le scelte pianificatorie.

La Provincia si impegna a sollevare eventuali riserve al Piano Strutturale comunale adottato esclusivamente in relazione alla coerenza e conformità di detto Piano ai contenuti degli strumenti di pianificazione nonché alle determinazioni dell'Accordo di Pianificazione.

3 L'IMPOSTAZIONE METODOLOGICA DELLA VARIANTE

3.1 GLI ELABORATI CHE COSTITUISCONO IL PSC

Il PSC, è costituito da una serie di elaborati grafici che si articolano in “illustrativi” e “normativi” in funzione del livello di prescrittività dei contenuti.

ELABORATI ILLUSTRATIVI

Gli elaborati “illustrativi” hanno contenuto conoscitivo e sono funzionali a rappresentare e descrivere le principali scelte del PSC; a tal fine essi non hanno contenuti cogenti e costituiscono un valido strumento per una corretta interpretazione delle previsioni di Piano.

Sono elaborati illustrativi:

- Quadro Conoscitivo
- Relazione illustrativa del PSC

ELABORATI NORMATIVI

Gli elaborati “normativi” contengono le norme che disciplinano la formazione dei successivi strumenti urbanistici: RUE e POC.

Sono elaborati normativi:

- Norme di Attuazione e Scheda dei vincoli urbanistici
- Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat)

- Tavole dell'assetto strutturale e strategico
 - Tavola della classificazione e divisione per ambiti del territorio comunale (Tav. 1 – PSC)
 - Tavola delle strategie (Tav. 2– PSC)
 - Tavola dello schema strutturale di Rete Ecologica comunale (Tav. 3 – PSC)
 - Tavola delle strategie per il sistema della mobilità (Tav. 4 - PSC)

- Tavole dei vincoli
 - Tavola dei vincoli del paesaggio e dell'ambiente di terra (Tav. 5.1 – PSC)
 - Tavola dei vincoli del paesaggio e dell'ambiente delle acque (Tav. 5.2 – PSC)
 - Tavola dei vincoli degli aspetti idrogeologici, assetti di versante e gestioni delle acque meteoriche (Tav. 5.3– PSC)
 - Tavola dei vincoli e dei limiti di rispetto delle infrastrutture (Tav. 5.4 – PSC)

- Tavole allegate al PSC
 - Carta degli effetti locali attesi (Tav. A1 - PSC)
 - Carta di sintesi delle prescrizioni in base alla microzonazione sismica di secondo livello (Tav. A2 – PSC)

3.2 OBIETTIVI DEL PSC

1. Il PSC rappresenta lo strumento di pianificazione urbanistica che delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio comunale e che ne tutela l'integrità fisica e ambientale e l'identità culturale.

A tal fine il PSC si propone i seguenti obiettivi generali:

- non consumare territorio privo di urbanizzazioni e già gravato da progetti urbanizzativi in atto;
- riqualificare, completare e rigenerare i tessuti urbani esistenti;
- creare nuovi valori di centralità attraverso la riqualificazione di parti del tessuto urbano esistente;
- collegare le centralità con reti per la mobilità dolce e con reti ecologiche;
- salvaguardare i valori naturali e ambientali e migliorare lo stato dell'ambiente;
- contenere i consumi energetici nei tessuti urbani, valorizzare le fonti rinnovabili;
- incentivare modalità di intervento pubblico-privato per la promozione delle relazioni sociali e dei rapporti di solidarietà nelle forme di abitare.

3.3 IL PERCORSO METODOLOGICO

Il PSC si pone l'obiettivo di considerare lo sviluppo del territorio di Casalecchio di Reno in un'ottica di riconoscimento e tutela dei valori urbani e ambientali, attraverso un modello di trasformazione territoriale basato sulla "riqualificazione sostenibile". Tale approccio vuole mettere l'accento sulle "capacità riproduttive" delle risorse del territorio e sui limiti delle "capacità di carico" dell'ecosistema territoriale da cui dipende la comunità casalecchiese.

All'interno di questa ottica, il percorso metodologico della variante individua 3 passaggi analitici e progettuali che mettono in stretta relazione la necessità di rispondere al nuovo fabbisogno abitativo con la risoluzione delle criticità ed emergenze del territorio.

- 1) Ridefinizione del fabbisogno abitativo del territorio, sulla base delle previsioni di evoluzioni demografica aggiornate sui dati della struttura della popolazione attuale e sui recenti parametri e ed indici socio-economici del territorio.
Tale analisi permette di stimare il fabbisogno di alloggi per i prossimi 15 anni, mettendo a confronto la *domanda abitativa* (incremento nuclei familiari per evoluzione) e l'*offerta abitativa* (disponibilità di alloggi, esistenti e programmati nel PSC previgente)
- 2) Individuazione delle criticità e delle potenzialità del territorio, attraverso un'analisi condotta per singolo settore urbano.
- 3) Individuazione delle aree urbane in condizioni di criticità in cui intervenire attraverso azioni di riqualificazione e riconversione formale e funzionale così da dare risposta al fabbisogno abitativo precedentemente stimato senza con ciò consumare ulteriori parti del territorio.

Il dimensionamento di lungo periodo della variante di riqualificazione al PSC di Casalecchio discende in primo luogo:

- dall'applicazione degli indici perequativi ai diversi ambiti di trasformazione che compongono il territorio, in funzione del riconoscimento del loro stato di fatto e di diritto;
- dagli indirizzi circa i limiti fisici all'espansione urbana e le limitazioni degli usi, definiti attraverso le salvaguardie strategiche del PSC vigente;
- dai nuovi standard ambientali che, insieme ai tradizionali standard funzionali, devono osservarsi in tutte le azioni di trasformazione urbanistica, che sono definiti dal POC e dal RUE.

E' bene precisare che il dimensionamento della variante al PSC in termini di abitazioni in aggiunta a quelle già previste riguarda esclusivamente le aree di riqualificazione urbanistica. Attraverso la variante attivata nessun nuovo insediamento intaccherà il territorio aperto mentre le uniche azioni di

trasformazione urbanistica prevedibili riguardano limitate aree dimesse residue, o la cui delocalizzazione è condizione indispensabile per il loro inserimento nel POC.

Infine il dimensionamento del PSC viene confrontato con la capacità di sostenere il carico urbanistico da parte degli ambiti di riqualificazione individuati, in questa maniera viene definito il fabbisogno sostenibile della Variante.

3.4 LA SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO PER PARTI

Come emerge dal quadro conoscitivo, il territorio di Casalecchio è articolato in settori definiti da fratture fisiche, ma non sempre all'interno di ciascuna di esse si sono sviluppati luoghi dotati di caratteri di centralità; o in alcuni casi, dove si sono localizzate funzioni aventi queste potenzialità, si riscontrano incompatibilità funzionali e formali rispetto al restante tessuto urbano. La finalità che si propone la Variante per la riqualificazione è quella di promuovere lo sviluppo di ciascuna parte del territorio in cui interviene conferendole un'identità più riconoscibile e una maggiore compiutezza formale e funzionale.

Il territorio di Casalecchio presenta una struttura urbana policentrica che è la diretta conseguenza dello sviluppo di nuclei storici indipendenti che solo in età moderna si sono saldati fra loro (Ceretolo, S. Biagio, Croce, Centro, Garibaldi, Tripoli). Il carattere fortemente frazionato del tessuto urbano è da ricondurre a cause di natura morfologica e infrastrutturale, poiché l'intero territorio di Casalecchio è attraversato da elementi lineari quali il fiume Reno e gli assi viari di livello superiore (autostrada A1, Ferrovia, Porrettana, Bazzanese) che segnano profonde divisioni e rafforzano la tendenziale separazione dei vari settori che compongono l'insieme urbano.

Proprio in ragione di questa sua caratteristica strutturale, il territorio di Casalecchio si presta ad essere considerato come la risultante dell'interazione di differenti parti di territorio dotate di una loro unità e autonomia, sia dal punto di vista morfologico che funzionale.

E' bene sottolineare, tuttavia, che questo tipo di approccio all'analisi territoriale non vuole ridurre il sistema urbano di Casalecchio ad una mera somma delle parti; non si rinuncia infatti mai ad una visione d'insieme che tenga in considerazione le relazioni complesse, i flussi, gli scambi che avvengono all'interno dell'intera città e che concepisca l'insieme urbano come "un tutto che è maggiore della somma delle sue parti".

L'individuazione e la comprensione dei settori urbani che compongono la città di Casalecchio è quindi funzionale ad individuare, all'interno di ogni parte, le potenzialità e le criticità che favoriscono o impediscono il raggiungimento di una compiutezza strutturale e di un'autonomia funzionale, tali da rendere ogni parte una realtà urbana complessa e dotata di una propria identità ben riconoscibile che si collega agli elementi identitari delle altre parti del sistema.

La logica utilizzata per l'individuazione delle singole parti ha innanzitutto posto l'accento su quelle barriere lineari (artificiali o naturali) che nel territorio di Casalecchio, costituiscono degli elementi di divisione molto marcati. Il fiume Reno, l'autostrada, le linee ferroviarie e, per certi versi la stessa vecchia Porrettana costituiscono infatti elementi di forte discontinuità territoriale.

Le grandi fratture che segnano il tessuto urbano individuano, come emerge dal Quadro conoscitivo, diverse porzioni territoriali che presentano al loro interno molte caratteristiche di omogeneità e unità strutturale o per il periodo storico di costruzione o per la tradizione di separatezza dalle altre parti. Si sono così individuate 12 parti, che chiameremo settori urbani in cui è scomponibile il tessuto urbano di Casalecchio di Reno e per ognuna di queste si è proceduto ad individuare i livelli di dotazioni territoriali esistenti e delle potenzialità di prospettiva, così da ottenere un quadro completo delle dotazione di ciascuna singola area.

Le parti individuate sono:

Settore Urbano 1	CROCE–CHIUSA
Settore Urbano 2	INDUSTRIALE VIA DEL LAVORO
Settore Urbano 3	CENTRO-LIDO
Settore Urbano 4	GARIBALDI-STADIO

Settore Urbano 5	INDUSTRIALE NORD
Settore Urbano 6	MARULLINA DANTE
Settore Urbano 7	BELVEDERE
Settore Urbano 8	FAIANELLO-S.BIAGIO
Settore Urbano 9	CERETOLO
Settore Urbano 10	RIALE
Settore Urbano 11	GALVANO
Settore Urbano 12	MERIDIANA

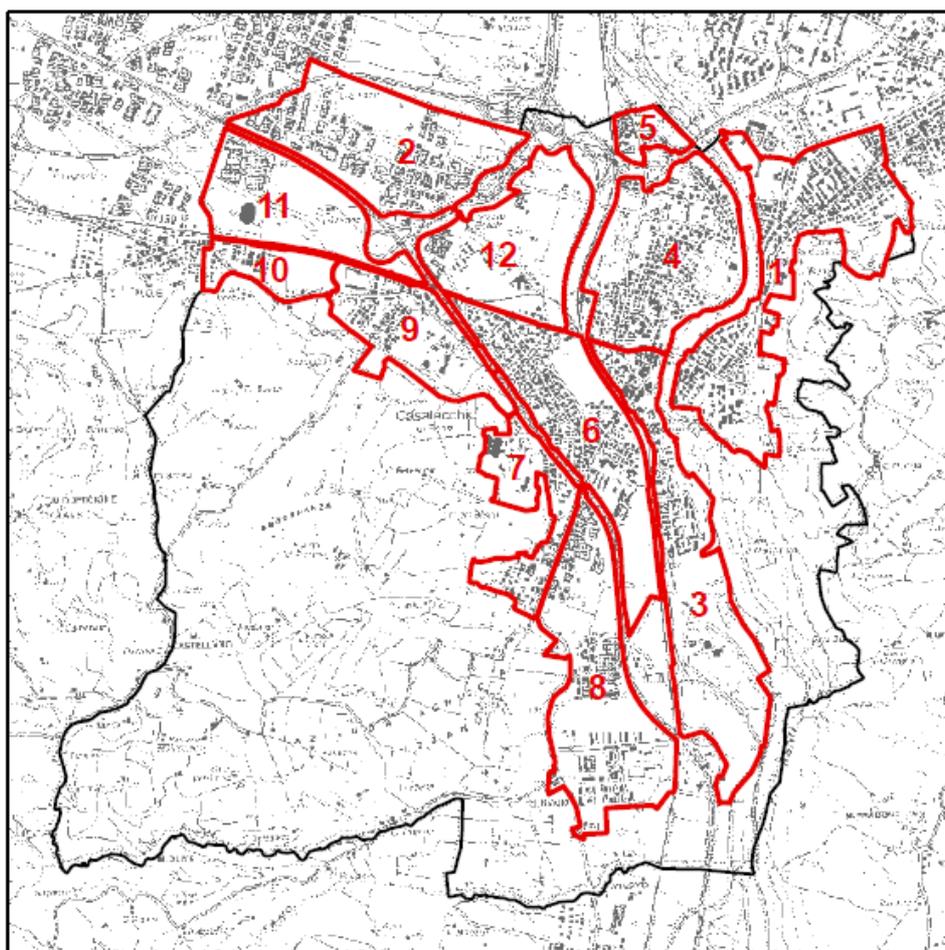


Fig. 1 - I 12 Settori Urbani individuati dal PSC vigente

L'obiettivo di riqualificazione dell'intero territorio urbano contenuto nella Variante di Riqualificazione al PSC, pone l'esigenza di riconsiderare le logiche e i criteri che sono stati alla base della ripartizione del sistema urbano casalecchiese nella pianificazione della fine degli anni Novanta (definiti nel PSC vigente), anche in virtù dei cambiamenti e delle evoluzioni che hanno interessato il territorio negli ultimi anni.

Nello specifico, la nuova riflessione sul sistema dei luoghi centrali di Casalecchio porta a considerare i singoli settori urbani non solo in funzione degli elementi di divisione che li separano dal resto del territorio, ma soprattutto in riferimento al loro carattere identitario e funzionale, e agli elementi di centralità attorno ai quali si è generata nel corso del tempo la loro struttura urbana e la loro immagine simbolica.

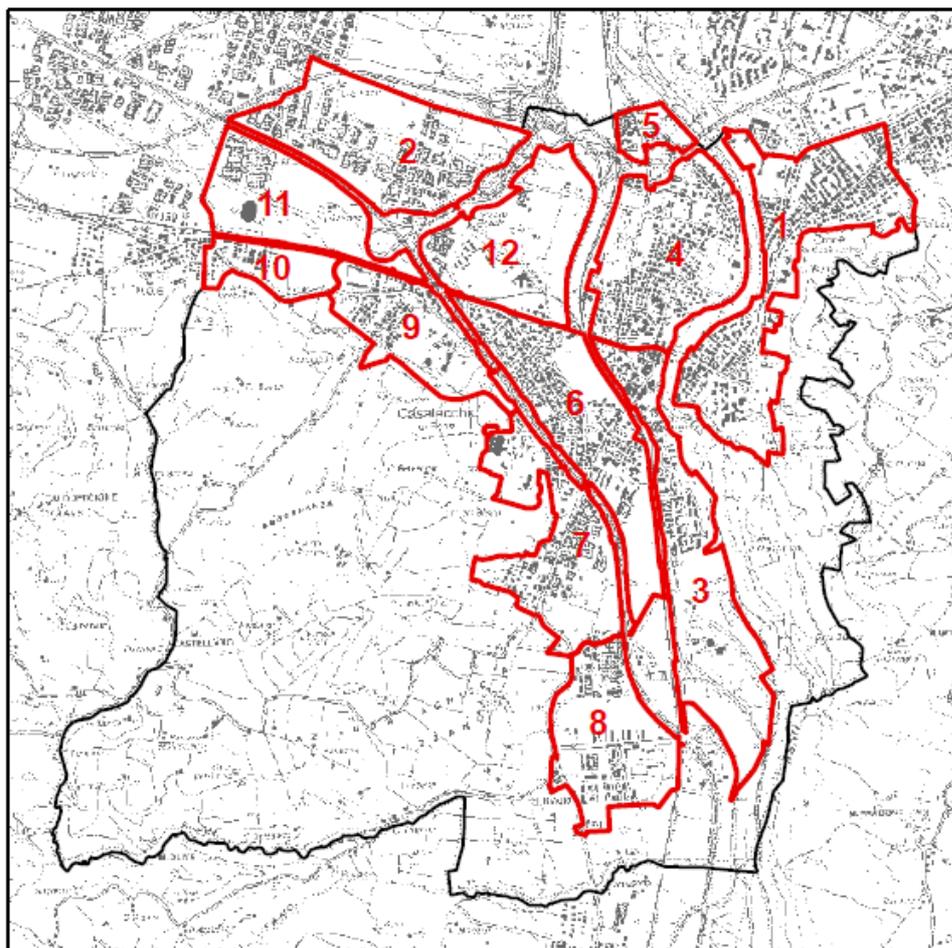
La riconsiderazione dei settori sulla base di una nuova definizione del livello di coerenza dei tessuti urbani, basata non più solamente sul criterio di separazione ma anche sul fattore di centralità, ha portato nello specifico a riconsiderare la ripartizione dell'area che comprende il quartiere S. Biagio e Faianello, trattati nel 1999 come un insieme unico e oggi invece da considerare come due unità territoriali separate e dotate di una loro specifica identità (anche se in corso di definizione). Per il

quartiere S. Biagio, l'intervento di riqualificazione promosso con un apposito programma integrato ha messo in evidenza nuovi elementi di centralità che sono stati capaci di conferire maggior carattere identitario e funzionale all'intera area. Invece, per l'area Faianello si attende ancora un processo di riqualificazione che, da un lato, ponga in evidenza il tratto di Porrettana (che la attraversa) come vettore di centralità e non più di divisione e, dall'altro, conduca a trasformare il parco Faianello in elemento identitario e funzionale capace di conferire qualità all'intera area. Si mette quindi in evidenza una nuova ripartizione nel tessuto urbano; in sintesi, il settore Belvedere accorpa l'area residenziale e produttiva che sorge a margine del parco Faianello, il quale diventa in questo modo l'elemento di centralità e caratterizzazione.

La linea di separazione fra i settori 7 Belvedere e 8 S. Biagio sarà quindi costituita da rio Gamberi che definisce così il limite settentrionale del quartiere S. Biagio, dotato di recente di una nuova configurazione urbanistica e identitaria.

Le parti individuate sono:

- Settore Urbano 1 CROCE-CHIUSA
- Settore Urbano 2 ZONA INDUSTRIALE NORD-VIA DEL LAVORO
- Settore Urbano 3 CENTRO-LIDO
- Settore Urbano 4 CENTRO-GARIBALDI
- Settore Urbano 5 BOLERO
- Settore Urbano 6 MARULLINA DANTE
- Settore Urbano 7 BELVEDERE- FAIANELLO
- Settore Urbano 8 SAN BIAGIO
- Settore Urbano 9 CERETOLO
- Settore Urbano 10 RIALE
- Settore Urbano 11 ARCOBALENO
- Settore Urbano 12 MERIDIANA



4 SCENARI DI EVOLUZIONE DEL TERRITORIO

4.1 EVOLUZIONE DEMOGRAFICA E STIMA DEL DIMENSIONAMENTO ABITATIVO

4.1.1 Dinamiche e struttura demografica nel contesto provinciale

I dati demografici relativi al territorio provinciale restituiscono uno scenario tendenziale di crescita: dal 2000 al 2010 l'incremento della popolazione ha registrato un aumento del +7,6 % passando da 921.972 a 991.995 abitanti per l'intera Provincia.

La componente che più di tutte ha prodotto un saldo positivo del bilancio migratorio è quella della popolazione di origine extracomunitaria; non di meno la provincia di Bologna rimane meta di spostamenti significativi di abitanti provenienti dal sud Italia.

I rilevanti saldi positivi testimoniano l'elevata capacità di attrazione di popolazione della provincia di Bologna, data soprattutto dalla solidità del sistema economico locale.

L'analisi delle dinamiche demografiche a livello provinciale va debitamente disaggregata per rendere conto della complessità dei fenomeni che interessano l'intero territorio, primo fra tutti la tendenza al decentramento residenziale dal Comune di Bologna verso i restanti comuni della Provincia.

La tendenza di crescita della popolazione residente ha infatti continuato a ridursi nell'area centrale, area che non comprende più soltanto i Comuni di Bologna e di Casalecchio, ma anche parte dei Comuni di S. Lazzaro, Castenaso e Anzola. Al calo dei residenti ha fatto da contropartita la crescita delle presenze fluttuanti (city user).

La popolazione residente è invece cresciuta nella gran parte degli altri centri abitati della Provincia; è aumentata in particolare nei centri di dimensione media (fra i 2000 e 5000 abitanti) e proporzionalmente di più nei centri medio-piccoli; dal punto di vista geografico è aumentata in particolare nei centri della pianura alta e della collina.

4.1.2 Alcune considerazioni sulle più recenti tendenze demografiche nel Comune di Casalecchio di Reno

L'analisi del movimento demografico degli ultimi dieci anni (*figg. 3 e 4*) consente da un lato di mettere meglio a fuoco le tendenze demografiche più recenti, dall'altro di cogliere nel dettaglio le trasformazioni economiche e sociali di cui esse sono espressione.

Il dato più evidente è espresso dal diverso andamento che caratterizza il saldo naturale della popolazione rispetto al saldo migratorio. Negli ultimi anni, almeno a partire dal 2000, è intervenuto un nuovo dinamismo demografico: la popolazione è cresciuta ad un ritmo costante almeno fino al 2006, producendo un incremento demografico di oltre 2200 unità nel decennio 1999-2009. L'incremento dello stock demografico ha come sottofondo un miglioramento del saldo naturale (significativo incremento delle nascite pur a fronte di una elevata mortalità), ma soprattutto una forte mobilità residenziale: negli ultimi anni le entrate tendono all'incremento, avvicinandosi progressivamente alle 2000 circa unità annue (nella sostanza, un raddoppio rispetto alle medie dei '90), ma le uscite, pure inferiori, si mantengono sostenute (fra le 1000 e le 1600 unità annue, esattamente come nel periodo di passività demografica degli '80 -'90). Come conseguenza si verifica una consistente circolazione di popolazione, tale da influire, nel corso di un quinquennio, su almeno un terzo della popolazione residente. In questo processo va considerata la forte crescita dei residenti stranieri¹, più che raddoppiati nel giro di sette anni (dai 1252 residenti stranieri su una popolazione totale di 33859, pari al 3,6%, del 2002., ai 3560 stranieri su 35761, pari al 9,9%, del 2010).

Tuttavia, la componente più consistente di immigrati nel territorio di Casalecchio proviene da Bologna e dalla sua area metropolitana. Negli ultimi sette anni gli immigrati stranieri sono stati meno del 17% rispetto al totale degli immigrati (1492 su 8981).

¹ Per popolazione straniera si intende coloro che non hanno cittadinanza italiana

Si tratta di un dato che mette in evidenza come il Comune di Casalecchio di Reno attragga una domanda residenziale prevalentemente italiana. Tale considerazione porta a dedurre che la maggior parte della popolazione immigrata ha redditi stabili simili a quelli dei cittadini bolognesi.

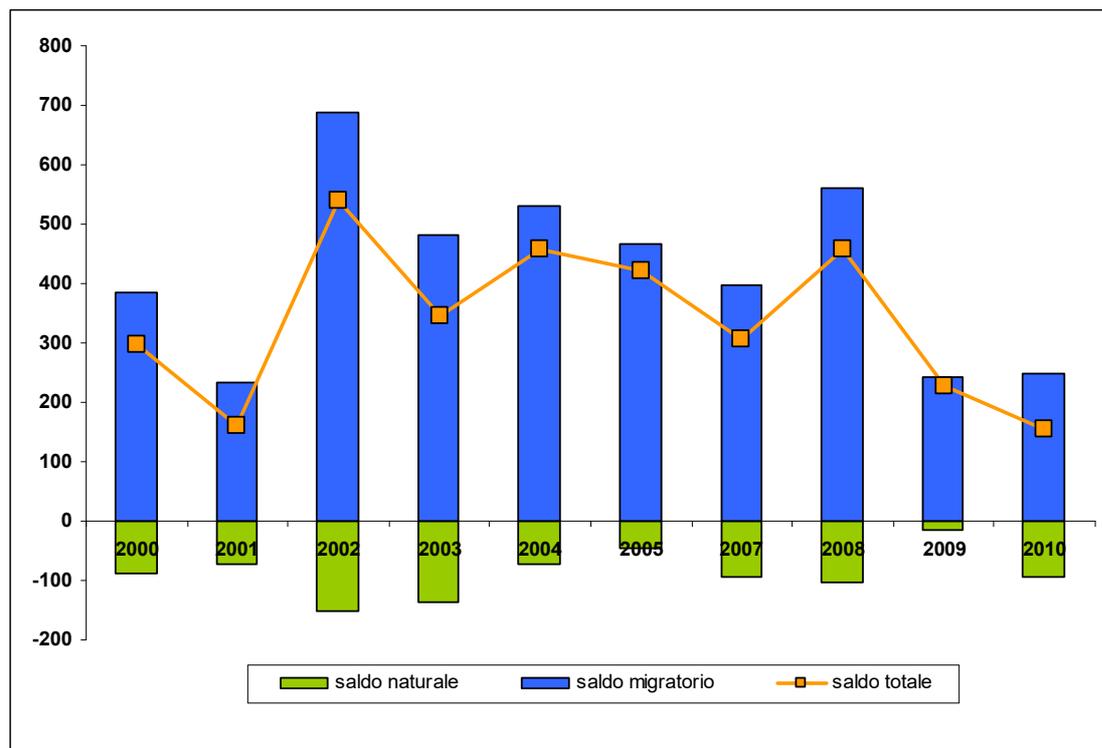


Fig. 3- Movimenti naturali e migratori del Comune di Casalecchio di Reno 2000-2010. Il dato riferito al 2006 è stato omissso poiché contiene n correttivo derivato dal censimento Istat 2001 che falsa il conteggio finale relativo al saldo migratorio e conseguentemente anche al saldo totale

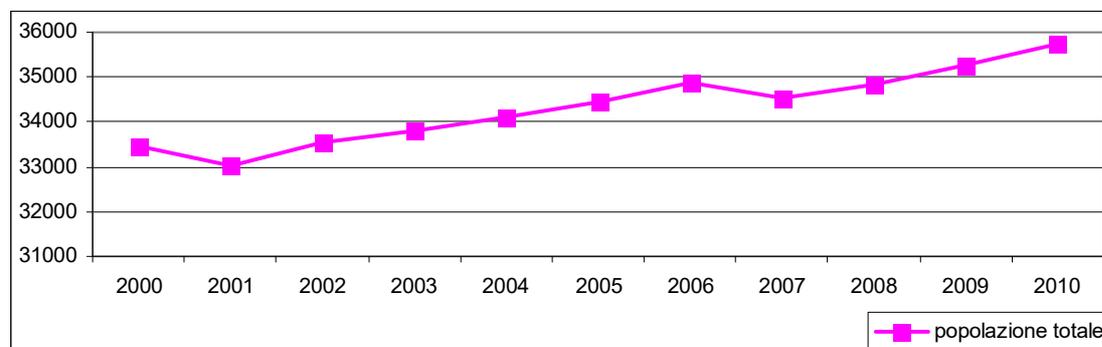


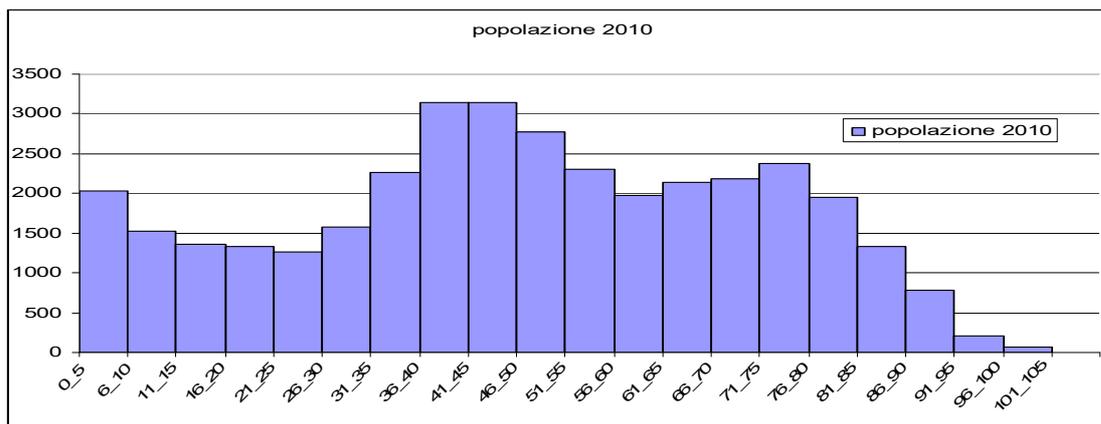
Fig. 4- Movimento demografico complessivo in comune di Casalecchio di Reno 2000-2010

La piramide delle età (fig. 6), che rappresenta la struttura della popolazione di Casalecchio al dicembre 2010, evidenzia una componente più popolosa nella fascia di età compresa fra i 30 e gli 80 anni. La principale caratteristica della struttura demografica è infatti una limitata incidenza di giovani in età compresa fra i 10 e i 30 anni, frutto della bassa natalità che ha contraddistinto gli anni 80 e 90. Questo dato è indicativo di un fenomeno di ridotto ricambio naturale della popolazione, come palesato anche dall'indice di sostituzione che raffronta il peso delle classi entranti con quello delle classi uscenti dal mondo del lavoro. Nel comune di Casalecchio si registra infatti la presenza di circa 64 giovani tra i 10 e i 19 anni ogni 100 persone tra i 55 e i 64 anni; numero non sufficiente a compensare il ricambio occupazionale.

Rilevante per le politiche sociali è inoltre l'analisi dell'indice di dipendenza, per il quale il comune rientra in quadro tipico delle realtà italiana, dove sulla popolazione in età da lavoro pesa

maggiormente la dipendenza degli anziani piuttosto che quella dei giovani. Attualmente, infatti, l'indice di dipendenza degli anziani indica la presenza di circa 42 residenti over 65 ogni 100 compresi tra i 15 e i 64, mentre la dipendenza dei giovani si limita ai 21 individui con meno di 14 anni per 100 in età da lavoro.

Se da una parte la struttura della popolazione restituisce una massiccia presenza di anziani rispetto ai giovani, dall'altra parte è importante evidenziare un recente fenomeno di aumento delle nascite che si è fatto più evidente soprattutto a partire dal 2003. L'aumento delle nascite degli ultimi anni ha fatto sì che oggi nel comune la presenza di bambini fra 0 e 5 anni sia superiore al 5% della popolazione totale, incidenza che supera tutte le successive classi quinquennali giovanili, quindi sia quelle dei bambini che dovrebbero frequentare le scuole elementari sia quella dei ragazzi delle medie inferiori e superiori.



indice di vecchiaia:	198,79
indice di dipendenza:	63,40
indice di dipendenza giovani:	21,22
indice di dipendenza anziani:	42,18
indice di sostituzione:	64,41

Fig. 5 - Struttura della popolazione di Casalecchio al 2010 per classi di età quinquennali e relativi indici demografici

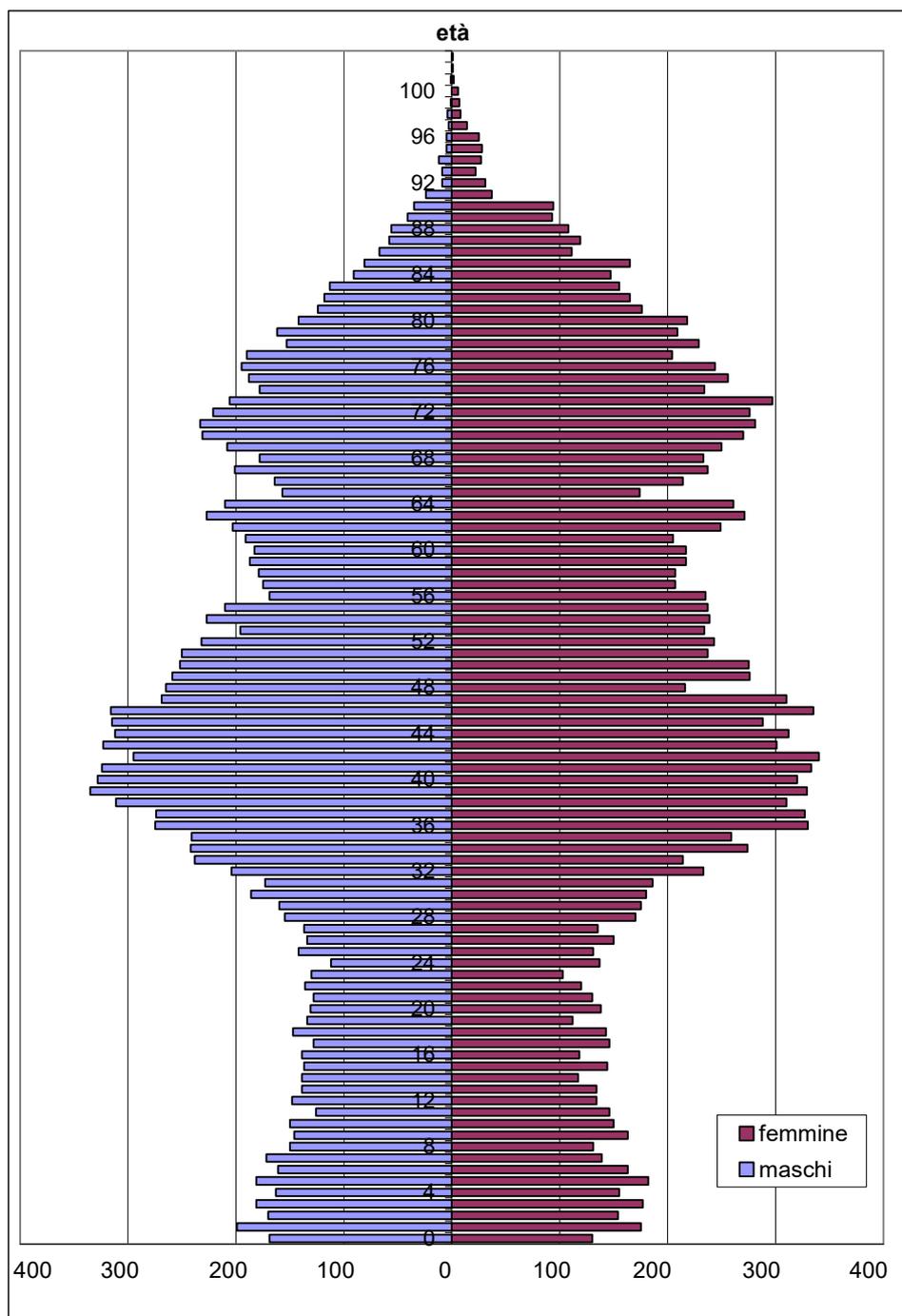


Fig. 6 - Struttura della popolazione per classi di età al 31 dicembre 2010

4.1.3 Mobilità, relazioni territoriali e city users

L'analisi della mobilità giornaliera è stata condotta sulla base dei dati del censimento del 2001 (fonte Istat). Tali dati possono ancora essere considerati sufficientemente validi, quantomeno come valutazione complessiva del fenomeno.

Al censimento del 2001 gli spostamenti pendolari giornalieri sono risultati complessivamente equilibrati per quanto riguarda i flussi in entrata e in uscita dal territorio del Comune (circa 16.727 per il flussi in uscita e 15.580 in entrata).

Nel complesso la quasi totalità degli spostamenti avviene nell'ambito del territorio provinciale e su distanze, almeno nella grandissima maggioranza dei casi, relativamente contenute. Gli ambiti territoriali interessati dagli spostamenti quotidiani sono quelli del capoluogo e della sua cintura

metropolitana, in particolare i Comuni del settore ovest della “cintura” e i Comuni della media valle del Reno

In entrambe i casi (flussi in entrata e flussi in uscita dal territorio comunale) la componente più consistente dei movimenti è da attribuire a motivi di lavoro e solo in minima parte a quelli di studio.

I dati sugli spostamenti dimostrano come il fenomeno del pendolarismo coinvolga una considerevole parte della popolazione residente a Casalecchio (più del 50% percento della popolazione residente al 2001).interessando principalmente flussi quotidiani in uscita diretti verso Bologna (circa il 42% degli spostamenti per motivo di studio e lavoro).

L’analisi dei dati relativi ai flussi di spostamento in entrata nel territorio comunale risulta un’operazione fondamentale poiché utile, da una parte, a comprendere la capacità attrattiva del territorio e, dall’altra, a stimare il numero di fruitori-non residenti (*city users*) di spazi, servizi e attrezzature del territorio.

Possiamo così dedurre che quotidianamente sul territorio di Casalecchio sono presenti quasi il 50%² in più di persone (15580 spostamenti in entrata rilevati nel 2001) rispetto ai residenti; di questi city users circa il 70% per motivi di lavoro e la restante parte per motivi di studio.

Nel territorio comunale di Casalecchio esistono 5 stazioni/fermate ferroviarie e circa 60 fermate del trasporto pubblico su gomma; la fermata ferroviaria di Casalecchio Garibaldi è contata due volte perché al servizio della linea Bologna-Porretta, SFM1, e anche della linea Bologna-Vignola, SFM2. Ogni giorno feriale, nelle 2 stazioni/fermate della linea Bologna-Porretta salgono o scendono circa 2.200 passeggeri; nelle 2 fermate/stazioni della linea Bologna-Vignola salgono o scendono circa 800 persone. La stazione di Casalecchio centro assorbe circa l’80% dei passeggeri ferroviari.

Allo stesso tempo, ogni giorno, circa 9.900 persone salgono – per poi scendere – sugli autobus in servizio sulle 18 linee di Tpl che interessano Casalecchio. Di questi, quasi la metà (4.300) impegnano le tre fermate centrali di “Casalecchio” (~1.500 saliti, ~2.500 discesi), “Casalecchio centro” (~1.600 saliti, ~900 discesi) e “Croce” (~1.100 saliti e altrettanti discesi). Le linee che interessano il territorio di Casalecchio sono originate al suo interno (20, 21 85, 86, 89) o oltre sulla direttrice Bazzanese (94, 601, 604, 671, 672) e collegano l’abitato con Bologna (19, 20, 21, 671) o – attraverso Bologna - con altri comuni esterni (89, 92, 93, 94).

Un altro dato molto importante da considerare è quello relativo ai mezzi utilizzati negli spostamenti dall’abitazione al luogo di lavoro o studio (*tabella 1*). Nel Comune di Casalecchio, gli spostamenti rilevati al censimento 2001 avvengono principalmente impiegando l’automobile privata (53,2 per cento) o altre modalità quali motocicli, biciclette, a piedi, etc. (20 per cento). Soltanto, il 11,5 per cento, invece, utilizza i mezzi pubblici (autobus, corriera, treno).

Mezzo pubblico	11,5%
Autobus azienda scuola	1,3%
Auto privata (conducente)	53,2%
Auto privata (passeggero)	14,0%
Motociclo, ciclomotore, scooter	8,6%
Bicicletta, a piedi, altro	11,4%

Tab. 1 - Distribuzione percentuale dei mezzi utilizzati per gli spostamenti (fonte: F. Scalone “Gli spostamenti giornalieri per studio e lavoro in provincia di Bologna”)

Spostamenti pendolari in uscita al 2001

Comune di destinazione	Ambito di provenienza: Casalecchio di Reno		
	Totale spostamenti	Spostamenti per motivo di lavoro	Spostamenti per motivo di studio
Anzola dell'Emilia	182	156	26

² E’ importante ricordare che questo dato si riferisce alla situazione rilevata con il censimento del 2001, ma possiamo tuttavia assumere che il valore si sia mantenuto stabile fino ad oggi, come dimostrano i dati relativi al numero di veicoli in entrata ogni giorno nel territorio (rilievo del 2008 a cura di TPS s.r.l. per il Quadro Conoscitivo del PGTU) e il numero di passeggeri del sistema di trasporto pubblico locale diretti quotidianamente a Casalecchio.

Argelato	36	33	3
Baricella	12	12	0
Bazzano	147	86	61
Bentivoglio	15	15	0
Bologna	3.988	3.475	513
Budrio	43	42	1
Calderara di Reno	169	142	27
Camugnano	9	2	7
Castel d'Aiano	10	7	3
Castel di Casio	25	24	1
Castel Guelfo	2	2	0
Castello d'Argile	20	20	0
Castello di Serravalle	77	38	39
Castel Maggiore	110	102	8
Castel San Pietro Terme	44	43	1
Castenaso	57	54	3
Castiglione dei Pepoli	39	27	12
Crespellano	239	162	77
Crevalcore	20	20	0
Dozza	4	4	0
Fontanelice	1	1	0
Gaggio Montano	33	28	5
Galliera	8	8	0
Granaglione	17	15	2
Granarolo dell'Emilia	44	41	3
Grizzana Morandi	88	64	24
Imola	32	32	0
Lizzano in Belvedere	6	4	2
Loiano	9	8	1
Malalbergo	29	28	1
Marzabotto	262	191	71
Medicina	19	19	0
Minerbio	16	16	0
Molinella	21	20	1
Monghidoro	6	6	0
Monterenzio	11	11	0
Monte San Pietro	666	459	207
Montevoglio	99	63	36
Monzuno	144	97	47
Mordano	1	1	0
Ozzano dell'Emilia	34	33	1
Pianoro	90	81	9
Pieve di Cento	14	14	0
Porretta Terme	32	23	9
Sala Bolognese	70	65	5
San Benedetto Val di Sambro	43	32	11
San Giorgio di Piano	26	25	1
San Giovanni in Persiceto	107	98	9
San Lazzaro di Savena	143	137	6
San Pietro in Casale	15	14	1
Sant'Agata Bolognese	24	23	1
Sasso Marconi	768	581	187
Savigno	65	39	26
Vergato	123	94	29
Zola Predosa	867	607	260

Modena	236	219	17
Ferrara	125	123	2
Ravenna	48	48	0
Pistoia	4	2	2
Firenze	8	8	0
Prato	4	4	0
Altre prov. Emilia-Romagna non confin.	81	81	0
Altre province Italia o estero	27	26	1
Totale	15.580	10.946	4.634

Tab. 2 - Spostamenti pendolari in uscita dal Comune di Casalecchio di Reno al 2001 (elaborazione su dati Istat, 2001)

Spostamenti pendolari in entrata al 2001

Comune di destinazione	Ambito di destinazione: Casalecchio di Reno		
	Totale spostamenti	Spostamenti per motivo di lavoro	Spostamenti per motivo di studio
Anzola dell'Emilia	206	199	7
Argelato	128	125	3
Baricella	1	1	0
Bazzano	43	41	2
Bentivoglio	70	67	3
Bologna	7.038	5.743	1.295
Borgo Tossignano		0	0
Budrio	25	23	2
Calderara di Reno	378	371	7
Camugnano	3	3	0
Castel di Casio	3	3	0
Castel Guelfo	6	6	0
Castello d'Argile	9	9	0
Castello di Serravalle	5	5	0
Castel Maggiore	156	152	4
Castel San Pietro Terme	22	16	6
Castenaso	114	107	7
Castiglione dei Pepoli	5	4	1
Crespellano	182	180	2
Crevalcore	9	8	1
Dozza	5	5	0
Gaggio Montano	3	3	0
Galliera	2	2	0
Granaglione	1	1	0
Granarolo dell'Emilia	110	108	2
Grizzana Morandi	3	2	1
Imola	12	11	1
Lizzano in Belvedere		0	0
Loiano	2	2	0
Malalbergo	2	2	0
Marzabotto	29	29	0
Medicina	13	13	0
Minerbio	17	17	0
Molinella	2	2	0

Monghidoro	1	1	0
Monte San Pietro	94	88	6
Monteveglia	54	52	2
Monzuno	20	16	4
Ozzano dell'Emilia	46	37	9
Pianoro	78	76	2
Pieve di Cento	4	4	0
Porretta Terme	10	8	2
Sala Bolognese	33	32	1
San Benedetto Val di Sambro	2	2	0
San Giorgio di Piano	31	31	0
San Giovanni in Persiceto	46	42	4
San Lazzaro di Savena	105	101	4
San Pietro in Casale	5	5	0
Sant'Agata Bolognese	10	9	1
Sasso Marconi	433	355	78
Savigno	3	3	0
Vergato	26	23	3
Zola Predosa	964	912	52
Modena	126	119	7
Ferrara	37	30	7
Ravenna	27	20	7
Pistoia	1	1	0
Firenze	17	11	6
Prato	1	1	0
Altre prov. Emilia-Romagna non confin.	61	44	17
Altre province Italia o estero	22	20	2
Totale	16.727	12.294	4.433

Tab. 3 - Spostamenti pendolari in entrata dal Comune di Casalecchio di Reno al 2001 (elaborazione su dati Istat, 2001)

4.1.4 Il modello di previsione

Prevedere e calcolare le diverse dimensioni che interesseranno il cambiamento demografico di una popolazione, su un orizzonte futuro di oltre un decennio, è necessario al fine di anticipare i bisogni emergenti della popolazione e darne pronta risposta attraverso azioni di pianificazione corrette e lungimiranti.

Le analisi condotte sulle serie storiche dei principali fenomeni demografici e sulla struttura della popolazione attuale consentono di produrre delle stime circa l'evoluzione demografica del territorio di Casalecchio di Reno nell'arco di tre orizzonti temporali (2018, 2023, 2028).

La gamma dei modelli previsionali in questo campo si presenta abbastanza ampia e diversificata, in ragione sia degli algoritmi di calcolo impiegati che delle ipotesi sottese.

La letteratura statistica considera le previsioni *tendenziali* e le previsioni *strutturali*.

Le *previsioni tendenziali* comprendono le stime in genere condotte interpolando con una funzione algebrica i valori storicamente osservati della popolazione (e dei suoi ritmi di variazione), entro l'orizzonte previsionale considerato: i dati finali si presentano quindi come proiezione dei valori di tali funzioni per intervalli di tempo predeterminati.

Nel campo delle *previsioni strutturali* rientrano invece quei modelli che incorporano al proprio interno come variabili esplicative le relazioni intercorrenti tra diverse variabili demografiche che connotano una popolazione, quali: la struttura per età, le probabilità di morte, il livello di fecondità, ecc.

In questo caso si è impiegato un modello ibrido che fa ricorso ad entrambe i metodi per elaborare i dati relativi ai fenomeni demografici caratterizzanti il territorio di Casalecchio (saldo naturale, saldo migratorio, struttura nel nucleo familiare).

In una prima fase di elaborazione si è utilizzato un modello di previsione strutturale al fine di formulare gli scenari di sviluppo della popolazione sulla base dell'andamento naturale (nascite-decessi). Si è così utilizzato il metodo delle coorti demografiche (*cohort component method*³) che utilizza un procedimento ricorsivo a più stadi. All'interno di ciascun stadio la popolazione, definita come insieme strutturato di coorti demografiche (individuata in base al sesso ed all'anno di età) viene sottoposta ad un processo di trasformazione che, sulla base della probabilità di sopravvivenza e di generazione assegnata a ciascuna coorte, definisce le uscite (morti) e gli ingressi (nascite) ed i cambiamenti di stato (invecchiamento) del sistema all'interno dell'unità di tempo (anno) considerata.

In tal modo ciascuna struttura di popolazione risultante da un processo di trasformazione costituisce l'input per una nuova applicazione nello stadio successivo e così via, in modo ricorsivo, sino al raggiungimento dell'orizzonte previsionale prescelto.

L'applicazione del modello richiede quindi che siano definiti, oltre alla popolazione per sesso ed età dell'anno base, i parametri relativi alle probabilità di sopravvivenza (quozienti specifici di mortalità) e di generazione (quozienti specifici di fecondità) di ciascuna coorte⁴.

Nella seconda fase di elaborazione si è proceduto ad aggregare il dato relativo al *movimento migratorio*, che costituisce l'altra importante componente influente sull'evoluzione e la struttura demografica.

Il movimento migratorio comporterà, a prescindere dall'incremento che come vedremo sarà in parte compensato dal calo prodotto dalla componente naturale-, cambiamenti di un certo rilievo nella struttura demografica, in quanto la dinamica di sostituzione della popolazione è piuttosto vivace e diversificata.

Per il calcolo del fenomeno migratorio, che nell'ultimo quinquennio ha registrato una dinamica positiva con una media del saldo annuale di circa 430 abitanti, si è quindi ipotizzato di assumere una distribuzione per sesso e classi di età della componente migratoria con valori di incremento equivalenti alla media registrata negli ultimi 5 anni.

La popolazione complessiva è stata quindi calcolata sommando la componente migratoria, suddivisa per sesso e classe di età.

Si è alla fine ottenuta una rappresentazione ai diversi orizzonti temporali (2018, 2023, 2028) della popolazione per sesso e classe di età (naturalmente l'approssimazione della previsione aumenta mano a mano che ci allontaniamo dall'anno base⁵). Con tale risultato siamo in grado di apprezzare la struttura demografica e quindi i caratteri qualitativi dei futuri residenti, con evidenti e decisivi riflessi sulle politiche abitative, sociali e dei servizi.

4.1.5 Scenari di sviluppo demografico: la popolazione di Casalecchio di Reno al 2018, 2023 e 2028

In base alla nostra ipotesi di previsione, derivata dall'interazione tra il saldo naturale e il saldo migratorio, la popolazione di Casalecchio è destinata ad aumentare di circa 4000 unità nel corso del periodo assunto come orizzonte temporale massimo (2028). Avremo così una popolazione di circa 37.758 unità al 2018 (incremento del 5,6% rispetto al 2010), di 38.805 unità al 2023 (incremento del 8,5%) e 39.812 unità al 2028 (incremento del 11,3%).

³ Il modello delle *cohort-component* è l'unico metodo di previsione demografiche che ha totale consenso all'interno della comunità scientifica (lo stesso utilizzato dall'ISTAT, dalle Nazioni Unite e dall'United States Bureau of the Census)

⁴ Nel nostro caso sono stati utilizzati i *tassi specifici di mortalità* e i *tassi specifici di fertilità* della provincia di Bologna riferiti all'anno 2007, assumendo che il dato relativo al Comune di Casalecchio di Reno si possa ritenere generalmente equivalente a quello provinciale

⁵ Nell'ambito delle previsioni demografiche l'arco di 18 anni costituisce un orizzonte temporale piuttosto ampio e pertanto incerto, tuttavia, dovendo operare all'interno di uno strumento strutturale, è stato necessario estendere la previsione fino alla data del 2028.

Disaggregando il dato delle nostre previsioni, possiamo notare come la componente migratoria influenzi in maniera preponderante l'andamento evolutivo della popolazione. Se osserviamo l'andamento demografico esclusivamente sulla base della componente naturale (nascite/decessi) appare evidente che la popolazione di Casalecchio sarebbe destinata a diminuire sensibilmente. Pertanto l'incremento complessivo della popolazione è da attribuire esclusivamente all'ingresso di nuovi residenti provenienti principalmente da altri comuni, come spiegato in precedenza.

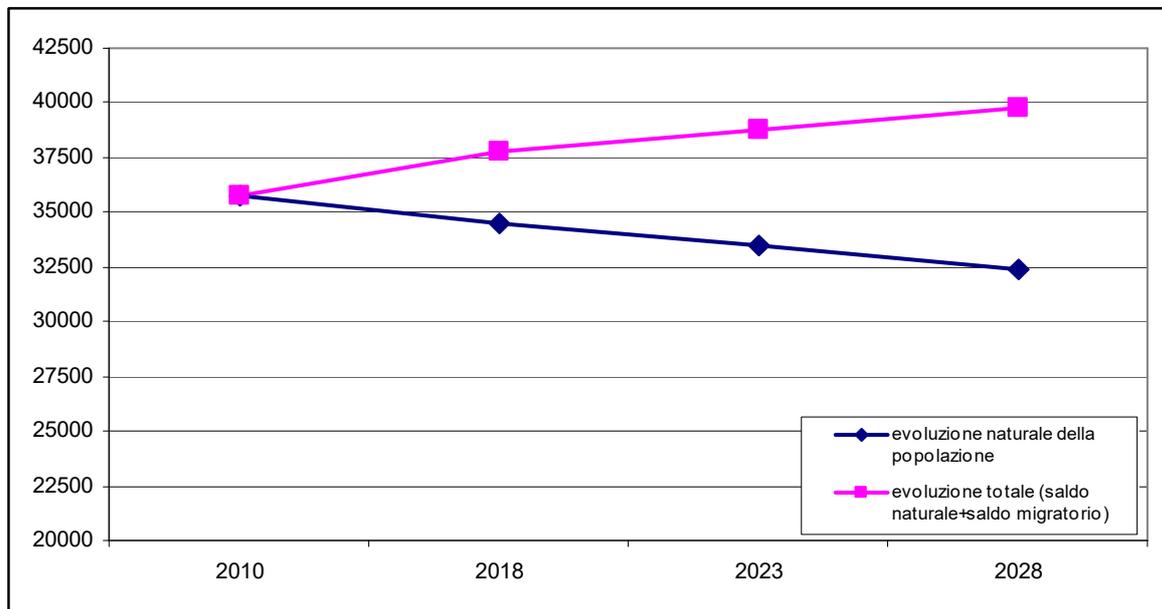
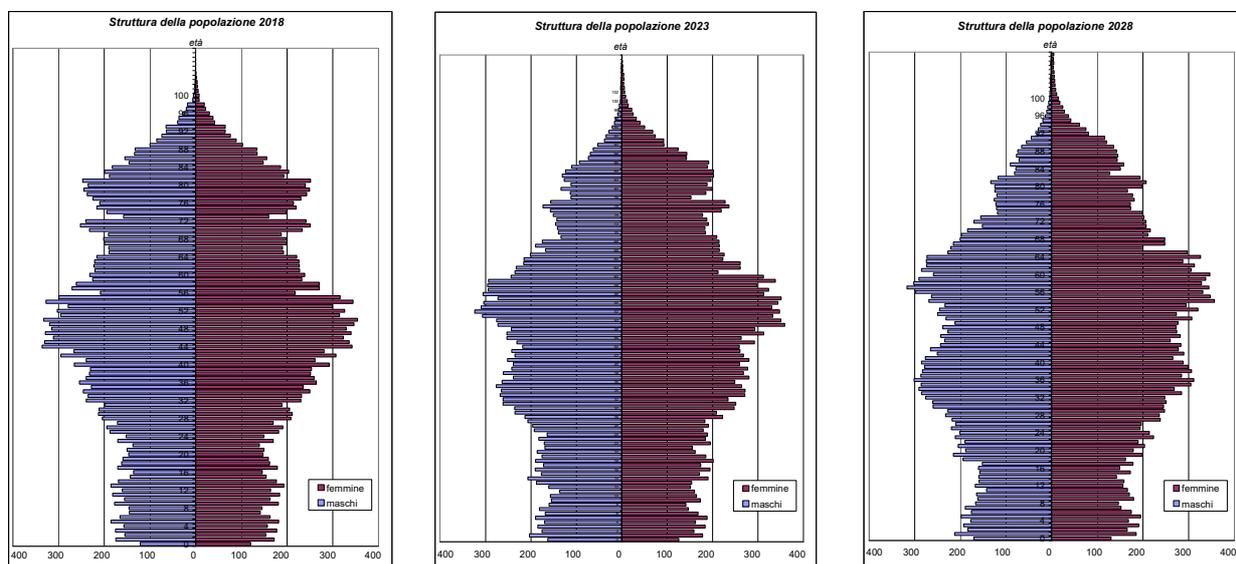


Fig. 7-Confronto fra il trend evolutivo della popolazione basato esclusivamente sul saldo naturale e quello basato sul saldo totale



	indice vecchiaia	indice dipendenza anziani	indice dipendenza giovani
2010	180,73	40,58	22,45
2018	180,50	39,04	23,77
2023	177,38	36,08	23,11
2028	176,78	35,10	21,67

Fig. 8- Struttura della popolazione per classi di età, ipotesi evolutive per il 2018, 2023, 2028

La componente migratoria influenza parzialmente anche la struttura della popolazione, contribuendo a modificare in maniera percettibile le rispettive *piramidi dell'età*⁶.

Osservando i grafici che illustrano la struttura della popolazione prevista dal nostro modello (*grafico 7, 8, 9 e 10*) è possibile notare che nello scenario di sviluppo demografico relativo al 2028 avremo un tendenziale invecchiamento della popolazione.

L'aumento della popolazione in fascia di età inferiore ai 30 anni (motivato da un fenomeno di tendenziale aumento della natalità già registrato negli ultimi anni) contribuisce tuttavia a compensare parzialmente l'“invecchiamento” della popolazione, segnando una diminuzione progressiva dell'*indice di vecchiaia* fino all'orizzonte temporale del 2028.

Si assisterà inoltre ad una redistribuzione interna alla classe 30-64, che rispetto all'anno base vedrà una maggiore presenza di persone in età tra i 50 e i 70, mentre vi sarà un numero minore di residenti compresi fra i 30 ed i 50.

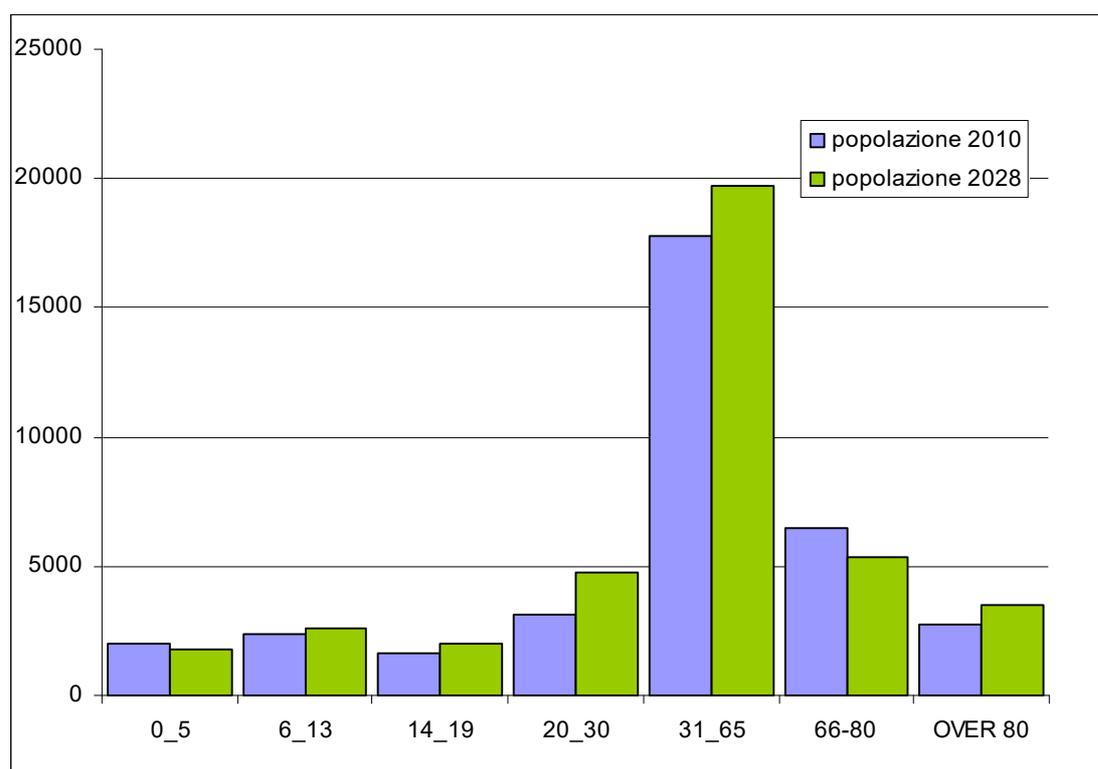


Fig. 9 -Distribuzione della popolazione (attuale e prevista) per fasce di età

⁶ Non si tratta di un vero e proprio stravolgimento della struttura, poiché tale variazione richiede orizzonti temporali più ampi rispetto a quelli da noi presi in esame. Il passaggio da un orizzonte temporale all'altro (2018,2023,2028) genera scenari demografici differenti nei valori assoluti, quindi nella maggiore o minore presenza di popolazione nelle varie classi di età, ma sostanzialmente analoghi nella struttura, cioè nella distribuzione della popolazione nelle varie classi di età.

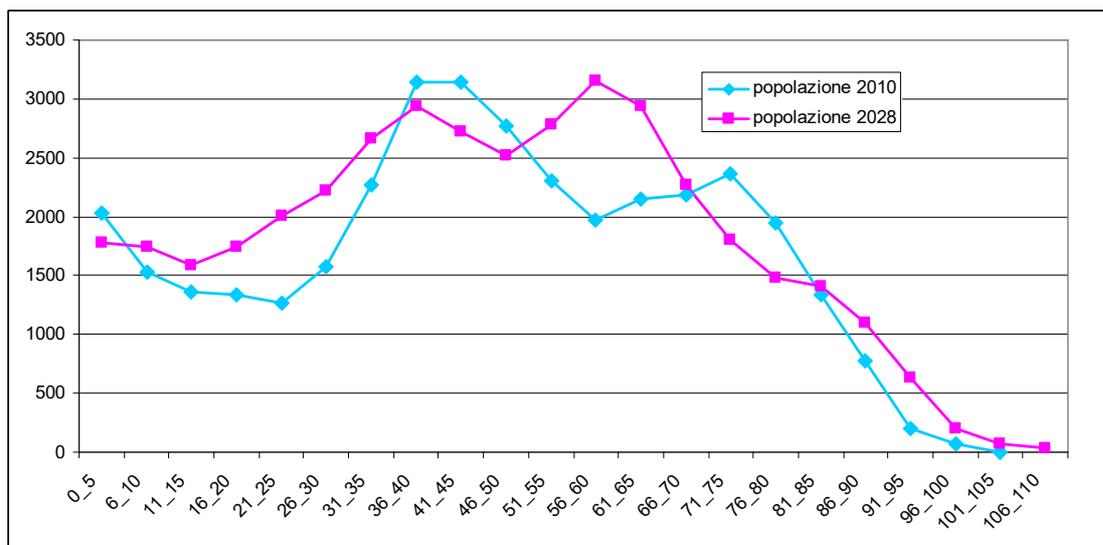


Fig. 10 -Distribuzione della popolazione (attuale e prevista) per fasce di età

4.1.6 La dimensione del nucleo familiare: previsioni per il 2018, 2023, 2028

L'evoluzione demografica qui prevista si rifletterà in termini rilevanti anche sulla struttura delle famiglie e, dunque, sui loro comportamenti nella domanda di spazio abitativo.

Come si evince dai dati relativi alla composizione dei nuclei familiari registrata negli ultimi 10 anni, il numero di famiglie è in tendenziale aumento in rapporto al numero di abitanti (dal 2000 al 2010, si è registrato un incremento di 3.367 famiglie a fronte di un incremento di soli 2.289 abitanti).

anno	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
popolazione totale	33.472	33.017	33.859	33.804	34.091	34.542	34.524	34.829	35.287	35.513	35.761
numero nuclei familiari	13.954	14.103	15.565	15.641	15.938	16.303	16.440	16.708	17.030	17.120	17.321
n. medio componenti nucleo	2,4	2,34	2,18	2,16	2,14	2,12	2,1	2,08	2,07	2,07	2,06

Tab. 4- Evoluzione della struttura familiare della popolazione di Casalecchio di Reno

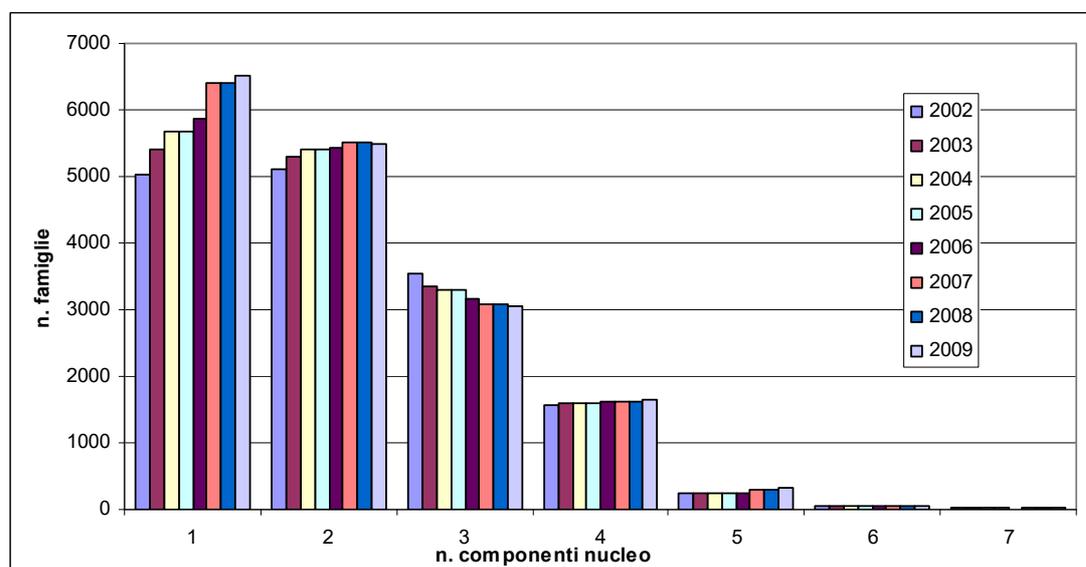


Fig. 11 - Composizione del nucleo familiare

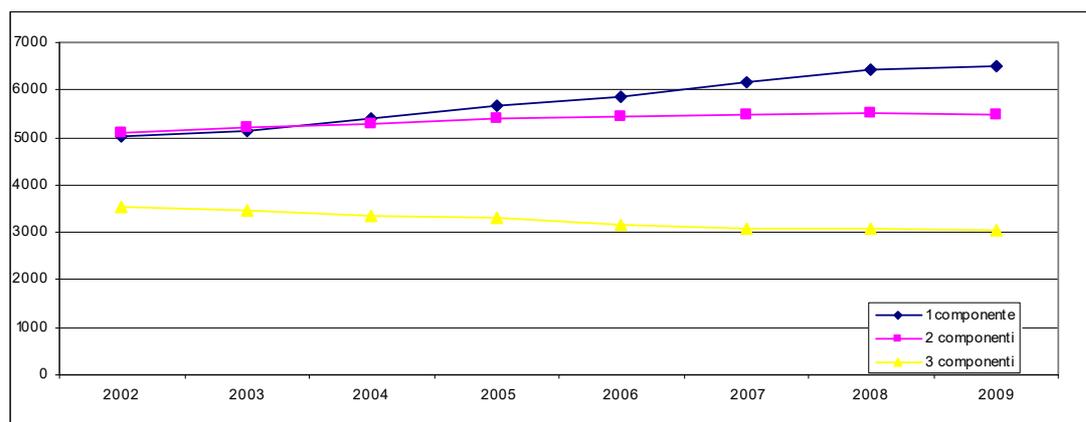


Fig. 12- Evoluzione della composizione del nucleo familiare 2002-2009

La previsione della dimensione media del nucleo familiare è conseguenza dell'intrecciarsi di due fenomeni: da una parte la crescita della popolazione e dall'altra un tendenziale mutamento della struttura del nucleo familiare medio; tali fenomeni sono a loro volta legati a dinamiche di tipo economico e sociale.

In generale possiamo notare (fig. 12) che nel corso degli ultimi anni si è registrata una tendenziale ed evidente contrazione del nucleo medio familiare. Si tratta di una tendenza di fondo che anche la ripresa, per altro modesta, della natalità non appare in grado di contrastare. E' pertanto un fenomeno destinato a procedere con l'avanzare del processo di invecchiamento della popolazione che porta ad un incremento delle famiglie unipersonali tipiche di questa condizione, in particolare tra la più longeva popolazione femminile.

Considerato l'obiettivo di fornire e individuare un trend delle dinamiche demografiche che influenzano il fabbisogno abitativo, si è scelto di elaborare le proiezioni del nucleo medio familiare, estrapolando il trend registrato negli ultimi otto anni (2002-2010), sulla base della considerazione che gli anni presi come "base dati" hanno visto l'affermarsi e il sedimentarsi di tendenze (crescita della popolazione e delle famiglie straniere – diminuzione dei nuclei familiari) che difficilmente potranno essere modificate da politiche attuabili nell'arco di soli 15 anni. Si è pertanto deciso di assumere due differenti scenari di evoluzione della struttura familiare.

Il primo scenario definito attraverso la fig. 13 riporta il trend registrato tra il 2002 e il 2010 e ipotizza un andamento futuro simile a quello degli ultimi otto anni, individuando i valori previsionali fino al 2028 dall'estrapolazione della funzione logaritmica che intercetta il trend registrato. Tale scenario individua il valore di 2,01 componenti per nucleo per il 2028 e lo definisce "ipotesi alta".

Il secondo scenario ipotizza invece un'evoluzione della struttura familiare meno dinamica, con una contrazione del numero medio di componenti più moderata, indicando un valore di 2,04⁷ componenti per nucleo per il 2028 e lo definisce "ipotesi bassa".

In entrambi gli scenari, la tendenza che emerge con evidenza è l'ulteriore contrazione del nucleo medio familiare (tabella 5)

⁷ I valori assunti per l'ipotesi bassa (2,06 per il 2015, 2,05 per il 2020 e 2,04 per il 2025) sono la risultante di un'interpolazione fra la funzione lineare della serie 2000-2010 e la funzione lineare riferita solo all'ultimo intervallo 2006-2009 che si caratterizza per un differente e significativo andamento.

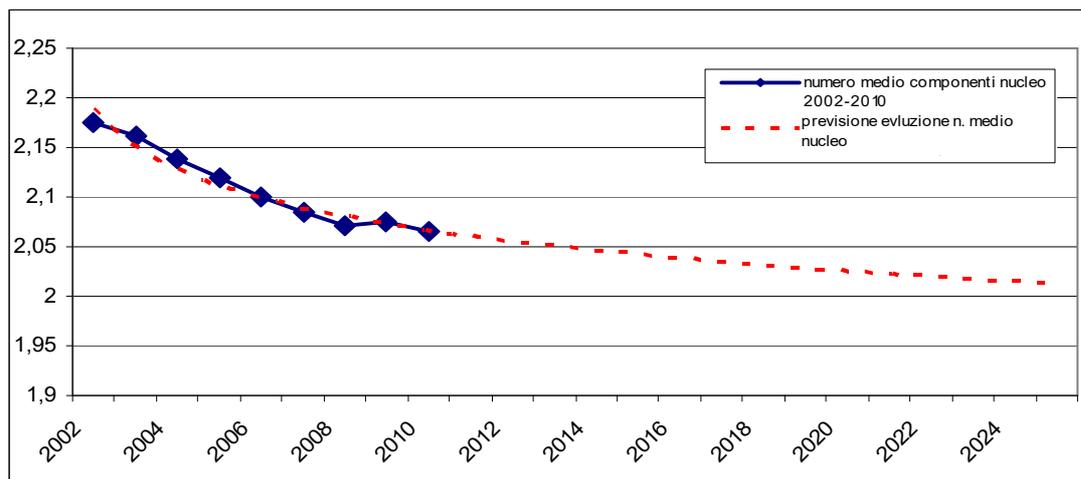


Fig. 13 - Evoluzione della composizione del nucleo familiare

Anno	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2018	2023	2028	
n. medio componenti nucleo	2,4	2,34	2,18	2,16	2,14	2,12	2,1	2,08	2,07	2,07	2,07	2,03	2,02	2,01	ipotesi alta
												2,06	2,05	2,04	ipotesi bassa

Tab. 5 - Previsione sul numero medio di componenti nucleo familiare

In base alle considerazioni sin qui svolte è possibile formulare una prima stima della domanda abitativa relativa al periodo 2010-2028.

Anno	pop tot	N_comp		N-famiglie		aumento famiglie	
		ipotesi bassa	ipotesi alta	ipotesi bassa	ipotesi alta	ipotesi bassa	ipotesi alta
2010	35.761	2	2	17.321	17.321		
2018	37.758	2	2	18.329	18.585	1.008	1.264
2023	38.805	2	2	18.929	19.236	1.608	1.915
2028	39.812	2	2	19.516	19.847	2.195	2.526

Tab. 6 - Previsione dell'incremento della popolazione e delle famiglie fino al 2028

Come abbiamo visto nel 2028 Casalecchio di Reno conterà circa 19.516 famiglie (per l'ipotesi bassa) e 19.847 famiglie (per l'ipotesi alta), che comporteranno un incremento di 2.195 (per l'ipotesi bassa) e 2.526 (per l'ipotesi alta) famiglie rispetto al dato attuale.

Popolazione attratta dalla localizzazione di nuove attività

Oltre all'incremento di popolazione connesso a fattori naturali e migratori, è necessario tenere in considerazione la capacità attrattiva del territorio dovuta dall'insediarsi di nuove attività produttive e commerciali che richiamano dall'esterno nuovi residenti.

Bisogna sottolineare che i trend finora considerati si riferiscono infatti al decennio 2000-2010 durante il quale non sono stati realizzati a Casalecchio grandi interventi di tipo terziario o produttivo.

La previsione può essere formulata prendendo in considerazione il numero di nuove attività previste nell'arco dei prossimi 15 anni ed associando ad esse una stima di nuovi addetti, sulla base di un indice medio superficie/addetto a seconda delle differenti tipologie di attività previste. L'indice medio di mq di superficie per addetto è stata ricavato dividendo la superficie complessiva delle attività esistenti sul territorio (fonte Catasto) per il numero di addetti rilevati dal censimento Istat 2001 dell'industria, considerando le differenti tipologie (produttivo, direzionale, turistico-ricettivo, commerciale-grande superficie di vendita, commerciale-piccola superficie di vendita).

Previsione	Localizzazione	Tipologia attività	Superficie	mq/ addetto	Numero di addetti
PSC Vigente	Meridiana	direzionale	13.372	120	111
PSC Vigente	Tiro a volo	produttivo	97.068	160	607
		terziario	5.136	160	32
Variante di Riqualificazione	Futurshow Station	commerciale grande superficie di vendita	22.000	160	138
		direzionale	11.600	120	97
Variante di Riqualificazione	Coop supermercato	commerciale	1.852	120	15
PSC Vigente	Ex Vivai Betti	produttivo	41.108	160	257
PSC Vigente	Albergo del Sole	turistico/ricettivo	15.080	180	84
Variante di Riqualificazione	Cimarosa-Cilea	commerciale/direzionale	6.125	120	51
totale					1.392

Tab. 7 - Stima del numero di nuovi addetti attratti dalla localizzazione delle attività previste nell'arco dei prossimi 15 anni

Se ne ricava un incremento complessivo di 1.392 nuovi addetti.

Di questi 1.392 nuovi addetti attratti dalle attività previste è necessario calcolare la quota che si presume verrà a risiedere nel Comune di Casalecchio.

Sulla base di un indice occupazionale (rapporto abitanti/addetti), che si assume equivalente a 2,26⁸, è possibile determinare pertanto il numero approssimativo di residenti attratti dalle nuove attività (vedi riga 3 tab. 8) che si insedieranno sul territorio nei prossimi 15 anni.

I 692 nuovi residenti così previsti corrispondono ad un aumento di circa 344 famiglie per l'ipotesi bassa e circa 339 per l'ipotesi alta (vedi riga 5 tab. 8).

Previsione 2028				
		ipotesi bassa	ipotesi alta	
1	nuovi addetti previsti	1.392	1.392	
2	addetti residenti	306	306	(22% degli addetti previsti ⁹)
3	nuovi residenti attratti	692	692	(addetti residenti per indice occupazione)
4	n. medio componenti nucleo	2,04	2,01	(indici previsti, vedi tab.2)
5	aumento nuclei attratti sul territorio	339	344	nuovi residenti / n. medio componente nucleo

Tab. 8 - Previsione aumento nuclei famigliari attratti dalla nuove attività previste sul territorio

4.1.7 L'edilizia residenziale sociale e gli strumenti urbanistici delle politiche abitative

Attraverso il termine *Edilizia Residenziale Sociale* (ERS)¹⁰ o *Sociale Housing*, si intendono tutte le forme di edilizia pubblica e privata, in proprietà o in locazione, che rispondono coerentemente agli obiettivi di integrazione sociale individuati dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, rivolti alle fasce sociali che il mercato locale non è in grado di soddisfare.

⁸ Nella nostra previsione assumiamo un indice invariato rispetto al 2001 (dato derivato dal censimento dell'industria del 2001, fonte Istat), tendendo complessivamente conto dei recenti fenomeni sociale ed economici che interessano il nostro territorio.

⁹ Dato derivato dalle stime relative agli spostamenti pendolari registrati nel 2001:

- Addetti delle Unità locali di Casalecchio: 13.985
- Numero di pendolari per motivo di lavoro: 10.906
- Addetti residenti (addetti totali - pendolari): 3.079 (pari al 22% del totale addetti)

¹⁰ Il concetto di Ers sembra oggi aver superato il concetto di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) in quanto dà una risposta complessiva, e non settoriale, alla questione "casa". Si veda a tal proposito R. Lungarella "Sociale housing: una definizione di "edilizia residenziale pubblica?", 2010

In funzione dell'impianto finanziario si possono individuare le seguenti tipologie:

- alloggi a canone sociale, realizzati da soggetti pubblici su aree di cessione dei comparti perequativi e finanziati con fondi pubblici;
- alloggi a canone moderato, realizzati da privati su aree di cessione dei comparti perequativi con le risorse derivanti dalla trasformazione urbana;
- alloggi a canone convenzionato, realizzati da privati su aree in diritto di superficie, con eventuale patto di futura vendita.
- alloggi in proprietà a prezzo convenzionato in regime di mercato protetto

Vi è, infine, un'accezione di social housing centrata sugli aspetti di carattere strettamente sociale, così da includere un ampio ventaglio di iniziative locali:

- Agenzie sociali immobiliari per sostenere, nella ricerca di un affitto, persone e famiglie in condizioni di fragilità, svolgendo una funzione di facilitazione e di garanzia;
- Alloggi per l'inclusione sociale (micro comunità protette, pensioni e alberghi sociali) finalizzati a target specifici (immigrati e rifugiati, persone in emergenza a causa di uno sfratto o di un rottura nei rapporti familiari, familiari di malati ricoverati lontano da casa,..);
- Residenze con servizi di tipo comunitario in co-housing (miniappartamenti con servizi comuni destinati alla socializzazione, alla cura degli ambienti domestici, all'assistenza domiciliare, ad esempio destinati a persone anziane o a donne sole con bambini);
- Residenze temporanee da locare a basso costo (alberghi low-cost);
- Residenze convenzionate per studenti universitari;
- Progetti abitativi che puntano sul coinvolgimento diretto e attivo dei residenti, nella fase di progettazione e realizzazione, così come nella manutenzione e nel mantenimento (progetti di autocostruzione, di auto recupero, di cohousing). Protagonisti di queste esperienze sono, in prevalenza, i soggetti del Terzo settore, in partenariato con gli Enti locali.
- Progetti abitativi a proprietà indivisa

La stima del fabbisogno di edilizia residenziale sociale costituisce un passaggio delicato nella fase di previsione del dimensionamento abitativo, poiché consente di formulare un'approssimazione della quantificazione del nuovo disagio abitativo per il quale si pone la necessità di individuare linee di intervento e strategie a medio e lungo termine.

Ad oggi non esistono in letteratura modelli consolidati per quantificare e programmare il fabbisogno di Ers. Al fine di predisporre un modello di calcolo si è comunque ipotizzato che il fabbisogno Ers sia diretta conseguenza del modello di sviluppo previsto per il territorio, sia nella sua dimensione quantitativa che in quella qualitativa. Il dimensionamento della residenza sociale deve infatti tener conto anche di una molteplicità di fattori di recente sviluppo che si possono individuare in una generale diffusione delle condizioni di precarietà lavorativa, in condizioni di difficoltà di accedere a forme di credito, in un tendenziale aumento dei fenomeni migratori e, in proiezione futura, in un generalizzato indebolimento economico dei pensionati conseguente alla riforma del sistema contributivo.

E' quindi necessario sviluppare, all'interno della stima del fabbisogno abitativo, uno specifico approfondimento che possa tener conto dell'articolazione delle effettive possibilità di accesso alla casa presenti o attese in base al quadro socio-demografico desiderato e non solo dell'evoluzione dei trend demografici.

La programmazione e pianificazione delle politiche abitative sociali inoltre non deve solo rispondere all'esigenza di soddisfare il disagio abitativo, ma deve al contempo costituire un'opportunità per intervenire sulla qualità sociale del territorio ed in particolare sull'integrazione sociale. Ciò significa porre un'attenzione particolare al miglioramento del mix urbano e della qualità dell'abitare, garantendo una mobilità sociale sul territorio, attraverso una corretta localizzazione di differenti quote e tipologie di ERS.

Per quanto riguarda la stima del fabbisogno di edilizia abitativa a canone "sociale" e a canone moderato oppure di alloggi in proprietà a prezzi convenzionati si ritiene necessario tenere conto di due differenti componenti:

1) un *fabbisogno dichiarato*, con ciò intendendosi la domanda che si è effettivamente manifestata da parte degli utenti in occasione dell'emanazione di bandi pubblici per l'assegnazione di alloggi Erp. A

questo dato si aggiunge quello riferito alle altre tipologie (in termini di numero di locazioni) di edilizia residenziale sociale (alloggi a “basso costo” e alloggi a canone concordato) oggi presenti sul territorio che possono pertanto esprimere una domanda “reale”.

2) un *fabbisogno potenziale*, valutato sulla base delle condizioni socioeconomiche delle famiglie, con specifico riferimento ai redditi disponibili da parte dei residenti.

Le due componenti del fabbisogno così stimato dovranno essere quindi ponderate al fine di mediare il dato determinando la stima finale del fabbisogno abitativo di ERS e di alloggi in proprietà a prezzi convenzionati.

4.1.8 Stima del fabbisogno reale di edilizia residenziale sociale

Nel Comune di Casalecchio di Reno la dotazione di alloggi di proprietà pubblica in locazione (ERP) rispetto al numero di famiglie residenti risulta essere inferiore alla media provinciale.

Nella media provinciale la dotazione è di 4,2 alloggi ogni 100 famiglie, che sale a 6,3 nel Comune di Bologna mentre per il Comune di Casalecchio si attesta attorno al 2,8 alloggi ogni 100 famiglie.

Indirizzo	Num. u.i.	Indirizzo	Num. u.i.
CADUTI DI CASTELDEBOLE (Via), 34	5	MICCA PIETRO (Via), 23/4	10
CANONICA (Via), 16	2	MICCA PIETRO (Via), 23/5	7
CANONICA (Via), 22	3	MICCA PIETRO (Via), 23/6	7
CANONICA (Via), 26	1	MICCA PIETRO (Via), 23/7	9
CANONICA (Via), 30	1	MICCA PIETRO (Via), 25	12
DANTE (Via), 20	15	MICCA PIETRO (Via), 25/2	9
DELLA RESISTENZA (Via), 6	6	MICCA PIETRO (Via), 25/3	12
DELLA RESISTENZA (Via), 8	6	MICCA PIETRO (Via), 27	12
GIORDANI (Via), 19	1	MICCA PIETRO (Via), 27/2	9
GIOVANNI XXIII (Via), 10	1	MICCA PIETRO (Via), 27/3	12
GUINIZELLI (Via), 18	10	MICCA PIETRO (Via), 29	12
GUINIZELLI (Via), 20	2	MICCA PIETRO (Via), 29/2	9
GUINIZELLI (Via), 22	1	MICCA PIETRO (Via), 29/3	6
GUINIZELLI (Via), 26	2	MICCA PIETRO (Via), 29/4	6
ISONZO (Via), 11	27	MICCA PIETRO (Via), 31	6
ISONZO (Via), 4	17	MICCA PIETRO (Via), 31/ 2	6
ISONZO (Via), 4/2	17	MICCA PIETRO (Via), 31/ 3	6
ISONZO (Via), 7	1	MICCA PIETRO (Via), 31/ 4	6
MARZABOTTO (Via), 19	6	RISORGIMENTO (Via), 1	11
MARZABOTTO (Via), 19/2	6	RISORGIMENTO (Via), 2	2
MARZABOTTO (Via), 19/3	6	RISORGIMENTO (Via), 5	1
MARZABOTTO (Via), 19/4	6	SABOTINO (Via), 11	6
MARZABOTTO (Via), 3	6	SABOTINO (Via), 13	6
MARZABOTTO (Via), 5	6	SABOTINO (Via), 15	6
MICCA PIETRO (Via), 19	12	SABOTINO (Via), 9	6
MICCA PIETRO (Via), 19/2	9	TOTI (Via), 10	4
MICCA PIETRO (Via), 19/3	12	TOTI (Via), 2	1
MICCA PIETRO (Via), 21	11	TOTI (Via), 4	1
MICCA PIETRO (Via), 21/2	9	TOTI (Via), 8	7
MICCA PIETRO (Via), 21/3	12	TOTI, 16	8
MICCA PIETRO (Via), 23	12	TOTI, 18	8
MICCA PIETRO (Via), 23/2	9	TOTI, 20	6
MICCA PIETRO (Via), 23/3	12	Totale Territorio	481

Tab. 37 – Patrimonio ERS nel territorio del Comune di Casalecchio di Reno

Nell’ultimo quinquennio il numero di richieste effettive di accesso all’edilizia residenziale pubblica (ERP) da parte delle famiglie residenti (vedi tab. 38) è andato progressivamente aumentando.

Il fabbisogno inevaso per il 2009 è pari a 610 domande di alloggi, corrispondente al 3,4% del numero complessivo di alloggi del territorio comunale.

Occorre precisare che il dato “domande nuove” è da riferirsi a tutte le domande effettuate dai richiedenti aventi i requisiti previsti (residenza o attività lavorativa nel Comune di Casalecchio di Reno).

esecutività graduatoria (per circa 6 mesi o +)	domande nuove	n. assegnazioni	fabbisogno inevaso	numero domande in graduatoria
02/08/2005	8	3	501	504
27/04/2006	18	6	503	509
15/02/2007	42	9	512	521
29/11/2007	62	9	545	554
24/07/2008	42	11	596	607
27/02/2009	26	42	596	638
01/09/2009	75	12	610	622
26/11/2010				685

Legenda

- n. assegnazioni alloggi = fabbisogno evaso
- fabbisogno inevaso = differenza tra le domande in graduatoria e il numero delle assegnazioni
- domande nuove = domande formulate aventi i requisiti
- n. domande in graduatoria = fabbisogno inevaso più nuove domande

Tab. 38 graduatorie per l'accesso agli alloggi Erp

Si può così stimare che il “**fabbisogno effettivo**” di Erp corrisponde alla somma delle domande inevasate (610) e degli alloggi già assegnati (481)¹¹, e si traduce in circa **1091 nuclei familiari** che richiedono di avere accesso agli alloggi Erp. Occorre precisare che solo una parte di queste famiglie sono residenti sul territorio, poiché alla graduatoria possono accedervi anche i nuclei di cui almeno un componente svolge un'attività lavorativa all'interno del Comune di Casalecchio di Reno.

Per quanto riguarda le altre tipologie di edilizia residenziale sociale (ERS), l'analisi effettuata sul database dei tributi del Comune di Casalecchio di Reno ci riporta che il numero di alloggi a canone concordato ammonta a 1.242, corrispondente al 6,87% dell'intero patrimonio edilizio del territorio, mentre il numero di alloggi con una tipologia di canone “a basso costo” sono 30.

tipologia	numero di locazioni	% rispetto allo stock abitativo
alloggi canone Erp	481	2,66%
alloggi canone a “basso costo”	30	0,17%
alloggi canone concordato	1.242	6,87%
alloggi canone libero	2.071	11,45%
alloggi prima casa e usi gratuiti	12.410	68,63%
alloggi seconda casa/atri usi/quota fisiologica	1.848	10,22%
totale alloggi	18.082	

Tab 39: Tipologie di titolo di godimento degli alloggi del Comune di Casalecchio di Reno

Da questi dati emerge che ad oggi circa il 10% degli alloggi esistenti a Casalecchio è qualificabile nell'ambito delle tipologie Ers a locazione.

¹¹ Occorre specificare che di questi 481 una piccola quota può rivelarsi non occupata per questioni legate alla manutenzione o alle procedure di assegnazione

4.1.9 Stima del fabbisogno potenziale di edilizia residenziale sociale

Al fine di valutare il *fabbisogno potenziale* di edilizia residenziale è stato condotto uno studio di analisi sulle banche dati del Comune, che ha consentito di fotografare la situazione attuale mettendo a confronto:

- la situazione immobiliare del territorio in termini di abitazioni in locazione e abitazioni di proprietà (o ad uso gratuito)
- le condizioni di “accessibilità alla casa” (in termini di potere economico) delle famiglie residenti sul territorio, in base alla stima del reddito familiare

Per quanto riguarda il dato riferito all’offerta immobiliare del territorio (abitazioni in affitto o in proprietà) sono stati estrapolati i dati del database catastale e dei tributi riferiti agli immobili del Comune di Casalecchio.

L’elaborazione effettuata (vedi tab. 40) ci riporta che gli alloggi in proprietà sono oltre il 61%; a questo dato si devono aggiungere le abitazioni ad uso gratuito (6,7 %) e le altre forme d’uso (ad esempio usufrutto) che sono comprese all’interno nella voce “altro” (24,5%).

Interpolando questo dato con quello riferito agli alloggi occupati da residenti (tab. 41), stimato a circa 15.700, si ottiene che gli alloggi in locazione ammontano a circa 3.300, pari al 21% degli immobili occupati ad uso abitativo.

E’ pertanto possibile stimare che all’incirca l’80% degli alloggi del territorio comunale sono in proprietà di residenti. Un dato significativo che rappresenta un’importante base di partenza per una riflessione sulle politiche abitative sociali.

abitazioni principali di proprietà	11.193	61,90%
abitazioni ad uso gratuito	1.217	6,73%
abitazioni a canone concordato	1.242	6,87%
altro (abitazioni in locazione, a disposizione e sfitti)	4.430	24,50%
TOTALE	18.082	100,00%

Tab. 40- Alloggi del territorio comunale per tipologie d’uso e di titolo di godimento

totale immobili abitativi	18.082
alloggi con residenti	15.723
alloggi prima casa e usi gratuiti	12.410
alloggi "in affitto"	3.313

Tab.41- Alloggi con residenti del territorio comunale per tipologie d’uso

Per quanto riguarda la situazione socio-economica delle famiglie residenti l’analisi condotta sui database anagrafici e dei tributi, ha consentito di mettere in evidenza il reddito familiare Irpef in rapporto al numero di componenti il nucleo, così da consentire una lettura sintetica delle condizioni di “accesso alla casa” delle famiglie residenti, sulla base del loro “potere economico”, espresso in termini di reddito familiare.

Al fine della nostra valutazione abbiamo definito 3 fasce di riferimento che costituiscono i potenziali fruitori di edilizia sociale:

- *“fascia grigia”*: questa fascia socio-economica presenta caratteristiche difficili da parametrare, in quanto spesso il disagio abitativo non dipende da condizioni reddituali, ma è determinato dall’abitare o meno in una casa in proprietà. In generale la “fascia grigia” possiede una capacità di spesa non trascurabile che non consente di equipararla alle “fasce sociali” tradizionali e per questo, secondo l’attuale schema di intervento, è esclusa dalle graduatorie ERP, ma, nello stesso tempo, non riesce a sostenere i canoni di locazione né ad acquistare un alloggio in proprietà nell’ambito del libero mercato.

A questa categoria appartengono le giovani coppie e le famiglie monoreddito che, quotidianamente, sono costretti a confrontarsi con situazioni lavorative di precarietà, difficoltà nell’accesso a forme di credito bancario e, più in generale, con un generalizzato indebolimento del potere d’acquisto. In questa fascia troviamo anche famiglie con redditi di tipo medio-alto, ma con un elevato numero di componenti.

- “*fascia debole*”: rappresenta la fascia socio-economica che vive in condizioni di disagio abitativo. Questa fascia è rappresentata principalmente da anziani (singles o in coppia), che percepiscono una pensione annua inferiore ai 5.000 euro, ed anche alle famiglie molto numerose, perlopiù straniere, che possono fare riferimento su un unico reddito per il sostentamento dell’intero nucleo.
- “*fascia critica*”: rappresenta la fascia socio-economica che vive in condizioni di emergenza abitativa. Di questa fascia fanno parte i soggetti marginali che in mancanza di un reddito certo e/o in presenza di patologie fisico/psichiche non hanno alcuna possibilità di accedere ad un mercato libero, ma nemmeno sostenere un canone di locazione che non sia “protetto”.

n.ro componenti	n.ro famiglie	reddito (in migliaia di euro)								
		0 - 5	5 12	12 25	25 50	50 80	80 120	120_250	250_500	>500
1	6724	369	847	2550	1323	202	103	39	6	4
2	5441	157	251	1363	2313	705	231	130	20	1
3	3076	106	134	408	1144	771	248	112	17	3
4	1657	67	46	215	549	449	171	90	13	2
5	314	21	19	49	94	66	30	21	3	0
6	71	8	2	13	17	11	5	4	0	0
7	20	3	2	4	4	4	0	1	0	0
8	8	1	2	0	3	1	1	0	0	0
9	6	0	1	1	2	2	0	0	0	0
10	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0
11	2	1	0	1	0	0	0	0	0	0
13	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0

	tipologia	n. nuclei	% su nuclei residenti
	fascia critica	570	3%
	fascia debole	372	2%
	fascia grigia	1061	6%

Tab. 42 – Situazione socio-economica delle famiglie residenti, distribuite per numero di componenti e reddito

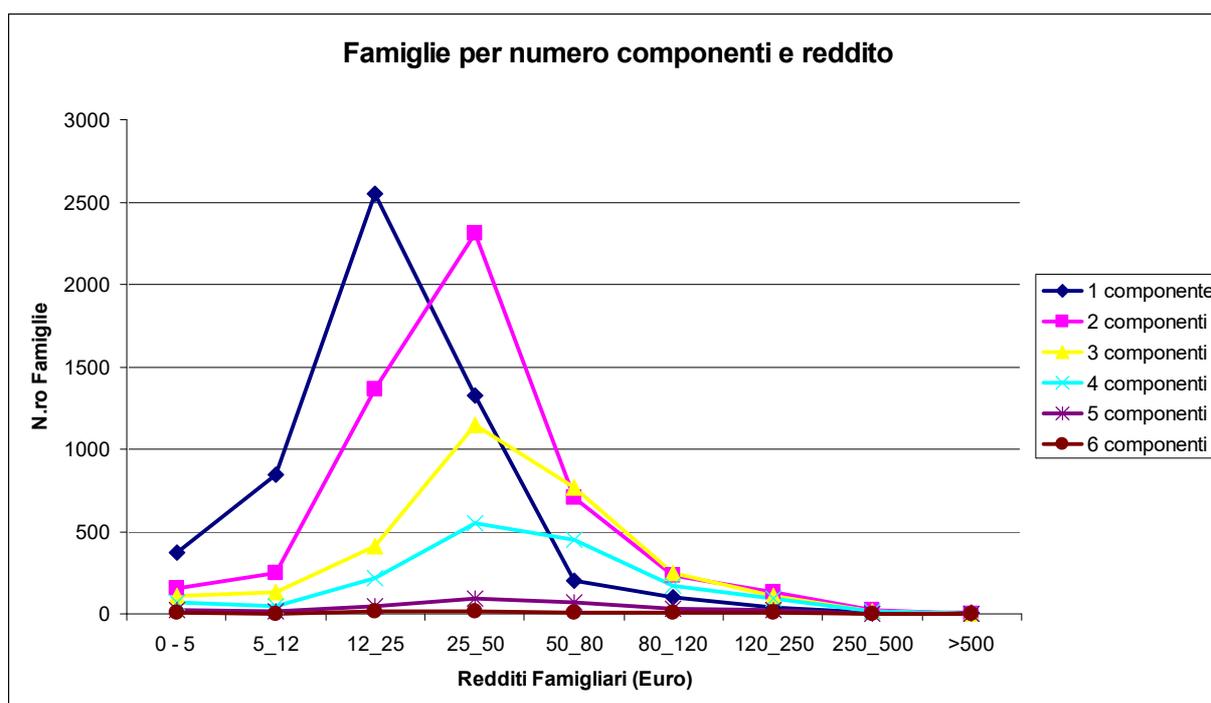


Fig. 34 – Situazione socio-economica delle famiglie residenti, distribuite per numero di componenti e reddito

La tabella 42 e la fig. 34 riportano il numero di famiglie residenti su territorio, suddivise per scaglioni di reddito dichiarato e numero di componenti, così da consentire di individuare il numero di nuclei che, per situazione socio-economiche dichiarata, hanno difficoltà a sostenere un canone d'affitto o una rata di mutuo per l'acquisto in proprietà nell'ambito del libero mercato.

Si noti che la somma (942) della fascia critica (570) con la fascia debole (372) si avvicina di molto al "fabbisogno effettivo" di Edilizia residenziale pubblica, rilevato tramite la graduatoria di accesso agli alloggi Erp (1091 nuclei¹²). Questa corrispondenza permette di accreditare l'analisi fin qui condotta che vede basare il metodo di stima del fabbisogno di edilizia residenziale sociale sul confronto fra il *fabbisogno effettivo* e quello *potenziale*.

Tale analisi costituisce la base per lo studio di un'ipotesi di soddisfacimento del fabbisogno abitativo sociale, sulla base della dotazione attuale di edilizia residenziale sociale, mettendo così in evidenza le eventuali criticità e consentire di affrontare una strategia di intervento per il futuro.

4.1.10 Ipotesi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale sociale

Sintetizzando i risultati dell'analisi fin qui condotta possiamo vedere che sul totale dei nuclei famigliari residenti sul territorio circa il 6% (1061 nuclei famigliari) appartiene alla "fascia grigia", il 2% (372 nuclei) alla "fascia debole" e il 3% (570 nuclei) alla fascia critica.

Per quanto già descritto precedentemente, è possibile individuare una corrispondenza fra le tipologie di alloggi Ers (per titolo di godimento) e le tre fasce sociali individuate dalla nostra analisi.

La *fascia grigia* (1061, pari al 6% dei nuclei residenti) che corrisponde ai nuclei che non vivono una condizione di vero disagio economico, ma che hanno difficoltà ad accedere all'acquisto in proprietà e a sostenere un canone a libero mercato, costituisce il bacino d'utenza preferenziale per le tipologie del canone concordato o dell'acquisto a prezzo convenzionato.

In coincidenza all'attuale situazione delle spese del Enti Locali e in assenza di politiche statali di finanziamento dell'Erp non è prevedibile che la manovra ipotizzabile ad oggi sull'edilizia residenziale

¹² Un numero che comprende anche i nuclei non residenti

sociale riesca a soddisfare il fabbisogno pregresso ed anche la percentuale stimabile del fabbisogno futuro di Erp.

D'altra parte l'affiancamento alle tradizionali politiche per l'accesso alla casa di tecniche urbanistiche quali la perequazione e la compensazione urbanistica aprono scenari per il finanziamento della realizzazione e della gestione di alloggi in locazione a canoni "protetti".

In questo contesto si citano, a titolo di esempio, gli attuali strumenti della pianificazione che danno luogo a pratiche innovative in materia di Edilizia Residenziale Sociale:

- le procedure perequative e compensative come mezzi per contenere il peso della rendita fondiaria e assicurare aree a basso prezzo per l'edilizia sociale;
- l'individuazione, nelle nuove aree di trasformazione urbanistica, di quote di alloggi sociali, come obbligo convenzionale di gestione per gli attori delle trasformazioni ovvero come obbligo di cessione al comune;
- la predisposizione di bandi per la realizzazione di interventi su aree pubbliche finalizzati ad ottenere convenienze di parte pubblica e di parte privata;
- la costituzione di partnership fra Comuni, Acer, Istituti di credito, Fondazioni bancarie, cooperative, Associazioni imprenditoriali, per realizzare alloggi in affitto per particolari categorie di utenti quali gli studenti e i lavoratori;
- l'acquisizione gratuita dei suoli subordinata al loro utilizzo tramite la finanza di progetto;
- la negoziazione di quote di alloggi da immettere nelle forme di mercato protetto

Attraverso il ricorso a tali diversificate formule di edilizia convenzionata è pertanto prevedibile che possa essere soddisfatto il fabbisogno di Ers per la *fascia grigia*.

Le *fasce deboli e critiche* (942, pari al 5% dei nuclei residenti) presentano invece condizioni di disagio economico più marcate che le pongono di fronte alla necessità di ricorrere a forme di agevolazione più consistenti, quali il canone Erp o il canone a "basso costo".

Come si è visto, la dotazione attuale di alloggi Erp e di alloggi a canone a "basso costo" ammonta complessivamente a 511 (481 alloggi Erp e 30 alloggi a "basso costo") non riuscendo pertanto a soddisfare interamente il fabbisogno, bensì solo il 54% circa della potenziale domanda.

I dati rilevati suggeriscono di attivare due differenti linee di azione:

- *relativamente al 5% di edilizia per le fasce più deboli*
l'individuazione di aree comunali su cui realizzare alloggi utilizzando quota parte del contributo di sostenibilità per l'ERS dovuto al Comune dagli operatori delle riqualificazioni urbanistiche o delle destinazioni non residenziali ai sensi dell'Art. A-6-ter della LR 20/2000
- *relativamente al 15% di edilizia per le fasce "grigie"*
convenzionando quota parte (pari al 15%) degli alloggi di edilizia libera previsti dalla Variante di Riqualificazione in modo che il prezzo di vendita convenzionato risulti inferiore al 70% del valore OMI per l'edilizia economica o che il canone di affitto, praticato per almeno 15 anni, risulti sensibilmente inferiore al valore del canone concordato corrispondente

Infine si evidenzia che il panorama delle forme di edilizia residenziale con contributo pubblico e delle tipologie di modalità di attuazione è in continua evoluzione, per cui le forme di convenzionamento da attivare attraverso i POC, fermi restando i parametri massimi dei prezzi di vendita convenzionata o dei valori di locazione, restano aperte a tutte le forme innovative dell'Edilizia Sociale.

Così come l'edilizia per le fasce deboli realizzabile su aree comunali resta aperta a tutte le forme dell'ERP o alle forme innovative dell'ERS quali residenze temporanee, cohousing, proprietà indivisa, fermi restando i valori di locazione all'utente finale che caratterizzano l'Edilizia residenziale pubblica. In tal modo gli alloggi di Edilizia sociale realizzati sono quota parte del dimensionamento complessivo del PSC senza interessare aree del territorio non urbano per localizzare gli edifici ERS.

4.2 STIMA DEL FABBISOGNO ABITATIVO

La stima del fabbisogno abitativo costituisce un passaggio fondamentale della pianificazione al fine di garantire alla collettività la copertura futura di quei bisogni elementari soddisfatti dall'abitazione, oltre che dalle altre strutture edilizie intese come servizio.

Il fabbisogno abitativo può essere espresso come il saldo fra la *domanda* e l'*offerta* di alloggi sul territorio, tenendo conto dei fenomeni di cambiamento sociale ed economico che hanno interessato di recente il nostro territorio.

La stima del fabbisogno abitativo assume, ad unità di riferimento, da un lato (oggetto della domanda) la struttura abitativa in senso fisico, costituita dallo stock edilizio esistente e da quello già pianificato dallo strumento urbanistico vigente, e dall'altro (soggetto della domanda) le famiglie, considerate come le vere e proprie unità del fabbisogno abitativo

DOMANDA

Variazione/incremento famiglie residenti sul territorio

Variazione/incremento addetti unità locali sul territorio di Casalecchio di Reno

OFFERTA

Alloggi che si rendono disponibili per ricambio naturale popolazione

Residuo degli interventi previsti dal PSC Vigente

Al bilancio fra domanda e offerta deve essere aggiunta un'ulteriore variabile costituita dalla cosiddetta "*quota fisiologica*" di alloggi che rimarranno vuoti per la rotazione dei nuclei residenti e che calcoliamo assumendo la percentuale di alloggi attualmente non occupati.

numero di alloggi attuali sul territorio*	Num. famiglie attuali	Differenza fra n. alloggi e n. famiglie (quota fisiologica di alloggi per rotazione dei nuclei residenti)
18149	17321	828 (4,5% rispetto al totale alloggi esistenti)

Tab. 9 – Confronto fra numero di alloggi sul territorio e famiglie residenti.
* fonte: catasto immobili

La *Tabella 9* mostra i valori delle abitazioni rilevate e il numero delle famiglie risultanti all'anagrafe al 31 dicembre 2010. La terza colonna mostra la quota fisiologica di alloggi per la rotazione dei nuclei residenti. I valori riportati rappresentano un dato che comprende però anche le abitazioni inagibili, le seconde case e altre unità abitative che per motivi diversi non potranno essere occupate (in particolare alcune abitazioni potrebbero essere occupate per altri scopi); inoltre è da considerare che non tutte le famiglie vivono, o posseggono una sola abitazione. Questa quota rappresenta parte dello stock edilizio che si ritiene opportuno calcolare come temporaneamente non occupato, in modo da assicurare al mercato immobiliare la fluidità necessaria a mantenere sotto controllo la dinamica dei prezzi e al tempo stesso a garantire la mobilità abitativa delle famiglie, non solo presupposto teorico assunto a base del modello di stima adottato, ma essa stessa un diritto/bisogno della collettività.

Pertanto il dato relativo alla quota aggiuntiva di alloggi, su cui saranno basate anche le successive previsioni, è un dato teorico, che deve essere considerato non tanto in termini di disponibilità residua di alloggi, quanto piuttosto come eccedenza "fisiologica" di alloggi da considerare anche negli scenari futuri come quota aggiuntiva nel calcolo del fabbisogno.

4.2.1 La domanda abitativa

Al fine di individuare la *domanda abitativa* futura per il Comune di Casalecchio sono stati utilizzati tre dati previsionali:

1. la stima complessiva dello sviluppo della popolazione sulla base dei fattori naturali e migratori
2. Il numero medio dei componenti il nucleo familiare sulla base di due differenti ipotesi (alta e bassa) di evoluzione della struttura familiare
3. L'incremento di popolazione corrispondente all'incremento di occupazione derivato dall'insediarsi di nuove attività produttive e commerciali sul territorio.

L'interazione di queste tre componenti mostra in generale una domanda abitativa che cresce nel corso degli anni, causata dal previsto aumento della popolazione e amplificata dal progressivo ridimensionamento del nucleo familiare. Sulla base dell'analisi sin qui condotta possiamo affermare che la domanda abitativa per i prossimi 15 anni è stimata attorno ai **2.619** alloggi per l'ipotesi bassa e **2.955** per l'ipotesi alta.

		n. alloggi	
		ipotesi bassa	ipotesi alta
domanda	incremento nuclei familiari da saldo naturale e migratorio	2.195	2.526
	incremento nuclei familiari attratti da nuove attività	339	344
	eccedenza fisiologica (4,5 % di quota residua+quota da ricambio)	86	86
	tot. Domanda	2.619	2.955

Tab. 10 – Stima della domanda abitativa per il 2025

4.2.2 L'offerta abitativa

La stima dell'offerta abitativa prende in considerazione lo stock edilizio esistente, estrapolato dai dati catastali (tab. 11) e la quota aggiuntiva di alloggi contenuta nelle previsioni non ancora attuate del PSC vigente (tab. 12).

N.	Categoria	Nome Categoria	Totale Unità
1	A2	ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	1.686
2	A3	ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	14.515
3	A4	ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE	1.510
4	A5	ABITAZIONI DI TIPO ULTRAPOPOLARE	36
5	A6	ABITAZIONI DI TIPO RURALE	13
6	A7	ABITAZIONI IN VILLINI	299
7	A8	ABITAZIONI IN VILLE	7
8	A9	CASTELLI, PALAZZI DI PREGI ARTISTICI E STORICI	4
totale			18.070

Tab. 11 – Alloggi attualmente presenti su territorio, fonte catastale

Al fine di ottenere una stima complessiva del patrimonio edilizio esistente alla data del 2025 (orizzonte temporale della nostra previsione) è necessario tenere in considerazione anche la quota di alloggi che per i fenomeni naturali di ricambio demografico, si libereranno nel corso dei 15 anni.

Per tale motivo è stato conteggiato il numero di alloggi (1102) attualmente occupati da nuclei familiari i cui componenti hanno età maggiore di 80 anni, stimando, attraverso il metodo *cohort component*, la probabilità che una quota di questi sarà libera alla data del 2028.

Il dato così ottenuto (1.087 alloggi) può pertanto essere assunto come una quota di alloggi aggiuntiva rispetto all'offerta abitativa attuale costituita dal patrimonio esistente e da quello previsto.

Il patrimonio previsto è costituito dai residui del PSC vigente illustrati nella tabella che segue.

nome area	SCA residenziale totale	alloggi totale	QTR totale	QTR libera	QTR ERS	QPB
	mq	n. alloggi	n. alloggi	n. alloggi	n. alloggi	n. alloggi
Meridiana	35.490	323	323	323	0	0
Agip	2.457	22	22	18	4	0
Carbonari 1	5.320	48	28	16	12	20

S. Rosa (Parco della Ruzzola)	2.600	24	24	24	0	0
Stazione 2 Cocco	792	7	7	7	0	0
Morandi	1.000	9	9	9	0	0
Alba	4.645	42	42	42	0	0
Sapaba		265	265	265	0	0
Pedretti	2.000	18	18	18	0	0
Osteria S. Biagio	3993	36	36	36	0	0
TOTALE		794	774	758	16	20

Tabella- Alloggi residui in attuazione di piani approvati

nome area	SCA residenziale totale	alloggi totale		QTR totale	QTR libera	QTR ERS	QPB
	mq	n. alloggi	n. alloggi	n. alloggi	n. alloggi	n. alloggi	n. alloggi
Vignoni	6.694	61	0	0	0	0	61
Ex passaggio a livello Isonzo	369	3	3	3	0	0	0
Fosso Ceretolo	1.000	9	9	9	0	0	0
Marzabotto (macero)	350	3	3	3	0	0	0
TOTALE		76	15	15	0	0	61

Tabella- Alloggi residui non approvati

Tab. 12 – Numero di alloggi contenuti nelle previsioni non ancora attuate del PSC vigente

Al fine della parametrizzazione del fabbisogno in alloggi si assume come valore di riferimento 1 alloggio = 110 mq di SCA considerando superficie calpestabile calcolata secondo la tabella seguente.

	mq SU disaggregata	% efficace sulla SCA	SCA corrispondente
SU alloggio			75,0
SU cantina	8	25%	2,0
SU autorimessa	15	83%	12,5
SU balcone	12	30%	3,6
SU mura	15	100%	17,0
SCA totale			110

Tab. 13 - Suddivisione della SCA totale in superfici utili

Dunque i 110 mq di SCA corrispondono a 75 mq di superficie calpestabile dell'alloggio che è un valore equilibrato rispetto alla dimensione media per i nuovi alloggi che si collocano nella forbice 50-90 mq calpestabili.

		<i>n. alloggi</i>
offerta	quota residua da PSC vigente	870
	quota liberata da ricambio naturale	1.087
	tot. Offerta	1.957

Tab. 14 – Stima dell'offerta abitativa per il 2028

Dalle considerazioni fin qui esposte la pianificazione vigente (offerta) è in grado di soddisfare la domanda abitativa al 2028 per la quota di 1.957 alloggi che vanno sottratti alla domanda di nuovi alloggi da prevedere con la Variante al Psc.

4.2.3 Il fabbisogno abitativo

Confrontando i dati previsionali sull'evoluzione socio-economica della popolazione di Casalecchio (*domanda abitativa*) con quelli relativi alla disponibilità di alloggi (*offerta abitativa*) è possibile arrivare ad una previsione del fabbisogno abitativo al 2028.

		<i>n. alloggi</i>	
		ipotesi bassa	ipotesi alta
offerta	quota residua da PSC vigente	870	870
	quota aggiuntiva da ricambio naturale	1.087	1.087
	tot. Offerta	1.957	1.957
domanda	incremento nuclei familiari da saldo naturale e migratorio	2.195	2.526
	incremento nuclei familiari attratti da nuove attività	339	344
	eccedenza fisiologica (4,5 % di quota residua+quota da ricambio)	86	86
	tot. Domanda	2.619	2.955
FABBISOGNO ABITATIVO		662	998

Tab. 15 – Stima del fabbisogno abitativo per il 2028

In sintesi i nuovi alloggi da prevedere rientrano in una forbice compresa tra **662** unità, nell'ipotesi bassa, e **998** unità, nell'ipotesi alta.

Come già sottolineato, le tendenze demografiche da considerare nel corso del processo di pianificazione sono:

- il progressivo aumento dei nuclei familiari causato congiuntamente dall'aumento della popolazione residente e dalla diminuzione della dimensione media dei nuclei familiari;
- il costante invecchiamento della popolazione e il conseguente assottigliamento della popolazione in età scolare e pre-scolare (compresa tra 0 e 14 anni).

Questi fenomeni influenzano il futuro fabbisogno abitativo del Comune di Casalecchio, facendo nascere l'esigenza di un maggiore numero di abitazioni dimensionate e progettate per coloro che le andranno ad abitare: nuclei familiari sempre più ristretti, composti da 2 o al massimo 3 individui e un maggior numero di coppie e single in età anziana.

Entrambi questi fattori di evoluzione demografica indicano il sorgere di un marcato fabbisogno di abitazioni medio-piccole, sottolineando che l'aumento della popolazione anziana richiede una maggiore attenzione sia in fase di pianificazione abitativa che per i servizi.

Tale scenario generale è calato nel dimensionamento della Variante di riqualificazione al Psc per definire quali quote del fabbisogno la Variante stessa intende soddisfare in relazione alla capacità complessiva delle aree da riqualificare e alla sostenibilità territoriale generale.

La Variante di riqualificazione al PSC contiene le seguenti previsioni di alloggi:

nome area	SCA residenziale tot	alloggi totale	QTR totale	QTR libera	QTR ERS	QPB (ERS/pubblica)
	mq	n. alloggi	n. alloggi	n. alloggi	n. alloggi	n. alloggi
TOTALE		825	523	448	75	302

4.3 IL DIMENSIONAMENTO DEL SETTORE PRODUTTIVO, COMMERCIALE E TERZIARIO

4.3.1 Il settore produttivo terziario

Nei comprensori industriali principali di:

- zona industriale sud (Faianello ed ex Giordani)
- zona industriale nord (settore urbano 2)

le previsioni del PSC Vigente sono state attuate. La superficie territoriale occupata da insediamenti produttivi attivi (ha 160) è oggi il 21 % di quella del territorio urbano (ha 736).

Considerati i limiti allo sviluppo urbano stabiliti con le salvaguardie strategiche delle colline e delle parti naturali e agricole oggi presenti, lo spazio a Casalecchio per nuovi insediamenti produttivi rimane quello definito dal PSC vigente negli ambiti *Tiro a volo* e *Vivai Betti* soggetti a salvaguardie strategiche fino alla realizzazione delle viabilità di supporto.

Assumendo come obiettivo quello di creare le condizioni perché il tessuto produttivo esistente permanga e si rinnovi, sarà garantita, attraverso il Rue, la permanenza delle attività produttive all'interno dei territori che attualmente presentano tale destinazione (Ambiti zona industriale nord e zona industriale sud).

Il dimensionamento delle nuove quantità urbanistiche destinate a usi produttivi deve favorirne la permanenza. La questione è demandata al POC e al RUE, con l'obiettivo di disciplinare le diverse modalità di adeguamento delle aree produttive esistenti alle differenti esigenze ed evoluzioni del sistema produttivo di area vasta, agevolando così la permanenza delle attività produttive, terziarie e di logistica.

4.3.2 Il settore produttivo e terziario nel quadrante nord ovest

Il buon livello infrastrutturale esistente e il processo di trasformazione dei contenitori esistenti già in atto secondo il PSC vigente, inducono a individuare strategie che accompagnino la trasformazione nella direzione di una riqualificazione formale e funzionale attraverso il miglioramento degli spazi pedonali e dell'arredamento stradale.

Le aree di nuova trasformazione sono le seguenti:

Particolare attenzione sarà dedicata alla riqualificazione del Polo funzionale Futurshow Station nell'ambito del settore Arcobaleno, definita attraverso lo specifico Accordo territoriale- sottoscritto in data 4/11/2010 che individua i seguenti obiettivi:

- razionalizzazione dell'intero Polo Funzionale "Zona B", con specifico riferimento al sistema della viabilità, della mobilità pubblica e non motorizzata, degli spazi pubblici, e più in generale in riferimento all'identità complessiva del Polo
- trasformazione dell'edificio denominato "Palasport" in "edificio polivalente", denominato "Futurshow Station", destinato in particolare ad attività sportive, ricreative, artistiche e convegnistiche. Tale trasformazione implica anche la realizzazione di nuove strutture con funzioni terziarie anche direttamente collegate all'edificio polivalente
- integrazione del Polo "Zona B" con il contesto urbano e territoriale attraverso aumento dei livelli di permeabilità, in corrispondenza del "Futurshow Station" e delle strutture terziarie/commerciali contigue, verso l'abitato di Riale- Ceretolo, il miglioramento delle connessioni pedonali e degli spazi pubblici su entrambi i fronti ferroviari, per conseguire l'obiettivo di una "continuità fruitiva" tra il Polo "Zona B" e il tessuto commerciale, produttivo, turistico, rappresentato dall'asse Ceretolo – Riale - Valle del Samoggia
- realizzazione di nuove attrezzature commerciali da porre sull'asse congiungente la stazione ferroviaria con il centro commerciale esistente
- completamento e rafforzamento la rete ciclo-pedonale esistente e prevista negli strumenti urbanistici vigenti, sia del Comune di Casalecchio di Reno che di Zola Predosa, garantendo la capillarità e la continuità funzionale dei percorsi

- riqualificazione della fermata ferroviaria al fine di realizzarvi un sistema di stazione direttamente collegato alle attività che si svolgono nel Polo Funzionale.

Nell'area denominata Meridiana Nord, già in corso di trasformazione, sono confermate le previsioni del POC vigente che indica una superficie minima a destinazione direzionale di 13.372 mq.

Per quanto riguarda l'area Tiro a Volo, si confermano le previsioni contenute nel PSC vigente che vincola la trasformazione dell'area alla realizzazione dello svincolo della Nuova Bazzanese.

L'area è compresa all'interno del Polo Produttivo sovracomunale oggetto di uno specifico Accordo Territoriale che stabilisce gli indirizzi di riqualificazione e sviluppo degli ambiti produttivi dell'Associazione Bazzanese e dei comuni contermini.

- *Gli interventi nel tessuto produttivo esterno ai Poli*

Per questi ambiti di trasformazione si confermano le previsioni contenute nella vigente normativa urbanistica che stabilisce la seguente direttiva "Per le strutture commerciali della grande distribuzione costituisce scelta di salvaguardia urbanistica la limitazione del dimensionamento alle quantità massime già fissate dagli strumenti urbanistici. Per il dimensionamento delle quantità destinate a usi terziari, la Variante al Psc. assume come minimo quelle del Psc Vigente.

4.3.3 Il settore produttivo e terziario nel quadrante sud est

La disagiata accessibilità alla zona, conduce a contestualizzare alla realizzazione della nuova strada Porrettana le aree di trasformazione.

Con l'aggiornamento del progetto della Nuova Porrettana, che colloca l'uscita sud in corrispondenza dei Vivai Betti, si ritiene opportuno consentire lo sviluppo in quella zona di attività produttive e terziarie, oltre che del vivaio esistente, in diretto collegamento con la nuova viabilità di rango metropolitano, anche al fine di favorire l'acquisizione dei terreni necessari alla realizzazione dello svincolo stradale.

4.3.4 Il sistema commerciale al dettaglio

1. La rete commerciale è costituita da una serie di elementi, puntuali e lineari, che strutturano il territorio di Casalecchio:

- poli funzionali a marcata caratterizzazione commerciale
- complessi commerciali di vicinato
- attività commerciali al dettaglio isolate

2. La definizione delle tipologie commerciali (piccole, medie e grandi superfici di vendita) sono stabilite dall'art.9.5 del PTCP.

Il PSC individua le seguenti strategie per lo sviluppo e la valorizzazione della rete commerciale:

- consolidare e sviluppare i complessi di vicinato quale struttura aggregativa al servizio dei tessuti urbani consolidati
- sviluppare e specializzare il complesso di vicinato del "centro commerciale tradizionale" quale elemento identitario di collegamento e supporto alle funzioni attualmente insediate e di futuro insediamento nel centro
- riqualificare i poli funzionali esistenti secondo quanto definito dal PTCP e dagli Accordi Territoriali
- consentire interventi di ristrutturazione e rigenerazione edilizia delle medie superfici isolate esistenti
- integrare gli esercizi commerciali con i pubblici esercizi e l'artigianato di servizio
- integrare la rete commerciale con la rete del trasporto pubblico e ciclabile

3. In generale il PSC considera l'inserimento e il potenziamento delle strutture di vendita in relazione alle condizioni del traffico di attraversamento urbano, stabilendo limiti all'insediamento di nuove superfici di vendita in attesa della realizzazione della Nuova Porrettana.

4. Nello specifico il PSC definisce le seguenti strategie

a. Strategie per i poli funzionali a marcata caratterizzazione commerciale

- consentire l'ampliamento nei limiti stabiliti dal PTCP del 10% della Superficie di vendita autorizzata al 2001 delle attività commerciali insediate nei Poli Funzionali con l'obbligo di reperire integralmente gli standard di parcheggio pubblico e pertinenziale definiti dalla legislazione regionale vigente;
- qualificare l'offerta complessiva del sistema commerciale, terziario, di servizio del Polo funzionale "Zona B, evitando di entrare in conflitto con le funzioni esistenti all'interno del Polo stesso e nei centri urbani vicini;
- potenziare la rete di trasporto pubblico e per la mobilità lenta a servizio del sistema commerciale del Polo funzionale "Zona B", riqualificando la fermata SFM Casalecchio Palasport e realizzare il suo collegamento pedonale diretto e in quota con il Futurshow e con il centro commerciale esistente;
- non consentire l'insediamento di nuovi poli funzionali

b. Strategie per i complessi commerciali di vicinato

Le strategie si articolano in base alle due principali tipologie di complessi commerciali di vicinato

- complesso commerciale di vicinato nell'ambito del "centro commerciale tradizionale" individuato in tav. 2 PSC,

che interessa il centro cittadino (articolato sulle vie Marconi, Garibaldi, Ronzani, Porrettana, Canale, della Chiusa, Martiri, Toti, Guerrini, Corridoni), ¹³ riveste i caratteri del "centro commerciale tradizionale" e storicizzato di Casalecchio ed è servito dalla stazione ferroviaria oltre che da varie linee del TPL.

All'interno di tale ambito ci si propone di:

- valorizzare il sistema commerciale del centro di Casalecchio integrando il fronte commerciale di via Marconi, il supermercato Coop e Galleria Ronzani
- valorizzare il sistema commerciale del centro potenziando le connessioni con la stazione e il sistema di collegamenti ciclo-pedonali
- consentire nuove superfici di vendita fino a 500 mq di Superficie di Vendita per unità e massimo mq 1000 SV per edificio senza richiedere il reperimento delle dotazioni di parcheggi e consentendo la monetizzazione delle dotazioni territoriali
- non imporre l'obbligo di reperimento dei parcheggi pertinenziali e consentire la monetizzazione degli standard urbanistici;

complessi commerciali di vicinato all'esterno del "centro commerciale tradizionale" individuato in tav. 2 PSC

- consentire l'insediamento di nuove attività commerciali fino a 500 mq di Superficie di Vendita per unità e massimo mq 1000 SV per edificio in prossimità (ossia nell'intorno di 100 ml dall'asse commerciale) dei complessi commerciali di vicinato esistenti, con l'obbligo di reperimento dei parcheggi pertinenziali e senza la possibilità di monetizzazione degli standard urbanistici;
- favorire l'insediamento di un complesso commerciale di vicinato nelle prossimità della stazione Garibaldi.

c. Strategie per le attività commerciali al dettaglio isolate

Le strategie si articolano in base alle due principali tipologie:

- *Attività di vicinato (con superficie di vendita è inferiore a 250 mq)*
 - conservare le attività commerciali di vicinato isolate esistenti;
 - non impedire l'insediamento di nuove attività di vicinato fino a 250 mq di SV
- *Medie superfici di vendita (con superficie di vendita è compresa tra 251 e 2500 mq)*

¹³ ha le caratteristiche di cui ai punti b) e c) dell'art. 5.1.2 della DCR n.1253/1999 come integrata con DD.CC.RR nn.344/2002 -653/2005 e DAL. N.155/2008

- introdurre nuove medie superfici solo in prossimità della nuova uscita sud della Nuova Porrettana (settore urbano 8) e della Nuova Bazzanese (settore urbano 11)
- riqualificare le medie superfici di vendita esistenti, con l'obbligo di reperire integralmente gli standard di parcheggio pubblico e pertinenziale definiti con la DGR 1253/99.

d. Strategie per le attività commerciali all'interno del tessuto produttivo

- riqualificare l'ambito di Ristrutturazione Urbanistica e valorizzazione commerciale Guido Rossa, favorendo una commistione funzionale, come disciplinato dalle disposizioni particolari contenute nel RUE e attenendosi al limite massimo di 5.000 mq. di Superficie di Vendita qualora si insedino aggregazioni di più esercizi di vendita al dettaglio come definito dall'art. 9.5 del PTCP
- consentire alle attività produttive la possibilità di adibire parte degli spazi occupati alla vendita e alla mostra dei beni o delle opere di intelletto prodotte o assemblate in loco, nonché degli accessori collegati al bene prodotto o assemblato;
- consentire alle attività commerciali all'ingrosso la possibilità di dotarsi di spazi di vendita al minuto dei pezzi di ricambio dei beni venduti all'ingrosso.

5. Tali strategie saranno attuate attraverso il POC e il RUE. La disciplina normativa di dettaglio e la definizione delle tipologie commerciali sono contenute nel RUE.

4.4 DIMENSIONAMENTO DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

4.4.1 Verifica delle dotazioni territoriali a scala comunale

In riferimento alle normative regionali “costituiscono attrezzature e spazi collettivi il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva”¹⁴ “Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale riguardano in particolare:

- a) l'istruzione¹⁵;
- b) l'assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari;
- c) la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
- d) le attività culturali, associative e politiche;
- e) il culto;
- f) gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
- g) gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
- h) i parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento”.

Le dotazioni minime riferite al dimensionamento complessivo degli insediamenti esistenti e previsti dalla pianificazione comunale disposte dalla L.R. 20 del 2000 sono:

- a) per l'insieme degli insediamenti residenziali, 30 mq. per ogni abitante effettivo e potenziale del Comune determinato ai sensi dei commi 8 e 9; art. A-24;
- b) per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento;
- c) per l'insieme degli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva destinata a tali insediamenti.¹⁶

Nella verifica di dotazione degli standard urbanistici attuali e di previsione alla scala comunale, la dotazione complessiva di *verde pubblico, attrezzature collettive e parcheggi pubblici* del territorio risulta più che sufficiente (come è possibile verificare in tab. 19), facendo riferimento al fabbisogno calcolato sulla base di tale ripartizione:

¹⁴ L.R. 20, 2000 Art. A-24, comma 1

¹⁵ L.R. 20, 2000 Art. A-24, comma 2

¹⁶ L.R. 20, 2000 Art. A-24, comma 3

verde pubblico

- 16 mq per abitante residente
- 60% della SCA a destinazione terziario
- 10% della SCA a destinazione produttiva

parcheggi pubblici

- 4 mq per abitante residente
- 40% della SCA a destinazione terziario
- 5% della SCA a destinazione produttiva

attrezzature collettive

- 10 mq per abitante residente

	attuale			previsione		
	fabbisogno (mq)	offerta (mq)	verifica	fabbisogno (mq)	offerta (mq)	verifica
<i>verde pubblico</i> ¹⁷	729.284	1.297.121	178%	835.465	1.378.344	165%
<i>attrezzature collettive</i>	365.900	388.579	106%	397.915	404.125	102%
<i>parcheggi pubblici</i>	245.018	356.170	145%	293.183	409.794	140%
totale	1.340.202	2.041.870	152%	1.526.563	2.192.264	144%

Tab. 19 - verifica del rapporto fabbisogno/dotazione sull'intero territorio comunale, nello scenario attuale e di previsione

A tale verifica è stata inoltre affiancata quella effettuata sulla base della popolazione gravitante sul territorio comunale (*city users*), calcolando, in aggiunta al fabbisogno residenziale, anche quello maturato dalla popolazione che quotidianamente entra nel comune di Casalecchio per motivi di studio o di lavoro, in accordo con le disposizioni della normativa regionale in materia (comma 8 del già citato art. A-24 della L.R. 20/2000). Per questo tipo di indagine è stata condotta un'analisi sui flussi in entrata ed uscita nel territorio estrapolando il dato dagli spostamenti effettuati con mezzi privati (fonte PGTU) e con mezzi pubblici (fonte SRM Bologna). Si è stimato che il flusso quotidiano in entrata nel territorio di Casalecchio è di circa 16.651 persone (pari al 47,19% della popolazione residente). Questa quota di popolazione temporanea dovrebbe fare maturare un fabbisogno aggiuntivo (prima ipotesi, tab. 20) di standard di 249.767 mq (calcolando 15 mq per popolazione gravitante, ai sensi dell'art. 10.5 comma 3 del Ptcp). Occorre però precisare (seconda ipotesi, tab. 21) che ad un flusso di 16.651 di persone entranti quotidianamente nel territorio corrisponde un flusso altrettanto consistente di 17.877 di persone uscenti, compensando la variazione generale di popolazione presente sul territorio ogni giorno. In entrambe le ipotesi, la dotazione complessiva di standard nel Comune di Casalecchio risulta più che sufficiente a soddisfare il fabbisogno.

Verifica standard per i soli flussi in entrata	
fabbisogno standard residenti (30 mq pro-capite)	1.058.610
fabbisogno standard city (15 mq pro-capite)	249.767
fabbisogno totale	1.308.377
standard esistente	3.513.031
Surplus standard (saldo esistente /fabbisogno)	2.204.654

Tab. 20 - Verifica del soddisfacimento degli standard considerando i soli influssi in entrata nel territorio di Casalecchio

Verifica standard per i flussi in entrata e in uscita	
fabbisogno standard dei residenti rimanenti sul territorio sul saldo popolazione entrante/popolazione uscente dal territorio(30 mq pro-capite)	1.021.834

¹⁷ Il dato non conteggia il Parco della Chiusa e le aree lungofiume che complessivamente ammontano a 1.800.000 mq.

standard esistente	3.513.031
Surplus standard (saldo esistente /fabbisogno)	2.491.197

Tab. 21 - Verifica del soddisfacimento degli standard considerando i flussi in entrata e in uscita nel territorio di Casalecchio

4.4.2 Verifica delle dotazioni territoriali per singoli settori

Il bilancio dei servizi a standard offerti sul territorio comunale è un passaggio decisivo del processo di pianificazione perché riguarda uno dei parametri che il piano deve, ai termini delle leggi vigenti, soddisfare. Per tale motivo, ancorché la presente variante riguardi azioni puntuali e ridotte su tessuto esistente, si è ritenuto necessario verificare complessivamente il bilancio degli standard e le azioni che la Variante opera sul sistema complessivo delle dotazioni.

Il presente documento ha il compito di definire gli obiettivi di dotazione da raggiungere, sia in termini quantitativi che qualitativi, tenendo conto che una buona dotazione quantitativa di standard attuati risulta di per sé condizione necessaria, ma non sufficiente alla qualità e funzionalità del sistema dei servizi. Ai fini di una valutazione delle dotazioni territoriali risultano infatti essenziali anche le buone prestazioni qualitative degli spazi e delle attrezzature, una loro corretta collocazione rispetto ai bacini di utenza ed alla accessibilità, l'adeguatezza funzionale delle strutture edilizie e degli spazi aperti, ed in generale un'attenzione alle condizioni di gestione del servizio. In coerenza con gli obiettivi di qualità fin qui definiti, si conferma il criterio di verifica per "Settori urbani" della soddisfazione del fabbisogno di dotazioni territoriali per la cittadinanza. Ogni settore urbano corrisponde a una parte di città separata dalle altre da forti elementi di discontinuità, come l'autostrada, la ferrovia, il fiume, le arterie di grande traffico. In ragione di questa frammentarietà territoriale, l'analisi del livello di dotazioni territoriali per il Comune di Casalecchio è stata condotta sia a livello dell'intero territorio (ai fini della verifica di conformità della legge regionale) che in riferimento ai singoli settori, così da valutare con un approccio qualitativo - e non solo quantitativo- l'accessibilità dei servizi sulla base di differenti bacini di utenza.

A supporto di questo tipo di indagine è stata inoltre effettuata un'analisi multi-scalare degli elementi di qualità/centralità urbana del territorio comunale. All'interno di ogni settore urbano è stato individuato e georeferenziato (*Tavola 4.2 del Quadro Conoscitivo*) il complesso degli elementi del tessuto urbano, degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici (*spazi pubblici aperti, servizi e attrezzature, aree con connotazione storica o culturale, aree commerciali, strade, collegamenti ciclabili*) che contribuiscono a "favorire il migliore sviluppo della comunità ed elevare la qualità della vita individuale e collettiva"¹⁸. Ad ogni elemento rappresentato è stato così attribuito un valore di scala (*micro-urbana, urbana e sovra-urbana*) sulla base dei livelli di raggio di influenza, accessibilità e bacino di utenza che lo contraddistinguono. La lettura multi-scalare degli elementi territoriali consente di apprezzare il livello qualitativo delle dotazioni territoriali -intese nel senso più ampio del termine- attraverso un approccio che tiene in considerazione la dimensione locale del soddisfacimento dei bisogni individuali e collettivi dei cittadini.

Per quanto riguarda gli obiettivi quantitativi, ossia gli standard di dotazione per abitante da raggiungere, l'art. 10.5 del PTCP recepisce le disposizione del comma 3, art. A-24 della L.R. 20/2000, definendo i seguenti valori:

- 30 mq complessivi di standard per ogni abitante effettivo e potenziale (verde pubblico, attrezzature collettive e parcheggi) negli insediamenti residenziali
- 100 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento negli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali
- una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva destinata agli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso.

La verifica di soddisfacimento degli standard è stata effettuata sia sulla base delle dotazioni esistenti che su quelle di previsione (tenendo conto anche dei residui del PSC vigente), tenendo in riferimento

¹⁸ art.A-24, comma 1, L.r. 20/2000

l'arco temporale di 25 anni (già considerato come orizzonte temporale per le previsioni di sviluppo demografico e dimensionamento abitativo)¹⁹

La seconda fase di verifica del soddisfacimento delle dotazioni di standard è stata condotta, come già anticipato, a scala locale, per ogni singolo settore.

Tale verifica è stata effettuata in primo luogo sulla dotazione esistente in rapporto al fabbisogno attuale, maturato dalla popolazione residente e dagli insediamenti produttivi, commerciali e direzionali. In secondo luogo si è proceduto a verificare la dotazione di standard in rapporto al fabbisogno in uno scenario di previsione futura (arco temporale di 25 anni). Si è così stimata, da una parte, la popolazione potenziale (abitanti teorici), costituita dall'incremento della popolazione che è prevedibile si realizzi a seguito dell'attuazione delle previsioni del piano, dall'altra, l'incremento di standard che verranno attuati all'interno dei singoli PUA, residui del Psc vigente e previsti dalla presente Variante di Riqualficazione, tenendo in considerazione anche le opzioni di monetizzazione degli standard, qualora la conformazione del tessuto urbano ne sconsigliasse la realizzazione. Si evidenzia che, per quanto riguarda i settori *Bolero*, *Belvedere-Faianello* e *Bastia*, per i quali si prevedono interventi di riqualficazione urbana diffusa, non è stata conteggiata la dotazione di standard che si andrà a realizzare²⁰ (quando invece è stato conteggiata il fabbisogno di standard che sarà generato dall'aumento di abitanti previsti per il singolo settore a seguito dell'intervento di riqualficazione).

Verde pubblico

L'analisi sulla presenza di verde pubblico in rapporto al singolo settore, registra il raggiungimento di un elevato livello di dotazione per la maggior parte di essi, come si evince dalla *tab. 22*.

I settori che presentano un deficit nel rapporto fabbisogno/dotazione di standard sono il Settore 6 (Marullina), il cui tessuto edilizio consolidato e compatto non consente l'incremento della dotazione di verde, e il Settore 2 (Industriale via del Lavoro), per il quale si prevedono soluzioni migliorative individuate anche all'interno dell'Accordo Territoriale per lo sviluppo del Polo Produttivo sovracomunale ivi individuato. All'interno dello scenario di previsione si avrà una dotazione maggiore rispetto a quella attuale, in termini assoluti, e un rapporto fabbisogno/dotazione di standard complessivamente simile a quello attuale.

VERDE PUBBLICO								
Settore	Nome settore	Popolazione 2010	FABBISOGNO			DOTAZIONE		
			attuale	aumento previsione	totale previsione	attuale	aumento previsione	totale previsione
1	Croce Canale-Chiusa	9.237	159.220	4.721	163.941	180.722	1.501	182.223
2	Industriale nord- Via del Lavoro	181	28.494	11.449	39.943	10.301	3.594	13.895
3	Centro Lido	1.917	44.698	25.286	69.984	334.643	18.546	353.189
4	Centro Garibaldi	5.827	100.721	3.883	104.604	122.593	3.883	126.476
5	Bolero	237	6.905	2.285	9.190	27.722	0	27.722
6	Marullina	7.245	128.023	3.331	131.354	112.962	870	113.832
7	Belvedere - Faianello	1.235	25.762	7.418	33.180	87.196	4.777	91.973
8	San Biagio	3.487	62.874	7.464	70.338	90.075	7.464	97.539
9	Ceretolo	2.571	42.975	1.239	44.213	85.814	1.483	87.297
10	Riale	947	15.390	0	15.390	78.765	0	78.765

¹⁹ La stima delle quantità di dotazioni che saranno realizzate nell'arco dei prossimi 25 anni è stata effettuata calcolando gli standard che verranno attuati all'interno dei singoli PUA, residui del Psc vigente e previsti dalla presente Variante di Riqualficazione, tenendo in considerazione anche le opzioni di monetizzazione degli standard, qualora la conformazione del tessuto urbano ne sconsigliasse la realizzazione.

²⁰ A tale livello di previsione, gli interventi di riqualficazione diffusa, è difficile stimare, in termini quantitativi, la previsione di dotazioni che si andranno a realizzare.

11	Arcobaleno	820	48.275	20.760	69.035	64.605	20.760	85.365
12	Meridiana	2.057	65.946	18.346	84.291	101.723	18.346	120.069
totale²¹		35.761	729.284	106.181	835.465	1.297.121	81.223	1.378.344

rapporto fabbisogno/dotazione			
Settore	Nome settore	attuale	previsione
1	Croce Canale-Chiusa	114%	111%
2	Industriale nord- Via del Lavoro	36%	35%
3	Centro Lido	749%	505%
4	Centro Garibaldi	122%	121%
5	Bolero	401%	302%
6	Marullina	88%	87%
7	Belvedere - Faianello	338%	277%
8	San Biagio	143%	139%
9	Ceretolo	200%	197%
10	Riale	512%	512%
11	Arcobaleno	134%	124%
12	Meridiana	154%	142%
totale		178%	165%

Tab. 22 – Verifica del rapporto fra fabbisogno/dotazione di verde pubblico per singolo settore nello scenario attuale e di previsione

Attrezzature collettive

La dotazione di attrezzature collettive nel territorio presenta un livello generalmente soddisfacente, come si evince dalla tab. 23.

I settori che presentano livelli di dotazione carenti (*Croce Canale, Bolero, Marullina, San Biagio, Riale*) saranno interessati da interventi di riqualificazione volti a migliorare le connessioni con i settori più avvantaggiati. All'interno dello scenario di previsione si avrà una dotazione maggiore rispetto a quella attuale, in termini assoluti, e un rapporto fabbisogno/dotazione di standard complessivamente simile a quello attuale.

ATTREZZATURE COLLETTIVE								
Settore	Nome settore	Popolazione 2010	FABBISOGNO			DOTAZIONE		
			attuale	aumento previsione	totale previsione	attuale	aumento previsione	totale previsione
1	Croce Canale-Chiusa	9.237	93.260	2.951	96.211	73.089	0	73.089
2	Industriale nord- Via del Lavoro	181	4.890	0	4.890	10.708	0	10.708
3	Centro Lido	1.917	19.184	9.454	28.638	25.343	5.936	31.279
4	Centro Garibaldi	5.827	58.584	2.427	61.011	59.413	0	59.413
5	Bolero	237	2.911	624	3.535	0	0	0
6	Marullina	7.245	72.484	1.538	74.022	56.680	0	56.680
7	Belvedere - Faianello	1.235	12.712	4.636	17.349	34.210	0	34.210
8	San Biagio	3.487	34.899	2.368	37.267	25.824	2.368	28.192
9	Ceretolo	2.571	26.702	774	27.476	40.936	0	40.936
10	Riale	947	10.732	0	10.732	5.446	0	5.446
11	Arcobaleno	820	8.539	0	8.539	27.510	0	27.510
12	Meridiana	2.057	21.003	7.242	28.245	29.420	7.242	36.662
totale		35.761	365.900	32.014	397.915	388.579	15.546	404.125

²¹ Il dato non conteggia il Parco della Chiusa e le aree lungofiume che complessivamente ammontano a 1.800.000 mq.

rapporto fabbisogno/dotazione			
Settore	Nome settore	attuale	previsione
1	Croce Canale Chiusa	78%	76%
2	Industriale nord- Via del Lavoro	219%	219%
3	Centro Lido	132%	109%
4	Centro Garibaldi	101%	97%
5	Bolero	0%	0%
6	Marullina	78%	77%
7	Belvedere - Faianello	269%	197%
8	San Biagio	74%	76%
9	Ceretolo	153%	149%
10	Riale	51%	51%
11	Arcobaleno	322%	322%
12	Meridiana	140%	130%
totale		106%	102%

Tab. 23 – Verifica del rapporto fra fabbisogno/dotazione di attrezzature collettive per singolo settore nello scenario attuale e di previsione

Parcheggi pubblici

In generale si può riscontrare un buon livello di dotazione di parcheggi pubblici per il territorio di Casalecchio, come si evince dalla tab. 24.

I settori più deboli (*Marullina* e *Croce-~~Canale~~-Chiusa*) sono quelli che presentano un tessuto urbano maggiormente consolidato nel passato, e che pertanto non posseggono ampi spazi liberi da destinarsi a parcheggi.

In questo caso le politiche di miglioramento del livello di dotazione saranno volte a favorire le connessioni con i settori più dotati di parcheggi così da compensare le carenze riscontrate favorendo uno scambio funzionale. Ulteriore politica attivabile è lo sviluppo di quanto previsto dalla legislazione in materia di piano dei parcheggi relativamente ai parcheggi in diritto di superficie nel sottosuolo di aree pubbliche.

All'interno dello scenario di previsione si avrà una dotazione maggiore rispetto a quella attuale, in termini assoluti, e un rapporto fabbisogno/dotazione di standard complessivamente simile a quello attuale.

PARCHEGGI PUBBLICI								
Settore	Nome settore	Popolazione 2010	FABBISOGNO			DOTAZIONE		
			attuale	aumento previsione	totale previsione	attuale	aumento previsione	totale previsione
1	Croce Canale Chiusa	9.237	44.270	1.180	45.450	24.457	1.384	25.841
2	Industriale nord- Via del Lavoro	181	16.763	7.034	23.797	34.858	7.034	41.892
3	Centro Lido	1.917	16.874	10.555	27.429	29.156	12.706	41.862
4	Centro Garibaldi	5.827	28.187	971	29.158	28.675	2.770	31.445
5	Bolero	237	2.919	571	3.490	3.057	0	3.057
6	Marullina	7.245	36.928	1.050	37.978	22.429	1.050	23.479
7	Belvedere - Faianello	1.235	8.521	1.855	10.376	14.809	3.624	18.433
8	San Biagio	3.487	18.340	3.397	21.737	30.024	3.397	33.421
9	Ceretolo	2.571	11.496	310	11.805	13.863	416	14.279
10	Riale	947	3.937	0	3.937	5.909	0	5.909
11	Arcobaleno	820	26.712	13.840	40.552	93.568	13.840	107.408
12	Meridiana	2.057	30.070	7.402	37.472	55.365	7.402	62.767
totale		35.761	245.018	48.165	293.183	356.170	53.624	409.794

rapporto fabbisogno/dotazione			
Settore	Nome settore	attuale	previsione
1	Croce Canale-Chiusa	55%	57%
2	Industriale nord- Via del Lavoro	208%	176%
3	Centro Lido	173%	153%
4	Centro Garibaldi	102%	108%
5	Bolero	105%	88%
6	Marullina	61%	62%
7	Belvedere - Faianello	174%	178%
8	San Biagio	164%	154%
9	Ceretolo	121%	121%
10	Riale	150%	150%
11	Arcobaleno	350%	265%
12	Meridiana	184%	168%
totale		145%	140%

Tab. 24 – Verifica del rapporto fra fabbisogno/dotazione di parcheggi pubblici per singolo settore nello scenario attuale e di previsione

Nei settori in cui sono state rilevati livelli di standard inferiori a quelli indicati dalle linee del Ptcp, la presente variante di riqualificazione individua due differenti linee strategiche: da una parte, dove questo è reso possibile dalla struttura urbana, si interviene realizzando le dotazioni necessarie attraverso il riuso e la conversione di spazi e attrezzature dismesse, dall'altra, dove il tessuto urbano si presenta già fortemente consolidato e non vi sono opportunità di riconversione, si potenzieranno le connessioni e le interazioni funzionali con i settori limitrofi che presentano un buon livello di dotazioni tale da compensare i deficit dei settori svantaggiati.

Relativamente alla carenza di dotazioni di parcheggi pubblici nei tessuti saturi, si potranno individuare strategie compensative tramite una sovradotazione di parcheggi pertinenziali o l'individuazione di aree pubbliche da concedere in diritto di sottosuolo ai sensi della Legge n 122 del 1989 (Legge Tognoli).

In ogni caso i nuovi interventi non dovranno peggiorare la dotazione di standard esistenti nel territorio.

4.4.3 Dimensionamento delle strutture scolastiche

Il calcolo dell'evoluzione della popolazione in età scolare nel comune di Casalecchio è funzionale ad individuare il fabbisogno di strutture scolastiche per il prossimo quindicennio, al fine di prevedere azioni di compensazione dell'eventuale deficit di dotazioni.

L'indagine specifica sul tema dei servizi scolastici è stata svolta attraverso uno studio analitico di cui si riportano le conclusioni.

Qui di seguito è riportata una breve sintesi sul metodo di stima dei fabbisogno scolastico previsto e sulle criticità rilevate.

4.4.3.1 Elaborazione degli scenari futuri

Il modello di domanda è stato elaborato seguendo le linee previsionali utilizzate per la stima del fabbisogno abitativo: una ricavata dalla componente naturale a cui si è sommato il dato dell'immigrazione, l'altra su base di proiezione logaritmica dell'andamento degli ultimi anni (2002 - 2010), ed in seguito mediati nella loro componente su base delle porzioni territoriali di incidenza (settori Urbani) considerandone le potenziali realizzazioni edilizie.

Nella elaborazione previsionale definitiva si devono aggiungere le componenti migratorie in età scolastica, che non derivano da nascite sul territorio del comune, quindi al di fuori della base di elaborazione del dato, ma che ogni anno arrivano sul nostro territorio.

I risultati ottenuti dall'elaborazione sono sinteticamente riportati nella seguente tabella:

	età da 0 a 2	età da 3 a 5	età da 6 a 10	età da 11 a 13
	Asilo nido	Scuola materna	Scuola elementare	Scuola media
2015	901	930	1.739	961
2020	929	911	1.564	1078

2025	1046	1005	1.611	996
-------------	------	------	-------	-----

Tab. 25 - scenari di evoluzione della popolazione in età compresa fra 0-13

4.4.3.2 Offerta strutture scolastiche

Le capienze sono state ricavate attraverso l'analisi dei picchi di presenze negli ultimi 10 anni e valutati con le disponibilità di aule effettive per ogni singola sede di attività scolastiche.

Il dato della capienza scolastica è quindi riferito alle scuole esistenti o in corso di realizzazione al 2011 e definisce i seguenti valori:

tipo	denominazione	capienza	sezioni	Settore urbano
nido	Balenido	70	4	12
nido	Don Fornasini	60	4	9
nido	Franco Centro	46	3	4
nido	Meridiana	34	2	12
nido	Piccole Magie	40	2	1
nido	Pippi Calzelunghe	21	1	8
nido	Nido Pan di Zenzero	18	1	8
nido	Vighi	62	4	7
nido	Zebri	60	4	1
materna	Arcobaleno	108	4	12
materna	Caravaggio	125	5	1
materna	Don Milani	125	5	6
materna	Dozza	100	4	9
materna	Esperanto (cesana)	72	4	4
materna	Lamma (priv. convenz.)	82	4	3
materna	Lido	75	3	3
materna	Rubini	84	4	6
materna	Vignoni	100	4	1
elementare	Carducci	213	10	3
elementare	Ciari	285	11	6
elementare	Garibaldi	209	10	4
elementare	Tovoli	111	5	12
elementare	Vigano'	300	14	9
elementare	ampliamento Vigano'	125	1	9
elementare	xxv Aprile	350	14	1
elementare	Zacconi	198	10	6
medie	Galileo Galilei	441	7	1
medie	Marconi	297	5	4
medie	Moruzzi	241	4	9

Tab. 26 - dotazione scolastica sul territorio comunale

Per un'offerta complessiva di 3.854 posti, come di seguito ripartiti:

nido	materna	elementare	media
411	871	1.593	979

Tab. 27 - dotazione scolastica complessiva ripartita per livello di istruzione

4.4.3.3 Domanda scolastica

Da un'analisi del dato di bambini presenti sul territorio comunale desunti dalla base anagrafica e i bambini effettivamente presenti nelle scuole emerge la domanda negli anni che vanno dal 2002 al 2009.

	2002	2002 -2003	2002	2003	2003 -2004	2003	2004	2004 -2005	2004	2005	2005 -2006	2005
	nati	iscritti	%									
nido	850	251	30%	857	241	28%	898	262	29%	973	290	30%
materna	782	649	83%	839	679	81%	874	683	78%	894	678	76%
elementare	1.244	1174	94%	1.249	1216	97%	1.272	1260	99%	1.312	1290	98%
media	713	833	117%	723	858	119%	729	890	122%	740	924	125%

	2006	2006 -2007	2006	2007	2007 -2008	2007	2008	2008 -2009	2008	2009	2009 -2010	2009
	nati	iscritti	%									
nido	987	375	38%	1.015	362	36%	949	377	40%	1.036	389	38%
materna	896	679	76%	906	691	76%	1.013	768	76%	1.022	765	75%
elementare	1.363	1324	97%	1.400	1.337	96%	1.427	1369	96%	1.479	1.381	93%
media	753	941	125%	776	933	120%	798	936	117%	805	930	116%

Tab. 28 - Bambini presenti su territorio e numero di iscrizioni scolastiche dal 2002 al 2009

Al fine di ottenere il modello di domanda scolastica, in particolare per quanto attiene agli accessi ai nidi e alle materne si deve tenere conto, oltre al dato tendenziale, anche dei bambini che hanno presentato domanda, restandone esclusi e delle famiglie che invece hanno rinunciato all'iscrizione. Considerando poi che il dato sulle scuole medie conferma che molti degli alunni provengono dai comuni limitrofi e che per le elementari si deve considerare il contrario, ovvero il fenomeno vede molti bambini che frequentano le scuole di altri comuni. I dati di percentuale di domanda su aventi diritto si può sintetizzare come segue:

età da 0 a 2	età da 3 a 5	età da 6 a 10	età da 11 a 13
Asilo nido	Scuola materna	Scuola elementare	Scuola media
44 %	88 %	96 %	100 %

Tab. 29- rapporto fra numero di bambini residenti e numero di iscrizioni

Tali parametri possono anche assumersi in via cautelativa come limite fisiologico per le proiezioni dei prossimi anni, in particolare per i bambini all'accesso alla scuola di infanzia e alla materna, visto anche l'attuale momento di instabilità economica, che si ripercuote sull'andamento della disoccupazione femminile, bloccando di fatto una tendenza di crescita delle richieste all'accesso ai nido e alle materne, registrate negli anni precedenti.

Inoltre nonostante, dai dati previsionali sull'andamento della popolazione, si riscontra un fenomeno di ricambio generazionale in alcuni vecchi quartieri, resta alta la percentuale di popolazione anziana, ed è altrettanto palese il calo di natalità anche delle donne immigrate che evidentemente si adeguano agli standard locali.

Pertanto si avranno i seguenti scenari:

	NIDO		MATERNA		ELEMENTARE		MEDIA	
	Bambini	Proiezione domanda	Bambini	Proiezione domanda	Bambini	Proiezione domanda	Bambini	Proiezione domanda
2015	897	395	923	812	1.719	1.650	952	952
2020	924	407	904	795	1.546	1.484	1.068	1.068
2025	1.041	458	997	877	1.592	1.529	986	986

Tab. 30 - scenari di evoluzione del numero di bambini residenti e del numero di iscrizioni

4.4.3.4 Verifica di soddisfacimento della domanda

Il confronto fra i dati riferiti alle domande future e quelli relativi all’offerta di strutture scolastiche è utile ad effettuare un stima complessiva sul soddisfacimento della domanda, così sintetizzata nella seguente tabella:

	NIDO			MATERNA			ELEMENTARE			MEDIA		
	aventi diritto	proiezione domanda	capienza									
2015	897	395	411	923	812	871	1.719	1.650	1.593	952	952	979
2020	924	407	411	904	795	871	1.546	1.484	1.593	1.068	1.068	979
2025	1.041	458	411	997	877	871	1.592	1.529	1.593	986	986	979

Tab. 31 - verifica di soddisfacimento della domanda scolastica

Si evidenziano alcune criticità per gli scenari di sviluppo della domanda futura.

In particolare sulla base del dato territoriale complessivo emergono difficoltà di capienza: per i nidi a partire dal 2020, per le materne negli anni successivi al 2020, per le elementari il quinquennio riferito al 2015 e per le medie negli anni 2020 e 2025.

4.4.3.5 Conclusioni e proposte di indirizzo

L’andamento delle nascite è certamente alla base delle verifiche di richiesta scolastica attuale e di previsione:

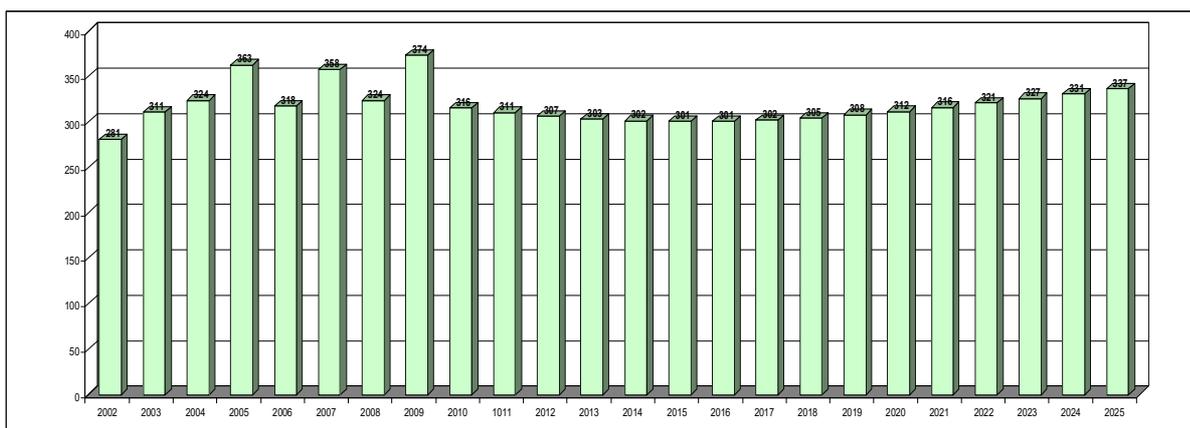


Fig. 29 - andamento delle nascite dal 2002 al 2025

Il grafico evidenzia come, anche se con varie alternanze, è stato raggiunto un picco di nascite nell’anno 2009, comunque proveniente da una fase di graduale crescita. Successivamente al picco del 2009 si presenta un ribasso al 2010 per poi, attraverso le proiezioni statistiche dei dati democratici, riprendere con crescita graduale sino al 2025. Il dato di forte natalità del 2009 si riverserà al 2015 sulla scuola elementare, quando ulteriormente incrementato dai nuovi arrivi degli alloggi in costruzione, e così via anche la fase di crescita costante dal 2010 in avanti, porterà le prime criticità sulle scuole di infanzia, a partire dal 2020. E’ tuttavia necessario tenere in considerazione anche i recenti fenomeni derivati dalle crisi economiche che nell’ultimo periodo hanno fatto registrare un calo delle iscrizioni dei bambini alle scuole di prima infanzia, e che inevitabilmente influenzeranno gli andamenti della domanda futura.

Il nido di infanzia

Il grafico che segue (fig. 30) confronta le stime viste con il dato di capacità di soddisfacimento della domanda, per la scuola di infanzia. L’analisi del dato territoriale riportata sulla tabella esemplificativa (tab. 32), evidenzia come fino all’anno 2011 la dotazione attuale di asili nido sul territorio riesce a soddisfare la domanda prevista. A partire dal 2021 si rileva una potenziale criticità che si intensifica

fino al 2025. Queste valutazioni preliminari dovranno comunque essere riconsiderate sulla base degli effettivi dati che riportano, alla data dello scenario analizzato, il rapporto nati/iscritti.

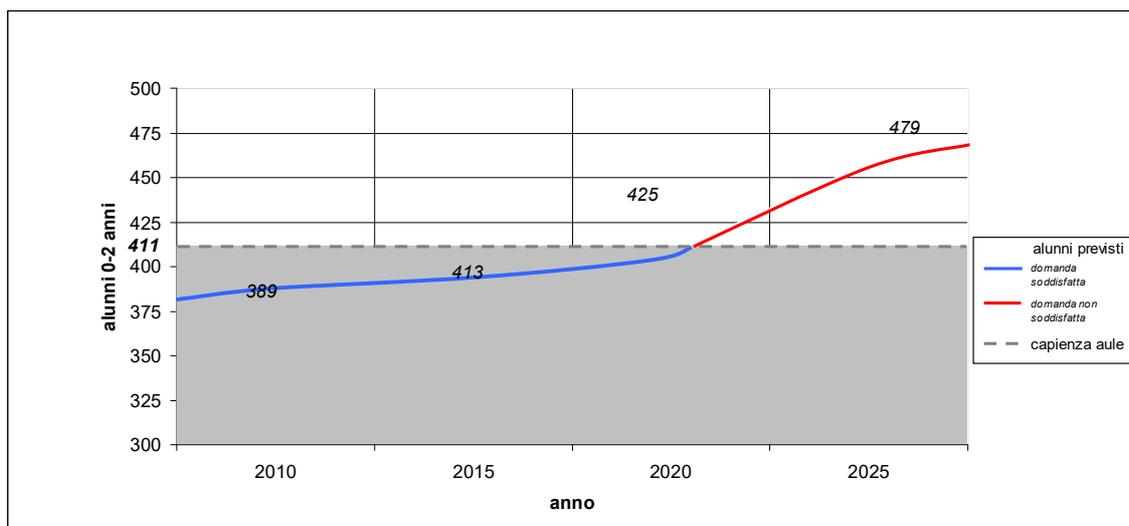


Fig. 30 - verifica di soddisfacimento della domanda di strutture scolastiche per nido di infanzia fino al 2025

	Anno 2010	Anno 2015	Anno 2020	Anno 2025
alunni	389	395	407	458
capienza	411	411	411	411
deficit				47
surplus	22	16	4	

Tab. 32 - verifica di soddisfacimento della domanda scolastica

La scuola materna

Come evidenziato, dall'andamento della curva descrittiva del numero di bambini aventi diritto di accesso alla scuola materna (grafico 3), risulta che il servizio riesce a soddisfare la domanda fino al 2023 per poi entra in una fase di criticità.

Per l'arco temporale che va fino al 2020 la dotazione attuale sembra invece soddisfare pienamente la domanda del servizio. Anche su questa tipologia di dotazione scolastica il dato va sempre riconsiderato alla luce dell'andamento del rapporto nati/iscritti.

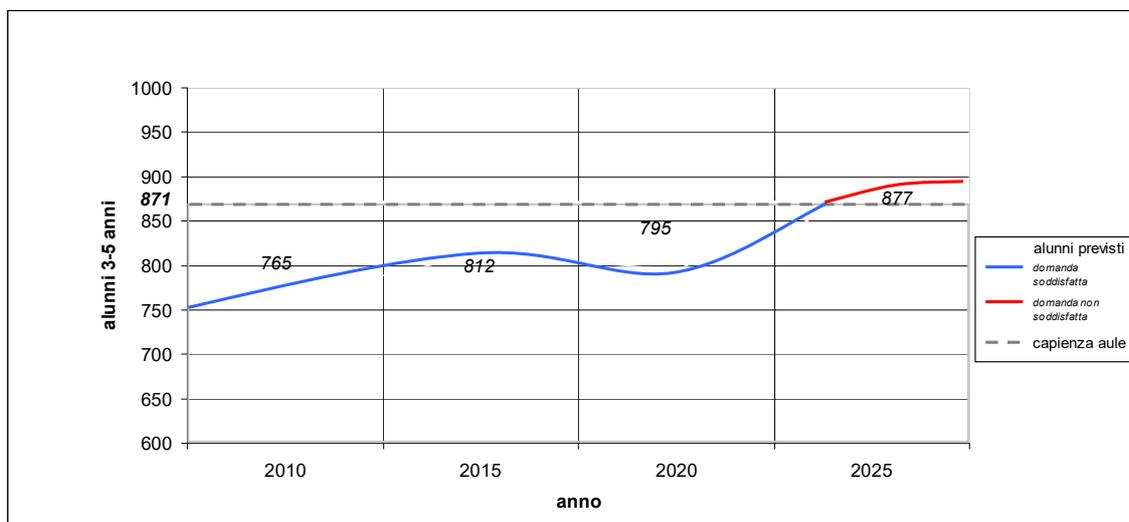


Fig. 31 - verifica di soddisfacimento della domanda di strutture scolastiche per la materna fino al 2025

	Anno 2010	Anno 2015	Anno 2020	Anno 2025
alunni	765	812	796	877
capienza	871	871	871	871
deficit				6
surplus	106	59	75	

Tab. 33 - verifica di soddisfacimento della domanda scolastica

La scuola elementare

La scuola elementare in termini di capienza sul dato assoluto complessivo, presenta una modesta criticità per l'anno 2015 che viene assorbita nell'arco del un ciclo scolastico.

Infatti il picco di nascite del 2009, sommato ad i nuovi arrivi dei previsti nuovi insediamenti, dove si verifica che la componente prevalente dei bambini per questi nuovi nuclei familiari è quella di età ricompresa nell'accesso alla scuola elementare, genera una fase transitoria di eccesso rispetto alla capienza, proprio nell'imminente termine del 2014; per poi riassorbirsi completamente nei quinquenni successivi.

Si sottolinea come tale criticità sia comunque transitoria e completamente riassorbita nei quinquenni successivi sino al termine del periodo di previsione dell'anno 2025.

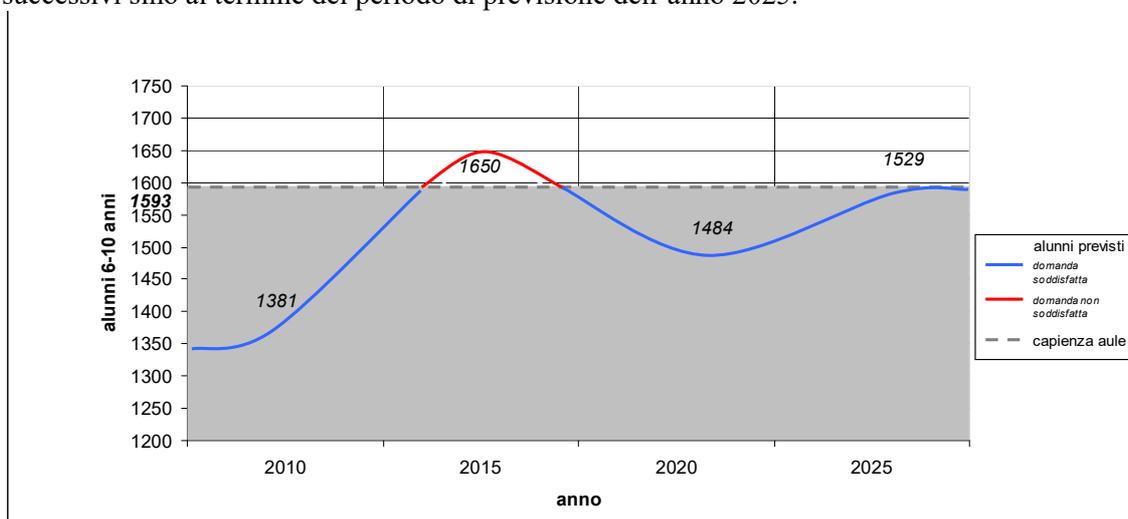


Fig. 32 - verifica di soddisfacimento della domanda di strutture scolastiche per la materna fino al 2025

	Anno 2010	Anno 2015	Anno 2020	Anno 2025
alunni	1381	1650	1484	1528
capienza	1593	1593	1593	1593
deficit		57		
surplus	212		109	65

Tab. 34- verifica di soddisfacimento della domanda scolastica

La scuola media

Il dato sulla scuola media evidenzia come l'andamento dei ragazzi aventi diritto di accesso si presenta in crescita, verso una fase apicale attesa per l'anno 2020. Anche in questo caso dovuto al picco di nascite del 2009 e dall'incremento di alloggi in previsione. La criticità evidenziata si presenta transitoria. La raggiungibilità autonoma da parte degli allievi della scuola media, è un dato che deve considerare la capacità dei ragazzi di avvalersi dei mezzi pubblici, resta comunque da valutare la disponibilità di percorsi sicuri per la raggiungibilità in bicicletta.

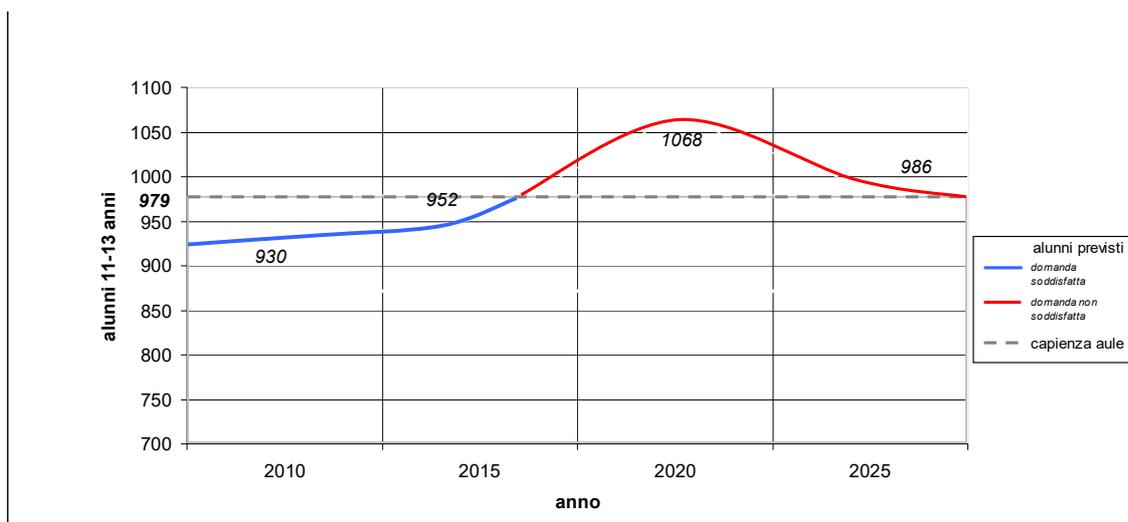


Fig. 33- verifica di soddisfacimento della domanda di strutture scolastiche per la materna fino al 2025

	Anno 2010	Anno 2015	Anno 2020	Anno 2025
alunni	930	952	1068	986
capienza	979	979	979	979
deficit			89	7
surplus	49	27		

Tab. 35- verifica di soddisfacimento della domanda scolastica

4.4.3.6 Potenzialità / azioni da sviluppare

Nido

il servizio di nido di infanzia per bambini fra 0 e 2 anni non presenta criticità nel periodo di riferimento. L'analisi effettuata sui singoli settori urbani rivela tuttavia che la distribuzione delle strutture scolastiche sul territorio non coincide appieno con i luoghi i bacini geografici in cui si genera il fabbisogno. Il nido di infanzia ha difatti necessità di una buona capillarità del servizio, per consentire un migliore controllo e quindi sicurezza da parte dei genitori che affidano a questo servizio i propri bambini. Naturalmente ciò a discapito di una razionalizzazione dei costi di realizzazione delle strutture e parzialmente anche di mantenimento, anche se necessita comunque di un elevato numero di personale. La risposta di soddisfacimento del servizio, in questo caso, risulta ottimizzata nello sviluppo di forme di gestione innovativa quali nido familiare o baby parking, incentivata anche dai recenti provvedimenti legislativi sia nazionali che regionali che paiono agevolare ed incentivare tale soluzione.

Materna

la scuola materna offre servizi per bambini dai 3 ai 5 anni, in questo ciclo si passa dallo sviluppo sensoriale/cognitivo alle prime fasi didattiche vere e proprie. Anche questo servizio non presenta particolari criticità nel periodo di riferimento. La scuola materna necessita maggiormente, rispetto alle altre offerte di servizi scolastici, di spazi all'aperto a disposizione dei bambini. Inoltre, il raggiungimento del luogo di consegna del bambino, avviene perlopiù con automezzo personale, pertanto sono necessari adeguati spazi di sosta ed una buona raggiungibilità. Tali caratteristiche impongono la disponibilità di adeguate strutture.

Elementare

il ciclo delle elementari è la fase più lunga della scuola dell'obbligo. Dal punto di vista sia gestionale che didattico si ottiene una buona razionalizzazione del servizio dalla concentrazione delle strutture, compatibilmente con i requisiti di buona vivibilità degli spazi interni ed esterni. D'altra parte però, per i bambini dai 6 ai 10 anni, che inizialmente non dispongono di autonomia nel raggiungimento della sede scolastica, verso le classi maggiori potrebbe essere richiesta una parziale autonomia, qualora si verificano condizioni di prossimità territoriale, sicurezza e controllo del percorso.

Se a ciò aggiungiamo, come evidenziato, che per la scuola elementare si prevede la fase critica a partire dall'anno scolastico 2015-2016 destinata ad estinguersi nel quinquennio successivo, anche in questo caso pare migliore la soluzione di ampliare strutture scolastiche esistenti.

Media Per caratteristiche di utenza: già completamente autonomi e capaci nell'utilizzo dei mezzi pubblici, la scuola media rappresenta un tipo di struttura scolastica che consente razionali potenzialità di accentramento. Valutata la criticità temporanea verso l'anno 2020, quantificabile con il 9% della capienza attuale, si può individuare una struttura scolastica baricentrica provvisoria al fine di soddisfare il periodo di esubero delle iscrizioni.

Il rapporto fra il dimensionamento delle strutture scolastiche e il dimensionamento residenziale

La previsione del fabbisogno e della capacità dei servizi scolastici del territorio è un dato imprescindibile per gestire l'attivazione delle trasformazioni della Variante attraverso il POC.

La modulazione temporale degli interventi residenziali sarà quindi strettamente vincolata alla verifica di capacità dei servizi scolastici di assorbire sia la domanda esistente che quella generata dai nuovi alloggi, onde evitare una saturazione dell'offerta.

ALLEGATO

VARIANTE SPECIFICA AL PSC E AL RUE 2021: RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. *Premessa*

La presente illustra sinteticamente i contenuti della variante specifica al Piano Strutturale Comunale (PSC) vigente nonché al RUE del Comune di Casalecchio di Reno per mantenere la coerenza dei due strumenti. Ai sensi di legge, prima dell'adozione della variante specifica al PSC, il Comune ha svolto una consultazione in forma scritta per recepire eventuali contributi istruttori relativamente alla proposta di variante. In esito alla consultazione sono stati integrati gli elaborati al fine di recepire la valutazione degli enti consultati di cui si dà atto nella "Reazione di esame dei pareri degli enti consultati in fase preliminare", allegata alla Delibera di Adozione della presente variante.

2. *Descrizione dei contenuti ed elaborati*

La variante riguarda l'aggiornamento delle previsioni urbanistiche di alcuni interventi puntuali al fine di raccogliere le opportunità offerte da situazioni contingenti. Nel complesso non opera un aumento del carico urbanistico già pianificato.

AREA 31 - MORANDI

L'area, localizzata nel settore urbano di Ceretolo, è soggetta a strategia PUA (Conclusioni dei programmi approvati), con una edificabilità assegnata pari a mq 1.404 SCA e una variante al PUA approvata con dCC 29 del 25/03/2021.

A seguito della pubblicazione di una ipotesi di variante al PUA, viste le osservazioni pervenute da parte dei cittadini, l'Amministrazione comunale con dCC 24 del 21/03/2019 ha valutato di trasferire in altra area del territorio l'edificabilità prevista nell'area 31 (Morandi), così da poterla destinare a verde e parcheggi pubblici, al fine di accrescere le dotazioni territoriali della parte centrale di Ceretolo. L'area ospitante individuata è l'area 13 Carbonari 1 (analizzata successivamente) e la modalità di trasferimento è quella della permuta con lotto di proprietà comunale edificabile e pervenendo così nel complesso ad una riduzione dei carichi urbanistici previsti dal PSC.

Elaborati in modifica

- PSC NTA, art. 6.2.9; cap. 8
- PSC ValSAT.

AREA 13 - CARBONARI 1

La variante propone di raccogliere l'edificabilità maturata nell'area 31 - Morandi nell'unità di attuazione A (di proprietà comunale) del PUA approvato per l'area 13 - Carbonari 1 destinandola ad edilizia libera. La quota di edilizia sociale prevista nell'unità di attuazione A viene trasferita in altri lotti di proprietà comunale già edificabili che il PSC destinava ad edilizia libera. In tale modo non si produce un aumento di alloggi ma solo uno spostamento di "qualità" degli alloggi previsti al fine di non diminuire gli alloggi sociali e riducendo pertanto gli alloggi comunali destinati alla vendita al libero mercato. La variante prevede infatti il trasferimento di tale quota di edilizia sociale in altri terreni di proprietà comunale (presenti nelle aree n. 10 - Carbonari 2 e 29 - Libertà) successivamente analizzati.

Elaborati in modifica

- PSC NTA, art. 6.2.4; cap. 8
- PSC ValSAT;
- RUE tav.1, "Settore urbano 4 - tavola 5 Manin".
- PSC tav. 1;
- PSC tav. 2.

AREA 10 CARBONARI 2 / AREA 29 LIBERTÀ

Nei terreni comunali ricadenti nelle aree n. 10 Carbonari 2 e 29 Libertà viene modificata la “qualità” degli alloggi di proprietà comunale che passano dal libero mercato all’edilizia sociale.

Nelle tavv. 1 e 2 PSC viene modificato il perimetro delle aree 29 e 30 in coerenza col RUE e con le Schede grafiche allegate alle NTA del PSC. Per errore materiale nelle tavole si modifica il perimetro dell’ area Carbonari 1 (e conseguentemente Carbonari 2 in quanto confinante) riprendendo il perimetro del PUA vigente.

Elaborati in modifica

- PSC NTA, art. 6.2.4 (Area 10 Carbonari 2), art. 6.2.9 (area 29 Libertà); cap. 8;
- PSC schede allegate alle NTA (area 10 Carbonari 2, area 29 Libertà);
- PSC ValSAT;
- PSC tav. 1;
- PSC tav. 2;
- RUE tav.1, “Settore urbano 4 - tavola 5 Manin” (Carbonari 2).

AREA 15 - BOLERO

L’area 15 Bolero attualmente è soggetta a strategia RIGU (Rigenerazione urbana).

La difficoltà nell’applicare la rigenerazione urbanistica all’intero ambito, preso atto che la norma vigente di fatto blocca tutti i piccoli interventi, compresi quelli che riguardano lo sviluppo di attività produttive e terziarie esistenti, suggerisce di applicare la rigenerazione alla scala edilizia eliminando l’obbligo di un progetto partecipato esteso alle proprietà dell’intero ambito. In altri termini si decide di “congelare” il tessuto esistente alle destinazioni d’uso attuali, eliminando la possibilità di conversione verso l’uso residenziale dei fabbricati produttivi e terziari esistenti e cassando così dal dimensionamento i 70 alloggi di compensazione collegati a tali cambi d’uso. In tale modo si riduce il carico urbanistico indotto dagli interventi di rigenerazione edilizia e si consente la rigenerazione (solo) edilizia delle poche attività economiche che continuano a guardare al futuro in questo momento di crisi. Si conviene peraltro che la parte Strategica del PSC non debba perdere la visione di insieme di un assetto urbano migliorato particolarmente per quanto riguarda i collegamenti ciclabili e pedonali e la questione di eventuali problematiche nella laminazione delle acque. A tal fine si trasferiscono nel RUE il tracciato dei collegamenti pedonali e ciclabili che non devono essere occupati da interventi privati, ma ceduti al Comune contestualmente agli interventi di rigenerazione edilizia. Ugualmente si definisce un coefficiente di permeabilità obbligatorio di almeno il 30% per i lotti privati prevalentemente residenziali e per i lotti produttivi in cui non venga realizzata la laminazione delle acque.

Si prescrive ancora che in fase di presentazione dei singoli titoli edilizi si dovrà provvedere all’eventuale bonifica dei terreni, previo piano di investigazione iniziale sul sito, con riguardo al suolo, al sottosuolo e alla falda sotterranea, secondo le disposizioni contenute nel Titolo V del D.lgs. 3/4/2006 n. 152, in relazione a possibili stati di contaminazione del sito medesimo. Infine ogni singolo intervento dovrà dotarsi di Valutazione Previsionale di Clima/Impatto Acustico i cui esiti dovranno confermare la compatibilità delle previsioni urbanistiche dell’ambito.

Elaborati in modifica

- PSC NTA, art. 6.2.5; cap. 8
- PSC ValSAT;
- PSC Tav 2 delle strategie;
- RUE tav.1, “Settore urbano 5 - tavola 2 Brigata Bolero”;
- RUE NTA, Art 2.3 e 9.3.

AREA 26 - VILLA VOLPE

A seguito di un accordo art. 11 L 241/90 gli interventi di rivalorizzazione urbana saranno improntati al miglioramento della sistemazione delle aree verdi, con l’acquisizione alla proprietà pubblica di una porzione del Parco della villa, ridotto a circa mq 5.000, al fine di realizzare un corridoio funzionale tra le aree Verdi del Giardino di Via Duse e quelle del Centro Sociale San Biagio. A fronte della suddetta acquisizione viene ridotta la SCA compensativa e la previsione di SCA aggiuntiva nell’area passa da 1.000 mq a 200 mq per la realizzazione di funzioni meramente accessorie.

Elaborati in modifica

- PSC NTA, art. 6.2.8; cap. 8
- PSC ValSAT;
- PSC tav. 1;
- PSC tav. 2;
- RUE NTA, art. 2.5.
- RUE tav.1: “Settore urbano 8 tav. 2 Cimarosa”, “Settore urbano 8 tav. 3 S. Biagio”, “Settore urbano 8 tav. 4 Andreatta”.

ATE 7404 - MR1 – MOTO MORINI

All'interno del settore urbano 7 Belvedere-Faianello, la variante propone di individuare l'ATE 7404 MR1 Moto Morini riportando nella tavola del RUE tav.1, “Settore urbano 7 - tavola 4 Industriale sud” il riferimento alla convenzione sottoscritta (rep 4135, racc. 2367 de 01/09/2020).

Il RUE vigente vi ammetterebbe la realizzazione di 4 unità commerciali separate da 500 mq ciascuna. L'Amministrazione comunale ha però raggiunto un accordo con la proprietà per cui, a fronte della possibilità di far realizzare una unica unità commerciale da 1.500 mq di SV e una struttura polifunzionale di servizio all'auto, la proprietà si impegna a realizzare la rotatoria all'intersezione di via da Vinci - via Porrettana, a realizzare il collegamento stradale Puccini - Da Vinci e a finanziare la sistemazione del giardino dell'asilo Vighi. La variante dunque provvede all'accorpamento di superfici di vendita già previste dal piano vigente e riduce comunque la superficie di vendita complessivamente prevista (500 x 4 = 2.000).

Si tratta di previsione da attuare con PdC convenzionato.

Elaborati in modifica

- PSC NTA cap. 8;
- PSC ValSAT;
- RUE tav.1, “Settore urbano 7 - tavola 4 Industriale sud”.

AREA 27 - MACERO MARZABOTTO

Si ritiene opportuno prevedere nell'area funzioni esclusivamente terziarie in luogo di quelle vivaistiche previste dal PSC vigente (resta invariata la previsione residenziale).

Elaborati in modifica

- PSC NTA, art. 6.2.8;
- PSC scheda allegate alle NTA.

ATE 3301 – GALLERIA RONZANI

Si ritiene opportuno introdurre la possibilità di consentire il cambio d'uso verso la residenza limitatamente ai soli ultimi due livelli abitabili (subalterni 326 e 325) esistenti al 31/12/2016 per un totale max di SCA pari a mq 800 al fine di rivitalizzare il complesso esistente con una mixité di funzioni e contribuire alla sua riqualificazione.

Elaborati in modifica

- PSC NTA, cap. 8
- RUE tav.1, “Settore urbano 3 tav. 3 Ronzani”;

AREA 32 – B EST

Vengono confermate quantità e destinazioni previste dal SPC vigente. La definizione di quantità e destinazioni d'uso differenti è demandata all'aggiornamento dell'Accordo territoriale relativo al Polo Funzionale Zona B. Si provvede a riportare nel dimensionamento i dati della pianificazione vigente.

Elaborati in modifica

- PSC NTA, artt. 5.3.3 e 6.2.11,
- PSC schede allegate alle NTA

AREA 39 – LAVORO

Per dare attuazione alla rivalorizzazione dell'area 39 Lavoro si ritiene opportuno eliminare la destinazione d'uso produttiva e terziaria inserendo quella commerciale, aumentando la Superficie di vendita SV insediabile (da 250 a 2.000 mq) e diminuendo però l'edificabilità complessiva da 14.000

mq a 2.500 mq pervenendo così ad una simultanea riduzione del carico urbanistico e valorizzazione dell'area comunale. Si elimina il riferimento all'esito degli studi di terzo livello.

Si provvede a portare a coerenza la tavola del RUE con la scheda di PSC

Elaborati in modifica

- PSC NTA, art. 6.2.2; allegato 1
- PSC ValSAT.
- RUE tav.1, "Settore urbano 2 tav. 3";

ATE 7311 - FATTORI

L'area è disciplinata da un Accordo ex art. 18 LR 20/2000 che è stato sottoscritto aggiornato il 23 marzo 2021.

Le precedenti convenzioni regolamentavano la possibilità di realizzare un fabbricato ad uso terziario e commerciale per 6.120 mq complessivi, di cui 1.000 da adibire al commercio al dettaglio da organizzare in unità di vendita di superficie non superiore a 250 mq ciascuna, nel quadro di una riqualificazione che prevedeva la realizzazione di parcheggi pubblici, in quota superiore a quelli minimi previsti, al servizio dell'abitato circostante e il versamento di un contributo extra-oneri finalizzato al cofinanziamento degli interventi di miglioramento del livello funzionale di via Porrettana. L'aggiornamento dell'Accordo col soggetto attuatore consiste nel consentire la realizzazione di una superficie di vendita commerciale per mq 1.400 nell'ambito della superficie terziaria già ammessa dalla pianificazione urbanistica comunale e senza limitare la dimensione degli esercizi di vendita da insediare all'interno di tale superficie, fermo restando gli impegni economici assunti. Si tratta di previsione da attuare con PdC convenzionato. Nelle tavole si riduce il perimetro dell'area sulla base del l'accordo aggiornato.

Elaborati in modifica

- PSC NTA, cap. 8
- RUE tav 1, "Settore urbano 7 tav. 3 Michelangelo"
- PSC ValSAT.

AREA 40 - PEDRETTI

Si introduce la possibilità di accorpamento della superficie di vendita già ammessa dagli strumenti urbanistici vigenti, nei limiti ammessi dall'art. 12.2 del RUE. Si tratta di previsione da attuare con PdC convenzionato.

Elaborati in modifica

- PSC NTA, art. 6.2.3; cap. 8
- RUE tav 1, "Settore urbano 3 tav. 2 Centro"
- PSC ValSAT.

ATE 9202 - EX CASERMA BAZZANESE

Con la cessazione della locazione dell'immobile da parte della Polizia Stradale si ritiene opportuno assegnare la destinazione residenziale più adeguata al territorio urbano circostante. L'area viene dunque compresa nella ATE adiacente 9202, soggetta a strategia di rigenerazione edilizia ed energetica RIGE e con destinazione prevalentemente residenziale e disciplinata dal RUE.

Elaborati in modifica

- RUE tav 1, "Settore urbano 6 tav. 5"

AREA 17 - ZACCONI

Si ritiene opportuno prevedere nell'area funzioni di servizio in sostituzione delle funzioni residenziali previste dal PSC vigente. Per tale motivo l'area esce dal PSC e viene normata esclusivamente dal RUE.

Elaborati in modifica

- PSC NTA, art. 6.2.6;
- RUE NTA, art. 2.5.

CORREZIONE ERRORI MATERIALI / AGGIORNAMENTI

- PSC NTA:
 - o tolto dalle aree l'acronimo PUA (lasciato nr e nome) per una migliore leggibilità delle norme;

- Art. 5.1.3, inserita la sottoscrizione del protocollo di intesa per il riassetto della rete AT dell'area di Bologna;
 - Art. 5.2 adeguamento al PTM;
 - all'art. 5.3.1 corretta la data di sottoscrizione dell'accordo territoriale con l'area bazzanese
 - Art. 5.3.4 (nuovo) in relazione all'Accordo di programma ratificato con delibera del Consiglio Comunale n° 22 del 02.04.2009, non citato per errore materiale;
 - Art. 6.2.7 eliminazione del PUA S.Rosa concluso ed entrante a far parte del territorio consolidato a seguito di collaudo favorevole e presa in carico effettuata;
 - art. 6.2.8, aggiornamento del riferimento di approvazione della variante PUA per l'area 28 Osteria S. Biagio oggetto di riconvenzionamento;
 - art. 6.2.7, correzione della classificazione dell'area 18;
 - art. 6.2.8 nell'area "Norma", in coerenza e con quanto già indicato dalla scheda grafica relativa all'area in fase di adozione, viene eliminata la previsione non più attuale della scuola, in quanto viene inserita all'interno del progetto finanziato nell'ambito del PINQUA per l'Area industriale dismessa ex Alfa Wassermann a Borgonuovo di Sasso Marconi.
 - art. 6.2.12, correzione della classificazione dell'area da TUM 2.1 a 2.3 per errore materiale; eliminazione della parola "integralmente";
 - all'art. 8.1.2 tab. 4 Quadro sinottico degli alloggi in corso di realizzazione corretto il nr alloggi nell'area Carbonari 1 = 43 alloggi (anzichè 48)
 - art. 8.2.2 correzione della QTR commerciale per errore materiale per l'area 40 Pedretti in conformità alla tabella del quadro sinottico del PSC;
 - il cap 8 relativo al dimensionamento (e conseguentemente il quadro sinottico al cap. 11) viene aggiornato, anche esplicitando il parametro SV nel dimensionamento commerciale, o recuperando refusi ed errori materiali; inoltre le modifiche della variante hanno portato a un ricalcolo delle quote Ers al fine di ripristinare l'equilibrio previsto dalla legge 20/2000 smi.
 - Cap. 10 "Norme ed indirizzi operativi in materia sismica" aggiornato
 - viene modificato il perimetro relativo all'Hospice San Biagio nella tavola grafica allegata relativa all'area 27 Marzabotto in conseguenza di un progetto approvato ai sensi dell'art. 53 LR 24/2017.
 - Aggiornato il QUADRO SINOTTICO DELLE AREE DA ATTIVARE E DELLE AREE IN CORSO DI ATTUAZIONE
- PSC, Scheda dei vincoli urbanistici:
- All'art. 1.1.1 viene inserito il vincolo monumentale esistente sulla Chiesa di Ceretolo "S. Antonio e Andrea" per errore materiale;
 - All'art 1.2.1 Beni paesaggistici si correggono i riferimenti normativi per le aree individuate dai codici A2 e A6. Inoltre si elimina l'area individuata dal codice A3 ai sensi della DGR 1091 del 12/07/2021. Inoltre viene aggiunto il codice A0 del vincolo paesaggistico relativo ai fiumi, torrenti e corsi d'acqua di cui all'art. 142 del D.lgs. 42/2004 per recepimento della normativa sovraordinata;
 - Eliminato l'art. 1.2.6 "Salvaguardia delle discontinuità del sistema insediativo e delle visuali dalle infrastrutture per la mobilità verso il territorio rurale e collinare" di cui all'art. 10.10 del PTCP (decaduto) in quanto non più ripreso dal PTM vigente.
 - Nuovo articolo 4.1.1bis "Aree interessate dal riassetto della rete AT dell'Area di Bologna (direttrice Martignone – Sasso Marconi);
 - art. 4.2 "Rispetti delle infrastrutture e dei luoghi"- Aggiornamento di due riferimenti normativi;
 - art. 4.2.4, "Aree percorse dal fuoco", si specifica che la perimetrazione assume il valore di "catasto incendi" ai sensi della L 353/2000.
 - Nuovo articolo 4.2.8 "Rete SNAM";
- PSC tav. 1/tav. 2:
- lieve modifica del perimetro dell'area 18 RIGU Michelangelo vs Tr2 in coerenza col RUE;
 - lieve modifica della classificazione della cabina Enel in area Cantagallo da TUC 4/CONS (grandi infrastrutture per la mobilità) a TUC 3 CONS (ambiti di grandi dotazioni territoriali);
 - lieve modifica del perimetro TUC/TR secondo il confine effettivo di proprietà TECNODENT;
 - lieve modifica del perimetro area 76 RIGU Coop Adriatica in coerenza col RUE;
 - lieve modifica del confine del settore urbano 3 in tav. 2 in coerenza col RUE;
 - lieve modifica del perimetro settore urbano 6 sul lato lungo la ferrovia (solo tavola 2 PSC);
 - lieve modifica del perimetro TR/TUC e Settore Urbano 7 in coerenza col RUE;
 - lieve modifica del perimetro del confine aree AET/TANP/autostrada secondo proprietà;
 - eliminazione del PUA S.Rosa concluso ed entrante a far parte del territorio consolidato a seguito di collaudo favorevole e presa in carico effettuata;

- in tav 2 cambio della strategia per area parcheggio automercantile da rigenerazione edilizia ed energetica (RIGE) a conservazione (CONS) e da Territorio consolidato 2 a Territorio consolidato 4 in coerenza col RUE;
- in generale riguardo alle lievi modifiche di perimetrazione operate si è ritenuto opportuno fare riferimento alla perimetrazione operata nel RUE, a scala di maggiore dettaglio, per rendere coerenti gli strumenti del PSC e del RUE.
-
- in conseguenza di un progetto approvato ai sensi dell'art. 53 LR 24/2017, viene modificato il perimetro relativo all'Hospice San Biagio nelle tavole:
 - Tav 1 – Classificazione
 - Tav 2 – Strategie
- PSC tav. 5.1 e 5.2:
 - nella tavola 5.2 del PSC si provvede a correggere l'errore materiale per cui era riportato due volte il retino della fascia tutela fluviale;
 - nella tavola 5.1 del PSC- in legenda manca il riferimento (di cui all'art. 1.2.8 della scheda dei vincoli) al "paesaggio protetto della collina di s. luca";
 - nella tavola 5.1 viene graficizzato il vincolo monumentale esistente sulla Chiesa di Ceretolo "S. Antonio e Andrea" per errore materiale;
 - nella tavola 5.1 viene graficizzato il vincolo paesaggistico relativo ai fiumi, torrenti e corsi d'acqua di cui all'art. 142 del D.lgs. 42/2004 per recepimento della normativa sovraordinata.
- PSC tav. 5.3: modifica legenda riferita a PGRA
- PSC tav. 5.4:
 - inserimento rete snam, interrimento AT e aggiunta di due rispetti stradali
 - nella tavola 5.4 del PSC sono state inserite le fasce di rispetto della nuova porrettana;
- PSC tav. A1/tav. A2 aggiornate in relazione allo studio aggiornato sulla microzonazione sismica
- PSC VAS/Valsat:
 - Prodotta la sintesi non tecnica della Valsat;
 - Per l'ate fattori 7311 si è provveduto ad allineare le tabelle di Valsat con quelle delle NTA del PSC per errore materiale.
- RUE tav.1:
 - Settore urbano 1 tav. 2 Curiel:
 - lieve modifica del perimetro esterno all'ATE 1202 ampliando il verde privato (a copertura di un "buco normativo" del RUE che lasciava "sguarnita" una piccola porzione di T.U. fuori dall'ATE);
 - Settore urbano 1 tav. 5 Villa Ghillini viene graficizzato il parcheggio pubblico di progetto della Scuola media Galilei;
 - Settore urbano 1 tav. 7 Casalecchio di Qua:
 - individuata nuova ate 1710 "res" alla prescrizione per lotto via Giordani con strategia CPA;
 - Settore urbano 2 tav. 4 G. Rossa:
 - nuova ATE n. 2407 RIGE/ter (prima il lotto era incluso nell'ATE 2402 RIGE/pro);
 - lieve modifica del perimetro dell'ATE n. 2402 per adeguare la nuova proprietà della parte venduta del lotto libero "area comunale";
 - adeguato al colore in legenda il colore delle "aree di sensibilità e tutela ambientale" (di tono diverso per errore materiale);
 - Settore urbano 3 tav. 4 Lido:
 - aggiunta la fascia di rispetto - fuori urbanizzato, porzione AET - per la Nuova Porrettana;
 - Settore urbano 3 tav. 05 Vecchio casello:
 - messo in area di rispetto stradale piccola porzione in angolo dell'ATE 3502 interessata da Nuova Porrettana;
 - Settore urbano 4 tav. 5 Manin:
 - nuova ATE 4510 RIGE/ter/res corrispondente allo spazio espositivo "il punto" ex biblioteca comunale non più adeguato a funzioni di servizio, conseguentemente si cassano le diciture relative;
 - modifica delle diciture relative all'ex asilo nido Centro ora sede della Polizia Locale e Protezione Civile;
 - corretto il perimetro dell'ex deposito ferroviario (per errore materiale)
 - aggiornamento prescrizione per l'ate 4509 ed aggiornamento del retino

- Settore urbano 5 tav. 2 Brigata Bolero:
 - cartiglio di prescrizione per tutte le ate RIGE ed inserimento percorsi ciclo-pedonali previsti dal PSC
 - Settore urbano 6 tav. 3 Marullina sud:
 - lieve modifica del perimetro ATE 6304 confinandolo sulla ferrovia, di conseguenza lieve modifica del perimetro del Settore Urbano anche nel PSC, inserimento prescrizione "lotti A e B";
 - Settore urbano 7 tav. 2 Puccini - da Vinci:
 - rettifica del refuso di indicazione della via (da Belvedere a da Vinci);
 - Settore urbano 7 tav. 3 Michelangelo:
 - adeguamento nuova intitolazione istituto scolastico superiore (alberghiero da Scappi a Veronelli);
 - aggiunto rispetto reticolo minuto;
 - ate 7310 essendo interessata da accordo prende colorazione e strategia CPA;
 - Settore urbano 7 tav. 5 SantaRosa:
 - nuova tavola; l'area 22 Santa Rosa, precedentemente soggetta a PUA, entra a far parte del territorio consolidato a seguito di collaudo favorevole e presa in carico effettuata.
 - Settore urbano 7 tav. 4 Ind. sud:
 - ATE 7401 aggiunti riferimenti deliberativi aggiornati alla prescrizione particolare di via Modigliani;
 - Settore urbano 8 tav. 2 Cimarosa:
 - modifica cartiglio di prescrizione per l'ate 8203 - BORGO DEI FIORI - aggiornando i riferimenti ad atti attuali;
 - Settore urbano 8 tav. 3 S. Biagio:
 - eliminata indicazione corte C59 e relativa prescrizione particolare perché già attuate;
 - in conseguenza di un progetto approvato ai sensi dell'art. 53 LR 24/2017, viene modificato il perimetro relativo all'Hospice San Biagio;
 - Settore urbano 8 tav. 4 Andreatta:
 - modifica del perimetro in corrispondenza della rotatoria Micca come effettivamente realizzata;
 - Allegato Corti e nuclei rurali:
 - nel riquadro 15 la denominazione della corte D48 viene corretta in D10 (errore materiale);
 - nel riquadro 9 l'edificio della corte C30 viene indicato come vincolato in seguito a sopralluogo;
 - nel riquadro 3 nella corte D26 la lettera B viene riferita all'edificio corrispondente (era erroneamente riferita ad altro edificio);
 - nel riquadro 10 viene eliminato il riferimento alla portineria Giorgi in quanto demolita.
- RUE NTA:
- Art. 2.5, vengono eliminate le aree 17 Zacconi e 26 villa Volpe in quanto cambiano strategia;
 - Art. 2.7.1, nell'intervento "adeguamento balconi" viene specificato che trattasi di "realizzazione/chiusura balconi" in coerenza con l'art. 3.4.2 del RUE e nell'intervento "installazione di cassette di materiale leggero ad uso deposito/attrezzi giardino" viene aggiunto anche "gazebo";
 - aggiornato l'art. 2.8 "Strategie della pianificazione sovracomunale" allineandolo con l'art. 5.1 Strategie di interesse statale" delle NTA del PSC.
 - art. 3.4, viene inserita un precisazione per una migliore gestione della norma;
 - art. 3.4.3 e 6.15 corretta la sigla TSC in TCS per mero errore materiale;
 - art. 4.6 viene inserito un nuovo articolo che precisa la permeabilità per le aree RIPA e CPA;
 - art. 6.2.1, viene aggiornata la norma riferita alla Portineria Giorgi in quanto essa è già stata demolita;
 - art. 6.2.2, viene inserita una norma per disciplinare la capienza degli spazi ricettivi nel TR2;
 - spostato l'art. 7.3.5 "Aggetti su aree pubbliche" in coda all'art. 11.4.3 creando l'art. 11.4.4 per migliorare la chiarezza di lettura del testo normativo;
 - art. 7.3.10:
 - viene precisato che i dehor che sono perimetrati da tende richiudibili (pergotende) e con superficie maggiore di 20 mq sono soggetti a parere preventivo di coerenza col RUE;
 - si propone di eliminare il limite dei 6 mesi per i dehor su stalli di sosta, al fine di valorizzare l'esperienza maturata nel periodo emergenziale, che ha garantito la continuità delle attività commerciali in maggiore sicurezza;
 - art. 7.5 si specifica che l'articolo si applica anche agli ambiti soggetti a convenzionamento;
 - art. 8.4.2, viene eliminato il quarto capoverso in quanto superato da aggiornamenti normativi sovraordinati; viene inoltre chiarita la necessità dell'atto notarile per il vincolo di pertinenzialità del parcheggio pertinenziale realizzato al di fuori del lotto;
 - art. 8.4.6bis, nuovo articolo che ammette la realizzazione di parcheggi pertinenziali in fascia di rispetto stradale
 - 8.4.9bis, nuovo articolo sull'infrastrutturazione digitale degli edifici

- art 8.4.10, viene eliminato l'ultimo capoverso in quanto duplicazione dell'art. 8.4.1;
- art. 9.3, vengono precisate le strategie delle aree cui trova applicazione l'articolo in oggetto; inoltre viene corretto il riferimento alla tavola 5.2 del PSC (in luogo dell'errata tav. 5.3);
- art. 10.1, si introduce un comma specifico per disciplinare il rapporto del RUE col Regolamento Comunale di Igiene e Sanità pubblica, in coerenza con quanto già scritto nel regolamento di Igiene suddetto;
- art. 10.2, si ammette il bagno con illuminazione e ventilazione artificiale nei monolocali derivati da un intervento di ristrutturazione;
- art 10.7 viene corretto il termine amovibile con inamovibile per errore materiale;
- art. 10.15 aggiornato in seguito allo studio sulla micro zonazione;
- art. 11..2, viene spostato l'ultimo capoverso dell'articolo in un nuovo articolo
- art 11.4.1 aggiornato prevedendo la deroga alle distanze del Codice Civile attraverso atto notarile registrato, e ammettendo deroghe al D.M. 1444/1968;
- art. 13.2.7, viene aggiornata la dicitura CIL in CILA;
- art. 13.3.4, viene introdotta la possibilità della modalità di funzionamento della CQAP via web;
- art. 13.6.4, viene aggiornato in coerenza con quanto approvato con dCC 66 del 26 settembre 2019;
- allegato 1, viene eliminata la portineria (oggi demolita).
- Legenda, viene modificata la voce relativa alle “aree in cui sono superate le concentrazioni di rischio ai sensi del d.lgs 152/2006 art. 251 comma 2” aggiungendo il termine “bonifiche”;
- Viene sostituita la sigla della superficie coperta da SCO a SQ nel Glossario
- Viene sostituito nel testo l'acronimo “PUA” riferito alla strategia Conclusione programmi approvati” con “CPA”.

3. Modifiche intervenute nell'ambito del procedimento

A seguito delle fasi di pubblicazione i contenuti sono stati modificati tenendo conto del parere degli enti coinvolti nel procedimento.

Di tali modifiche danno conto le relazioni di controdeduzione e di approvazione, allegate alle rispettive Deliberazioni di Consiglio Comunale.