



Bazzano - Castello di Serravalle - Crespellano - Monte San Pietro - Monteveglio - Savigno - Zola Predosa

## Pianificazione territoriale Area Bazzanese

# DOCUMENTO DI ORIENTAMENTO

### obiettivi e linee strategiche

#### Premessa generale

Con l'approvazione dell'Accordo Territoriale e La Convenzione dell'Ufficio di Piano dell'Area Bazzanese da parte di tutti i consigli comunali, nella primavera del 2006 si è inteso cogliere l'irripetibile opportunità di coordinare la pianificazione territoriale ed urbanistica dei nostri sette comuni, in una fase storica dove rispetto all'ineludibile complessità dei processi di governo del territorio, occorre evitare l'errore di rispondere con forzate semplificazioni, bensì proporre una gerarchia delle scelte con visione lungimirante, sulla base di valori condivisi, derivati da una profonda e meditata conoscenza dei nostri territori e dei suoi processi di trasformazione, del passato e del presente oggi in atto.

Occorre essere consapevoli che l'Area Bazzanese costituisce un'importante zona di cerniera fra Bologna e Modena lungo l'asse EST-OVEST, e fra la Pianura e la Collina-Montagna lungo l'asse NORD-SUD; si estende per oltre 250 chilometri quadrati e conta oggi circa 50.000 abitanti. In questo contesto diventa fondamentale collocare le scelte della pianificazione nel quadro tracciato dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, non con atteggiamento di passiva applicazione, ma con la capacità di elaborare strategie appropriate, in una dinamica dialettica e propositiva.

Occorre dunque perseguire un'unità di intenti nell'approccio di governo territoriale, che prima di tutto è di tipo metodologico e di corretto esercizio della sovranità, che sappia coniugare fra loro le svariate risorse economiche, sociali, culturali ed ambientali di cui disponiamo, nella ricerca di un nuovo e possibile equilibrio. L'azione amministrativa, in generale, si muove sempre più nella cornice delle direttive e dei progetti europei. La capacità di pensare globalmente e agire localmente misura la vera maturità della comunità locale nel governo del proprio territorio. Non è retorico affermare che, già oggi, essere cittadini dell'Area Bazzanese significa essere cittadini europei.

Il criterio della Sostenibilità s'impone sempre più come principio ordinatore, misura, qualità insediativa e come strumento indiretto di un nuovo paesaggio recuperato e riuscito, che ne può costituire verifica di risultati. Pianificare la trasformazione di un territorio significa, in ultima analisi, rispondere ai fondamentali bisogni materiali e spirituali della comunità, nel senso più ampio dei termini.

I punti esposti nelle pagine seguenti rappresentano una sintesi di concetti di orientamento, riguardanti i possibili temi pertinenti al lavoro di pianificazione territoriale ed urbanistica. Tale sintesi non intende essere esaustiva di tutte le singole azioni da svolgere, che saranno materia della complessa e articolata attività generale che farà capo all'Ufficio di Piano, ma un quadro, possibilmente chiaro e completo delle finalità e obiettivi da perseguire e raggiungere.

## **1. Il Quadro Conoscitivo, le banche dati, il Sistema Informativo Territoriale**

### **1.1 Dal PTCP al Quadro Conoscitivo locale**

A partire da una puntuale rilettura delle Analisi Urbanistiche dei PRG vigenti, che costituiscono ancora, in molti casi, importanti sintesi di conoscenze acquisite, occorrerà confrontarsi e aggiornare le direzioni di ricerca nel solco del Quadro Conoscitivo del PTCP, che dovrà certo costituire una linea guida necessaria, ma non sufficiente ed esaustiva. Il tutto in una logica di cooperazione istituzionale, dove lo stesso PTCP potrà essere arricchito delle nuove conoscenze e aggiornamenti.

### **1.2 Un sistema di banche dati**

A partire dalle migliori prassi amministrative in atto occorrerà definire degli standard di quantità, qualità e margini d'errore dei contenuti conoscitivi, che dovranno prevalere sulla non indispensabile omologazione dei formati già adottati nelle procedure dei diversi comuni. Il miglioramento della funzionalità, dell'efficienza e dell'efficacia deve poter maturare in una direzione di costanti e virtuose gradualità.

### **1.3 Un Sistema Informativo Territoriale**

Un buon sistema informativo può essere fortemente arricchito in occasione e concomitanza del varo dei nuovi strumenti urbanistici P.S.C., P.O.C. e R.U.E., ma occorre essere capaci di superare i confini della stretta specializzazione e funzionalità alla Pianificazione Territoriale: quanto più il S.I.T. sarà capace di superare questi confini, tanto più sarà dimostrata la sua adeguatezza e completezza come strumento di base per la pianificazione stessa.

## **2. Gli indirizzi e le direttive del PTCP, da valutare in rapporto allo stato della pianificazione comunale vigente**

### **2.1 Una lettura PTCP del 2004 in un'ottica di pianificazione concertata**

La lettura del PTCP costituisce, prima di tutto, una base di conoscenza e di sintesi delle buone politiche territoriali messe a punto negli scorsi decenni dalle amministrazioni locali in relazione alla pianificazione sovordinata. E' il modello della concertazione. Su questo si intende proseguire, con capacità critica, nello spirito della condivisione consapevole.

### **2.2 Le capacità portanti dell'Area Bazzanese**

Che cosa si può fare? Pare essere la prima domanda che si pone l'amministratore nell'atto del pianificare. Che cosa è appropriato, lungimirante e sostenibile per il futuro della nostra Area Bazzanese, ci chiediamo noi. Questa è la direzione di ricerca che intendiamo intraprendere. E' con questo intento che prenderemo in esame altre recenti esperienze di pianificazione strategica, nella nostra regione, in Italia e in Europa.

### **2.3 Possibili contributi alla dinamica di aggiornamento dello stesso PTCP**

Il PTCP è stato volutamente concepito e sviluppato come uno strumento dinamico, da modificare, migliorare ed aggiornare anche in occasione della fase pianificatoria comunale. E' con questo spirito che andranno valutate le eventuali contraddizioni fra le nostre ricerche e le previsioni del vigente PTCP. In sede di Conferenza di Pianificazione potremo far valere le nostre ragioni solo nella misura dell'autorevolezza, qualità e perseguibilità delle proposte.

## **3. La conoscenza dei valori ambientali, il paesaggio e le risorse naturali**

### **3.1 Il patrimonio di conoscenze ambientali acquisite**

Il patrimonio ambientale locale è stato oggetto di studi, di esperienze e buone pratiche che costituiscono un importante patrimonio conoscitivo. Ma le continue trasformazioni del tessuto socioeconomico rischiano di disperdere queste culture riducendole a nozionismi specialistici. Occorre acquisire una cultura della visione unitaria, che sappia mettere in giusta luce i diversi valori ambientali e sappia riformulare condivisibili e veritiere gerarchie nei diversi contesti.

### **3.2 Le fragilità ambientali e i limiti all'uso insediativo intensivo**

Le fragilità ambientali possono essere di tipo intrinseco, come le aree forestali, le aree calanchive e le aree fluviali, ma possono anche essere indotte da uno scorretto utilizzo del territorio per usi insediativi, oppure per usi agricoli non appropriati. I criteri con cui definire limiti agli usi intensivi dei territori dovranno informarsi da questa consapevolezza: che un uso del territorio non appropriato, oltre a creare danni ambientali, genera squilibri e costi continui, a volte permanenti.

### **3.3 Le risorse speculari ai limiti caratteristici e peculiarità dell'Area Bazzanese**

Occorre definire dei necessari limiti all'uso del territorio, ma questo può rappresentare l'occasione per valorizzare, anche con prospettive di tipo economico, delle risorse ambientali altrimenti sacrificate. Trarre occasioni di risorsa dalla sapiente individuazione dei limiti delle risorse stesse pare essere la chiave di lettura di una nuova stagione della pianificazione territoriale ed ambientale: dal vincolo passivo al progetto positivo, che valorizza la tutela.

## **4. La sostenibilità della struttura insediativa e l'impronta ecologica**

### **4.1 La capacità portante del territorio**

La sostenibilità dei territori viene ancora misurata, troppo di frequente, in termini di capacità portante limite: delle reti viarie esistenti o realizzabili, delle principali infrastrutture tecnologiche, delle caratteristiche geomorfologiche, ecc. Questo criterio di sostenibilità è insufficiente poiché tende a posizionare il punto di equilibrio nei pressi della rottura o della saturazione, generando così un costante aumento di stress e crescente precarietà di resistenza del sistema.

### **4.2 "L'impronta ecologica" in una visione complementare con gli ambiti territoriali circostanti**

Occorrono dunque nuovi strumenti di comprensione e misura delle dinamiche e delle ricadute generate dalle attività umane nel territorio. Uno di questi indicatori è l'impronta ecologica che, in termini teorici, misura le quantità di risorse in ettari per abitante. Se tutti gli abitanti della Terra consumassero energie e risorse come, in media, ogni abitante della Provincia di Bologna, già oggi sarebbe necessario che il nostro Pianeta fosse sette volte più grande! Nel progettare il futuro non si può prescindere dalla cosciente consapevolezza di questa realtà.

### **4.3 Esperienze di contabilità ambientale su scala locale**

Già a partire dall'anno 2000 la Comunità Montana - Unione si era impegnata in un progetto sperimentale di contabilità ambientale su scala locale. Questo e altri progetti si pongono l'obiettivo di valutare in termini economici e di risorse complessive, i costi indotti dalle scelte del passato per misurare le ricadute delle possibili scelte future. Occorre proseguire anche in questa direzione.

## **5. L'attrattiva del territorio e la pressione residenziale**

### **5.1 Arginare la deriva dell' "area dormitorio"**

Nel corso degli ultimi tre decenni i nostri territori sono stati interessati da una costante richiesta di funzione residenziale. Non sono mancati i benefici da questa crescita insediativa e ripopolamento delle zone rurali, ma occorre riequilibrare con decisione la tendenza alla saturazione monofunzionale del patrimonio rurale e produttivo dismesso. Occorre studiare e proporre un rilancio delle funzioni di servizio, produttive, artigianali leggere, culturali e ricreative compatibili con il contesto ambientale e territoriale.

### **5.2 Gli strumenti pianificazione e di controllo vigenti**

Occorre partire dalle esperienze in atto e sviluppare delle politiche di diversificazione degli usi, a partire dalle migliori esperienze in corso e migliorarne l'efficacia e la flessibilità. Occorre definire strumenti capaci di assecondare le dinamiche di trasformazioni del lavoro e cogliere, con efficienza di risposta amministrativa, le puntuali occasioni in corso di attuazione.

### **5.3 Per una residenza più radicata e meno pendolare**

La rapida crescita insediativa dei nostri territori ha generato diffusamente una sofferenza in termini di ricostruzione del tessuto sociale. E' indispensabile formulare politiche che favoriscano un maggiore ventaglio di risposte in termini di lavoro, servizi e beni negli stessi ambiti locali,

mutuando anche da altre esperienze che, a partire dalla scala della pianificazione, trovino precise proposte operative, perseguibili ed efficaci.

## **6. La struttura socioeconomica e il suo riequilibrio**

### **6.1 I poli funzionali, le proposte del PTCP di policentrismo diffuso**

Il modello policentrico proposto dal PTCP individua fra le direttrici di sviluppo gli assi della Via Emilia e della Bazzanese. Questa opportunità deve essere colta all'interno di un progetto integrato con le direttrici del Lavino e del Samoggia, perseguendo modelli di cooperazione, sussidiarietà e complementarità, di sostenibilità ambientale e socio-economica, predisponendo, dove necessario ed opportuno, meccanismi permanenti di perequazione territoriale.

### **6.2 Capire i bacini di utenza e l'estensione dell'hinterland socioeconomico principale**

L'hinterland socioeconomico dell'area Bazzanese si estende ben oltre i propri confini, principalmente in direzione Ovest, verso Vignola e Modena, e in direzione Est, verso Casalecchio e Bologna, ma non solo: uno studio approfondito dei diversi bacini di utenza, in relazione alle diverse realtà economiche ed insediative in genere, potrà dare fondamentali suggerimenti per la formulazione delle future politiche urbanistiche.

### **6.3 Il fenomeno dell'immigrazione straniera ed extracomunitaria**

L'immigrazione straniera ed extracomunitaria sta rapidamente modificando la percezione stessa delle nostre comunità, rendendo più difficile e complesso seguirne le dinamiche profonde. Occorre perseguire politiche d'integrazione diffusa, continua e graduale, evitando l'ingenerarsi di involutive concentrazioni su base etnica. Solo lavorando e vivendo tutti insieme saremo capaci solidarietà ed accoglienza, che potrà essere efficace solo se reciproca, vincendo le paure e le diffidenze, che derivano dalla chiusura e da pregiudizi generalizzanti, non meno che dalla mancata definizione e condivisione di forti regole comuni.

## **7. Le attività produttive, l'artigianato, il terziario**

### **7.1 Recupero del tessuto produttivo**

Il grande esodo dalle campagne del secondo dopoguerra e gli inserimenti del tessuto industriale ed artigianale insediato negli anni '60 - '80, che non sempre hanno dato un esito di risorsa permanente, pongono oggi importanti interrogativi su possibili recuperi e trasformazioni compatibili. Occorre proporre un nuovo terziario e dei servizi conciliabili con un tessuto insediativo non intensivo, diffuso ed equilibrato, virtuoso per i nostri territori, che abbia anche la capacità di rilanciare il riuso e la riqualificazione del patrimonio immobiliare produttivo esistente ancora riproponibile.

### **7.2 L'offerta di lavoro possibile, a partire dalla domanda interna al territorio**

Non possiamo rimanere passivi e rassegnati di fronte all'esodo quotidiano dei pendolari che si muovono verso i grandi centri, senza immaginare come possibile un aumento dell'offerta di lavoro nei pressi dei luoghi di residenza, virtuoso anche in un'ottica di pari opportunità per le fasce sociali più deboli e per le donne. Occorre un grande lavoro di concertazione che non può esaurirsi nella generica offerta del Piano. Occorre pianificare le condizioni di nuove collocazioni, agendo in stretta collaborazione con Regione, Provincia, CCIAA e AACC.

### **7.3 I modelli del passato ancora percorribili e i nuovi lavori, per un futuro possibile**

Il mondo del lavoro sta subendo una grande trasformazione, ma non sono pochi i modelli di attività ancora capaci di competere e produrre ricchezza. Si nota, ed esempio, un ritorno della bottega artigianale e della specializzazione laboratoriale, dei servizi qualificati alla persona ed alla casa, la nuova prospettiva del tele lavoro. Occorre definire le condizioni di compatibilità e di convivenza di questi usi con i diversi contesti insediativi esistenti, vista la sempre più esigente normativa sui requisiti prestazionali edilizi, di sicurezza e di salute.

## **8. La struttura dei servizi pubblici e i tessuti connettivi**

### **8.1 La struttura reale e potenziale dei servizi erogabili**

Fra gli obiettivi di questa nuova stagione di pianificazione, ci sarà anche quello di esplorare le direzioni di ricerca capaci di fornire strumenti utili a potenziare l'offerta di servizi pubblici erogabili ai cittadini. La difficile realtà economica nazionale, che preoccupa per il suo carattere strutturale, ci deve orientare verso una sapiente riflessione, che sappia coniugare una relativa economicità dei costi con l'efficace risposta ai veri e permanenti bisogni.

### **8.2 I tessuti connettivi: la qualità nella mobilità e le occasioni di relazione**

La qualità del vivere si misura anche nella qualità delle diverse mobilità, che spesso occupano ore della giornata, nonché nella qualità delle relazioni: nei luoghi di lavoro, negli ambienti pubblici e nelle scuole, nelle strutture sociosanitarie, nei luoghi dello sport, della cultura e del tempo libero. A partire da una corretta pianificazione si possono creare le condizioni affinché i diversi interventi di recupero, riqualificazione e riorganizzazione del tessuto urbano ed extraurbano abbiano questo come "scenario obiettivo".

### **8.3 Per un habitat sociale di qualità e di pari opportunità**

Un habitat sociale ospitale ed accogliente si ottiene con una vasta gamma di azioni amministrative, nonché attraverso l'individuazione di diverse opzioni di qualità a disposizione delle più svariate esigenze; ma questo lavoro è insufficiente se non è accompagnato da un rinnovato e diffuso senso civico della società. Il ruolo della pianificazione è quello di costruirne le premesse e le condizioni: spaziali e infrastrutturali, normative e prestazionali.

## **9. La viabilità e la mobilità, il pendolarismo e il trasporto pubblico**

### **9.1 La viabilità come spina dorsale del tessuto insediativo**

La rete viaria si connota sempre di più come l'infrastruttura portante dei nostri territori. La grande fragilità e la difficile morfologia collinare e montana di gran parte dell'Area Bazzanese, impone la necessità di una profonda conoscenza di tutte criticità, delle capacità di carico e dei limiti al potenziamento delle stesse infrastrutture. Occorre tuttavia pensare anche in termini di altre trasformazioni e potenziamenti per il futuro, alle diverse soluzioni ed opzioni possibili.

### **9.2 Un sistema di mobilità intermodale competitivo, ferro-gomma, pubblico-privato**

Il Piano della Mobilità Provinciale, attualmente in corso di formazione può costituire una prima importante occasione di verifica delle previsioni e della fattibilità dei progetti in corso. Questo appuntamento, tuttavia, non potrà precludere ulteriori riflessioni e sviluppi degli studi di merito su queste tematiche, dove le possibili soluzioni di intermodalità dovranno essere affrontate con decisione e capacità progettuale di ampio respiro. Occorre insistere con la ricerca di soluzioni e nuove risorse volte al potenziamento del trasporto pubblico su ferro, che permane una delle soluzioni più avanzate.

### **9.3 Il trasporto pubblico come insostituibile medicina contro la congestione**

Il trasporto pubblico può costituire un importante strumento per favorire la diminuzione della congestione. Tuttavia la sua reale efficacia è strettamente connessa alla capacità di proporre un sistema moderno, flessibile e diffuso capillarmente, la cui integrazione con il sistema del trasporto privato si ponga l'obiettivo, per le maggiori direttrici, di far diventare preferibile e più competitivo il mezzo pubblico.

## **10. La protezione e il ripristino dell'equilibrio idrogeologico**

### **10.1 La conoscenza dei diversi gradi della fragilità idrogeologica**

La fragilità idrogeologica dei nostri territori è alta, diffusa e di difficile gestione. Spesso dipende da caratteristiche intrinseche, altre volte da uno scorretto uso del territorio. Conoscere e distinguere con puntualità queste diverse cause rende possibile una rinnovata modalità di approccio progettuale e di definizione delle modalità di tutela e di intervento.

### **10.2 Lo sviluppo applicativo del Piano Stralcio del bacino del Torrente Samoggia**

Occorre creare le condizioni per la costruzione di un unico strumento integrato di conoscenza,

controllo della fragilità idrogeologica del territorio. Attualmente la sovrapposizione delle competenze in merito al Vincolo Idrogeologico (Comunità Montana) e alle prescrizioni del Piano Stralcio (Autorità di Bacino) comportano difficili integrazioni delle politiche di programmazione e di gestione. Occorre proseguire negli studi di settore, anche per superare la supponenza normativa di alcune norme del Piano Stralcio in merito agli interventi ammissibili, che devono poter essere di competenza della pianificazione comunale, pure soggetta a valutazione sovrordinata.

#### **10.3 Un più diffuso sistema di buone prassi manutentive del territorio**

Occorre recuperare una prassi manutentiva diffusa, attraverso politiche virtuose, attività dirette e indirette, in agricoltura come nella gestione delle aree forestali e ripariali dei corsi d'acqua. Non sono più sufficienti le pur importanti regole sul "come" fare, ma occorre pensare con più efficacia a progetti attivi di recupero funzionale dei territori, tali che diventi di nuovo "necessario" praticare una costante e vigile manutenzione.

#### **10.4 L'occasione manutentiva della rete viaria**

La conservazione del funzionamento delle opere di regimazione idraulica della rete viaria rappresenta il caso più emblematico di come la manutenzione di un'infrastruttura possa costituire un'importante occasione per estendere tale azione oltre gli stretti confini dell'opera stradale, lungo le scarpate e i versanti, nelle aree di pertinenza delle opere idrauliche e di attraversamento. Questo contribuirà a rendere più permanente e duraturo l'effetto della manutenzione, e potrà altresì costituire un'importante occasione per rendere maggiormente comprensibile la stessa dinamica delle ricadute di ogni nuovo intervento.

#### **10.5 Dal solo riuso del fabbricato rurale all'adozione del podere in abbandono**

Sono diverse le azioni già intraprese dai comuni per affiancare il recupero attraverso il cambio d'uso dei fabbricati rurali in disuso con delle attività di manutenzione dei terreni poderali circostanti. Occorre proseguire con decisione in questa direzione affinché gli interventi minimi, ma essenziali, di manutenzione e regimazione, anche in un contesto di inevitabile rinaturalizzazione, siano possibilmente cogenti o collegati ad incentivi compatibili con la più generale politica di recupero, riqualificazione e gestione dei territori extraurbani.

### **11. Il Parco Regionale dell'Abbazia di Monteveglio e il sistema delle eccellenze monumentali ed ambientali dell'intera Area Bazzanese**

#### **11.1 L'eccellenza storico-monumentale ed ambientale dell'area del Parco dell'Abbazia**

La particolare eccellenza del complesso monumentale del borgo dell'Abbazia, inserito in un'area particolarmente caratteristica per qualità e conservazione ambientale, ha costituito le premesse per il suo riconoscimento quale parco di valenza regionale. Occorre pensare al futuro di questo ente nella sua disciplina interna proseguendo secondo modelli operativi propulsivi e trainanti, piuttosto che passivi e vincolistici, perseguendo un modello di gestione del territorio che sappia coinvolgere i suoi stessi abitanti in un progetto comune, ottimizzando risorse, ricercando sinergie condivise e cooperazioni virtuose.

#### **11.2 Verso un laboratorio di recupero ambientale e territoriale**

L'attività di ricerca e l'esperienza didattica maturata in questi anni dall'Ente Parco della Abbazia di Monteveglio può costituire un'importante risorsa per l'intera Area Bazzanese. Il patrimonio di studi e approfondimenti ambientali su questo luogo può contribuire ad allargare e ad arricchire questa esperienza, non necessariamente in termini di ampliamento dei confini di tutela diretta, ma principalmente promuovendo la valorizzazione, la protezione ed il recupero di tante altre eccellenze diffuse nei diversi territori comunali. Il Parco Regionale dell'Abbazia potrà vedere un rilancio del proprio ruolo, anche come attivo laboratorio pilota di una più vasta politica di sistema.

#### **11.3 Il sistema delle eccellenze storico monumentali e storico testimoniali**

Il circuito delle ville e Palazzo Albergati a Zola Predosa, il circuito delle ville e il centro storico di Crespellano, la Rocca e il centro storico di Bazzano, i palazzotti signorili e il Castello di Sarravalle dell'omonimo comune, le case-torre e la piazza storica di Savigno, L'Abbazia di Badia e Villa San Martino a Monte San Pietro, Il borgo dell'Abbazia e il borgo di Oliveto a Monteveglio, sono solo alcune delle tante eccellenze di tutto rilievo, che unite al gran numero di chiese, pievi, oratori, fabbricati rurali tipici, palazzi storici, torri e borgate vanno a costituire un patrimonio dalle diverse

potenzialità ancora inesplorate, se lo si osserva in rapporto ai più aggiornati canoni di recupero territoriale. Ai diversi sforzi di recupero e restauro, che negli ultimi anni hanno visto impegnate le diverse amministrazioni comunali, privati e associazioni, occorre anche unire una capacità di definizione dei possibili utilizzi calzanti e di sensibile qualità.

#### **11.4 Il sistema dei contenitori culturali: una risorsa anche economica**

L'area museale di Cà la Ghironda a Zola Predosa, il Museo Civico di Bazzano, lo stesso il circuito di iniziative di Corti, Chiese e Cortili, sono delle realtà ormai consolidate, che mostrano come attorno alle realtà culturali che esprimono valori autentici possono crescere delle opportunità anche economiche, dirette e indirette. Le attività culturali rappresentano una risorsa, per definizione non esauribile e indipendente dai limiti territoriali: consolidare gli investimenti in questa direzione è certamente auspicabile, che si potranno articolare sul territorio in modo da creare una catena delle occasioni e di ricchezza della vita della comunità, utilizzando luoghi pensati e progettati anche per ospitare queste attività, permanenti o puntuali.

#### **11.5 Il sistema dei percorsi storici e delle strade panoramiche**

Il valore del tessuto insediativo storico diventa veramente riconoscibile, nella sua completezza, solo riscoprendo e valorizzando la viabilità storica di collegamento dei diversi centri, nuclei, borgate e corti. Alcuni comuni hanno già fatto studi approfonditi su questo tema, anche nella prospettiva di individuazione di percorsi ambientali, escursionistici e panoramici. Occorre proseguire nella ricerca e definire delle normative efficaci ed omogenee.

## **12. L'agricoltura e le reti ecologiche**

#### **12.1 La protezione e la tutela delle aree agricole con criteri non più residuali rispetto l'urbano**

La forte spinta, negli ultimi decenni, del tessuto insediativo sulle zone agricole ha spesso disatteso le direttive della legislazione vigente sulla necessità di tutelare le produzioni agricole di pregio e i terreni particolarmente vocati per le colture di alta qualità. Occorre definire con decisione e lungimiranza i limiti alle espansioni urbane, nonché dei criteri di intervento nelle zone periurbane di pregio, anche nella prospettiva di una sistematica individuazione delle vere e proprie "aree di riserva agraria".

#### **12.2 Un'agricoltura di qualità in un ecosistema equilibrato, non ostile**

Una agricoltura di qualità e remunerativa dal punto di vista dell'investimento imprenditoriale, necessita di un contesto non ostile e residuale rispetto alle altre funzioni presenti sul territorio. La ricerca di un nuovo equilibrio dell'ecosistema è indispensabile, è possibile: la ricerca di una modalità di convivenza con larghe parti del territorio montano, sempre più in abbandono dalle coltivazioni estensive, comporta la necessità di comprensione delle mutate condizioni di convivenza; una mutata e diffusa vegetazione selvaggia e il rapido ripopolamento della fauna selvatica, presentano nuovi e difficili problemi di gestione.

#### **12.3 Agricoltura biologica come patrimonio in crescita**

L'agricoltura biologica si avvia ad uscire dalla iniziale condizione di prodotto di nicchia e si propone come modello per una nuova agricoltura variegata e diffusa. Le scelte della pianificazione territoriale devono poter essere consapevoli anche degli aspetti di relazione e possibile coesistenza di questo modello produttivo agricolo con le funzioni presenti o da insediare con i futuri Piani.

#### **12.4 Il nuovo criterio della "condizionalità"**

Il mondo agricolo si è reso consapevole che anche la pratica agronomica può generare impatto sul territorio. Le esperienze del recente passato insegnano: la massiccia meccanizzazione e l'abbandono delle tecniche agronomiche precedenti hanno certamente contribuito a peggiorare un equilibrio idrogeologico già compromesso dal diffuso abbandono delle campagne negli anni '50 e '60 del secolo scorso. Un nuovo modello ci viene oggi proposto anche dalla Comunità Europea, è la "condizionalità": una corretta gestione agronomica dei terreni, la salvaguardia dell'ambiente, la salute pubblica degli animali, il benessere animale. Un'agricoltura responsabile e di alta qualità.

#### **12.5 Le reti ecologiche e la conservazione della biodiversità**

Gli studi sulle reti ecologiche, oggi obbligatorie nel percorso della nuova pianificazione comunale,

dovranno costituire un'occasione di comprensione delle dinamiche fra l'uomo e l'ambiente naturale nei nostri territori, in modo da definire degli strumenti di supporto alla progettazione e riqualificazione degli insediamenti e della rete viaria, di definizione di possibili funzioni connettive dei territori periurbani, di arricchimento della biodiversità.

## **13. La risorsa del turismo leggero**

### **13.1 Un turismo leggero, diffuso, regolare e sostenibile**

Le dinamiche turistiche degli ultimi anni hanno presentato prospettive incoraggianti anche per i nostri territori, che hanno visto, in particolare, una continua crescita degli investimenti in strutture agrituristiche. Occorre immaginare un territorio in cui la qualità dell'abitare, la ricchezza e la varietà dei luoghi di lavoro, l'offerta diffusa di servizi e il patrimonio storico, culturale e gastronomico costituiscano una buona base di attrazione costante, unico modo per favorire un turismo leggero, diffuso, regolare e sostenibile.

### **13.2 La capacità di offrire servizi per una fruizione turistica ed enogastronomia anche locale**

L'offerta turistica deve essere capace di rivolgersi ad un pubblico anche locale. La gastronomia tradizionale e di ricerca, i mercatini paesani e rituali in occasione delle festività, le iniziative culturali, musicali, teatrali vanno pensate anche in un'ottica di ricchezza di vita e tempo libero delle comunità locali: proprio in ragione di questa caratteristica, di forte e ritrovata identità territoriale, possono poi costituire una attrattiva convincente anche per il turista.

### **13.3 Il sistema della promozione turistica locale, le iniziative periodiche, le fiere ed i mercati**

Negli ultimi anni si è consolidata la tradizione delle sagre, delle fiere e dei mercati. Le grandi affluenze concentrate in pochi giorni, tuttavia, non sempre sono accompagnate da un equivalente ritorno economico per operatori e commercianti. Occorre evitare la tentazione di eccedere nella prospettiva di questo tipo di crescita ma privilegiare piuttosto lo sviluppo un tessuto di iniziative periodiche e costanti, all'interno di spazi urbani ed extraurbani compatibili per queste funzioni, ma non solo. Sarà opportuno dunque pensare agli spazi, alle strutture in modo flessibile e polifunzionale, facendo così preziosa economia di risorse.

### **13.4 Il sistema della promozione turistica provinciale e regionale**

Una promozione del territorio da attuare con appropriate scelte di pianificazione deve tenere ben presente quali sono le tendenze in atto e le strategie di settore della Provincia e della Regione. Occorre comprendere se, e in che misura, il continuo e massiccio transito su Bologna (autostrada, ferrovia, dell'aeroporto e fiera) rappresenti un'opportunità di sviluppo turistico e di soggiorno anche per l'Area Bazzanese.

## **14. La protezione civile**

### **14.1 Gli stati di emergenza come criteri paralleli di verifica della corretta pianificazione**

I piani di protezione civile costituiscono ormai una realtà acquisita da parte delle amministrazioni comunali dell'Area Bazzanese, anche se siamo ancora in una fase iniziale e sperimentale. La verifica di funzionalità del territorio e la capacità di risposta nei diversi casi di emergenza, possono costituire un prezioso banco di prova per la messa in evidenza delle criticità e delle debolezze dell'attuale situazione. Sarà importante trarne utili suggerimenti per le future localizzazioni e progettazioni.

### **14.2 Le aree dedicate alle situazioni di emergenza**

Sempre in un'ottica di multifunzionalità e flessibilità d'uso e trasformazione delle previsioni insediative, occorrerà valutare la rispondenza delle attuali aree per le emergenze, individuate dai piani di protezione civile, per valutare nuove esigenze. Dovranno essere privilegiate le soluzioni per le emergenze che prevedono l'utilizzo e l'integrazione con le infrastrutture già esistenti, o di futura previsione, per le diverse funzioni ordinarie della vita pubblica.

## **15. Il risparmio energetico e il costruire sano**

### **15.1 Il carico urbanistico sulle infrastrutture e sulle reti tecnologiche**

Oltre al carico urbanistico tradizionalmente inteso come peso sul Piano dei Servizi, si sente sempre più l'esigenza di definire dei parametri di misura e controllo del carico degli insediamenti e delle rispettive funzioni (principalmente residenziale e produttiva) sulle reti infrastrutturali e tecnologiche. I costi sempre crescenti di manutenzione e potenziamento di queste reti, in tanti casi obsolete e usurate, impone la necessità di una valutazione non solo sommaria delle effettive ricadute. Occorre dunque definire parametri oggettivi e indicatori di "carico infrastrutturale".

### **15.2 La casa sana e a basso consumo energetico: dall'eccellenza alla prassi**

Le nuove norme per il contenimento dei consumi e la certificazione energetica degli edifici, una diffusa esigenza di risparmio, una sempre più consolidata coscienza della fondamentale importanza di realizzare edifici attraverso l'utilizzo di materiali sani, duraturi e comunque riciclabili, impone di concepire regole nuove, a partire dalla definizione degli indici urbanistici, che dovranno assumere nella base di calcolo anche il carico infrastrutturale, oltre il carico urbanistico: se aumenta il carico diminuisce, proporzionalmente, la quantità edificabile.

### **15.3 Le norme urbanistiche e edilizie dedicate**

Le normative edilizie sono sempre più ricche di prescrizioni esecutive volte al risparmio energetico e il costruire sano. Si parla sempre più concretamente di bilancio energetico dell'edificio, a partire dalla produzione dei materiali da costruzione e dell'impiantistica fino al conto indotto dal loro necessario smaltimento, recupero e riciclaggio, una volta esaurita la vita dell'edificio stesso. Occorre tuttavia approfondire la ricerca normativa, affinché la già complessa materia non sia appesantita da farraginosità e complicazioni operative.

## **16. La produzione di energia pulita da fonti rinnovabili**

### **16.1 La produzione diffusa di energia da fonti rinnovabili**

Le aggiornate tecnologie del solare termico e fotovoltaico, nonché l'uso puntuale di biomasse, consentono rese sempre più incoraggianti, tali da immaginare una diffusione sempre maggiore di questi impianti. Occorre definire dei quadri normativi, di compatibilità urbanistica ed edilizia, per evitare che prenda il sopravvento la politica dell'emergenza e siano così trascurate le conseguenze in termini di effetti collaterali negativi e difficilmente recuperabili, quali la perdita di organicità nell'intervento edilizio, la non corretta integrazione delle diverse tecnologie, la diminuzione di qualità del paesaggio, urbano e naturale.

### **16.2 Le recenti esperienze dell'impiego di biomasse**

Le nuove tecnologie per l'impiego delle biomasse per la produzione di calore e di energia possono costituire una nuova prospettiva anche di riqualificazione ambientale delle aree boscate e delle aree agricole dismesse. E' necessario approfondire questa tematica, prima all'interno del Quadro Conoscitivo, poi nella successiva ricerca delle modalità di tutela, conservazione e gestione delle risorse territoriali di cui disponiamo.

### **16.3 La possibile localizzazione di centrali produzione di energia da fonti rinnovabili**

Alla luce delle attuali conoscenze scientifiche e delle recenti esperienze del settore, andrà studiata la eventuale, possibile e compatibile localizzazione di piccole centrali per la produzione di energia pulita da fonti rinnovabili.

## **17. Le aree di riserva urbanistica, l'individuazione di corridoi infrastrutturali**

### **17.1 La pianificazione che pensa al futuro con una "visione strutturale"**

Occorre saper vedere anche quello che ancora non si conosce, potremmo dire con uno slogan, affrontando il tema della pianificazione territoriale di tipo strutturale. L'esperienza del passato e la consapevolezza dei tanti limiti dell'oggi non devono ripiegare la riflessione sulla piatta gestione dell'esistente ma, all'opposto, condurre ad una visione sempre più ampia, feconda ed includente, individuandone le qualità portanti, insieme alle criticità più profonde.

### **17.2 I corridoi infrastrutturali per le reti di mobilità e i trasporti, pubblici e privati**

La necessità di prevedere con largo anticipo il possibile mutare delle condizioni socioeconomiche e le molteplici possibilità di trasformazione, è una delle caratteristiche fondamentali della buona pianificazione. Pensare oggi alla nuova realizzazione di importanti strutture viarie, oppure sviluppi

della rete ferroviaria locale, in una prospettiva metropolitana, può sembrare difficile, considerando l'attuale stato della finanza pubblica. Tuttavia, una pianificazione territoriale di lungo periodo deve ricercare queste condizioni e preservare diversi corridoi infrastrutturali, da tenere liberi per auspicabili futuri investimenti.

### **17.3 Le aree di riserva urbanistica per la possibile localizzazione futura di servizi e dotazioni**

Per lungo tempo la pianificazione urbanistica ha concepito i piani regolatori come strumenti definiti e "chiusi", contraddicendo l'assunto della loro validità temporale limitata, solitamente un decennio; infatti nel P.R.G. per legge, deve essere sempre chiaramente indicato l'uso o la funzione per ogni area del territorio comunale. Nella consapevolezza, tuttavia, della provvisorietà della previsione di Piano, si stanno sempre più affermando degli orientamenti progettuali atti ad individuare delle zone di "riserva o di risparmio urbanistico", aree da preservare libere, per utilizzi e bisogni futuri: intendiamo aderire a questo filone di ricerca, nella direzione dell'approccio metodologico e disciplinare avviato dalla Regione, privilegiando soluzioni di acquisizione pubblica dei terreni.

## **18. L'edilizia residenziale pubblica**

### **18.1 L'offerta di alloggi in affitto sociale ed affitto calmierato**

L'emergenza di questi anni pare essere la sempre più forte carenza di case in affitto. La Provincia ha promosso di recente accordi di programma e indirizzi atti a rilanciare questa offerta. L'Area Bazzanese, in un'ottica di cooperazione territoriale intende fare la propria parte, individuando soluzioni che anche in questo caso partano dal possibile recupero e riconversione del patrimonio edilizio esistente, compatibile con il riuso residenziale.

### **18.2 Interventi diffusi, per evitare le concentrazioni, possibili cause di segregazione sociale**

L'afflusso sempre maggiore di stranieri, le marginalizzazioni sociali e le nuove povertà, la stessa domanda degli studenti universitari, devono trovare risposte concrete anche con una equilibrata politica della casa. La gradualità e la diffusione degli interventi all'interno del tessuto insediativo sano costituiscono la migliore premessa per una felice riuscita della politica abitativa, anche come occasione di integrazione e ricomposizione sociale. Non è ancora del tutto sconfitta la tentazione di costruire concentrazioni edilizie per stranieri, per studenti, per poveri, nonostante sia sotto gli occhi di tutti l'esito fallimentare di tante esperienze del passato che hanno generato pericolosi ghetti, il cui riassorbimento nel tessuto socioeconomico ha richiesto decenni, investimenti pubblici ingenti e costi sociali forse non calcolabili.

## **19. La perequazione territoriale e urbanistica, i criteri della compensazione**

### **19.1 La perequazione territoriale a scala sovracomunale ed i fondi di compensazione.**

La perequazione territoriale a scala sovracomunale e la costituzione di fondi di compensazione per la realizzazione di opere e interventi di valenza d'Area, sono già stati condivisi anche in sede di Accordo Territoriale con la Provincia di Bologna. La verifica di percorribilità, di efficacia e adeguatezza di questo strumento sarà oggetto di ricerca e di progettazione nel corso dei lavori dell'Ufficio di Piano.

### **19.2 La perequazione urbanistica fondiaria**

Un altro criterio innovativo della recente legislazione urbanistica è la perequazione fondiaria, che consiste nel definire comparti omogenei di intervento dove i diritti edificatori sono equamente ripartiti fra i diversi proprietari, evitando così le discriminazioni del passato. Questo strumento, perequativo, non è tuttavia da solo sufficiente, in quanto non è utile in sé a reperire risorse per la realizzazione di opere di pubblica utilità. Occorre dunque anche definire criteri e percorsi normativi di "compensazione urbanistica".

### **19.3 La compensazione urbanistica comunale**

Con criteri analoghi al fondo di compensazione sovracomunale, la compensazione urbanistica di scala comunale è lo strumento più utile e aggiornato per trasformare l'aumento di rendita fondiaria, generato dalle scelte urbanistiche, in risorse aggiuntive agli oneri urbanistici per la realizzazione

delle opere pubbliche. Così facendo si combatte anche in modo efficace l'ingiustizia della speculazione edilizia, da tenere sempre ben distinta dal riconoscimento del giusto ed equo guadagno di tutti gli operatori del settore.

## **20. La partecipazione nel processo di pianificazione**

### **20.1 I diversi livelli istituzionali di partecipazione al processo di pianificazione**

La partecipazione della cittadinanza e dei diversi portatori di interesse, organizzati e rappresentativi delle diverse articolazioni della società civile, costituiscono un patrimonio da non disperdere con incontri generici e semplici adempimenti burocratici previsti per legge. Occorre chiarire bene quali devono essere i livelli, le sedi, i tempi e i modi di una corretta e veramente efficace comunicazione e partecipazione, volta al migliore coinvolgimento nel processo di pianificazione, anche considerata la complessità delle articolazioni procedurali.

### **20.2 La partecipazione degli operatori e dei portatori di interesse specifico**

La partecipazione di portatori d'interessi specifici e di varia natura (partiti politici, categorie economiche, associazioni culturali, associazioni locali, ecc.) deve poter entrare nella dinamica di formazione dei nuovi strumenti urbanistici, dando un contributo di esperienza e di proposta, anche al fine di favorire una verifica della reale potenzialità e concretezza delle proposte che l'Ufficio di Piano avanzerà nelle diverse fasi del processo pianificatorio.

### **20.3 La partecipazione dei cittadini e di portatori di interesse diffuso**

Non meno importante è la valutazione della risposta dei cittadini in generale, per la loro esperienza quotidiana, nei territori dove abitano e lavorano. Occorrerà distinguere i desideri utopistici dall'espressione di bisogni reali, e saper affrontare con franchezza la dialettica e il confronto, nella prospettiva di un dialogo maturo e responsabile.

## **21. Le grandi opere e i nuovi centri di interesse territoriale**

### **21.1 Il completamento della Nuova Bazzanese**

L'obiettivo prioritario dell'agenda politica e amministrativa riguardante le grandi realizzazioni infrastrutturali dell'intera provincia di Bologna è senza dubbio il completamento della Nuova Bazzanese nei territori di Crespellano e Bazzano. Sarà un compito anche della futura pianificazione individuare e prevedere le necessarie ed opportune aree di rispetto e tutela, le possibili azioni di riequilibrio e ricomposizione dei territori attraversati.

### **21.2 Il casello autostradale di Crespellano**

I recenti sviluppi programmati in ordine alla futura realizzazione del Passante Autostradale Nord ed alla possibile realizzazione del casello autostradale in territorio di Crespellano, saranno temi da approfondire anche in sede di pianificazione associata, avvalendosi di qualificate competenze. Nel dicembre del 2006 il Comitato di Pianificazione Associata si è già espresso con convinzione sulla necessità di realizzare il casello di Crespellano: quest'opera potrà costituire un beneficio non solamente per i territori interessati, ma per l'intera area del quadrante ovest della Provincia di Bologna.

### **21.3 L'area della ex Polveriera fra Zola Predosa e Crespellano**

L'area della polveriera militare, oggi in disuso, circa 70 ettari al confine tra i Comuni di Zola Predosa, Crespellano e Anzola dell'Emilia, di proprietà del Ministero della Difesa, costituisce certamente una criticità ambientale per le necessarie operazioni di bonifica, ancora da effettuare. Ci si domanda, tuttavia, se quest'area non costituisca anche un'opportunità, in una prospettiva di pianificazione avanzata, per la collocazione di funzioni di eccellenza e di ampia valenza territoriale ed ambientale.

## **22. Il nuovo modello della pianificazione comunale**

### **22.1 L'occasione del Piano Strutturale Comunale per un approccio progettuale vero**

L'acquisita e articolata definizione dei dispositivi dei vigenti PRG, insieme alla necessità di conservare una certa continuità con le buone prassi acquisite, potrebbero essere tradotte in una

semplificata trasposizione dei contenuti dei PRG nei futuri PSC. Si dovrà invece perseguire una vera progettualità, che sappia riflettere criticamente sulle scelte del passato, ma che, allo stesso tempo, sappia valorizzare e riproporre le tante politiche generali e di settore che ancora presentano aspetti da riconfermare e rilanciare. Nella consapevolezza che il "progetto" di PSC potrà costituire questa occasione e che, in osservanza del PTCP, dovranno essere definite delle quantità insediative, da misurare sia in termini di "carico urbanistico" che di "carico infrastrutturale", si potrà giungere ad esse, appunto, attraverso lo strumento del "progetto", capace di saggiare le potenzialità dei luoghi secondo una capacità conoscitiva che gli è propria.

## **22.2 L'autonomia del Piano Operativo Comunale e la dialettica progettuale**

La definizione delle principali localizzazioni insediative e trasformazioni urbane che saranno previste con i P.S.C. non dovranno giungere fino ad una precisa individuazione delle aree da assoggettare alle trasformazioni, bensì degli ambiti idonei, per cui dovranno essere ben chiare le quantità e le funzioni, distinte per comuni e frazioni, oppure e all'occorrenza, anche per singoli centri urbani. Saranno i singoli P.O.C. a dover definire le localizzazioni puntuali: è questo il momento dell'assegnazione degli indici edificatori e dell'apposizione dei vincoli di esproprio; è questo il momento cruciale dove i tempi dell'urbanistica devono potersi ridurre agevolmente, per poter cogliere quelle occasioni e quelle opportunità cui spesso, in passato, si è dovuto rinunciare, a causa di P.R.G. troppo rigidamente precostituiti; è questo il momento dove l'Amministrazione Comunale deve poter essere forte delle proprie prerogative; è questo il momento d'incontro fra la visione d'insieme del piano urbanistico e la possibile ricchezza e creatività del progetto architettonico urbano, anche a questa scala inteso come strumento appropriato per la definizione delle scelte.

## **22.3 La capacità di chiara sintesi e flessibilità del Regolamento Urbanistico Edilizio**

La recente esperienza di amministrazione associata che ha portato alla stesura del Regolamento Edilizio Unico per i sette comuni dell'area Bazzanese, dimostra che una condivisione piena degli strumenti urbanistici e di controllo edilizio è oggi possibile. Questo impianto normativo dovrà costituire la base di lavoro anche nella stesura dei futuri R.U.E., per quanto riguarda la parte edilizia regolamentare. Lo stesso accordo, sottoscritto dai comuni, prevede che questo strumento sia aperto e flessibile, da aggiornare periodicamente e in modo costantemente condiviso, sia sul piano tecnico e applicativo che sul piano politico-amministrativo. Si dovrà proseguire, in particolare, nell'aggiornamento delle normative igienico sanitarie ed edilizie regolamentari in modo sempre più appropriato per valorizzare il vasto e diffuso patrimonio architettonico storico monumentale e storico testimoniale, il paesaggio, le identità e le migliori tradizioni locali. Occorre, tuttavia, essere ben consapevoli che non sarà sufficiente definire dei buoni regolamenti per ottenere buoni risultati nelle realizzazioni concrete. Sarà dunque fondamentale promuovere una nuova ed aggiornata cultura progettuale, la sola capace di portare a sintesi le diverse istanze funzionali con i sempre numerosi requisiti prestazionali, la sola veramente capace di incidere positivamente nella continua riconfigurazione di teorie e metodi.

# **A) I REQUISITI URBANISTICI COGENTI**

Sintesi dei principali criteri operativi da seguire nel corso della progettazione dei PSC che derivano, principalmente, dall'applicazione di leggi, norme, direttive e prescrizioni sovordinate.

- 1) Principi di correttezza, trasparenza e partecipazione delle istituzioni e dei cittadini alla formazione delle scelte dei principali contenuti della previsione urbanistica.
- 2) Valutazioni preliminari e successive previsioni urbanistiche del Piano, solidali e coerenti con i principi di leggi nazionali, regionali e pianificazioni sovordinate, secondo principi di sussidiarietà, nella promozione di un dialogo e di una dinamica di trasformazione degli strumenti urbanistici sia ascendente che discendente.
- 3) Sostenibilità ambientale locale e sostenibilità ambientale dell'hinterland.
- 4) Sostenibilità infrastrutturale locale e sostenibilità infrastrutturale nell'hinterland.
- 5) Capacità di tutela e recupero del patrimonio storico artistico del patrimonio storico.
- 6) Capacità di tutela e recupero del paesaggio urbano, extraurbano, rurale e naturale.
- 7) Sostenibilità socioeconomica del tessuto produttivo e dei servizi privati.
- 8) Attuazione secondo priorità delle infrastrutture e dei servizi rispetto agli insediamenti.
- 9) Sostenibilità realizzativa del Piano dei Servizi pubblici e di interesse collettivo.
- 10) Parità di trattamento a parità di condizioni nella disciplina attuativa diffusa.

## **B) I REQUISITI URBANISTICI RACCOMANDATI**

Sintesi dei principali criteri operativi da seguire nel corso della progettazione dei PSC, che riassumono

ulteriori contenuti del Documento di Orientamento, nel tentativo di recepire anche gli indirizzi culturali più aggiornati e che giudichiamo particolarmente appropriati per l'Area Bazzanese.

- 1) Capacità dello strumento urbanistico di essere comprensibile, "semplice", facile da modificare con paradigmi chiaramente interpretabili.
- 2) Capacità di diminuzione del "carico di complessità artificiale" limitando bisogni indotti e prevedendo soluzioni urbanistiche, architettoniche ed infrastrutturali che siano meno gravose in ordine al loro futuro mantenimento e manutenzione.
- 3) Ricostruzione, recupero e sviluppo delle diverse identità locali, con il coinvolgimento volto a favorire la condivisione da parte della comunità del progetto urbanistico, secondo principi di trasparenza, partecipazione, equità ed imparzialità; per promuovere così il senso di appartenenza.
- 4) Varietà e diversificazione socio economica, per evitare quelle scelte "monoculturali" che rendono particolarmente fragile e vulnerabile il sistema.
- 5) Realizzazione graduale delle trasformazioni e delle espansioni insediative, per motivi già noti e affrontati in passato con i P.P.A., nonché per ragioni legate agli effetti a lungo periodo sulla capacità del territorio o dell'abitato di assorbire, metabolizzare le trasformazioni, soprattutto in ordine alla costruzione e ricostruzione del tessuto connettivo sociale.
- 6) Attivo dimostrabile, del nuovo piano urbanistico rispetto al piano vigente, in ordine al bilancio consolidato della fiscalità locale rispetto ai corrispondenti servizi erogati.
- 7) Capacità del Piano di prevedere aree di "riserva o risparmio urbanistico", a disposizione per future pianificazioni.

Castello di Sarravalle, 5 marzo 2007