

## Comune di Pianoro (BO)

### Piano di riqualificazione industriale Pian di Macina.

L'area oggetto di intervento è compresa entro il perimetro che il Prg del Comune di Pianoro (Bo) individua come "ambito di riqualificazione urbanistica" e per il quale è stato elaborato un Programma di riqualificazione industriale (Pri)<sup>1</sup>, finalizzato alla riqualificazione di un ambito urbano produttivo che si sviluppa lungo il corso del Torrente Savena, in località Pian di Macina.

Il Pri è stato elaborato in due fasi: una prima, di carattere ricognitivo, che ha messo in evidenza le problematiche esistenti; una seconda, durante la quale, all'elaborazione del progetto si è affiancata un'attività di concertazione con i privati, finalizzata al loro coinvolgimento nell'Accordo di programma, per il finanziamento di tutte le opere previste dal Pri.

Con il Pri, l'Amministrazione comunale si è impegnata a dare soluzione alle problematiche di riqualificazione di un contesto produttivo ubicato in un'area ambientalmente sensibile, lungo il corso del torrente Savena, e a quelle indotte dal traffico prodotto dallo stesso comparto produttivo. Con il Pri, ci si è posti inoltre l'obiettivo di rispondere alle richieste di aree a destinazione produttiva avanzate dalle imprese insediate sul territorio, attualmente fortemente limitate nella loro capacità di espansione, attraverso l'utilizzo a fini produttivi di un'area di proprietà comunale denominata "Piastrella", ricompresa nella perimetrazione del Pri, idonea a rispondere a tali esigenze per la sua collocazione interstiziale tra insediamenti industriali già esistenti.

Il Pri introduce alcune modifiche al PRG sia con riferimento alle perimetrazioni delle zone di piano che alle destinazioni di zona, confermando i parametri urbanistici ed edilizi stabiliti dal PRG per le singole destinazioni funzionali e introducendo invece una specifica normativa, per i nuovi comparti, in variante alle NTA del Prg.

#### **Il nuovo assetto infrastrutturale**

L'assetto infrastrutturale del comparto è risultato decisamente inadeguato per due ragioni: parte dell'area di intervento risulta accessibile da nord, utilizzando la via del Savena, che attraversa l'abitato di Pian di Macina. Tale situazione genera evidenti problemi di interferenza fra il traffico pesante e l'abitato attraversato; l'area industriale posta a sud del comparto risulta accessibile da una viabilità (via del Fiffo) che sottopassa la ferrovia con un passaggio decisamente inadeguato alle dimensioni dei mezzi e al carico di traffico.

Al fine di migliorare le condizioni di accessibilità delle aziende insediate, il Pri si propone di eliminare il traffico improprio di attraversamento dell'abitato di Pian di Macina, prevedendo la realizzazione di una nuova infrastruttura stradale localizzata parallelamente al corso d'acqua e di un nuovo ponte sul Torrente Savena, con il compito di collegare la via del Savena con la viabilità primaria "fondovalle Savena".

1. Progettisti: Arch. Carla Ferrari (CAIRE - Urbanistica), Ing. Francesco Mazza (AIRIS S.r.l.). Consulenti: Dott. Agr. Luca Baroni, Geom. Roberto Ferretti, Dott. Salvatore Giordano, Dott. Giampiero Lupatelli, Ing. Andrea Monzani, Dott.ssa Francesca Rametta, Dott. Geol. Samuel Sangiorgi, Dott. Geol. Giovanni Viel.



Piano di riqualificazione industriale. Schema funzionale.

La nuova infrastruttura stradale che costituirà l'asse portante del comparto corre parallelamente al torrente Savena, interferendo marginalmente con le proprietà insediate. In considerazione delle caratteristiche planoaltimetriche previste dal Pri per l'infrastruttura, questa si configura come elemento di arginatura di eventuali esondazioni.

L'assetto stradale proposto ed in particolare la collocazione del nuovo ponte sul Savena, nascono dall'esigenza di risolvere, oltre ai problemi del traffico, anche aspetti legati alla sicurezza del territorio e dei trasporti. Ci si riferisce in particolare all'attività di uno stabilimento industriale che produce vernici speciali per legno, produzione in cui si ha l'impiego di TDI – Toluendiisocianato, "sostanza pericolosa" ai sensi del D.L. 334/99.

Si rende quindi necessario prevedere un nuovo accesso all'area in grado di consentire il rapido deflusso dei mezzi presenti all'interno dello stabilimento e, parallelamente, di garantire l'operatività dei mezzi di soccorso nel caso eventuale di emergenza.

Inoltre è certamente utile, ai fini della sicurezza, ottenere una alternativa all'attuale percorso dei veicoli di trasporto delle merci da e verso lo stabilimento, alcuni dei quali contenenti sostanze pericolose, che attraverso obbligatoriamente l'ambito urbano di Pianoro, terminando con il sottopasso ferroviario, di sezione tale da consentire il passaggio di un solo veicolo per volta, sottopasso che costituisce attualmente l'unico accesso veicolare allo stabilimento stesso.

La nuova viabilità proposta dal Pri offre una soluzione ai problemi richiamati collegando direttamente l'area industriale con la Fondovalle Savena, il cui tracciato già attualmente si pone in alternativa con la statale della

Futa evitando l'attraversamento del centro di Pianoro, e in un futuro, a seguito del suo completamento, anche del centro di Rastignano e della periferia bolognese a maggiore densità insediativa (via Toscana).

Il Pri prevede inoltre la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale che attraversa da sud a nord l'intero comparto e che costituisce un primo tratto dell'itinerario di collegamento ciclabile, fra Pianoro Vecchia e Rastignano.

### **Gli interventi di valorizzazione e tutela fluviale**

Le analisi delle caratteristiche ambientali dell'area fluviale sviluppate nell'ambito del Pri, sia con riferimento agli aspetti paesaggistici, che a quelli naturalistici, mettono in evidenza differenti situazioni di qualità dei tipi vegetazionali presenti e della loro valenza naturalistico-paesaggistica.

Partendo da questi dati qualitativi sul paesaggio vegetale di questo tratto del Savena, si è proceduto a delineare gli interventi più appropriati a mantenere, migliorare e ricostituire una fascia di vegetazione ripariale e consentendone la fruizione da parte dei cittadini.

Per quanto riguarda gli interventi sulla vegetazione, si tratta per lo più di opere di riqualificazione e manutenzione straordinaria. Sono inoltre previsti alcuni interventi di carattere più propriamente paesaggistico, in totale sintonia con i caratteri naturalistici dell'area.

### **Gli interventi di assetto idraulico**

Per quanto riguarda le difese idrauliche e spondali, le indicazioni progettuali sono rivolte ad evitare che siano previsti interventi che possano restringere ulteriormente l'alveo, compreso quello di espansione delle piene eccezionali.

I processi di erosione spondali sono di difficile correzione a causa della estrema ristrettezza degli spazi di deflusso, che ne è una delle principali cause. Il Savena tende infatti a riprendersi lo spazio laterale che gli è stato tolto.

Per quanto riguarda i problemi di stabilità delle sponde, in molti casi si tratta di situazioni legate alla presenza di scarichi (scolmatori fognari di acque nere e bianche) non controllati e regimati. Si tratta di collettori che scaricano direttamente sulla sponda o in alveo da quote spesso rilevanti (oltre due metri) determinando processi erosivi accelerati.

### **Gli interventi sulle infrastrutture a rete**

Il Pri prevede una serie di interventi volti al miglioramento della efficienza fognaria e alla mitigazione degli effetti inquinanti dovuti al dilavamento di strade e piazzali. Si ritiene che l'intervento più efficace, in tal senso, sia la realizzazione di vasche di prima pioggia che separano le precipitazioni, su piazzali e parcheggi, nei primi minuti di pioggia, dalle acque meteoriche pulite, indirizzate al fiume e le convogliano alla rete delle acque reflue e quindi all'impianto di depurazione.

Al fine di integrare gli effetti della vasca di prima pioggia, il Pri prevede la raccolta delle acque meteoriche dalla nuova strada che corre lungo il torrente Savena e il loro invio alla vasca di prima pioggia.

La realizzazione di un nuovo collettore di fognatura nera non solo evita di sovraccaricare il vecchio collettore attualmente già in crisi durante le piogge, ma mette anche a disposizione un volume di invaso aggiuntivo che ritarda gli effetti del nuovo comparto sul collettore esistente in via Savena che funziona da emissario finale per tutta la zona. Sono inoltre previsti alcuni interventi minori sulle infrastrutture a rete che si limitano ad opere di ottimizzazione sulla rete fognaria esistente, pubblica e privata, con particolare riguardo ad opere di separazione delle acque reflue dalle meteoriche, alla realizzazione di vasche di prima pioggia sui collettori esistenti di acque meteoriche provenienti da piazzali. Sono infine previste limitate opere di interconnessione ai sistemi a rete esistenti al contorno (acqua, telecom), oltre all'impianto di IP sul percorso ciclo-pedonale.

### **Il nuovo comparto produttivo Piastrella**

Il Pri prevede la riconversione, ad uso produttivo, di una vasta area di proprietà comunale, attualmente destinata dal Prg a zona F1 (zone per attrezzature destinate a servizi amministrativi, sociali, culturali e assistenziali), zona F4 (parchi territoriali) e zona V (zone per verde pubblico e attrezzato).

Questa previsione deriva dalla consistente richiesta di aree produttive, anche di piccola e piccolissima dimensione, per attività artigianali o di magazzino, che non possono essere altrimenti soddisfatte.

Il Pri perimetra, a tal fine, un nuovo comparto destinato all'insediamento di attività produttive, posto a ridosso della nuova infrastruttura stradale ed in prossimità del nuovo ponte sul Savena, soggetto a Piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

Il nuovo comparto, denominato "Piastrella", assume i parametri urbanistici ed edilizi definiti dal Prg per le zone D2n "zone da edificare con destinazione prevalentemente produttiva/terziaria/commerciale", integrando le previsioni con una quota consistente di verde pubblico (V2), non prevista dalle norme di attuazione del Prg. In relazione alla superficie territoriale, il Pri riconosce a tale comparto una edificabilità massima di 22.495 mq.

### **Varianti al Prg**

Il Pri prevede la sostanziale conferma delle destinazioni d'uso assegnate dal Prg e dei relativi parametri urbanistici ed edilizi.

Sono previste alcune modifiche alla delimitazione delle zone urbanistiche e alla perimetrazione dei comparti di attuazione, derivanti sia dall'adattamento delle perimetrazioni alla nuova previsione infrastrutturale, sia da esigenze di riorganizzazione e riassetto funzionale delle attività esistenti.

In particolare, per quest'ultimo aspetto, si tratta di modeste modifiche alla potenzialità edificatorie delle singole aree produttive, che il Pri introduce a fronte di un impegno, da parte delle proprietà interessate, di contribuire alla realizzazione di tutte le opere infrastrutturali previste dal Pri. Tale impegno reciproco costituisce il contenuto di un Accordo di programma fra l'Amministrazione comunale e le proprietà interessate.

### **I costi delle opere previste dal Pri**

La realizzazione delle opere previste dal Pri prevede un impegno economico pari a 4.517.456,00 Euro, comprensivi delle spese tecniche e di IVA, così articolati:

infrastrutture stradali:	3.435.806,00 euro
reti infrastrutturali:	226.900,00 euro
opere di difesa idraulica:	335.000,00 euro
percorso ciclo-pedonale:	185.300,00 euro
interventi di valorizzazione e tutela fluviale:	334.450,00 euro

### **L'Accordo di programma**

In relazione alla complessità degli interventi previsti dal Pri, alla molteplicità degli attori coinvolti e alla stretta interdipendenza tra le diverse azioni da porre in essere per assicurare il buon esito della iniziativa, pare opportuno affidare l'attuazione del Piano e la sua efficacia ad una procedura di Accordo di programma per disciplinare, in una unica figura negoziale, rapporti tanto di diritto pubblico che di diritto privato, necessari alla realizzazione di un unico obiettivo condiviso da più amministrazioni e coinvolgente anche interessi di soggetti privati, che richiede anche la variazione di determinazioni della strumentazione urbanistica comunale.

### **La registrazione EMAS**

Secondo l'impostazione suggerita dall'Amministrazione comunale, la stesura del Pri e delle analisi territoriali, urbanistiche ed ambientali che l'accompagnano, costituiscono il presupposto per un possibile sbocco verso l'introduzione di un sistema di ecogestione e di audit ambientale dell'intero comparto produttivo che, in prospettiva, possa condurre anche alla richiesta della registrazione EMAS (Regolamento CE n. 761/2001) da parte delle imprese interessate.

### **La partecipazione al progetto Loto (Interreg IIIb - Cadses)**

La Regione Emilia-Romagna ha selezionato il caso del Pri del Comune di Pianoro, ai fini della partecipazione al progetto di cooperazione su temi paesaggistici denominato Loto (Landscape opportunities for territorial organization), nell'ambito di Interreg III B per la cooperazione transnazionale, all'interno del programma Cadses 1 (Central adriatic danubian and eastern space), Priorità 3 (Promozione e gestione del paesaggio, patrimonio naturale e culturale), Misura 3.3 - Tutela e sviluppo del paesaggio.

Sono partners del Progetto Loto, oltre alla Regione Lombardia *leader partner*:

- la Darc (Direzione generale per l'architettura e l'arte contemporanee del Ministero per i beni e le attività culturali);
- per l'Italia, le Regioni: Umbria, Marche, Emilia-Romagna e Veneto;
- per la Croazia, la regione Istriana;
- per la Slovenia, il Ministero dell'ambiente e della pianificazione territoriale;
- per la Germania, la Technical University di Monaco;
- per la Romania, l'Istituto Urban Project (come osservatore nella prima fase del progetto).

**SOGGETTO CHE PRESENTA IL CASO IN MOSTRA**

Comune di Pianoro

**IL CASO**

Piano di riqualificazione industriale Pian di Macina

**CARATTERISTICHE DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO**

Aree urbanizzate

**A QUALE TEMA DELLA 5 RUN SI RIFERISCE PREVALENTEMENTE**

Pianificazioni specialistiche