

COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA
Provincia di Bologna

SCHEMA DIRETTORE COMUNALE

RELAZIONE

Il Sindaco
Dr. Marco MACCIANTELLI

L'Assessore all'Urbanistica
Dr. Ing. Leonardo SCHIPPA

Progettista responsabile:
Roberto FARINA (OIKOS Ricerche Srl)

Gruppo di lavoro OIKOS Ricerche:
Francesco Manunza (Quadro Conoscitivo)
Antonio Conticello, Roberta Benassi (elaborazioni S.I.T.)
Concetta Venezia (segreteria, editing)

Comune di San Lazzaro di Savena:
Angelo PREMI
(dirigente settore urbanistica)

Deborah Cavina
Fabio Cimatti
Cosetta Giovannini
Luca Cioni (coll.)



OIKOS RICERCHE SRL

Aprile 2005

COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA
Provincia di Bologna

SCHEMA DIRETTORE COMUNALE

RELAZIONE



OIKOS RICERCHE SRL

Aprile 2005

INDICE

1.	INTRODUZIONE: IL PERCORSO DI FORMAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA	1
1.1.	Le motivazioni	1
1.2.	I lavori propedeutici	1
1.3.	Il metodo della partecipazione	2
1.4.	Il percorso di formazione del Piano	3
2.	LA CONCEZIONE DEL PIANO	6
2.1.	I presupposti	6
2.2.	Obiettivi e criteri metodologici	7
2.3.	Definizione, misura e valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale delle scelte	8
3.	LO SCHEMA DIRETTORE, PRIMA TAPPA DEL PERCORSO DI FORMAZIONE DEL PIANO	11
4.	STRUTTURA ED EVOLUZIONE DEMOGRAFICA E DINAMICHE INSEDIATIVE	14
4.1.	Struttura della popolazione ed evoluzione demografica	14
4.2.	Le proiezioni demografiche	19
4.3.	La domanda di abitazioni connessa ai fenomeni demografici	24
4.4.	Attività edilizia e mercato abitativo	25
4.5.	La capacità residenziale residua teorica del PRG vigente	26
4.6.	Obiettivi	34
4.7.	Domanda e offerta abitativa nel prossimo quindicennio	34
4.8.	Linee guida per la formazione del Piano	36
5.	STRUTTURA DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE	40
5.1.	Attività produttive e terziarie	40
5.2.	L'accordo territoriale sulle aree produttive	45
5.3.	Un approfondimento sulla situazione e l'evoluzione della rete commerciale al dettaglio	47
6.	IL POLO FUNZIONALE PREVISTO DAL P.T.C.P. NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA	50
7.	RELAZIONI CON BOLOGNA	52
6.	MASTERPLAN DEL SETTORE NORD DEL CAPOLUOGO E SUA ATTUAZIONE ATTRAVERSO I PROGRAMMI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA	56
7.	OBIETTIVI E STRATEGIE PER IL SISTEMA INSEDIATIVO POLICENTRICO	58
8.	LA DOTAZIONE DI SERVIZI E ATTREZZATURE E IL LORO DIMENSIONAMENTO NEL P.S.C.	60
9.	MASTERPLAN DEL PARCO DELLE VILLE	63
9.1.	Premessa	63
9.2.	Scala territoriale	63
9.3.	Scala urbana	64

9.4. Scala locale	64
9.5. Tecniche e strategie di attuazione urbanistica	65
10. L'ELABORATO CARTOGRAFICO DELLO SCHEMA DIRETTORE COMUNALE	67
Allegato A: Un approfondimento sul sistema economico di San Lazzaro nel contesto provinciale: analisi e indagini finalizzate al quadro Conoscitivo del PSC (Nomisma, 2004)	74

1. INTRODUZIONE: IL PERCORSO DI FORMAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA

1.1. Le motivazioni

Il progetto del nuovo Piano Strutturale Comunale si rende necessario:

- ~~✍~~ per definire un quadro condiviso e aggiornato dello stato e della diagnosi dei problemi del territorio, e di linee strategiche e di trasformazione, alla luce dei notevoli cambiamenti intervenuti;
- ~~✍~~ per delineare - in un quadro di sostenibilità non enunciato ma declinato, discusso e socialmente condiviso - i contenuti di un progetto per la città di domani: il suo ruolo nel contesto territoriale, le qualità perseguite, i valori sui quali fondare le scelte, gli strumenti e le procedure per attuarle;
- ~~✍~~ per aggiornare le scelte operative specifiche del PRG vigente, soprattutto alla luce delle nuove sensibilità: si pensi alle tematiche ambientali da un lato, alla concertazione e all'efficacia delle decisioni operative dall'altro;
- ~~✍~~ per dare concreta attuazione al nuovo Piano Territoriale Provinciale, di recente approvato, cogliendo l'occasione dell'integrazione con i comuni della valle dell'Idice (lo Schema Direttore intercomunale, il Piano Strutturale da redigere in forma associata con Castenaso e Ozzano) e con il comune di Bologna, che ha avviato il percorso di formazione del PSC.

Il percorso di costruzione del nuovo Piano inizia di fatto a San Lazzaro nel 1999 con l'avvio dell'applicazione della Legge 19/98 sulla riqualificazione urbana. Il Piano vigente viene letto non come uno strumento rigido da attuare senza la necessaria flessibilità, e nemmeno come un vincolo da rimuovere attraverso le varianti. Il nuovo strumento del Programma di Riqualificazione Urbana viene assunto come un'occasione per organizzare una modalità di risposta ai problemi in forme efficaci e tempestive, ma in una visione strutturale di cui si riafferma l'assoluta necessità.

1.2. I lavori propedeutici

- a. Il Masterplan per la riqualificazione urbana del settore del capoluogo a nord della via Emilia

Definizione dell'ambito di riqualificazione (superficie territoriale di 207 ha), costituito dall'intero settore del capoluogo a nord della via Emilia, limitato ad ovest dal Savena e ad est da via Poggi (3200 residenti, 1200 famiglie.).

Definizione di un Masterplan esteso all'intero settore, come strumento di guida e verifica di coerenza degli interventi da attuare.

Prima Fase attuativa (2002): 8 interventi su 18 ha - altri 17 interventi previsti nel Masterplan (65 ha) non inclusi nel PRU 1.

Interventi abitativi per 364 alloggi, di cui 164 convenzionati (affitto e acquisto) - terziario pubblico e privato (centro servizi USL, centro culturale comunale, ecc.) - 107.000 mq. di parcheggi pubblici, 13,5 km. di piste ciclabili, 69 ha di verde pubblico, 3,2 ha di piazze e spazi pedonali.

Seconda Fase attuativa (2004-05):

- trasferimento centro commerciale: piazza pedonale - parcheggio pubblico - nuova sede area ex Ansaloni - parco e centro sociale - rotatoria via Poggi - via Emilia
 - insediamenti terziari e residenziali area Conserve Italia
 - aree a sud di Via Zucchi: - nuova viabilità - riqualificazione via Zucchi - residenza e terziario
 - ambito lungo via Caselle-Gramsci: parcheggio pubblico; sistemazione piazza; residenza e terziario
- tutti previsti dal Master Plan.

b. Il Masterplan del Parco delle Ville

La consulenza del prof. Fabio Conato ha per oggetto la redazione di un Masterplan per il Parco delle Ville. Come noto si tratta di un sistema di 240 ha., in direzione nord-sud, che collega il sistema collinare al quello della pianura, separando il territorio urbanizzato di San Lazzaro.

La previsione del parco, presente nel PRG vigente fin dal 1994, è tuttavia ad oggi in gran parte inattuata, ciò che ha suggerito una riflessione tesa a comprenderne le problematiche ed a metterne a fuoco i criteri di attuabilità, con particolare riguardo allo strumento della perequazione territoriale, introdotto anche dalla nuova legge urbanistica regionale come strumento generalizzato.

Lo studio, propedeutico alla redazione del Piano Strutturale, consentirà di ampliare il quadro conoscitivo e di consegnare alle successive fasi di pianificazione alcuni criteri di attuazione tesi a rendere il sistema nel contempo perno ed elemento ordinatore del futuro sistema urbano e territoriale.

1.3. Il metodo della partecipazione

Rappresenta una delle innovazioni più significative della Legge urbanistica regionale; consiste in numerosi atti e opportunità:

- ~~///~~ per i comuni: la condivisione di uno Schema Direttore intercomunale
- ~~///~~ per gli enti e le istituzioni: la conferenza di pianificazione
- ~~///~~ per le associazioni, gli operatori, i soggetti pubblici e privati che rappresentano la cultura, la società, l'economia di San Lazzaro: le sessioni tematiche di lavoro, il contributo critico e propositivo al Documento Preliminare che fissa le linee strategiche del nuovo Piano

per i soggetti singoli o associati portatori di proposte: la forma dell'Accordo con i Privati come strumento trasparente per concorrere alla formazione e alla modifica delle scelte del Piano.

1.4. Il percorso di formazione del Piano

E' decisiva la distinzione della parte strutturale del piano da quella operativa, messa a punto come programma quinquennale di interventi attraverso forme di partecipazione e concertazione nell'attuazione (il POC).

I grandi temi del nuovo Piano possono essere così sintetizzati:

a L'identità degli spazi (la **forma della città**):

- la struttura policentrica del territorio di San Lazzaro: valorizzazione delle **frazioni** attraverso il consolidamento degli insediamenti e dei servizi, e il miglioramento dell'accessibilità;
- la struttura urbana, da completare e rendere più gerarchica: la zona a sud della via Emilia, il ruolo del Parco delle Ville come struttura urbana fruibile e come margine, la riorganizzazione delle parti a nord della via Emilia, con il ribaltamento dello schema di accessibilità (ruolo della via Emilia)
- l'organizzazione degli spazi pubblici e l'assetto urbanistico

b L'integrazione (L'**identità del ruolo del centro urbano di San Lazzaro nel contesto dell'area metropolitana**)

Concorso alla riorganizzazione in senso policentrico dell'area metropolitana bolognese: le funzioni di eccellenza, le politiche della casa, dei servizi, della mobilità.

Il forte potenziamento dell'accessibilità pubblica a scala metropolitana (SFM, TPGV) e la razionalizzazione di quella privata (interventi sul sistema autostrada-complanare, passante autostradale nord, accesso diretto alla zona industriale della Cicogna) creano le condizioni per una riorganizzazione fisica e funzionale del territorio.

c L'**ambiente**: L'offerta dei parchi urbani e territoriali come carattere proprio del territorio e matrice per la riqualificazione urbana; il risanamento delle situazioni di degrado e rischio - la qualificazione diffusa - la sicurezza – il risparmio delle risorse – lo smaltimento dei rifiuti – la riduzione degli effetti di inquinamento dell'atmosfera e del clima acustico .

d Il **sistema delle attività economiche**: no alla periferizzazione residenziale. Le esigenze e le vocazioni dell'area: lo sviluppo delle attività produttive insediate in sedi in alcuni casi incongrue o non compatibili con il contesto. Il mantenimento delle attività economiche (produttive e di servizio) come ricchezza della vita urbana. Il rafforzamento delle funzioni.

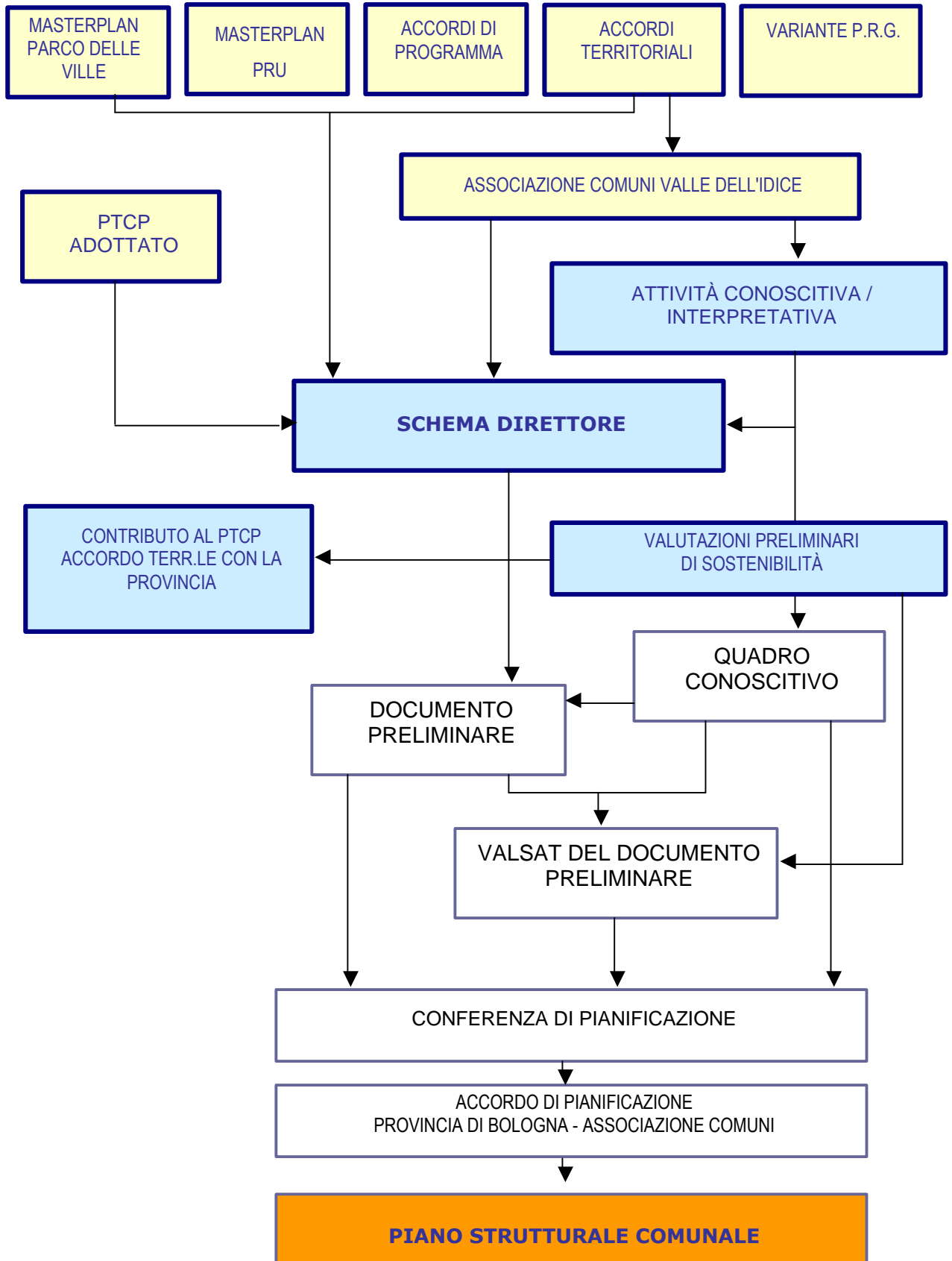
e Le **politiche sociali**: Il ruolo dell'urbanistica per creare le condizioni favorevoli alle politiche della casa e dei servizi, della sicurezza sociale, della cultura. Chi abita e chi abiterà San Lazzaro: come cambia la struttura della popolazione (quasi dimezzati in dieci anni i residenti 15-29 anni), come cambia la fruizione della "città estesa": quale gerarchia dei servizi da quelli di prossimità fino a quelli sovracomunali, e al ruolo dei poli funzionali specializzati

In estrema sintesi, si possono indicare tre **fili conduttori** su cui costruire un piano che persegua gli obiettivi citati:

- ?? le trasformazioni dell'accessibilità, fisica e informativa, al territorio nella sua complessità;
- ?? l'integrazione delle politiche a livello comunale e intercomunale (lavorare per progetti trasversali dentro la pubblica amministrazione, definire accordi territoriali con altri comuni per la gestione coordinata di scelte urbanistiche condivise);
- ?? l'equità e la trasparenza del processo attuativo: la perequazione delle condizioni proprietarie, il contributo determinante dei privati all'attuazione delle scelte, il confronto delle proposte per attuare il piano nelle aree strategiche.

I primi appuntamenti di questo percorso sono lo Schema Direttore intercomunale, documento fondativo della pianificazione urbanistica dei tre comuni della Valle dell'Idice, e lo Schema Direttore comunale (qui presentato), al quale seguiranno gli strumenti urbanistici propriamente definiti dalla L.R.20/2000.

Per maggiore chiarezza, si propone nella pagina seguente lo schema a blocchi del percorso prefigurato.



2. LA CONCEZIONE DEL PIANO

2.1. I presupposti

Le sfide che ambiente e sistema insediativo pongono in un territorio come quello di San Lazzaro, nel cuore dell'area metropolitana bolognese, a quanti sono chiamati a decidere sulle linee complessive di assetto fisico e organizzativo della città e sulle regole dei comportamenti privati e pubblici sono sempre più complesse e di difficile interpretazione.

Un Piano urbanistico adeguato alle problematiche del tempo che viviamo non può prevedere, nella sua struttura metodologica e nella strumentazione operativa, soltanto l'applicazione di regole che hanno mostrato in passato scarsa capacità e tempestività nell'interpretazione dei fenomeni in atto e ridotta efficacia nel governo delle trasformazioni.

In modo particolare nell'ambito di un Piano Strutturale redatto in forma associata, sono tre le grandi questioni rispetto alle quali gli strumenti tradizionali di pianificazione hanno mostrato negli anni più recenti i propri limiti:

- ?? Il rapporto tra **dinamiche del sistema socioeconomico e assetto del territorio**: i processi di trasformazione dei sistemi economico-produttivi richiedono, dal livello di ambito territoriale esteso (distretti produttivi, sistemi urbani) fino a quello urbano (reti di infrastrutture, delocalizzazione di aree produttive, riuso di aree dismesse, centri di servizi, ecc.) capacità progettuale e gestionale globalmente innovativa, per rendere il territorio in grado di sviluppare nuove capacità competitive. Un Piano che richieda, per corrispondere alle esigenze espresse nel tempo dalla società, l'approvazione di continue varianti (in quanto evidentemente non dotato dei necessari requisiti di flessibilità operativa) mette l'Amministrazione in seria difficoltà anziché costituire un supporto utile all'attuazione delle politiche;
- ?? L'insieme delle **problematiche ambientali**, sempre più preminenti sia in termini di esigenze di riqualificazione del territorio, di miglioramento della sicurezza e qualità della vita dei cittadini, di valorizzazione del paesaggio, sia in quelli di valutazione della compatibilità ambientale dei nuovi interventi: tanto da rendere sempre più esplicito il richiamo ad un'esigenza di approccio ecologico complessivo (secondo metodologie tecnico-scientifiche e non in base ad affermazioni di principio) alla pianificazione urbana e territoriale;
- ?? L'attuazione degli **interventi complessi e integrati**, per i quali il Piano deve, insieme alla prefigurazione di un disegno di assetto fisico, mettere a punto strumenti procedurali, economici e normativi adatti a costruire i percorsi istituzionali, operativi, tecnici che garantiscano a tutti i soggetti interessati l'effettiva

realizzazione degli interventi stessi entro tempi e secondo modalità ragionevoli e certe: ciò che potrebbe essere definito l'evoluzione del Piano da disegno di un assetto fisico e giuridico atemporale del territorio in uno strumento utile alla gestione delle risorse per la sua trasformazione.

È in particolare rispetto a queste tre grandi categorie di temi che attraverso un Piano moderno l'Amministrazione può assumere il ruolo attivo di sollecitazione e indirizzo - nell'interesse degli operatori e di tutta la collettività - delle finalità delle trasformazioni del territorio, ed organizzare un'azione permanente di **regia del cambiamento** (l'attuazione e la gestione del Piano), secondo linee-guida chiare, condivise socialmente, inserite entro un quadro unitario di obiettivi e di scelte di cui verificare nel tempo l'efficacia.

Ed è rispetto alle tre grandi questioni citate che si misura la capacità del piano di costituirsi come sistema di risposte (ma più spesso sistema di percorsi) articolato per ambiti geografici differenziati, in base alle esigenze e alle politiche specifiche.

Rispetto a questa prospettiva si può definire strutturale la logica di una visione **sistemica** (nelle scelte organizzative di spazi e funzioni) ed insieme **strategica** (nelle definizioni delle condizioni e delle priorità dei programmi) che connota lo **schema direttore di scala intercomunale** e quello di **scala comunale**.

2.2. Obiettivi e criteri metodologici

Gli obiettivi primari che il progetto di PSC è chiamato a perseguire, a partire dalla costruzione dello Schema Direttore, possono essere sintetizzati nei quattro punti seguenti.

- ?? la coerenza delle trasformazioni complessive e dei singoli interventi;
- ?? la ricerca di una superiore qualità ambientale;
- ?? l'efficacia delle azioni di trasformazione;
- ?? l'efficienza del processo attuativo.

a. La ricerca della **coerenza degli interventi** rispetto al sistema degli obiettivi e al quadro di assetto complessivo del territorio è il compito primario che spetta alla pianificazione urbanistica.

Propedeutica alla definizione dei nuovi Piani Strutturali Comunali redatti in forma associata è quindi la redazione di uno **Schema Direttore**, strumento di pianificazione strategica che definisce le condizioni generali di assetto del territorio e individua le strategie complessive e gli ambiti ove si localizzano le più rilevanti trasformazioni territoriali, garantendo un quadro complessivo pre-verificato di coerenze e compatibilità necessario, e l'assetto infrastrutturale relativo.

Nella situazione del sistema territoriale bolognese, alcune linee di assetto vanno inquadrare preliminarmente come strategie urbane nel contesto della pianificazione provinciale; tra queste:

- ~~///~~ il sistema delle relazioni fisiche e informative nell'ambito del sistema metropolitano bolognese;
- ~~///~~ il ruolo di San Lazzaro in rapporto alle scelte infrastrutturali di scala territoriale (sistema autostradale/tangenziale e grande viabilità; sistema ferroviario metropolitano, tramvia, logistica delle merci);
- ~~///~~ la definizione del ruolo e delle caratteristiche del Polo Funzionale che il PTCP individua in corrispondenza del quadrante delle Caselle;
- ~~///~~ il rapporto tra pianificazione urbanistica e pianificazione ambientale (Agenda 21 locale);
- ~~///~~ l'Accordo Territoriale con il Comune di Bologna per il Parco fluviale del Savena;
- ~~///~~ la strategia urbana di completamento e integrazione, con sviluppo e adeguamento delle funzioni urbane di eccellenza da qualificare e/o da prevedere (rilocalizzazione e riorganizzazione del sistema delle grandi funzioni produttive, terziarie e direzionali pubbliche e private), in una logica di scala metropolitana.

b. La **ricerca di una superiore qualità ambientale** è compito centrale di ogni progetto territoriale: ciò vale in generale, ma certamente anche in situazioni come quella della città di San Lazzaro e del sistema territoriale di riferimento.

A monte di ogni intervento influente sull'assetto strutturale, e per la sua attuazione, andrà costruita in termini specifici in sede di PSC e POC una lettura ecologica dello stato dell'ambiente urbano e del territorio, della **capacità ambientale** che caratterizza il territorio, della qualità ambientale presente, dei rischi e delle fragilità, dell'instabilità di equilibrio.

È indispensabile leggere in termini sistemici, attraverso strumenti adeguati, la struttura del territorio e del paesaggio, e pianificare l'area urbanizzata e il suo contesto territoriale secondo modalità compatibili ecologicamente (in termini di bilancio ambientale positivo indotto dalle trasformazioni) e sostenibili culturalmente (misura di **efficacia**).

2.3. Definizione, misura e valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale delle scelte

Premettiamo la definizione che si intende utilizzare in questa sede per il concetto di sostenibilità: essa non si limita infatti, a nostro parere, agli aspetti ecologici (riduzione dell' "impronta ecologica", ricerca di compatibilità con gli equilibri ecologici), o economico-ambientali (utilizzo ottimale delle risorse, ed in particolare conservazione delle risorse non rinnovabili in rapporto agli usi delle generazioni future), ma include

anche la dimensione culturale, indispensabile a definire la sostenibilità delle scelte, come capacità di attribuire valori e significati collettivi, di istituire gerarchie che guidino le scelte in rapporto a valori etici, e a obiettivi di solidarietà, di equità, di qualità della vita, di sicurezza sociale più estesa.

Applicati alla pianificazione, questi concetti potrebbero essere tradotti in un indirizzo generale di questo tipo: *entro un ambito territoriale vanno definite, dai soggetti che ne hanno responsabilità, quali modalità di sviluppo socio-economico sono considerate compatibili con lo stato di equilibrio delle risorse ambientali e con gli obiettivi di risanamento assunti dal piano, in misura e sotto forme tali da garantire alle generazioni future di non subire inaccettabili condizioni di limitazione nella disponibilità di risorse non rinnovabili, nella sicurezza e nella qualità della vita.*

In quanto tale, la sostenibilità ambientale e territoriale non è quindi un parametro tecnico definito "a priori", ma l'esito di un percorso di definizione di scelte progettuali delle quali una collettività assume consapevolmente la responsabilità in quanto le considera, nel proprio contesto fisico e culturale, capaci di perseguire il complesso degli obiettivi ambientali, sociali ed economici assunti dal piano.

Come previsto dalla Legge 20/2000, il sistema di obiettivi della pianificazione strutturale viene illustrato anche nel Documento di VALSAT, che ha il compito specifico di evidenziare la coerenza delle scelte di Piano con il quadro delle condizioni ambientali e territoriali e pertanto di motivare la sostenibilità del Piano Strutturale.

L'efficacia delle azioni di trasformazione. La considerazione in sede previsionale, e successivamente la verifica degli effetti delle trasformazioni indotte, come misurazione del soddisfacimento degli obiettivi, è uno strumento decisivo ai fini delle politiche di riassetto delle aree urbane.

Il Piano deve esplicitare le relazioni tra le scelte effettuate, le diagnosi dei problemi riscontrati, e i miglioramenti attesi, attraverso un sistema di obiettivi non generici, ma quantificati in termini di **miglioramenti della qualità urbana**, e delle condizioni di vita ad essa più strettamente correlate.

L'autorevolezza dell'azione di governo del territorio va affermata sul piano della trasparenza, delle motivazioni delle scelte e della verifica pubblica degli esiti. Gli strumenti tecnici che consentono di realizzare queste azioni sono noti come **strumenti di supporto alle decisioni** dei diversi operatori: studi di fattibilità tecnico-economica, valutazioni comparative di alternative, progettazione finanziaria, coordinamento delle competenze e delle azioni dell'Amministrazione finalizzate a progetti unitari, ecc.

In sede di formazione del PSC, e quindi fin da questa prima tappa fondativa, devono essere identificati strumenti e procedure idonei a sostenere in futuro tale processo; occorre, per le scelte fondamentali, simulare gli effetti delle politiche e delle azioni in differenti scenari alternativi di intervento. Gli esiti della pianificazione andranno in futuro

valutati, non in assoluto, ma in relazione agli obiettivi prescelti, e misurati attraverso *indicatori di efficacia* delle trasformazioni indotte.

L'attuazione del Piano va organizzata fin dalla fase progettuale secondo la stessa logica, instaurando sistemi di monitoraggio delle trasformazioni basati sugli stessi indicatori utilizzati in sede di Piano. Può apparire banale, ma tale corrispondenza in genere non esiste, ed il feedback informativo degli esiti rispetto alle politiche e alle azioni specifiche via via attuate non si realizza.

Entro ambiti territoriali definiti, in cui si concentrano le azioni strategiche di adeguamento e trasformazione del territorio, il PSC definirà, secondo quanto previsto dalla Legge 20/2000 entro gli ambiti da riqualificare e di nuovo insediamento obiettivi e requisiti della progettazione, attraverso schede normative. In questo modo il piano da un lato definisce le condizioni ed i criteri per l'assetto planovolumetrico e paesaggistico (qualificando il disegno complessivo degli ambiti territoriali), dall'altro definisce gli strumenti tecnici di indirizzo e le procedure atte a realizzare le trasformazioni, attraverso il POC, con il concorso coordinato di tutti i soggetti interessati.

In tal modo si rende possibile soddisfare, almeno negli interventi più significativi, tre requisiti fondamentali:

?? la **perequazione** delle condizioni tra i proprietari delle aree comprese entro gli ambiti di trasformazione del territorio;

?? la possibilità di attuare gli interventi attraverso un **indirizzo pubblico** della **qualità complessiva**, regolata in termini di disegno urbanistico-ambientale da un progetto unitario di POC (comunque flessibile rispetto all'evoluzione futura dei problemi e delle opportunità), e nelle modalità di attuazione dallo strumento della convenzione;

?? l'acquisizione, contestuale agli interventi, di un consistente **patrimonio di attrezzature e aree di uso pubblico** necessarie alla qualificazione della vita dei cittadini e alla tutela del territorio.

L'**efficienza del processo attuativo** richiede la disponibilità di adeguati strumenti di gestione e di controllo. Gestione significa in primo luogo, in questo contesto, governo di conflitti e perseguimento dell'equità e dell'accettabilità sociale degli interventi: occorre che gli strumenti impiegati (progettazione integrata, perequazione immobiliare tra i proprietari, convenzionamento) considerino le diverse componenti coinvolte nel processo di formazione e trasformazione della città, regolandone relazioni e comportamenti reciproci.

Gli interventi complessi, come quelli infrastrutturali, di servizio e ambientali di cui qui si parla, coinvolgono molti soggetti: ciascuna azione e ciascun soggetto attivo devono risultare coordinati con altre azioni e soggetti (dal punto di vista tecnico-operativo, temporale, finanziario, ecc.).

3. LO SCHEMA DIRETTORE, PRIMA TAPPA DEL PERCORSO DI FORMAZIONE DEL PIANO

In base alla nuova Legge regionale, il percorso di formazione del piano può essere articolato nelle fasi seguenti:

Prima Fase: dall'impostazione del Piano all'Accordo di Pianificazione

Seconda Fase: Il Piano Strutturale

Terza Fase: il Regolamento Urbanistico-Edilizio

Quarta Fase: il Piano Operativo.

La prima fase si articola, nello specifico, attraverso lo Schema Direttore (coordinato a scala intercomunale e declinato a scala comunale), che costituisce il contenuto fondamentale delle strategie di trasformazione del territorio che troveranno la loro più compiuta espressione nel successivo Documento Preliminare previsto dalla L.R. 20/2000.

Alla redazione dello Schema Direttore concorre la costruzione di un quadro aggiornato dello stato di fatto del territorio e delle sue criticità. Tale attività costituisce una quota della costruzione del Quadro Conoscitivo richiesto dalla Legge 20 in sede di predisposizione del Documento Preliminare e del PSC.

Gli elaborati che descrivono gli obiettivi e le scelte strategiche a livello sovracomunale sono costituiti da una relazione tecnica e da una tavola alla scala 1:25000 (per il territorio dei tre comuni dell'Associazione). A livello comunale, la presente relazione unitamente alla tavola allegata a scala 1:10000 (per il territorio di San Lazzaro di Savena) definiscono i contenuti dello schema direttore comunale propriamente inteso.

Per la stesura dello Schema Direttore, che si è articolata anche attraverso la stretta collaborazione con l'Ufficio di Piano dei Comuni dell'Associazione Valle dell'Idice, sono stati utilizzati i seguenti elementi:

- un primo quadro diagnostico sui problemi del territorio, costruito anche l'analisi critica dello stato di attuazione del PRG vigente, delle previsioni ivi contenute e del nuovo assetto infrastrutturale e territoriale individuato dal PTCP, nonché delle dinamiche demografiche, sociali ed economiche.
- il Masterplan dell'ambito del capoluogo a nord della via Emilia, entro il quale si collocano gli interventi di riqualificazione urbana promossi attraverso i PRU
- il Masterplan del parco delle Ville, che propone una reinterpretazione del cuneo agricolo periurbano, nell'ottica di salvaguardarne la presenza, incrementarne la valenza ambientale ed urbanistica, garantirne la pubblica fruizione.
- l'esito di incontri mirati su tematiche specifiche con categorie economiche e sociali
- l'esito di un costante confronto con la Provincia di Bologna, e con gli altri comuni contermini (articolatosi da ultimo attraverso il tavolo di confronto interistituzionale promosso dalla Provincia di Bologna, dal Comune capoluogo, e che vede la

presenza di tutti i comuni dell'area metropolitana) sulle politiche sovracomunali alla luce delle scelte del PTCP.

Lo Schema Direttore, nel definire le **linee-guida del futuro Piano Strutturale**, individua le politiche urbanistiche diffuse e le azioni concentrate che dovranno attuare nel tempo le trasformazioni più significative, che verranno compiutamente descritte nel PSC. D'altra parte lo Schema Direttore ha anche il compito di garantire il quadro complessivo di coerenza delle azioni per il medio-lungo termine, anche in relazione all'attuazione residua del PRG vigente.

Pur non essendo previsto da norme di Legge, lo Schema Direttore è uno strumento di **pianificazione strategica** di carattere tecnico-programmatorio, che si considera fondamentale per qualificare il percorso di formazione del PSC, poiché consente, fin dalle prime battute di avvio della stagione di pianificazione, di aprire un confronto con le componenti organizzate della società (istituzionali, politiche, culturali, economiche e sociali) al fine di verificare la coerenza delle azioni previste in rapporto alle idee-guida del nuovo Piano.

Esso rappresenta, in forma semi-simbolica, l'idea di città e della sua trasformazione, il sistema di obiettivi ed i principali strumenti per perseguirli, definisce la struttura dell'assetto spaziale e organizzativo della città.

D'altra parte l'Amministrazione Comunale potrà assumere lo Schema Direttore come riferimento di medio-lungo periodo per la propria azione in tre direzioni:

- nei rapporti con gli altri soggetti istituzionali di governo del territorio;
- nella verifica di coerenza delle azioni di attuazione del PSC e di altri interventi (ad esempio di quelli che richiedono l'adozione di varianti parziali) con le scelte strutturali in esso esplicitate;
- nella programmazione degli interventi sul territorio, in quanto lo Schema Direttore è lo strumento attraverso il quale gli obiettivi di riassetto fisico possono essere associati agli strumenti di programmazione e gestione, verificando periodicamente lo stato di attuazione, la saturazione delle previsioni insediative, le difficoltà attuative.

Lo Schema Direttore, oltre a costituire un contributo verso la messa a punto del PSC, ha tuttavia un ruolo contingente di grande importanza; esso infatti costituisce il supporto per un dibattito sul futuro della città che non dovrà essere né tanto astratto da perdere ogni relazione con la fattibilità degli interventi e con la realtà fisica del territorio, né - all'opposto - tanto definito nei dettagli da non lasciare spazio a contributi effettivi alla discussione, al perfezionamento, alla proposta.

Costituiscono in particolare contenuto qualificato dello Schema Direttore sovracomunale le proposte progettuali e le intese istituzionali relative a:

ES L'assetto del sistema territoriale, nel rapporto con l'area metropolitana bolognese;

- ~~///~~ La distribuzione delle grandi polarità funzionali del sistema metropolitano, insediate e da insediare nel territorio dei tre comuni;
- ~~///~~ Le scelte strategiche relative al sistema dei servizi e delle infrastrutture territoriali (tecnologiche, ecologico-ambientali, logistiche, ecc.) di livello sovracomunale;
- ~~///~~ Le scelte relative al sistema dei parchi territoriali;
- ~~///~~ Le scelte strategiche ed i livelli di intervento relative alle politiche abitative in relazione alla diversificazione dei bisogni;
- ~~///~~ I contenuti urbanistici dell'Accordo Territoriale relativo alle politiche per le aree produttive (programmazione della delocalizzazione, adeguamento e potenziamento dei poli produttivi, convenzionamento);
- ~~///~~ Le strategie per la riqualificazione urbana e il ridisegno dell'assetto urbano e territoriale;
- ~~///~~ Le strategie per la riqualificazione ambientale e il risanamento delle situazioni di degrado.

4. STRUTTURA ED EVOLUZIONE DEMOGRAFICA E DINAMICHE INSEDIATIVE

4.1. Struttura della popolazione ed evoluzione demografica

La dinamica dei residenti nel comune di San Lazzaro è stata costantemente positiva negli ultimi quarant'anni: i censimenti mostrano che nel complesso i residenti sono passati da 12.028 a 29.446 unità (+145%), concentrando la crescita nel periodo 1961-'81 (da 12.028 a 28.596 residenti).

Un andamento pressoché analogo si registra a livello dei tre comuni della Valle dell'Idice, che passano nello stesso periodo da 21.907 a 53.512 abitanti, concentrando anch'essi la crescita nel periodo 1961-'81 (da 21.907 a 48.720 residenti).

L'entità della crescita è pressoché uniforme nei tre comuni dell'Associazione Valle dell'Idice: tra il 1961 e il 2001 Castenaso passa da 5.461 a 13.607 residenti (+149%), e Ozzano da 4.418 a 10.459 (+137%).

Nell'ultimo ventennio le oscillazioni del numero di residenti a San Lazzaro sono state abbastanza contenute, tanto che a fine 2004 la popolazione (30.045 abitanti) è praticamente la stessa che si aveva nel 1987 (30.036 unità).

Gli ultimi anni, dal 1997 (anno in cui si registravano 28.737 abitanti) in poi, hanno visto il recupero della leggera flessione del decennio precedente. Tale ripresa demografica è da attribuire esclusivamente al saldo migratorio positivo, che con 256,9 residenti annui aggiuntivi compensa e supera largamente la perdita di 69,4 residenti annui dovuta al saldo negativo della componente naturale.

San Lazzaro è l'unico dei tre comuni dell'Associazione che nei venti anni 1982-2002 ha presentato un saldo naturale negativo, mentre sia Ozzano (+ 68) che Castenaso (+ 14) seppure in misura ridottissima, presentano saldi naturali positivi.

Mediamente San Lazzaro ha acquisito negli ultimi 20 anni (1985-2004) 114 nuovi abitanti l'anno per effetto del movimento migratorio, e ne ha persi 72 a causa del saldo naturale negativo; il saldo totale è stato quindi positivo per 44 abitanti l'anno in media.

Negli anni '90 questa dinamica si è modificata a San Lazzaro rispetto al decennio precedente: mentre il saldo naturale si è mantenuto negativo, quello migratorio era stato fortemente negativo nel quinquennio '93-'97, ed è ritornato positivo (con forte componente dall'estero) nel quinquennio '98-'02. Gli anni 2003 e 2004 confermano la recente consistenza del saldo migratorio (+570 abitanti nel biennio derivanti dal flusso migratorio). Al 31.12.2004 gli stranieri residenti nel comune rappresentano il 3,9% della popolazione (1.168 unità).

La struttura per età è equilibrata, essendosi pressoché stabilizzata nelle fasce più giovani negli ultimi anni. La classe più debole è quella tra 0 e 14 anni (3.174 abitanti

all'ultimo censimento, pari al 10,8%), mentre le classi intermedie sono consistenti: 9.269 giovani tra 15 e 39 anni (il 31,5%), 10.913 persone tra i 40 e i 64 anni (il 37,1%). Gli anziani oltre 65 anni sono abbastanza numerosi: 6.090 (il 20,7%). Il dato 2004 anagrafico segnala rispetto al dato 2001 un incremento di consistenza degli anziani e dei giovanissimi e un calo della popolazione 15-39 anni.

L'indice di vecchiaia (numero di residenti con oltre 65 anni rispetto a 100 giovanissimi tra 0 e 14 anni) è pari a 191,9 (211,4 nell'intera provincia di Bologna), ed è molto più elevato a San Lazzaro rispetto a Castenaso (160,6) e a Ozzano (140,4).

L'indice di struttura (rapporto tra popolazione tra 40 e 64 anni e popolazione tra 15 e 39 anni) è pari a 117,7, mentre il dato provinciale è di 109,5. Il valore di Castenaso (116,6) si avvicina a quello di San Lazzaro, quello di Ozzano è invece in linea con il dato provinciale (108,0).

Complessivamente nei tre comuni la dimensione media delle famiglie si è ridotta dai 3,72 componenti del 1961 ai 2,42 del 2001: si tratta di valori superiori in modo sensibile al dato medio provinciale (2,26 componenti al 2001). A San Lazzaro la dimensione media delle famiglie mostra una curva discendente ancora accentuata: da 2,69 componenti nel 1991 a 2,35 nel 2001 a 2,26 a fine 2004.

Comune di SAN LAZZARO DI SAVENA – struttura demografica nei Censimenti

	Residenti per età					Dinamica abitanti
	0-14	15-39	40-64	>64	Totale	
1981	5.280	10.536	9.538	3.242	28.596	100,0
1991	3.093	11.171	11.555	4.493	30.312	106,0
2001	3.174	9.269	10.913	6.090	29.446	103,0

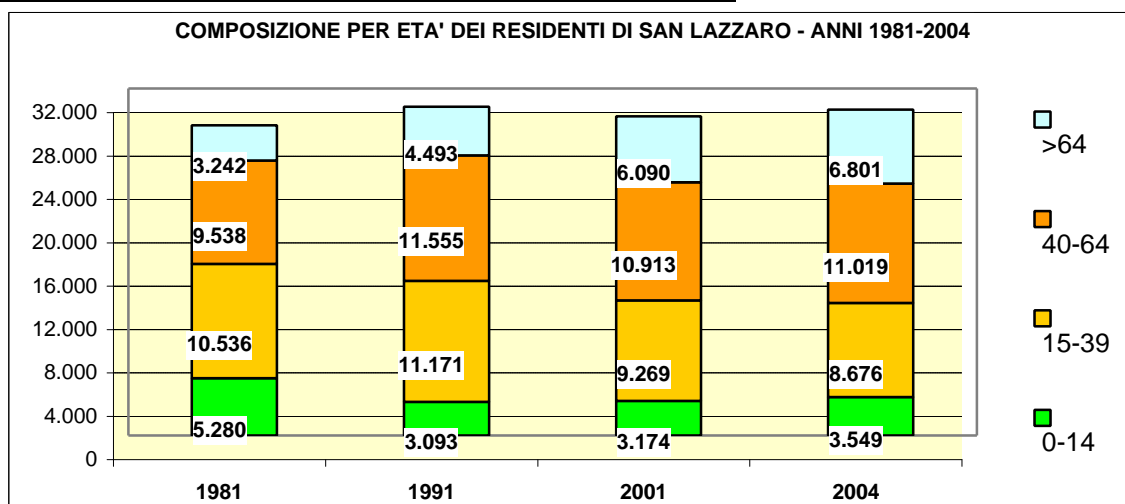
	0-14	15-39	40-64	>64	Totale
1981	18,5%	36,8%	33,4%	11,3%	100,0%
1991	10,2%	36,9%	38,1%	14,8%	100,0%
2001	10,8%	31,5%	37,1%	20,7%	100,0%

Provincia di BOLOGNA – struttura demografica nei Censimenti

	Residenti per età					Dinamica abitanti
	0-14	15-39	40-64	>64	Totale	
1981	142.939	308.118	322.594	156.633	930.284	100,0
1991	90.860	310.804	319.246	185.946	906.856	97,5
2001	101.031	286.650	313.956	213.588	915.225	98,4

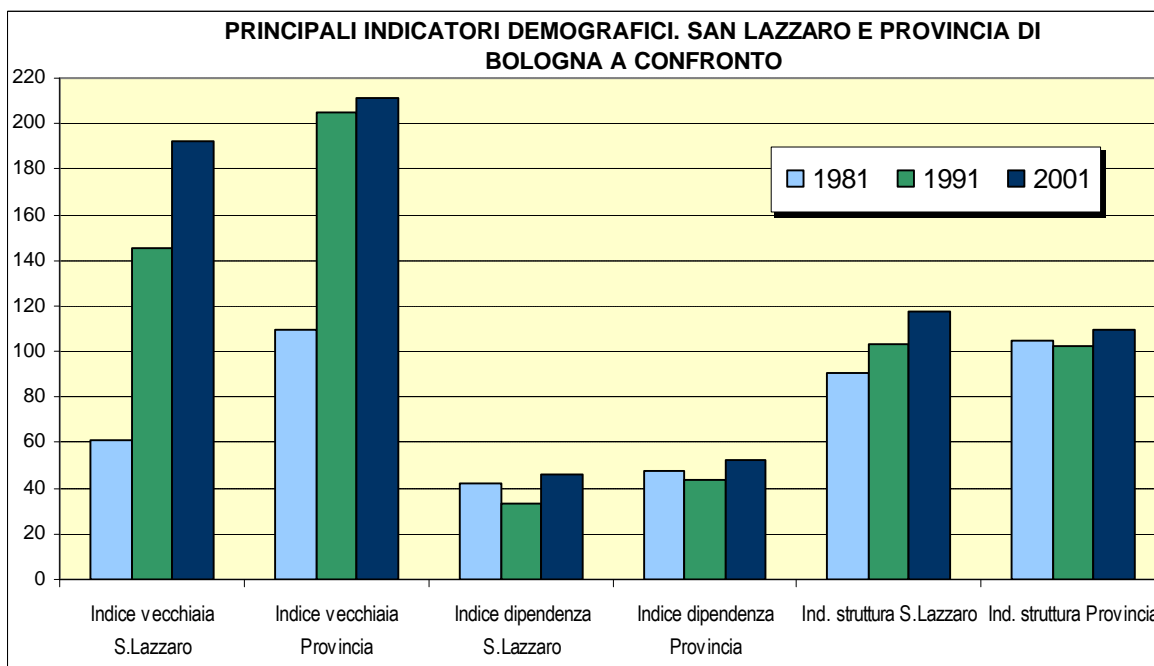
	0-14	15-39	40-64	>64	Totale
1981	15,4%	33,1%	34,7%	16,8%	100,0%
1991	10,0%	34,3%	35,2%	20,5%	100,0%

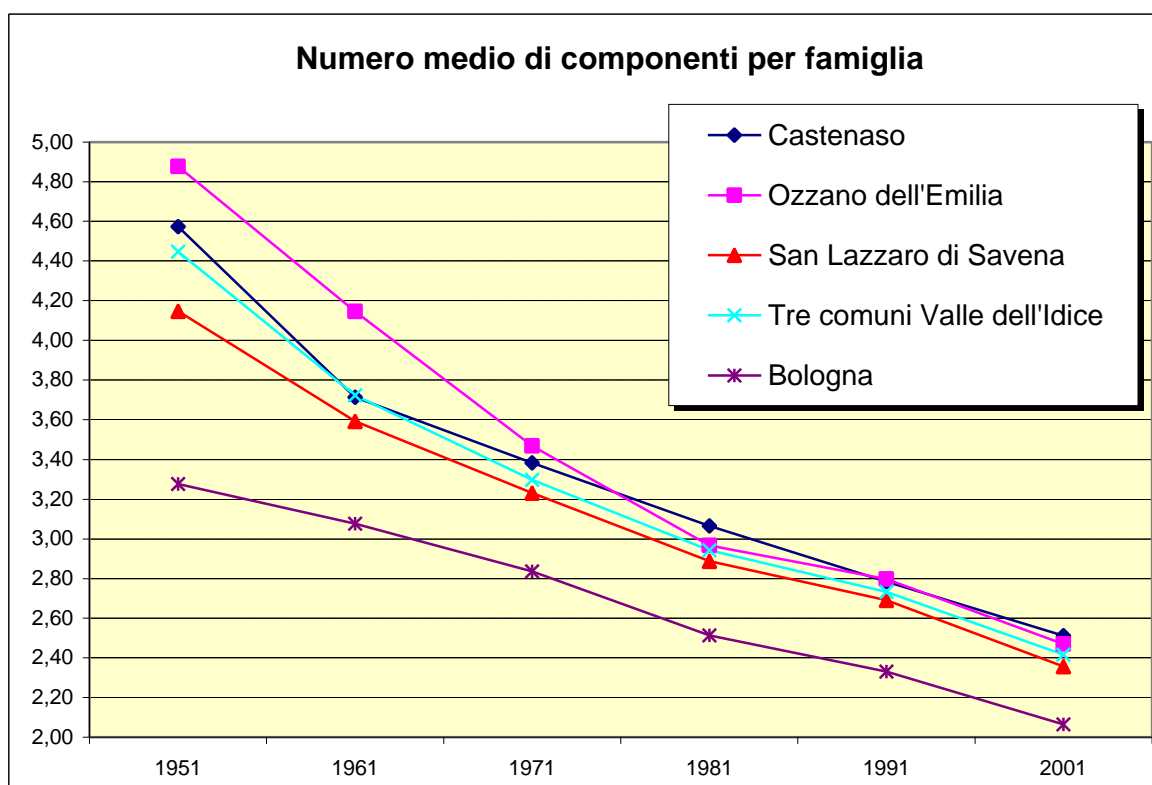
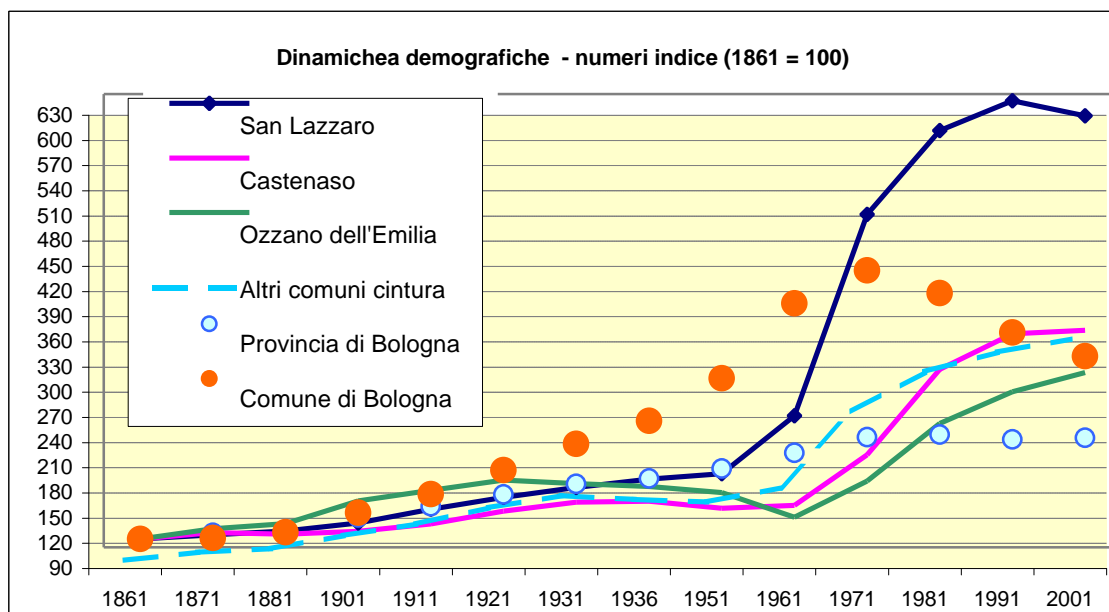
2001 | 11,4% 30,9% 34,4% 23,3% | 100,0%

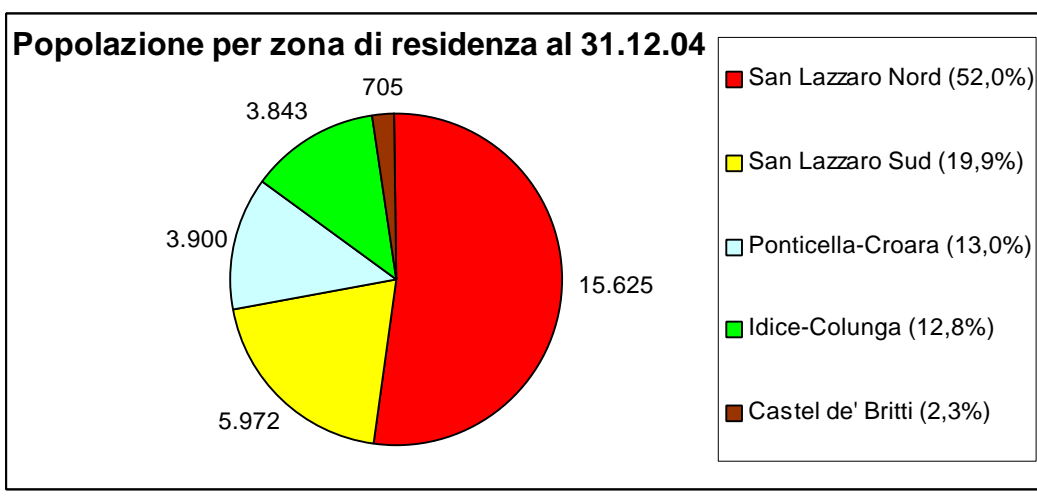
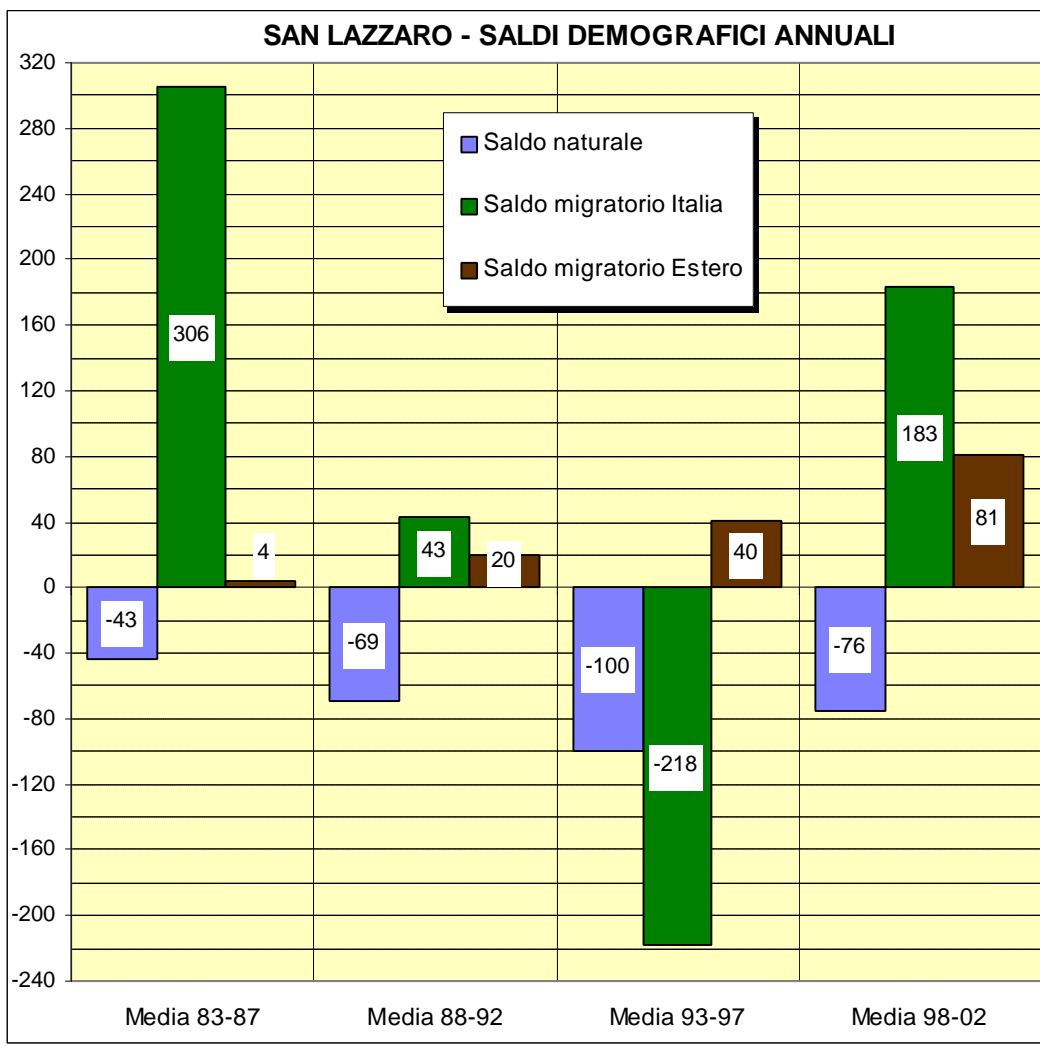


Comune di San Lazzaro di Savena – Provincia di Bologna. Variazione 1981-2001 dei principali indicatori demografici

	Indice vecchiaia S.Lazzaro	Indice vecchiaia Provincia	Indice dipendenza S.Lazzaro	Indice dipendenza Provincia	Indice struttura S.Lazzaro	Indice struttura Provincia
1981	61,4	109,6	42,5	47,5	90,5	104,7
1991	145,3	204,7	33,4	43,9	103,4	102,7
2001	191,9	211,4	45,9	52,4	117,7	109,5







4.2. Le proiezioni demografiche

IL METODO UTILIZZATO PER LA DEFINIZIONE DEL MODELLO DI PROIEZIONE

Per potere compiere alcune prime valutazioni su scenari di proiezione della popolazione residente nei tre comuni della Valle dell'Idice sono stati analizzati l'attuale struttura demografica e le serie storiche dei parametri relativi ai principali fenomeni demografici.

Il modello utilizzato per stimare la popolazione futura a partire da ipotesi di scenari sull'andamento dei movimenti naturali e di quelli migratori è incentrato sul metodo delle componenti demografiche (metodo per iterazione, basato sulla sopravvivenza delle coorti). Per l'applicazione dello specifico modello impiegato per i tre comuni (sono state svolte due elaborazioni distinte con lo stesso modello), si sono utilizzate coorti corrispondenti a classi di età quinquennale, con distinzione delle coorti per sesso.

In particolare sono state svolte due distinte elaborazioni:

~~///~~ proiezione relativa al comune di San Lazzaro con dati aggiornati al 31.12.2004

~~///~~ proiezione globale relativa ai tre comuni con dati aggiornati al 31.12.2002

Il modello è stato quindi "caricato" con i dati relativi alla situazione attuale, impostando le ipotesi di evoluzione dei tassi specifici di fecondità e di mortalità (sono state prodotte due ipotesi, una di minima ed una di massima).

La simulazione di evoluzione demografica è stata effettuata per tre orizzonti temporali (2009, 2014, 2019 per San Lazzaro). Dapprima si esegue la proiezione della sola componente naturale, e successivamente quella relativa alla sola componente migratoria.

La **componente naturale** viene analizzata con le seguenti ipotesi:

- per la fecondità¹ si ipotizza nello scenario di massima una stabilità nelle due coorti più giovani, una discreta crescita nella classe 25-29 anni e una decisa crescita in quelle più mature; nello scenario di minima si ipotizza un deciso calo nelle coorti più giovani, la stabilità nella classe 25-29 anni e la crescita in quelle più mature;
- per la mortalità² si ipotizza nello scenario di massima un deciso calo della mortalità nelle classi mature e più anziane, e un calo significativo nel primo anno di vita; nello scenario di minima guadagni di sopravvivenza più ridotti rispetto all'ipotesi massima sia nelle classi mature e anziane, sia nel primo anno di vita.

¹ Per San Lazzaro si è utilizzato il quoziente di fecondità generale registrato nel 2003; i quozienti specifici (specifiche classi di età) sono stati stimati in base ai comportamenti riscontrati nel Comune di Bologna nel 2002.

² Tavole di sopravvivenza provinciali Istat aggiornate al 2000.

Per la **componente migratoria**, si è operato come segue:

- nei tre comuni dell'Associazione, che nel quinquennio 1998-2002 hanno registrato una dinamica positiva con una media del saldo annuale pari a 409,2 abitanti si è ipotizzato che nei prossimi anni avvenga nello scenario massimo un movimento migratorio della stessa intensità degli ultimi 5 anni, nello scenario minimo un valore del saldo migratorio pari alla media dell'ultimo decennio (150,0);
- per la proiezione specifica di San Lazzaro si è ipotizzato per lo scenario massimo un movimento migratorio della stessa intensità degli ultimi 5 anni (saldo positivo di 291,6 abitanti l'anno nel periodo 2000-2004), mentre per lo scenario minimo un valore del saldo migratorio pari alla media dell'ultimo decennio (saldo positivo di 152,6 abitanti l'anno nel periodo 1995-2004).

In ogni caso 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 (ed è presumibile che si manterrà tale in futuro), e gli emigrati sono caratterizzati da una distribuzione per classe di età diversa da quella degli immigrati (per la componente migratoria è stato necessario stimare la composizione per sesso e classe di età dei futuri residenti immigrati e di quelli emigrati)³.

Per entrambe le componenti (naturale e migratoria) si è simulata l'evoluzione (cioè l'invecchiamento) delle coorti, con il verificarsi di nascite e decessi. La popolazione complessiva è stata quindi calcolata sommando la componente migratoria, suddivisa per sesso e classe di età, a quella naturale.

Si è alla fine ottenuta una rappresentazione (ovvero **due scenari**, corrispondenti ad un'ipotesi di minima ed una di massima) ai diversi orizzonti temporali della popolazione per sesso e classe di età. 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.

SCENARIO DI MINIMA DI EVOLUZIONE DEMOGRAFICA

L'ipotesi demografica su cui viene costruito il primo scenario insediativo è quella di un saldo migratorio pari alla media dell'ultimo decennio (+152,6 residenti l'anno), ed un saldo naturale prodotto da dinamiche di natalità e mortalità contenute.

³ Per le caratteristiche dei flussi migratori abbiamo assunto la stessa distribuzione per sesso ed età degli iscritti e cancellati registrati in provincia di Bologna nel 1995.

Per quanto riguarda la dimensione familiare, che a San Lazzaro parte da 2,26 al 31.12.2004, essa viene ipotizzata pari a 2,21 al 2009, a 2,15 al 2014 e a 2,10 al 2019⁴. Per i comuni dell'Associazione il numero medio dei componenti viene ipotizzato calare da 2,42 a 2,18.

Le curve geometriche di descrizione dell'evoluzione della dimensione media familiare sono state scelte sia in base alla corrispondenza della funzione con i valori della serie storica sia per l'analogia che le curve stesse hanno con la curva di discesa attesa per la provincia di Bologna (studio sull'evoluzione delle famiglie della Regione Emilia-Romagna).

Comune di San Lazzaro di Savena - Proiezione demografica (scenario di minima)

PROIEZIONI (ipotesi MINIMA)	2004	2009	2014	2019
Residenti	30.045	30.273	30.247	30.001
Residenti in convivenze	287	287	287	287
Residenti in famiglie	29.758	29.986	29.960	29.714
Dimensione famigliare	2,26	2,209	2,154	2,100
Famiglie	13.150	13.577	13.907	14.150
Nuclei fam. - diff. con il 2004	-	+427	+757	+1.000

Comuni Associazione Valle dell'Idice - Proiezione demografica (scenario di minima)

PROIEZIONI (ipotesi MINIMA)	2002	2007	2012	2017
Residenti	53.722	53.670	53.206	52.270
Famiglie	22.228	23.020	23.638	23.968
Nuclei fam. - diff. con il 2002	-	+791	+1.410	+1.740

SCENARIO DI MASSIMA DI EVOLUZIONE DEMOGRAFICA

L'ipotesi demografica su cui viene costruito il secondo scenario insediativo per San Lazzaro è quella di un saldo migratorio pari alla media dell'ultimo quinquennio (291,6 residenti l'anno), ed un saldo naturale prodotto da dinamiche di natalità e mortalità più positive.

Per quanto riguarda la dimensione familiare, viene ipotizzata a San Lazzaro una riduzione più marcata nel medio e lungo termine, con un andamento che passa da 2,20 componenti al 2009, a 2,13 al 2014 e a 2,06 al 2019. Tale curva simula il fenomeno per cui negli ultimi anni a San Lazzaro la dimensione familiare si è attestata ai valori (più bassi) registrati a Bologna con un ritardo di 10-15 anni. Risulta quindi assai verosimile che al 2019 si possa raggiungere il valore registrato a Bologna nel 2001.

⁴ Tale curva di discesa, piuttosto morbida, riprende l'ipotesi svolta dal Comune di Bologna nella pubblicazione "Scenari demografici nell'area bolognese 2003-2018" allorchè si prospetta, per l'intera provincia una diminuzione da 2,26 al 2001 a 2,10 al 31.12.2017.

Anche nella proiezione per i Comuni dell'Associazione si utilizzano i saldi verificatisi nell'ultimo quinquennio (+409,2 abitanti annui) e una curva di discesa accentuata della dimensione media delle famiglie, da 2,42 a 2,06.

Comune di San Lazzaro di Savena - Proiezione demografica (scenario di massima)

PROIEZIONI (ipotesi MASSIMA)	2004	2009	2014	2019
Residenti	30.045	31.120	32.064	32.844
Residenti in convivenze	287	287	287	287
Residenti in famiglie	29.758	30.833	31.777	32.557
Dimensione famigliare	2,26	2,20	2,13	2,06
Famiglie	13.150	14.038	14.919	15.779
Nuclei fam. - diff. con il 2004	-	+888	+1.769	+2.629

Comuni Associazione Valle dell'Idice - Proiezione demografica (scenario di massima)

PROIEZIONI (ipotesi MASSIMA)	2002	2007	2012	2017
Residenti	53.722	55.199	56.488	57.390
Famiglie	22.228	23.676	26.084	27.785
Nuclei fam. - diff. con il 2002	-	+1.447	+3.856	+5.556

SCENARIO INTERMEDIO DI EVOLUZIONE DEMOGRAFICA

La media aritmetica dei dati riferiti ai due scenari sopra descritti costituisce un riferimento utile, in quanto – in assenza di interventi programmatori tali da stravolgere le tendenze in atto – può rappresentare con buona approssimazione l'esito dei processi già in corso.

Comune di San Lazzaro di Savena - Proiezione demografica (scenario intermedio)

SCENARIO INTERMEDIO	2004	2009	2014	2019
Residenti	30.045	30.696	31.155	31.423
Residenti in convivenze	287	287	287	287
Residenti in famiglie	29.758	30.409	30.868	31.136
Dimensione famigliare	2,26	2,20	2,14	2,08
Famiglie	13.150	13.806	14.410	14.957
Nuclei fam. - diff. con il 2004	-	+656	+1.260	+1.807

Comuni Associazione Valle dell'Idice - Proiezione demografica (scenario intermedio)

SCENARIO MEDIO	2002	2007	2012	2017
Residenti	53.722	54.435	54.847	54.830
Famiglie	22.228	23.348	24.838	25.824
Nuclei fam. - diff. con il 2002	-	+1.119	+2.609	+3.596

Facendo ora riferimento a quest'ultimo **scenario intermedio** di proiezione demografica, le nostre elaborazioni mostrano al 2019 i seguenti esiti principali per il

comune di San Lazzaro:

- ?? Le donne di età compresa tra i 20 e i 39 anni sono 3.789 al 2004 ma saranno solo 3.186 al 2019 (il 16% in meno). Il raggiungimento dell'età matura per la numerosa classe dei giovani in età feconda determinerà un vuoto generazionale che non verrà colmato dai giovanissimi e dai bambini oggi residenti. E' questa la principale motivazione della stasi demografica che si manifesterà nel 2019.
- ?? Stabilità della popolazione più giovane (0-14 anni), con una lieve crescita dagli attuali 3.549 residenti (11,8%) a 3.765 (12,0%) al 2019; si tratta di una stabilità prodotta dalla componente migratoria che compensa la riduzione prodotta dalla componente naturale.
- ?? Deciso incremento degli ultra 65enni, che passeranno dai 6.801 attuali (22,6%) a 8.203 (26,1%) al 2019.
- ?? L'indice di vecchiaia, attualmente a livelli inferiori rispetto ai valori provinciali subirà, per l'effetto combinato di incremento della popolazione anziana e di diminuzione dei giovanissimi, una certa crescita, attestandosi a 217,9 al 2019 (227,3 nei tre comuni dell'Associazione).
- ?? L'indice di struttura è destinato ad aumentare dal valore attuale di 127,0 (a fronte del valore provinciale di 111,5) ai livelli sensibilmente più elevati di 146,3 al 2019, in linea con i valori attesi a livello provinciale e regionale.

Comune di San Lazzaro di Savena – Sintesi dati scenari

Ipotesi scenari	Proiezione demografica				Dinamica abitanti			Dinamica %		
	2002	2007	2012	2017	02-07	02-12	02-17	02-07	02-12	02-17
Massima	30.045	31.120	32.064	32.844	+1.075	+2.019	+2.799	+3,6%	+6,7%	+9,3%
Minima	30.045	30.273	30.247	30.001	+228	+202	-44	+0,8%	+0,7%	-0,1%
Intermedia	30.045	30.696	31.155	31.423	+651	+1.110	+1.378	+2,2%	+3,7%	+4,6%

Comune di San Lazzaro di Savena – Sintesi dati scenari per grandi classi di età

	Residenti per età					Percentuale residenti per età				
	0-14	15-39	40-64	>64	Totale	0-14	15-39	40-64	>64	Totale
Pop 2004	3.549	8.676	11.019	6.801	30.045	11,8%	28,9%	36,7%	22,6%	100%
Scenario Massima	4.116	8.396	11.915	8.417	32.844	13%	26%	36%	26%	100%
Scenario Minima	3.414	7.403	11.195	7.989	30.001	11%	25%	37%	27%	100%
Scenario Intermedia	3.765	7.900	11.555	8.203	31.423	12,0%	25,1%	36,8%	26,1%	100%
Differ.pop.	216	-776	536	1.402	1.378					
Diff.%	6%	-9%	5%	21%	5%					

Comune di San Lazzaro di Savena – Indicatori demografici

	2004	2009	2014	2019
Indice di vecchiaia	191,6	196,5	209,3	217,9
Indice di struttura	127,0	139,6	148,9	146,3

4.3. La domanda di abitazioni connessa ai fenomeni demografici

La valutazione della domanda abitativa futura e la definizione delle politiche di offerta (di abitazioni e di servizi) sono tra i temi alla base delle scelte del nuovo strumento urbanistico.

La domanda abitativa è costituita da vari segmenti:

- il più significativo è quello rappresentato dalla cosiddetta *domanda primaria*, che si genera per effetto della formazione o dell'insediamento di nuovi nuclei familiari (sia di popolazione esistente, che di popolazione immigrata);
- altri segmenti sono costituiti dalla *domanda di cambiamento/miglioramento della situazione abitativa* (da abitazione piccola a grande e viceversa, da una zona all'altra della città, ecc.), e dalla *domanda per usi alternativi a quello abitativo primario* (lavoro, studio, investimento immobiliare, ecc.).

Per arrivare ad una valutazione della domanda abitativa primaria il più possibile attendibile va analizzata nel dettaglio, come si è visto, la situazione demografica del comune di San Lazzaro di Savena e del suo contesto territoriale.

I fenomeni demografici fondamentali (composizione per età della popolazione residente, dinamica e struttura dei flussi migratori, tipologia e serie storica delle famiglie ecc.) sono in continua evoluzione e possono quindi modificare, anche in maniera significativa, lo scenario assunto alla base delle proiezioni.

Generalmente in campo demografico si parla di "proiezioni" e non di "previsioni" proprio per la intrinseca difficoltà di prevedere compiutamente fenomeni che, pur movendosi lungo trend tendenzialmente lineari, mostrano spesso correzioni di rotta impreviste o accelerazioni improvvise, causate da situazioni economico-sociali o politiche generali (cadute o riprese della natalità originate da nuovi comportamenti sociali) o specifiche (flussi migratori generati da politiche locali dell'offerta abitativa e di lavoro, ecc.).

Le ipotesi di evoluzione demografica presentate in questo capitolo rientrano nell'ottica della proiezione demografica, essendo impostate su un metodo che riproduce nel futuro andamenti che si sono registrati nel passato. Gli scenari sono pertanto strumenti idonei a verificare quali caratteristiche può assumere la struttura della popolazione e quali dimensioni la domanda primaria di abitazioni, nelle ipotesi in cui i comportamenti demografici naturali e quelli migratori assumano nei prossimi anni un andamento oppure un altro.

Si tratta dunque di uno strumento di lavoro per comprendere la dinamica e gli effetti dei fenomeni in atto, e non di una previsione; tantomeno di una quantificazione di offerta abitativa, che come vedremo si colloca del tutto entro l'ambito delle politiche (quindi delle scelte) che anche a parità di domanda hanno un ampio spettro di opzioni a

disposizione per la definizione (quantitativa e qualitativa) e la localizzazione/distribuzione dell'offerta stessa.

La valutazione del numero di nuclei familiari che si formeranno nel prossimo quindicennio costituisce il dato di base per il dimensionamento dell'offerta abitativa nel PSC. Come si è visto, definiamo tale valore domanda abitativa primaria, in quanto rappresenta un bisogno di abitazione a cui il mercato edilizio dovrà dare comunque risposta, nel territorio di San Lazzaro o in altri comuni (in quest'ultimo caso si avrebbe un calo di popolazione residente a San Lazzaro rispetto alle proiezioni sopra presentate).

Nei due scenari presentati, la domanda primaria nel quindicennio 2003-2017 assomma a 829 abitazioni nell'ipotesi minima, e a 2.924 nell'ipotesi massima. Si tratta di una "forbice" molto ampia in quanto le ipotesi assunte per la definizione dei due scenari differiscono in modo significativo, sia per quanto riguarda il movimento migratorio che per quanto attiene alla dinamica di riduzione del numero medio dei componenti il nucleo familiare.

4.4. Attività edilizia e mercato abitativo

Un primo percorso di ricerca per valutare le recenti trasformazioni del sistema insediativo incorse a San Lazzaro e nell'area dell'Associazione è reso possibile dalla rilevazione dell'attività edilizia sia residenziale che non residenziale. La valutazione del numero di alloggi progettati nell'ultimo decennio (dati disponibili dall'ISTAT sulle abitazioni progettate) permetterà di svolgere alcune considerazioni sulla recente dinamica insediativa.

Sarà possibile valutare l'incremento dello stock abitativo presente al 1991 per effetto delle abitazioni di nuova costruzione progettate negli anni successivi, e confrontarlo con i dati medi provinciale e dell'area vasta.

Un secondo indicatore utile per valutare i caratteri delle trasformazioni del sistema insediativo si ottiene ponendo a confronto l'attività edilizia residenziale con quella non residenziale degli ultimi anni (rapporto tra i metri cubi residenziali e quelli non residenziali progettati in un periodo recente, sia per ampliamenti che per nuova edificazione). L'esame di tale indicatore, soprattutto se posto in correlazione con quello esaminato in precedenza, ci permette di verificare se negli ultimi anni si sia registrato un rafforzamento o meno dei caratteri insediativi residenziali o produttivi dei diversi comuni.

Abitazioni occupate da residenti e altre abitazioni

I confronti tra i dati 1991 sul patrimonio abitativo e quelli del Censimento 2001 consentono di valutare in quale misura l'attività edilizia nel decennio sia stata destinata ad accrescere il patrimonio non occupato.

Delle abitazioni non occupate da residenti al 2001 si può supporre che una quota molto significativa sia costituita da abitazioni utilizzate per lavoro e studio. Si tratta di un fenomeno di cui è necessario approfondire la conoscenza anche in una logica di relazioni intercomunali, al fine di individuare nel PSC e nel RUE politiche (fiscalità locale, incentivi urbanistici) mirate all'arresto della sua crescita e alla sua successiva riduzione, invertendo la tendenza degli ultimi decenni.

Il mercato immobiliare

A livello provinciale il mercato immobiliare, sia esso di compravendita o di locazione, ha subito una forte impennata di prezzi negli ultimi anni, con incrementi diffusi anche piuttosto consistenti, e particolare accentuazione nelle zone centrali cittadine.

I motivi della pressione abitativa a San Lazzaro sembrano potersi ricondurre al fenomeno della pressione della domanda. Si tratta di un tema rispetto al quale le risposte non possono che essere di scala territoriale: le politiche di offerta devono essere coordinate al fine di rendere coerenti e complementari gli interventi e limitare la sovrapposizione di strumenti con conseguenti sprechi di risorse.

4.5. La capacità residenziale residua teorica del PRG vigente

E' stata svolta una valutazione analitica da parte dell'Ufficio di Piano dello stato di attuazione del PRG vigente, articolata in considerazione dei singoli azzonamenti appartenenti alle zone omogenee.

Nelle tabelle seguenti, in via analitica, è riportato lo stato di attuazione dei singoli azzonamenti.

SINTESI DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE

Codice Azzonam. PRG	Ubicazione	Superficie territoriale	Zona omogenea	Data approvaz.	Superficie Mq. SU	Attuaz. %.	Note
AZ 1	Villa Bellaria	35.663,7	B	2001	720	100	
AZ 2	Via S.Pertini	39.613,7	C - G	1996	3.200	75	
AZ 3	Via Jussi – via Wolf	7.225,7	G		2.000	0	
AZ 4	Via Kennedy – via Torreggiani	3.578,8	B	2001	3.200	100	
AZ 5	Via Kennedy	11.490,7	B	1995	5.400	100	
AZ 6	Via Kennedy	2.731,8	B	2001	1.900	100	
AZ 7	Via Poggi – via Emilia	23.164,4	B		6.400	0	In corso di predisposizione proposta PP in variante al PRG
AZ 8	Via Emilia		B	2003	12.600	25	
AZ 9	Via Caselle	93.280,4	C – G	2003	12.000	100	
AZ 10a	Via Martiri delle Foibe	41.360,2	C	2002	11.475	100	
AZ 10b	Via Poggi	22.237,8	C	2002	4.975	25	
AZ 10b -bis	Via Poggi	10.782,9	C		3.550	0	
AZ 11	Via Caselle	137.777,6	D - G		6.500	0	
AZ 12bis	Via Poggi	36.687,2	C		1.900	0	
AZ 14	Via Fornace	1.850,5	B		460	0	
AZ 15	Ca' Ricchi	11.134,2	B		1.000	0	
AZ 16	Via Minarini	15.823,7	B	1998	1.700	100	
AZ 17a	Parco delle Ville	195.705,2	Zona di speciale interesse			0	
AZ 17b	Via Wolf	89.272,5	Zona di speciale interesse	1999	1.198	100	
AZ 17c	Parco delle Ville	626.400,6	Zona di speciale interesse			0	
AZ 17d	Parco delle Ville	147.764,2	Zona di speciale interesse			0	PP in corso di progettazione
AZ 17e	Parco delle Ville	48.304,7	Zona di speciale interesse			0	
AZ 17f	Parco delle Ville	85.575,9	Zona di speciale interesse			0	PP in corso di progettazione
AZ 17g	Parco delle Ville	80.562,4	Zona di speciale interesse			0	PP in corso di progettazione
AZ 17h	Parco delle Ville	222.146,5	Zona di speciale interesse			0	In corso di predisposizione proposta PP in variante al PRG

Codice Azzonam. PRG	Ubicazione	Superficie territoriale	Zona omogenea	Data approvaz.	Superficie Mq. SU	Attuaz. %.	Note
AZ 17i	Parco delle Ville	83.543,1	Zona di speciale interesse			0	In corso di attuazione
AZ 17l	Parco delle Ville	190.418,2	Zona di speciale interesse			0	In corso di predisposizione proposta PP in variante al PRG
AZ 17m	Pontebuco	32.943,1	Zona di speciale interesse	2000	800	100	
AZ 17n	Parco delle Ville	49.822,1	Zona di speciale interesse			0	
AZ 17o	Parco delle Ville	162.940,1	Zona di speciale interesse			0	In corso di progettazione
AZ 17p	Parco delle Ville	197.974,3	Zona di speciale interesse			0	In parte è coinvolto da accordo di programma per aree produttive
AZ 17q	Villa Cicogna	235.303	Zona di speciale interesse	2002	9.256	0	Comunicato inizio lavori
AZ 18	Via Galletta	10.487,9	C	2003	2.200	100	
AZ 18 bis	Via Galletta	8.957,0	C		2.000	0	Comparto ex PEEP in progettazione
AZ 19	Bel Poggio (Ponticella)	8.732,6	B		2.500	100	
AZ 20	Ponticella	89.233,5	F		3.400	0	
AZ 21	Ponticella	2.069,4	B		900	100	
AZ 21a	Via Del Rio (Ponticella)	1.829,7	B	1997	1.400	100	
AZ 22	Via Conti (Idice)	26.205,9	C	1996	3.000	100	
AZ 23	Via Spipola (Ponticella)	79.330,6	B-G	1996	3.600	100	
AZ 24	Via Croara	18.791,8	B-G	2002	1.320	25	
AZ 25	Via Conti (Idice)	32.618,3	C	2002	6.500	100	
AZ 25bis	Via Emilia (Idice)	3.157,3	C		1.500	0	Comparto ex PEEP con PP in approvazione
AZ 26	Via Castiglia	12.473,1	C		1.860	0	Comunicato inizio lavori
AZ 26 bis	Via Castiglia	25.691,6	C		5.340	0	Comparto ex PEEP, comunicato inizio lavori

Codice Azzonam. PRG	Ubicazione	Superficie territoriale	Zona omogenea	Data approvaz.	Superficie Mq. SU	Attuaz. %.	Note
AZ 27	Idice	43.345,2	C		2.900	0	Comparto in progettazione
AZ 33	Via Emilia (Idice)	4.445,6	C	2001	1.300	100	
AZ 33 bis	Via Emilia (Idice)	3.787,2	C		1.300	0	Comparto ex PEEP in progettazione
AZ 35	Via Colunga	3.158,9	C		600	0	Comparto in progettazione
AZ 36	Via Colunga	4.539,2	B	2002	800	25	
AZ 37	Borgatella	14.642,1	B		Sue + 25%	0	Difficile attuazione (no interesse)
AZ 38	Borgatella	165.066,7	B-D-G		1.000	0	Difficile attuazione (no interesse)
AZ39	Via Emilia	8.482,0	B		1.000 (recupero)	0	Difficile attuazione (no interesse)
AZ 40	Via Moro – via della Tecnica	54.444,0	D (servizi)		11.000 (D)	0	PP di proprietà pubblica, bando di alienazione già pubblicato (prevede proposta progettuale)
AZ 42	Via Conti – via Fondè (Idice)	17.093,5	C-G	1997	2.800	75	
AZ 42bis	Via Conti – via Fondè (Idice)		C		3.400	0	Comparto ex PEEP in progettazione
AZ 43	Via Emilia	11.855,6	B		Volume esistente	0	Difficile attuazione (no interesse)
AZ 46	Via Buozzi (Rastignano)	27.947,8	B	2001	9.000	100	
AZ 47	Via Buozzi (Rastignano)	22.121,2	B		4.000	0	Difficile attuazione (no interesse)
AZ 48	Via Zucchi (loc. Caselle)	17.111,3	B		3.700	0	Difficile attuazione (no interesse)
AZ 49	Via Emilia (Idice)	26.553,9	D	2002	2.300	75	
AZ 50	Castel de' Britti	26.372,5	A		SU esistente	75	
AZ 51	Via Colunga	23.332,0	B		800	100	
AZ 53	Via Fondè (Idice)	31.818,7	C	1997	6.500	75	
AZ 53 bis	Via Fondè (Idice)	12.027,6	C		1.500	0	Comparto ex PEEP PP approvato
AZ 53 ter	Via Fondè (Idice)		D2			0	PP approvato e permessi in istruttoria
AZ 54	Ca' Ricchi	19.665,9	D2	1997	8.000	100	
AZ 55	Loc. Cicogna	40.879,7	D2	1998	16.427	100	

Codice Azzonam. PRG	Ubicazione	Superficie territoriale	Zona omogenea	Data approvaz.	Superficie Mq. SU	Attuaz. %.	Note
AZ 56	Loc. Cicogna	48.052,8	D2		Ut = 0,7	0	Comparto produttivo sospeso
AZ 57	Loc. Cicogna	19.601,9	D2	2002	8.303	25	
AZ 60	Loc. Pulce	58.052,7	C-G	1999	3.428	100	
AZ 60 bis	Loc. Pulce	6.763,1	C		700	0	PP pubblico adottato
AZ 60 ter	Loc. Pulce	6.163,1	C		372	0	Difficile attuazione (no interesse)
AZ 61	Via Poggi	77.469,1	D1	1997	10.960	75	
AZ 62	Via Jussi (loc. Farneto)	3.853,3	B	1997	700	0	PP diniegato da soprintendenza a Difficile attuazione
AZ 64	Loc. Cicogna	264.565,7	D1		Uf = 0,5	100	
AZ 65	Via Croara	27.897,8	B-G	2002	4.000	25	
--	Via Poggi – via Grotta		D3 - F		3.900	100	
AZ 68	Via Idice Castel de' Britti	312.743,6	G		da definire	0	PP pubblico finalizzato alla realizzazione di parco lungo Idice
AZ 69	Via Fratelli Canova	5.255,5	B		500	0	Edifici ex IACP PP da attivare progettazione pubblica
AZ 70	Via Woolf	3.891,6	B		2.230	100	
AZ 71	Via Fondè	19.641,8	B		SU esistente	100	
(73)	Via Poggi		C	2003	7.000	0	PRU 1 In attuazione
(74)	Via Caselle – via Poggi		D4		10.500	0	PRU 1 In attuazione
(75)	Ca' Ricchi		B	2003	3.850	0	PRU 1 In attuazione
(76)	Via Caselle		C		4.250	0	PRU 1 PP presentato in corso di approvazione
(77)	Via Caselle		A1		1.080	0	PRU 1

Codice Azzonam. PRG	Ubicazione	Superficie territoriale	Zona omogenea	Data approvaz.	Superficie Mq. SU	Attuaz. %.	Note
(78)	Via Caselle		C		3.975	0	PRU 1 PP presentato in corso di approvazione
(79)	Via Caselle		C		4.130	0	PRU 1 PP pubblico in corso di progettazione
(80)	Via Caselle		B		1.858	0	PRU 1
(81)	Via Caselle – via Commenda		B	2003	3.193	0	PRU 1 PP in attuazione
(82)	Via Caselle – Ca' Ricchi		D2	2003	3.150	0	PRU 1 PP in attuazione

Nota: La variante al PRG approvata dalla Giunta provinciale il 29/03/2005 ha inserito nuovi comparti (83, 84, 85, 92, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, che pur inserendo ridotte quantità di nuova edificazione, non incidono in modo determinante sul dimensionamento del Piano.

SINTESI DELL'ATTUAZIONE PER ZONE

Zone A1

Capacità insediativa del PRG	1.080 mq.
Interventi attuati	0 mq.
Interventi da attuare	1.080 mq. (100%)

Zone B

Capacità insediativa teorica del PRG	69.778 mq.
Interventi attuati	33.100 mq. (47,4%)
Interventi in corso di attuazione	3.850 mq. (5,5%)
Interventi da attuare	23.428 mq. (33,6%)
Interventi di difficile attuazione	9.400 mq. (13,5%)

Zone B – G

Capacità insediativa teorica del PRG	8.920 mq.
Interventi attuati	4.930 mq. (55,3%)
Interventi da attuare	3.990 mq. (44,7%)

Zone B-D-G

Capacità insediativa teorica del PRG	1.000 mq.
Interventi attuati	0 mq.
Interventi di difficile attuazione	1.000 mq. (100%)

Zone C

Capacità insediativa teorica del PRG	82.227 mq.
Interventi attuati	30.594 mq. (37,2%)
Interventi in corso di attuazione	22.043 mq. (26,8%)
Interventi in corso di approvazione	22.755 mq. (27,7%)
Interventi da attuare	6.463 mq. (7,8%)
Interventi di difficile attuazione	372 mq. (13,5%)

Zone C-G	Capacità insediativa teorica del PRG	21.428 mq.
	Interventi attuati	19.928 mq. (93,0%)
	Interventi da attuare	1.500 mq. (7,0%)
Zone di speciale interesse		
	Capacità insediativa teorica del PRG nelle zone attivate	11.254 mq.
	Interventi attuati	1.998 mq. (17,8%)
	Interventi da attuare	9.256 mq. (82,2%)
Zone D, D1, D2, D4 (solo zone quantificate)		
	Capacità insediativa teorica del PRG	59.640 mq.
	Interventi attuati	36.448 mq. (61,1%)
	Interventi in attuazione	13.650 mq. (22,9%)
	Interventi da attuare	9.542 mq. (16,0%)
Zone D (servizi) - G		
	Capacità insediativa teorica del PRG	17.500 mq.
	Interventi attuati	0
	Interventi in corso di approvazione	11.000 (62,9%)
	Interventi da attuare	6.500 mq. (37,1%)
Zone D3 – F		
	Capacità insediativa teorica del PRG	3.900 mq.
	Interventi attuati	3.900 (100%)
	Interventi da attuare	0 mq.
Zone F		
	Capacità insediativa teorica del PRG	3.400 mq.
	Interventi attuati	0
	Interventi da attuare	3.400 mq. (100%)
Zone G		
	Capacità insediativa teorica del PRG	2.000 mq.
	Interventi attuati	0
	Interventi da attuare	2.000 mq. (100%)
TOTALE GENERALE (ZONE QUANTIFICATE):		
	Capacità insediativa teorica del PRG	282.127 mq.
	Interventi attuati	130.898 mq. (46,4%)
	Interventi in corso di attuazione	39.543 mq. (14,0%)
	Interventi in corso di approvazione	33.755 mq. (12,0%)
	Interventi da attuare	67.159 mq. (23,8%)
	Interventi di difficile attuazione	10.772 mq. (3,8%)

STIMA DELLE CAPACITÀ INSEDIATIVE RESIDUE PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE
(zone A – B – B/G – C): **36.451 mq.** pari al **22,5%** della capacità residenziale teorica totale del PRG, valutabile in 162.005 mq.

La capacità residua rappresenta **456 alloggi convenzionali** della superficie utile media di 80 mq.

Per la capacità residua teorica in termini di **edilizia residenziale**, la stima a marzo 2005 (parametrata in base all'alloggio convenzionale di 80 mq. di SU) è la seguente:

Zone urbane consolidate (A1 – B – B/G) – 28.488 mq.....	356 alloggi
Zone di espansione C, zone C/G – 7.963 mq.	100 alloggi
TOTALE.....	456 alloggi

In una prospettiva di medio e lungo termine (quella di competenza del PSC) la capacità residenziale residua del PRG (relativa quindi agli interventi di cui non è in corso l'attuazione) costituisce un valore significativo ma non tale da non richiedere di valutare fin da ora quali politiche vanno definite per predisporre in modo articolato ed efficace la futura offerta abitativa: se rapportata alla domanda primaria nello scenario intermedio (1.807 nuovi nuclei familiari), la capacità residua del PRG vigente ne rappresenta infatti soltanto un quarto (circa il 25,2%). La percentuale si riduce sensibilmente se si considera anche la domanda secondaria di abitazione.

La considerazione è propedeutica ad una valutazione più approfondita (realistica e analitica) delle potenzialità di offerta derivanti dalla capacità teorica del PRG vigente, che per cause di varia natura (tra cui la scarsa o nulla probabilità di attuazione di una parte di quelle previsioni, oltre alla revisione di alcune previsioni da parte del nuovo PSC), sarà destinata a ridursi ulteriormente.

A ciò si aggiunga la considerazione della necessità di incremento di offerta nel Piano rispetto alla domanda primaria, che dovrà essere tale da garantire, in particolare in sede di dimensionamento del PSC, credibilità alle ipotesi di interventi da selezionare e programmare attraverso i POC.

In ogni caso, occorre tener conto che per quanto riguarda le politiche di offerta del PSC è da ritenere efficace, oltre che auspicabile dal punto di vista della pianificazione ambientale e dell'uso del territorio, la **politica della riqualificazione urbana** come linea guida fondativa del nuovo Piano Strutturale di San Lazzaro.

Tale convinzione è rafforzata dalla constatazione che negli anni di vigenza del Piano gli interventi di recupero edilizio e ristrutturazione a fini residenziali realizzati attraverso intervento diretto fino al 2003 hanno prodotto 93.000 mq. di SU, valore superiore all'entità complessiva degli interventi di nuova edificazione residenziale attuati nello stesso periodo.

4.6. Obiettivi

In relazione al quadro tendenziale sopra descritto, gli obiettivi dell'attività di formazione del PSC in forma associata prevedono:

- ?? l'approfondimento dell'analisi delle dinamiche demografiche in atto a livello di area vasta, in modo da verificare le ipotesi assunte per le tendenze, inquadrando nelle dinamiche reali dei comportamenti e del mercato abitativo di scala metropolitana, al fine di definire politiche abitative e forme di monitoraggio comuni.
- ?? La stabilizzazione e il consolidamento della popolazione residente, obiettivo che dovrebbe risultare da due fenomeni, di cui sostenere i meccanismi attraverso le politiche di Piano:
 - per quanto riguarda le dinamiche naturali, la lieve ripresa della natalità dovrebbe confermarsi e rafforzarsi (insieme alla ulteriore riduzione della mortalità);
 - per quanto riguarda le dinamiche sociali, è opportuno assumere l'obiettivo di attenuare le alterazioni più rilevanti sulla struttura della popolazione (distribuzione delle classi di età), per evitare squilibri gravi nei settori dei servizi al cittadino e della dinamica delle attività economiche insediate.

Per quanto riguarda in senso stretto le politiche per l'abitazione, gli obiettivi sono in sintesi:

- ?? Qualificazione e diversificazione dell'offerta abitativa, con particolare riguardo alle fasce più deboli della popolazione ed all'offerta delle case in affitto.
- ?? Messa a punto di risposte efficaci al bisogno sociale, in particolare per rendere possibile l'accesso alla casa a categorie di persone che oggi ne sono respinte, ma evitando che ciò si traduca in una ghettizzazione e in progressivo degrado delle condizioni funzionali e sociali.

4.7. Domanda e offerta abitativa nel prossimo quindicennio

La domanda abitativa primaria sarà costituita dalle famiglie di nuova formazione. Rispetto alle proiezioni demografiche e familiari sintetizzate in precedenza, possiamo compiere ora le seguenti valutazioni:

Nuove famiglie - Scenario intermedio

Nel periodo 2004-2019 il valore è pari a 1.807.

La composizione dell'offerta abitativa

Le politiche di offerta abitativa si incentrano su quattro categorie di offerta:

- a. Interventi in corso di attuazione in base al PRG vigente, e interventi previsti nel PRG vigente che il futuro PSC confermerà nelle proprie previsioni.
- b. Interventi di riuso, recupero e ampliamento del patrimonio edilizio esistente che comportino incremento di disponibilità di alloggi (quindi non solo miglioramento

delle condizioni abitative), anche attraverso la riduzione del patrimonio non utilizzato.

- c. Interventi di nuova edificazione entro ambiti urbani da riqualificare
- d. Interventi di nuova edificazione entro ambiti per i nuovi insediamenti.

E' compito del Piano Strutturale valutare la consistenza dell'offerta di cui al punto a. (o della quota di cui si considera la conferma coerente con le linee della nuova pianificazione) e le possibilità costituite dal massimo incremento di interventi di cui al punto b. Evidentemente queste due linee di costruzione dell'offerta dovranno essere prioritarie per evitare qualunque inefficienza nell'uso del territorio e del patrimonio edilizio esistente.

Per la componente residua, è prioritaria la componente di offerta derivante dalle politiche di riqualificazione urbana, in quanto esse concorrono a promuovere gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale dei piani e devono concorrere al perseguimento degli obiettivi di socialità.

La componente di cui al punto d. – da quantificarsi insieme alla determinazione dell'offerta derivante dalle altre componenti - deve trovare riscontro puntuale nelle strategie di pianificazione generale (distribuzione della struttura insediativa nel territorio in rapporto alla struttura sociale e culturale della popolazione, alla distribuzione dei servizi e all'accessibilità con mezzo pubblico) e nelle logiche perequative alla base del piano.

Relativamente a quest'ultimo aspetto, va ricordato che l'approccio perequativo – previsto dalla stessa LR n.20/2000 - implica di riconoscere a tutte le proprietà dei suoli a destinazione urbana, indipendentemente dalla specifica destinazione assegnata dal piano, un 'diritto edificatorio' rapportato omogeneamente alle condizioni di fatto e di diritto in cui i medesimi suoli si trovano. La potenzialità edificatoria così determinata sarà poi da dislocare sul territorio secondo le opzioni di assetto morfologico del sistema insediativo previste dal piano.

La **capacità insediativa** del PSC dovrà quindi tener conto di varie valutazioni tecniche, e deve essere calcolata applicando coefficienti moltiplicativi alla domanda abitativa primaria (costituita dai nuclei familiari di nuova formazione), per tre ordini di ragioni:

- perché deve essere assunto un margine di sicurezza in ordine al rischio di errore nelle proiezioni;
- perché non esiste solo la domanda primaria: sul mercato è rilevante l'impatto di domande secondarie conseguenti a richieste di miglioramento della condizione abitativa, ad abbandono del patrimonio edilizio obsoleto e conseguente domanda di sostituzione, a dinamiche sociali e demografiche, ecc.;

- perché la potenzialità edificatoria massima del piano non potrà tradursi in realizzazioni certe: per difficoltà attuative, per disinteresse degli operatori, per autoriduzione rispetto alle possibilità, ecc.

Il complesso di questi coefficienti porterà come si è detto a dimensionare la capacità insediativa del Piano incrementando la domanda abitativa primaria di una quota percentuale da calcolare in ragione dei fenomeni e degli aspetti sopra citati.

Non è oggi possibile quantificare tale percentuale in modo attendibile, in quanto si tratta di una fase del tutto preliminare nella quale i parametri e le variabili in gioco non sono ancora definibili.

4.8. Linee guida per la formazione del Piano

Il PSC dovrà garantire alle politiche abitative un supporto di proposte progettuali e di strumenti procedurali e normativi in grado di:

- ?? Privilegiare in modo chiaro gli interventi di riqualificazione e consolidamento dei tessuti urbani e degli ambiti territoriali già insediati, rispetto alla logica di massiccia espansione del territorio urbanizzato. Anche nei casi – da limitare al minimo – di ambiti di nuovo insediamento la logica del PSC dovrà mantenersi quella di contribuire attraverso modeste integrazioni edilizie alla soluzione di problemi strutturali di assetto e di dotazione di servizi, con particolare riguardo al contesto inurbato delle frazioni.
- ?? Fornire risposte adeguate alla domanda sociale, nelle sue diverse articolazioni, attraverso le varie forme previste dalla L.R.n.24/2001 sull'edilizia residenziale pubblica, utilizzando a tal fine anche il convenzionamento con gli operatori;
- ?? Favorire uno sviluppo equilibrato della distribuzione insediativa sul territorio, in relazione ad un'effettiva esigenza riscontrabile, privilegiando le localizzazioni prossime ai punti di accesso al trasporto pubblico ed evitando comunque ogni nuova localizzazione non accorpata agli ambiti già urbanizzati.
- ?? Favorire l'ottimizzazione dell'utilizzo del patrimonio edilizio esistente;
- ?? Incentivare il rilancio quantitativo e qualitativo del ruolo del recupero e della riqualificazione urbana;
- ?? Favorire l'innovazione tipologica, eventualmente anche in forme che prevedano particolari possibilità di integrazione dei servizi e dell'abitazione;
- ?? Incentivare la qualità insediativa, architettonica, tipologica degli interventi (edilizia bioclimatica, qualità architettonica diffusa);
- ?? Promuovere l'integrazione dei soggetti singoli su progetti unitari con forte capacità di concorrere ad un nuovo disegno urbano;

Il termine "dimensionamento" del Piano, largamente utilizzato nella pratica urbanistica, è divenuto improprio per definire le scelte della parte strutturale del Piano, come

concepita dalla Legge n.20/2000.

E' infatti compito del PSC la definizione di una capacità insediativa massima, fondata certamente sull'analisi della domanda, ma calcolata e distribuita sul territorio secondo criteri di sostenibilità ambientale e territoriale, e destinata ad essere attivata (o a non esserlo) attraverso il POC (piano operativo comunale di durata quinquennale), che programma, all'interno delle previsioni generali del PSC, gli interventi valutati come effettivamente necessari e possibili nel quinquennio.

Alla base delle scelte strategiche del PSC vanno pertanto sottolineati tre aspetti:

- il fatto che la capacità insediativa massima definita dal PSC non comporta, ai sensi della Legge 20/2000, l'attivazione di diritti edificatori corrispondenti (definiti dal RUE e dal POC), e che il riferimento temporale di 15 anni assunto per le analisi è convenzionale e può essere superato dal periodo di reale attuazione delle potenzialità del Piano;
- la possibilità – di cui questo Schema Direttore sottolinea l'importanza – che le politiche abitative, insieme a quelle dei servizi, siano affrontate dal Comune di San Lazzaro in stretta integrazione con i comuni contermini, attraverso Accordi Territoriali, al fine di concordare una distribuzione ambientalmente sostenibile dei carichi urbanistici aggiuntivi che si potrebbero generare sul territorio;
- il rilievo che assumono le problematiche ambientali, i principi della sostenibilità, e la centralità del recupero/riqualificazione come strategia di forte indirizzo dell'offerta e di sua subordinazione agli obiettivi generali del PSC.

Le linee guida di intervento possono essere così riepilogate:

- a) Definizione in sede di Associazione Valle dell'Idice di politiche di offerta di scala sovracomunale finalizzate ad una distribuzione ambientalmente sostenibile dei carichi urbanistici aggiuntivi che si generano sul territorio, non aggravando oltre misura il carico insediativo nel territorio di San Lazzaro di Savena. Coordinamento delle scelte di PSC e di attuazione (POC) attraverso Accordi Territoriali (di cui all'art.15 della L.R. 20/2000), fondati sul principio della perequazione territoriale (equa ripartizione di costi e benefici correlati alle scelte localizzative comuni);
- b) Per la quota di offerta abitativa da ricavare entro il territorio di San Lazzaro, le priorità attuative possono essere così definite nell'ordine:
 - riduzione del non occupato e dell'occupazione temporanea del patrimonio abitativo;
 - incremento di unità abitative attraverso interventi di recupero edilizio e riqualificazione urbana, anche attraverso interventi di cambio d'uso;
 - integrazione dei tessuti residenziali esistenti, con forte contenimento dell'espansione, finalizzata a strategie di riorganizzazione del territorio, in particolare per l'acquisizione e/o fruizione pubblica convenzionata di dotazioni e attrezzature;

c) Nelle politiche abitative è assunta come priorità la definizione di programmi di edilizia convenzionata e sociale (come quota parte significativa di tutti gli interventi di nuovo insediamento e riqualificazione soggetti a POC) e la promozione, attraverso idonei incentivi e prescrizioni normative, di nuove formule di edilizia sociale (ad es. anche attraverso forme di autocostruzione) e di qualificazione degli aspetti ecologici dell'edilizia (bioarchitettura, risparmio energetico, ecc.);

d) In ogni caso gli interventi saranno subordinati alla valutazione della sostenibilità delle condizioni di trasformazione potenziale (vulnerabilità delle risorse, capacità delle reti tecnologiche, impatti sulla mobilità, impatti sul sistema dei servizi), e alla definizione di un quadro delle potenzialità insediative correlate alle ipotesi di sostituzione dei tessuti (aree dismesse o da dismettere, aree intercluse, previsioni di PRG con diversa destinazione non attuate, ecc.);

e) Va infine sottolineato il ruolo che riveste, ai fini della effettiva programmazione degli interventi, il Piano Operativo Comunale, la cui definizione da parte dell'Amministrazione (anche in forme concertate a scala sovracomunale) consente di attivare parte delle previsioni di PSC sulla base di un effettivo riscontro dell'andamento della domanda e dell'offerta, e della disponibilità degli operatori ad intervenire alle condizioni e con gli obiettivi definiti dall'Amministrazione.

In sostanza, la riforma urbanistica prevede che vengano attivati due distinti livelli strategici di intervento:

?? il primo, in sede di PSC, fondato sulla sostenibilità ambientale/territoriale e governato dagli obiettivi di riqualificazione e ridisegno urbano/territoriale di lungo periodo;

?? il secondo, in sede di POC, fondato sull'accertamento dello stato di attuazione delle previsioni del piano precedente, dello stato della domanda, sulla fattibilità e la priorità degli interventi di riqualificazione.

Le innovazioni della Legge Urbanistica Regionale mettono in proposito l'Amministrazione comunale in condizione di effettuare scelte importanti per quanto riguarda la programmazione di interventi abitativi a sostegno di categorie "deboli" (giovani coppie, anziani, lavoratori fuori sede, persone con ridotte possibilità economiche per l'accesso al mercato dell'abitazione).

Occorre mettere a punto, con riferimento alle opportunità della Legge regionale 24/2001 e al Programma regionale di investimenti per l'edilizia abitativa sociale⁵, modalità di attuazione del Piano finalizzate all'offerta abitativa per l'affitto (a termine e permanente) e per l'acquisto a prezzi convenzionati, in una logica di concertazione tra

⁵ Regione Emilia-Romagna, "Orientamenti propedeutici per la definizione del Programma di edilizia agevolata per la costruzione di 3.000 alloggi per l'affitto e la prima casa di proprietà"

istituzioni (comuni) e con gli operatori (convenzionamento con aziende in materia di case per lavoratori), a cui il PSC e il POC sono in grado di fornire strumenti di governo e programmazione sicuramente più efficaci che in passato.

5. STRUTTURA DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE

5.1. Attività produttive e terziarie

L'analisi è condotta sulla scorta dei dati definitivi del censimento 2001. Il numero di addetti nei tre comuni passa da 24.064 nel 1991 a 27.144 nel 2001, con un incremento del 12,8%. A San Lazzaro l'incremento è più limitato attestandosi all'8,1% (da 10.799 a 11.676 addetti).

Tale dinamica di crescita è doppia rispetto a quella provinciale (+ 6,4%), e in controtendenza rispetto al segno negativo di Bologna che perde lo 0,9% di addetti nello stesso periodo. La dinamica dei comuni della provincia escluso Bologna è positiva per il 13,4% (con un incremento di 28.484 addetti), quindi lievemente superiore a quella dei tre comuni.

Di conseguenza il peso dei posti di lavoro nei tre comuni rispetto al totale dei comuni provinciali escluso Bologna scende lievemente dall'11,4% del 1991 all'11,3% del 2001. Il peso dei posti di lavoro dei tre comuni nel contesto provinciale sale dal valore di 5,7% del 1991 a quello di 6,1% del 2001.

La dinamica più positiva riguarda Castenaso (+ 19,3%, con un incremento di 1.343 addetti), seguita da Ozzano (+13,6, pari a 860 addetti), mentre San Lazzaro come si è detto registra un + 8,1% (877 addetti) che rappresenta comunque un risultato molto significativo rispetto all'area urbana bolognese.

La sezione economica che registra un andamento negativo dei posti di lavoro è quella delle attività manifatturiere, che perdono nei tre comuni il 7,2% dei posti di lavoro, pur mantenendo con il 29,0% del totale degli addetti (scesi comunque dal 47,4% del 1991) il primato dei posti di lavoro rispetto agli altri settori (10.591 addetti su 27.144).

Nel manifatturiero gli andamenti nei tre comuni sono molto diversi: si passa infatti dal + 6,2% di Ozzano (+ 262 addetti) al -14,5% di San Lazzaro (- 579 posti), fino al -15,6% di Castenaso (-499 addetti).

Per effetto di questi diversi andamenti si sposta verso est il baricentro delle sedi delle attività manifatturiere: ad Ozzano gli addetti passano dal 37% del 1991 al 42,3% rispetto al totale dei tre comuni, mentre a San Lazzaro si passa simmetricamente dal 35% al 32,2% e a Castenaso dal 28% al 25,5%.

L'esame delle diverse divisioni economiche mostra, all'interno del campo vastissimo delle attività manifatturiere, andamenti molto diversificati nel decennio: il settore dell' "Editoria, Stampa e riproduzione di supporti registrati", che rappresentava al '91 il 12,2% del totale degli addetti al manifatturiero, perde oltre 700 addetti (da 1391 a 645) e dimezza il suo peso percentuale (6,1%); le perdite sono concentrate a San Lazzaro (da 569 a 425 addetti, -25,3%) e Ozzano.

Altri settori in perdita di addetti a livello di Associazione sono quello delle industrie alimentari e delle bevande (a San Lazzaro da 376 a 299, con un $-20,5\%$), del vestiario e pellicce (da 660 a 486), della "fabbricazione di apparecchi radiotelevisivi e per le comunicazioni" (da 469 a 226 addetti, perdita concentrata a Castenaso, in quanto San Lazzaro incrementa l'occupazione da 104 a 121 addetti), della fabbricazione di mobili e altre industrie manifatturiere (da 640 a 508 addetti, con perdita significativa ad Ozzano e perdita dell' $11,2\%$ a San Lazzaro).

A fronte dei numerosi settori in calo, si registrano attività manifatturiere che mantengono il peso occupazionale, ed in qualche caso lo incrementano: è il caso in primo luogo del settore nettamente più forte, della "fabbricazione di macchine ed apparecchi meccanici, installazione e riparazione", che passa da 2.674 a 2754 addetti (con crescita a San Lazzaro del $9,7\%$, da 465 a 510 addetti, e Ozzano e forte perdita a Castenaso); tale settore rappresenta oggi da solo il 26% degli addetti alle attività manifatturiere, e a San Lazzaro il 15% .

Anche il secondo settore per numero di addetti, "Fabbricazione e lavorazione dei prodotti in metallo" è in lieve crescita, passando da 1.962 a 2.096 addetti: qui si registra un calo a San Lazzaro, $-20,1\%$: da 819 a 618 addetti, ed una crescita significativa negli altri due comuni.

Su dimensioni molto inferiori registrano crescite occupazionali significative i settori della "fabbricazione di apparecchi medicali, di precisione, strumenti ottici e orologi" che passano da 432 a 522 addetti, e la "fabbricazione di altri mezzi di trasporto" (da 501 a 545 addetti).

In netta crescita tutte le altre sezioni economiche, in particolare nel terziario pubblico e privato.

Gli incrementi più rilevanti sono registrati da "trasporti, magazzinaggio e comunicazioni" che segnano un $+ 83,4\%$ a livello dei tre comuni, seguiti da "Attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca, professioni e imprenditorialità" con $+ 75,3\%$, da "Alberghi e ristoranti ($+ 61,9\%$), da "Sanità e altri servizi sociali" ($+ 61,3\%$).

I pesi relativi non si modificano in misura molto rilevante rispetto al 1991: il secondo settore rimane quello del "Commercio all'ingrosso e al dettaglio", che pur aumentando del $5,1\%$ rispetto al 1991, perde in termini di peso relativo passando dal $20,3\%$ al $18,9\%$ del totale degli addetti. A San Lazzaro si perde il $4,7\%$, con un calo da 2.695 a 2.568 addetti.

A distanza seguono le "Attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca..." che raggiunge il $9,5\%$ con 2.581 addetti (al 1991 la quota era del $6,1\%$), le Costruzioni ($6,5\%$, con una crescita del $10,2\%$ pari a 165 posti di lavoro ed una quota del $6,6,5\%$ rispetto al $6,7\%$ del 1991).

Di un certo interesse è l'analisi della sezione economica che raggruppa "Attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca, attività professionali e imprenditoriali", che come si è visto registra una crescita significativa. La quota di gran lunga più rilevante di tale crescita è da attribuire a due divisioni economiche: l'informatica, che passa da 319 a 763 addetti, (a San Lazzaro da 185 a 443 addetti) e le "altre attività professionali e imprenditoriali" che passano da 860 a 1.340 addetti (a San Lazzaro da 483 a 711 addetti); è significativo il fatto che le crescite avvengono a ritmi sostenuti in tutti e tre i comuni dell'Associazione.

Permane invece una grande debolezza del settore "Ricerca e sviluppo", attestato su un numero di addetti irrilevante (82).

Comune di San Lazzaro di Savena - Addetti alle attività economiche – Sintesi '91-'01

Cod. e Descr. Sottosez. Economica	Addetti 1991	Addetti 2001	Dinamica	Dinamica %
A - AGRICOLTURA, CACCIA E SILVICOLTURA	37	84	+ 47	+ 127,0 %
CB - ESTRAZIONE DI MINERALI NON ENERGETICI	35	18	- 17	- 48,6 %
DA - INDUSTRIE ALIMENTARI, DELLE BEVANDE E DEL TABACCO	376	299	- 77	- 20,5 %
DB - INDUSTRIE TESSILI E DELL'ABBIGLIAMENTO	306	173	- 133	- 43,5 %
DC - INDUSTRIE CONCIARIE, FABBRICAZIONE DI PRODOTTI IN CUIOIO, PELLE E SIMILARI	43	12	- 31	- 72,1 %
DD - INDUSTRIA DEL LEGNO E DEI PRODOTTI IN LEGNO	110	93	- 17	- 15,5 %
DE - FABBRICAZIONE DI PASTA-CARTA, CARTA E PRODOTTI DI CARTA; STAMPA ED EDITORIA	595	448	- 147	- 24,7 %
DG - FABBRICAZIONE DI PRODOTTI CHIMICI E DI FIBRE SINTETICHE E ARTIFICIALI	51	20	- 31	- 60,8 %
DH - FABBRICAZIONE DI ARTICOLI IN GOMMA E MATERIE PLASTICHE	144	166	+ 22	+ 15,3 %
DI - FABBRICAZIONE DI PRODOTTI DELLA LAVORAZIONE DI MINERALI NON METALLIFERI	38	48	+ 10	+ 26,3 %
DJ - PRODUZIONE DI METALLO E FABBRICAZIONE DI PRODOTTI IN METALLO	819	618	- 201	- 24,5 %
DK - FABBRICAZIONE MACCHINE ED APPARECCHI MECCANICI; INSTALLAZIONE E RIPARAZIONE	465	510	+ 45	+ 9,7 %
DL - FABBRICAZIONE MACCHINE ELETTRICHE E APPARECCHIATURE ELETTRICHE ED OTTICHE	401	413	+ 12	+ 3,0 %
DM - FABBRICAZIONE DI MEZZI DI TRASPORTO	432	424	- 8	- 1,9 %
DN - ALTRE INDUSTRIE MANIFATTURIERE	215	192	- 23	- 10,7 %
E - PRODUZIONE E DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E ACQUA	50	27	- 23	- 46,0 %
F - COSTRUZIONI	831	1.023	+ 192	+ 23,1 %
G - COMMERCIO INGROSSO E DETTAGLIO; RIPARAZIONE DI AUTO, MOTO E BENI PERSONALI	2.695	2.568	- 127	- 4,7 %
H - ALBERGHI E RISTORANTI	419	543	+ 124	+ 29,6 %
I - TRASPORTI, MAGAZZINAGGIO E COMUNICAZIONI	406	358	- 48	- 11,8 %
J - INTERMEDIAZIONE MONETARIA E FINANZIARIA	193	311	+ 118	+ 61,1 %
K - ATTIVITA' IMMOBILIARI, NOLEGGIO, INFORMATICA, RICERCA, PROFESS. ED IMPRENDIT.	791	1.395	+ 604	+ 76,4 %
L - PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E DIFESA; ASSICURAZIONE SOCIALE OBBLIGATORIA	144	216	+ 72	+ 50,0 %
M - ISTRUZIONE	503	629	+ 126	+ 25,0 %
N - SANITA' E ALTRI SERVIZI SOCIALI	381	701	+ 320	+ 84,0 %
O - ALTRI SERVIZI PUBBLICI, SOCIALI E PERSONALI	319	387	+ 68	+ 21,3 %
Totale:	10.799	11.676	+ 877	+ 8,1 %

COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA – ADDETTI PER DIVISIONE ECONOMICA E ANDAMENTI 1991-2001 (dati ISTAT definitivi)

Cod. e Descr. Divisione Economica	Addetti 1991	Addetti 2001	Dinamica	Dinamica %
01 - AGRICOLTURA, CACCIA E RELATIVI SERVIZI	35	84	+ 49	+ 140,0 %
02 - SILVICOLTURA E UTILIZZAZIONE DI AREE FORESTALI E SERVIZI CONNESSI	2	0	- 2	- 100,0 %
14 - ALTRE INDUSTRIE ESTRATTIVE	35	18	- 17	- 48,6 %
15 - INDUSTRIE ALIMENTARI E DELLE BEVANDE	376	299	- 77	- 20,5 %
17 - INDUSTRIE TESSILI	98	28	- 70	- 71,4 %
18 - CONFEZIONE DI ARTICOLI DI VESTIARIO; PREPARAZIONE E TINTURA DI PELLICCE	208	145	- 63	- 30,3 %
19 - PREPARAZIONE E CONCIA CUOIO; FABBRICAZIONE ART. DA VIAGGIO, BORSE, CALZATURE	43	12	- 31	- 72,1 %
20 - INDUSTRIA DEL LEGNO E PRODOTTI IN LEGNO, SUGHERO, PAGLIA, ESCLUSI I MOBILI	110	93	- 17	- 15,5 %
21 - FABBRICAZIONE DELLA PASTA-CARTA, DELLA CARTA E DEI PRODOTTI DI CARTA	26	23	- 3	- 11,5 %
22 - EDITORIA, STAMPA E RIPRODUZIONE DI SUPPORTI REGISTRATI	569	425	- 144	- 25,3 %
24 - FABBRICAZIONE DI PRODOTTI CHIMICI E DI FIBRE SINTETICHE E ARTIFICIALI	51	20	- 31	- 60,8 %
25 - FABBRICAZIONE DI ARTICOLI IN GOMMA E MATERIE PLASTICHE	144	166	+ 22	+ 15,3 %
26 - FABBRICAZIONE DI PRODOTTI DELLA LAVORAZIONE DI MINERALI NON METALLIFERI	38	48	+ 10	+ 26,3 %
27 - PRODUZIONE DI METALLI E LORO LEGHE	65	52	- 13	- 20,0 %
28 - FABBRICAZIONE E LAVORAZ. DEI PRODOTTI IN METALLO, ESCLUSE MACCHINE E IMPIANTI	754	566	- 188	- 24,9 %
29 - FABBRICAZIONE MACCHINE ED APPARECCHI MECCANICI; INSTALLAZIONE E RIPARAZIONE	465	510	+ 45	+ 9,7 %
30 - FABBRICAZIONE DI MACCHINE PER UFFICIO, DI ELABORATORI E SISTEMI INFORMATICI	0	1	+ 1	
31 - FABBRICAZIONE DI MACCHINE ED APPARECCHI ELETTRICI N.C.A.	58	52	- 6	- 10,3 %
32 - FABBRICAZIONE APPARECCHI RADIOTELEVISIVI E PER LE COMUNICAZIONI	104	121	+ 17	+ 16,3 %
33 - FABBRICAZIONE APPARECCHI MEDICALI, PRECISIONE, STRUMENTI OTTICI E OROLOGI	239	239	+ 0	+ 0,0 %
34 - FABBRICAZIONE DI AUTOVEICOLI, RIMORCHI E SEMIRIMORCHI	19	0	- 19	- 100,0 %
35 - FABBRICAZIONE DI ALTRI MEZZI DI TRASPORTO	413	424	+ 11	+ 2,7 %
36 - FABBRICAZIONE DI MOBILI; ALTRE INDUSTRIE MANIFATTURIERE	215	191	- 24	- 11,2 %
37 - RECUPERO E PREPARAZIONE PER IL RICICLAGGIO	0	1	+ 1	
40 - PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, DI GAS, DI VAPORE E ACQUA CALDA	50	26	- 24	- 48,0 %
41 - RACCOLTA, DEPURAZIONE E DISTRIBUZIONE D'ACQUA	0	1	+ 1	
45 - COSTRUZIONI	831	1023	+ 192	+ 23,1 %
50 - COMMERCIO, MANUTENZ. E RIPARAZ. AUTOVEICOLI E MOTO; VENDITA DETT. CARBURANTE	351	407	+ 56	+ 16,0 %
51 - COMMERCIO ALL'INGROSSO E INTERMEDIARI DEL COMM., AUTOVEICOLI E MOTO ESCLUSI	1486	1460	- 26	- 1,7 %
52 - COMMERCIO AL DETTAGLIO, ESCLUSO AUTO E MOTO; RIPARAZ. BENI PERSONALI E CASA	858	701	- 157	- 18,3 %
55 - ALBERGHI E RISTORANTI	419	543	+ 124	+ 29,6 %

60 - TRASPORTI TERRESTRI; TRASPORTI MEDIANTE CONDOTTE	199	167	- 32	- 16,1 %
63 - ATTIVITA' DI SUPPORTO ED AUSILIARIE DEI TRASPORTI; ATTIV. AGENZIE DI VIAGGIO	97	70	- 27	- 27,8 %
64 - POSTE E TELECOMUNICAZIONI	110	121	+ 11	+ 10,0 %
65 - INTERMEDIAZIONE MONETARIA E FINANZIARIA (ESCLUSE ASSICURAZ. E FONDI PENSIONE)	135	217	+ 82	+ 60,7 %
66 - ASSICURAZIONI E FONDI PENSIONE, ESCLUSE LE ASSICUR. SOCIALI OBBLIGATORIE	3	0	- 3	- 100,0 %
67 - ATTIVITA' AUSILIARIE DELLA INTERMEDIAZIONE FINANZIARIA	55	94	+ 39	+ 70,9 %
70 - ATTIVITA' IMMOBILIARI	94	221	+ 127	+ 135,1 %
71 - NOLEGGIO MACCHINARI, ATTREZZ. SENZA OPERATORE, BENI PER USO PERS. E DOMESTICO	28	9	- 19	- 67,9 %
72 - INFORMATICA E ATTIVITA' CONNESSE	185	443	+ 258	+ 139,5 %
73 - RICERCA E SVILUPPO	1	11	+ 10	+ 1.000 %
74 - ALTRE ATTIVITA' PROFESSIONALI ED IMPRENDITORIALI	483	711	+ 228	+ 47,2 %
75 - PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E DIFESA; ASSICURAZIONE SOCIALE OBBLIGATORIA	144	216	+ 72	+ 50,0 %
80 - ISTRUZIONE	503	629	+ 126	+ 25,0 %
85 - SANITA' E ALTRI SERVIZI SOCIALI	381	701	+ 320	+ 84,0 %
90 - SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI, DELLE ACQUE DI SCARICO E SIMILI	5	10	+ 5	+ 100,0 %
91 - ATTIVITA' DI ORGANIZZAZIONI ASSOCIATIVE N.C.A.	25	5	- 20	- 80,0 %
92 - ATTIVITA' RICREATIVE, CULTURALI E SPORTIVE	88	141	+ 53	+ 60,2 %
93 - ALTRE ATTIVITA' DEI SERVIZI	201	231	+ 30	+ 14,9 %
Totale:	10.799	11.676	+ 877	+ 8,1 %

La consistenza e la vitalità delle attività economiche che hanno sedi a San Lazzaro (che registrano crescite in termini di addetti ben superiori alla media provinciale) confermano il fatto che il tema delle sedi delle attività produttive è da considerare tra quelli prioritari nella definizione delle politiche del PSC.

Gli obiettivi da perseguire sono in questo campo:

?? La riorganizzazione delle sedi sul territorio, attraverso la delocalizzazione di aziende con sedi in ambiti urbani non adeguati, per qualità dell'assetto e/o per compatibilità con il contesto (area artigianale di via Commenda, aree della Cicogna a sud della via Emilia). Tale processo deve disporre di una quota di offerta in forme convenzionate entro il territorio comunale, in quanto non è proponibile per tutte le realtà aziendali una rilocalizzazione nell'ambito sovracomunale di Ozzano-Ponte Rizzoli, per varie ragioni legate alla struttura delle relazioni aziendali (accesso ai servizi, integrazione con altre funzioni del ciclo produttivo) e personali (provenienza degli addetti).

?? La definizione e attuazione dell'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali, che definisce le modalità di selezione delle aziende interessate al trasferimento nell'ambito sovracomunale di Ponte Rizzoli, sia nella fase attuale che in quella successiva all'approvazione ei PSC dei tre comuni redatti in forma associata,

con possibilità di accesso per una parte delle aree (SU pari a 25.000 mq. nella prima fase) riservate prioritariamente ai trasferimenti di aziende con sede nel comune di San Lazzaro. Per tali aziende il Comune acquisirà gli impegni al trasferimento, a prezzo convenzionato non superiore al 60% del prezzo di mercato. L'attuazione avviene mediante la procedura dell'Accordo di Programma, con individuazione delle aziende attraverso il bando pubblico già espletato.

?? La promozione dell'imprenditoria giovanile, attraverso l'individuazione di aree per l'insediamento delle imprese e l'accesso attraverso progetti a contributi in conto capitale e in conto gestione, sull'esempio del Progetto MAMBO del Comune di Bologna.

5.2. L'accordo territoriale sulle aree produttive

La prima fase di attività è stata definita dal PRU, che perimetrando il settore del centro del capoluogo a nord della via Emilia come ambito delle politiche di riqualificazione urbana (ex L.R.19/98) ha posto le condizioni per la definizione di un Master Plan dell'intero settore, all'interno del quale hanno trovato collocazione coerente gli interventi concertati con gli operatori e con la Provincia già perfezionati (marzo 2002) e in via di perfezionamento.

Un contenuto strutturale delle scelte del PRU1 è costituito dalla trasformazione del quartiere artigianale di via Commenda, al quale è stata dedicata particolare attenzione sia dal punto di vista dell'analisi e delle scelte urbanistiche ed ambientali, sia da quello - non meno decisivo per l'efficacia delle scelte - di definizione delle intese necessarie a formare un quadro di procedure certe ed in grado di incentivare gli interventi di trasformazione.

E' in quel contesto e in quell'epoca (anno 2001) che viene affrontato in sede tecnica il problema della disponibilità di aree idonee ad ospitare la delocalizzazione di aziende dal territorio urbano di San Lazzaro: per rendere concrete le possibilità di attuazione del disegno di riqualificazione dell'area della Commenda e delle aree vicine (il parco fluviale, in primo luogo), e per dare alle aziende una prospettiva concreta di rilocalizzazione.

Le ipotesi fin da allora valutate non nascevano - come spesso è invece accaduto nelle vicende urbanistiche in vari contesti - dalla proposta di un'azienda di trasferire la propria attività in un'altra area di proprietà: area da rendere edificabile a questo fine, attraverso una variante urbanistica che trasformasse in scelta di piano un'opportunità del soggetto proponente. Al contrario, tali ipotesi si inquadravano in un disegno strutturale di assetto del territorio che iniziava a definirsi, a partire dal PRG vigente, attraverso l'attività di pianificazione che si sviluppava (l'attuazione di interventi previsti

dal Piano, la definizione dei PRU, l'attuazione del parco delle ville, le varianti di adeguamento della strumentazione urbanistica).

Nel valutare le possibili aree idonee per la delocalizzazione l'attenzione si appuntò sull'area industriale-artigianale della Cicogna, rispetto alla quale la prossima realizzazione del collegamento diretto con il sistema autostradale attraverso la bretella nord-sud (attuazione in parte compresa nel "pacchetto TAV") realizzerà condizioni di accessibilità territoriale completamente diverse da quelle attuali, tuttora sostanzialmente legate all'utilizzo dell'asse della via Emilia.

In considerazione delle esigenze suddette, concentrate sull'area nord del capoluogo, e di altre ancora che si sono manifestate nel frattempo, l'Amministrazione Comunale si è mossa in due direzioni:

- la definizione di un Accordo Territoriale con i Comuni di Ozzano e di Castenaso per definire modalità comuni di adeguamento dei PRG vigenti alla nuova domanda di aree produttive – tutta interna al sistema insediativo locale – e di assegnazione di tali aree ad aziende locali, secondo criteri che incentivino il trasferimento di aziende dotate di un programma di sviluppo aziendale che consenta di eliminare situazioni di incompatibilità delle sedi attuali;
- l'individuazione di un'ipotesi di assetto di un nuovo ambito per attività produttive, da destinare (per la quota definita da San Lazzaro nel contesto intercomunale) in misura maggioritaria al trasferimento convenzionato delle aziende di cui sopra. E' opportuno ricordare che l'accordo di programma sarà in ogni caso sottoposto alle verifiche previste in rapporto al PTCP adottato e alle normative in essere, con particolare riguardo agli aspetti ambientali.

Allo stato attuale, l'Accordo Territoriale ha prodotto un primo significativo esito, sancito attraverso un'ampia partecipazione delle aziende al bando pubblico per l'assegnazione delle aree.

Lo Schema Direttore fa proprio questo indirizzo e lo coniuga all'esigenza complessiva di cercare risposte adeguate alle necessità delle aziende, nella direzione di salvaguardare il lavoro e promuovere lo sviluppo delle attività produttive insediate.

Rispetto alle aziende da trasferire, dovranno essere garantiti tre esiti:

- il reale utilizzo da parte delle aziende locali delle aree destinate al trasferimento;
- la possibilità di altre aziende (oltre a quelle che si sono già candidate) di concorrere all'utilizzo delle aree disponibili, ed in particolare delle aree da cedere a condizioni convenzionate;
- il positivo esito urbanistico e ambientale degli interventi di trasferimento: in altre parole, il bilancio territoriale degli interventi di trasferimento non deve tradursi in un raddoppio delle superfici industriali esistenti, e in particolare in un consolidamento nel

futuro della presenza di aziende industriali insediate entro tessuti urbani in prevalenza residenziali.

In questa direzione si è orientato il bando pubblico attraverso il quale le proposte sono valutate secondo criteri oggettivi che massimizzino i benefici sociali, economici e territoriali delle scelte, impegnando nel contempo le aziende destinatarie dei prezzi convenzionati a fornire garanzie per collegare il beneficio (riduzione del prezzo di acquisto) all'effettivo trasferimento entro un termine da stabilire), e all'impedimento della successiva cessione a terzi per un periodo adeguatamente lungo.

5.3. Un approfondimento sulla situazione e l'evoluzione della rete commerciale al dettaglio

In sede di PRU il Comune di San Lazzaro ha predisposto uno studio aggiornato sullo stato attuale e l'evoluzione recente dell'assetto della rete distributiva, ponendola anche a confronto con la situazione dell'area bolognese, della provincia e della regione sulla base di indicatori di qualità dell'offerta nei settori alimentare e non alimentare (v. all.4).

In estrema sintesi, gli aspetti problematici che sono emersi riguardano il settore alimentare, nel quale è in atto un evidente declino della qualità della rete, sia in termini di capillarità della diffusione degli esercizi sul territorio, che dal punto di vista della dimensione dell'offerta in rapporto alla popolazione residente.

San Lazzaro dispone oggi di un esercizio alimentare ogni 704 abitanti, a fronte di una media provinciale di 302 e regionale di 242. Anche nei comuni della "cintura" confinanti con Bologna il dato (che ovviamente risente della concentrazione di offerta nel capoluogo – un esercizio ogni 253 abitanti) è ben lontano, con il valore di un esercizio ogni 476 abitanti, da quello raggiunto da San Lazzaro, che - è bene ricordare - disponeva nel 1991 di un esercizio alimentare ogni 280 abitanti.

Altrettanto anomala è la situazione dell'offerta di strutture alimentari commerciali sotto il profilo della dotazione di superficie di vendita: il parametro della SV per 1000 abitanti – che nell'intera provincia si mantiene pressoché stabile tra il 1991 e il 2003, passando da 334,6 mq. a 331,6, si riduce a San Lazzaro dal valore già modesto di 164,6 mq. nel 1991 (49% della media provinciale) a quello attuale di 128,8 (38,8%).

L'involuzione di San Lazzaro è testimoniata dal confronto con l'andamento del dato dei comuni della cintura, che passano tra il 1998 e il 2002 da 312,2 mq. per 1000 abitanti a 341,5 (anche per effetto dell'insediamento di alcune medie e grandi strutture di vendita). Anche il confronto con il dato regionale (373,2 mq. per 1000 abitanti, con una notevole stabilità nell'ultimo quinquennio) testimonia l'evidente anomalia della situazione di San Lazzaro.

In relazione all'ambito dell'area metropolitana bolognese, si possono correlare alcuni aspetti:

- ?? il calo del numero di esercizi alimentari si verifica in assenza di medio-grandi e grandi strutture di vendita nel territorio di San Lazzaro, ed è quindi da attribuire in buona misura a fenomeni esogeni;
- ?? la contestuale perdita di superfici di vendita evidenzia che non è avvenuto un processo di selezione degli esercizi della rete, con rafforzamento di alcuni a danno di altri: le strutture medio-piccole, tra 250 e 1500 mq., sono infatti soltanto tre e sono rimaste le stesse negli ultimi cinque anni;
- ?? l'evasione di consumo alimentare di residenti di San Lazzaro verso i comuni vicini (in particolare le grandi strutture di Castenaso e dell'area est di Bologna) ha assunto ormai un peso tanto rilevante da produrre un'emorragia dei piccoli negozi (un terzo dei negozi alimentari chiusi tra il 1997 e il 2003).

**Tabella 1 – Confronto dati di capillarità (numero di esercizi per 1.000 abitanti)
Comune – Provincia – Regione – Andamento 1998-2002**

Tab. 1.1 - Esercizi alimentari per 1000 abitanti

	San Lazzaro	prov. Bologna	regione Emilia-Rom.
1998	1,95	3,72	4,56
2002	1,42	3,33	4,14

Tab. 1.2 - Esercizi non alimentari per 1000 abitanti

	San Lazzaro	prov. Bologna	regione Emilia-Rom.
1998	8,52	10,82	12,18
2002	8,05	11,35	12,59

**Tabella 2 – Confronto dati di dotazione (superficie di vendita per 1.000 abitanti)
Comune – Provincia – Regione – Andamento 1998-2002**

Tab. 2.1 – Superficie di vendita esercizi alimentari per 1000 abitanti

	San Lazzaro	prov. Bologna	regione Emilia-Rom.
1998	164,65	335,49	380,32
2002	128,83	321,52	373,24

Tab. 2.2 – Superficie di vendita esercizi non alimentari per 1000 abitanti

	San Lazzaro	prov. Bologna	regione Emilia-Rom.
1998	839,74	987,57	1053,07
2002	1006,66	1033,17	1092,20

Per quanto riguarda lo specifico settore alimentare, è indispensabile operare nel breve e nel medio periodo su due livelli complementari:

- creazione di nuove polarità commerciali costituite da strutture medio-grandi, medio-piccole e da aggregazioni di esercizi di vicinato (complessi commerciali);
- attivazione di processi di riqualificazione urbanistica e commerciale attraverso progetti di valorizzazione commerciale (art.8 L.R.14/99) inseriti in una più complessiva operazione di qualificazione dell'ambiente urbano.

Gli interventi inseriti nel PRU2 operano nelle due direzioni descritte:

- attraverso la riduzione della struttura esistente (supermercato COOP via Emilia) a struttura di quartiere (700 mq. di SV), coordinata con altri spazi commerciali di vicinato, e la realizzazione di una nuova struttura medio-grande (2500 mq.), a sua volta integrata (attraverso un intervento in un ambito vicino, ora in corso di attuazione nell'area ex Tecnomagnesio) da strutture commerciali di vicinato;
- attraverso numerosi interventi di riqualificazione urbana, che mirano alla creazione (con scelte insediative relative alla residenza e ai servizi, ai parcheggi ed ai percorsi pedonali e ciclabili) di condizioni favorevoli all'attuazione di iniziative commerciali e alla riqualificazione di quelle esistenti.

Ovviamente tali politiche dovranno essere messe a regime in modo integrato sull'intero territorio attraverso gli strumenti di pianificazione generale (PSC – RUE – POC), anche in una logica di cooperazione istituzionale (Associazione Valle dell'Idice).

6. IL POLO FUNZIONALE PREVISTO DAL P.T.C.P. NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA

Il PTCP localizza nell'ambito in prossimità di via Caselle, tra la linea ferroviaria e il sistema autostradale, uno dei tre poli funzionali dell'area est di Bologna.

Come noto l'attuazione dei Poli Funzionali avviene, in base alla L.R.20/2000, attraverso uno specifico Accordo Territoriale con la Provincia, la cui definizione appartiene anch'essa al percorso di formazione del PSC.

Il tema era già stato affrontato in via preliminare in sede di definizione del Masterplan del settore nord del Capoluogo, che dedicava all'argomento una scheda di inquadramento urbanistico; le conclusioni di tale scheda possono essere qui riportate in quanto tuttora si ritiene costituiscano linee-guida per la sua definizione:

“Il POLO FUNZIONALE porterebbe a sintesi varie finalità:

?? l'attuazione di un tratto consistente di parco fluviale del Savena

?? il concorso alla realizzazione del sistema di nuove infrastrutture viarie (e dei relativi interventi di mitigazione) e di servizi connessi alla mobilità (parcheggi, aree di servizio)

?? l'insediamento di attività ad alta attrattività territoriale e la sistemazione complessiva del sistema di aree, secondo un disegno unitario ed una coerenza di funzioni, fondato su un livello di accessibilità (tramvia - SFM - sistema autostradale) di assoluta eccellenza a scala provinciale”.

In particolare si ritiene che l'occasione debba essere coniugata anche alla necessità di completare l'assetto viario dell'intero quadrante compreso tra il fiume Savena ad ovest, la bretella di collegamento della zona artigianale Cicogna con l'asse attrezzato ad est, la ferrovia a sud e la complanare a nord. In quest'ottica andranno opportunamente valutate logiche perequative anche a salvaguardia del corridoio di discontinuità insediativa da garantire come ideale prolungamento del cannocchiale del parco delle ville.

Il dimensionamento dovrebbe essere tale da garantire un assetto complessivo di qualità per le aree interessate, a fronte di impegni convenzionali significativi da parte della proprietà; il tema è da approfondire in rapporto al tipo di funzioni da prevedere, al carico urbanistico indotto, ai numerosi vincoli infrastrutturali, ambientali e funzionali presenti.

Si può aggiungere che:

?? la definizione del Polo Funzionale può costituire un'opportunità e una potenzialità per il territorio di San Lazzaro, e come tale non va ricondotta alla sola previsione di area specializzata per il commercio al dettaglio, in quanto la sua localizzazione nel quadro delle strategie insediative del capoluogo assume un rilievo particolare;

all'ambito territoriale possono infatti competere funzioni più complesse e integrate nel quadro del potenziamento dell'offerta di servizi di scala sovracomunale che potrà connotare il nodo infrastrutturale di Caselle (ad esempio spettacolo e attività ricreative; fitness, ecc.);

?? assume rilevanza anche ai fini del disegno di assetto del futuro polo funzionale la questione – già evidenziata dal Masterplan del PRU del Settore Nord – dell'integrazione con l'ambito del parcheggio pubblico e dei servizi da prevedere a nord della stazione SFM. In tale contesto va valutata l'ipotesi di previsione di un possibile miglioramento dell'accesso al nodo del trasporto pubblico dal quadrante urbano est di Bologna, da esaminare nella prospettiva di un potenziamento delle funzioni metropolitane del trasporto pubblico e della possibile riduzione dei flussi lungo la direttrice della via Emilia.

Ovviamente quest'ultima ipotesi deve essere valutata come collegamento al polo funzionale e alla nuova stazione SFM/tramvia, evitando che si creino i presupposti per conseguenze (traffici di attraversamento di tessuti urbani da riqualificare, by-pass impropri per percorsi alternativi con traffico parassita di area vasta) in grave contrasto con le scelte già effettuate in occasione del Masterplan del PRU del settore nord del capoluogo, che si intendono qui ribadire e consolidare.

Nel quadro delle questioni problematiche sopra richiamate e nella logica strutturale che deve presiedere alle decisioni urbanistiche di questo livello, appare utile avviare, anche attraverso attività di concertazione sia a livello istituzionale (Provincia, Comune di Bologna) che con gli operatori interessati (pre-fattibilità degli interventi da realizzare), momenti di approfondimento della materia, che potranno anche tradursi nella definizione di Accordi con i Privati ai sensi dell'art.18 della L.R.20/2000, come contributo operativo alla definizione del nuovo PSC.

7. RELAZIONI CON BOLOGNA

I contenuti e le modalità di partecipazione di un territorio comunale come quello di San Lazzaro al disegno urbanistico strategico dell'area metropolitana bolognese sono molteplici, e possono dar luogo su alcuni temi alla definizione di un vero e proprio Accordo Territoriale Bologna-San Lazzaro, mentre su altri aspetti il contributo di San Lazzaro potrà esprimersi soprattutto attraverso la Conferenza Preliminare del PSC, in termini di condivisione di analisi e di concertazione di politiche territoriali, nel quadro delle politiche territoriali definito dal PTCP.

Gli aspetti che in base al Documento preliminare del PSC di Bologna possono essere oggetto di un Accordo Territoriale (cfr. "Gli Accordi con i Comuni della Cintura", pag.114) sono legati alla realizzazione di un **parco fluviale del Savena**, concepito come momento di integrazione metropolitana, in grado di ricucire organicamente presenze di grande rilievo, come il Parco dei Cedri, la collina dei rifiuti, i Cimiteri di guerra dei Polacchi e degli Inglesi.

Il progetto presenta sicuro interesse per il Comune di San Lazzaro (e si può supporre anche per quello di Castenaso), in quanto San Lazzaro sta già operando da tempo - al di là delle previsioni urbanistiche di tutela della fascia fluviale - per l'acquisizione e la sistemazione di ampie porzioni del futuro parco, sul proprio versante.

Oggetto del lavoro comune con Bologna e Castenaso (e in prospettiva, come affermato dal Documento Preliminare, di Pianoro) può essere una prima definizione del quadro dei problemi (risanamento ambientale, quantità e qualità delle acque, ...) e delle opportunità (creazione dei percorsi, sistemazione e fruibilità degli spazi, collegamenti con le funzioni urbane più prossime, ...), in un quadro progettuale che sappia definire, al livello metropolitano che gli è proprio, un'identità e un ruolo ad un parco territoriale di questa portata.

Altrettanta attenzione merita l'approfondimento della tematica legata alla "collina dei rifiuti", per valutare la fattibilità del progetto di riqualificazione.

Infine il **meccanismo perequativo** a cui accenna il Documento preliminare del PSC di Bologna è del tutto condiviso, con la precisazione che le quantità in gioco e la vocazione delle aree (in buona parte soggette a vincoli ambientali e paesaggistici non preordinati all'esproprio) sono tali da non richiedere necessariamente l'acquisizione pubblica estesa a tutto il territorio del parco, ma consentono di esaminare altre forme di collaborazione pubblico-privato più articolate e probabilmente più efficaci in termini gestionali.

In questo contesto un tema da approfondire è quello del **sistema della mobilità**, a cui nel Documento Preliminare è dedicato un accenno a proposito della rotatoria a due livelli prevista sulla via Vighi, a supporto della "nuova radiale urbana aperta da San

Lazzaro Nord fino all'asta della via Lenin e ad un intero quadrante urbano tra Fossolo e Mazzini".

Il tema è di grande rilevanza e non può essere ristretto entro questi soli termini: si tratta di riesaminare, alla luce del complesso delle decisioni infrastrutturali (passante nord; nuovo assetto della complanare e il suo completamento; SFM; tramvia su gomma Casalecchio - Bologna - San Lazzaro; il metrò a Bologna;) l'intera questione della mobilità nel settore est dell'area urbana bolognese, definendo un quadro coerente di decisioni sul versante insediativo e su quello infrastrutturale.

Dal punto di vista del comune di San Lazzaro, emergono con evidenza le seguenti questioni:

- ~~///~~ l'esigenza di un rafforzamento del sistema di accessibilità territoriale da nord, di tipo sia privato (complanare e nuovi collegamenti alla maglia urbana principale) che pubblico (stazione unificata SFM - trambus);
- ~~///~~ il nuovo ruolo di connessione interna al sistema metropolitano di alcune strade urbane storiche, in primis la via Emilia
- ~~///~~ il ruolo (da definire compiutamente) del polo funzionale previsto dal PTCP nell'area tra la ferrovia e la complanare;
- ~~///~~ il possibile miglioramento dell'accesso al nodo del trasporto pubblico dal quadrante urbano est di Bologna, da esaminare nella prospettiva di un potenziamento delle funzioni metropolitane del trasporto pubblico e della possibile riduzione dei flussi lungo la direttrice della via Emilia.

Ovviamente quest'ultima ipotesi deve essere valutata come collegamento al polo funzionale e alla nuova stazione SFM/tramvia, evitando che si creino i presupposti per conseguenze (traffici di attraversamento di tessuti urbani da riqualificare, by-pass impropri per percorsi alternativi con traffico parassita di area vasta) in grave contrasto con le scelte già effettuate (PRU) e da integrare e consolidare (PSC) da parte del comune di San Lazzaro, in particolare sul quadrante nord del capoluogo.

Altri aspetti della pianificazione, pur non citati nel Documento preliminare di Bologna, meritano attenzione in una logica di pianificazione di scala metropolitana; se ne citano qui alcuni, anche rimandando per taluni contenuti allo Schema Direttore sovracomunale dell'Associazione dei Comuni della Valle dell'Idice.

San Lazzaro è un centro urbano che per complessità e dimensioni delle interazioni quotidiane può essere definito a tutti gli effetti parte integrante del sistema urbano bolognese. Non ha interesse qui stabilire quale dimensione assegnare a tale sistema, né attribuirgli l'aggettivazione di "metropolitano", quanto riconoscere un'evidenza di carattere sia tecnico che sociale e culturale, in base alla quale è innegabile

l'appartenenza di San Lazzaro ad un'area urbana complessa che ha vita, problematiche, criticità sostanzialmente unitarie.

A partire da questo riconoscimento San Lazzaro non può quindi esaurire il proprio dialogo con il capoluogo nei termini delle problematiche "di confine" enunciati nello schema direttore intercomunale, in quanto la mancata partecipazione alle decisioni sulle numerose tematiche di interazione potrebbe comportare una "marginalizzazione di fatto" della città con un suo pericoloso slittamento verso un ruolo di "periferia residenziale" del macro sistema urbano.

Per evitare questo spostamento di prospettiva San Lazzaro deve concorrere – come ha iniziato a fare a partire dalla riapertura della Conferenza di pianificazione del PSC di Bologna e la partecipazione ai tavoli tecnici e politici di concertazione delle politiche territoriali con il comune e con la Provincia di Bologna – alla definizione delle scelte insediative e infrastrutturali e delle politiche urbane che hanno rilevanza territoriale, nei settori dell'ambiente, della sicurezza sociale, della salute, della formazione e dell'innovazione, della promozione della competitività dell'area urbana.

Per quanto riguarda aspetti localizzativi delle scelte urbanistiche si segnalano qui alcuni temi su cui è indispensabile un governo integrato delle scelte insediative:

- l'accesso ai **servizi** di rango superiore e il ruolo di San Lazzaro nell'offerta di servizi: dallo sviluppo dell'offerta alberghiera, alla cultura e allo spettacolo. Poiché si ritiene utile all'equilibrio delle funzioni urbane la creazione nel tempo di una struttura varia, gerarchizzata e specializzata di dotazioni di scala metropolitana, è indispensabile attivare una riflessione comune sulla struttura dei servizi e delle relative gravitazioni.

- Allo stesso modo, alcuni **settori produttivi e terziari** connessi alla produzione possono costituire, a partire dalle presenze consolidate (dalla vocazione per i servizi logistici allo sviluppo del polo terziario agroalimentare, a presenze di attività sportive di livello nazionale come il GESE) un'occasione di riflessione comune sul tema della riorganizzazione nell'area urbana e metropolitana di funzioni che spesso richiedono opportunità insediative per la rilocalizzazione, lo sviluppo e la riorganizzazione.

- Le **politiche abitative** costituiscono materia di evidente integrazione per i comuni del sistema urbano bolognese. Si tratta di valutare in una prospettiva più ampia di quella comunale, a partire dai meccanismi di generazione della domanda, fenomeni che nella realtà hanno una dimensione almeno metropolitana: la domanda primaria dei nuovi nuclei familiari; la domanda di miglioramento della condizione abitativa, e quelle più specifiche legate ai cittadini presenti ma non residenti (gli studenti fuori sede; gli immigrati; i lavoratori fuori sede).

Si tratta di conseguenza di valutare con attenzione la gamma delle opzioni insediative e delle possibilità di impiego di risorse (pubbliche ma in misura crescente private, attraverso i meccanismi convenzionali) che possono essere convogliate su un'offerta

diffusa e articolata rivolta alle forme di domanda sociale, di cui occorre cogliere i caratteri e le specificità.

Il prossimo Programma regionale di attuazione di interventi di edilizia abitativa sociale, che privilegerà l'affitto a termine e permanente e richiederà un coordinamento delle azioni a livello comunale (pianificazione urbanistica, convenzioni per l'attuazione in conto urbanizzazioni secondarie, e altre forme di convenzionamento) costituirà un banco di prova significativo della capacità delle amministrazioni locali di coordinare le politiche pubbliche per massimizzare l'efficacia degli interventi nel settore abitativo.

6. MASTERPLAN DEL SETTORE NORD DEL CAPOLUOGO E SUA ATTUAZIONE ATTRAVERSO I PROGRAMMI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Lo Schema Direttore assume il Masterplan del PRU del Settore Nord a riferimento per l'indirizzo e lo sviluppo del PSC. Il complesso di interventi che il Comune di San Lazzaro di Savena ha incluso nella seconda fase applicativa dei Programmi di riqualificazione urbana si inquadra nella stessa logica progettuale di quella precedente, in quanto attiva altri interventi – oltre ai sette già inclusi nel PRU1 – previsti dal Masterplan approvato dal Consiglio comunale contestualmente al PRU1.

Come si affermava nella “Relazione illustrativa del Master plan del settore nord della via Emilia”, il PRU di San Lazzaro “tenta di cogliere al meglio le opportunità della L.19/98: quelle di una progettualità più diretta e operativa (non più il piano della regolamentazione degli usi e degli indici, ma il progetto delle trasformazioni), non disgiunta tuttavia dalla volontà di costruire un disegno strategico e di definire programmazione e graduazione temporale degli interventi.

A partire dall'identificazione dell'ambito urbano oggetto della riqualificazione: non un mosaico di aree, ma l'intero quadrante nord del capoluogo, un pezzo di città con 3.200 residenti e 2350 addetti, cresciuto per accumulazione di interventi, privo di una leggibile struttura urbanistica, ma allo stesso tempo recapito ideale delle politiche territoriali (le relazioni con il sistema autostradale a nord e con la via Emilia a sud) e di quelle urbane (il riequilibrio rispetto alla concentrazione delle grandi funzioni urbane a sud della via Emilia).

A partire, ancora, dalla definizione da parte dell'Amministrazione di linee di politica urbanistica, ambientale, della casa e dei servizi”.

Anche in questa seconda fase, all'interno del Master Plan di assetto complessivo dell'ambito urbano si è sviluppata per porzioni la concertazione con i soggetti pubblici e privati, secondo obiettivi e linee di azione chiaramente definiti (almeno per le funzioni strategiche).

I quattro interventi inseriti nel PRU2 attuano alcune tra le scelte strategiche più significative di quel Masterplan:

- ? ? il ruolo di via Caselle come nuovo asse urbano di strutturazione e distribuzione, percorso dal sistema di trasporto pubblico veloce, su cui si affacceranno alcune delle principali funzioni di servizio (il Centro Culturale, una nuova piazza, il Centro servizi ASL, attrezzature pubbliche e private);
- ? ? la trasformazione della via Emilia, alleggerita da una quota di traffico di attraversamento, attraverso una sequenza di interventi di riqualificazione - da incardinare alla sequenza dei luoghi urbani di maggiore accessibilità territoriale,

costituiti dalle fermate del sistema tramviario veloce - che ne dovranno rafforzare il ruolo di strada urbana.

? ? la progressiva trasformazione dell'ambito più a nord, tra la tangenziale e il Savena, in conseguenza del nuovo assetto infrastrutturale e delle opportunità di riqualificazione diffusa e integrazione delle microstrutture insediative presenti, e la realizzazione di attrezzature pubbliche (parchi, piste ciclabili).

Pur non disponendo di nuovi finanziamenti regionali specifici, è stato mantenuto l'impegno a finalizzare gli interventi all'attuazione di quote significative di edilizia abitativa convenzionata, che rappresenterà un contributo all'offerta di abitazioni a prezzo accessibile in una situazione di notevole tensione abitativa.

Tutti questi indirizzi, contenuti nel PRU2, sono ribaditi e fatti propri nell'impianto complessivo dello Schema Direttore e verranno quindi attuati all'interno del quadro di coerenze che lo Schema Direttore deve garantire per la corretta elaborazione del PSC.

7. OBIETTIVI E STRATEGIE PER IL SISTEMA INSEDIATIVO POLICENTRICO

L'innovazione da introdurre non è soltanto conseguente alla constatazione degli effetti della crescita insediativa del capoluogo e delle frazioni principali (Ponticella, Idice, Cicogna), ma anche al nuovo quadro legislativo, ed in particolare alle conseguenze connesse al passaggio dalla dimensione comunale ad una dimensione urbana complessa (il sistema dei tre comuni della valle dell'Idice e la relazione con Bologna). Pertanto è oltremodo necessario sottoporre la gamma degli strumenti da impiegare ad una valutazione di efficacia.

Le linee-guida per le politiche insediative del PSC in questo campo sono:

- la netta scelta per la riqualificazione dei tessuti già urbanizzati, attraverso il riuso di edifici e aree dismesse, e la ricucitura/integrazione dei nuclei e delle frazioni;
- Il consolidamento insediativo (su morfologie controllate e dimensioni molto contenute) delle frazioni e dei nuclei esterni, che va ipotizzato e verificato nella direzione di perseguire la valorizzazione dell'identità storica del territorio, di diversificare l'offerta insediativa e di garantire l'opportuna e indispensabile dotazione di servizi.

?? L'esigenza primaria è quella di rendere leggibile **un'identità urbana unitaria, basata su varie polarità** (storiche e contemporanee) che si articolano oltre il capoluogo, e per le quali si vuole in questa sede accennare ad alcune opportunità che si consegnano ai successivi approfondimenti da svolgere in sede di stesura del PSC:

- Ponticella – Croara (collegamento ciclabile con il centro di San Lazzaro e passerella semicarrabile sul fiume Savena presso via del Pozzo a San Ruffillo, attuazione del progetto di urbanistica partecipata con riqualificazione di aree e percorsi centrali; interventi di messa in sicurezza delle ex cave Iecme, ecc.)
- Idice (riqualificazione urbana correlata alla riduzione del traffico di attraversamento sulla via Emilia; delocalizzazione di alcune sedi produttive, collegamento ciclabile con Ozzano e San Lazzaro centro, potenziamento dei parcheggi pubblici, parco urbano di via Mario Conti, ecc.)
- La Cicogna (risanamento da inquinamento elettromagnetico, riqualificazione area produttiva tra via Fondé e la via Emilia, qualificazione dei servizi alle imprese e ai cittadini, ecc.)
- Mura San Carlo – Pulce. L'ambito deve essere oggetto di una profonda politica di riqualificazione urbana che veda al centro l'indifferibile intervento di risanamento edilizio delle "case Andreatta", anche in relazione al ruolo di cerniera tra parco dei Gessi e Parco delle Ville.

- Castel de' Britti, Colunga (riqualificazione borghi storici, dotazione di servizi)
- Altri piccoli nuclei (Borgatella, Mirandola, Il Farneto, Pizzocalvo), per i quali l'esigenza primaria è quella di migliorare i collegamenti con il capoluogo, e consolidare e qualificare le dotazioni di servizi esistenti.

Si riconosce in ogni caso fondamentale il rispetto della situazione di discontinuità dell'urbanizzato che deve essere preservata, garantendo le condizioni strutturali per il consolidamento della struttura insediativa.

Pertanto nella scelta progettuale dei luoghi strategici e della rete delle relazioni principali il PSC deve definire un modello di assetto territoriale che sia basato su una struttura insediativa in grado di contrastare la tendenza alla omogeneizzazione del modello di conurbazione. Tale struttura si deve basare sul concetto di relazioni tra parti significative, quindi di polarità (luoghi di qualità) e di rete di percorsi che li connettono, secondo una gerarchia chiara, che possa essere assimilata dal cittadino.

I fattori di identità territoriale, che sono alternativamente declinabili nei piccoli nuclei storici e nei complessi monumentali, nel paesaggio, nei luoghi della cultura e dello svago, nei luoghi di rappresentazione/comunicazione dell'impresa, nei servizi urbani e territoriali, devono essere opportunamente valorizzati e preservati come un bene riconosciuto per l'intera collettività.

D'altra parte occorre farsi carico anche delle problematiche tipiche dei sistemi insediativi diffusi: l'accessibilità alla rete dei servizi e la loro distribuzione gerarchica sul territorio, la distribuzione nel tempo e nello spazio degli interventi, la sicurezza e comodità d'uso dei percorsi e degli spazi pubblici, anche per bambini persone anziane e disabili, la qualificazione dei punti di aggregazione della socialità.

Tutti temi che si consegnano all'attenzione del PSC e che devono trovare concretizzazione nelle politiche pianificatorie ed attuative. Da questo punto di vista le schede progettuali di PSC e di RUE non devono rappresentare soltanto una regolamentazione di diritti edificatori, bensì repertori di soluzioni progettuali costruite anche attraverso al consapevolezza diffusa delle problematiche quotidiane e straordinarie della fruizione del territorio.

Tali strumenti, da aggiornare e integrare alla luce delle esperienze via via compiute, dovranno rappresentare linee di azione da inserire, previe intese con i privati, nei programmi delle opere pubbliche e nei progetti di interventi da inserire nei POC, concepiti quindi come strumenti di programmazione della crescita qualitativa del territorio.

8. LA DOTAZIONE DI SERVIZI E ATTREZZATURE E IL LORO DIMENSIONAMENTO NEL P.S.C.

Le modalità in base a cui venivano calcolate le aree da destinare a servizi pubblici nei Piani Regolatori Generali (numero di mq. per abitante, suddivisi in 4 classi di servizi, e riferiti ad una popolazione teorica) sono obsolete, sia in termini quantitativi che qualitativi.

A questo problema di dimensionamento delle previsioni si aggiunge quello, ancor più grave, della scarsa credibilità dei meccanismi attuativi delle previsioni pubbliche: si tratta in genere delle aree cedute dai privati negli interventi convenzionati e delle politiche di acquisizione diretta da parte dell'Amministrazione, in applicazione del vincolo previsto dal P.R.G.

A San Lazzaro lo stato di attuazione delle previsioni di servizi è certamente positivo, anche se in prospettiva l'Amministrazione comunale intende ampliarne e adeguarne il ruolo e qualificarne ulteriormente la presenza, riorganizzando le funzioni (sportive, ricreative, sociali e culturali) nel quadro degli obiettivi generali del nuovo Piano.

In un'ottica più strettamente urbanistica, va superato il meccanismo della riproposizione di vincoli preordinati all'esproprio spesso ormai da tempo decaduti, a favore di un ricorso più realistico, in particolare entro il contesto urbanizzato, alla cessione e attrezzatura in forma convenzionata delle aree, a fronte di calibrate possibilità di intervento edilizio entro comparti perequati.

Occorre un approccio realistico al tema, su vari fronti:

- quello del dimensionamento: ad un calcolo teorico che comporta un inutile esubero di aree vincolate va sostituito un calcolo riferito agli abitanti effettivamente residenti e insediabili, e agli altri utenti (anche temporanei) della città. Ciò trova pieno riscontro nel nuovo metodo di calcolo previsto dalla L.R. 20/00;
- quello della qualificazione dell'offerta di spazi e attrezzature pubbliche (caratteristiche, tipologia, distribuzione territoriale, ambiti di gravitazione), con particolare attenzione alle situazioni rilevanti dal punto di vista sociale (ad esempio: attrezzature ricreative e sportive in rapporto alla distribuzione territoriale dei bambini e dei giovani, ecc.);
- quello dell'attuazione delle previsioni, in modo da garantire contestualità nella realizzazione dei servizi rispetto agli interventi edilizi e infrastrutturali previsti dal Piano; quello di una cooperazione – fondata su procedure trasparenti e accordi in sede istituzionale – tra Pubblica Amministrazione e soggetti privati che sia in grado di sviluppare le iniziative, spesso già presenti sul territorio, che possono fornire servizi qualificati al cittadino e all'impresa, secondo protocolli e requisiti di qualità che

costituiscano garanzia per il pubblico, senza aggravii economici o gestionali per l'Amministrazione.

Scelte strategiche

Le linee-guida attraverso le quali effettuare una revisione delle scelte sui servizi sono le seguenti:

- revisione dei vincoli di destinazione a servizi non attuati nel PRG vigente, e decisione di eventuale riproposizione privilegiando lo strumento dell'acquisizione dell'area, trasferendola nell'ambito dei processi attuativi del nuovo Piano;
- definizione del quadro delle dotazioni: svolgimento di un'analisi accurata (con il coinvolgimento diretto dei settori della P.A. interessati) sullo stato di attuazione delle previsioni urbanistiche di aree a standard, analizzando per ciascuna l'effettiva ruolo urbanistico, la situazione attuale, l'esistenza della domanda potenziale, il livello di gradimento da parte degli utenti, ecc.;
- dimensionamento dei servizi secondo un duplice meccanismo, coerente con le prescrizioni della nuova Legge urbanistica regionale: la quota di **dotazioni urbane**, riferite agli abitanti realmente insediati e insediabili; la definizione della quota e della tipologia di **dotazioni territoriali**, relative alle funzioni e attrezzature che svolgono un ruolo sovracomunale, verificando il bacino di gravitazione attuale e prevedibile (utenti della città anche non residenti). Tali funzioni presuppongono per l'attuazione accordi territoriali e forme di perequazione degli oneri con gli altri Enti interessati, nei termini previsti dalla L.R.n.20 (art.15);
- definizione di un **progetto strutturale di rete di servizi e spazi pubblici**, che garantisca continuità fruitiva, capacità di integrazione delle funzioni, possibilità di compresenza e scambio di utenze diverse. Importante a tal fine risulta la *valutazione dell'identità spaziale* complessiva e delle parti, e i requisiti di visibilità/accessibilità/orientamento/informazione all'utente nei vari punti del sistema.
- Partecipazione, in forme coordinate con gli altri comuni interessati (Associazione Valle dell'Idice e Comune di Bologna), alla definizione di scelte di realizzazione/potenziamento e gestione di strutture di servizio in grado di elevare il rango urbano di San Lazzaro nel contesto territoriale di riferimento.

Linee Operative

In termini operativi, i principali progetti e ambiti tematici su cui si intende operare sono:

- Piano della sosta veicolare: ripensamento complessivo, incentivazione delle autorimesse realizzate e gestite con tecnologie avanzate;
- Rete piste ciclabili: attuazione delle previsioni definite nella progettualità esistente, e sviluppo ulteriore della rete;

- Dotazione di attrezzature: adeguamento in termini dinamici, tenendo conto dell'evoluzione della struttura della popolazione;
 - Verde pubblico: qualificazione e differenziazione; politiche di gestione e manutenzione da rivedere alla luce delle esigenze di efficienza;
 - Aree sportive: mantenimento dell'elevato livello di offerta raggiunto, esigenza di riorganizzazione territoriale, dotando le attività esistenti di spazi adeguati, da definire e gestire anche attraverso il coinvolgimento dei soggetti interessati;
 - Patrimonio pubblico: grande attenzione alla valorizzazione e alla riqualificazione;
- Dotazioni di servizi nelle frazioni: considerazione del ruolo di coesione sociale e di rafforzamento dell'identità che la rete delle dotazioni può rappresentare attraverso il mantenimento o la creazione di attrezzature distribuite sul territorio; garanzia di efficacia nell'organizzazione dei servizi attraverso la verifica dell'accessibilità alla rete, da assicurare a tutti i cittadini attraverso il collegamento del mezzo pubblico.

9. MASTERPLAN DEL PARCO DELLE VILLE

9.1. Premessa

Il Parco delle Ville rappresenta un sistema di 240 ettari, posto lungo l'asse Nord-Sud, che collega il sistema collinare a quello della pianura, tagliando il territorio urbanizzato di San Lazzaro. Tale previsione, già presente nel PRG del 1994 ma ad oggi in gran parte inattuata, ha suggerito una riflessione tesa a comprenderne le problematiche e a metterne a fuoco i criteri di attuabilità.

Lo studio, svolto in occasione del Master-Planha consentito di ampliare il quadro conoscitivo e di consegnare alle successive fasi di pianificazione alcuni criteri di attuazione tesi a rendere il sistema nel contempo perno ed elemento ordinatore del futuro sistema urbano, riconoscendo al Parco delle Ville compiti e valenze a scala territoriale, urbana e locale.

9.2. Scala territoriale

A scala territoriale esso diviene un significativo corridoio ecologico tra l'ecosistema collinare, la pianura ed i sistemi fluviali, nonché un suggestivo canale visivo in grado di inquadrare la collina dalla pianura e vice versa.

Gli elementi di continuità del sistema sono rappresentati dalle acque, dal verde agricolo e dalle aree di verde compatto in questo intercluse.

A tale scala gli obiettivi prioritari di carattere ambientale sono il recupero funzionale e morfologico dei tratti salienti del sistema idrico, l'attuazione di canali di vegetazione ad esso adiacenti, la rimozione o la riduzione degli elementi di cesura, la ricucitura e la connessione del Parco delle Ville ai sistemi più vasti del Parco dei Gessi e dei Parchi Fluviali.

I principali elementi di cesura sono rappresentati dalle infrastrutture.

L'evoluzione dei sistemi di trasporto ha trasformato gli assi viari storici di via Jussi e via Palazzetti, in elementi di frattura ambientale. Tale frattura è ancor più evidente in corrispondenza della Via Emilia e della ferrovia Bologna-Ancona, posta al confine Nord del Parco.

In corrispondenza di tali assi occorre realizzare collegamenti funzionali protetti, garantire la continuità di fossi e canali di scolo, ridurre la velocità dei mezzi in transito.

La realizzazione di masse biologiche consistenti a ridosso degli stessi garantisce da un lato la mitigazione degli effetti negativi e dall'altro favorisce il collegamento ecologico.

Dal punto di vista storico-testimoniale i tratti salienti che interessano la scala vasta sono caratterizzati dal sistema delle proprietà fondiarie storiche, che hanno generato il complesso articolato delle ville e delle corti coloniche connesse, determinando la rete dei percorsi di collegamento tra le stesse.

Obiettivo prioritario è, a tal proposito, la ricostruzione di come tale sistema si è evoluto nel tempo e la salvaguardia delle visuali Nord-Sud e Sud-Nord che ne consentono la percezione.

9.3. Scala urbana

A scala urbana il Parco delle Ville è suddiviso in due settori con caratteristiche e connotazioni assai differenti: il settore a Nord della via Emilia ed il settore a Sud di essa.

Il settore Nord (quadrante n°4 del Parco), posto a separazione tra la zona industriale della Cicogna e le zone residenziali di nuova espansione e di riqualificazione urbana, svolge un compito di riequilibrio ambientale e di filtro tra due funzioni così diverse e spesso contrastanti.

Il settore Sud (quadranti 1,2,3 del Parco) rappresenta l'elemento di unione e di riordino del sistema policentrico costituito dal Capoluogo e dalle località 'Mura San Carlo-Pulce' e 'Cicogna'. Tali satelliti sono oggi infatti privi di un collegamento funzionale integrato e paiono carenti di servizi ed attrezzature. In questa ottica il quadrante 2 può divenire cuore del sistema, con il compito di fungere da 'ring' di collegamento e di fornitura di servizi, mentre i quadranti 1 e 3, rispettivamente comprendenti le aree collinari all'interno delle quali si trova il GESE e Villa Cicogna, rappresentano a loro volta polarità satelliti rispetto al quadrante 2, ma con funzione di verde attrezzato a prevalente carattere sportivo, ricettivo e di servizio.

9.4. Scala locale

Sulla scala locale il quadrante 2 rappresenta l'elemento centrale in grado di mettere a sistema la realtà policentrica costituita dalla zona Est del Capoluogo e dalle realtà separate della Pulce e della Cicogna. Tali realtà si sono sedimentate sulla base di interventi PEEP e mostrano oggi una struttura urbanistica da adeguare e potenziare. Nel contempo occorre rivederne e potenziarne il livello dei servizi. In questa logica il quadrante 2 svolge il ruolo di grande polmone di collegamento dei satelliti e di riqualificazione ambientale, mentre i quadranti 1,1bis e 3 svolgono quello di separazione dei satelliti stessi.

I servizi e le attività di supporto ai satelliti possono essere distribuiti così sul 'ring' di collegamento, inseriti puntualmente in edifici esistenti dismessi posti all'interno del quadrante 2, ovvero concentrati nei quadranti 'filtro' 1,1bis e 3.

In base a quanto sopra esposto, il quadrante 2 può svolgere le seguenti funzioni:

- collegare il sistema delle polarità urbane
- rendere fruibile il sistema storico-testimoniale delle ville e dei nuclei colonici
- ospitare servizi comuni al sistema policentrico
- ospitare localmente attività di servizio alle realtà fronteggiate
- creare un margine di tutela e mitigazione tra le zone urbanizzate ed il parco

I criteri generali per l'attuazione degli scopi enunciati per tale quadrante sono i seguenti:

- acquisire una fascia strategica, di massima coincidente con una campata agricola storica

- eliminare o ridurre i fattori di rischio ambientale e gli usi impropri del territorio
- realizzare un sistema di percorsi ad anello ciclo-pedonale, di collegamento
- realizzare collegamenti funzionali ed ambientali tra i diversi quadranti
- riqualificare la viabilità di separazione e ridurre l'effetto di frattura del sistema
- realizzare fasce di verde compatto a mitigazione delle principali matrici di inquinamento
- ripristinare e valorizzare il sistema idrico di superficie
- dettare criteri di intervento rigoroso sul patrimonio edilizio storico testimoniale
- riproporre campioni dell'uso agricolo storico, con colture, essenze e metodologie tradizionali
- realizzare percorsi a carattere sportivo specifico di fruizione ambientale quali percorsi vita, tracciati ciclabili ed equestri, che possono spingersi fino al sistema fluviale e collinare.
- realizzare percorsi a carattere ludico, ricreativo e didattico, per la fruizione del sistema idrico, delle ville e delle corti coloniche, delle colture tradizionali
- collocare servizi al sistema policentrico od alle singole realtà, compatibili con il Parco, di norma utilizzando edifici esistenti
- favorire l'insediamento di attività sportive, ricreative, ludiche, didattiche, agricole, agrituristiche gestite da privati in convenzione con l'amministrazione

Il quadrante 1, polarità satellite rispetto al quadrante 2, è caratterizzato dalla morfologia collinare e si propone di fatto come il portale di accesso al Parco dei Gessi. All'interno si evidenzia la presenza di una struttura sportiva di livello internazionale (GESE), che potrebbe favorire un presidio territoriale diffuso a favore della pubblica fruizione di un ambito ad elevata valenza ambientale e paesaggistica.

Il quadrante 1 può svolgere le seguenti funzioni:

- collegamento ambientale tra il sistema collinare e quello di pianura
- polarità sportiva con tema equestre
- parco collinare fruibile ed attrezzato
- polo di servizi alla popolazione delle porzioni urbane limitrofe
-

9.5. Tecniche e strategie di attuazione urbanistica

Dal punto di vista della metodologia di intervento, il programma sopra descritto può essere portato a termine grazie al più attuale quadro di riferimento normativo nazionale e regionale, con la metodologia della perequazione urbanistica eliminando in primo luogo il sistema degli azionamenti attualmente in essere e riconducendo il sistema a 4 macro-zone di concertazione, aventi caratteristiche morfologiche, ambientali e funzionali omogenee.

All'interno di tali macro-zone vengono individuate le aree da acquisire e le opere da realizzare (percorsi, verde pubblico e privato, urbanizzazioni secondarie, interventi di

bonifica ambientale, ecc), attivando, per ogni macro-zona, le concertazioni con le proprietà interessate al fine di verificare la possibilità di raggiungere un'intesa.

L'intesa eventuale comporta la cessione delle aree strategiche, la perequazione delle stesse attraverso la corresponsione alle proprietà di una superficie edificabile da realizzare di norma al di fuori delle zone di tutela, l'obbligo delle proprietà che raggiungono tale intesa con l'Amministrazione a formare uno strumento attuativo unitario e coordinato, che preveda la realizzazione diretta delle opere individuate, nonché le modalità ed i tempi per il recupero dell'edilizia testimoniale esistente.

Nelle zone non interessate da tali procedure gli interventi ammessi riguarderanno il solo recupero degli edifici esistenti, che potranno essere disciplinati da un permesso di costruire convenzionato, al fine di disciplinare la metodologia di intervento e l'uso del territorio circostante ai fabbricati.

10. L'ELABORATO CARTOGRAFICO DELLO SCHEMA DIRETTORE COMUNALE

Questa relazione è accompagnata da una tavola che articola in via grafica i contenuti dello Schema Direttore Comunale.

Nella Tavola sono rappresentati in modo sintetico i principali contenuti del Documento, in scala 1:10.000 sulla base della cartografia tecnica del territorio di San Lazzaro di Savena.

La "forma tecnica" dello Schema è concepita allo scopo di favorire in questa fase un dialogo nelle sedi istituzionali (organi comunali, Associazione Valle dell'Idice) e sociali, senza che ciò comporti la precisazione (che risulterebbe fortemente anticipata rispetto all'iter di formazione del PSC, attraverso il Documento Preliminare e la Conferenza di Pianificazione) di scelte urbanistiche definite e di indicazioni normative; a tal fine, lo Schema non utilizza alcuno degli strumenti classici del vecchio Piano Regolatore inteso come strumento normativo di dettaglio: non esistono infatti zone territoriali omogenee, destinazioni d'uso, indici di edificabilità, norme.

La scala di rappresentazione (1:10.000) è tale da non comportare l'individuazione precisa di aree di intervento; la tecnica di rappresentazione (campiture a colori prive di contorni e quindi di perimetri definiti) è tale da non realizzare alcuna precisa delimitazione di aree; la legenda dello Schema è composta da un lato da una sintesi degli aspetti strutturali del territorio (morfologia, emergenze, criticità), dall'altro dallo stato di fatto e di alcune scelte della pianificazione vigente, in corso di attuazione, associate alla individuazione, sulla base degli obiettivi e indirizzi strategici contenuti in questo documento, di un complesso di azioni di pianificazione espresse in termini propedeutici alla formazione del PSC.

La tavola propone una individuazione di ambiti territoriali oggetto di politiche urbanistiche, ambientali e infrastrutturali definite attraverso uno Schema Direttore che ne garantisce la coerenza.

Nell'ambito territoriale del capoluogo sono individuati:

?? L'ambito della città consolidata, a sud della via Emilia; il PSC vi dovrà definire, sulla base delle indagini "microubanistiche" da sviluppare in sede di Quadro Conoscitivo (morfologia urbana; sicurezza e condizioni ambientali; dotazioni di servizi; mobilità pubblica e privata, parcheggi ecc.) politiche di riqualificazione diffusa, di riordino della struttura urbana, di adeguamento dei servizi. Risulterà importante in questo macro-ambito la definizione delle "regole qualitative" del R.U.E., per perseguire obiettivi di qualificazione diffusa e di manutenzione urbana.

All'interno del macro ambito sono inoltre individuati:

- il vasto ambito di attrezzature ai margini del parco della Resistenza, in cui si prevede di definire politiche e strumenti di riordino di funzioni sportive e ricreative e di riqualificazione ambientale del rio;
- due situazioni urbane da riqualificare, a monte della via Emilia;
- l'ambito dello stadio e campo da calcio, di cui il PSC dovrà valutare la possibilità di riordino, con eventuale trasferimento in sede più idonea, nella logica complessiva di riorganizzazione dei poli sportivi comunali.

?? L'ambito territoriale del Programma di Riqualificazione Urbana del settore nord del capoluogo

Entro questo ambito il riferimento tecnico per le strategie di riqualificazione è costituito dal Masterplan redatto in occasione del PRU 1 e aggiornato in sede di PRU 2. Il PSC dovrà portare a sistema gli elementi strutturali di tale quadro, definendo al suo interno le scelte di "invarianza" ambientale e infrastrutturale.

Entro l'ambito si evidenziano in particolare le politiche ed i progetti relativi a:

- definizione del nuovo asse urbano di via Caselle, come elemento di strutturazione morfologica e funzionale e di distribuzione interna al settore urbano;
- progressiva dismissione programmata dell'area artigianale di via Commenda, con trasferimento convenzionato delle aziende, ai fini della riqualificazione urbanistica e ambientale dell'intera area;
- il tratto nord della linea elettrica A-T da interrare;
- una serie di programmi di riqualificazione urbana approvati e in corso di approvazione, previa intese con i soggetti attuatori e con gli Enti competenti (Accordi di programma con la Provincia);
- nuovo Centro Culturale comunale, in fregio a via Caselle;

Vengono inoltre riportate in modo diagrammatico nello Schema Direttore le scelte strutturali che riguardano l'intero settore e le sue relazioni con il contesto territoriale:

- nuovo schema della viabilità, a nord dell'autostrada (variante via Zucchi e rotonda su via Caselle), e a sud (nuovo tracciato della circonvallazione di via Poggi e interruzione di via Caselle);
- progetto di trasformazione della via Emilia in asse urbano di strutturazione del capoluogo, nel tratto dal ponte sul Savena alla nuova intersezione a rotonda con via Poggi;
- il tracciato e le fermate della linea di trasporto pubblico da Bologna;
- il nuovo nodo della stazione SFM e la sua interconnessione (definita in sede di Masterplan) con il trasporto pubblico su gomma
- il polo funzionale terziario (commerciale – ricreativo) previsto dal PTCP tra la linea ferroviaria e l'autostrada;

- il polo terziario-direzionale del sistema agroalimentare di via Poggi – via Emilia, oggetto di un progetto di riqualificazione;
- il polo scolastico sovracomunale.

?? L'ambito del parco fluviale del Savena: esso, oltre al ruolo territoriale evidenziato anche nello Schema Direttore sovracomunale, svolge un ruolo importante di ricomposizione locale e di bonifica e sistemazione di aree verdi, di realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili continui lungo il fiume e di accesso al fiume dalle aree urbanizzate limitrofe, e non da ultimo di qualificazione dell'immagine del "fronte ovest" di San Lazzaro, gravemente compromesso nel passato da alcuni interventi.

Ad est del capoluogo, lo Schema individua:

?? L'ambito del Parco delle Ville (già definito nel PRG vigente), di cui il PSC e i POC dovranno garantire l'attuazione la tutela e la fruizione pubblica delle parti più significative attraverso accordi con i privati che prevedano forme di convenzionamento e gestione coordinata, oltre che di acquisizione al patrimonio comunale.

Entro l'ambito è segnalato il Polo congressuale di Villa Cicogna, di cui il PSC dovrà valutare l'effettivo ruolo e le possibilità di inserimento nel circuito dell'offerta congressuale a scala di area metropolitana.

Più a sud di questo si evidenzia la presenza del polo di attività ippiche di rilievo internazionale inserito nel contesto del quadrante meridionale del parco delle Ville. Tale quadrante, anche per la sua doppia valenza di portale di ingresso al parco dei gessi, evidenzia opportunità di rilievo che dovranno essere indagate già dalle prime fasi di elaborazione del PSC.

?? Lo Schema individua inoltre, a nord della linea ferroviaria, una direttrice destinata a definire compiutamente un limite all'espansione insediativa settentrionale del capoluogo (con impedimento della saldatura del territorio urbanizzato), ed allo stesso tempo un'offerta di aree verdi di pregio non solo per la qualità e singolarità paesaggistica (punto di passaggio tra alta pianura e sistema collinare), ma anche per il ruolo funzionale che in prospettiva possono assumere nel sistema urbano-territoriale di San Lazzaro (parco territoriale su cui affacciano ad est ed ovest i principali insediamenti urbani).

?? Proseguendo verso est, lo Schema Direttore individua il sistema delle aree produttive della Cicogna, rispetto al quale si evidenziano alcune indicazioni progettuali:

- il nuovo collegamento infrastrutturale diretto dell'area artigianale con il sistema tangenziale/autostradale, destinato ad alleggerire il traffico pesante sulle direttrici della via Emilia e della circonvallazione est di via Poggi;

- l'ampliamento a nord dell'area artigianale, di cui valutare efficacia e condizioni di compatibilità e fattibilità per uno sviluppo in direzione nord, da destinare, nel quadro dell'Accordo Territoriale tra i Comuni dell'Associazione e la Provincia, al trasferimento convenzionato di aziende insediate nel territorio di San Lazzaro, al fine di eliminare situazioni incongrue o per rendere possibile l'ampliamento delle sedi produttive. Questa prospettiva deve coniugarsi, anche in termini perequativi, con l'insediamento del polo funzionale delle Caselle. Di fatto s'individua un unico quadrante, omogeneo per caratteristiche territoriali e vocazioni, all'interno del quale devono trovare espressione le funzioni specialistiche del polo funzionale e dell'ambito produttivo sovracomunale (Cicogna artigianale);
 - l'individuazione dei tessuti produttivi e misti a sud della via Emilia come ambiti da riqualificare, per trasformarli in zone urbane miste.
- ?? Entro il vasto sistema territoriale che fa riferimento al torrente Idice lo Schema Direttore individua, oltre agli interventi sulla frazione di Idice di cui al punto successivo, i seguenti macroelementi:
- l'area di pertinenza di un progetto integrato di tutela e valorizzazione dell'ambito fluviale, entro il quale il PSC, oltre ad assumere e sviluppare con adeguato dettaglio normativo le tutele sovraordinate di carattere idraulico-idrogeologico e paesaggistico-ambientale (PTCP e PAI), dovrà definire politiche attive di bonifica e riqualificazione delle situazioni degradate, per garantire occasioni concrete di fruizione di questo sistema ambientale che rappresenta l'identità paesaggistica dell'intero territorio comunale (oltre che la matrice insediativa di scala sovracomunale);
 - a nord della tangenziale, l'ambito di Borgatella, caratterizzato da un insediamento residenziale spontaneo, e dalla presenza di attività sportive (tiro a volo) e produttive (centrale di betonaggio); anche per esso il PSC dovrà definire un progetto/programma di riqualificazione in grado di mettere in sicurezza le condizioni ambientali attuali e garantire un assetto giuridicamente legittimo e ambientalmente sostenibile;
 - un secondo corridoio di connessione ecologica, tra le frazioni La Cicogna e Idice, da tutelare e valorizzare per un collegamento anche fruitivo degli ambiti territoriali del parco delle ville e del parco fluviale dell'Idice.
- ?? L'ambito della frazione Mura San Carlo (insieme al quadrante di territorio parzialmente insediato a nord) e le frazioni di Idice e Colunga vengono identificati come "ambiti da sottoporre a verifiche per il ruolo territoriale che presentano, in relazione a politiche di riqualificazione".

- Nel primo caso (Mura San Carlo) obiettivo primario deve essere la riqualificazione della frazione (in particolare attraverso la ristrutturazione/sostituzione edilizia dell'insediamento ex L.25/'80), valutando la possibilità di dotazione di servizi di vicinato e di collegamenti con il capoluogo. L'esame investirà anche gli ambiti già identificati dal PRG vigente a sud della via Palazzetti, cui vengono attribuite funzioni che appaiono incongruenti con la valenza e fragilità territoriale. D'altra parte a nord di via Palazzetti si evidenzia l'importanza di mantenere un elemento di separazione dell'urbanizzato tra i tre vertici della Cicogna, di Idice e Mura San Carlo, identificando una fascia di collegamento libero tra il parco fluviale dell'Idice, il parco delle ville e il parco dei gessi;
- Nel secondo caso (ambiti insediativi delle frazioni di Idice e Colunga) si tratta di dare assetto strutturale compiuto ad un complesso di situazioni solo parzialmente affrontate dal PRG vigente, con particolare riguardo alla dotazione di servizi, a partire dalla realizzazione di centri aggregativi al servizio della frazione. L'areale definito dallo Schema direttore include inoltre i due ambiti di riqualificazione delle ex cave Idice.

Entro il vasto ambito del Parco dei Gessi vengono individuati dallo schema Direttore alcuni fattori strutturali del disegno territoriale:

- ?? La frazione di Ponticella è individuata come realtà insediativa complessa, i cui problemi sono costituiti in sintesi dalla forte gravitazione su Bologna e dalla storica debolezza dei collegamenti con il capoluogo di San Lazzaro. Le politiche del PSC sono da definire secondo alcuni criteri:
 - miglioramento dell'accessibilità (piste ciclabili, trasporto pubblico, collegamenti ciclopedonali con Bologna)
 - riqualificazione diffusa degli spazi pubblici e nuova progettazione della piazza; qualificazione e potenziamento delle dotazioni territoriali (verde pubblico, parcheggi, attrezzature)
 - recupero edilizio-urbanistico del nucleo storico della frazione.
- ?? Il contesto insediato del Paleotto, che per la sua particolare collocazione geografica necessita di approfondimenti specifici, nella direzione di miglioramento della qualità insediativa e delle sue relazioni con San Lazzaro e con il capoluogo.
- ?? I contesti del Farneto e di Martiri di Pizzocalvo che, posizionandosi in condizioni assimilabili sotto il profilo orografico e territoriale, soffrono di comuni problematiche principalmente associate al tema della mobilità e del collegamento con la città.

- ?? Nella frazione di Castel de' Britti lo Schema individua in particolare l'obiettivo del recupero architettonico e urbanistico del centro storico della frazione, oltre ad
- ?? alcune situazioni puntuali di degrado, in prossimità dell'asta fluviale dello Zena, e l'area delle ex cave di Ca' dei Mandorli.
- ?? Ambito della cava di Tomba Forella: Progetto di Recupero e valorizzazione Ambientale finalizzato al recupero e al miglioramento ambientale di un'area degradata marginale; possibilità di integrazione di politiche territoriali con Ozzano.
- ?? Viabilità: il quadro infrastrutturale già descritto ai punti precedenti è completato dai maggiori interventi programmati, tra i quali si ricordano:
- area Cicogna ovest: collegamento tra la via Emilia e le strade comunali Russo e Castiglia, con relativo sottopasso sulla linea ferroviaria Bologna – Rimini, e collegamento con la tangenziale attraverso un nuovo svincolo;
 - area Cicogna est: collegamento stradale con la via Emilia all'altezza della S.C.Vernizza;
 - rotatorie S.P.31 "Colunga" e Strada Comunale "Zinella" con S.C. Caselle"
 - collegamento tra la strada provinciale Croce dell'Idice e via Emilia;
 - collegamento stradale tra Fondo Zena e S.C. Idice, con intersezione a rotatoria; svincolo funzionale tra S.P. Zena e S.C.Galletti.

ALLEGATO A - Un approfondimento sul sistema economico di San Lazzaro nel contesto provinciale: analisi e indagini finalizzate allo Schema Direttore ed al quadro Conoscitivo del PSC (Nomisma, 2004)

A.1 Lo scenario immobiliare

Il mercato immobiliare a San Lazzaro rispecchia e testimonia al crescente conurbazione dei comuni della prima cintura bolognese.

Influenzata dalla qualità urbana e ambientale del territorio e all'elevata dotazione di servizi, la domanda residenziale sanlazzarese deriva in buona misura dalla stretta integrazione con il centro urbano di Bologna, rispetto al quale i prezzi delle compravendite di abitazioni si mantengono allineati e addirittura nei mesi più recenti hanno visto il superamento da parte delle nuove abitazioni a San Lazzaro del prezzo rispetto a quello bolognese (2.845 € a fronte dei 2.682 € di Bologna).

La dinamica dei valori immobiliari è comunque a San Lazzaro più moderata rispetto a quella di altri comuni della prima cintura: negli ultimi tre anni la variazione è stata del 18%, quasi il 3% in meno rispetto alla media e molto al di sotto dei tassi di variazione registrati a Casalecchio (+ 23,9%), Castelmaggiore (+ 28,4%), Ozzano (+26,3%).

San Lazzaro registra anche una certa vivacità del mercato della locazione, con una crescita pari a quasi il 50% negli ultimi sei anni, e livelli di rendimento delle locazioni pari al 5,6% (un punto percentuale in più rispetto al dato medio di Bologna).

A.2 Lo scenario economico

Alle soglie degli anni 2000 San Lazzaro registra una significativa tendenza alla terziarizzazione dell'economia, anche se essa si concentra in alcuni settori (importante quello delle attività di noleggio, informatica e intermediazione immobiliare con quasi 1.400 addetti) e modeste performances dei settori del turismo e tempo libero (che comunque cresce di 114 addetti rispetto al 1991) e del tessuto commerciale (che perde 120 addetti e oltre 60 esercizi).

Le unità locali di aziende di servizi erano al 1991 il 70,1, mentre al 2001 erano cresciute al 75,4%, mentre in termini di addetti l'industria scende dal 49,9% del dato 1991 al 43,7% del 2001, ovviamente a favore dell'occupazione nei servizi.

La minore rilevanza del settore manifatturiero rispetto ad altri comuni della provincia è testimoniato sia dal numero di unità locali (14% del totale, dato superiore solo a quello di Bologna e della montagna), che dalla quantità di addetti (33,3% rispetto al totale, dato superato in provincia dalla sola città di Bologna con il 15,5%).

San Lazzaro presenta una crescente specializzazione in alcuni settori manifatturieri: il comparto alimentare, l'editoria, la meccanica leggera, settori in cui si registrano nel decennio crescita sia di unità locali che di addetti.

La dimensione media delle unità locali scende nel decennio da 3,9 addetti a 3,6 nel 2001, valore inferiore al dato medio provinciale (4,1 addetti per unità locale).

Nel settore manifatturiero il dato medio della provincia di Bologna è di 10,6 addetti per unità locale (9,9 nel 1991), mentre quello di San Lazzaro si mantiene pressoché stabile (88,6 addetti nel 2001, 8,7 nel 1991).

Lo studio di Nomisma rileva in proposito come questa evoluzione “non vada però imputata esclusivamente ad una carente capacità competitiva delle aziende sanlazzaresi, ma deve essere interpretata anche in relazione alla carenza di spazi insediativi e quindi alla necessaria redistribuzione spaziale delle imprese manifatturiere sul territorio. L’analisi dei processi localizzativi delle imprese si delinea, infatti, come un aspetto di notevole rilievo nella vasta problematica della collocazione fisica delle attività economiche che ne condiziona anche il consolidamento dimensionale”.

Le unità produttive con dimensione media (tra 10 e 49 addetti) hanno visto calare a San Lazzaro la loro incidenza sia in termini di unità locali (- 3,9%) che come apporto occupazionale (-9,6%); al contrario, il dato provinciale vede crescere il dato occupazionale nelle unità locali tra 10 e 49 addetti dell’1,5% nel decennio (oggi sono il 32% del totale).

Nei servizi la situazione è invertita, pur scontando San Lazzaro la debolezza del settore della distribuzione commerciale.

La struttura economica appare indebolirsi in quella fascia intermedia di aziende che si collocano tra le microunità produttive e quelle medio grandi (50 addetti e oltre): si tratta di una componente fondante del tessuto produttivo comunale e provinciale; le imprese intermedie, in carenza di spazi insediativi di crescita, sembrano orientate a “rinviare le proprie strategie di crescita o ad attuarle in altri ambiti territoriali”.

A.3 L’evoluzione recente: dal 2001 ad oggi

I dati della Camera di commercio segnalano al 2003 un consolidamento del tessuto economico di San Lazzaro (+ 11 unità locali rispetto al 2001), con un saldo positivo tra la significativa crescita del terziario (+ 17 unità locali) e una congiuntura difficile della manifattura (-14 unità locali) e dell’industria (-6 unità locali).

In termini occupazionali l’arretramento più vistoso negli ultimi due anni è quello del commercio (-124 addetti, 6,7%), che produce una perdita complessiva nei servizi (-38 addetti, 2,6%), mentre l’avanzamento della manifattura (+ 42 addetti, 1,2%) evidenzia come la riduzione delle unità locali “non sia imputabile ad una debolezza del sistema, ma sia condizionata più probabilmente dalla prosecuzione del processo di espulsione di aziende in cerca di nuovi spazi insediativi”.

Nel settore turistico il ruolo di San Lazzaro resta marginale nel contesto provinciale, nonostante una marcata espansione nell’ultimo biennio di queste attività (più 10 unità locali, +11,1% e 12 addetti in più (3%).

Lo studio Nomisma si sofferma più in dettaglio su alcuni settori che costituiscono le peculiarità del sistema economico di San Lazzaro:

- la metalmeccanica
- l'editoria
- l'agroalimentare
- il commercio all'ingrosso
- il turismo.

A.4 L'indagine sul campo: caratteristiche, fabbisogni e percorsi di crescita delle vocazioni produttive di San Lazzaro.

Gli aspetti indagati sono stati:

- le caratteristiche in termini di struttura, attività e performance
- il grado di integrazione con il territorio (bacino occupazionale, mercati di vendita e presenza di fornitori)
- le strategie di crescita (comprese le ipotesi di delocalizzazione)
- i limiti e le opportunità avvertiti nell'operare a San Lazzaro.

L'indagine diretta è stata rivolta alle imprese dei seguenti settori:

- DA 15 Industrie alimentari e delle bevande
- DE 22 Editoria, stampa e riproduzione supporti registrati
- DJ 28 Fabbricazione e lavorazione prodotti metallo, escluse macchine
- DK 29 Fabbricazione macchine ed apparecchiature meccaniche, installazione
- DM 35 Fabbricazione di altri mezzi di trasporto
- G 51 Commercio all'ingrosso e intermediari del commercio esclusi autoveicoli.

Caratterizzate da una base occupazionale pari o superiore a 10 addetti per le unità manifatturiere e pari o superiore a 6 addetti per le unità del commercio.

Le aziende selezionate a cui è stato inviato il questionario sono state 113; di esse 61 hanno risposto in modo completo al questionario (30 del settore manifatturiero, 26 del commercio e 5 del settore turistico).

Sintesi dei dati più significativi dell'indagine

Imprese manifatturiere (30 questionari)

Dimensione media: 38 addetti, con incidenza delle piccole imprese (< 50 addetti) pari all'83,3%.

Si tratta di imprese nate mediamente nel 1975: il 60% di esse ha un fatturato inferiore ai 7 milioni di euro.

Negli ultimi tre anni il fatturato è aumentato nel 50% dei casi, con tassi di crescita anche molto sostenuti in alcuni casi.

Le prospettive di evoluzione nei prossimi tre anni sono considerate positive (con

previsione di crescita del fatturato) dal 58,6% delle imprese.

I mercati di sbocco citati sono numerosi (20), e tra essi spiccano Ozzano e Bologna.

I fornitori sono nazionali per la maggior parte delle aziende, con un'incidenza pari al 54% del valore acquistato.

Il territorio di San Lazzaro "risulta quindi avere una modesta rilevanza come mercato di destinazione e come nodo della rete di fornitura, ma non appare fondamentale neppure dal punto di vista del mercato del lavoro. L'incidenza dei residenti sulla base occupazionale delle aziende intervistate non supera infatti il 15% degli addetti rilevati".

In relazione alla "domanda di territorio", ben 12 imprese non hanno saputo fornire indicazioni in merito; tuttavia è significativo il numero di 7 aziende che dichiarano il bisogno maggiori spazi insediativi; il decentramento è previsto nei prossimi tre anni da 5 casi di imprese.

Le maggiori insoddisfazioni (peraltro in un quadro di discreta soddisfazione) riguardano la non disponibilità di spazi insediativi, nonché i servizi pubblici locali.

I fattori di criticità riguardano nell'ordine i servizi pubblici locali (12 casi), la disponibilità di spazi pubblici (9 casi), la problematicità del sistema viario (9 casi).

Commercio all'ingrosso (26 questionari)

Il numero di addetti è mediamente vicino alle 13 unità, con prevalenza della componente al di sotto dei 20 addetti (80%). L'impatto occupazionale sui residenti a San Lazzaro è marginale: soltanto il 12% degli addetti abita nel comune.

Il settore è caratterizzato da una notevole espansione: negli ultimi tre anni si è verificata una crescita del fatturato nel 61,5% delle imprese, con tassi di crescita superiori al 10% in 7 casi (il 39%).

Le previsioni di andamenti espansivi nei prossimi tre anni sono state formulate dal 64% delle imprese intervistate.

Anche in questo settore le attività appaiono poco legate ai mercati locali: nel 75% dei casi le imprese hanno clienti dislocati nel territorio nazionale, con un'incidenza per quasi la metà del fatturato.

Anche la rete dei fornitori è estesa, e gli acquisti nazionali rappresentano mediamente il 60,3% delle spese di fornitura; anche i fornitori esteri (dichiarati nel 45,8% dei casi) determinano oltre il 50% del valore acquistato.

L'espansione dell'attività prevista per i prossimi anni sembra richiedere maggiori spazi insediativi: quattro delle cinque imprese che si stanno trasferendo o si sono trasferite di recente operano nel commercio all'ingrosso.

Dopo la carenza delle infrastrutture di trasporto, la disponibilità di aree risulta la criticità più diffusamente riconosciuta dalle imprese del commercio all'ingrosso, che – come le industrie manifatturiere – formulano un giudizio negativo sui servizi pubblici locali.