

PTP

PROVINCIA DI BOLOGNA



PIANO DEL COMMERCIO

UN PROGETTO TERRITORIALE PER IL
SISTEMA COMMERCIALE BOLOGNESE

**ACCORDO
TERRITORIALE
"ZONA B"**

31 AGOSTO 2010

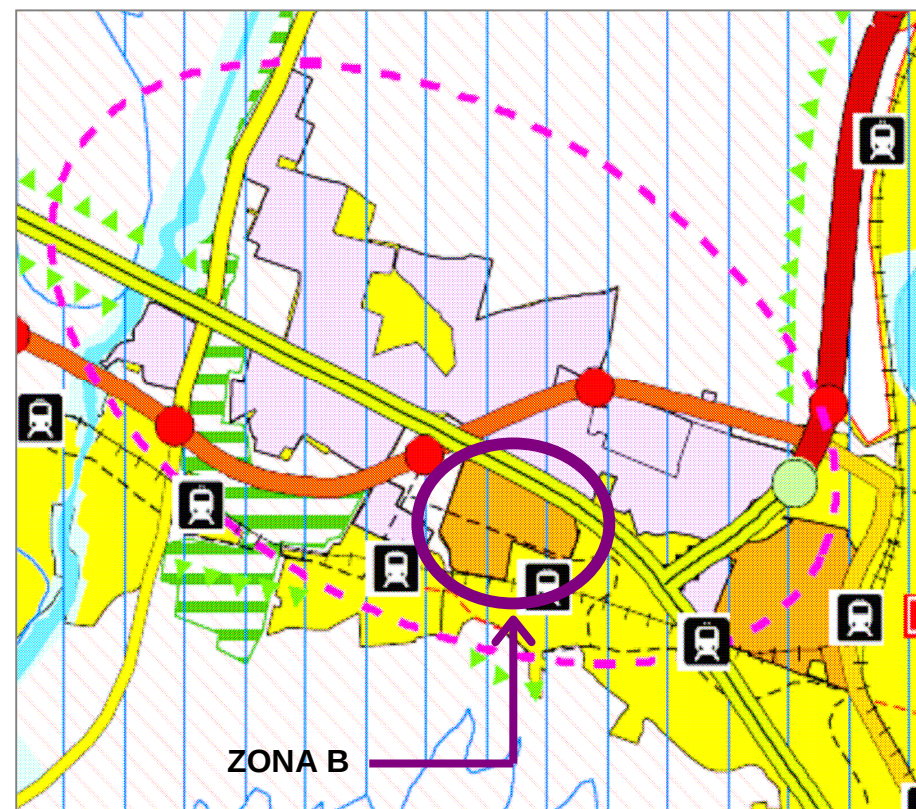
INQUADRAMENTO_PTCP

PROVINCIA DI BOLOGNA



Il PTCP all'art. 9.4 riconosce l'ambito "Zona B" quale Polo Funzionale esistente

15	Zona B Casalecchio	15.1	Pala Malaguti	h
		15.2	Carrefour	b
		15.3	Ikea	b
		15.4	Castorama	b



Poli funzionali (art. 9.4)



Principali aree produttive (art. 9.1): aree urbanizzate a aree pianificate per usi prevalentemente produttivi



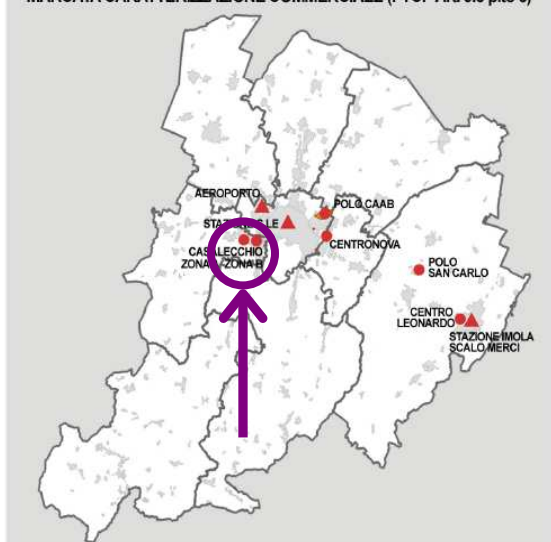
Stazioni e fermate del Sfm (artt. 12.5 e 12.6)

INQUADRAMENTO_POIC

PROVINCIA DI BOLOGNA

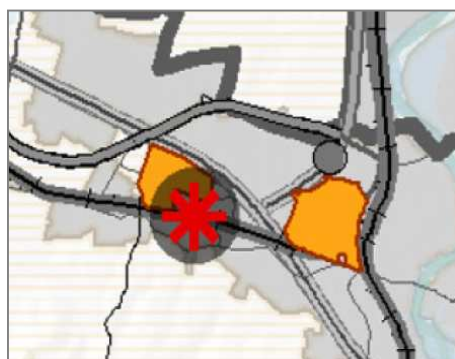


POLI FUNZIONALI ESISTENTI A POTENZIALE VOCAZIONE
COMMERCIALE INTEGRATIVA E POLI FUNZIONALI ESISTENTI A
MARCATA CARATTERIZZAZIONE COMMERCIALE (PTCP Art. 9.5 p.to 5)



Polo funzionale esistente a
marcata caratterizzazione
commerciale

(PTCP art. 9.5, punto 5 lett. a)

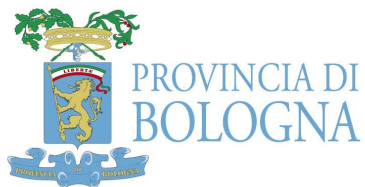


La Provincia ha approvato il 07 aprile 2009 con Delibera di Consiglio Provinciale n. 30 la variante al PTCP in materia di Insediamenti Commerciali denominata “Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali” (POIC), che riconosce la “Zona B” quale Polo funzionale esistente a marcata caratterizzazione commerciale

ESTRATTO NORME TECNICHE (PTCP art. 9.5, punto 5)

Viste le particolari esigenze di riassetto funzionale che caratterizzano il Polo Funzionale Zona B di Casalecchio di cui alla lett. a), si ammette la possibilità di un ampliamento della superficie di vendita complessiva del polo commerciale esistente da relazionare fortemente al recupero del sistema di accesso ferroviario e alla riqualificazione del Palasport, sulla base di uno studio di fattibilità e sostenibilità che massimizzi l'interesse pubblico dell'operazione ed in conseguenza di uno specifico accordo territoriale sottoscritto dalla Provincia di Bologna e dai Comuni dell'Ambito Bazzanese-Samoggia. L'ampliamento dovrà comunque restare nei limiti massimi di una grande struttura di tipo 8, eventualmente nell'ambito di un centro commerciale di tipo 10 o di un'area commerciale integrata di tipo 13 con esplicita esclusione dei tipi 7 e 15.

Area Commerciale Integrata di livello inferiore (SdV<14.500 mq)
Centro Commerciale con media alimentare (SdV<12.500 mq)



[ART. 9.5 del PTCP]

ACCORDO TERRITORIALE PER L'ATTUAZIONE COMMERCIALE
POLO FUNZIONALE "ZONA B"

STATO DI FATTO

PROVINCIA DI BOLOGNA



PERCORSO DI ELABORAZIONE DELL'ACCORDO TERRITORIALE

PROVINCIA DI BOLOGNA



TAVOLO TECNICO INTERISTITUZIONALE

- Istituzione Tavolo Tecnico > 05/05/2009 (atto indirizzo G.P. Del. n. 239)
- Partecipanti al Tavolo Tecnico > Provincia di Bologna, Comune di Casalecchio di Reno, Comune di Zola Predosa, Unione dei Comuni Valle del Samoggia
- Incontri istituzionali tra gli Enti
- Tavolo Tecnico Interistituzionale : N. sedute > 9

Schema di Accordo Territoriale
(ai sensi dell'art. 9.4 e 9.5 p.to 5 del PTCP)



**ATTUAZIONE
RIQUALIFICAZIONE
DEL POLO**

ITER AMMINISTRATIVO DI APPROVAZIONE

- Giunta Provinciale
- Commissione Consiliare
- Consiglio Provinciale

L'ACCORDO TERRITORIALE PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL POLO FUNZIONALE

PROVINCIA DI BOLOGNA



IN COERENZA CON QUANTO PRESCRITTO DAL POIC (P.TO 5 COMMA 1), PER IL RIASSETTO FUNZIONALE DEL POLO "ZONA B" SI DEVE SOTTOSCRIVERE UN ACCORDO TERRITORIALE



I Contenuti dell'Accordo Territoriale (in sintesi)

1. DEFINIZIONE DELLE OPERE INFRASTRUTTURALI A SOSTEGNO DELLA VIABILITA' E DELLA MOBILITA' PUBBLICA
2. DIMENSIONI COMMERCIALI E QUALITA' FORMALE DELL'INTERVENTO (PTCP-POIC)
3. CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' E QUALIFICAZIONE ENERGETICA-AMBIENTALE DEI NUOVI INSEDIAMENTI
4. PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI
5. DEFINIZIONE DEGLI IMPEGNI PEREQUATIVI

L'ACCORDO TERRITORIALE PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL POLO FUNZIONALE

PROVINCIA DI BOLOGNA



DEFINIZIONE DELLE OPERE INFRASTRUTTURALI A SOSTEGNO DELLA VIABILITA' E DELLA MOBILITA' PUBBLICA



opere stradali direttamente connesse con la sostenibilità del Polo e del sistema metropolitano di area vasta

- eliminazione del sottopasso automobilistico attuale in corrispondenza della rotatoria Gilles Villeneuve;
- realizzazione di una nuova rotatoria in corrispondenza dell'attuale, sulla via Camellini;

interventi sulla rete stradale, concorrenti al miglioramento dell'accessibilità

- realizzazione nuovo collegamento sulla Nuova Bazzanese
- sistemazione attuale via Camellini (realizzazione 2 corsie in direzione sud) e 1 corsia in direzione nord;
- realizzazione rotatoria nell'intersezione tra la rampa di connessione della Nuova Bazzanese e via Camellini;
- Abbassamento Via Fausto Coppi e interventi sulla viabilità per il collegamento con la fermata SFM;
- realizzazione di una rotatoria sistemazione dell'intersezione fra lo svincolo della Nuova Bazzanese e la Via Roma

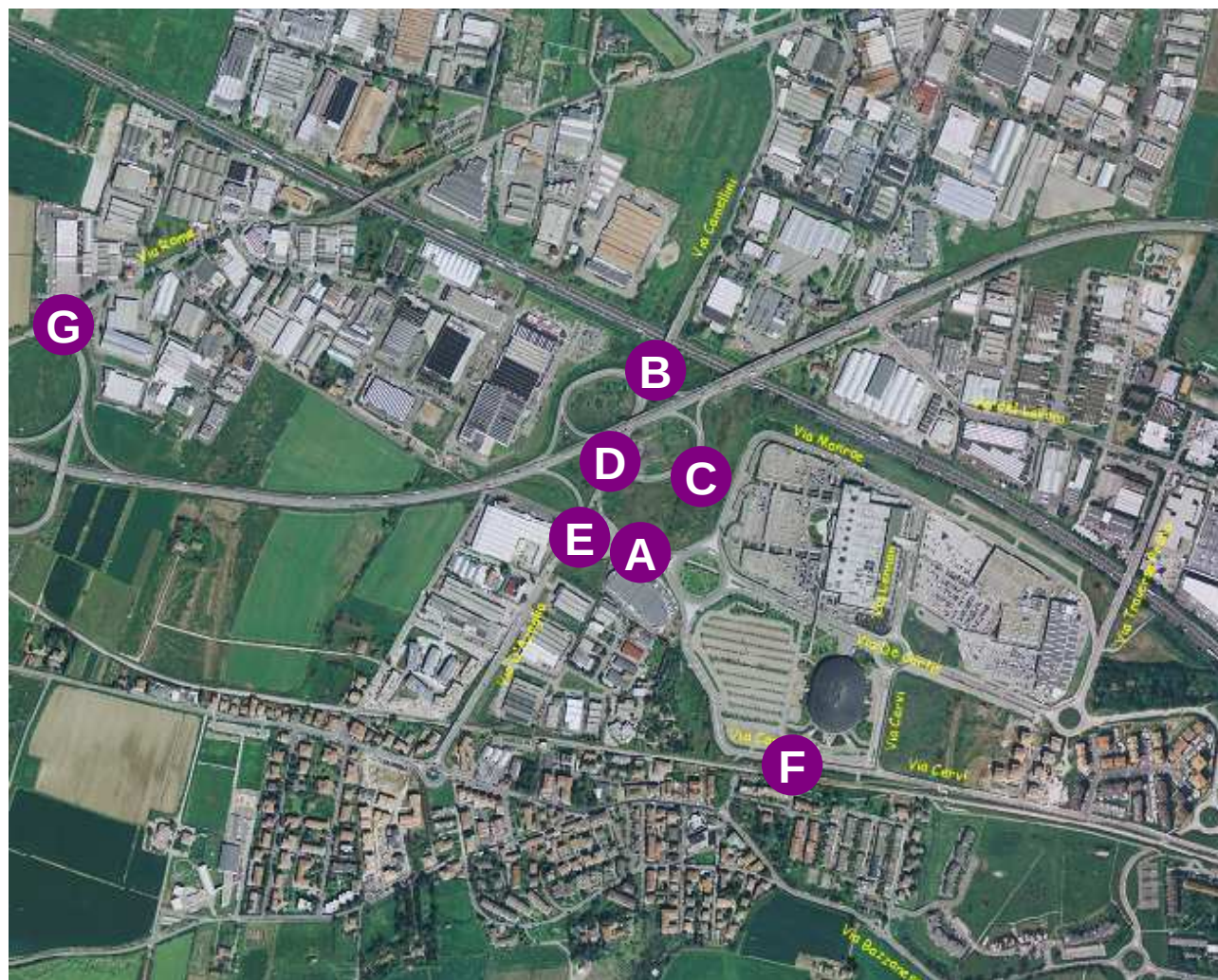
L'ACCORDO TERRITORIALE PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL POLO FUNZIONALE

PROVINCIA DI BOLOGNA



OPERE INFRASTRUTTURALI A SOSTEGNO DELLA VIABILITA'

- A. eliminazione sottopasso automobilistico in corrispondenza della rotatoria Gilles Villeneuve;
- B. realizzazione nuova rotatoria sulla via Camellini;
- C. realizzazione nuovo collegamento sulla Nuova Bazzanese
- D. sistemazione attuale via Camellini
- E. realizzazione rotatoria nell'intersezione tra la rampa di connessione della Nuova Bazzanese e via Camellini;
- F. Abbassamento Via Fausto Coppi e interventi sulla viabilità per il collegamento con la fermata SFM;
- G. realizzazione di una rotatoria tra Nuova Bazzanese e la Via Roma



L'ACCORDO TERRITORIALE PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL POLO FUNZIONALE

PROVINCIA DI BOLOGNA



DEFINIZIONE DELLE OPERE INFRASTRUTTURALI A SOSTEGNO DELLA VIABILITA' E DELLA MOBILITA' PUBBLICA



Servizio Ferroviario Metropolitano

- azioni finalizzate al potenziamento della linea ferroviaria Casalecchio-Vignola, nel tratto Bologna-Casalecchio
- Incremento dell'offerta di treni, in corrispondenza dei principali eventi legati all'attività di "Futurshow Station"
- Dotazione della fermata del Servizio Ferroviario Metropolitano denominata "Casalecchio-Palasport" delle necessarie attrezzature a servizio dell'utenza

Servizio di trasporto pubblico locale

- Intensificazione del servizio relativo alla linea bus n. 85
- Mobility Manager d'Area

Mobilità non motorizzata

- Realizzazione rete integrata di percorsi ciclopedonali fra i Comuni di Zola Pedrosa e Casalecchio con il polo funzionale

L'ACCORDO TERRITORIALE PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL POLO FUNZIONALE

PROVINCIA DI BOLOGNA



DIMENSIONI COMMERCIALI E QUALITÀ FORMALE DELL'INTERVENTO (PTCP-POIC)



Dimensioni commerciali: ammissibilità

- centro commerciale di livello inferiore fino a 12.500 mq di Superficie di Vendita (SdV) complessiva

Oppure

- area commerciale integrata di livello inferiore fino a 14.500 mq di SdV complessiva
- eventualmente strutture alimentari con formule innovative che non entrino in concorrenza merceologica con le attuali strutture alimentari esistenti nell'ambito riale-ceretolo;

Qualità formale

- sistema dei flussi in forte connessione con il sistema ciclopedonale esterno al Polo, garantire adeguata cucitura con il sistema insediativo-commerciale della Via Risorgimento
- qualità degli spazi aperti (viabilità, parcheggi) e adeguata progettazione del verde e degli arredi
- qualità formale e fisico-spaziale degli spazi di stazione
- offerta sinergica rispetto all'offerta esistente

L'ACCORDO TERRITORIALE PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL POLO FUNZIONALE

PROVINCIA DI BOLOGNA



CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' E QUALIFICAZIONE ENERGETICA-AMBIENTALE DEI NUOVI INSEDIAMENTI



Qualificazione energetico-ambientale

- dotazione dei nuovi interventi urbanistico-edilizi di elevate prestazioni in termini di riduzione del consumo di risorse non rinnovabili, riduzione della produzione di rifiuti e compatibilità/integrazione con le funzioni ed il paesaggio circostanti
- rispetto delle azioni con priorità 1 individuate all'interno delle linee guida ACEA

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI



Piano - Programma di riqualificazione

- Riqualificazione edilizia progressiva (IKEA, LEROY-MERLIN, SHOPVILLE)
- Riqualificazione spazi aperti pubblici e privati

L'ACCORDO TERRITORIALE PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL POLO FUNZIONALE

PROVINCIA DI BOLOGNA



DEFINIZIONE DEGLI IMPEGNI PEREQUATIVI



Sistema perequativo

- insieme delle opere infrastrutturali a sostegno della viabilità e della mobilità pubblica
- contributo per le condizioni di sostenibilità (per impatti sul sistema commerciale tradizionale)

Fondo di compensazione (ENTRATE)

- contributo per le condizioni di sostenibilità:
Euro 1.662.500

Fondo di compensazione (USCITE)

- Euro 1.246.800 (75% entrate): destinati alle opere infrastrutturali necessarie a garantire la sostenibilità dell'intervento;
- Euro 415.000 (25% entrate): destinati al sostegno al commercio tradizionale **sulla base di un progetto di valorizzazione commerciale e turistica** del territorio;

IL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL POLO FUNZIONALE

PROVINCIA DI BOLOGNA



LEGENDA

-  FW SW STATION
-  AMBITI COMMERCIALI
-  AMBITI PRODUTTIVI
-  AMBITI RESIDENZIALI
-  SUPERFICIE IN AMPLIAMENTO
STRUTTURA POLIVALENTE / TERZIARIO
-  SUPERFICIE IN AMPLIAMENTO
STRUTTURA POLIVALENTE / COMMERCIALE

IL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL POLO FUNZIONALE

PROVINCIA DI BOLOGNA



Area Futurshow Station - Pianta



Area Futurshow Station - Rendering

