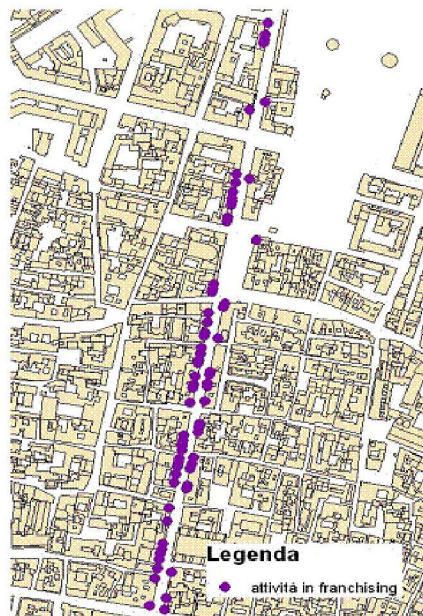


Fig 1 Le attività in franchising rilevate lungo la via Indipendenza di Bologna



da: Luna Beggi, *Il commercio nel centro di Bologna. Tra dinamiche sociali, identità e paesaggio*, tesi di laurea specialistica in Geografia e processi territoriali, Facoltà di Lettere e filosofia, Università di Bologna, A.A. 2009-10

**Fig. 2 – Il Tavolo interregionale per lo sviluppo territoriale sostenibile dell'Area Padano Alpina Marittima ha realizzato la carta riportata, ottenuta per giustapposizione delle carte di utilizzazione del suolo delle Regioni e Province autonome elencate. Uno sforzo ammirevole che tuttavia ha prodotto un puzzle cartografico interessante sotto il profilo impressionistico ma non fondato su basi scientificamente confrontabili per datazione, sistemi di rilevazione, metodi di classificazione, tecniche di rappresentazione. Si tratta in ogni modo della fotografia più verosimile della nebulosa insediativa centro-settentrionale in cui spicca per intensità di occupazione di suolo la padania lombardo-veneta.**

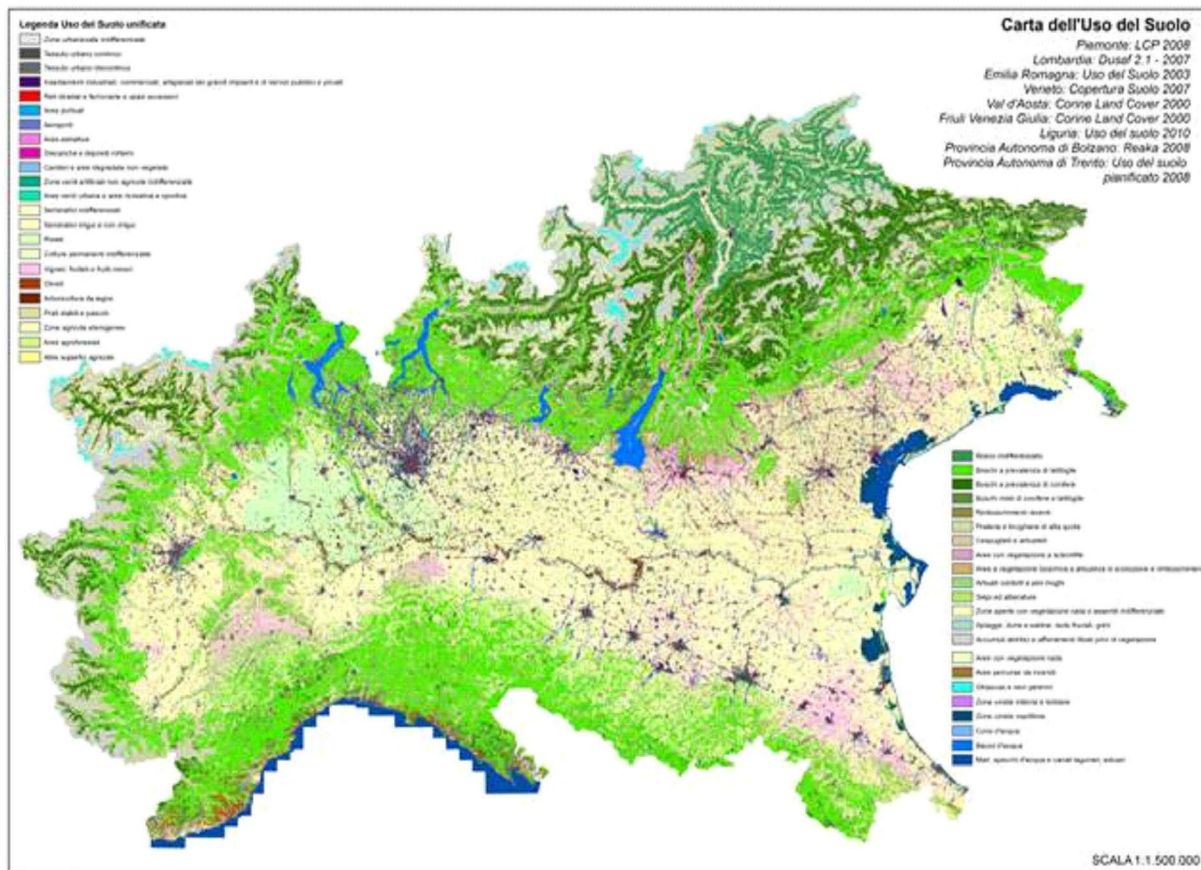
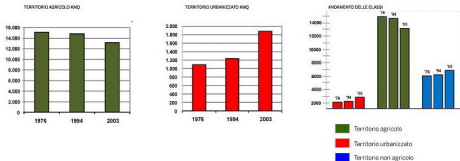


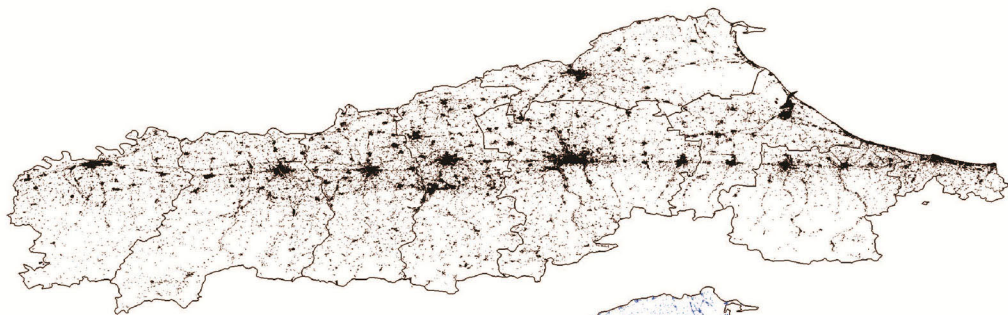
Fig. 3 il consumo di suolo in Emilia-Romagna

fonte: nostra elaborazione sui dati delle carte di utilizzazione del suolo prodotte dalla Regione negli anni indicati

## consumo di suolo in Emilia Romagna

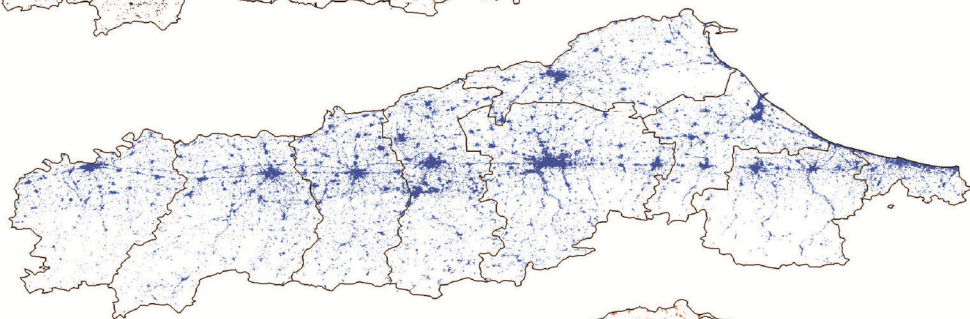


# Il territorio urbanizzato in Emilia - Romagna



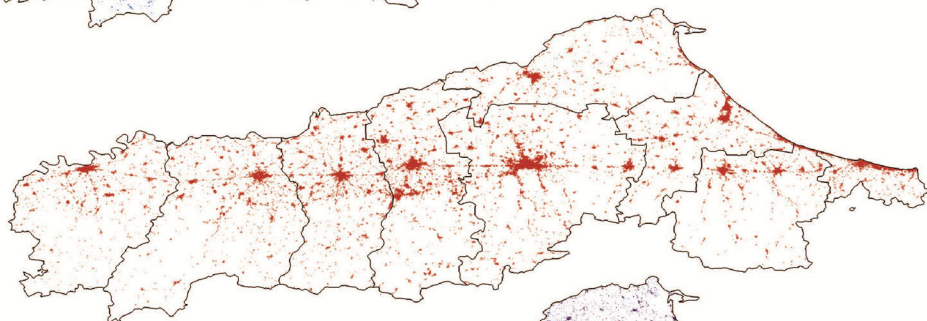
2008

2063,69



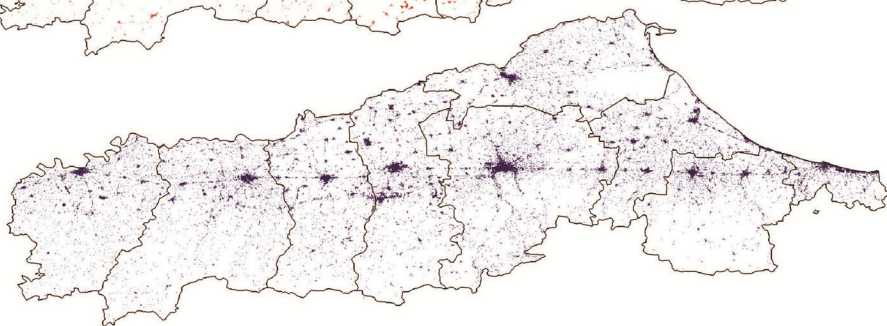
2003

1909,23



1994

1233,94



1976

859,22

Fonte: Carte di utilizzazione del suolo prodotte dalla Regione Emilia - Romagna a negli anni indicati  
Elaborazione cartografica : Alessandro Cristofori



Fig. 5 I “sistemi complessi di area vasta” individuati dal Piano Territoriale Regionale, 2010

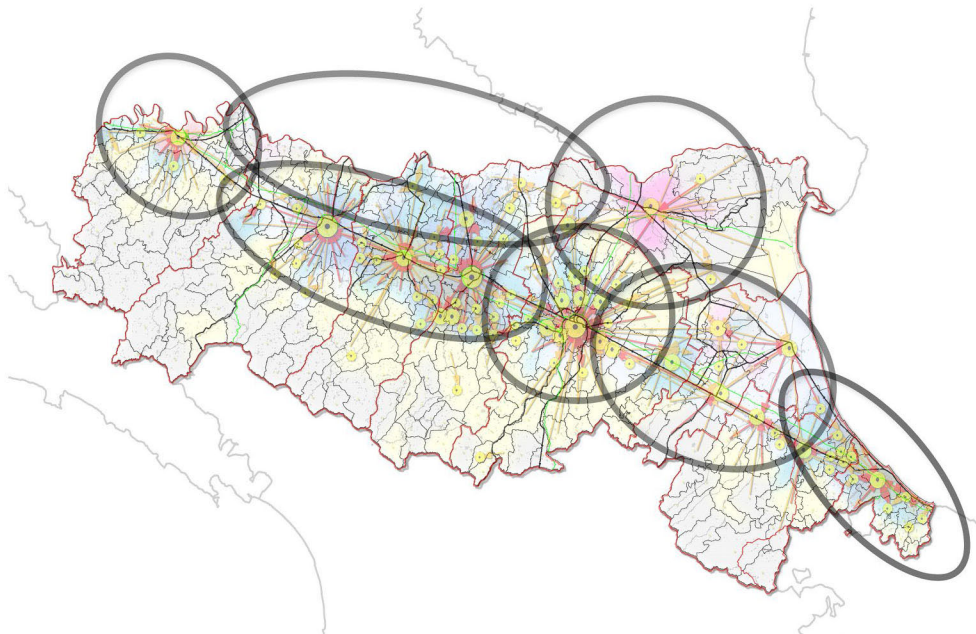


Fig. 6

fonte: rilevazioni anagrafiche

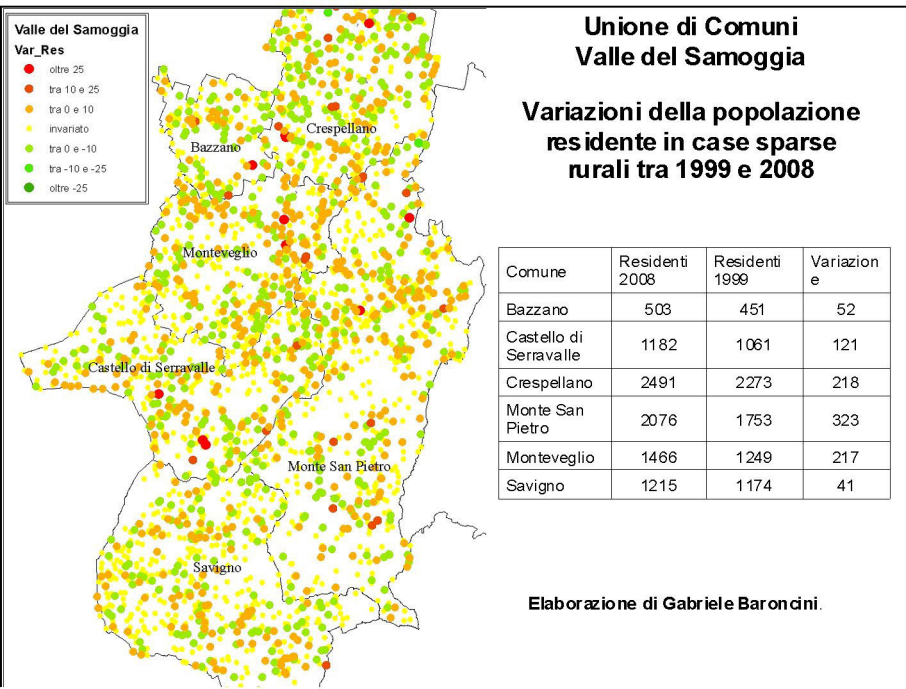
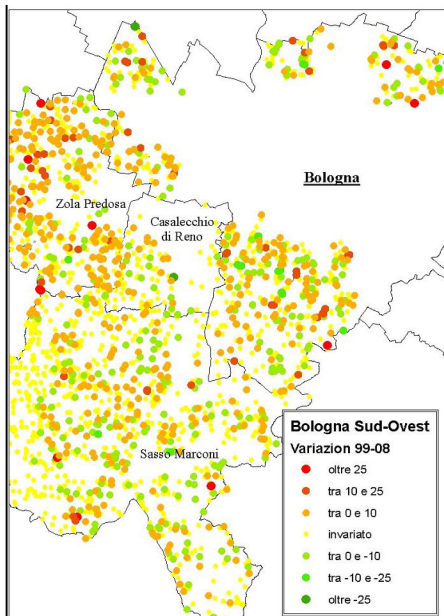


Fig. 7

fonte: rilevazioni anagrafiche



## Conurbazione di Bologna Sud-Ovest

### Variazioni della popolazione residente in case sparse rurali tra 1999 e 2008

Comune	Residenti 2008	Residenti 1999	Variazioni
Bologna	4079	3448	631
Casalecchio	244	270	-26
Sasso Marconi	9695	9246	449
Zola Predosa	1874	686	1188

Elaborazione di Gabriele Baroncini.

Fig. 8

## e il futuro?

### DIMENSIONAMENTO



— Nuovi alloggi previsti dai PSC delle Associazioni di Comuni.

— Abitazioni residuo dei PRG vigenti

Ogni quadrato equivale a 50 alloggi. Una intera colonna corrisponde a 1000 alloggi

### EDILIZIA SOCIALE



— Totale previsioni urbanistiche

% di edilizia sociale

Fonte: dati tratti dal Documento preliminare discusso nella Conferenza di pianificazione basata sulle aggregazioni di comuni che hanno sottoscritto l'accordo territoriale per l'elaborazione dei PSC in forma associata. In fase attuativa le aggregazioni tra comuni sono cambiate, i dimensionamenti indicati per Cinque Valli sono relativi ai soli comuni di Pianoro, Loiano, Monzuno; da Terre di Pianura si sono distaccati i comuni di Molinella e Malalbergo

### Previsioni urbanistiche

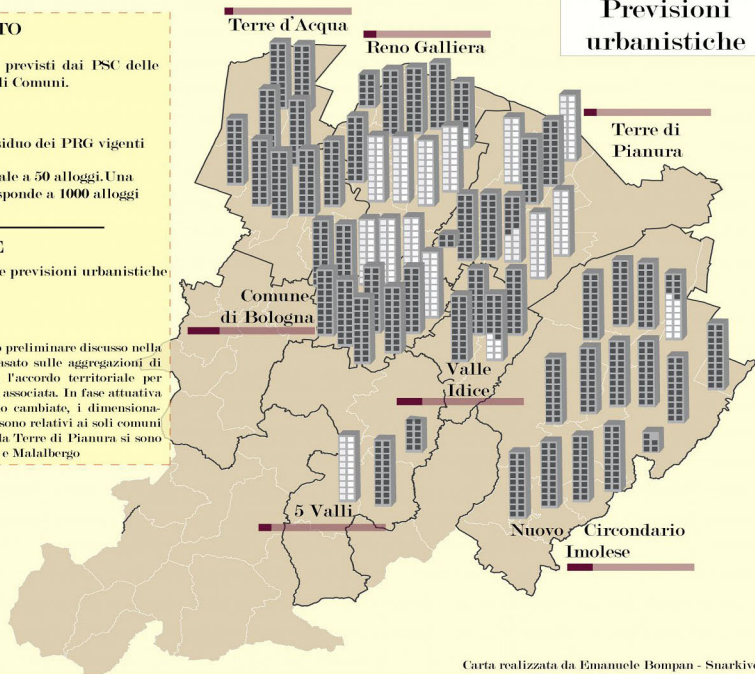
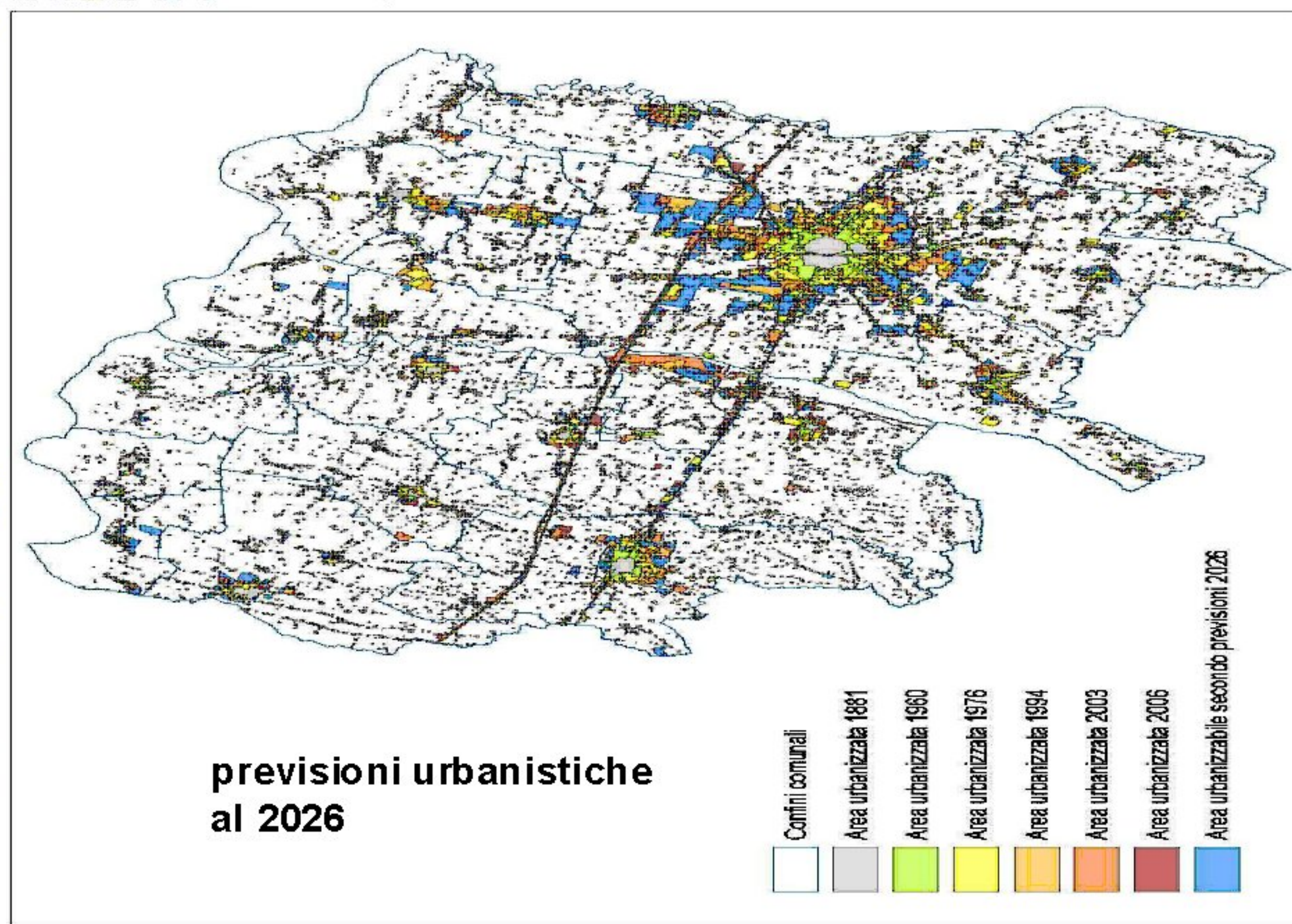
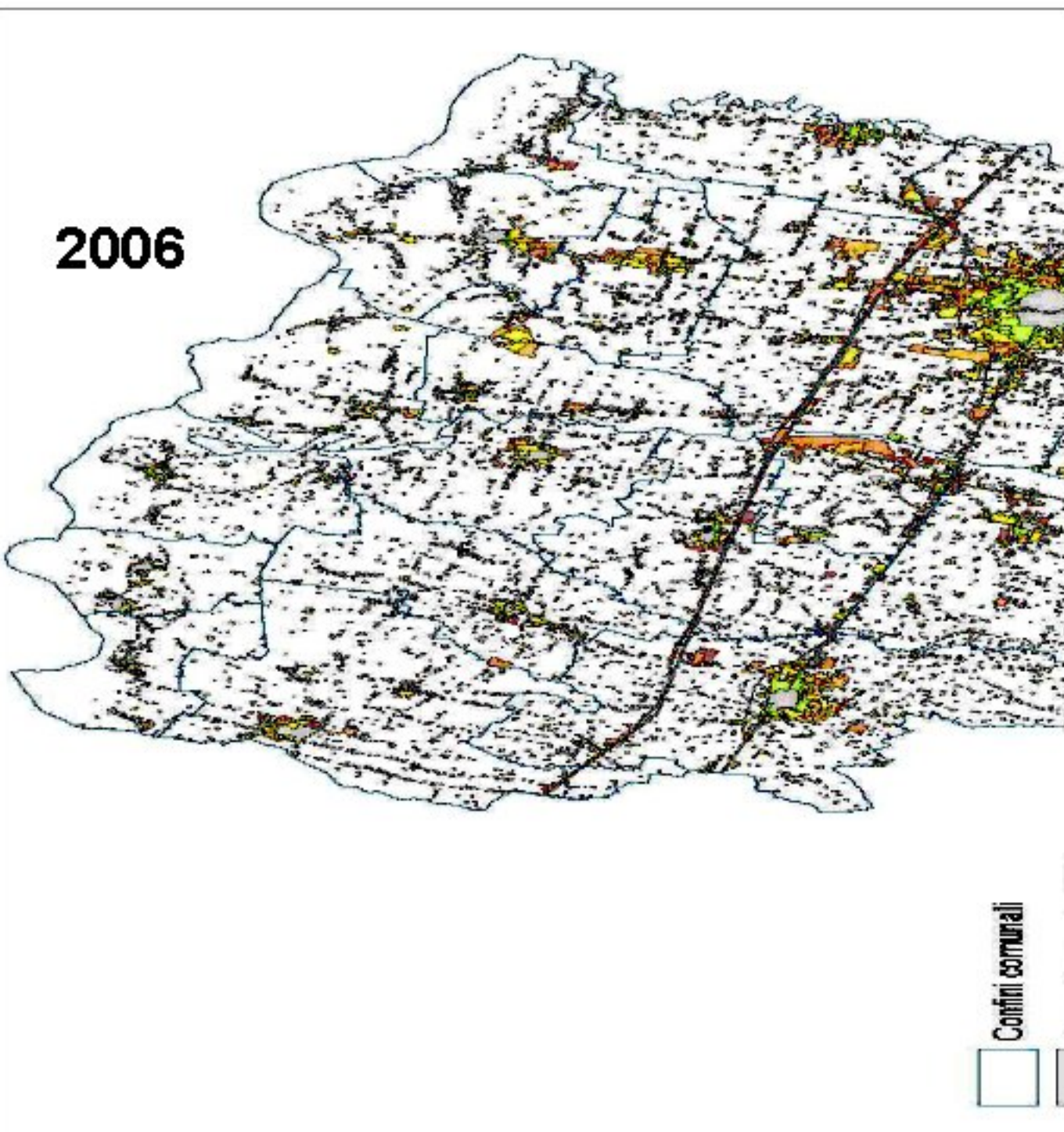
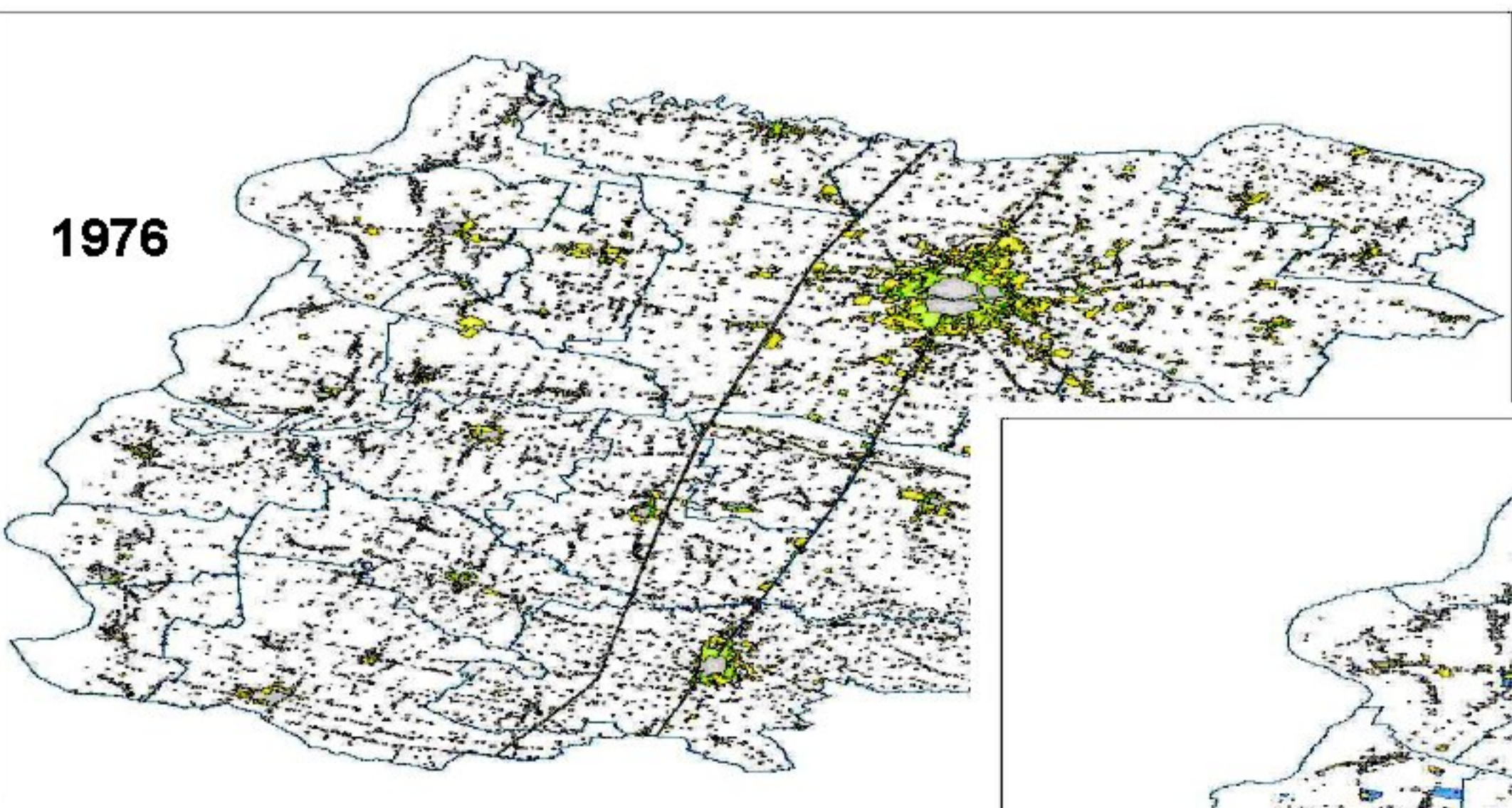




Fig. 9

### consumo di suolo nella pianura parmense



Contorni comunali  
Area urbi  
Area urbi  
Area urbi  
Area urbi  
Area urbi  
Area urbi

Contorni comunali  
Area urbanizzata 1881  
Area urbanizzata 1981  
Area urbanizzata 1976  
Area urbanizzata 1994  
Area urbanizzata 2003  
Area urbanizzata 2006  
Area urbanizzabile secondo previsioni 2026

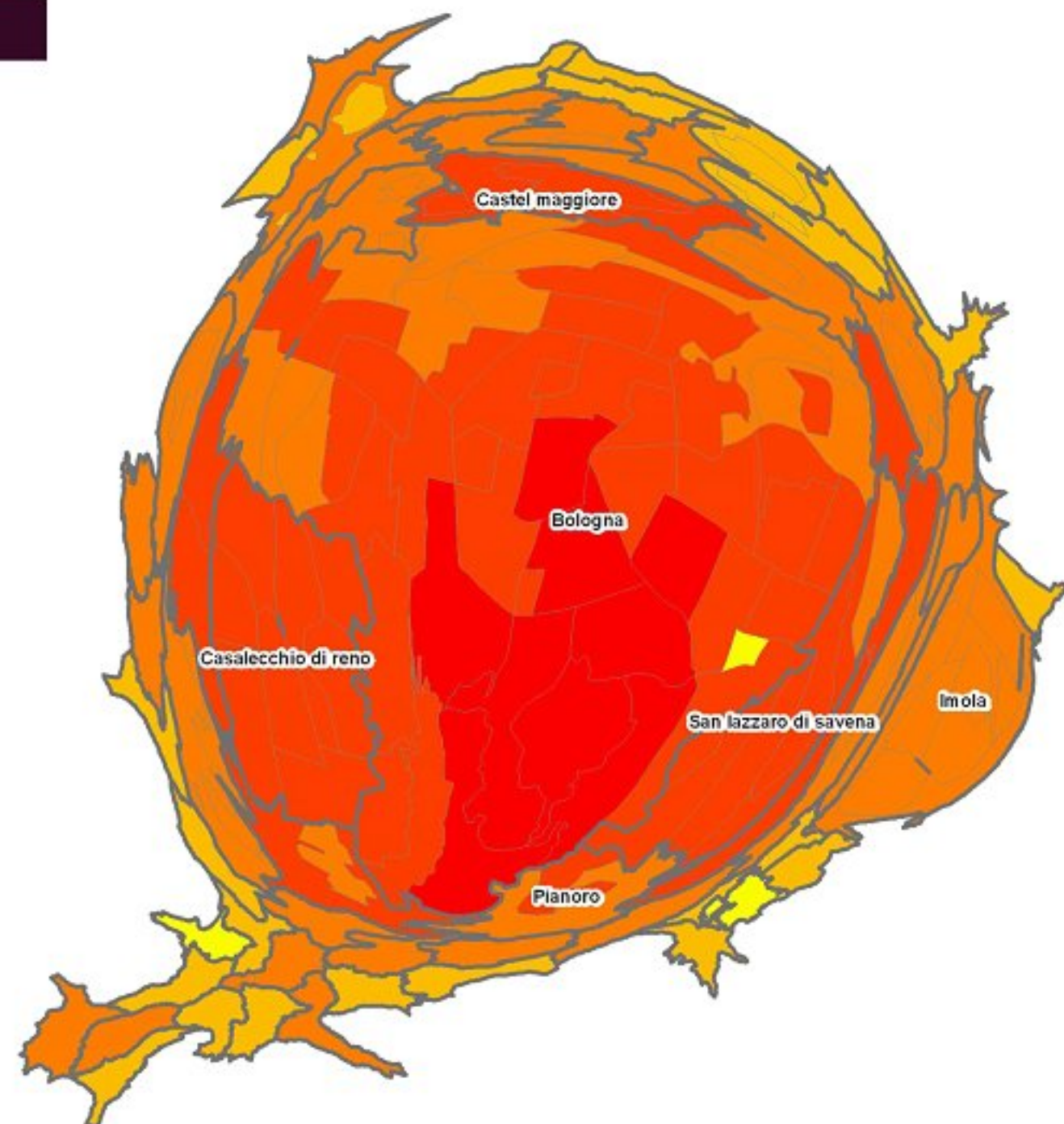
elaborazioni tratte da: Provincia di Parma, Servizio Agricoltura, Analisi cartografica e numerica delle dinamiche di consumo di suolo agricolo nella pianura parmense, 1881 - 2006 - previsioni urbanistiche, 2008, a cura di N.Dall'Olio e M.C.Cavallò,



Fig. 10 rappresentazione anamorfica basata sui valori immobiliari dei comuni della provincia di Bologna negli anni indicati

fonte: nostra elaborazione su dati Osservatorio immobiliare Fiaip

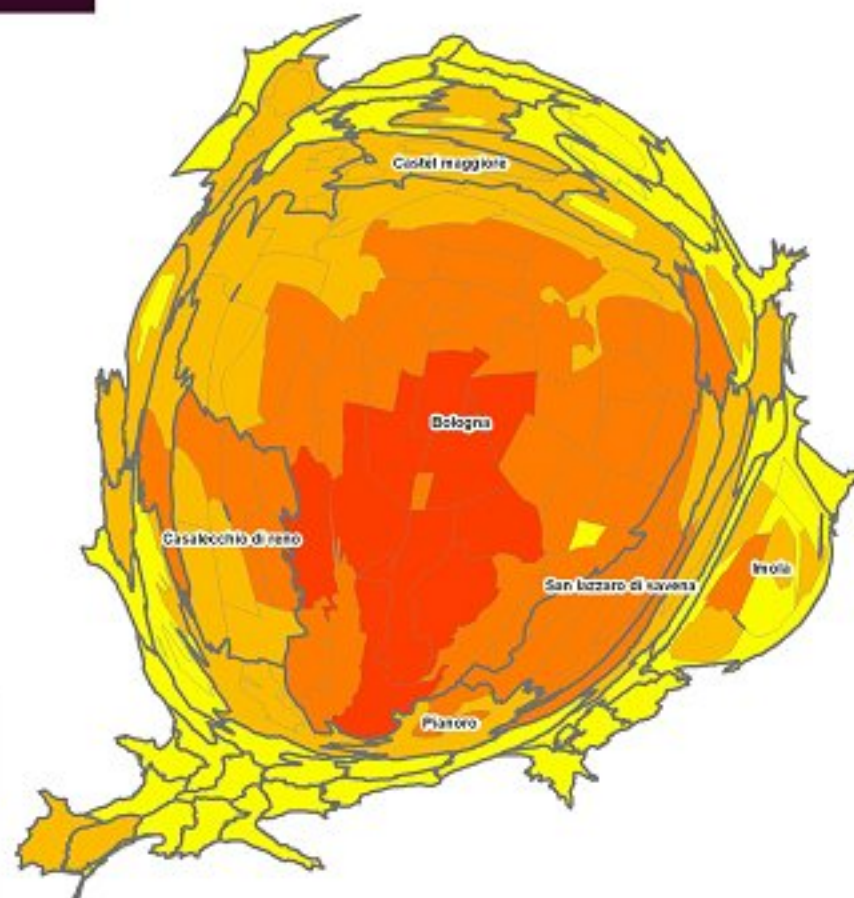
2008



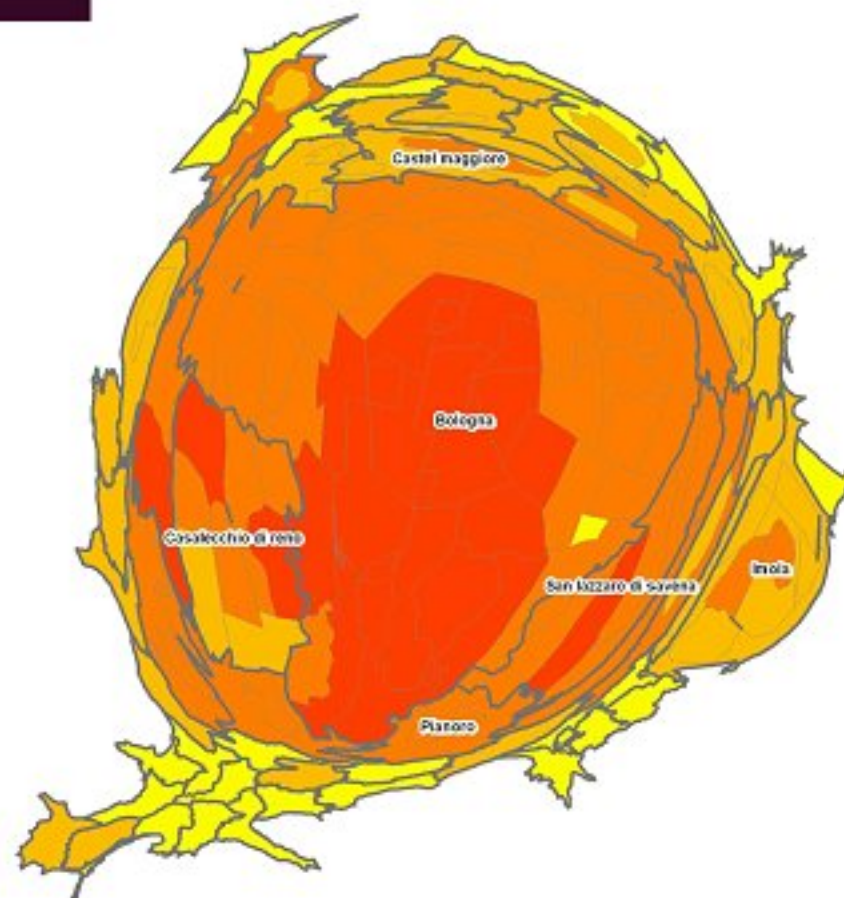
## DIFFUSIONE METROPOLITANA E INCREMENTO DEI VALORI IMMOBILIARI



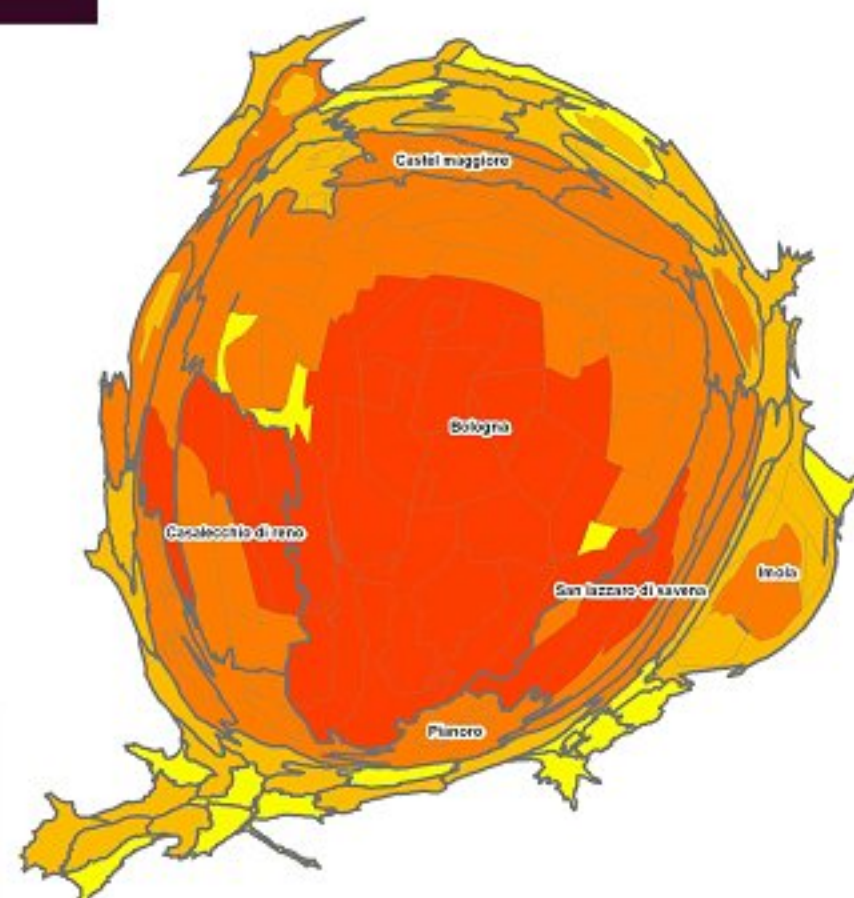
2000



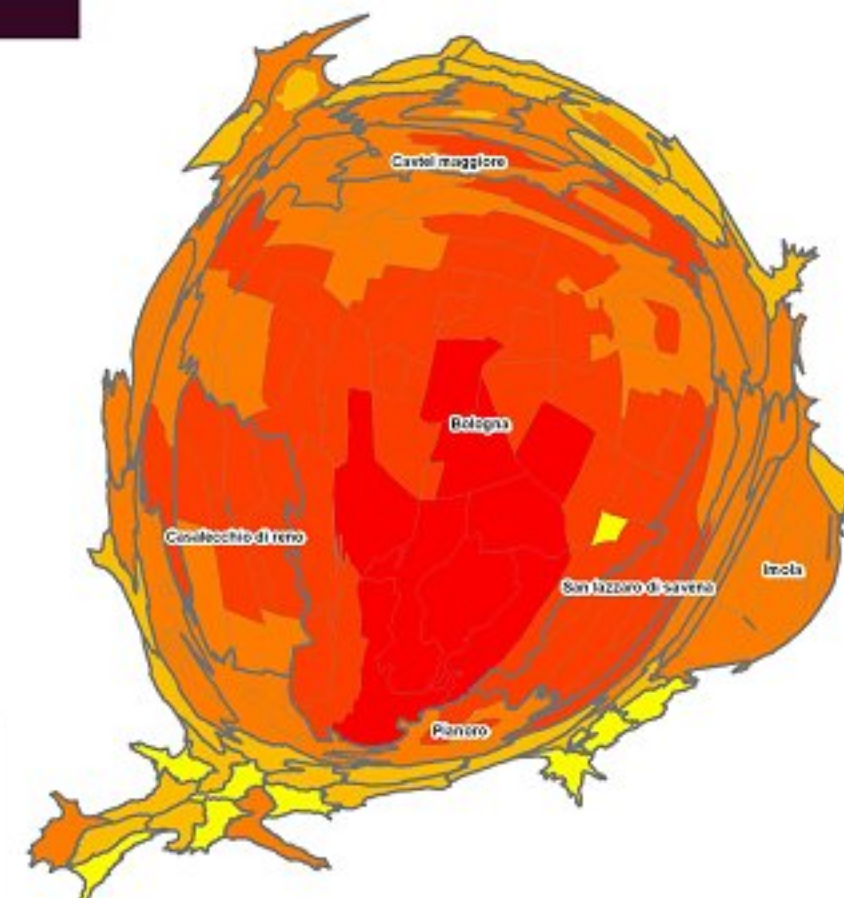
2002



2004



2006



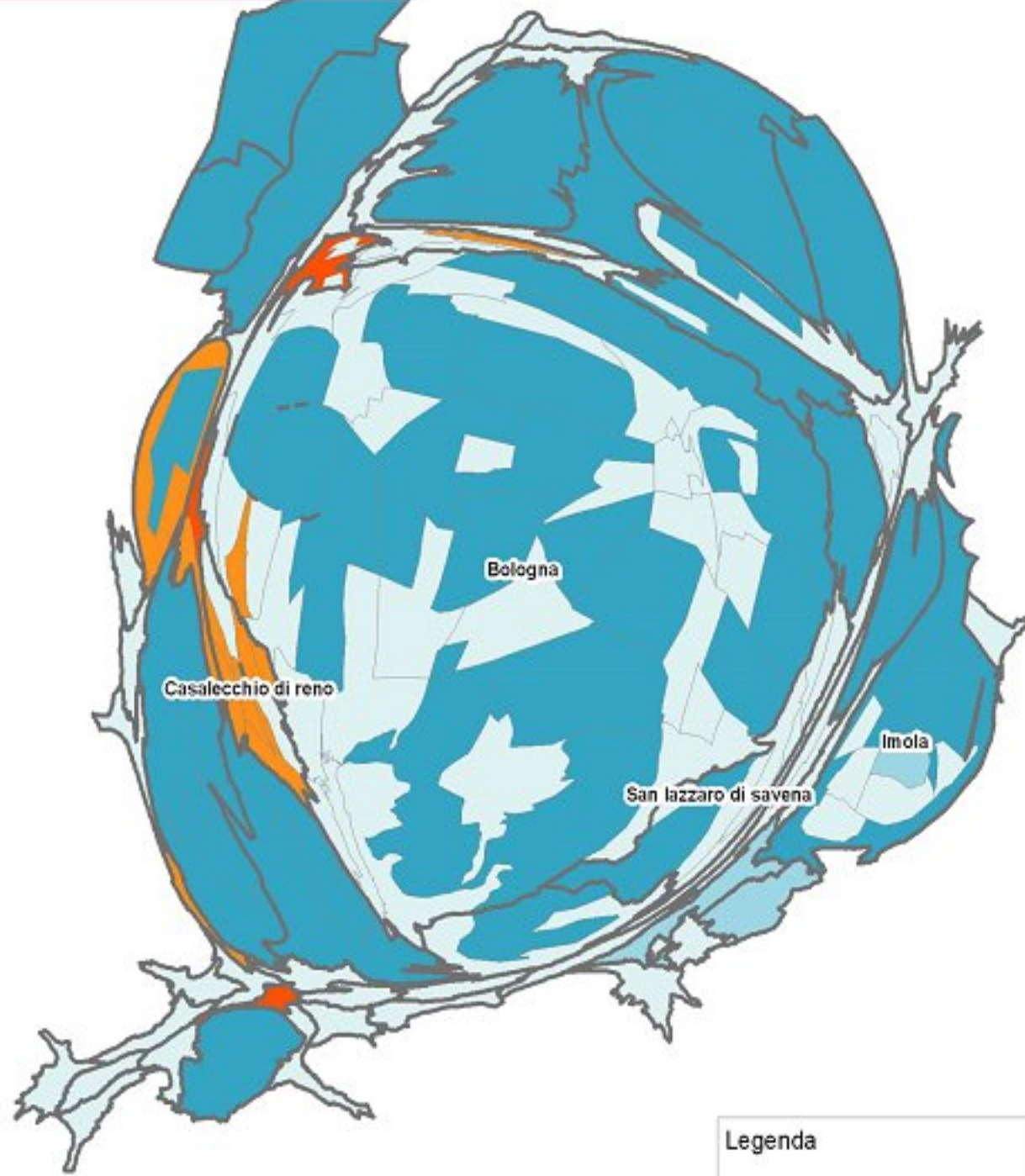
Il peso dei valori immobiliari delle residenze di nuova costruzione o completamente ristrutturate nella provincia di Bologna  
Nostra elaborazione su fonte FIAIP, Osservatorio immobiliare urbano, anni diversi.



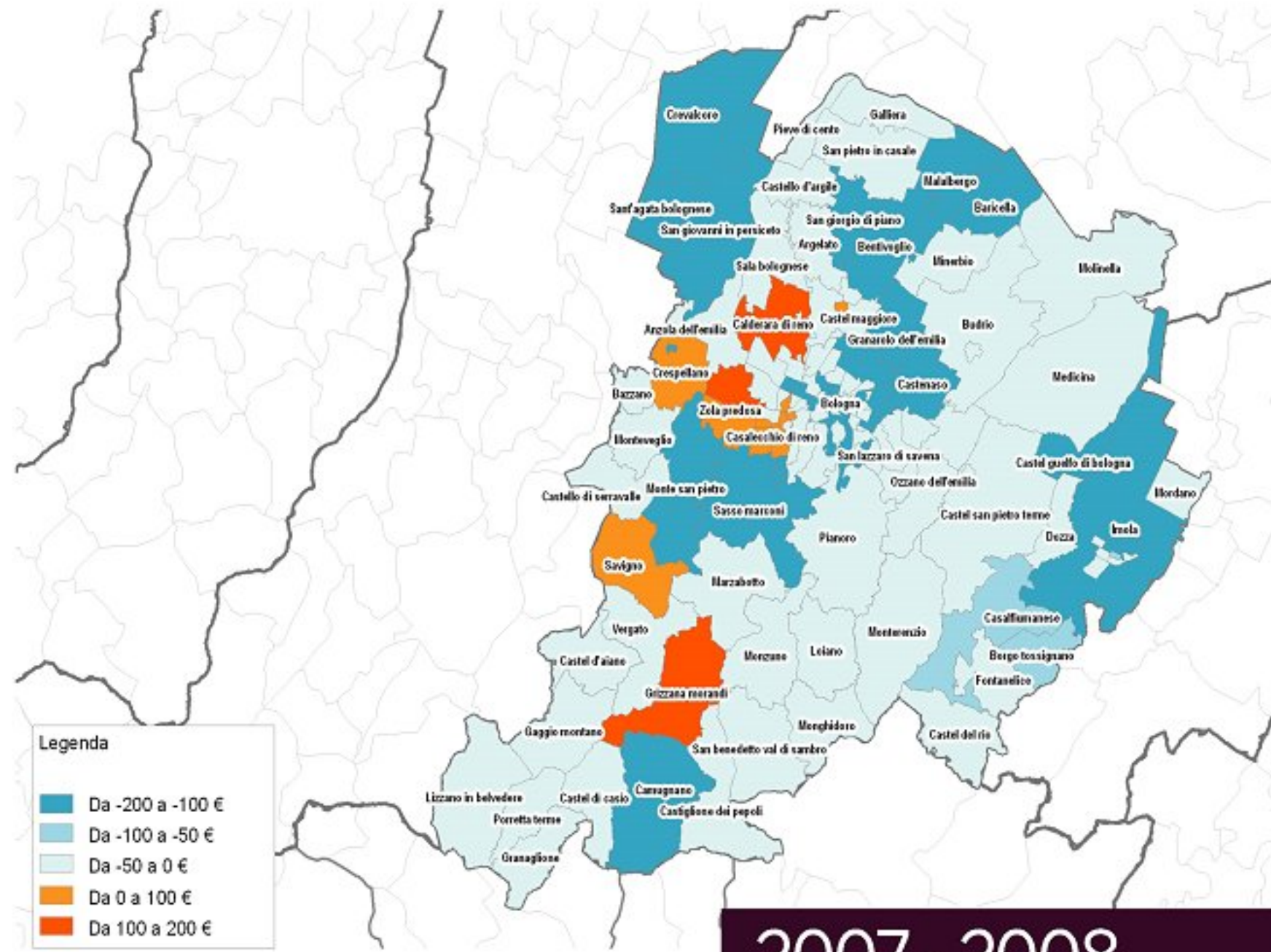
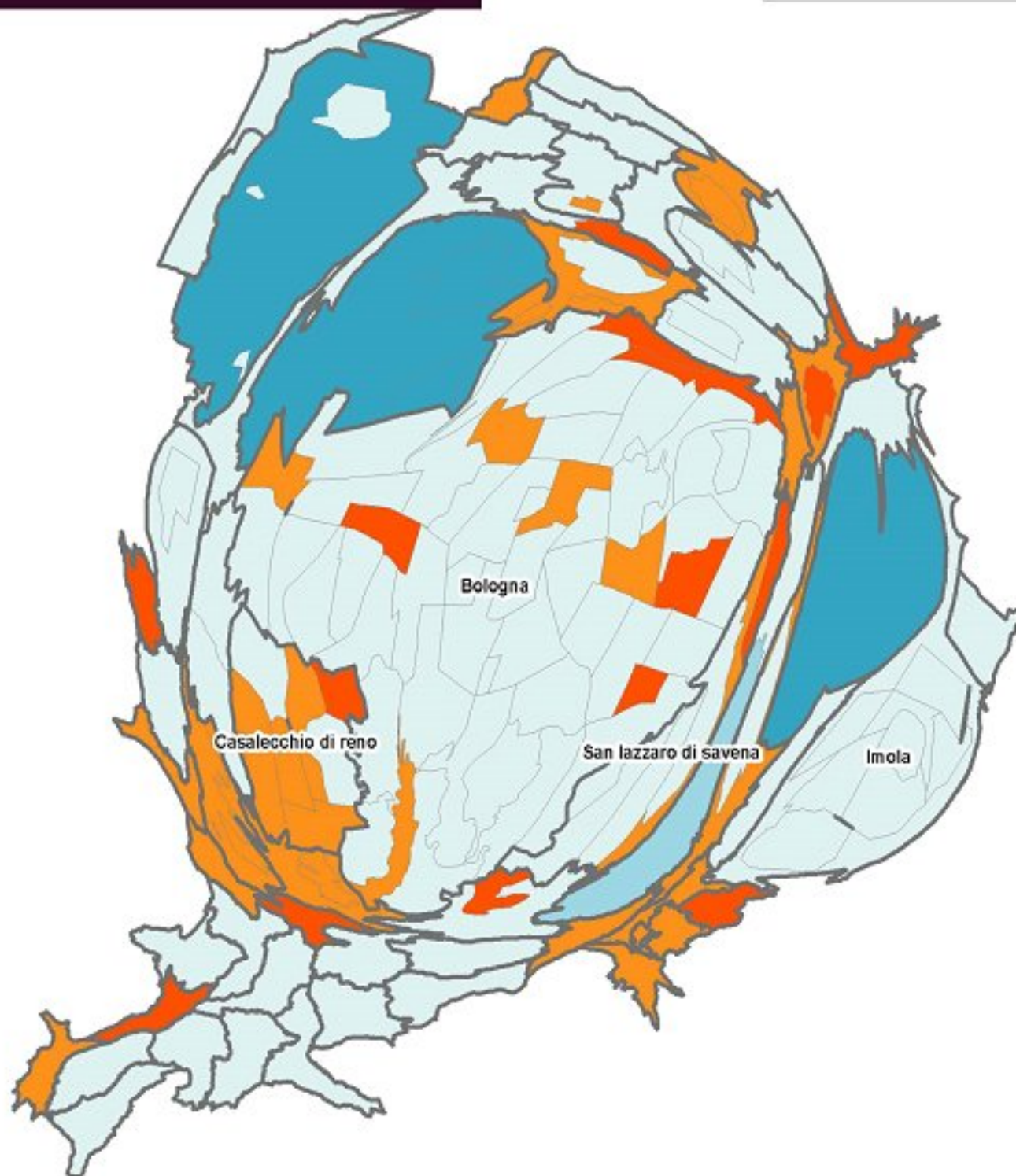
Fig. 11 A partire dal 2007 e con maggiore evidenza dal 2008 i valori immobiliari (Euro/mq) si raffreddano

fonte: nostra elaborazione su dati Osservatorio immobiliare Fiaip

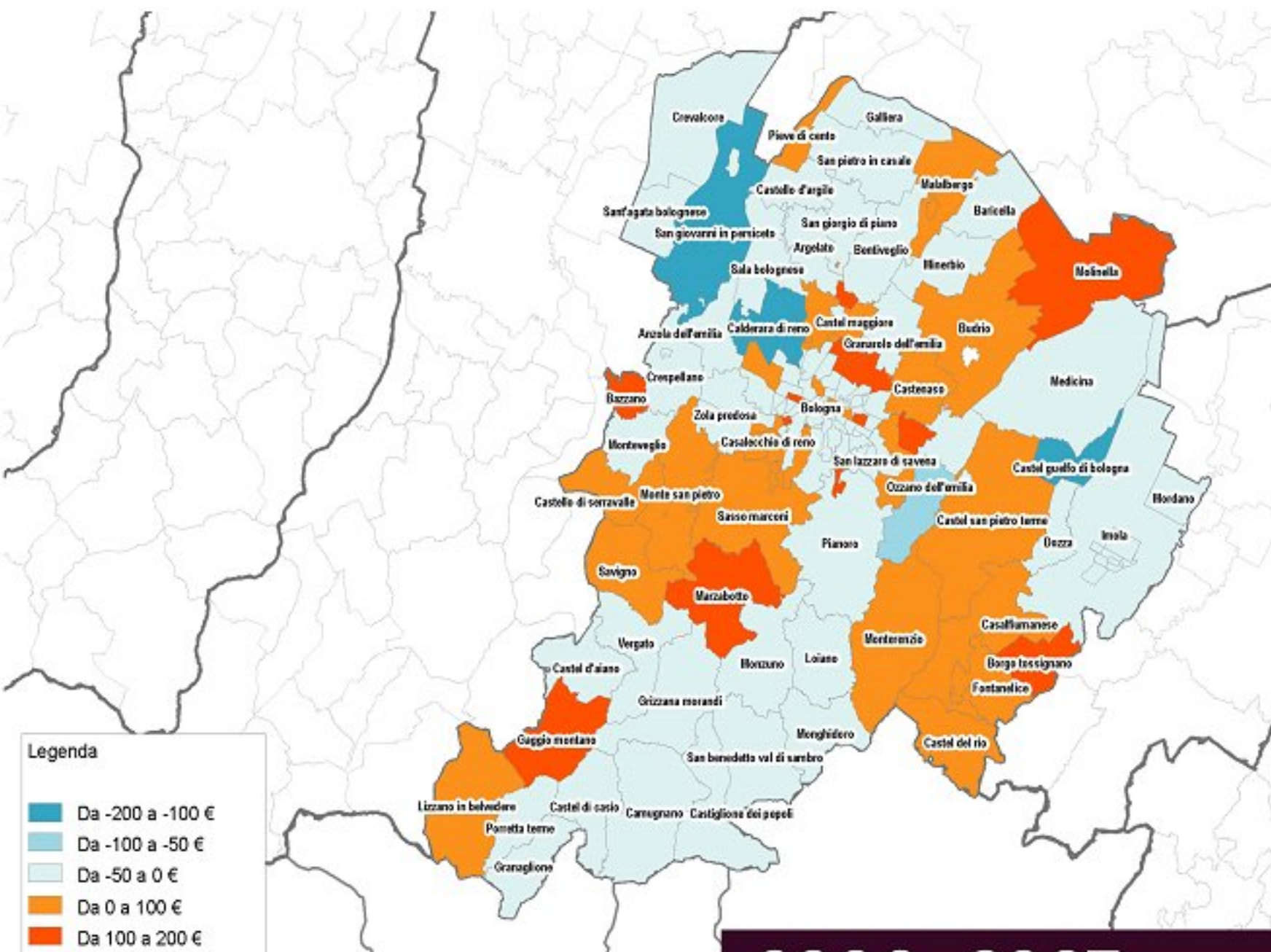
2007 - 2008



2006 - 2007



2007 - 2008



2006 - 2007

Costruzioni da ristrutturare.  
Nostra elaborazione su fonte FIAIP, Osservatorio immobiliare urbano.



Fig. 12 Calano i valori immobiliari (Euro/mq) anche in città,  
l'esempio di Bologna

fonte: nostra elaborazione su dati Osservatorio immobiliare Fiaip

# 2007 - 2008 - VARIAZIONE DEI VALORI

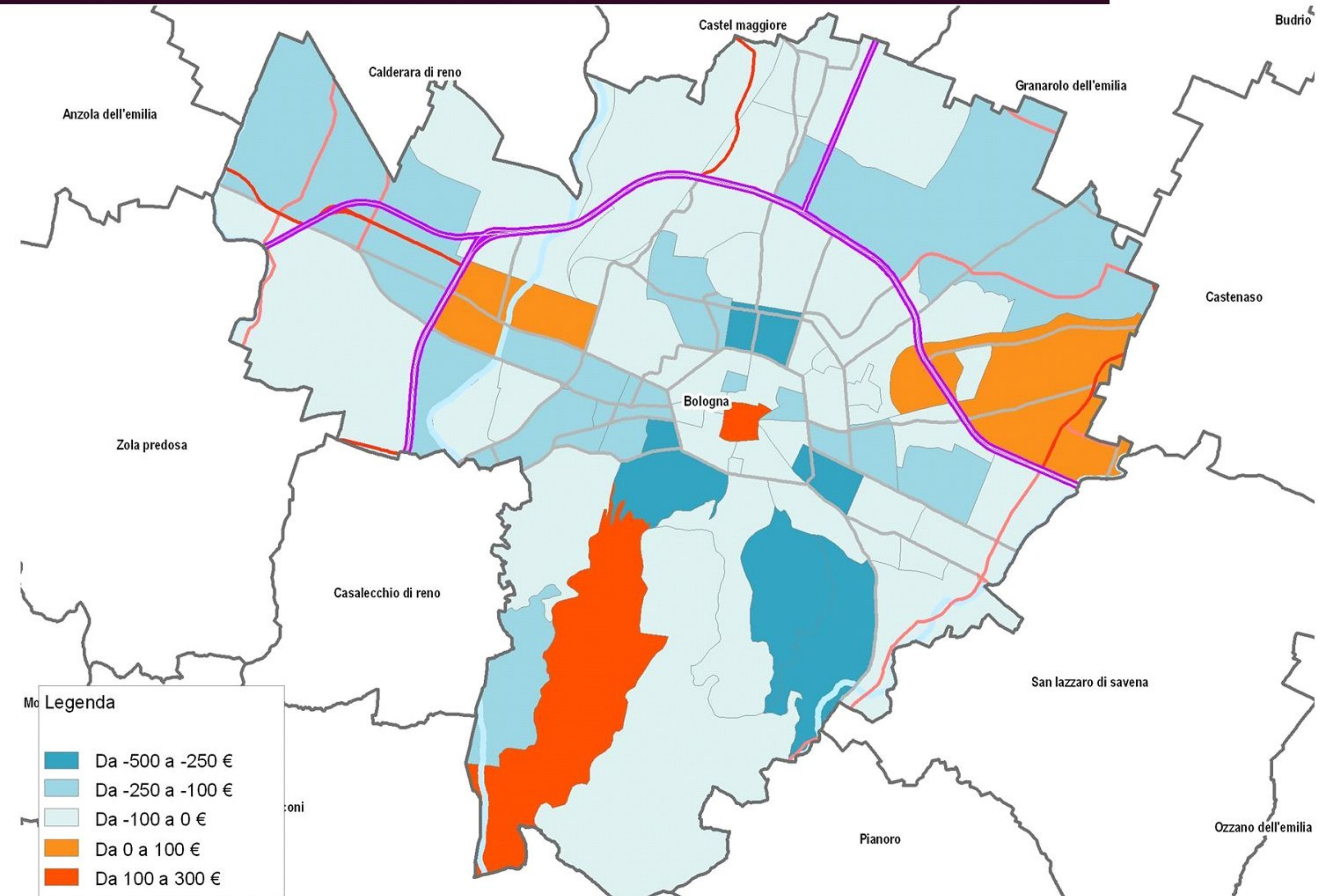
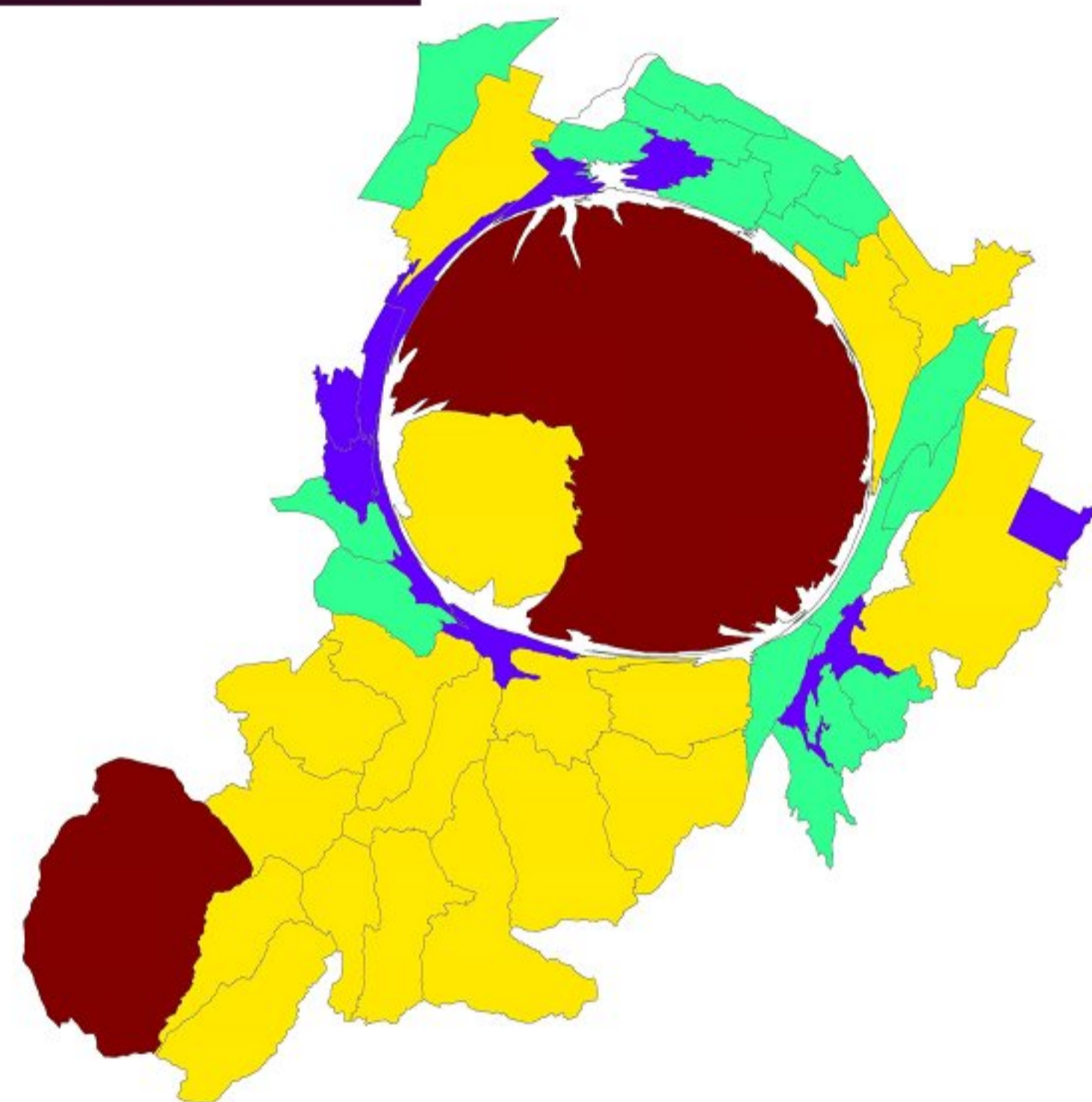




Fig. 13 rappresentazione anamorfica del rapporto tra gli incrementi del numero di famiglie e del numero di abitazioni

Fonte: nostra elaborazione su dati Istat

1971 - 1981

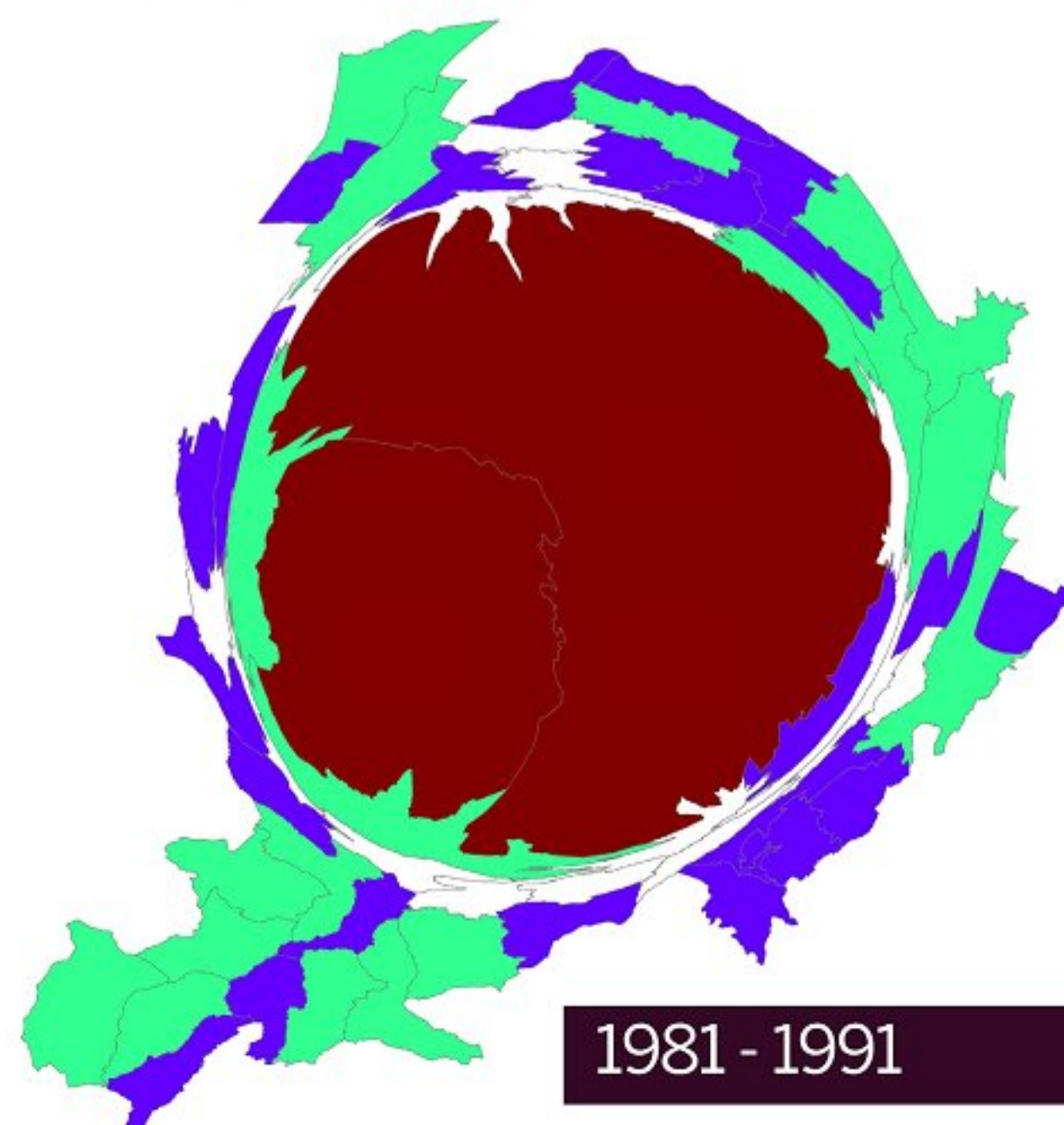
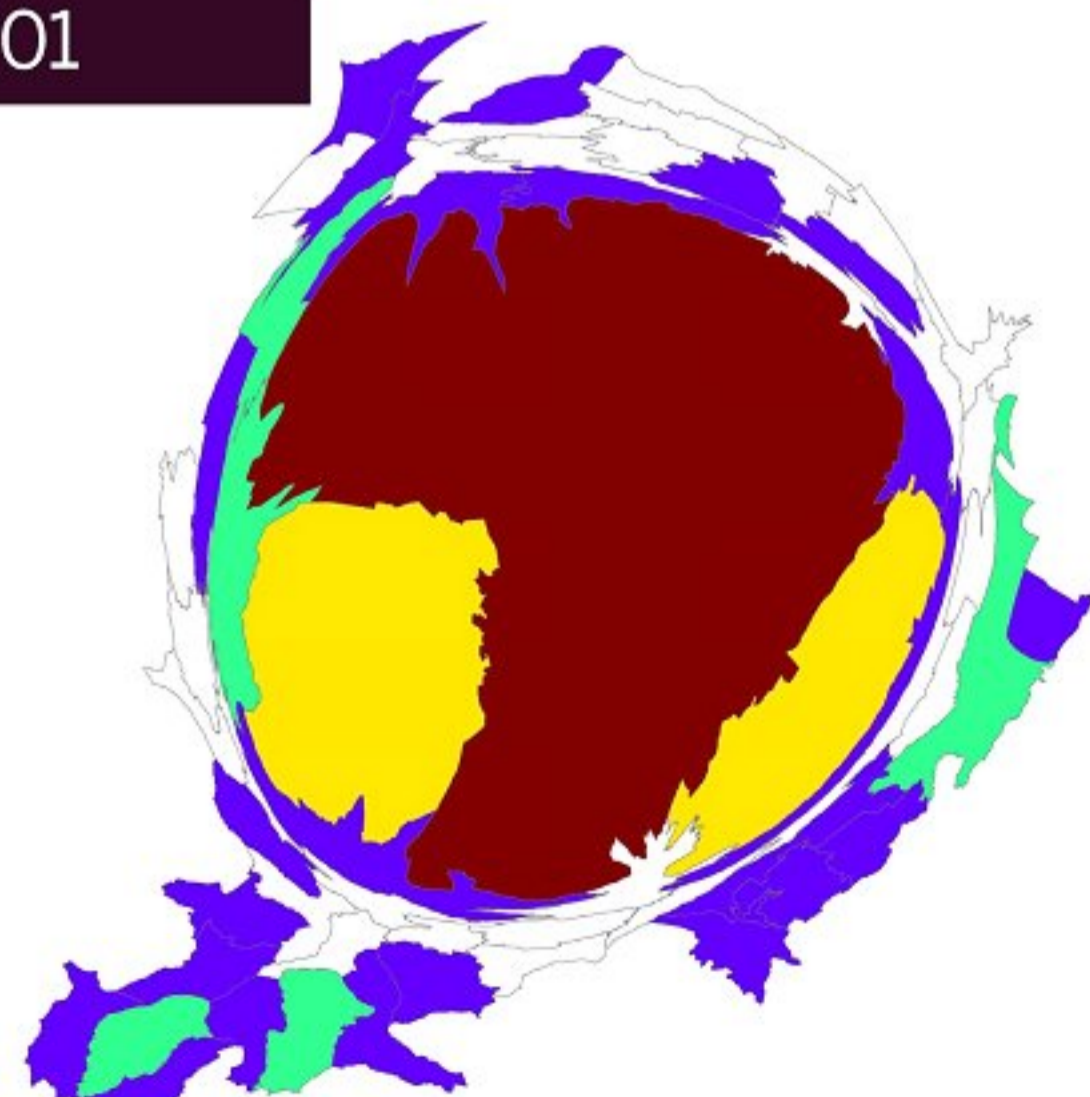


- Aumenti equilibrati (da 0 a 0.8)
- Aumenti abbastanza equilibrati (da 0.8 a 1.25)
- Aumenti lievemente sproporzionati (da 1.25 a 2.75)
- Aumenti mediamente sproporzionati (da 2.75 a 12.75)
- Aumenti molto sproporzionati (da 12.75 a 50)

Il rapporto tra gli incrementi tra i due trend è sempre a favore delle abitazioni

## QUALE RAPPORTO TRA AUMENTO DELLE RESIDENZE E AUMENTO DELLA POPOLAZIONE? PESI NEI COMUNI DELLA PROVINCIA

1991 - 2001



1981 - 1991