

quadro conoscitivo diagnostico

RELAZIONE SUL PROCESSO PARTECIPATIVO DEL PIANO IN FORMAZIONE

Nuovo Circondario Imolese

assunzione 21/11/2023

adozione/....

approvazione/....

in vigore dal/....

TESTO ADOTTATO

QCD1.4

Città Metropolitana di Bologna

**BORGO TOSSIGNANO ■ CASALFIUMANESE ■ CASTEL DEL RIO ■ CASTEL GUELFO DI BOLOGNA
CASTEL SAN PIETRO TERME ■ DOZZA ■ FONTANELICE ■ IMOLA ■ MEDICINA ■ MORDANO**

PIANO URBANISTICO GENERALE DEL NUOVO CIRCONDARIO IMOLESE

Sindaci

Marco Panieri, Comune di Imola – Presidente Nuovo Circondario Imolese
Beatrice Poli, Comune di Casalfiumanese – Vicepresidente del Nuovo Circondario Imolese
Francesca Marchetti, Comune di Castel San Pietro Terme – Vicepresidente del Nuovo Circondario Imolese
Mauro Ghini, Comune di Borgo Tossignano
Alberto Baldazzi, Comune di Castel del Rio
Claudio Franceschi, Castel Guelfo di Bologna
Luca Albertazzi, Comune di Dozza
Gabriele Meluzzi, Comune di Fontanelice
Matteo Montanari, Comune di Medicina
Nicola Tassinari, Comune di Mordano

Coordinamento istituzionale

Michele Zanelli, Assessore all'Urbanistica del Comune di Imola

Ufficio di Piano

Alessandro Bettio, Nuovo Circondario Imolese – Dirigente
Beatrice Bonaccorso - Simonetta D'Amore, Nuovo Circondario Imolese – Garante della comunicazione e della partecipazione
Laura Ricci, Nuovo Circondario Imolese – Responsabile
Rachele Bria, Comune di Medicina
Manuela Mega, Comune di Castel San Pietro Terme
Daniela Mongardi, Nuovo Circondario Imolese
Stefania Montanari, Comune di Dozza
Martina Naldi, Nuovo Circondario Imolese
Sara Pasquali, Nuovo Circondario Imolese
Roberta Querez, Comune di Imola
Morena Rabiti, Comune di Castel Guelfo di Bologna
Lucietta Villa, Comune di Imola

Coordinamento scientifico e metodologico del Piano

Mauro Baioni (determinazione n. 210/2021)

Tecnici comunali collaboratori

Sisto Astarita, Comune di Medicina – Dirigente
Angelo Premi, Comune di Castel San Pietro Terme – Dirigente
Susi Angelini, Comune di Imola
Fulvio Bartoli, Comune di Imola
Maurizio Bruzzi, Comune di Castel del Rio
Alfonso Calderoni, Comune di Mordano
Benedetta Caleffi, Comune di Mordano
Annalisa Caprara, Comune di Imola
Tiziano Consolini, Comune di Medicina

Federica Degli Esposti, Comune di Imola
Giorgio Di Fiore, Comune di Imola
Barbara Emiliani, Comune di Castel San Pietro Terme
Silvano Fabrizio, Comune di Medicina
Federica Ferri, Comune di Imola
Rita Lugaresi, Comune di Castel San Pietro Terme
Mirko Martignani, Comune di Fontanelice
Stefania Mongardi, Comune di Castel San Pietro Terme
Raffaele Picaro, Comune di Borgo Tossignano
Simone Pisano, Comune di Imola
Laura Pollacci, Comune di Casalfiumanese
Valeria Roncarati, Comune di Castel San Pietro Terme
Silvia Suzzi, Comune di Medicina
Jessica Torri, Comune di Medicina

Contributi specialistici del Piano

Accessibilità, qualità dell'aria, rumore, cambiamenti climatici e cartografia

AIRIS srl (determinazione n. 256/2021)

Suolo, sottosuolo, acqua, rischio idraulico, sismica, servizi ecosistemici e paesaggio

Valeriano Franchi (determinazione n. 255/2021)

Supporto al Garante del Piano e al Percorso Partecipativo del PUG

Elena Farnè (determinazione n. 234/2021)

Archeologia

Lorenza Ghini (determinazione n. 233/2021)

Laura Mazzini, Comune di Imola

Mobilità

Area Blu spa (Società in house del Comune di Imola)

Polinomia srl (determinazione n. 75/2022)

Supporto grafico alla Strategia

INOUT architettura (determinazione n. 321/2022)

Supporto legale

Tommaso Bonetti (determinazione n. 280/2023)

Sito web e comunicati stampa del Piano

U. O. Comunicazione e Progetti Strategici del Nuovo Circondario Imolese
Ufficio Comunicazione del Comune di Imola
Sistemi Informativi Associati del Nuovo Circondario Imolese

indice

1 – Introduzione.....	4
1.1 – La nuova legge urbanistica della Regione Emilia-Romagna per il Piano Urbanistico Generale (PUG)	4
1.2 – L’Ufficio di Piano e il Garante della Comunicazione e Partecipazione del Nuovo Circondario Imolese	4
1.3 – Piano Urbanistico e processo partecipativo	5
2 – Il processo del PUG del Nuovo Circondario Imolese	6
2.1 – Il Piano Strategico e il Documento di indirizzi per la redazione del PUG	6
2.2 – Gli strumenti di comunicazione e consultazione nella fase di formazione del PUG	6
2.3 – L’indagine online "Raccontaci il tuo territorio!"	7
2.4 – L’incontro pubblico di avvio del processo partecipativo	9
2.5 – Le Manifestazioni di Interesse	10
2.6 – Gli incontri tecnici con rappresentanti degli Ordini Professionali e delle Associazioni di Categoria attivi sul territorio.....	10
2.7 – Il secondo incontro pubblico con i cittadini del Nuovo Circondario Imolese.....	11
2.8 – La partecipazione dopo l’assunzione del Piano	11
Il Tavolo Agricoltura e l’incontro con i tecnici.....	12
“Abbiamo un Piano” – Conferenza di approfondimento sul PUG assunto	12
“Abbiamo un Piano” – Conferenza-laboratorio su clima e sicurezza del territorio	13
“Abbiamo un Piano” – Conferenza-laboratorio sugli spazi e i servizi pubblici.....	13
Il secondo incontro con i tecnici	15
Il glossario del Piano – “L’ABC del PUG”	15
Il documento di FAQ del PUG – Domande frequenti sul Piano e risposte	15
Approfondimenti via <i>social network</i> – “Le pillole del Piano”	16
Proroghe alla scadenza delle Osservazioni al PUG	17

1 – Introduzione

1.1 – La nuova legge urbanistica della Regione Emilia-Romagna per il Piano Urbanistico Generale (PUG)

Nel 2017 la Regione Emilia Romagna ha approvato una legge urbanistica (L.R. n. 24 del 21/12/2017) che definisce nuovi strumenti di pianificazione e governo del territorio e introduce alcuni obiettivi di assoluta novità, che chiedono ai Comuni di:

- contenere il consumo del suolo, inteso quale bene comune e risorsa non rinnovabile;
- favorire la rigenerazione urbana dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia;
- migliorare la sostenibilità ambientale, elaborando una Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale e una valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, con particolare attenzione ai temi dello sviluppo e delle misure di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici;
- promuovere la città come “bene comune”, luogo in cui amministrazione e cittadini si prendono cura degli spazi urbani in modo condiviso.
- attivare un processo di informazione e partecipazione per condividere i contenuti e gli obiettivi di Piano con le istituzioni organizzate del territorio, le categorie sociali ed economiche e le comunità locali;
- individuare un Garante della Partecipazione per garantire il diritto di accesso alle informazioni, al contraddittorio e alla partecipazione dei cittadini.

I Comuni del Nuovo Circondario Imolese hanno deciso di affrontare queste sfide in modo associato, per incentivare il coordinamento tra le politiche comunali sugli aspetti strategici della pianificazione, con particolare riferimento all’attrattività e alla qualità del territorio, alla mobilità sostenibile, alla sicurezza ambientale e alla mitigazione dei cambiamenti climatici, anche alla luce dei cambiamenti socio-economici prodotti dall’attuale emergenza post-pandemica.

Il PUG redatto in forma associata per i 10 Comuni del Circondario è quindi lo strumento di pianificazione e governo del territorio che andrà a sostituire i piani urbanistici comunali (PSC-RUE-CA) oggi vigenti, determinando gli obiettivi e le scelte sostenibili di trasformazione del territorio, tenendo conto del capitale naturale e ambientale, della rigenerazione della città e dei suoi caratteri storico-culturali, dei bisogni socio-economici e dello sviluppo della comunità locale.

Nello specifico, il PUG elabora un Quadro Conoscitivo (QC) dettagliato del territorio e definisce una Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale (SQUEA) e una Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT). Le indicazioni contenute nella Strategia sono generali, ma costituiscono il quadro di riferimento per tutti gli interventi di trasformazione sul territorio, che saranno via via definiti con successivi “Accordi operativi pubblico-privati” e “Piani attuativi di iniziativa pubblica”.

1.2 – L’Ufficio di Piano e il Garante della Comunicazione e Partecipazione del Nuovo Circondario Imolese

Tra le misure organizzative stabilite dal Titolo IV della L.R. 24/2017, la Regione Emilia-Romagna richiede ai Comuni di dotarsi di un Ufficio di Piano (art. 55) e di un Garante della Comunicazione e della partecipazione (art. 56).

L'Ufficio di Piano si occupa di tutto ciò che attiene alla pianificazione urbanistica, per tanto tra i suoi compiti vi sono: la predisposizione del PUG, degli accordi operativi e dei piani attuativi di iniziativa pubblica, il supporto alle attività di negoziazione con i privati e il coordinamento con le altre amministrazioni che esercitano funzioni di governo del territorio (fatte salve le attività riservate dalla legge o dallo statuto ad altri organismi tecnici ovvero agli organi politici). Per il Nuovo Circondario Imolese, l'Ufficio di Piano è stato costituito con Deliberazione di Giunta n. 18 del 09 marzo 2021. Il responsabile è l'arch. Alessandro Bettio, mentre l'ing. Laura Ricci coordina il gruppo di lavoro costituito sia da personale interno all'Ente che da incaricati esterni. Per contattare l'Ufficio di Piano, si può scrivere un'e-mail all'indirizzo: pug@nuovocircondarioimolese.it.

Con la costituzione dell'Ufficio di Piano è stato inoltre individuato il Garante della comunicazione e della partecipazione del PUG, a tutela della trasparenza del processo e delle modalità con cui si svilupperanno le scelte del Piano. Per contattare il Garante, si può scrivere un'e-mail all'indirizzo: garante@nuovocircondarioimolese.it.

1.3 – Piano Urbanistico e processo partecipativo

La Legge Regionale n. 24/2017, in particolare agli articoli 43 c. 1 *lettera a)* e 45, prevede la partecipazione della cittadinanza al processo di formazione del nuovo PUG, al fine di informare e coinvolgere la comunità locale sulle funzioni, i contenuti, le fasi e i tempi del Piano e sulla definizione della Strategia.

Un processo partecipativo è una modalità di confronto e cooperazione tra i cittadini e l'amministrazione che si pone l'obiettivo di ottenere decisioni migliori. Si basa sul principio che le conoscenze e le opinioni degli abitanti migliorino l'analisi dei problemi, aiutino a individuare soluzioni più mirate e originali, rendendo più efficaci e sostenibili le decisioni pubbliche. Oltre ad essere richiamata nella L.R. 24/2017, la partecipazione pubblica è anche un diritto sancito dalla Costituzione e da diversi trattati internazionali, che offre ai cittadini l'opportunità di contribuire alle decisioni che riguardano il loro territorio.

In un processo di urbanistica partecipata la decisione finale spetta sempre all'amministrazione, ma il dialogo, il confronto dei diversi punti di vista e l'ascolto reciproco che si realizzano attraverso tecniche di indagine qualitativa, favoriscono la costruzione di scelte più condivise. Gli esiti del processo partecipativo incidono quindi sulle scelte del Piano e ne diventano parte integrante.

2 – Il processo del PUG del Nuovo Circondario Imolese

2.1 – Il Piano Strategico e il Documento di indirizzi per la redazione del PUG

Tra il 2019 e il 2021, il Nuovo Circondario Imolese ha avviato un processo partecipativo per la definizione del proprio Piano Strategico, che ha coinvolto i vari portatori di interesse presenti sul territorio e le figure apicali dell'Ente. Per questo progetto sono state utilizzate tecniche di indagine qualitativa come interviste, focus group, questionari, workshop, tavoli di negoziazione e seminari tematici, che hanno portato alla definizione delle linee guida finalizzate al miglioramento delle gestioni associate: tra queste ultime figura anche la pianificazione urbanistica, amministrata dal Nuovo Circondario Imolese per tutti i dieci Comuni che ne fanno parte.

Il report generato a seguito della conclusione di questo primo processo partecipativo, ha evidenziato come solamente una pianificazione del territorio unitaria di area vasta possa valorizzare le diverse vocazioni dei dieci Comuni, permettendo a ciascuno di puntare sui propri punti di forza (siano essi la manifattura, la produzione agricola, il turismo o i servizi) per fare sistema con gli altri.

L'Ufficio di Piano Federato, come prima attività, ha elaborato un Documento di indirizzi per la redazione del PUG che contiene una prima analisi delle criticità e dei punti forza del territorio del Nuovo Circondario Imolese, svolta in collaborazione con le Amministrazioni Comunali, e individua i temi strategici di livello circondariale e comunale per il successivo sviluppo della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale. Il Documento è stato approvato dalla Giunta del Nuovo Circondario Imolese con Deliberazione n. 49 del 15 giugno 2021.

Tra i compiti dell'Ufficio di Piano c'è quindi anche quello di organizzare un nuovo processo partecipativo a livello circondariale, con modalità di interazione che favoriscano il più elevato e il più efficace coinvolgimento delle Istituzioni, delle Organizzazioni e dei cittadini nell'elaborazione del Piano, per arricchire il bagaglio analitico dei suggerimenti e dei bisogni ed infine costruire una visione condivisa del futuro del territorio.

2.2 – Gli strumenti di comunicazione e consultazione nella fase di formazione del PUG

Il processo del PUG attivato nella fase di formazione del Piano ha previsto momenti di confronto progressivi e l'attivazione di diversi strumenti:

- **strumenti di comunicazione:** sono stati attivati un [sito web dedicato al Piano](#) e una newsletter periodica; sono stati inoltre pubblicati comunicati, post e foto via social per pubblicizzare le iniziative e gli incontri; è stata inoltre elaborata l'identità visiva del Piano, affinché i documenti e gli inviti degli incontri fossero riconducibili al PUG del Nuovo Circondario Imolese;
- **strumenti di consultazione rivolti ai cittadini:** è stata attivata un'indagine on-line con cui raccogliere pareri e opinioni dei cittadini sul futuro del territorio e sul ruolo del PUG; *L'indagine è stata concepita come base per la definizione dei contenuti per la Strategia per la Qualità urbana ed Ecologico Ambientale;*
- **conferenze pubbliche di informazione e consultazione:** sono state organizzate due conferenze strutturate con dibattito, finalizzate a stimolare il coinvolgimento delle persone rispetto all'avvio del Piano e la partecipazione all'indagine online;
- **strumenti di consultazione rivolti agli Ordini professionali e alle Categorie:** sono stati organizzati due incontri tecnici con i rappresentanti degli Ordini Professionali e delle Associazioni di Categoria attivi sul territorio. *Il dibattito agli incontri ha indirizzato i contenuti della disciplina ordinaria degli interventi edilizi;*

- **strumenti di consultazione rivolti a soggetti privati per raccogliere Manifestazioni di Interesse su aree o immobili:** è stato pubblicato un Avviso dai singoli comuni con l'obiettivo di raccogliere proposte per futuri interventi. *Le proposte, non vincolanti, sono state determinanti per l'Ufficio di Piano per l'elaborazione di parti strategiche del PUG e della disciplina ordinaria degli interventi edilizi.*
- **strumenti di restituzione degli esiti degli incontri:** per la conferenza con dibattito e per l'indagine on-line sono stati predisposti report e dossier di sintesi.

2.3 – L'indagine online "Raccontaci il tuo territorio!"

Il processo partecipativo per la redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) del Nuovo Circondario Imolese ha preso avvio nella primavera del 2022, con lo svolgimento dell'indagine "Raccontaci il tuo territorio!" dedicata ai cittadini dei Comuni di Borgo Tossignano, Casalfiumanese, Castel del Rio, Castel Guelfo di Bologna, Castel San Pietro Terme, Dozza, Fontanelice, Imola, Medicina e Mordano. Attraverso un questionario on-line, tutti gli abitanti del Nuovo Circondario Imolese sono stati invitati a dire la loro su vari temi, dai servizi alla persona al trasporto pubblico, dalla qualità della vita nei propri paesi a come immaginano il proprio futuro.

L'indagine è stata promossa attraverso comunicati stampa inviati ai giornali, alcune newsletter dedicate e inviate all'indirizzario di dominio pubblico dei dieci comuni del Nuovo Circondario Imolese, e-mail mirate agli istituti scolastici presenti sul territorio e una campagna social attraverso le pagine *Facebook* del Circondario e dei comuni.

La rilevazione si è tenuta nei mesi di aprile e maggio 2022, e complessivamente hanno risposto all'indagine 739 abitanti del Nuovo Circondario Imolese, rispetto al campione atteso di 663 risposte necessarie. Pertanto, l'indagine ha un livello di confidenza statistica del 99%, e ha un margine d'errore sui dati finali del +/- 5%. Il campione statistico e le risposte sono dunque da ritenersi rappresentativi.

La ricerca 'Raccontaci il tuo territorio!', somministrata on-line, è stata strutturata in cinque sezioni tematiche:

- 1) *"dove vai, come ti muovi?"*: focus sulle forme di mobilità e sui mezzi di trasporto usati dagli abitanti dei dieci comuni per andare al lavoro, per studiare o nel tempo libero;
- 2) *"com'è la tua casa?"*: incentrata sul grado di soddisfazione da parte degli abitanti del luogo in cui vivono e su quali interventi farebbero per migliorare la propria residenza e renderla più moderna, più bella, meno energivora;
- 3) *"com'è il luogo in cui abiti?"*: dedicata ai territori di residenza, alla qualità dei servizi e alla cura dei borghi storici, dei paesi, dei quartieri e delle frazioni di ogni comune del Nuovo Circondario Imolese;
- 4) *"nel futuro, cosa ti immagini?"*: aspettative sull'abitare e sulla mobilità di domani;
- 5) *"quali sono le priorità per il Piano?"*: con possibilità di attribuire ai vari temi proposti un diverso grado di urgenza.

Dall'indagine rivolta ai cittadini sono emersi tre macro-temi prioritari per la redazione del Piano Urbanistico Generale:

- Mobilità integrata e trasporto pubblico;
- Clima, ambiente e natura;
- Servizi alla persona.

Dall'indagine è emersa altresì l'importanza della "Collaborazione tra amministrazioni e cittadini". Non solo la partecipazione dei cittadini è indicata da quasi il 60% delle risposte come aspetto su cui investire, ma l'alto

numero di risposte ricevute evidenzia la disponibilità dei cittadini a farsi coinvolgere attivamente dalle amministrazioni.

I risultati dell'indagine costituiscono una fonte preziosa di dati inediti e sono stati utilizzati dai tecnici per definire, a livello circondariale, i contenuti alla base della Strategia per la Qualità urbana ed Ecologico Ambientale del PUG, per mettere a punto la disciplina urbanistica ed edilizia per gli interventi ordinari nel territorio e per la diagnosi specifica dei centri urbani.

Per la restituzione degli esiti dell'indagine online è stato redatto un dossier divulgativo (**Allegato 1**) finalizzato a condividere i risultati con i partecipanti e con la comunità allargata del Circondario.

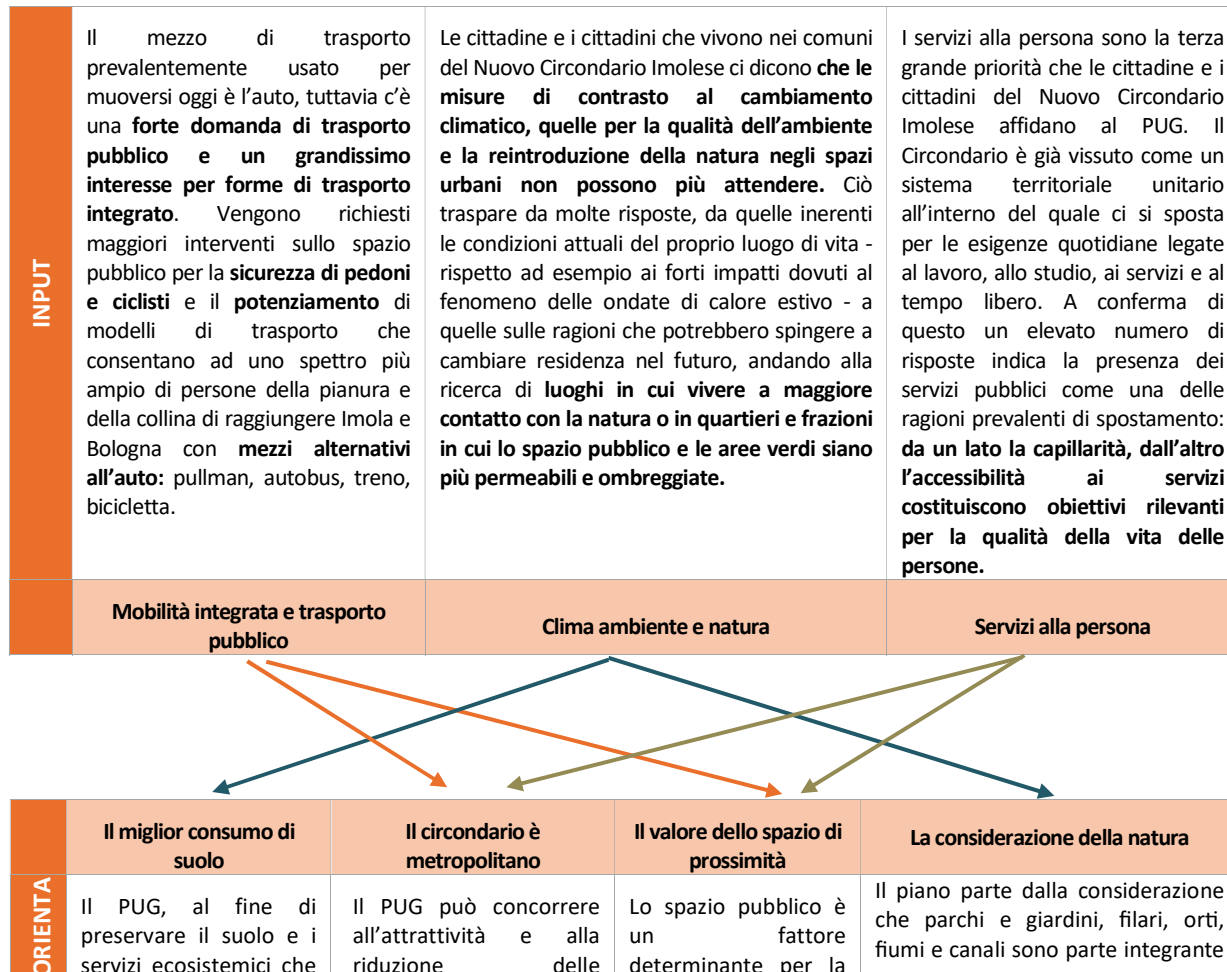
Dal punto di vista dei contenuti, i dati sono stati illustrati e accompagnati da brevi testi e da grafiche visive coerenti con l'immagine coordinata del PUG e la campagna di comunicazione predisposta sui social media, per rendere il dossier di facile e agevole consultazione a tutti i tipi di pubblico.

I dati, organizzati in forma aggregata e per fasce territoriali (pianura, via Emilia, collina) e anonima, sono pubblicati sul sito del PUG.

Gli esiti dell'indagine online sono stati presentati in due incontri: il 26 aprile 2022, ad indagine avviata, il 29 marzo 2023, ad indagine conclusa e pubblicata.

Questa prima fase di consultazione ha permesso di tracciare gli orientamenti strategici al Piano, che saranno trattati, dopo l'assunzione, all'interno di laboratori strutturati di partecipazione.

Al fine di dare riscontro di quanto sopra riportato, si riepilogano nelle tabelle seguenti gli input raccolti nella fase di consultazione correlati agli orientamenti strategici, che, insieme agli esiti del Quadro conoscitivo diagnostico, hanno guidato la formulazione delle azioni del PUG.



fornisce, dovrà contrastare il consumo di suolo attraverso una politica urbanistica complessiva volta a farne miglior uso possibile, assicurando priorità alla rigenerazione della città esistente e riservando l'urbanizzazione di suoli agroforestali per funzioni non localizzabili altrove, da effettuarsi in contesti idonei, tenendo conto delle specificità dei luoghi, delle criticità e delle opportunità esistenti.	disuguaglianze attraverso la localizzazione di servizi di eccellenza e opportunità di lavoro qualificato, la permanenza delle funzioni di presidio per la vivibilità e la cura dei luoghi, il rafforzamento dell'accessibilità ai servizi rari presenti a Imola, a Bologna e nel resto della Regione attraverso sistemi di mobilità sostenibile. Centri storici, ambiti di rigenerazione, edificato sparso sono luoghi diversificati nei quali localizzare residenze, servizi di eccellenza e opportunità di lavoro e valorizzare anche i piccoli centri identitari per uno sviluppo sostenibile e di qualità.	qualità della vita, in particolare delle persone più fragili. Il piano concentra la propria attenzione sulla qualità, distribuzione, accessibilità e interconnessione dei servizi. A questo scopo, il PUG promuove la riorganizzazione e messa in sicurezza delle dotazioni soprattutto nelle aree fragili della pianura e della collina. L'attenzione verso la mobilità pedonale e ciclabile viene ritenuta come un fattore cruciale per favorire la rigenerazione in modo progressivo, attraverso interventi diffusi.	della città. Per il proprio benessere, tutti dovrebbero essere in grado di vedere un albero dalla loro finestra, di avere un giardino o un parco a poca distanza dove poter sostare, incontrare gli altri e consentire il gioco dei bambini, di poter passeggiare al riparo degli alberi, da soli o in compagnia dei propri animali. La natura in città offre anche benefici in termini di regolazione climatica (ombra e fresco durante i periodi più caldi), delle acque (infiltrazione e recapito durante gli eventi di pioggia estrema), dell'aria (barriere e assorbimento delle polveri e degli inquinanti). La considerazione della natura si traduce pertanto in due linee strategiche: - il riconoscimento e consolidamento di una "infrastruttura verde e blu" urbana raccordata con la rete ecologica nel territorio extraurbano - il contrasto ai cambiamenti climatici e l'innalzamento delle condizioni di sicurezza, attraverso l'indicazione di azioni che circoscrivono e orientano le trasformazioni edilizie e urbanistiche ammesse dal piano.
---	---	---	---

2.4 – L'incontro pubblico di avvio del processo partecipativo

Il 26 aprile 2022 si è svolto il primo incontro pubblico dedicato al percorso di formazione del Piano Urbanistico Generale del Nuovo Circondario Imolese, intitolato "Il PUG in primo Piano". L'incontro, della durata di oltre due ore, si è svolto nella sala del Consiglio del Municipio di Imola ed è stato trasmesso anche in *streaming*, per permetterne la visione anche a chi non fosse riuscito a partecipare in presenza. La registrazione integrale dell'evento è disponibile sul canale YouTube ufficiale del Nuovo Circondario Imolese (<https://www.youtube.com/watch?v=TVQC7HaCUgg>)

Lo scopo dell'incontro, aperto a tutti i cittadini, le associazioni, i professionisti e le imprese del territorio circondariale, ha avuto lo scopo di condividere le fasi di sviluppo di questo nuovo importante strumento di governo del territorio e delle attività di consultazione e partecipazione che si svolgeranno tra il 2022 e il 2023.

Dopo i saluti del Presidente del Nuovo Circondario Imolese, Marco Panieri, ed una breve introduzione dell'Assessore Michele Zanelli, si sono tenuti due interventi: uno metodologico su obiettivi e strumenti della nuova legge urbanistica regionale, a cura dell'urbanista Mauro Baioni (determinazione n. 210/2021) ed uno tecnico su fasi e tempi del processo del PUG, a cura del dirigente dell'area tecnica Alessandro Bettio. A seguire, si sono svolti due interventi di approfondimento sui temi della partecipazione: il primo a cura del Garante Simonetta D'Amore, dedicato agli strumenti di consultazione, comunicazione e partecipazione per



lo sviluppo del Piano ed il secondo a cura di Elena Farnè sull'impostazione dell'indagine "Raccontaci il tuo territorio!" e sui primi esiti (al momento dell'incontro l'indagine era ancora in corso). Infine, a conclusione dell'incontro, si è svolta una sessione di domande e interventi dal pubblico, alla quale era possibile partecipare anche da remoto, seguendo la diretta in streaming e rivolgendo le proprie domande per iscritto all'indirizzo e-mail dell'Ufficio di Piano.

Dell'iniziativa è stata data ampia divulgazione attraverso l'invio di una newsletter dedicata e indirizzata a circa 1500 persone. Oltre la newsletter sono stati predisposti inviti mirati, un comunicato stampa e dei post sui social. All'incontro hanno partecipato una sessantina di persone circa.

2.5 – Le Manifestazioni di Interesse

Nell'ambito del percorso di redazione del PUG del Nuovo Circondario Imolese, i singoli Comuni – tra la seconda metà del 2021 e i primi mesi 2022 – hanno pubblicato un avviso per raccogliere Manifestazioni di Interesse da parte di soggetti privati, proprietari di aree o immobili, al fine di ottenere elementi utili per la definizione della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico – Ambientale (Strategia) del PUG.

Le proposte pervenute hanno riguardato sia il territorio rurale che gli ambiti produttivi, residenziali o di rigenerazione. La valutazione effettuata dall'Ufficio di Piano ha tenuto conto della coerenza delle proposte con il Documento di indirizzi per la redazione del PUG, approvato dalla Giunta del Nuovo Circondario Imolese nel giugno 2021, che contiene una prima analisi delle criticità e dei punti forza del territorio e individua i temi strategici di livello circondariale e comunale, per il successivo sviluppo della Strategia.

Complessivamente sono pervenute 69 proposte: di queste, 46 risultano valutabili (salvo la necessità di revisioni, approfondimenti e adeguamenti alle condizioni poste dalla normativa vigente e dal Piano Territoriale Metropolitano), mentre 23 proposte risultano in contrasto con le finalità dei rispettivi avvisi comunali e/o con la normativa sovraordinata. (**Allegato 2**)

Con propria Deliberazione n. 91 del 13 settembre 2022, la Giunta del Nuovo Circondario Imolese ha preso atto degli esiti delle prime valutazioni tecniche di coerenza delle Manifestazioni di Interesse pervenute a seguito degli avvisi pubblici dei singoli Comuni.

Le Manifestazioni d'Interesse presentate non costituiscono offerta contrattuale, ma sono da intendersi come mero procedimento informativo con l'obiettivo di raccogliere proposte, non comportante impegni né vincoli per le parti interessate.

Ciascuna Amministrazione Comunale potrà, a propria discrezione, avviare interlocuzioni con i proprietari e soggetti promotori delle proposte valutabili, anche al fine di pervenire, in fase successiva, alla sottoscrizione di eventuali accordi negoziali ai sensi dell'art. 61 della L.R. 24/2017 per i futuri interventi sulle aree.

L'Ufficio di Piano ha utilizzato comunque gli eventuali elementi utili contenuti nelle proposte per l'elaborazione delle parti strategiche del PUG e, conseguentemente, della disciplina ordinaria degli interventi edilizi.

2.6 – Gli incontri tecnici con rappresentanti degli Ordini Professionali e delle Associazioni di Categoria attivi sul territorio

A seguito del primo incontro pubblico, l'Ufficio di Piano del Nuovo Circondario Imolese ha scelto di organizzare due momenti dedicati al confronto tecnico con i rappresentanti degli Ordini Professionali e delle Associazioni di Categoria che operano a livello circondariale. Entrambi i tavoli hanno avuto luogo in Municipio a Imola, per una durata di circa due ore ciascuno.

Il 29 giugno 2022 si è tenuto il primo incontro tecnico, durante il quale l'Ufficio di Piano ha presentato la bozza di nuova disciplina dei Centri Storici ed ha aperto al confronto con i tecnici presenti. Nel corso del dibattito è emerso un generale apprezzamento del tentativo, portato avanti dal Nuovo Circondario Imolese, di uniformare i piani urbanistici dei dieci Comuni e la relativa disciplina.

Il secondo incontro con i tecnici si è svolto il 22 novembre 2022 ed ha avuto per oggetto la presentazione della bozza di nuova disciplina dei Tessuti Urbani e dell'Edificato Sparso e discontinuo nel territorio rurale. A seguito della presentazione, i tecnici presenti hanno rivolto le loro domande ed osservazioni all'Ufficio di Piano. Tale confronto si è concentrato per la maggior parte sul tema dell'Edificato Sparso, spostando quindi inevitabilmente il dibattito sullo strumento principale che governa il territorio rurale, ossia il Piano Territoriale Metropolitano (PTM).

2.7 – Il secondo incontro pubblico con i cittadini del Nuovo Circondario Imolese

Il 29 marzo 2023 si è svolto un secondo incontro pubblico, intitolato anch'esso "Il PUG in primo Piano", con il fine di illustrare a tutti i cittadini, alle associazioni, ai professionisti e alle imprese del Circondario gli esiti dell'indagine online "Raccontaci il tuo territorio!", svoltasi nella primavera precedente nonché presentare la proposta di strategia del PUG. L'evento, della durata di circa due ore, si è tenuto presso la Sala delle Stagioni di Palazzo Dal Pozzo-Machirelli a Imola ed è stato strutturato in due momenti principali: uno di informazione e divulgazione ed uno di confronto con il pubblico presente.

Durante la prima parte dell'incontro, dopo i saluti dell'Assessore Michele Zanelli e l'intervento del dirigente dell'area tecnica Alessandro Bettio, l'esperta di processi di partecipazione arch. Elena Farnè, in qualità di supporto al Garante del Piano, ha presentato gli esiti dell'indagine on-line "Raccontaci il tuo territorio!". A seguire, l'urbanista e coordinatore scientifico-metodologico dell'Ufficio di Piano, Mauro Baioni, ha illustrato la proposta di Strategia del Piano.



Durante la parte conclusiva dell'incontro, l'Ufficio di Piano ha aperto il dibattito con il pubblico in sala: le domande degli intervenuti e le relative risposte dei tecnici coinvolti nella redazione del Piano sono state poi trascritte e pubblicate integralmente sul sito web dedicato al PUG (**Allegato 3**).

Dell'iniziativa è stata data ampia divulgazione attraverso l'invio di una newsletter dedicata e indirizzata a circa 2000 persone. Oltre la newsletter sono stati predisposti inviti mirati, un comunicato stampa e dei post sui social. All'incontro hanno partecipato un centinaio di persone circa.

2.8 – La partecipazione dopo l'assunzione del Piano

A seguito dell'assunzione del PUG, ha preso avvio la fase partecipativa sui contenuti del Piano, con la finalità di favorire una efficace comprensione delle problematiche in gioco e delle soluzioni messe in campo dal PUG, insieme agli altri strumenti di pianificazione e programmazione del Nuovo Circondario Imolese e dei Comuni, al miglioramento del territorio.

Con l'obiettivo di aprire un dialogo con i cittadini, gli stakeholder, le associazioni di categoria, gli Ordini professionali e le imprese, e giungere così a scelte più condivise, l'Ufficio di Piano ha organizzato i seguenti eventi ed iniziative di condivisione e approfondimento:

- incontri tecnici con professionisti e rappresentanti delle associazioni agricole operanti a livello circondariale;
- incontri pubblici con la cittadinanza, sotto forma di conferenze-laboratorio con approfondimento sui temi chiave del PUG per favorire la presentazione di Osservazioni al Piano;
- pubblicazione web di contenuti illustrativi sui temi principali del PUG.

A tutti gli eventi e le iniziative è stata data ampia divulgazione attraverso l'invio di una newsletter dedicata e di inviti mirati, comunicati stampa, post sui social ufficiali dell'Ente ed il costante aggiornamento della [pagina Partecipa](https://bit.ly/abbiamo-un-piano) (<https://bit.ly/abbiamo-un-piano>) sul sito web dedicato al Piano. Per quanto riguarda la newsletter, inaugurata nell'aprile 2022, nel periodo seguito all'assunzione contava circa 1700 iscritti, con un tasso di apertura attorno al 50%.

Il Tavolo Agricoltura e l'incontro con i tecnici

Il 21 dicembre 2023 si è svolto un incontro con i rappresentanti delle Associazioni agricole, durante il quale l'Ufficio di Piano ha illustrato la Strategia e la Disciplina del PUG relative al territorio rurale. Nella stessa giornata, si è svolto anche un incontro tecnico, riservato ai professionisti che operano a livello circondariale, per presentare loro gli elaborati del PUG assunto dai dieci Comuni. Le risposte alle domande dei tecnici intervenuti in sala, sono state raccolte e pubblicate sulla pagina Partecipazione del sito dedicato al Piano, unitamente alle diapositive proiettate nel corso degli incontri.



"Abbiamo un Piano" – Conferenza di approfondimento sul PUG assunto

Il 10 gennaio 2024 si è tenuto a Imola, presso l'Auditorium "Ex Chiesa" dell'Osservanza, il primo dei tre incontri pubblici della serie "Abbiamo un Piano", promossi dal Nuovo Circondario Imolese per presentare i contenuti del PUG assunto, fornendo un'informazione ampia e dettagliata rispetto ai documenti da consultare e alle modalità per l'invio delle Osservazioni al Piano. Per questa prima conferenza, è stato scelto il titolo: "Miglior uso del suolo, rigenerazione e dimensione metropolitana".

L'evento ha visto la partecipazione di oltre centoventi persone, così suddivise: 40% professionisti, 30% tra cittadini e rappresentanti di associazioni del territorio, 30% di funzionari comunali e rappresentanti di Istituzioni pubbliche.

La prima parte dell'incontro è stata dedicata all'illustrazione della proposta di Piano: Mauro Baioni – coordinatore scientifico e metodologico del PUG – e Laura Ricci – coordinatrice dell'Ufficio di Piano – hanno presentato la Strategia del PUG, con i quattro assi e i dieci orientamenti che dovranno indirizzare le trasformazioni future del territorio. Tali interventi hanno posto particolare attenzione alle sfide con cui il Piano dovrà confrontarsi, in relazione ai tre focus tematici oggetto di questo primo incontro: il contenimento del consumo di suolo, la rigenerazione urbana e la dimensione metropolitana. Sono stati poi illustrati i documenti che compongono la proposta di Piano e le modalità per la loro consultazione.

A seguire, Elena Farnè – professionista del gruppo incaricato delle attività di informazione e partecipazione di questa fase consultiva – ha illustrato con qualche esempio operativo le modalità per l'invio delle Osservazioni sulla proposta di Piano.

La seconda parte dell'evento è stata invece dedicata a un confronto diretto tra il pubblico e i rappresentanti dell'Ufficio di Piano, durante la quale è stata data risposta alle numerose le domande dei presenti, raccolte per iscritto attraverso un apposito modulo distribuito in sala.

A chiusura dell'incontro, il Presidente del Nuovo Circondario Imolese, Marco Panieri, ha reso noto che, viste le richieste pervenute nelle settimane precedenti, presto sarebbe stata formalizzata una proroga per l'invio delle Osservazioni al Piano.

L'evento è stato registrato ed è visibile sul canale YouTube del Nuovo Circondario Imolese, mentre le diapositive proiettate sono disponibili sulla pagina Partecipa del sito dedicato al PUG. Le domande formulate dal pubblico durante la seconda ora e le relative risposte dell'Ufficio di Piano sono state trascritte sul [documento di FAQ](#), accessibile attraverso la pagina Partecipa del sito PUG.

“Abbiamo un Piano” – Conferenza-laboratorio su clima e sicurezza del territorio

Il 30 gennaio 2024 si è tenuto a Medicina, presso l'Auditorium comunale, il secondo incontro pubblico della serie “Abbiamo un piano”, dal titolo: “Natura, sicurezza del territorio e contrasto alla crisi climatica”. Hanno partecipato oltre ottanta persone, così suddivise: 40% professionisti, 30% tra cittadini e rappresentanti di associazioni del territorio e 30% tra funzionari comunali e rappresentanti di Istituzioni pubbliche.

La prima parte dell'evento è stata dedicata all'illustrazione della proposta di Piano declinata sui tre focus della serata: natura, sicurezza del territorio e contrasto alla crisi climatica, con un intervento a cura di Mauro Baioni, coordinatore scientifico e metodologico del PUG, Laura Ricci e Daniela Mongardi dell'Ufficio di Piano.

Luisa Ravanello, di ARPAE Emilia-Romagna, e Francesca Poli, dell'Agenzia AESS, hanno concluso questa prima parte presentando alcuni esempi di strategie in grado di adattare le città alle precipitazioni intense e alle temperature estreme attraverso l'uso di Soluzioni basate sulla Natura (NbS).

Tutte le diapositive proiettate durante la prima parte dell'incontro sono disponibili sulla pagina Partecipa del sito dedicato al PUG.

La seconda parte dell'incontro è stata invece dedicata a un confronto tra il pubblico e i rappresentanti dell'Ufficio di Piano, stimolato attraverso la suddivisione dei presenti in tre gruppi, che hanno proseguito su sessioni parallele guidate dai facilitatori e dai progettisti del Piano.

Tutte le domande emerse durante il laboratorio per gruppi e le relative risposte sono state aggiunte al documento di FAQ, accessibile attraverso la pagina Partecipa del sito PUG.

“Abbiamo un Piano” – Conferenza-laboratorio sugli spazi e i servizi pubblici

L'8 febbraio 2024 si è tenuto a Borgo Tossignano, presso la scuola primaria Cesare Zavoli, il terzo ed ultimo incontro pubblico della serie “Abbiamo un piano”, dal titolo: “Più servizi di prossimità e spazi pubblici per la qualità della vita”. Hanno partecipato circa settanta persone, così suddivise: 60% tra professionisti e tecnici, 40% tra cittadini e rappresentanti di associazioni del territorio.

La prima parte della serata è stata dedicata all'illustrazione della proposta di Piano con un focus sui servizi e gli spazi di prossimità, con un intervento a cura di Laura Ricci e Daniela Mongardi dell'Ufficio di Piano. A seguire, il Direttore del Nuovo Circondario Imolese, Sergio Maccagnani, ha presentato il Fondo Perequativo Metropolitano, un nuovo strumento previsto dal Piano Territoriale Metropolitano (PTM) che destina risorse economiche attraverso bando per investimenti nelle aree fragili e che il PUG del Nuovo Circondario Imolese indirizza prioritariamente nelle colline, nei centri della vallata e nelle aree rurali al confine col ravennate.

Tutte le domande emerse durante il laboratorio per gruppi e le relative risposte sono state aggiunte al documento di FAQ, accessibile attraverso la pagina Partecipa del sito PUG.

ABBIAMO UN PIANO

INCONTRI PUBBLICI
SULLA PROPOSTA DI PIANO
URBANISTICO DEL NUOVO
CIRCONDARIO IMOLESE

1 /

MIGLIOR USO
DEL SUOLO,
RIGENERAZIONE
E DIMENSIONE
METROPOLITANA

10.1.2024
Imola

ore 18.00-20.00
Auditorium Ex Chiesa Osservanza
Via Padovani

LA STRATEGIA TERRITORIALE DEL PUG
LE MODALITÀ E I TEMPI DI PRESENTAZIONE
DELLE OSSERVAZIONI FORMALI
DOMANDE DAL PUBBLICO

2 /

NATURA,
SICUREZZA
DEL TERRITORIO
E CONTRASTO
ALLA CRISI
CLIMATICA

30.1.2024
Medicina

ore 20.30-22.30
sala Auditorium
Via Pillio, 1

LE STRATEGIE LOCALI DEL PUG
APPROFONDIMENTO DEL TEMA PER GRUPPI
CONDIVISIONE DOMANDE EMERSE

3 /

PIÙ SERVIZI
DI PROSSIMITÀ
E SPAZI PUBBLICI
PER LA QUALITÀ
DELLA VITA

8.2.2024
Borgo
Tossignano

ore 20.30-22.30
Sala del Consiglio Comunale
c/o Municipio di Borgo Tossignano,
Piazza Unità d'Italia, 7 (1° piano)

LE STRATEGIE LOCALI DEL PUG
APPROFONDIMENTO DEL TEMA PER GRUPPI
CONDIVISIONE DOMANDE EMERSE



**NUOVO
CIRCONDARIO
IMOLESE**

PUG

**PIANO
URBANISTICO
GENERALE**



VAI AL SITO
<https://bit.ly/abbiamo-un-piano>



SCRIVI ALL'UFFICIO DI PIANO
pug@nuovocircondarioimolese.it



CLICCA QUI
ISCRIVITI
E PARTECIPA

Il secondo incontro con i tecnici

Il 07 febbraio 2024 si è svolto il secondo incontro tecnico, riservato ai professionisti che operano a livello circondariale, durante il quale l'Ufficio di Piano ha presentato un approfondimento sui temi della Disciplina del territorio urbanizzato e del territorio rurale presenti nella proposta di Piano assunta. Nella seconda parte dell'incontro, si è lasciato spazio alle domande e agli interventi del pubblico in sala. Le risposte alle domande dei tecnici intervenuti in questa occasione sono state aggiunte al documento di FAQ, accessibile attraverso la pagina Partecipa del sito PUG, ove sono disponibili anche le diapositive proiettate nel corso dell'incontro.



Il glossario del Piano – “L'ABC del PUG”

Con il fine di rendere il linguaggio dell'urbanistica alla portata di tutti, è stato progettato e realizzato un glossario dedicato al Piano del Nuovo Circondario Imolese, dal titolo “L'ABC del PUG” (**Allegato 4**). Si tratta di un quaderno tascabile per cittadini e professionisti interessati a conoscere il Piano e a formulare Osservazioni, ove si trovano:

- una sintesi del processo del Piano;
- le fasi di redazione del PUG;
- gli assi e le azioni della Strategia territoriale e delle Strategie locali;
- le modalità di presentazione delle Osservazioni;
- un glossario con le parole chiave dell'urbanistica;
- i contatti dell'Ufficio di Piano e della Garante del PUG.

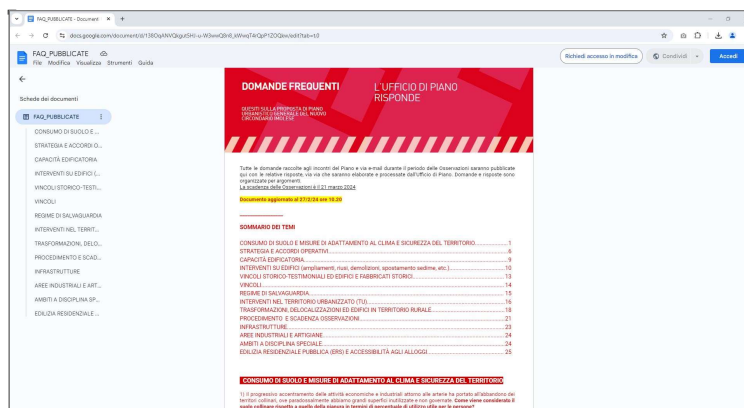


Il glossario è stato stampato e distribuito nelle varie occasioni di incontro con il pubblico ed è disponibile per il **download** nella sua versione più aggiornata alla pagina Partecipa del sito PUG (<https://bit.ly/abc-del-pug>).

Il documento di FAQ del PUG – Domande frequenti sul Piano e risposte

Le domande ricevute in occasione dei diversi incontri organizzati dall'Ufficio di Piano, unitamente a quelle arrivate tramite e-mail, sono state via via trascritte con le relative risposte in un apposito documento di FAQ (*Frequently Asked Questions*) (**Allegato 5**).

L'elaborato, pur in costante aggiornamento, è consultabile sempre allo stesso indirizzo (<https://bit.ly/PUG-domande-risposte>), raggiungibile anche attraverso la pagina Partecipa del sito PUG.



Approfondimenti via social network – “Le pillole del Piano”

Al fine di stimolare l'interesse e la partecipazione della cittadinanza, sono stati prodotti e pubblicati attraverso le pagine social del Nuovo Circondario Imolese alcuni post contenenti informazioni e grafiche sui temi chiave del PUG. Tali approfondimenti, detti “pillole del Piano”, sono in totale 8 e sono stati pubblicati nei primi mesi del 2024 (si vedano alcuni esempi nelle immagini sottostanti).



Proroghe alla scadenza delle Osservazioni al PUG

Il deposito del PUG è avvenuto il 6 dicembre 2023, per tanto, ai sensi della L.R. 24/2017, il termine per presentare le Osservazioni al Piano era inizialmente fissato al 05 febbraio 2024. Tuttavia, per favorire una maggiore partecipazione, le Giunte dei dieci Comuni del Nuovo Circondario Imolese hanno stabilito una prima proroga di 15 giorni, per poi, viste anche le numerose richieste dei professionisti e delle associazioni, formalizzare un'ulteriore proroga di un mese, portando così la scadenza per la presentazione delle Osservazioni al 21 marzo 2024.

La scelta di accordare più tempo ai cittadini, agli Enti e ai professionisti del territorio trova le sue ragioni nella strategicità e al contempo nella complessità dello strumento. Il PUG è infatti un Piano di alto valore strategico, completamente nuovo rispetto ai piani vigenti (PSC-RUE-POC) e redatto in forma congiunta fra i dieci Comuni del Nuovo Circondario Imolese, attraverso un percorso di durata biennale. Era quindi fondamentale concedere a tutti gli interessati il tempo per conoscere ed analizzare le norme e la cartografia del PUG assunto, in modo che potessero offrire un proprio contributo efficace e concreto in questa fase di formazione e perfezionamento dello strumento, attraverso la presentazione di Osservazioni.

Le notizie relative alle proroghe sono state diffuse attraverso i vari canali di comunicazione del Piano (siti web istituzionali dei Comuni e del Nuovo Circondario Imolese, post social, newsletter del PUG). Tutte le informazioni utili, le istruzioni e la modulistica per la presentazione delle Osservazioni sono state rese disponibili alla pagina del sito web PUG dedicata (<https://bit.ly/PUG-osservazioni>).

ALLEGATO 1: esiti indagine online



NUOVO
CIRCONDARIO
IMOLESE

PUG

PIANO
URBANISTICO
GENERALE



raccontaci

il tuo territorio!

**INDAGINE ON-LINE
PER IL PIANO URBANISTICO
GENERALE.**

PIANO URBANISTICO GEENRALE DEL NUOVO CIRCONDARIO IMOLESE

Sindaci

Marco Panieri, *presidente Nuovo Circondario Imolese, Sindaco del Comune di Imola*
Beatrice Poli, *vicepresidente del Nuovo Circondario Imolese, Sindaco del Comune di Casalfiumanese*
Matteo Montanari, *vicepresidente del Nuovo Circondario Imolese, Sindaco del Comune di Medicina*
Mauro Ghini, *Sindaco del Comune di Borgo Tossignano*
Alberto Baldazzi *Sindaco del Comune di Castel del Rio*
Claudio Franceschi, *Sindaco del Comune di Castel Guelfo*
Fausto Tinti, *Sindaco del Comune di Castel San Pietro Terme*
Luca Albertazzi, *Sindaco del Comune di Dozza*
Gabriele Meluzzi, *Sindaco del Comune di Fontanelice*
Nicola Tassinari, *Sindaco del Comune di Mordano*

Assessore delegato all'Urbanistica per il Nuovo Circondario Imolese

Michele Zanelli, *Comune di Imola*

Collegio dei dirigenti

Alessandro Bettio, *Nuovo Circondario Imolese - Comune di Imola, Responsabile del Procedimento del PUG*
Angelo Premi, *Comune di Castel S. Pietro Terme*
Sisto Astarita, *Comune di Medicina*

Garante per la comunicazione e la partecipazione del Piano

Simonetta D'Amore, *Nuovo Circondario Imolese*

Coordinamento scientifico e metodologico del Piano

Mauro Baioni
(determinazione di incarico n. 210/2021)

Coordinamento gruppo di lavoro del Piano

Laura Ricci, *Nuovo Circondario Imolese - Comune di Imola*

Gruppo di lavoro intercomunale del Piano

Rachele Bria, *Comune di Medicina*
Emanuela Brintazzoli, *Comune di Dozza*
Maurizio Bruzzi, *Comune di Castel del Rio*
Emanuela Casari, *Comune di Casalfiumanese*
Raffaele Picaro, *Comune di Borgo Tossignano*
Alfonso Calderoni, *Comune di Mordano*

Mirko Martignani, *Comune di Fontanelice*
Manuela Mega, *Comune di Castel San Pietro Terme*
Daniela Mongardi, *Nuovo Circondario Imolese*
Sara Pasquali, *Nuovo Circondario Imolese*
Roberta Querezè, *Comune di Imola*
Morena Rabiti, *Comune di Castel Guelfo*
Valeria Tarroni, *Comune di Imola*
Lucietta Villa, *Comune di Imola*

Tecnici comunali collaboratori

Susi Angelini, *Comune di Imola*
Fulvio Bartoli, *Comune di Imola*
Gabriele Bernabei, *Comune di Casalfiumanese*
Benedetta Caleffi, *Comune di Mordano*
Annalisa Caprara, *Comune di Imola*
Roberto Cenni, *Comune di Imola*
Tiziano Consolini, *Comune di Medicina*
Federica Degli Esposti, *Comune di Imola*
Barbara Emiliani, *Comune di Castel San Pietro Terme*
Silvano Fabrizio, *Comune di Medicina*
Federica Ferri, *Comune di Imola*
Rita Lugaresi, *Comune di Castel San Pietro Terme*
Stefania Mongardi, *Comune di Castel San Pietro Terme*
Simone Pisano, *Comune di Imola*
Silvia Suzzi, *Comune di Medicina*
Jessica Torri, *Comune di Medicina*

Contributi specialistici del Piano

**Mobilità e accessibilità, qualità dell'aria
e cambiamenti climatici, rumore**
AIRIS srl
(determinazione di incarico n. 256/2021)

**Suolo, sottosuolo, acqua, rischio idraulico,
sismica, servizi ecosistemici e paesaggio**
Franchi Valeriano
(determinazione di incarico n. 255/2021)

**Supporto al Garante del Piano e al Percorso
Partecipativo del PUG**
Elena Farnè
(determinazione di incarico n. 234/2021)

Archeologia
Lorenza Ghini
(determinazione di incarico n. 233/2021)
Laura Mazzini, *Comune di Imola*

Mobilità
Area Blu spa
Società in house del Comune di Imola

Segreteria tecnica del Piano

Martina Naldi, *Nuovo Circondario Imolese*

Sito web e comunicati stampa del Piano

Vinicio Dall'Ara, Laura Suzzi, Maria Bianconi
Ufficio Comunicazione Comune di Imola
Danielle Bonello, *Sistemi Informativi Associati del Nuovo Circondario Imolese*

RACCONTACI IL TUO TERRITORIO INDAGINE ON-LINE

Coordinamento

Mauro Baioni
Elena Farnè
Laura Ricci

Elaborazione di sintesi della ricerca

Elena Farnè

Redazione delle domande

Mauro Baioni
Rachele Bria
Elena Farnè
Manuela Mega
Daniela Mongardi
Laura Ricci

Definizione del campione di indagine

Elena Farnè
Lucietta Villa

Analisi ed elaborazione dei dati

Elena Farnè
Martina Naldi
Sara Pasquali
Lucietta Villa

Illustrazione dei dati

Elena Farnè

Campagna di comunicazione e progetto visivo

Elena Farnè

l'indagine on-line



Raccontaci il tuo territorio!

Raccontaci il tuo territorio! è l'indagine collaborativa che il Nuovo Circondario Imolese ha dedicato ai cittadini per il Piano Urbanistico Generale. Tutti gli abitanti dei dieci comuni del Circondario – Borgo Tossignano, Casalfiumanese, Castel del Rio, Fontanelice, Castel Guelfo, Castel San Pietro Terme, Dozza, Imola, Medicina e Mordano – sono stati invitati a dire la loro su vari temi, dai servizi alla persona al trasporto pubblico, dalla qualità della vita nei propri paesi a come immaginano il proprio futuro.

L'indagine è stata promossa attraverso comunicati stampa inviati ai giornali, alcune newsletter dedicate e inviate all'indirizzario di dominio pubblico dei dieci comuni del Nuovo Circondario Imolese, mail mirate agli istituti scolastici e una campagna social attraverso le pagine facebook del Circondario e dei comuni.

Il Piano Urbanistico Generale (PUG) è lo strumento di pianificazione e governo del territorio comunale. I comuni del Nuovo Circondario Imolese hanno deciso di affrontare questa sfida in modo associato per incentivare il coordinamento tra le politiche comunali su aspetti strategici della pianificazione, con particolare riferimento all'attrattività e alla qualità del territorio, alla mobilità sostenibile, alla sicurezza ambientale e alla mitigazione dei cambiamenti climatici, anche alla luce dei cambiamenti socio-economici prodotti dall'attuale emergenza post-pandemica.

La ricerca 'Raccontaci il tuo territorio!' è il primo dei passi congiunti del Piano Urbanistico Generale del Nuovo Circondario Imolese ed è stata strutturata in cinque sezioni tematiche:

dove vai, come ti muovi?

fa un focus sulle forme di mobilità e sui mezzi di trasporto usati dalle cittadine e dai cittadini dei dieci comuni per andare al lavoro, per studiare o nel tempo libero.

com'è la tua casa?

è incentrata sul grado di soddisfacimento da parte degli abitanti del luogo in cui vivono e su quali interventi farebbero per migliorare la propria residenza e renderla più moderna, più bella, meno energivora.

com'è il luogo in cui abiti?

è dedicata ai territori di residenza, alla qualità dei servizi e alla cura dei borghi storici, dei paesi, dei quartieri e delle frazioni di ogni comune del Circondario.



nel futuro, cosa ti immagini?

si propone alle cittadine e ai cittadini una riflessione sul futuro, ad esempio chiedendo loro se tra cinque anni si immaginano di abitare ancora nel comune in cui risiedono ora o se stanno pensando di trasferirsi fuori dal territorio del Nuovo Circondario Imolese e perché.

quali sono le priorità per il Piano?

si propone infine un ragionamento sulle priorità del Piano, cercando di individuare i temi più urgenti. I quesiti proposti alle cittadine e ai cittadini sono diversi, si va dall'attivazione dei servizi pubblici di base alla pianificazione del trasporto pubblico, dalla tutela dell'ambiente e dalle misure per affrontare gli impatti del clima alla riqualificazione dei centri storici e del patrimonio culturale, sino alla riduzione del consumo di suolo e alla valorizzazione del territorio rurale e delle produzioni agricole.

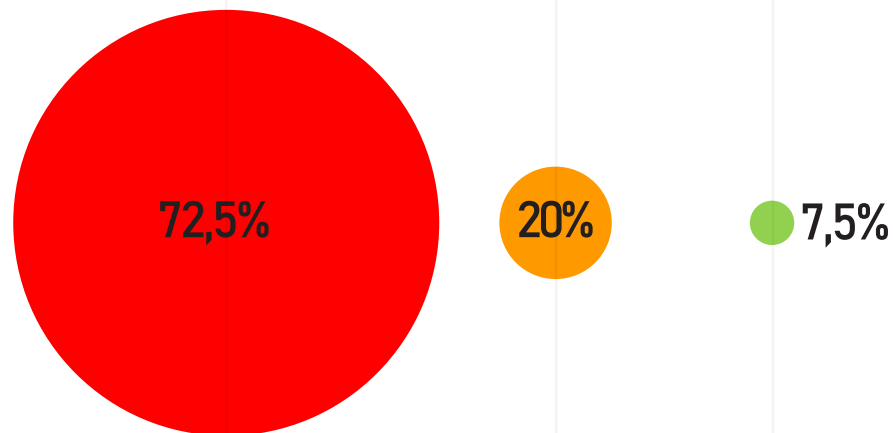
La ricerca è stata somministrata on-line ed è stata compilata da cellulare, tablet e computer da 739 persone. Gli esiti dell'indagine, anonimi, costituiscono una fonte preziosa di dati inediti, mettendo a disposizione dell'Ufficio di Piano informazioni per la costruzione del Piano Urbanistico Generale.



distribuzione del campione

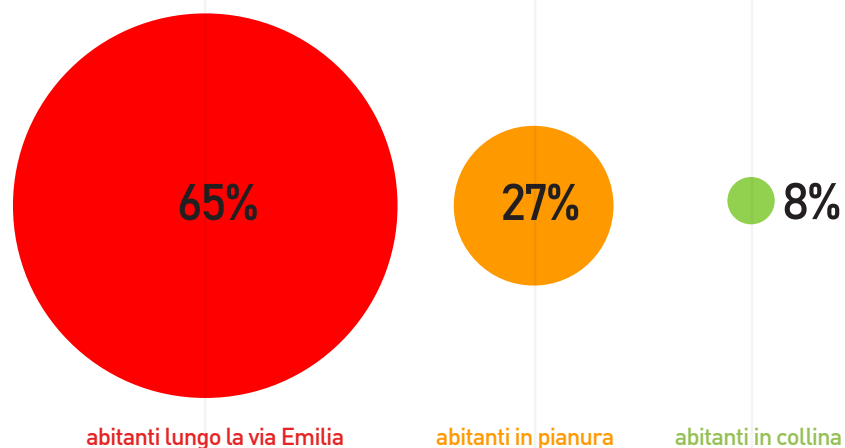
popolazione del Nuovo Circondario Imolese per fasce territoriali

numero abitanti totali: 132.726 (dati 2021)
rappresentatività dell'indagine: 663 risposte



distribuzione del campione che ha partecipato all'indagine on-line per fasce territoriali

numero di risposte ricevute: 739



I risultati delle analisi di questo documento si riferiscono a dati raccolti attraverso un'indagine on-line somministrata ai cittadini del Nuovo Circondario Imolese per il Piano Urbanistico Generale. La rilevazione si è tenuta on-line nei mesi di aprile e maggio 2022.

L'indagine ha un livello di confidenza statistica del 99%, che è un dato elevato, e un margine d'errore sui dati finali del +/- 5%.

Complessivamente hanno risposto all'indagine 739 cittadine e cittadini del territorio, rispetto al campione atteso di 663 risposte necessarie.

Il campione statistico e le risposte sono dunque da ritenersi rappresentativi degli abitanti del territorio del Nuovo Circondario Imolese.

pianura

Medicina
Mordano
Castel Guelfo

lungo la via Emilia

Imola
Castel San Pietro Terme
Dozza

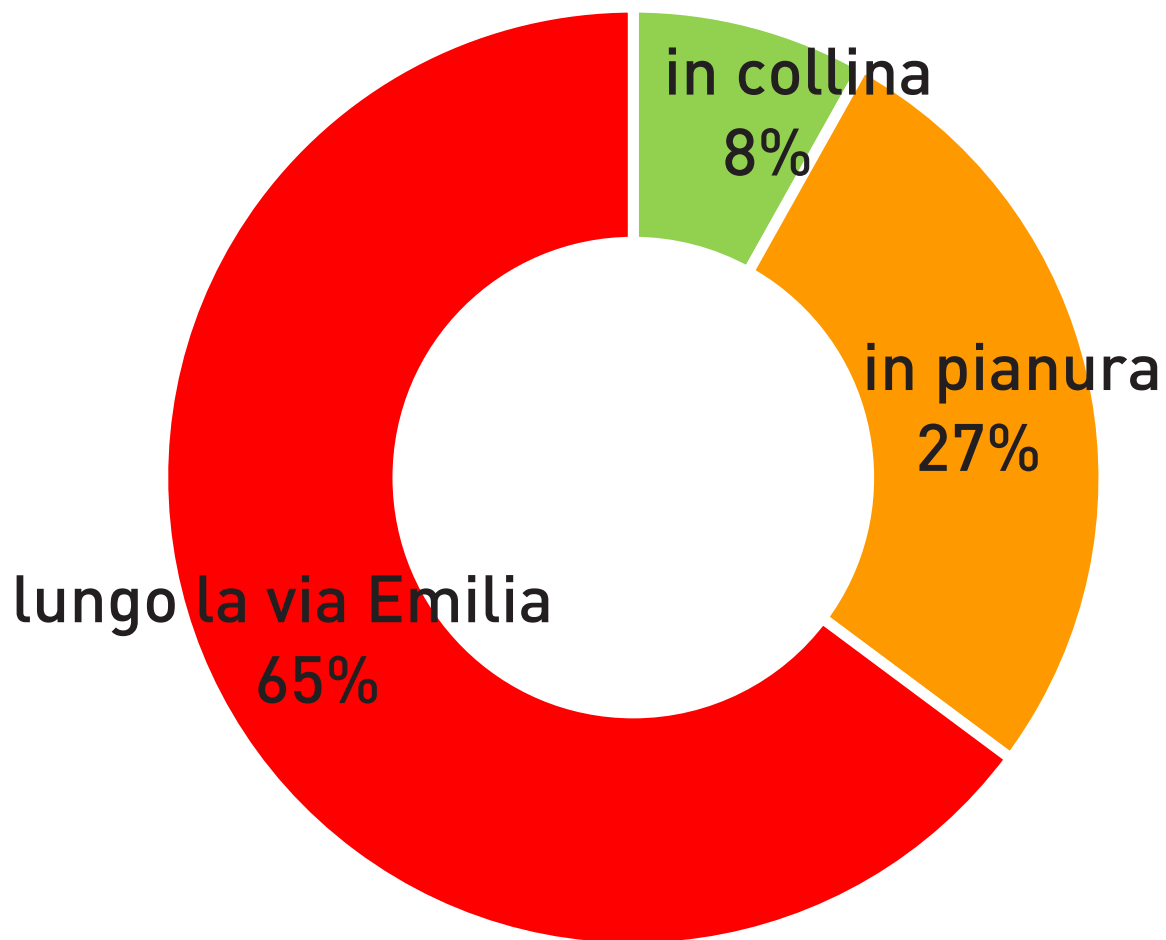
in collina

Casalfiumanese
Borgo Tossignano
Fontanelice
Castel del Rio

chi sei?

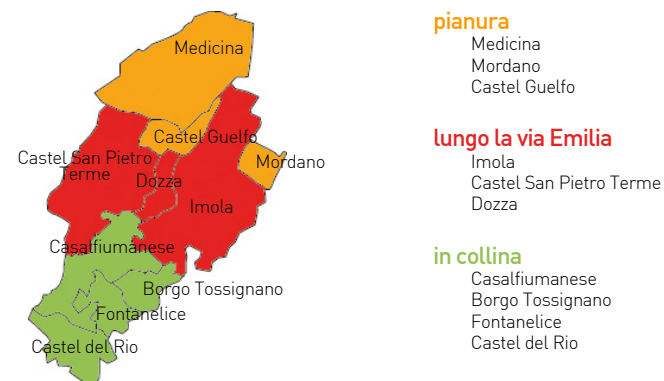


dove abiti?



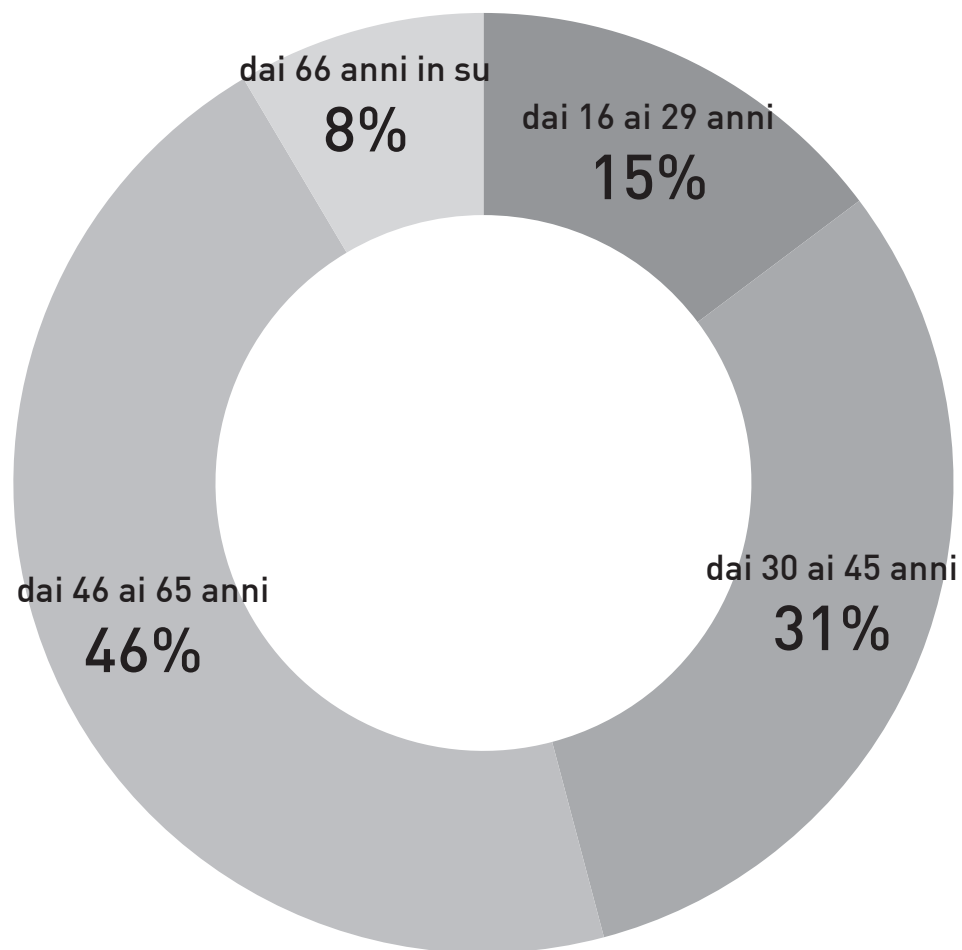
Il campione statistico è rappresentativo degli abitanti del territorio nelle tre fasce territoriali geografiche considerate:

- abitanti dei comuni di pianura
- abitanti della collina
- abitanti lungo la via Emilia.



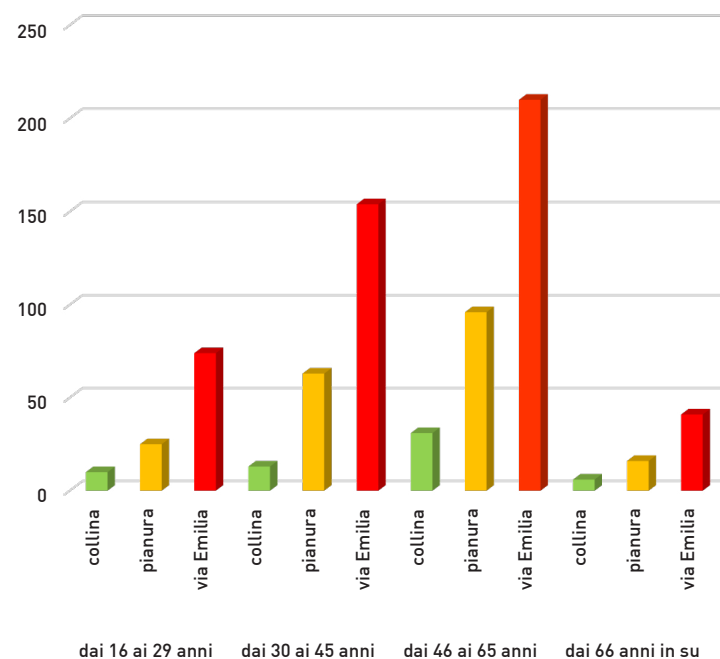
A livello comunale, infatti, alcuni territori risultano sovra-rappresentati e altri sotto-rappresentati. Pertanto, l'intero documento è organizzato e illustrato aggregando i dati dei comuni nelle tre fasce territoriali.

quanti anni hai?



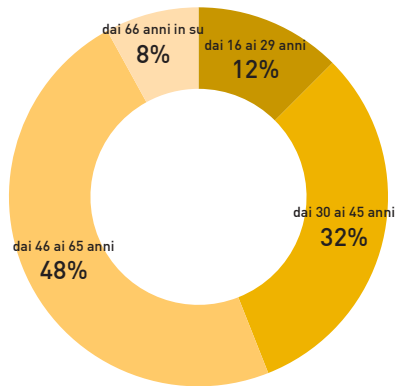
I giovani tra i 16 e i 29 anni sono il 15% del totale delle persone che hanno partecipato all'indagine, mentre la popolazione attiva che lavora - ricompresa tra 30 e i 65 anni - è il 75% del campione. Gli anziani over 66 sono invece l'8% del totale.

Considerando le età, il campione di indagine è rappresentativo anche dal punto di vista demografico, con la sola eccezione degli anziani, leggermente sottorappresentati e tipicamente meno avvezzi all'uso di strumenti di tipo digitale.



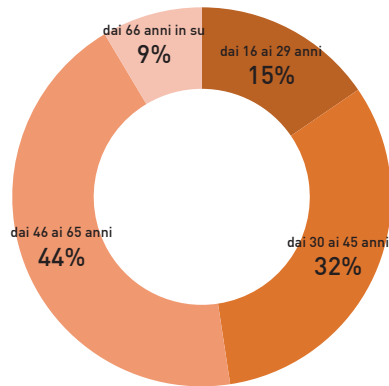
quanti anni hai?

[incrociando il dato con: dove abiti?]



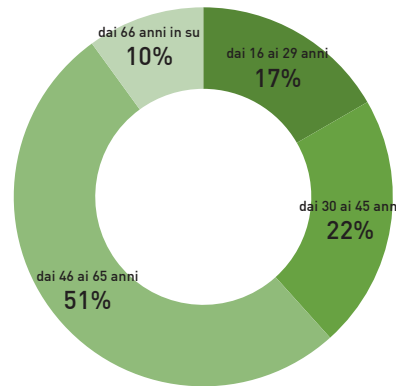
pianura

Medicina
Mordano
Castel Guelfo



via Emilia

Imola
Castel San Pietro Terme
Dozza



collina

Casalfiumanese
Borgo Tossignano
Fontanelice
Castel del Rio

Osservando le risposte alla domanda “quanti anni hai?” per fasce territoriali è possibile fare alcune considerazioni sul campione di indagine:

- il campione dei giovani è molto elevato e rilevante, soprattutto in collina (17%);
- la fascia anagrafica tra i 30 e 45 anni è maggiormente rappresentata lungo la via Emilia e in pianura (32%), rispetto alla collina (22%);
- la fascia anagrafica tra i 46 e i 65 è maggiormente rappresentata nei comuni della collina (51%) e della pianura (48%) e meno lungo la via Emilia (44%);
- la popolazione anziana over 66 anni è pressoché ugualmente rappresentata nelle tre fasce territoriali, con un leggero aumento in collina rispetto alla pianura e alla via Emilia.

dove sei nata/nato?

in un'altra regione italiana

16%

in un'altra provincia
dell'Emilia-Romagna

11%

in un'altra nazione

1%

in provincia di Bologna

72%

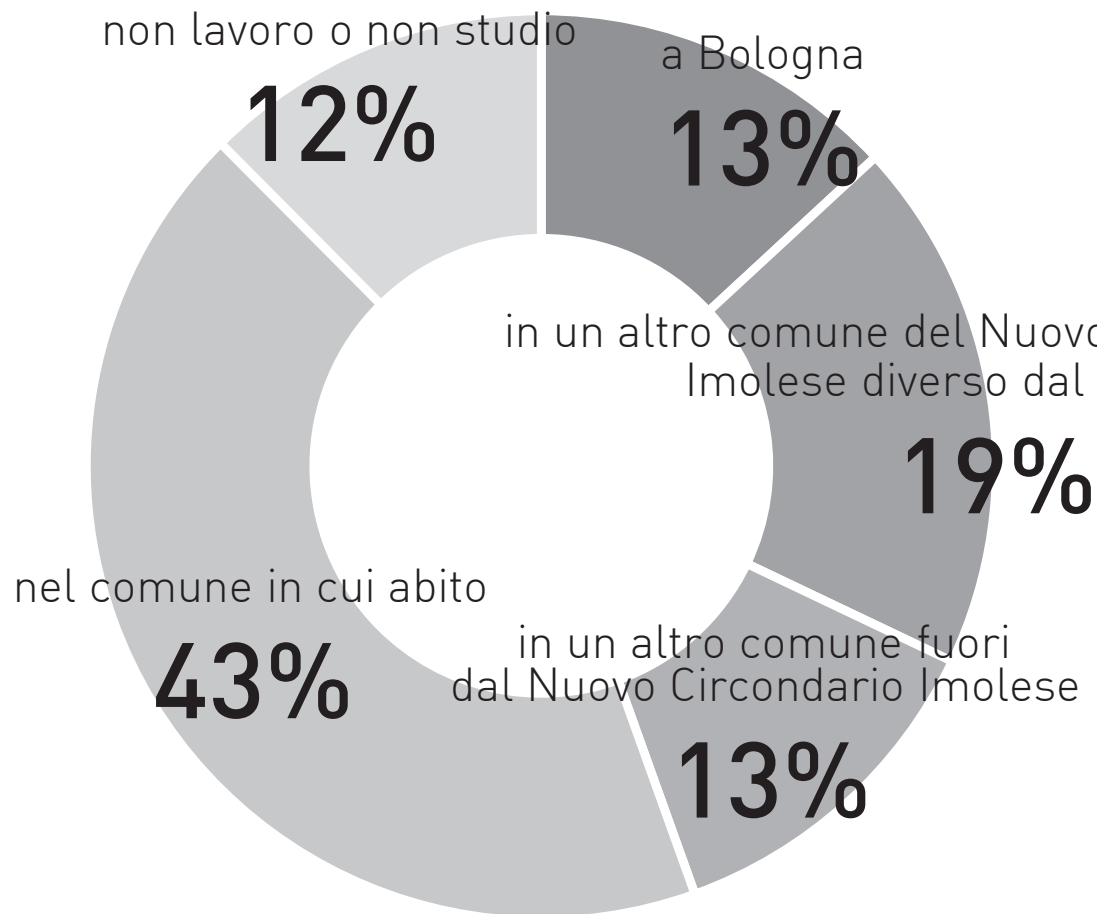
Gli abitanti dei comuni del Nuovo Circondario Imolese sono nati prevalentemente in provincia di Bologna (72%) o comunque in Emilia-Romagna (83%).

È molto elevato il dato di chi è nato in un'altra regione italiana (16%) mostrando una capacità attrattiva del territorio.

È invece molto basso il dato di chi è nato in un'altra nazione (1%). Va considerato che l'indagine on-line è stata elaborata in lingua italiana e per chi non la padroneggia, il questionario non risulta essere lo strumento adatto.

Per la popolazione straniera è possibile elaborare altri strumenti di consultazione mirata o è necessario prevedere sessioni di accompagnamento alla lingua.

dove studi, dove lavori?



Una parte importante degli abitanti dei comuni del Nuovo Circondario Imolese si spostano fuori dal proprio comune per studiare e lavorare. Infatti, se si sommano coloro che studiano e/o lavorano fuori dal comune in cui abitano - all'interno e all'esterno del Nuovo Circondario Imolese - e che si recano a Bologna, si arriva al 45% del totale. La dimensione sovracomunale è dunque un tema che riguarda ed incide molto sulle attività necessarie della vita quotidiana come lo sono lo studio e il lavoro e l'accesso ai servizi.

45%

studia o lavora in un comune diverso da quello di residenza

come ti muovi?



qual è il mezzo che usi con più frequenza nei tuoi spostamenti quotidiani?

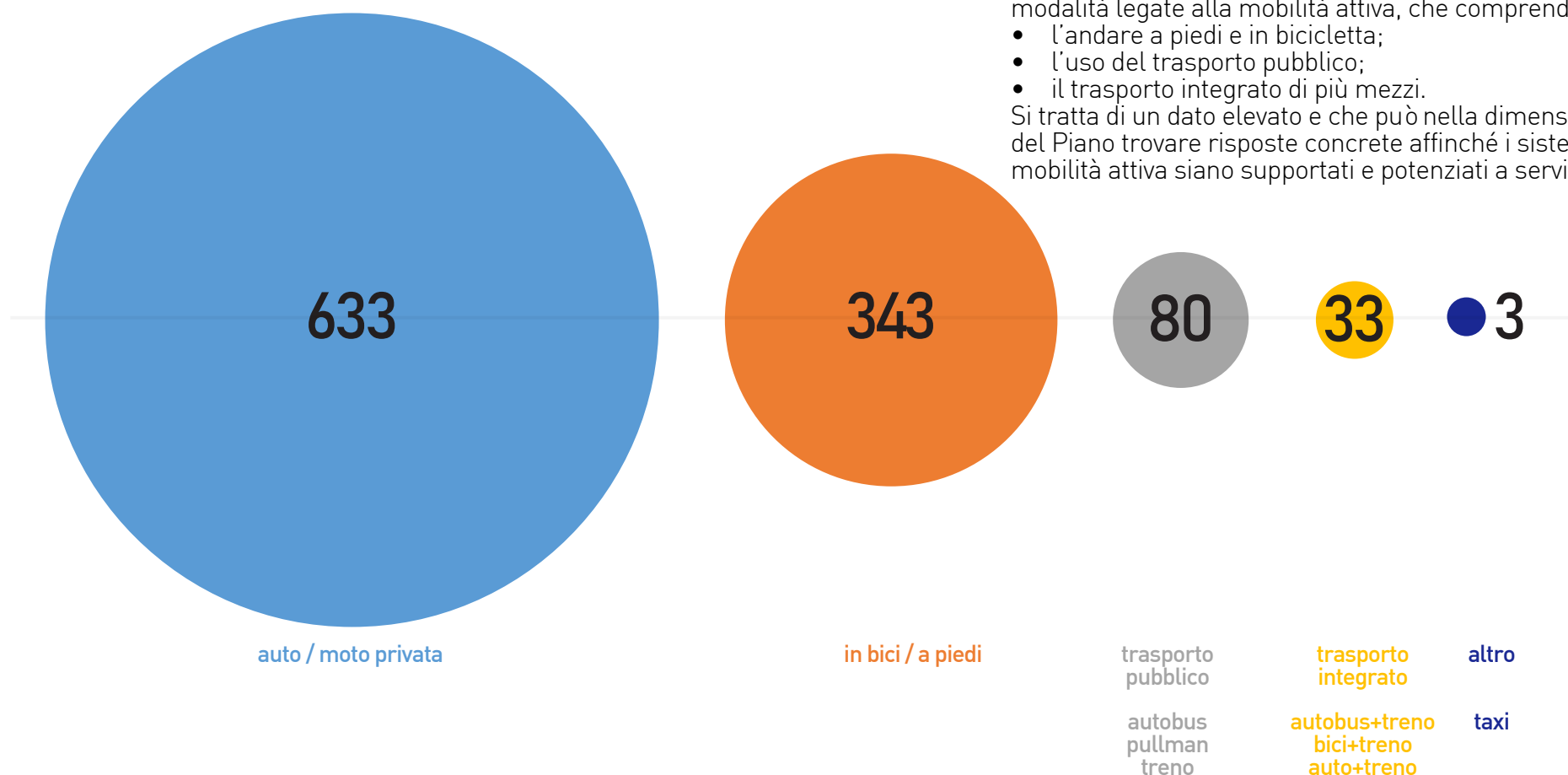
[possibili 3 risposte]

L'auto privata domina incontrastata, con oltre seicento preferenze, l'85% dei partecipanti all'indagine on-line di fatto usa l'auto per gli spostamenti quotidiani.

Tuttavia, il 65% dei partecipanti - oltre quattrocento persone - indica come mezzi di trasporto quotidiano anche un insieme di modalità legate alla mobilità attiva, che comprende:

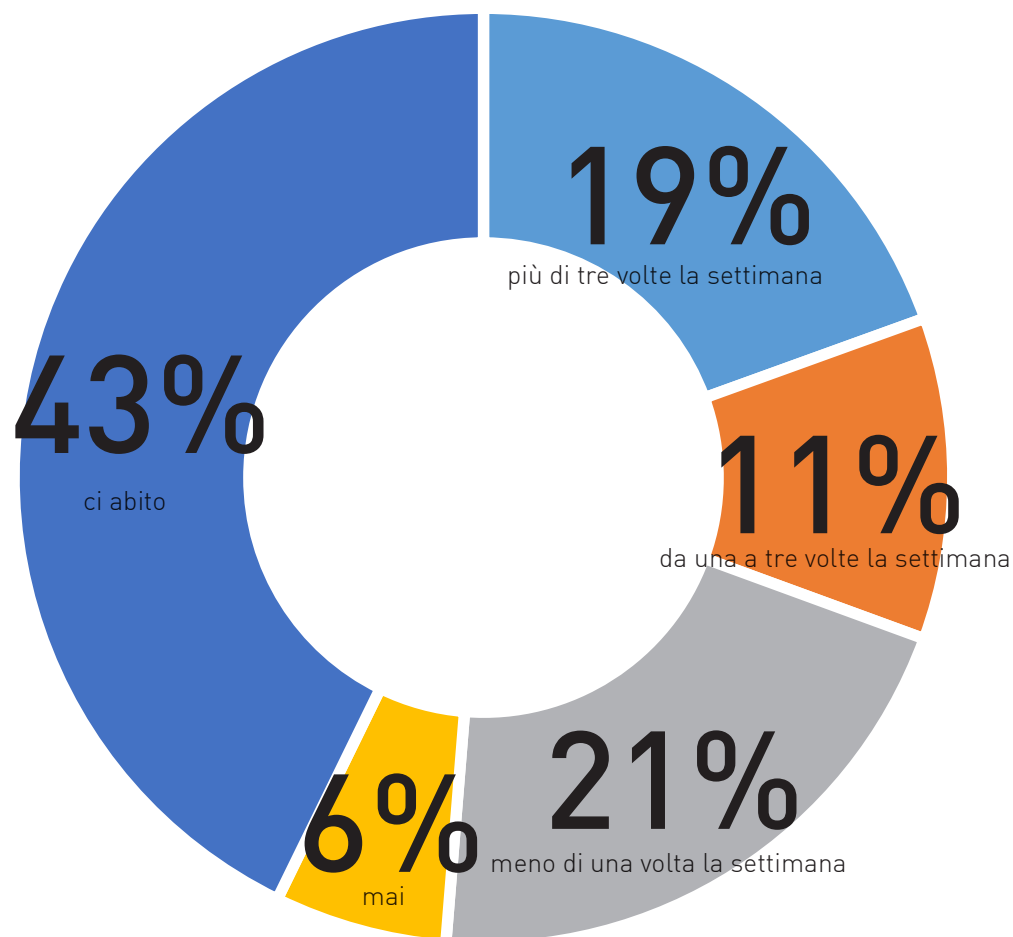
- l'andare a piedi e in bicicletta;
- l'uso del trasporto pubblico;
- il trasporto integrato di più mezzi.

Si tratta di un dato elevato e che può nella dimensione territoriale del Piano trovare risposte concrete affinché i sistemi legati alla mobilità attiva siano supportati e potenziati a servizio dei cittadini.



quante volte la settimana vai a Imola?

[possibili 3 risposte]

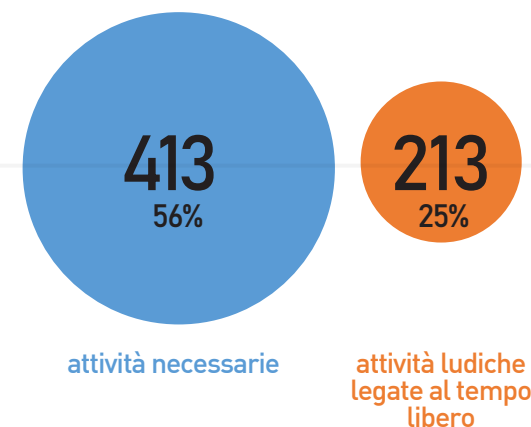


Imola attrae ogni settimana circa il 30% della popolazione del Nuovo Circondario Imolese che abita in un altro comune. Stando alle percentuali che emergono dall'indagine si tratta di cifre importanti, prossime alle 40 mila persone che ogni settimana si recano a Imola almeno una volta e che dimostrano l'attrattività della città.

Quali sono le ragioni prevalenti per cui vai a Imola ogni settimana?

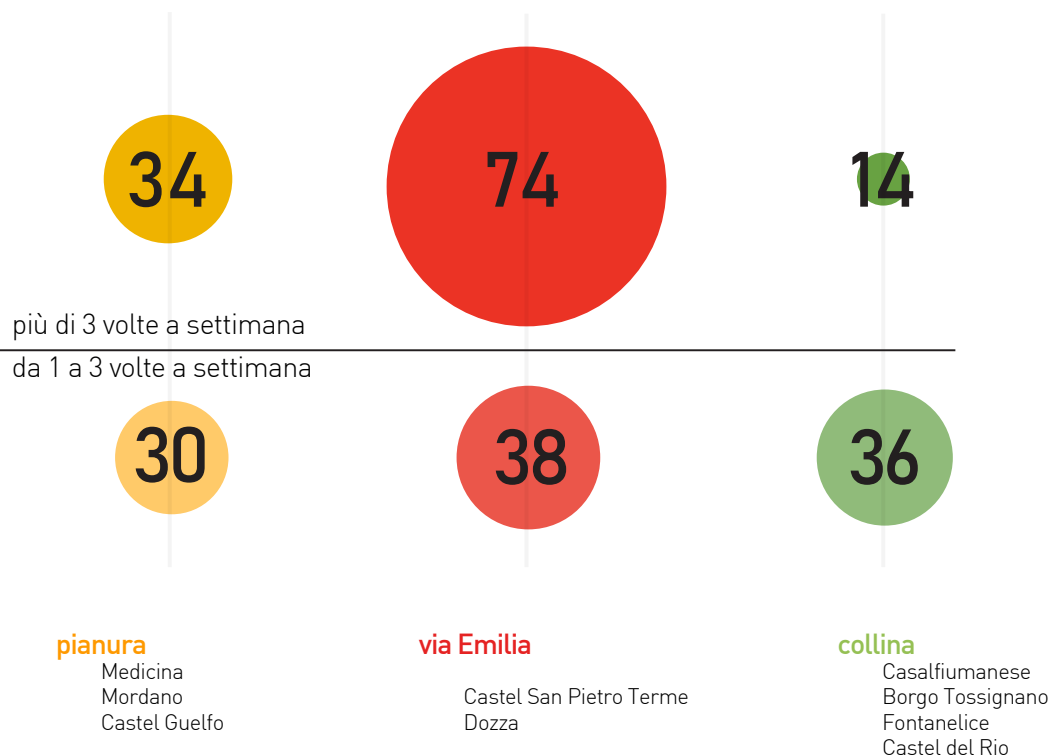
Considerando solo chi ha risposto che si reca a Imola - ovvero escludendo chi ci abita e chi non ci va - le ragioni prevalenti che spingono le persone ad andarci sono essenzialmente due:

- il 56% per attività necessarie (come il lavoro e lo studio, il fare acquisti, effettuare visite mediche, etc.);
- il 25% per attività legate al tempo libero (come incontrare gli amici, le persone care, fare sport, partecipare ad attività culturali e ricreative, etc.)



quante volte la settimana vai a Imola?

[incrociando il dato con: dove abiti?]

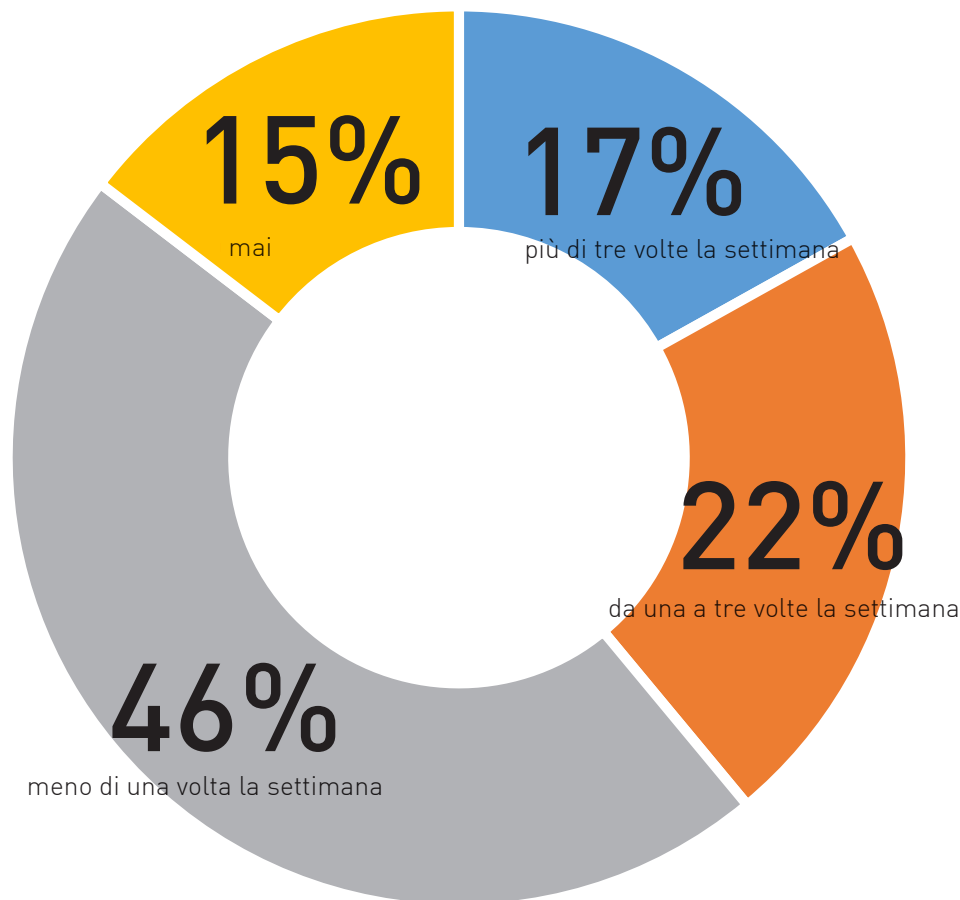


Con una frequenza di più di 3 volte a settimana, che potremmo definire pressoché quotidiana, si può notare che gli spostamenti più numerosi in direzione Imola avvengono dai comuni della via Emilia - ovvero da Castel San Pietro Terme e da Dozza - e a seguire dai comuni di pianura - ovvero Medicina, Mordano, Castel Guelfo.

Con una frequenza da 1 a 3 volte a settimana, gli spostamenti in direzione Imola avvengono pressoché ugualmente da tutti i Comuni del Nuovo Circondario Imolese, a prescindere dalla fascia geografica.

quante volte la settimana vai in un altro comune del Circondario?

[diverso da Imola e da quello in cui abiti, possibili 3 risposte]

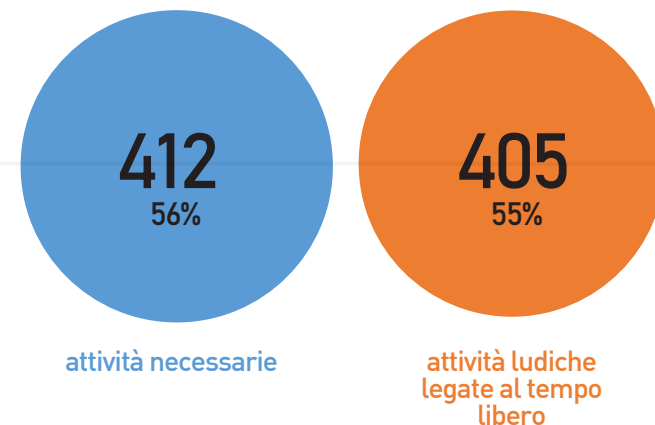


Nei comuni del Nuovo Circondario Imolese, complessivamente ogni settimana, si genera un flusso di movimenti della popolazione del 39%.

Quali sono le ragioni prevalenti per cui vai in un altro comune del Circondario ogni settimana?

Considerando solo chi ha risposto che si sposta con una frequenza di almeno una volta a settimana, si nota che le ragioni prevalenti che spingono le persone a muoversi sono essenzialmente due e tra loro pressoché equivalenti:

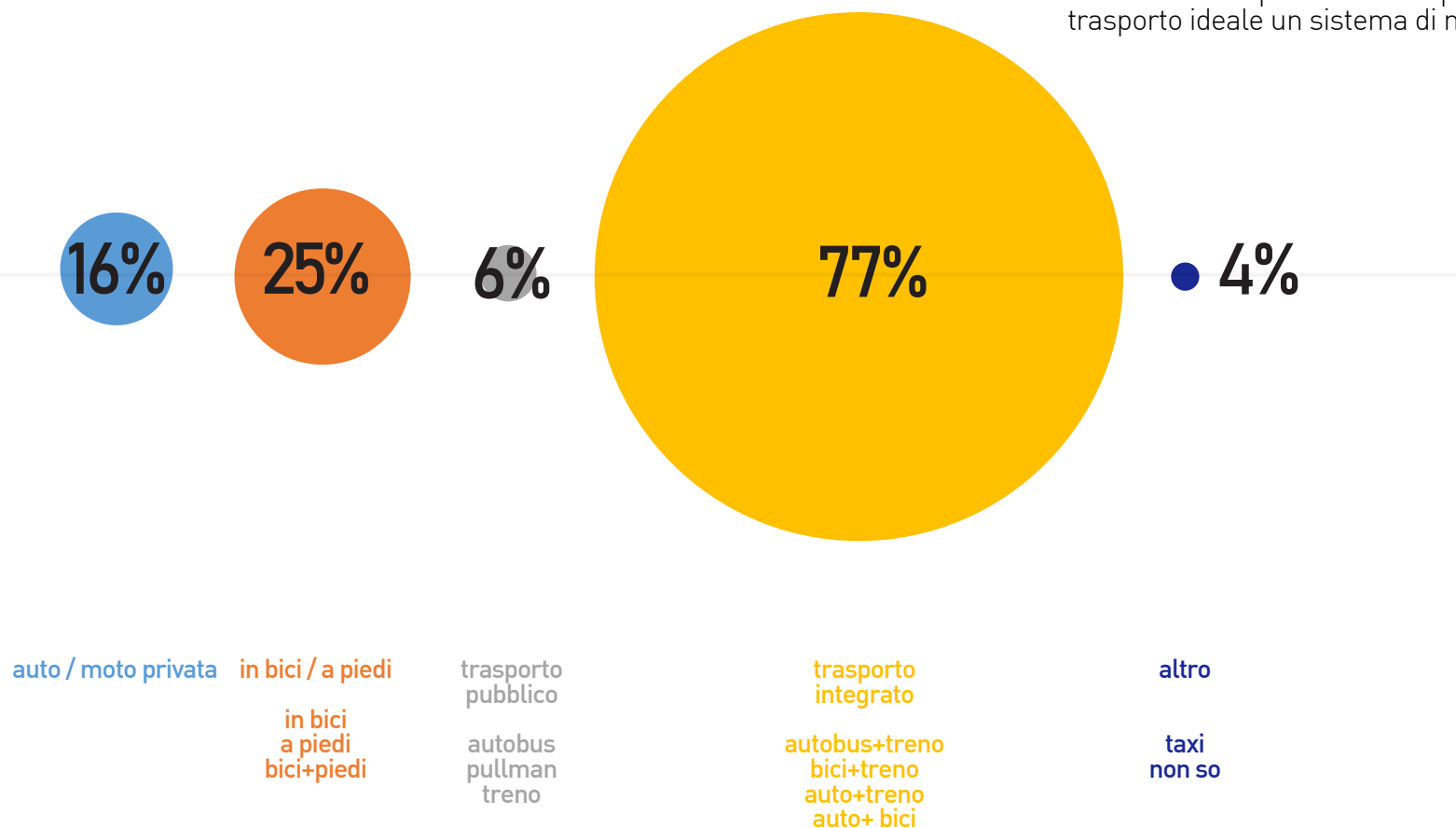
- svolgere attività necessarie (come il lavoro e lo studio, il fare acquisti, effettuare visite mediche, etc.) per il 56% delle persone;
- svolgere attività legate al tempo libero (come incontrare gli amici, le persone care, fare sport, partecipare ad attività culturali e ricreative, etc.) per il 55% delle persone.



nel futuro, se potessi scegliere un mezzo ideale quale sceglieresti per i tuoi spostamenti quotidiani?

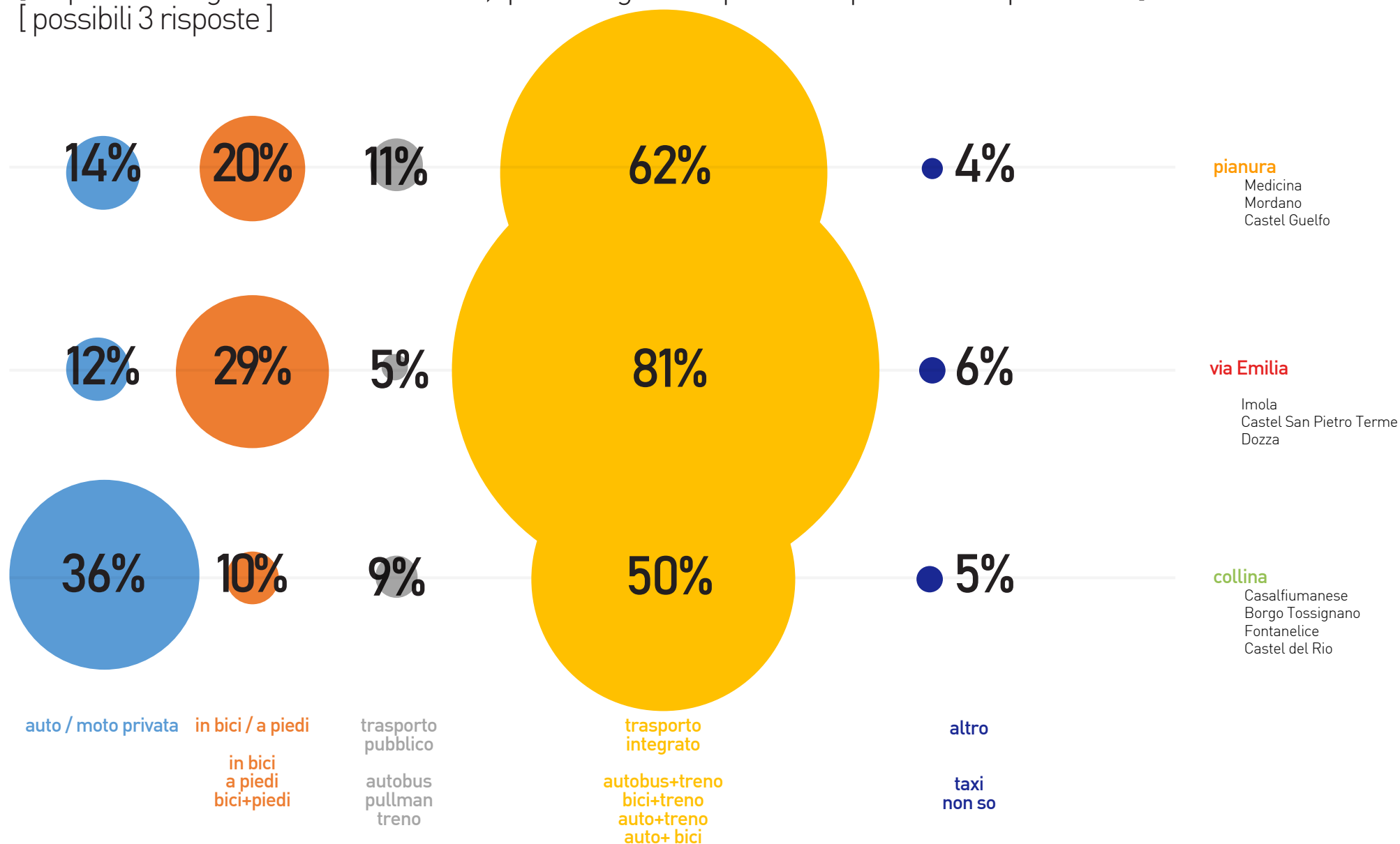
[senza limiti di spesa né di tempo, possibili 3 risposte]

Il 77% dei partecipanti all'indagine on-line - che oggi di fatto usa l'auto per gli spostamenti quotidiani - come mezzo ideale prevalente sceglierebbe un sistema integrato di trasporto. Se a questo dato sommiamo anche l'andare a piedi e in bicicletta, tutti i partecipanti all'indagine on-line - nel futuro, senza limiti di spesa né di tempo - userebbero come mezzo di trasporto ideale un sistema di mobilità attiva.



se abitassi in pianura, lungo la via Emilia, in collina?

[se potessi scegliere un mezzo ideale, quale sceglieresti per i tuoi spostamenti quotidiani?]
[possibili 3 risposte]

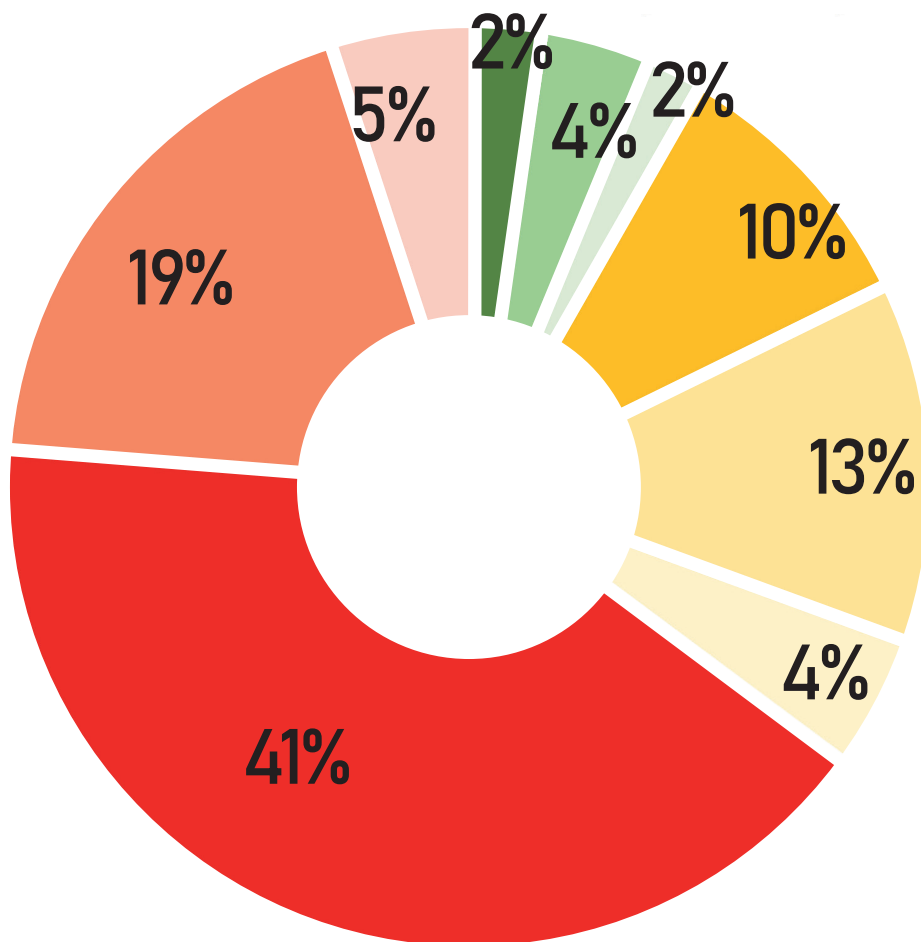


com'è la tua casa?



in che casa abiti?

21



In pianura e lungo la via Emilia prevale l'appartamento all'interno di un condominio.
In collina è prevalente una abitazione indipendente vicina ad altre abitazioni.

in pianura

- un appartamento all'interno di un condominio
- una casa indipendente vicina ad altre abitazioni
- una casa isolata lontana da altre abitazioni

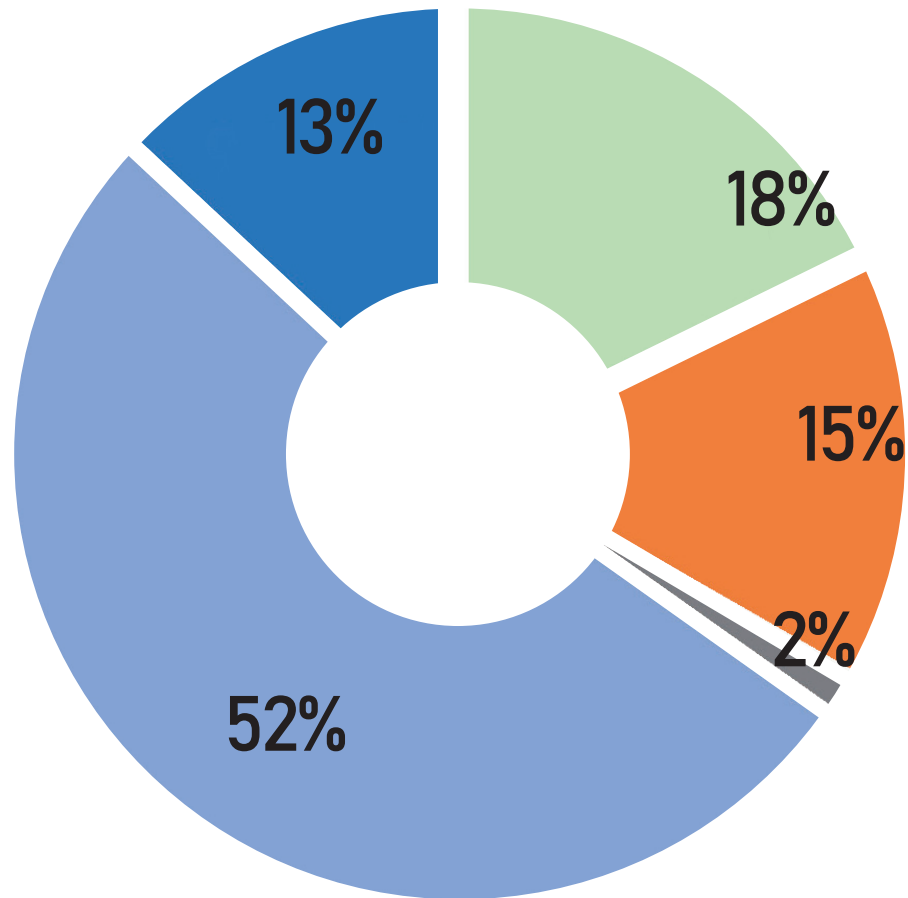
lungo la via Emilia

- un appartamento all'interno di un condominio
- una casa indipendente vicina ad altre abitazioni
- una casa isolata lontana da altre abitazioni

in collina

- un appartamento all'interno di un condominio
- una casa indipendente vicina ad altre abitazioni
- una casa isolata lontana da altre abitazioni

dove si trova la tua casa?



Il 65% delle persone vive in una casa che si trova in un contesto urbano, in un quartiere o in centro storico.
Il 33% delle persone vive in una casa in un contesto rurale, in collina o in una piccola frazione.

- in aperta campagna o in collina
- in una piccola frazione
- lungo la Via Emilia
- in un quartiere urbano
- in centro storico

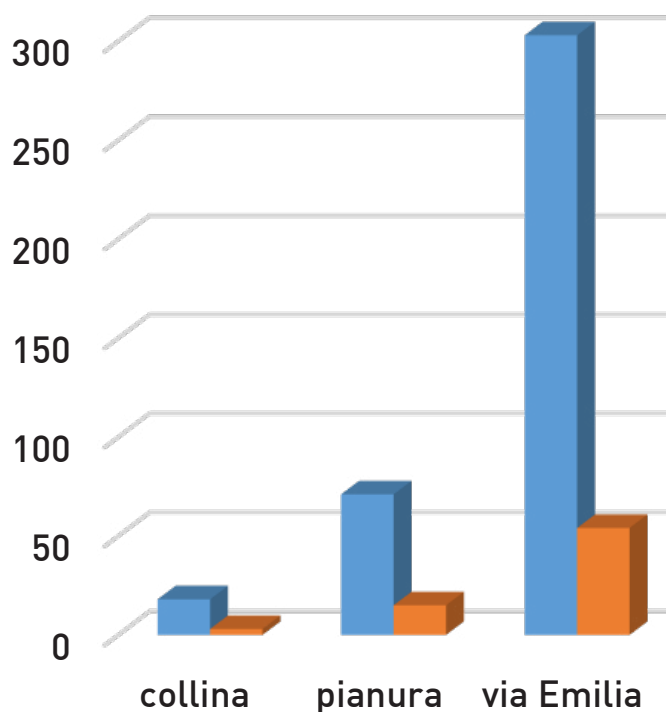
vivi bene nella tua casa, soddisfa le tue esigenze?

23

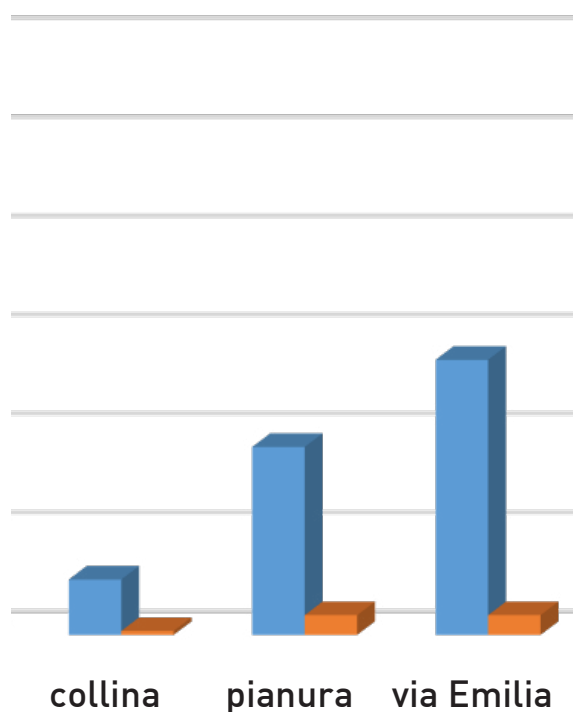
[incrociando il dato con: dove abiti?]

- **sì, soddisfa le mie esigenze**
- **no, non so**

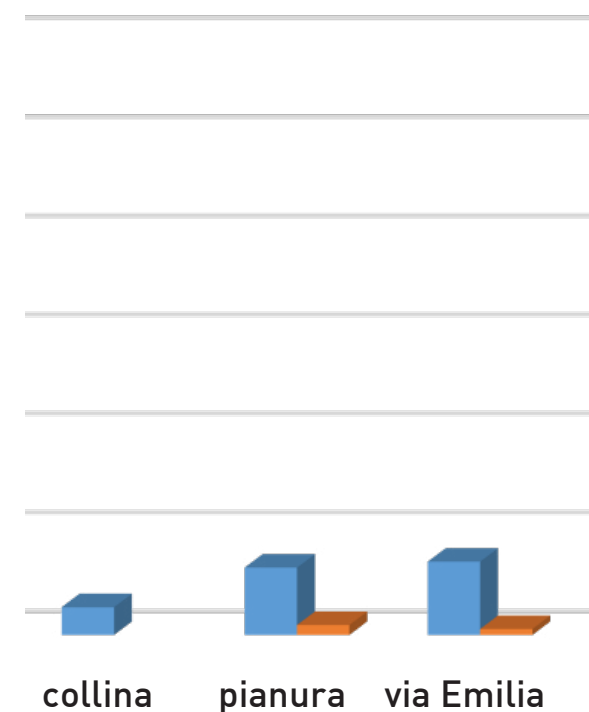
I partecipanti all'indagine rispondono in modo molto positivo rispetto alla propria casa, sostanzialmente ovunque, a prescindere dalla tipologia edilizia e dal territorio. I giudizi più negativi, seppure minori, si concentrano tra chi abita in un condominio lungo la via Emilia.



IN UN APPARTAMENTO
all'interno di un condominio



IN UNA CASA INDIPENDENTE
vicina ad altre abitazioni



IN UNA CASA ISOLATA
lontana da altre abitazioni

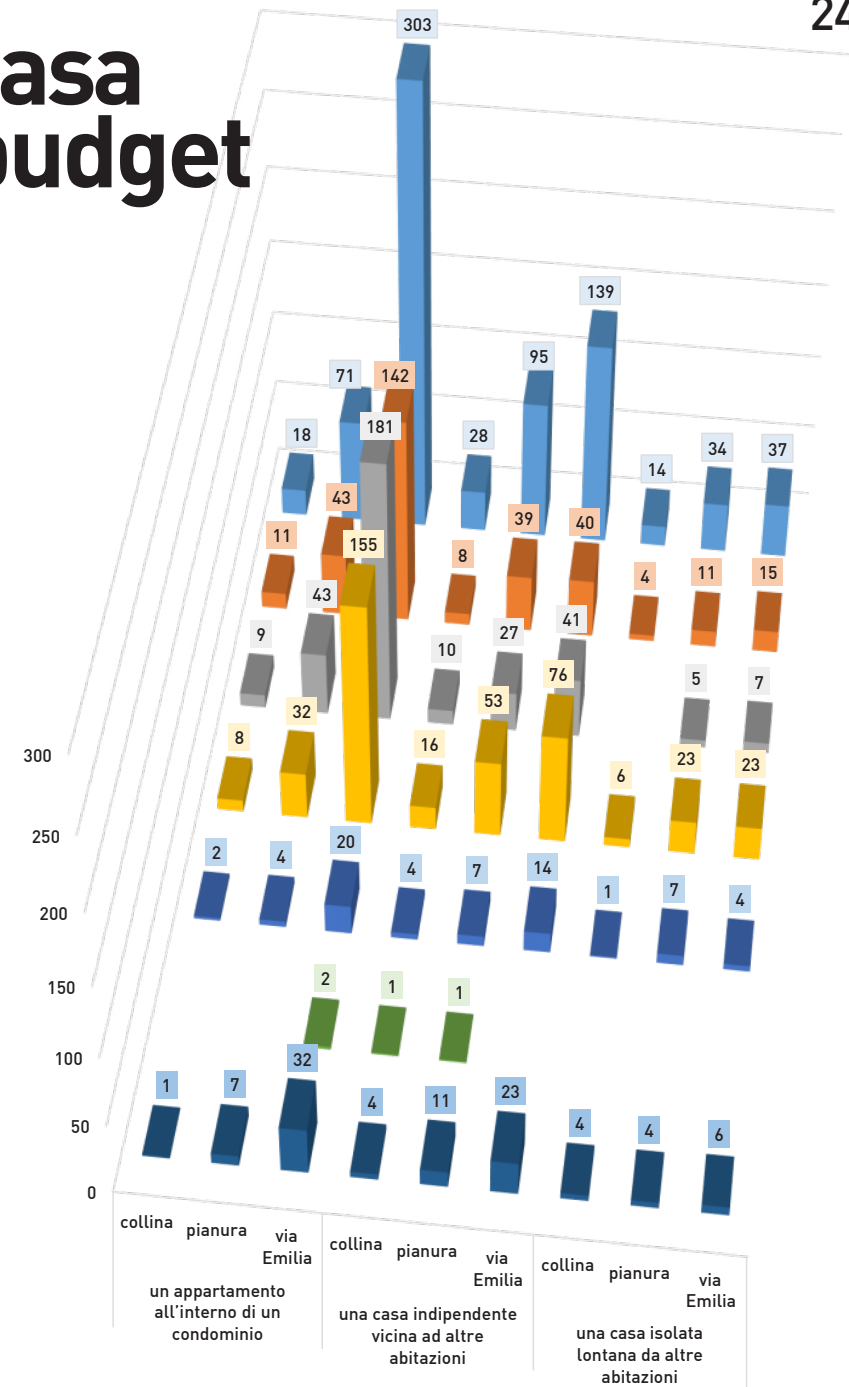
se potessi migliorare la tua casa o ampliarla senza vincoli di budget cosa faresti?

[possibili 3 risposte]

Tra i valori più elevati - indipendentemente dalla tipologia edilizia e dal contesto - assumono una grande rilevanza tre risposte:

- rifarei tutti gli impianti per consumare meno energia;
- vorrei avere più spazio all'aperto (giardino, terrazzo);
- vorrei avere più spazio in casa (più stanze, garage).

- totale delle risposte (territoriali e tipologie edilizie)
- maggiore spazio (più superficie utile ed accessoriaria, più stanze, un garage)
- più spazio all'aperto (un giardino, un terrazzo)
- efficientamento energetico/tecnologico (rifarei tutti gli impianti, per consumare meno energia)
- maggior qualità complessiva (la butterei giù, per rifarla e ricostruirla più bella)
- interventi di lusso (piscina, palestra, spa, altro)
- nessuno, la mia casa va bene così com'è



com'è il luogo
in cui vivi?



quando viene a trovarti un caro amico da lontano in quale luogo ti piace portarlo?

[possibili 3 risposte]

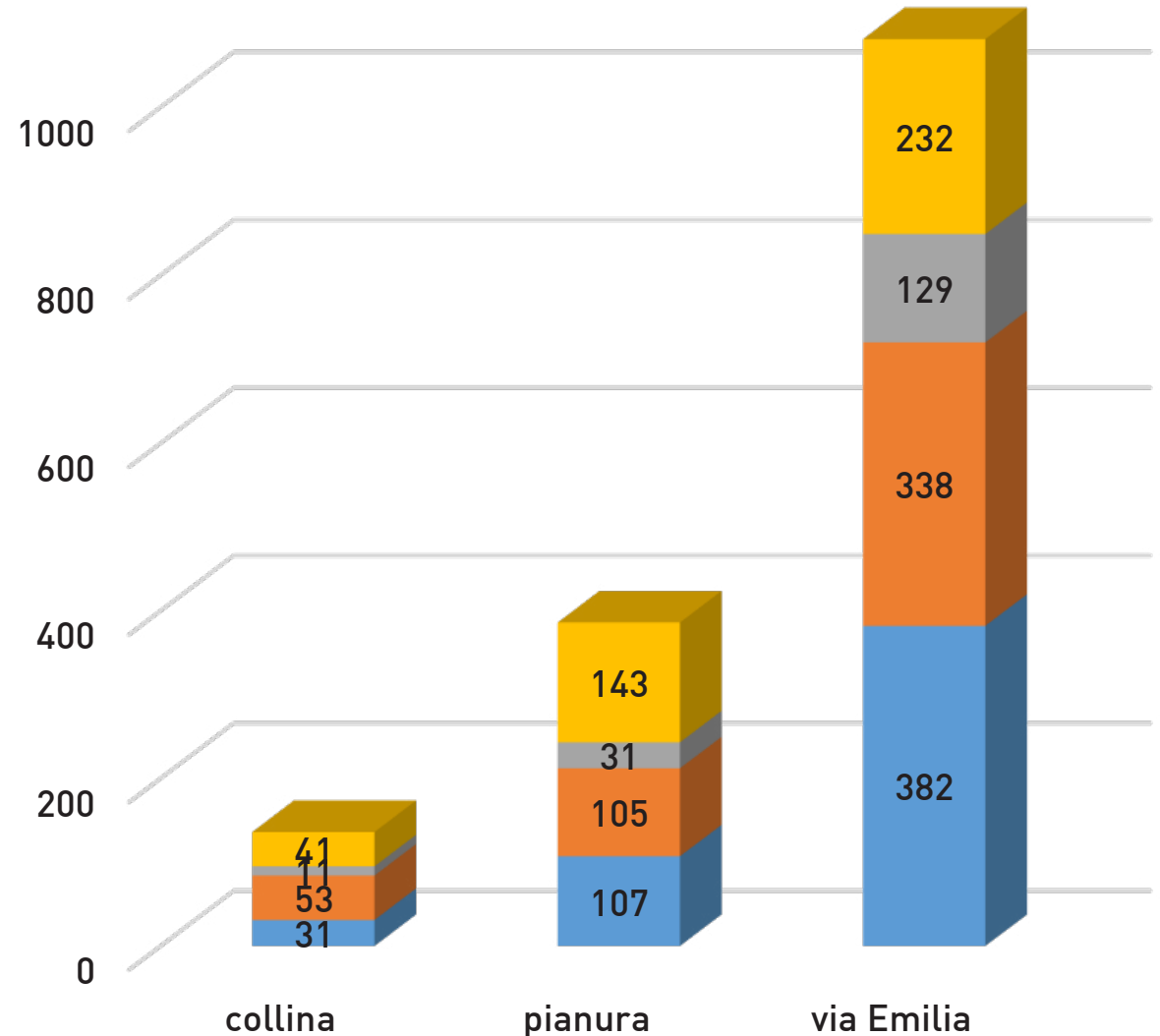
Tra i valori più significativi assumono una grande rilevanza due risposte:

- luoghi pubblici di interesse storico;
- spazi pubblici aperti e spazi naturali.

Queste risposte ci parlano sia di un forte senso di identità e di appartenenza, sia di una necessità di cura e manutenzione degli spazi pubblici.

Il dato è essenzialmente proporzionato tra le differenti fasce territoriali.

- luoghi in cui si svolgono attività ricreative/culturali/aggregative (a scuola - in biblioteca - al museo - al bar)
- luoghi di interesse naturalistico/paesaggistico (al parco o il giardino pubblico - in collina - in campagna - al fiume)
- luoghi di interesse storico/artistico (in piazza - a vedere un monumento o un edificio storico particolare - in centro storico)
- nessun luogo pubblico (a casa mia - da nessuna parte)



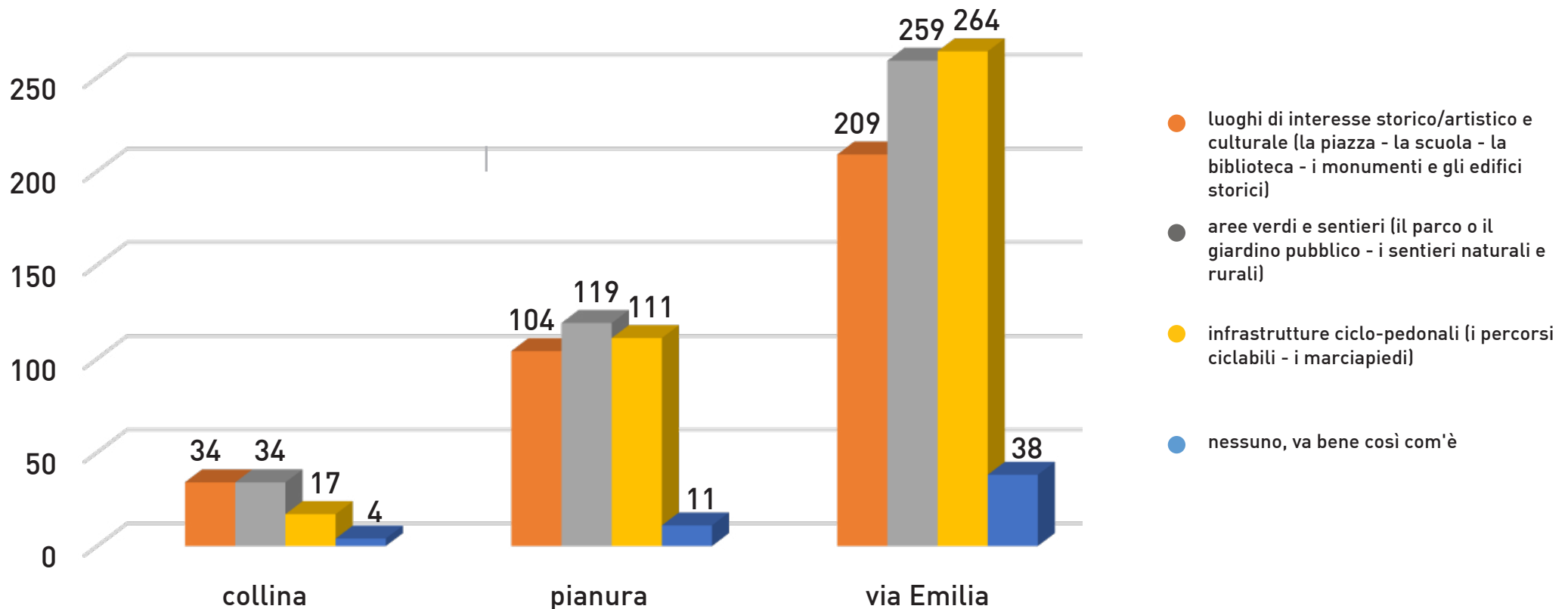
quale luogo del tuo paese, del tuo quartiere o della frazione in cui abiti andrebbe riqualificato?

[possibili 3 risposte]

Tra i valori più rilevanti nei comuni lungo la via Emilia sono prevalenti le infrastrutture per la mobilità attiva - ciclabile e pedonale - e a seguire le aree verdi, gli spazi aperti e la rete sentieristica.

In pianura il dato è analogo, ma invertito, e si aggiungono a ruota i luoghi di interesse storico-culturale e gli edifici pubblici.

In collina i valori più rilevanti riguardano aree verdi, i sentieri e gli spazi pubblici di interesse storico-culturale.



se pensi al luogo in cui abiti quanto queste affermazioni sono vere?

● è vero

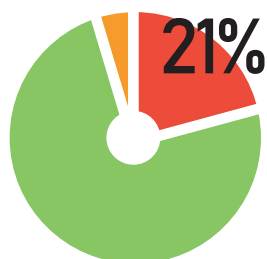
Per la metà degli intervistati il caldo estivo è eccessivo (53%) e il trasporto pubblico non è efficiente o è troppo rado (47%). Queste due si confermano per le cittadine e i cittadini come problematiche prioritarie a cui prestare attenzione attraverso il Piano Urbanistico Generale.



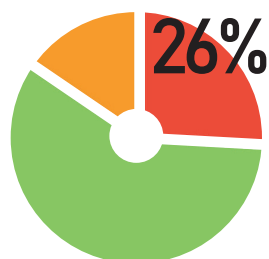
è falso



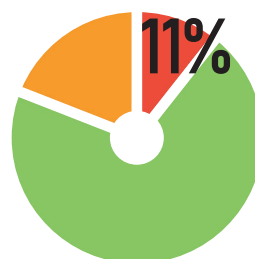
non so



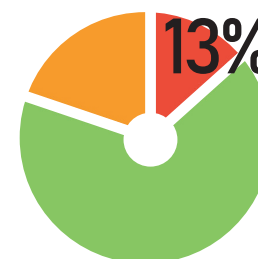
il rumore stradale
è molto forte



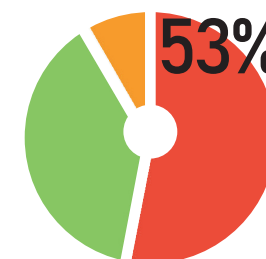
l'inquinamento del
traffico è molto
elevato



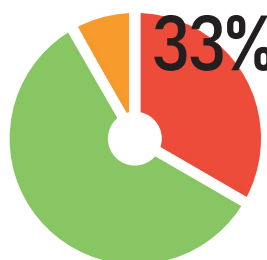
l'inquinamento da
allevamenti e industrie
è molto elevato



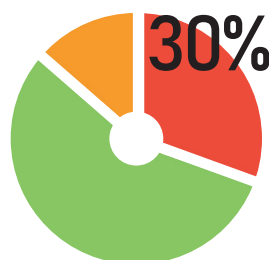
il rischio da
allagamento è
molto elevato



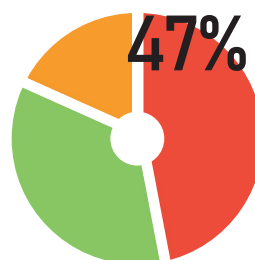
il caldo estivo
è eccessivo



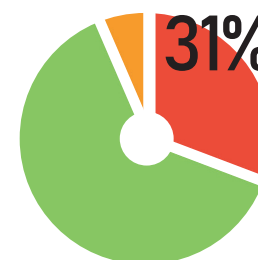
la rete internet
è assente
o di scarsa qualità



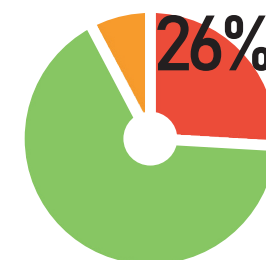
i servizi pubblici
sono assenti o di
scarsa qualità



il trasporto pubblico
non è efficiente
ed è troppo rado

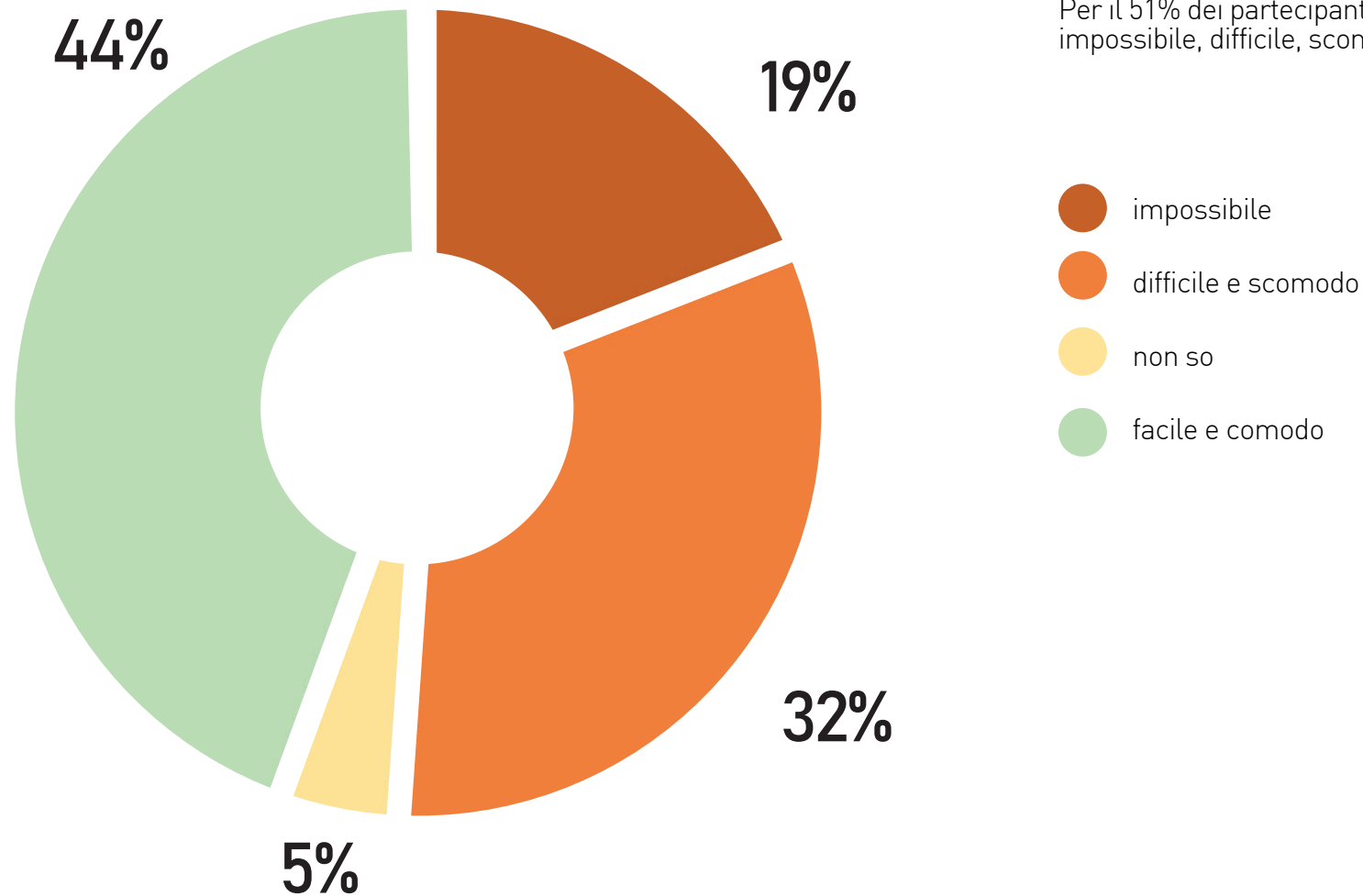


la zona in cui abito
è un dormitorio



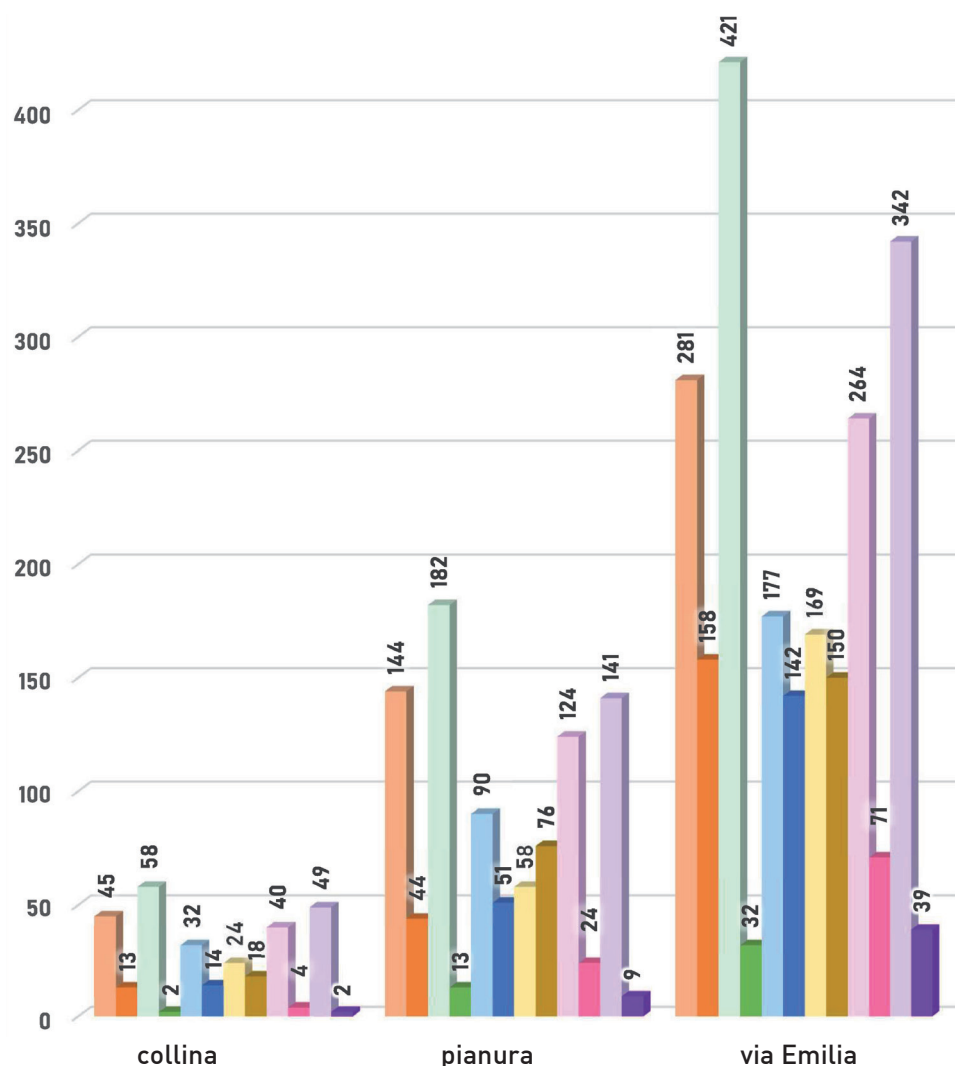
la zona in cui abito
non è curata

nel luogo in cui abiti, com'è fare le cose di tutti i giorni senza usare l'auto?



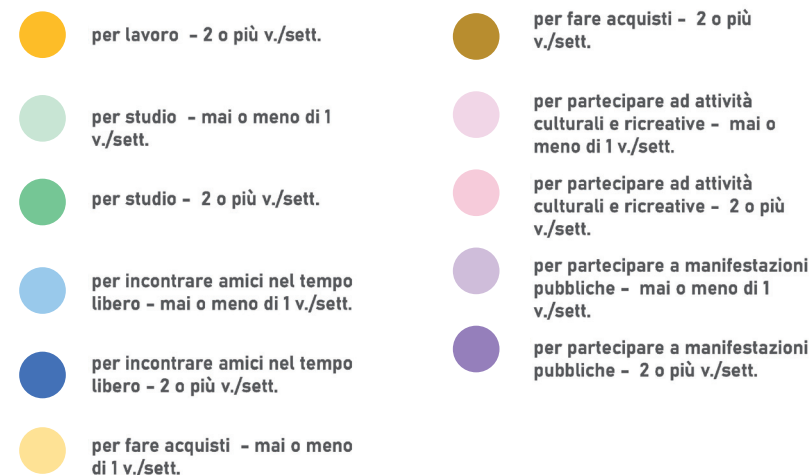
dal luogo in cui abiti, quante volte la settimana vai nel centro del tuo paese o della tua città?

[e per quali ragioni ci vai?]



Le ragioni prevalenti per cui si va nel centro del paese o in centro città, almeno due o più volte a settimana, sono legate al lavoro, ossia ad una attività primaria e necessaria. Al lavoro si aggiungono tuttavia motivazioni legate alla socialità e al tempo libero, come incontrare gli amici, partecipare ad attività culturali o a manifestazioni pubbliche. I centri urbani si confermano in tutto il territorio degli attrattori sociali e aggregativi molto importanti.

[nel grafico non sono state riportate le risposte "1 volta a settimana"]



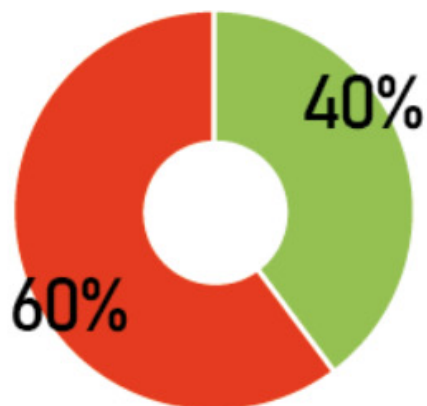
dal luogo in cui abiti, quanto è difficile o facile spostarsi altrove con i mezzi pubblici?

in un altro comune
del Nuovo Circondario Imolese

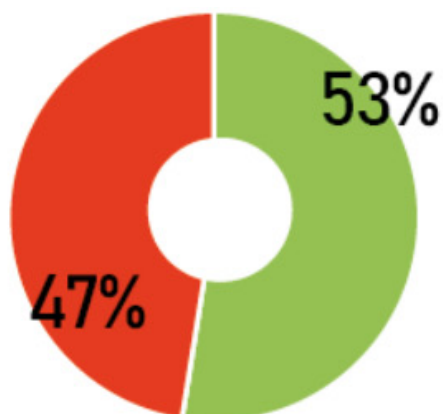
in un comune della via Emilia
del Nuovo Circondario Imolese

in un comune della collina
del Nuovo Circondario Imolese

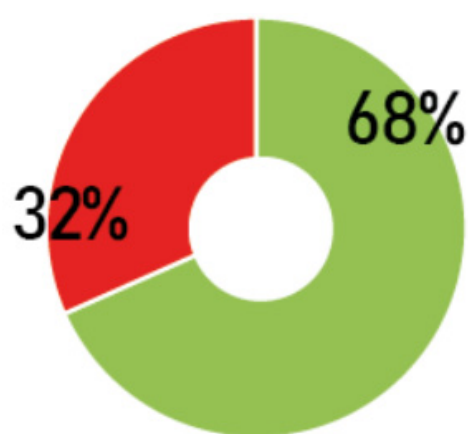
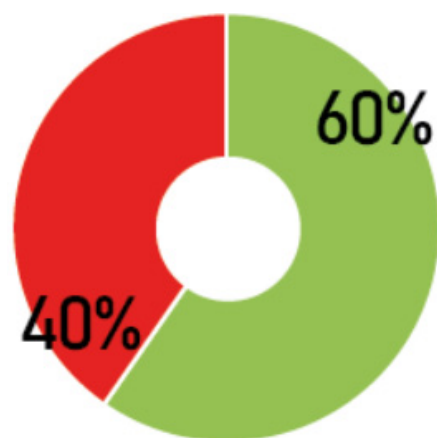
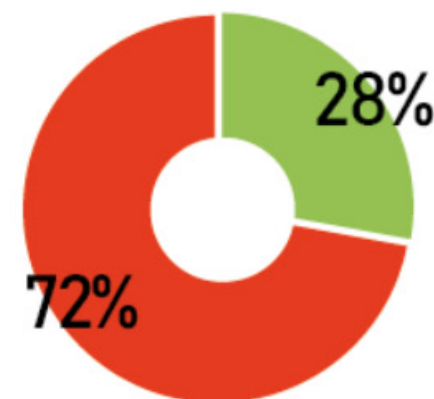
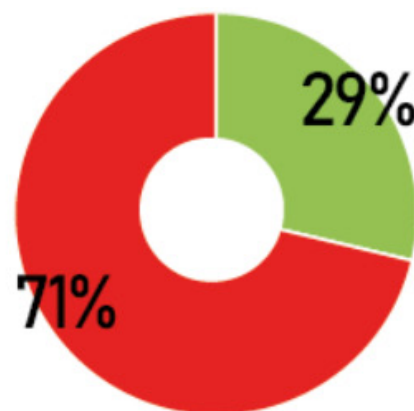
in un comune della pianura
del Nuovo Circondario Imolese



a Imola



a Bologna



Spostarsi verso la collina e la pianura con i mezzi pubblici è difficile per oltre il 70% dei partecipanti all'indagine on-line. Il trasporto pubblico serve infatti in modo sufficiente Bologna e Imola, ma rimane molto difficile spostarsi da un comune all'altro per oltre il 50% dei partecipanti.



difficile / molto difficile

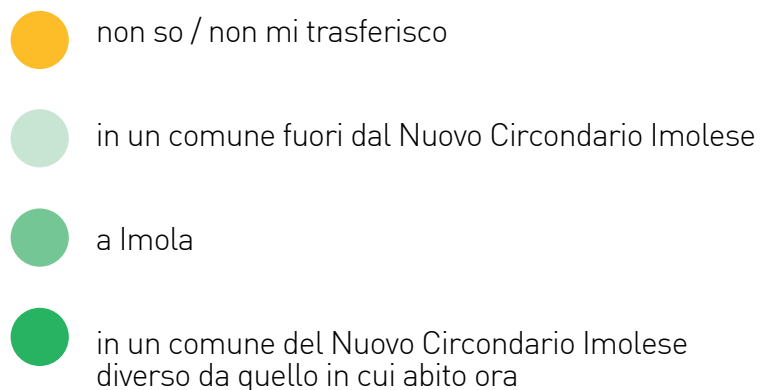
abbastanza facile / facile / molto facile

**nel futuro
cosa ti immagini?**

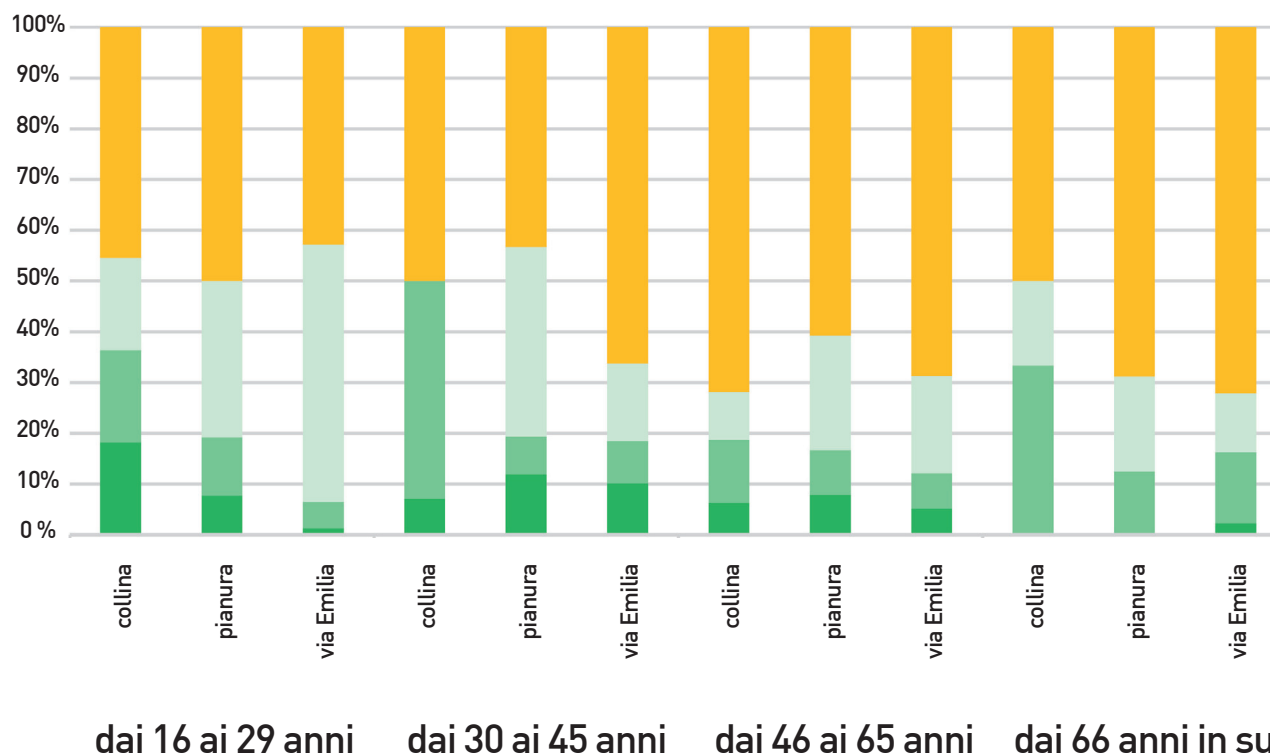


se stai immaginando di trasferirti dal tuo comune dove ti immagini di andare?

[possibili 3 risposte]



I dati ci dicono che un'altissima percentuale dei rispondenti - variabile tra il 40% e il 70% non intende trasferirsi. Tra chi invece vorrebbe farlo, Imola risulta particolarmente attrattiva per chi abita in collina: sono soprattutto i giovani tra i 16 e i 29 anni, le persone tra i 30 e i 45 anni e gli over 66 a dirlo. Mentre chi abita in pianura e a Imola vorrebbe trasferirsi fuori dal Nuovo Circondario Imolese.



quali ragioni potrebbero spingerti a cambiare comune di residenza?

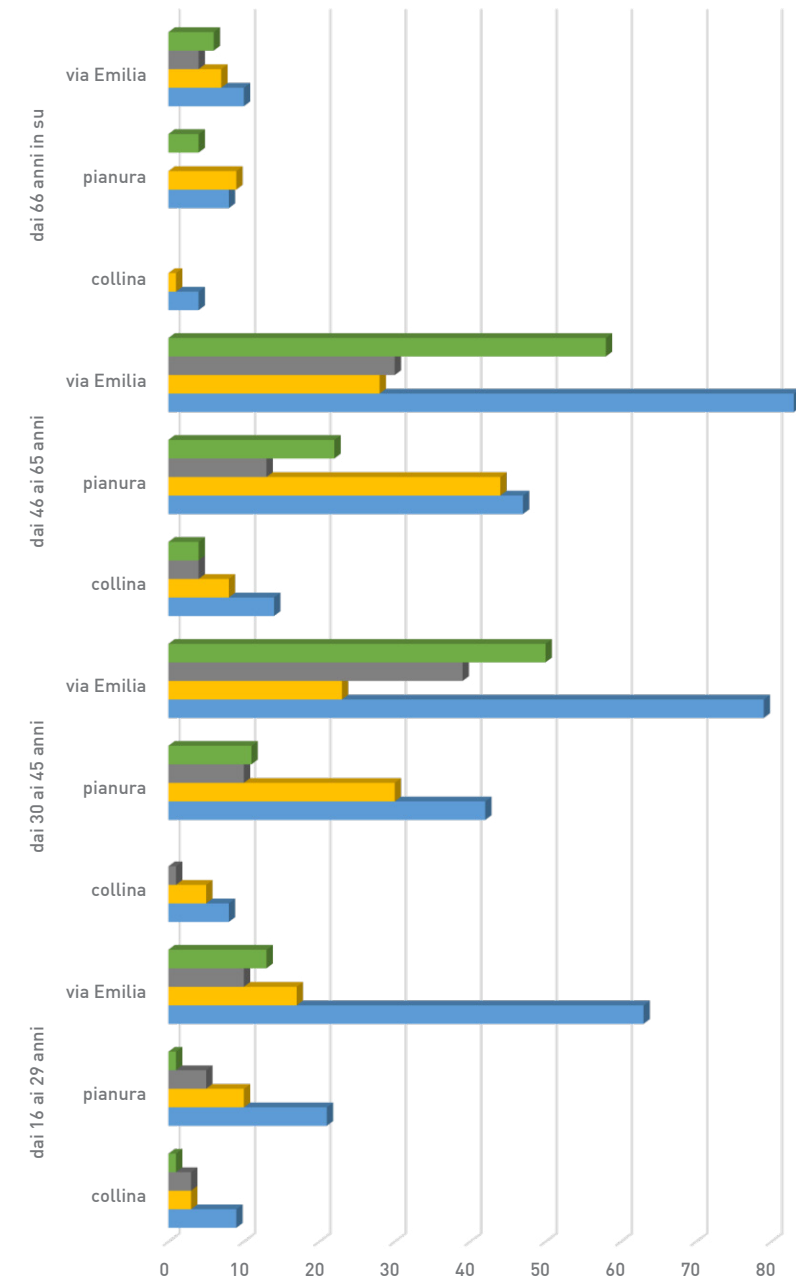
[possibili 3 risposte]

I dati ci dicono che il lavoro, lo studio e tutte le attività connesse alla presenza e all'accessibilità di servizi pubblici vicino casa sono la ragione prevalente che potrebbe spingere le persone a cambiare comune di residenza.

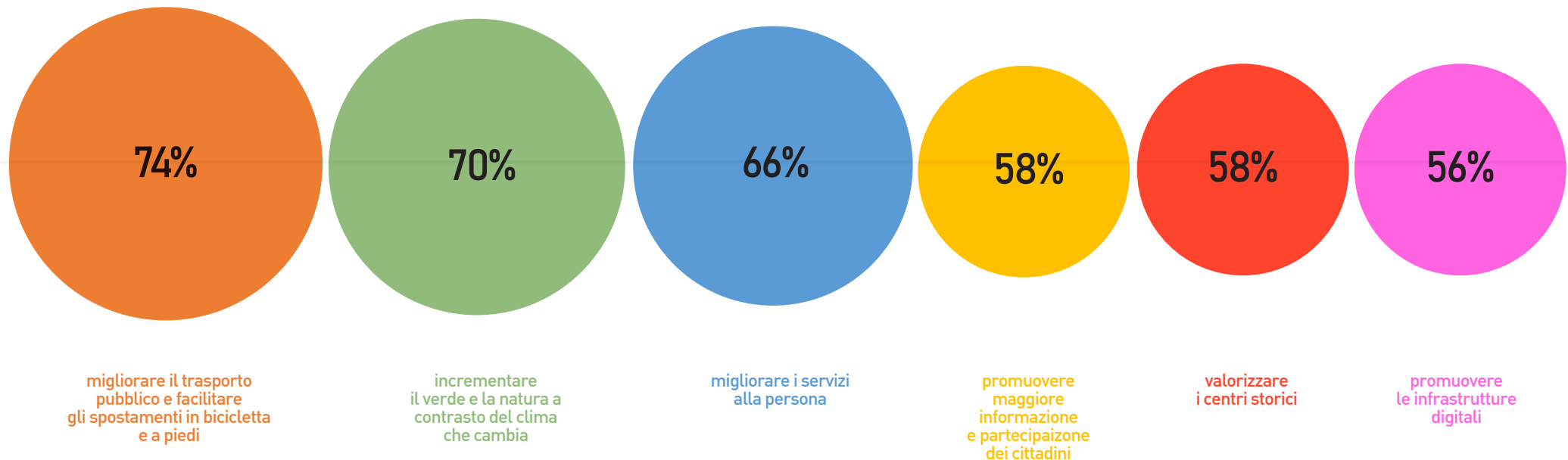
Risulta particolarmente interessante come a seconda del dato anagrafico e/o della fascia territoriale siano molto rilevanti ragioni legate al cambiare ambiente di vita - per vivere a contatto con la natura o in un luogo meno inquinato - e al fare a meno dell'automobile - privilegiando sistemi di trasporto pubblico.

Questi dati ci mostrano nuovamente la necessità e l'opportunità di affrontare temi complessi - così rilevanti nelle aspettative delle cittadine e dei cittadini - con un approccio territoriale.

- cambiare ambiente (vivere a contatto con la natura - per vivere in un luogo meno inquinato)
- cambiare abitazione (vivere in un borgo storico - avere una casa più grande)
- fare a meno dell'automobile (sistemi di trasporto pubblico vicino a casa [bus, treno etc.] - usare meno l'automobile)
- welfare (lavoro - studio - salute - famiglia - servizi pubblici di base vicino casa [scuola, asilo, etc.])



tra i temi che il Piano Urbanistico Generale affronterà, puoi indicarci dal tuo punto di vista il grado di urgenza?



I dati ci dicono che i due temi prioritari che le cittadine e i cittadini indicano al PUG (tra il 70 e il 74% del campione) sono il trasporto pubblico e integrato e le misure per la mitigazione e l'adattamento climatico legate allo spazio pubblico e all'incremento della natura. Si tratta di sfide complesse che possono essere affrontate solo in una logica territoriale e di collaborazione tra i comuni. Seguono a ruota i servizi alla persona (60% del campione).

Altri temi rilevanti che riscuotono un particolare interesse riguardano le politiche legate alla partecipazione dei cittadini, la valorizzazione dei centri storici e delle infrastrutture digitali (rispettivamente 58% e 56% del campione).

considerazioni finali



alcune risposte aperte

I dati dell'indagine **Raccontaci il tuo territorio!** ci dicono molte cose rispetto a come cittadine e cittadini vivono, attraversano e si muovono sul territorio, su come percepiscono il luogo in cui vivono e come immaginano nel futuro i comuni del Nuovo Circondario Imolese.

Emergono in maniera inequivocabile i temi prioritari ritenuti di maggiore urgenza per la redazione del Piano Urbanistico Generale:

- **Mobilità integrata e trasporto pubblico**
- **Clima, ambiente e natura**
- **Servizi alla persona**

Il mezzo di trasporto prevalentemente usato per muoversi oggi è l'auto, tuttavia c'è una forte domanda di trasporto pubblico e un grandissimo interesse per forme di trasporto integrato. Vengono richiesti maggiori interventi sullo spazio pubblico per la sicurezza di pedoni e ciclisti e il potenziamento di modelli di trasporto che consentano ad uno spettro più ampio di persone della pianura e della collina di raggiungere Imola e Bologna con mezzi alternativi all'auto: pullman, autobus, treno, bicicletta.

Le cittadine e i cittadini che vivono nei comuni del Nuovo Circondario Imolese ci dicono che le misure di contrasto al cambiamento climatico, quelle per la qualità dell'ambiente e la reintroduzione della natura negli spazi urbani non possono più attendere. Ciò traspare da molte risposte, da quelle inerenti le condizioni attuali del proprio luogo di vita - rispetto ad esempio ai forti impatti dovuti al fenomeno delle ondate di calore estivo - a quelle sulle ragioni che potrebbero spingere

a cambiare residenza nel futuro, andando alla ricerca di luoghi in cui vivere a maggiore contatto con la natura o in quartieri e frazioni in cui lo spazio pubblico e le aree verdi siano più permeabili e ombreggiate.

I servizi alla persona sono la terza grande priorità che le cittadine e i cittadini del Nuovo Circondario Imolese affidano al PUG. Il Circondario è già vissuto come un sistema territoriale unitario all'interno del quale ci si sposta per le esigenze quotidiane legate al lavoro, allo studio, ai servizi e al tempo libero. A conferma di questo un elevato numero di risposte indica la presenza dei servizi pubblici come una delle ragioni prevalenti di spostamento: da un lato la capillarità, dall'altro l'accessibilità ai servizi costituiscono obiettivi rilevanti per la qualità della vita delle persone.

Collaborazione tra territori e tra amministrazione e cittadini

L'importanza della collaborazione tra amministrazioni e cittadini emerge come tema trasversale da molte risposte della ricerca. Non solo la partecipazione dei cittadini è indicata da quasi il 60% delle risposte come aspetto su cui investire, ma l'alto numero di risposte ricevute evidenzia la disponibilità dei cittadini a farsi coinvolgere attivamente dalle amministrazioni.





ALLEGATO 2: sintesi delle manifestazioni di interesse per la Strategia del PUG



PIANO
URBANISTICO
GENERALE



NUOVO
CIRCONDARIO
IMOLESE

Manifestazioni di interesse per la Strategia del PUG

Prime valutazioni di coerenza

Ufficio di Piano Federato
Gruppo di lavoro PUG

Manifestazioni di interesse

Proposte pervenute a seguito degli avvisi comunali

TOTALE 69 proposte

- Comune di Casalfiumanese n. 2
- Comune di Castel Guelfo n. 3
- Comune di Fontanelice n. 2
- Comune di Imola n. 42
- Comune di Medicina n. 9
- Comune di Mordano n. 2
- Castel del Rio non pervenute
- Castel San Pietro Terme n. 9 (Bando del 2020)



Manifestazioni di interesse

Criteri di valutazione

Coerenza con:

- finalità e/o temi espressi nel documento di indirizzi e nei rispettivi avvisi comunali (individuazione criticità e necessità di approfondimento/revisione)
- Vincoli ambientali
- Legge Regionale 24/2017 (individuazione elementi di contrasto)
- Piano Territoriale Metropolitano (individuazione elementi di contrasto)



Manifestazioni di interesse

Esiti istruttoria tecnica

46 valutabili per la definizione della strategia del PUG, salvo la necessità di revisioni, approfondimenti e adeguamenti alle condizioni poste dalla normativa vigente e dal Piano Territoriale Metropolitano

23 in contrasto con le finalità dei rispettivi avvisi comunali



Manifestazioni di interesse

E ora...

L' **Ufficio di Piano** trae dalle proposte valutabili elementi utili per definire la strategia di sviluppo e la disciplina ordinaria

Per attivare eventuali accordi art. 61 (dopo l'assunzione del PUG) le proposte devono essere approfondite/riviste/adequate avviando la concertazione con i proponenti



ALLEGATO 3: domande e risposte_incontro pubblico 29 marzo 2023

Il PUG in primo Piano – 29 marzo 2023 – Q&A con il pubblico in sala

Qual è la tua domanda? <i>(trascrizione delle domande raccolte per iscritto dal pubblico presente in sala)</i>	La nostra risposta
<p>«Il regolamento edilizio sarà approvato assieme all’adozione del PUG, corretto?»</p>	<p>Il Regolamento Edilizio - redatto secondo lo schema tipo regionale - e il Regolamento di igiene - aggiornato di concerto con gli enti competenti - saranno approvati contestualmente al PUG.</p>
<p>«Quale percorso di pubblicazione/condivisione è previsto per il Regolamento edilizio?»</p>	<p>Poiché si tratta di uno strumento in parte strettamente connesso alla disciplina del nuovo strumento urbanistico, seguirà lo stesso iter del PUG, per garantire maggiore condivisione. Tuttavia, trattandosi di un regolamento, potrà successivamente essere fatto oggetto di modifiche e aggiornamenti con atti di Consiglio Comunale, senza necessità di Variante al PUG.</p>
<p>«Con particolare riferimento al Comune di Castel San Pietro, le manifestazioni di interesse fatte dai privati, attraverso le proposte di PRU presentate nel luglio 2020, come si interfacciano con il nuovo PUG?»</p>	<p>Nell’ambito della redazione del PUG, ed in coerenza con la relativa Strategia, si declineranno le possibilità di intervento di riqualificazione del tessuto urbano già interessato dalla ricognizione effettuata dall’Amministrazione comunale in vigore di RUE. In conclusione, il PUG potrà tenerne conto, valutandone la coerenza con la Strategia e la ValSAT.</p>
<p>«Se si assume il Piano a giugno, significa che la pubblicazione avverrà a luglio/agosto? Ciò significa che le osservazioni dei cittadini che vanno presentate nei 60 gg di pubblicazione avverrà in un momento poco adatto a stimolare la partecipazione. Ricordo che dopo l’Adozione del Piano il confronto con i cittadini termina.»</p>	<p>Verrà individuato un periodo congruo per la pubblicazione, che consenta un adeguato percorso partecipativo finalizzato alla presentazione delle osservazioni, garantendo l’attuazione dei laboratori tematici.</p>
<p>«Con l’Adozione del PUG e le sue regole, gli altri strumenti (es. PUA) ancora in corso di app.ne, Cosa succede?»</p>	<p>I PUA convenzionati sono recepiti dal PUG e continuano ad applicarsi le disposizioni delle convenzioni vigenti. Il PUG stabilirà limiti e condizioni per eventuali varianti nel rispetto della strategia locale e generale, nonché delle intervenute disposizioni del Piano Territoriale Metropolitano (PTM).</p>

Il PUG in primo Piano – 29 marzo 2023 – Q&A con il pubblico in sala

<p>«Bologna è oggi la miglior <i>location</i> x manifattura di alta qualità. Come PUG Circondario ci proponiamo di poter partecipare ad attrarre questo tipo di investimenti?»</p>	<p>Le dinamiche di insediamento sul territorio, registrate nell'ultimo quinquennio, dimostrano una attrattività anche del nostro territorio in termini di specializzazione produttiva.</p> <p>La Città Metropolitana, che comprende Bologna e il suo hinterland, si è dotata di strumenti di pianificazione territoriale e di settore che offrono spazio alla localizzazione di aree di sviluppo industriale di interesse metropolitano in quattro centri (Hub metropolitani), due dei quali sono localizzati proprio nel Nuovo Circondario Imolese (San Carlo e Imola).</p> <p>Il PUG ha tra i suoi obiettivi l'attrattività economica. Per quanto riguarda le imprese manifatturiere prevede lo sviluppo degli ambiti metropolitani, la qualificazione di quelli comunali e la possibilità di insediare servizi alle imprese e manifattura urbana nelle principali aree di rigenerazione.</p>
<p>«Come coinvolgerete le unità locali nelle scelte di “trasformazione”?»</p>	<p>Attraverso il percorso partecipativo del PUG e gli specifici tavoli tecnici con le Associazioni di Categoria, Ordini professionali etc.</p>
<p>«Come si applica la rigenerazione urbana nel territorio urbanizzato/Quale strategia per il centro storico?»</p>	<p>La rigenerazione nel territorio urbanizzato si attua tramite interventi diretti per gli interventi diffusi ordinari e tramite Accordi operativi nei casi più complessi; in ogni caso, gli interventi dovranno contribuire proporzionalmente alle azioni della strategia locale per il miglioramento ambientale e la realizzazione della città pubblica.</p> <p>Per i centri storici il PUG assume, insieme alla tutela dei caratteri storici degli edifici, una disciplina che favorisca il riuso dei locali facilitando le piccole attività e le residenze, salvaguardando negli assi principali gli usi commerciali al piano terra. Inoltre individua una serie di interventi finalizzati a migliorare l'attrattività, l'accessibilità e il mantenimento dei caratteri identitari dei luoghi.</p>
<p>«Quale interesse avete per l'unione tra pubblico e privato?»</p>	<p>Il PUG favorisce la convergenza di interesse pubblico e interessi privati mediante la negoziazione negli accordi operativi.</p>

Il PUG in primo Piano – 29 marzo 2023 – Q&A con il pubblico in sala

<p>«Il PUG potrà attrarre fondi del PNRR per infrastrutture collettive?»</p>	<p>Nella sinergia tra la Strategia del PUG, il Documento Unico di Programmazione (DUP) e il programma delle opere pubbliche si sviluppa l'opportunità di avere progetti pronti da candidare ai bandi/finanziamenti pubblici che saranno disponibili.</p>
<p>«Censimento del cemento: mi risulta che solo Dozza abbia applicato questa pratica, con risultati impensabili prima del sondaggio – non si ritiene che per una programmazione reale sia giusto applicarlo anche a livello del Circondario?»</p>	<p>Il Quadro conoscitivo del PUG contiene la ricognizione di tutti i residui edificabili a seguito delle previsioni urbanistiche previgenti, nonché la stima degli alloggi vuoti esistenti.</p>
<p>«X ecosistema rurale siamo vincolati al PTM o con il ns PUG possiamo interpretare Art 36 L.R. in modo più appropriato al ns. territorio»</p>	<p>Nel rispetto dell'art. 36 L.R. 24/2017 e del Piano Territoriale Metropolitano (PTM), il PUG può disciplinare autonomamente il recupero degli edifici di interesse storico testimoniale nonché l'edificato sparso e discontinuo (oggetto di specifica individuazione). La disciplina conterrà inoltre disposizioni per situazioni peculiari e ambiti speciali in zona agricola derivanti dalla pianificazione previgente che necessitano di specifica disciplina, che non potrà comunque essere in contrasto con il PTM che ha competenza normativa per il territorio rurale in generale (attribuitagli dalla L.R. 24/2017).</p>
<p>«Si è parlato tanto di mobilità sostenibile sul piano teorico, sempre più persone preferiscono spostarsi in bici, ma purtroppo lungo la Via Emilia la pista ciclopeditone si ferma a Toscanella... Quanto tempo bisogna ancora aspettare perché Castel San Pietro Terme ultimi i tratti di sua competenza? Il Circondario Imolese è un'ottima occasione per stimolare, almeno i Comuni che ne fanno parte, a ragionare per il bene comune; Non lasciando al caso che ciò si realizzi Grazie»</p>	<p>Tra gli orientamenti strategici presentati, si afferma ("9. Il sistema delle qualità") che il PUG promuove la formazione di una trama interconnessa dei percorsi di mobilità sostenibile come matrice della rigenerazione urbana e territoriale. È quindi lo strumento che intende perseguire il completamento della rete ciclabile a scala del territorio del Nuovo Circondario Imolese. La progettazione del tratto Castel San Pietro-Toscanella, da tempo approvata a livello esecutivo, ha dovuto subire una revisione a seguito di prescrizioni correttive formulate da ANAS; il tema è stato affrontato congiuntamente a Città Metropolitana anche per definire uno standard omogeneo per l'intero areale, ed a breve si potrà procedere con l'esecuzione delle opere. Tenendo conto dell'esecuzione in fase di completamento del tratto Ozzano-Osteria Grande, rimane da avviare il progetto per il tratto Osteria Grande-capoluogo di Castel San Pietro Terme.</p>

Il PUG in primo Piano – 29 marzo 2023 – Q&A con il pubblico in sala

«Purtroppo vedo difficile realizzare piste ciclabili già finanziate (vedi C.S.P.T.-Toscanella), come sarà possibile realizzare altri nuovi progetti?»	Va sottolineato che la pianificazione è un prerequisito per la realizzazione delle opere che deve essere sostenuta dai fondi necessari.
«Come considera il “prelievo” del 50% degli oneri da parte della Città Metropolitana x nuovi insediamenti + 2% a loro scelta»	Il meccanismo del Fondo Perequativo Metropolitano premia la capacità dei territori di individuare opere di rango sovracomunale in cui reinvestire gli oneri che vengono prelevati dal Fondo.
«Perché nel 3% non c'è l'istruzione?»	La realizzazione di dotazioni pubbliche, qualora non sussistano ragionevoli alternative, non è conteggiata ai fini della quota massima di consumo di suolo.

ALLEGATO 4: l'ABC del PUG

L'ABC DEL PUG

IL GLOSSARIO DEL PIANO
DEL NUOVO CIRCONDARIO
IMOLESE



NUOVO
CIRCONDARIO
IMOLESE

PUG

PIANO
URBANISTICO
GENERALE



indice

2 partiamo dall'inizio

- 2 LA NUOVA LEGGE URBANISTICA, CHE OBIETTIVI AFFIDA AI PIANI?
- 2 COS'È IL PIANO URBANISTICO GENERALE?
- 3 E COSA NON È...
- 3 URBANISTICA E PARTECIPAZIONE: COSA DICE LA LEGGE REGIONALE?
- 3 L'UFFICIO DI PIANO E IL GARANTE DEL PUG: QUAL È IL LORO RUOLO?

4 la fase di formazione del PUG

- 4 IL COINVOLGIMENTO NELLA FASE DI FORMAZIONE DEL PUG
- 4 COME IL CONTRIBUTO DELLA COMUNITÀ LOCALE E DEGLI ATTORI DEL TERRITORIO È DIVENTATO PARTE DELLA PROPOSTA DI PIANO?

6 i documenti del Piano gli assi e le azioni strategiche del PUG

- 6 QUAL È LA DOCUMENTAZIONE DEL PIANO?
- 6 STRATEGIA E DISCIPLINA
 - 6 DUE LIVELLI STRATEGICI
 - 6 DUE TIPI DI INTERVENTO
 - 7 GLI INTERVENTI COMPLESSI
- 7 ASSI STRATEGICI E AZIONI DEL PUG
 - 7 1 / IL MIGLIOR USO DEL SUOLO
 - 8 2 / LA DIMENSIONE METROPOLITANA
 - 8 3 / IL VALORE DELLO SPAZIO DELLA PROSSIMITÀ
 - 9 4 / UNA RINNOVATA CONSIDERAZIONE DELLA NATURA

11 le Osservazioni alla proposta di Piano

- 11 COS'È L'OSSERVAZIONE SCRITTA E COME SI PRESENTA?

12 il glossario del PUG

17 i tuoi appunti



partiamo dall'inizio

Il Piano Urbanistico Generale – PUG – è il nuovo strumento di pianificazione e governo del territorio che tutti i Comuni dell'Emilia-Romagna devono sviluppare per immaginare il proprio futuro e affrontare le grandi sfide del nostro tempo.

I dieci comuni del Nuovo Circondario Imolese hanno avviato il processo di redazione del Piano il 12 ottobre 2018, grazie alla sottoscrizione di un Accordo Territoriale con cui hanno deciso di affrontare questa sfida insieme per incentivare il coordinamento delle politiche comunali e territoriali sulla qualità urbana, i servizi, la sicurezza, la salute pubblica, le misure per il clima e l'attrattività.

LA NUOVA LEGGE URBANISTICA, CHE OBIETTIVI AFFIDA AI PIANI?

Nel 2017 la Regione Emilia-Romagna ha approvato la nuova legge urbanistica (Legge Regionale n° 24) affidando obiettivi di assoluta novità per i Comuni che redigono i Piani Urbanistici Generali:

- contenere il consumo del suolo, quale bene comune e risorsa non rinnovabile;
- favorire la rigenerazione urbana dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia;
- migliorare la sostenibilità ambientale, elaborando una Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale e una Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, con particolare attenzione ai temi dello sviluppo e delle misure di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici;
- promuovere la città come *bene comune*, luogo in cui amministrazione e cittadini si prendono cura degli spazi urbani in modo condiviso.
- attivare strumenti di informazione e partecipazione per condividere i contenuti e gli obiettivi di Piano con le istituzioni organizzate del territorio, le categorie sociali ed economiche e le comunità locali;
- individuare il Garante della Partecipazione e della Comunicazione.

COS'È IL PIANO URBANISTICO GENERALE?

Il Piano Urbanistico Generale (PUG) è lo strumento di pianificazione e governo del territorio comunale previsto dalla legge che andrà a sostituire il Piano Strutturale Comunale (PSC). Il compito del PUG è quello di determinare gli obiettivi e le scelte sostenibili di trasformazione del territorio tenendo conto del capitale naturale e ambientale, della rigenerazione della città e dei suoi caratteri storico-culturali, dei bisogni socio-economici e dello sviluppo della comunità locale.

Il Piano elabora diversi documenti tra cui un Quadro conoscitivo del territorio, la Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale e una Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale. Il Piano determina quindi gli interventi per migliorare la qualità urbana, ridurre le emissioni dei gas, rafforzare le capacità di



adattamento al clima, definire i servizi per la qualità della vita e dell'abitare. Le indicazioni della Strategia, seppure generali, sono dunque il riferimento per tutti gli interventi di trasformazione del territorio, che saranno via via definiti negli Accordi operativi pubblico-privati e nei Piani attuativi di iniziativa pubblica.

COSA NON È...

Il PUG indirizza in chiave strategica la trasformazione della città e del territorio e dunque il PUG non finanzia interventi e non è nemmeno una raccolta di progetti, un programma di opere pubbliche o di interventi di manutenzione urbana. Il PUG non definisce regolamenti sugli aspetti architettonici degli edifici e non progetta o disegna nei dettagli la sistemazione di parchi, piazze, strade, attrezzature sportive, scuole o altri servizi.

Il PUG non attribuisce capacità edificatoria alle aree urbane, diversamente dagli strumenti urbanistici precedenti.

Il PUG non prevede aree di espansione edilizia fuori dal perimetro della città costruita.

URBANISTICA E PARTECIPAZIONE: COSA DICE LA LEGGE REGIONALE?

Nei processi di democrazia partecipativa come quelli previsti per i PUG le decisioni finali sono in capo all'Amministrazione. Tuttavia, questi processi possono definire delle modalità di confronto tra istituzioni, organizzazioni del territorio e comunità che comportano la possibilità per i cittadini e per tutti i soggetti interessati di contribuire all'attività di pianificazione dell'Amministrazione, mentre quest'ultima ha il compito di garantire che il processo sia plurale, informato e trasparente.

In Emilia-Romagna, la L.R. 24 del 2017 stabilisce che i Comuni organizzino per la redazione del PUG almeno un incontro pubblico dedicato alla comunità del territorio a supporto della fase delle Osservazioni formali, ovvero sulla proposta di Piano, e che attivino la figura del Garante della Partecipazione e della Comunicazione pubblica.

L'UFFICIO DI PIANO E IL GARANTE DEL PUG: QUAL È IL LORO RUOLO?

Per sviluppare il PUG i Comuni del Nuovo Circondario Imolese hanno costituito l'Ufficio di Piano Federato, formato da un gruppo di lavoro che predispone il PUG. Fanno parte dell'Ufficio di Piano diverse figure professionali con competenze diversificate in materia urbanistica, ambientale, paesaggistica, economica, legale e cartografica.

È parte dell'Ufficio di Piano il Garante della Comunicazione e della Partecipazione che ha il compito di assicurare l'accesso alle informazioni e la partecipazione dei cittadini e delle associazioni in tutte le fasi del processo di elaborazione del nuovo strumento urbanistico.



la fase di formazione del PUG

IL COINVOLGIMENTO NELLA FASE DI FORMAZIONE DEL PUG

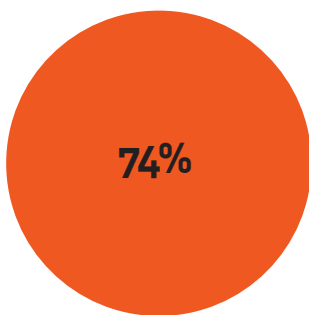
Nella fase di formazione del Piano sono state organizzate attività di informazione e consultazione rivolte alle comunità locali per la costruzione della Strategia del PUG, incontri e strumenti di approfondimento rivolti agli Ordini professionali e alle Associazioni di categoria per la Disciplina sugli interventi edilizi e manifestazioni di interesse rivolte ai privati interessati a concorrere alla rigenerazione del patrimonio dismesso.

COME IL CONTRIBUTO DELLA COMUNITÀ LOCALE E DEGLI ATTORI DEL TERRITORIO È DIVENTATO PARTE DELLA PROPOSTA DI PIANO?

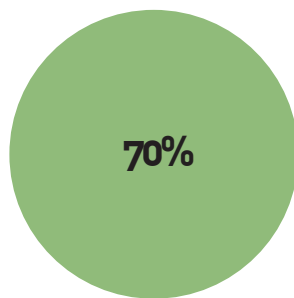
Per i cittadini è stata organizzata una prima **conferenza pubblica di avvio con un focus sulla Legge urbanistica** e sui compiti che essa affida al Piano Urbanistico Generale. A seguire è stata lanciata l'indagine on-line **Raccontaci il tuo territorio!**, uno strumento di consultazione pubblica con cui sono stati approfonditi i bisogni e le aspettative delle persone che abitano, lavorano e studiano sul territorio rispetto a molti temi: dalla domanda di servizi alla persona alle modalità di spostamento pubblico e privato, dalle necessità di trasporto pubblico ai temi dell'abitare e della casa, dai bisogni connessi ai servizi di prossimità per qualità della vita agli impatti

Tra i temi e le sfide che il PUG affronterà, qual è per te il grado di urgenza?

fonte: indagine online
Raccontaci il tuo territorio!



**migliorare la mobilità
e il trasporto pubblico
facilitare gli spostamenti
in bicicletta e a piedi**



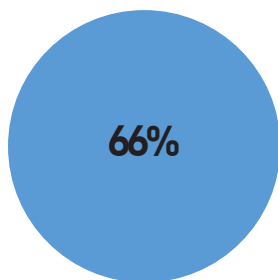
**incrementare
il verde e la natura
a contrasto del clima
che cambia**



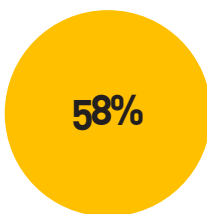
del clima. I dati emersi con l'indagine sono stati elaborati facendo emergere i diversi bisogni e le differenti aspettative di chi abita nei comuni della collina, lungo la via Emilia e nei comuni di pianura. Gli esiti di questo lavoro, pubblicati e diffusi in modalità divulgativa, sono stati presentati in una seconda **conferenza pubblica aperta ai cittadini** e dedicata proprio alla Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale del PUG, costruita sugli esiti della consultazione cittadina. Per leggere il report dell'indagine ... <https://bit.ly/raccontaci-il-tuo-territorio>

Per gli attori strutturati del territorio, gli Ordini professionali e le Associazioni di categoria, sono stati organizzati alcuni **incontri tecnici**, il cui dibattito ha messo a fuoco le necessità di revisione della normativa e indirizzato i contenuti della Disciplina ordinaria degli interventi edilizi.

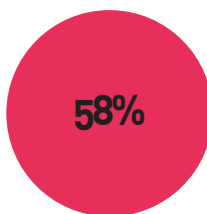
Per i proprietari di beni e spazi dismessi è stata lanciata una **manifestazione di Interesse** con l'obiettivo di raccogliere proposte per futuri interventi. Le proposte raccolte, seppur non vincolanti, sono state determinanti per l'Ufficio di Piano per integrare parti della Strategia del PUG connesse ai temi della rigenerazione urbana e al contenimento del consumo di nuovo suolo.



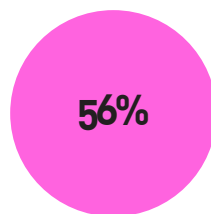
migliorare i servizi
alla persona



promuovere
maggiore
informazione
e partecipazione
dei cittadini



valorizzare
i centri storici



promuovere
le infrastrutture
digitali



i documenti del Piano gli assi e le azioni strategiche del PUG

QUAL È LA DOCUMENTAZIONE DEL PIANO?

I documenti della proposta di PUG sono organizzati per argomenti:

- Quadro Conoscitivo
- Quadro Conoscitivo Diagnostico
- Vincoli
- Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale e Strategie locali
- Disciplina di Piano
- VALSAT
- Regolamenti Edilizio e di Igiene

Sono tutti sul sito ...🔗 <https://bit.ly/PUG-documenti-proposta-piano>

STRATEGIA E DISCIPLINA

La Strategia (S.1) è il documento più importante del PUG, perché esplicita gli obiettivi e indica le azioni attraverso le quali promuovere i cambiamenti attesi. È strutturata attraverso **quattro assi strategici e dieci famiglie di azioni** che riguardano gli aspetti di competenza del Piano:

1. Il miglior uso del suolo
2. La dimensione metropolitana
3. Il valore dello spazio della prossimità
4. Una rinnovata considerazione della natura

Due livelli strategici

La Strategia (S.1) è concepita a due livelli: quello territoriale, su tutto il territorio circondariale, e quello locale, su ognuno dei dieci Comuni. La Disciplina è il documento delle trasformazioni ordinarie ed è strutturata per ogni Comune.

Che sia territoriale o locale, la Strategia è sempre strutturata attraverso i quattro assi strategici che rappresentano le intenzioni e gli aspetti più rilevanti del PUG e rispetto ai quali il Piano può agire in modo diretto e competente.

Due tipi di intervento

Quando le trasformazioni riguardano **interventi alla scala edilizia**, ovvero meno complessi, la Strategia rinvia alla **Disciplina** (D.1 e D.2) e alle relative Tavole (D.3 e D.4).

Negli altri casi, il cambiamento richiede **interventi complessi**, che saranno definiti con procedimenti speciali. In questo caso, la **Strategia** è il riferimento per verificare la coerenza delle proposte e definire gli interventi sugli spazi pubblici e l'ambiente. In ogni caso, tutti gli interventi, ordinari e complessi, devono produrre un miglioramento rispetto al presente e le soluzioni tecniche devono riferirsi ai Criteri di qualità del Regolamento edilizio (REG.1).



Gli interventi complessi

Gli interventi che consumano suolo o trasformano parti della città esistente devono **concorrere alla qualità urbana con opere di interesse pubblico**. In questi le proposte sono definite attraverso una verifica preventiva, che assume a riferimento:

- le indicazioni della strategia territoriale e locale
- le condizioni definite nella Valsat e nelle tavole e schede dei Vincoli
- le azioni locali a cui riferire le dotazioni urbanistiche e le dotazioni ambientali

ASSI STRATEGICI E AZIONI DEL PUG

1 / Il miglior uso del suolo

Il Piano Urbanistico Generale vuole favorire il Miglior uso del suolo.

Cosa vuol dire? Il suolo è prezioso e ne abbiamo utilizzato già molto per costruire città e zone produttive e per creare i servizi necessari. *Migliore uso del suolo* significa dunque usare gli spazi aperti solo quando è strettamente necessario, per migliorare la qualità della vita, usando tutte le cautele possibili per generare i minori impatti sull'ambiente e sul clima, e potenziare i benefici ecosistemici, indispensabile per la salute dell'ambiente e delle persone.

Come lo facciamo con la proposta di Piano? Attraverso tre azione chiave:

1. **Contestualizzare l'espansione**
2. **Crescere all'interno del Territorio urbanizzato**
3. **Liberare il suolo**

Il PUG seleziona i casi in cui è possibile intervenire sul suolo libero all'interno del territorio urbanizzato o attorno al suo perimetro e indica le attenzioni che devono essere prestate agli elementi di qualità e di rischio ambientale.

Il PUG indica dove e come ampliare, ristrutturare e adeguare gli edifici esistenti, in alternativa all'espansione.

Il PUG individua i casi in cui è possibile demolire edifici posti in contesti incongrui, per liberare il suolo e restituirlo all'agricoltura, alla forestazione e agli usi naturali e potenziare così i benefici ecosistemici per la regolazione del calore, la gestione delle acque, la riduzione degli inquinanti e il potenziamento della biodiversità.



2 / La dimensione metropolitana

Il Piano Urbanistico Generale vuole favorire la dimensione metropolitana

Cosa vuol dire? L'attrattività del Circondario e la riduzione delle disuguaglianze richiedono di ampliare sul territorio la presenza di servizi, ma anche di consolidare e sviluppare opportunità di lavoro qualificato promuovendo una maggiore accessibilità alla rete dei servizi metropolitani e di eccellenza localizzati nell'area imolese, bolognese e regionale e lo sviluppo di sistemi di mobilità sostenibile, entrambe condizioni necessarie per attrarre persone e imprese.

Come lo facciamo con la proposta di Piano? Attraverso tre azione chiave:

4. **Tutta la città al centro**
5. **La rigenerazione non banale**
6. **La campagna offre qualità urbana**

Il PUG propone di valorizzare i centri e i nuclei storici di tutti i Comuni del territorio, con politiche orientate alla vivibilità e alla permanenza delle persone: sulla compresenza del commercio di vicinato, dei servizi di base e della qualità degli spazi pubblici. Per le aree dismesse, il Piano promuove e sostiene i processi di rigenerazione nelle aree vicino al centro dove si concentrano edifici inutilizzati - a Imola lungo la ferrovia e all'Osservanza, a Castel San Pietro tra via Gramsci e Ferrovia, a Medicina lungo la via Fava - così da potenziare i servizi per le persone e attrarre investimenti di qualità che possano sostenersi e migliorare le condizioni ambientali.

Una attenzione particolare il PUG la riserva alle aree fragili e marginali dell'alta collina e delle aree di pianura al confine col ravennate, in cui propone di investire il Fondo perequativo del Piano Territoriale Metropolitano, delle risorse economiche dirette a supporto del potenziamento dei servizi di base per la vita quotidiana delle persone, mentre nelle aree rurali della pianura e della bassa collina riconosce la multifunzionalità dell'agricoltura come un obiettivo primario, insieme al recupero del patrimonio storico e alla gestione sostenibile dell'edificato.

3 / Il valore dello spazio della prossimità

Il Piano Urbanistico Generale vuole favorire il valore dello spazio della prossimità

Cosa vuol dire? La qualità dell'abitare non riguarda solo la casa, ma soprattutto lo spazio pubblico e il valore della prossimità: la città inizia appena usciamo dalla porta di casa e la vicinanza dei servizi e dei luoghi di aggregazione fa la differenza nella vita di tutti i giorni delle persone. Lo spazio pubblico e i servizi sono un fattore determinante per la qualità della vita, delle persone più fragili, degli anziani come dei



giovani, e gli spazi di prossimità sono un valore per la crescita delle comunità locali, che attraverso gli spazi per l'aggregazione e la socialità rinsaldano le proprie radici e sono elementi con cui attrarre nuovi abitanti.

Come lo facciamo con la proposta di Piano? Attraverso due azione chiave:

- 7. La città oltre la porta di casa**
- 8. La strada come spazio per le persone**

Il PUG del Nuovo Circondario Imolese propone di lavorare sulle dotazioni urbanistiche, quelle esistenti da migliorare e quelle pianificate e da realizzare. Anzitutto la casa, favorendo la riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica e sostenendo l'accesso all'abitazione da parte della fascia sociale intermedia, ma anche forme innovative e condivise di residenzialità, in locazione e in proprietà. Poi la camminabilità e la ciclabilità, perché le città e paesi di pianura del Circondario e lungo la Via Emilia hanno molte potenzialità per muoversi in bicicletta e a piedi. Il PUG prevede il completamento e la messa in sicurezza dei percorsi fra i centri abitati e al loro interno per diffondere una cultura della mobilità attiva e della salute pubblica, promuove la protezione delle piazze urbane e delle aree scolastiche, considerandole come luoghi di aggregazione e socialità, e sostiene il miglioramento del microclima attraverso l'incremento degli alberi per favorire il comfort delle persone.

4 / Una rinnovata considerazione della natura

Il Piano Urbanistico Generale promuove una rinnovata considerazione della natura **Cosa vuol dire?** Gli elementi naturali sono parte integrante dei centri urbani e del nostro territorio e svolgono un ruolo indispensabile affinché siano più vivibili, salutari, sicuri. Ognuno di noi, per il proprio benessere, dovrebbe poter vedere un albero dalla finestra, avere un giardino vicino casa in cui incontrare gli amici, far giocare i bambini e passeggiare sotto gli alberi, da solo o in compagnia.

La natura ci dà benessere, ma ci protegge anche dalle condizioni estreme, dalle ondate di calore, dalle piogge intense e prolungate, dalle giornate di picco dei gas climalteranti. L'intensificazione dei fenomeni dovuti al cambiamento climatico produce impatti sia dove il territorio è più fragile, sia dove abitano e lavorano più persone e dove gli insediamenti umani sono più densi, ma anche nelle aree rurali e montane dove l'intervento dell'uomo, per disboscamenti, coltivazioni e infrastrutture, ha modificato l'assetto naturale. Benessere e sicurezza impongono una rinnovata attenzione rispetto alla compresenza con la natura e di riconsiderare l'approccio alle trasformazioni urbane.



Come lo facciamo con la proposta di Piano? Attraverso due azione chiave:

9. La rete ecologica come elemento di qualità

10. Contrasto ai cambiamenti climatici e sicurezza del territorio

Rete ecologica e infrastrutture verdi e blu rimandano ai concetti di continuità e connettività degli ecosistemi naturali (fiumi, boschi e suolo) per salvaguardare la biodiversità e potenziare le loro funzioni. La rete avvolge e interseca gli insediamenti urbani, collegandosi a parchi, giardini, viali, giardini delle case. Con il PUG ci occupiamo anzitutto degli spazi aperti dell'habitat urbano, per favorire il benessere delle persone in termini di socialità, salubrità e attrattività, lasciando lo spazio necessario per la vegetazione e la piccola fauna, il suolo e le acque. A questo scopo il Piano promuove le infrastrutture verdi e blu come componenti essenziali del territorio e delle città attraverso molteplici azioni. Anzitutto, potenzia i grandi parchi pubblici, in particolare quelli di connessione con le campagne e gli spazi aperti, e sviluppa i percorsi lungo fiumi, giardini, mura, parchi storici e viali urbani. Poi rafforza il verde urbano diffuso, negli interventi privati e in quelli pubblici lungo le strade, i percorsi ciclabili e quelli pedonali. Ma il Piano suggerisce anche criteri di qualità e di adattamento climatico, tra cui l'uso di soluzioni basate sulla natura (NBS) e di sistemi di drenaggio urbano sostenibile (SUDS) per riqualificare o realizzare parcheggi, piazze e strade, individua le aree in cui aumentare la permeabilità dei suoli, con azioni di desigillazione (o desealing), e quelle in cui aumentare l'ombra e regolare il calore con interventi di forestazione e messa a dimora di piante.

6.12.23

**AVVIO PRESENTAZIONE
OSSERVAZIONI
FORMALI**

10.1.24
**1 / INCONTRO
PUBBLICO
IMOLA**

30.1.24
**2 / INCONTRO
PUBBLICO
MEDICINA**

8.2.24
**3 / INCONTRO
PUBBLICO
BORGO TOSSIGNANO**

le Osservazioni alla proposta di Piano

Il 21 novembre 2023 le Giunte dei dieci Comuni del Nuovo Circondario Imolese hanno assunto la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG). Siamo dunque giunti alla fase delle Osservazioni che prevede che tutti possano inviare Osservazioni scritte al PUG a partire dalla pubblicazione sul BUR, ovvero dal 6 dicembre 2023.

COS'È L'OSSERVAZIONE SCRITTA E COME SI PRESENTA?

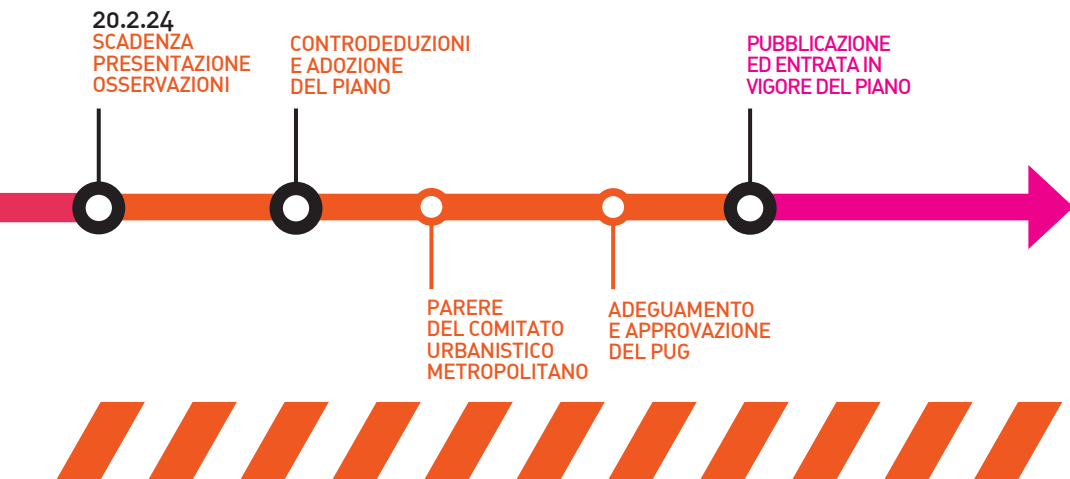
L'Osservazione scritta (o formale) è una modalità di partecipazione vera e propria alla definizione del Piano Urbanistico Generale. È prevista dalla legge (l.r.24/2017) e può essere presentata da tutti: cittadine e cittadini, istituzioni con competenze ambientali, enti che hanno funzioni di governo del territorio, forze economiche e sociali, associazioni. Dunque, dal **6 dicembre 2023**, per sessanta giorni consecutivi e salvo proroghe, è possibile presentare Osservazioni attraverso i moduli comunali sul sito del PUG (sezione Osservazioni), in due modalità alternative:

- **in digitale per PEC** al Comune di riferimento rispetto al quale si presenta l'Osservazione;
- **in formato cartaceo per raccomandata con avviso di ricevimento** al Comune nel quale si presenta l'Osservazione.

Le Osservazioni devono essere riferite ad ambiti precisi del territorio e perciò si dovrà indicare in rosso l'area di interesse sulla tavola D3 del Piano del Comune in cui ricade. Per una più corretta e precisa valutazione è importante che le Osservazioni siano formulate nel modo più chiaro e preciso possibile.

Conclusi i termini, l'Ufficio di Piano predisporrà il documento di controdeduzioni in cui indicherà se le Osservazioni sono accolte, parzialmente accolte o respinte e perché.

I moduli di ogni Comune e le istruzioni sono sul sito <https://bit.ly/PUG-osservazioni>



il glossario del PUG

ADATTAMENTO CLIMATICO

Nei sistemi umani, l'adattamento al clima attuale e atteso e ai suoi impatti cerca di limitare i danni o di sfruttare le opportunità favorevoli. Nei contesti antropizzati, l'adattamento corrisponde a un insieme di misure pianificate di trasformazione atte a favorire, ad esempio, la depavimentazione dei suoli urbani, l'ampliamento delle superfici permeabili, l'ampliamento delle aree ombreggiate ed alberate e delle aree esondabili e allagabili, la forestazione urbana, etc. Tali misure aumentano la resilienza del territorio agli eventi climatici estremi (siccità, caldo estremo, piogge intense, piogge prolungate, etc)

(estratto da: Rigenerare la città con la natura)

ALLUVIONE

Lo straripare dei normali confini di un fiume o di un altro corpo idrico o l'accumularsi di acqua in aree normalmente non sommerse. Le alluvioni includono le inondazioni dei fiumi o fluviali, le esondazioni lampo (flash flood), le alluvioni urbane, quelle pluviali e quelle delle fognature, le alluvioni costiere, etc.

(estratto da: Liberare il suolo)

BENEFICI (O SERVIZI) ECOSISTEMICI

Sono quei benefici che gli ecosistemi forniscono all'uomo direttamente o indirettamente. Si distinguono in quattro categorie: i servizi di supporto alla vita (ciclo dei nutrienti, fotosintesi, formazione del suolo), di regolazione (qualità dell'aria, regolazione del calore, impollinazione e biodiversità, mitigazione degli eventi estremi di pioggia), culturali (salute fisica e mentale, bellezza e qualità estetica dell'ambiente, ricreazione e ecoturismo, valori spirituali e religiosi, etc.) e di produzione (cibo, materie prime, acqua dolce, energia).

I benefici o servizi ecosistemici sono un indispensabile fattore di creazione del valore, anche sul piano economico: basti pensare alla capacità della natura e dei suoli di gestire le piogge e di abbassare le temperature (la natura fa meglio dei sistemi ingegneristici e fognari o dei condizionatori), ma anche di produrre cibo, assorbire i gas, etc, così come la creazione del valore di contesto, in termini di qualità e attrattività urbana.

(estratto da: Liberare il suolo)

MITIGAZIONE DEL CAMBIAMENTO CLIMATICO

Qualsiasi intervento umano che riduca le fonti di rilascio delle emissioni di gas climalteranti, o rafforzi e potenzi le fonti di assorbimento dei gas serra. Ad esempio l'efficientamento energetico degli immobili e il passaggio al trasporto attivo e collettivo.

(estratto da: Liberare il suolo)

CONSUMO DI SUOLO

I grandi processi di urbanizzazione degli ultimi decenni hanno avuto luogo in un contesto culturale che non riconosceva l'importanza delle funzioni ecosistemiche del suolo, e che, viceversa, ha alimentato un trend di consumo di suolo fertile divenuto oggi insostenibile, sia dal punto di vista qualitativo, sia quantitativo. Una delle principali minacce alla conservazione delle funzioni del suolo è la sua impermeabilizzazione, come dimostrato dalle emergenze dovute al dissesto idrogeologico, ai fenomeni di "desertificazione" delle aree di pianura.

(estratto da: Il suolo: un ecosistema da salvare)

DISPERSIONE INSEDIATIVA (O SPRAWL)

Sprawl è una parola introdotta

negli Stati Uniti negli anni sessanta per indicare una crescita urbana senza forma, letteralmente significa "sdraiato". Non c'è una parola equivalente nelle lingue europee. Periferia, periurbano, dispersione insediativa, città diffusa sono tutti termini per descrivere un fenomeno geografico che si è ripetuto in tanti modi diversi e ha favorito la costruzione diffusa del territorio.

(estratto da: Sprawltown)

DEPAVIMENTARE E DESIGILLARE (DESEALING O DEPAVING)

Depavimentare il suolo (desaling o depaving) significa ripristinare parte del suolo precedente rimuovendo strati impermeabilizzati, come asfalto o calcestruzzo, dissodando il terreno sottostante, rimuovendo materiale estraneo e ristrutturandone il profilo pedologico, con l'obiettivo di recuperare un reale collegamento col sottosuolo naturale e favorire i processi naturali infiltrazione delle piogge, stoccaggio degli inquinanti, regolazione del calore, sviluppo della biodiversità.

La Legge Urbanistica dell'Emilia-Romagna promuove la pratica del desaling.

DOTAZIONI TERRITORIALI (O STANDARD URBANISTICI)

È l'insieme delle attrezzature, opere e spazi attrezzati pubblici o di pubblico interesse che rendono abitabile una parte della città e del territorio e che ne determinano la qualità. Ne fanno parte: le infrastrutture primarie necessarie per urbanizzare un'area, cioè per renderla utilizzabile per funzioni urbane (strade, fognature, rete di distribuzione dell'acqua ecc); le attrezzature, opere e spazi attrezzati pubblici necessari per erogare i servizi (scuole, asili, ospedali, etc.) e attrezzare la città



(parchi, giardini, parcheggi, etc); le dotazioni ecologiche e ambientali, cioè gli spazi, le opere e gli interventi finalizzati a migliorare la permeabilità, la gestione dell'acqua e delle piogge, la regolazione del calore, l'ombreggiamento, etc. (infrastrutture verdi e blu urbane, aree di laminazione, aree di infiltrazione, etc.). In tutti i comuni del Circondario Imolese le quantità complessive di spazi pubblici sono elevate. Per questo motivo, il piano sposta l'attenzione dall'estensione delle dotazioni alla qualità, accessibilità e interconnessione delle dotazioni. A questo scopo, il piano fornisce indicazioni sulle azioni prioritarie che si raccordano alla programmazione comunale e territoriale e costituiscono il riferimento per definire le prestazioni richieste ai programmi di iniziativa pubblica e agli interventi soggetti ad accordo operativo o a procedimento speciale.

EVENTO METEOROLOGICO ESTREMO

Evento climatico che è raro in un determinato luogo o periodo dell'anno. Tali fenomeni persistono per un certo periodo di tempo, come per esempio una stagione, e possono essere classificati come eventi climatici estremi se producono una media o un totale estremo, per esempio come siccità o intense precipitazioni nel corso di una stagione.

(estratto da: Rapporto sui cambiamenti climatici)

FONDO PEREQUATIVO METROPOLITANO

Il Fondo perequativo è istituito ai sensi della legge regionale Emilia-Romagna n. 24/2017 e del Piano Territoriale Metropolitano della Città metropolitana di Bologna (PTM). Il Fondo è assegnato ogni anno

attraverso un Bando per i Programmi metropolitani di rigenerazione, presentati da Comuni e/o Unioni su territori marginali per la realizzazione di dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici di rilievo metropolitano o intercomunale e anche di rilievo comunale, nei territori individuati come a elevata fragilità economica e/o sociale e/o demografica.

(estratto da: PTM di Bologna)

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE E PARTECIPAZIONE

Istituito dalla nuova legge urbanistica dell'Emilia-Romagna, è un/una professionista esperto/a all'interno dell'Ufficio di Piano per garantire il diritto di accesso alle informazioni, al contraddittorio e alla partecipazione dei cittadini.

(estratto da: Lr. 24/2017 Regione Emilia-Romagna)

INFRASTRUTTURE VERDI E BLU

Per infrastrutture verdi e blu urbane intendiamo delle reti polifunzionali che svolgono molteplici funzioni: ecologiche, ambientali e di regolazione degli impatti del clima, dal calore alle piogge intense, per la resilienza urbana e il benessere e la salute delle persone; paesaggistiche, culturali e di attrattività di funzioni sociali e ricreative; di accessibilità, fruizione pubblica e di connessione con gli spazi periurbani. Le infrastrutture verdi e blu urbane migliorano in generale la qualità ambientale aumentando il valore economico e di contesto delle aree urbane, e potenziano la biodiversità attraverso la connessione di elementi naturali e seminaturali favorendo il collegamento di spazi aperti, corsi d'acqua e aree verdi. Attraverso percorsi pedonali e ciclabili, inoltre, migliorano la fruizione e l'accessibilità dei luoghi dell'abitare e

del lavoro e consentono l'integrazione tra campagna e città.

(estratto da: Liberare il suolo)

INTERSCALARITÀ DELLE MISURE DEL PIANO

La Strategia del Piano è concepita a due livelli: territoriale, riferito al Circondario, e locale, relativo a ognuno dei dieci Comuni. Le indicazioni di scala territoriale riguardano questioni strutturali (il suolo, gli ecosistemi naturali, i paesaggi, le infrastrutture a rete, le specializzazioni dei centri urbani, gli ambiti produttivi) che devono essere gestite assumendo una prospettiva d'insieme. Le indicazioni di scala locale prestano attenzione alle specificità dei luoghi, alle criticità da affrontare e ai valori e al potenziale da innescare attraverso le azioni future. I due livelli sono interrelati: ci aspettiamo che i progetti e le iniziative locali concorrano a costruire e rafforzare il "telaio" strutturale del circondario e che la solidità e la resilienza del "telaio" favoriscano le iniziative di scala locale.

ISOLA DI CALORE URBANA

È il fenomeno endogeno, tipico delle aree urbane e densamente edificate, che determina un microclima più caldo all'interno delle aree urbane rispetto alle circostanti zone periferiche e rurali. La differenza di temperatura può andare dai 3°C ad addirittura i 12°C (in circostanze particolari). Le proprietà ottiche dei materiali della città, assieme al calore e ai fenomeni di evaporazione sono all'origine di questo fenomeno

(estratto da: Città e cambiamenti climatici)

ONDA O ONDATA DI CALORE

Fenomeno climatico esogeno e di ampia scala territoriale, determinato da temperature elevate - diurne e



notturne - che si protraggono per più giorni
I maggiori impatti delle ondate di calore si hanno sulle fasce deboli della popolazione (infanti, cardiopatici, diabetici, donne incinta, anziani, malati psichiatrici, etc.). Le zone più colpite sono maggiormente localizzate nella città costruita, laddove è carente di aree verdi e permeabili, di ombra e alberature.
(estratto da: Rigenerare la città con la natura)

PERCORSO PARTECIPATIVO

La partecipazione del cittadino alla vita democratica è un principio che discende dal diritto di sovranità popolare e dal diritto di cittadinanza, riaffermati dalla normativa europea, dalla Costituzione Italiana (in particolare art. 118 ultimo comma) e da diversi leggi regionali, tra cui quella della Regione Emilia-Romagna (L.R. n. 15/2018 dell'Emilia-Romagna, art.3).

Un processo partecipativo è un percorso di dialogo strutturato tra Amministrazione e cittadini per confrontarsi e decidere su un tema complesso, come un progetto urbano, un piano urbanistico, uno spazio pubblico, una norma di trasformazione del territorio, ma anche il riuso di un bene e la sua gestione futura e la creazione collaborativa di servizi alla comunità.

(fonti: Carte della Partecipazione Pubblica)

PIANO URBANISTICO GENERALE

Il Piano Urbanistico Generale (PUG) è lo strumento di pianificazione e governo del territorio comunale definito dalla nuova Legge urbanistica regionale dell'Emilia-Romagna e di cui i comuni devono dotarsi per trasformare la città e il territorio, favorire la rigenerazione urbana e contrastare il consumo di suolo.

(estratto da: L.r. 24/2017 Regione Emilia-Romagna)

PIOGGE O PRECIPITAZIONI INTENSE

Sono piogge o precipitazioni consistenti, che in breve tempo (qualche ora) producono grandi quantità di acqua piovana (alcune centinaia di litri al mq) in un'area geografica concentrata. I dati scientifici disponibili indicano che la quantità di acqua che precipita annualmente non ha subito grosse variazioni negli ultimi duecento anni, tuttavia il cambiamento climatico ha ridotto il numero delle precipitazioni facendo sì che tali fenomeni risultino molto più intensi rispetto al passato.

Spesso le città non sono in grado di fronteggiare questi eventi piovosi intensi, in gergo giornalistico definiti 'bombe d'acqua', perché non riescono a smaltire in breve tempo grosse quantità di acqua meteorica, e ne derivano così allagamenti e dissesti idrogeologici.

(estratto da: Città e cambiamenti climatici)

PRECIPITAZIONI PROLUNGATE

Sono piogge o precipitazioni prolungate, che in breve tempo (qualche giorno) producono grandi quantità di acqua piovana (alcune centinaia di litri al mq) in un'area geografica vasta.

Le precipitazioni intense e prolungate rientrano tra i fenomeni a grande scala, che sarebbero effetto dei cambiamenti climatici globali e che producono una variazione imponente nel regime di pioggia. L'impatto risulta di particolare pericolosità per gli imponenti flussi d'acqua che si possono scaricare in territori già intrinsecamente vulnerabili, come quelli urbanizzati e antropizzati

(estratto da: Città e cambiamenti climatici)

RESILIENZA URBANA

La capacità di un sistema socio-ecologico di far fronte a un evento

pericoloso, o ad anomalie, reagendo o riorganizzandosi in modi che ne preservano le funzioni essenziali, l'identità e la struttura, mantenendo tuttavia anche la capacità di adattamento, apprendimento e trasformazione. Una città si definisce resiliente quando è in grado di fronteggiare gli impatti dei cambiamenti climatici e gli strumenti di pianificazione urbanistica possono prevedere strategie specifiche finalizzate a trasformare e a rendere il sistema urbano sempre più resiliente.

(estratto da: Rigenerare la città con la natura)

RIGENERAZIONE URBANA

Attività di scala urbana che coinvolge gli interessi collettivi e trasforma la città e il territorio assicurando impatti positivi a diversi livelli: innovazione sociale (creazione di servizi e di un sistema di welfare, promozione del lavoro, accesso alla residenza, partecipazione); sviluppo economico (interessi collettivi e privati); qualità ambientale e sicurezza (bonifiche, efficienza energetica, lotta al consumo di suolo, impatti del clima, qualità dello spazio pubblico e della mobilità); innovazione culturale e creativa (contaminazione, integrazione e co-progettazione di azioni e politiche, riuso di spazi).

(estratto da: Audis: la rigenerazione come pratica di sviluppo)

RIGUALIFICAZIONE URBANA

Attività di scala urbana volta all'incremento diffuso della qualità del contesto con particolare attenzione all'assetto fisico: abitativo ed edilizio e della mixité funzionale (demolizione e ricostruzione e/o ristrutturazione di patrimoni obsoleti); dello spazio pubblico e delle dotazioni (verde pubblico, luoghi e servizi attrezzati e multifunzionali,



sistemi integrati di trasporto pubblico e per la mobilità lenta, attrezzature polivalenti); della qualità ambientale e della sicurezza (allontanamento delle fonti di degrado, sorveglianza, risparmio energetico, impatti del clima).

(estratto da: La rigenerazione come pratica di sviluppo)

SERVIZI DI PROSSIMITÀ

La prossimità rappresenta per i territori marginali un fattore di ricchezza, un valore sociale ed economico, un processo inclusivo e partecipato. I servizi indispensabili per la sopravvivenza dei piccoli centri riguardano diversi fattori: la sanità e la cura (le case della salute, le strutture sanitarie decentrate); l'istruzione, il tempo libero, la cultura (le scuole aperte, le biblioteche); la residenza sociale; la multi-modalità del trasporto, il trasporto condiviso, il trasporto a chiamata; il commercio al dettaglio e l'artigianato di servizi, luoghi di incontro e interazione. Nei piccoli centri questi servizi sono assenti o scarsi. Una grande opportunità è data dall'attivazione di soggetti del Terzo Settore - come associazioni e cooperative di comunità - che sviluppano servizi di prossimità in collaborazione o ad integrazione del Pubblico.

(estratto da Significante & Significati. Servizi di Prossimità)

SOLUZIONI BASATE SULLA NATURA (NBS) E SISTEMI DI DRENAGGIO URBANO SOSTENIBILE (SUDS)

L'insieme di soluzioni basate sulla natura che prevedono l'inserimento nei contesti urbani di aree permeabili e vegetate e che comprendono infrastrutture verdi e blu. Tali soluzioni, impiegate negli spazi pubblici e nelle opere (pubbliche e private) consentono di ottenere a

livello urbano molteplici benefici e servizi ecosistemici. In particolare, si tratta di elementi che contribuiscono alla mitigazione e all'adattamento climatico, a migliorare il benessere e la salute delle persone, a ridurre l'inquinamento dell'aria e ad aumentare la biodiversità e la resilienza delle città alle temperature estreme e agli eventi di precipitazione intensa.

(estratto da: Liberare il suolo)

STRATEGIE BIANCHE

Piani d'azione e interventi che hanno il fine di ridurre le emissioni di CO2 in atmosfera, riguardano principalmente gli ambiti della mobilità sostenibile, l'utilizzo di energia rinnovabile e la rigenerazione del costruito. Alcuni esempi sono: ridurre l'uso dell'auto per percorsi facilmente superabili con mezzi meno inquinanti, proporre o chiedere alle principali aziende insediate nel territorio forme di Mobility Manager, sostituire caldaie con pompe di calore meno inquinanti, ecc.

STRATEGIE BLU

Piani d'azione e interventi che rispondono alla lotta contro i fenomeni delle precipitazioni intense e prolungate, inondazioni, scarsità di acqua e qualità della stessa. Alcuni esempi sono: la messa in sicurezza degli alvei fluviali, evitare la tombinatura degli scolì, la depavimentazione dei suoli sigillati e il riuso dell'acqua piovana mediante giardini della pioggia o vasche di laminazione, ecc.

STRATEGIE VERDI

Piani d'azione e interventi finalizzati a migliorare la qualità e la funzionalità del sistema ecologico e ambientale. Alcuni esempi sono: incrementare corridoi ecologici sia pubblici che

privati, creare boschi urbani anche in aree di piccole dimensioni, realizzare interventi di rinaturalizzazione degli argini fluviali, migliorare la qualità del verde nelle fasce di rispetto stradali e ferroviarie, aumentare la presenza di ombra e alberi in città, etc.

STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO-AMBIENTALE

Introdotta dalla legge urbanistica regionale, la strategia stabilisce una serie di obiettivi traguardati sul medio-lungo periodo e li collega alle iniziative attivabili nell'immediato futuro. Anziché prefigurare il punto di arrivo, la strategia sposta l'attenzione al cambiamento che si può innescare attraverso gli interventi pubblici e privati che concorrono alle misure per l'adattamento e la mitigazione degli impatti del cambiamento climatico e alle politiche per l'abitare, i servizi e le infrastrutture.

La Strategia del PUG è composta da dieci orientamenti, riguardanti le principali questioni affrontate dal piano. Gli orientamenti si traducono in regole per gli interventi ordinari e in indicazioni per gli interventi speciali (in particolare, le nuove urbanizzazioni e gli interventi che richiedono un accordo operativo). A questi ultimi, il piano chiede tre cose: prestare attenzione alle specificità, ai valori e alle fragilità del contesto dove si interviene; prevedere misure per l'eliminazione, mitigazione o compensazione degli impatti generati; concorrere alle dotazioni urbanistiche e ambientali in proporzione all'entità delle superfici e al valore delle opere previste.

(estratto da: L.r. 24/2017 Regione Emilia-Romagna)

SUOLO

Il suolo è un ecosistema vivente, essenziale per la salute dell'uomo e dell'ambiente: è una riserva di



biodiversità, un serbatoio di carbonio e un regolatore del ciclo dell'acqua e degli elementi biochimici, è fonte di produzione di cibo, materie prime e biomassa, è elemento fondamentale del paesaggio agrario e naturale, archivio storico e archeologico. Attraverso le sue funzioni, il suolo contribuisce ai cosiddetti servizi ecosistemici, ovvero i "benefici che le persone ricevono dagli ecosistemi". (estratto da: Il suolo: un ecosistema da salvare)

USI TEMPORANEI (O TRANSITORI)

L'uso temporaneo di un bene dismesso o sottoutilizzato è riconosciuto da diversi strumenti, tra cui la L.R. Emilia-Romagna n. 24/2017 e il Testo Unico dell'Edilizia (art. 23-quater, DPR 380/2001). L'uso temporaneo consente di favorire l'avvio di pratiche e processi di riuso in un contesto trasparente e tutelante per tutti gli attori della filiera urbana - proprietà, amministrazioni, comunità, investitori, attivatori, etc. - perché diventa a tutti gli effetti parte fondante di rinnovati processi di pianificazione urbanistica che possono così assumere anche valenze di tipo strategico.

(estratto da: Rigenerazione urbana, Il Glossario)

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE (VALSAT)

Valutazione di Sostenibilità ambientale e territoriale - procedura di valutazione preventiva degli effetti e degli impatti derivanti dall'attuazione delle scelte di un Piano per eliminare o mitigare gli eventuali effetti negativi. Gli esiti della valutazione costituiscono parte integrante del processo di elaborazione ed approvazione del Piano e sono illustrati da un apposito documento. Ha la finalità

di verificare la conformità delle scelte di Piano agli obiettivi generali della pianificazione e agli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo del territorio, definiti dai piani generali e di settore e dalle disposizioni di livello comunitario, nazionale, regionale e provinciale. Gli esiti della valutazione sono approvati contestualmente al piano e raccolti in un apposito documento (VALSAT) che ne costituisce parte integrante.

(estratto da: L.R. 24/2017 Regione Emilia-Romagna)

VISIONE STRATEGICA

Il termine visione strategica è utilizzato nei processi di rigenerazione urbana per indicare lo scenario di lungo periodo e di vasta scala a cui tendere per la trasformazione di un'area dismessa o da rigenerare. Questo scenario è condiviso da tutti i soggetti coinvolti e in grado di incidere nel processo di trasformazione urbana. Una visione strategica risponde normalmente a tre esigenze: fornire un orizzonte stabile, di lungo periodo, con cui dare efficacia agli investimenti più lenti; sfruttare al meglio le sinergie e le ricadute positive di ogni azione e di ciascun soggetto coinvolto da subito; garantire coerenza tra i programmi e i risultati, massimizzando nella comunità la consapevolezza e il consenso sulle trasformazioni.

(estratto da: La rigenerazione come pratica di sviluppo)

fonti bibliografiche

- Città per le persone, a cura di J. Gehl, Maggioli editore, 2017
- Città per le persone. L'esperienza dei laboratori Rebus tra mitigazione e adattamento al clima, a cura di E. Farné, F. Poli, L. Ravanello, 2018
- Carta della Partecipazione, a cura di AIP2

Associazione Italiana per la Partecipazione Pubblica, 2012

- Città e cambiamenti climatici, a cura di Georgiadis T. Rebus, 2015
- Il suolo: un ecosistema da salvare - Sos4life, 2019
- La rigenerazione come pratica di sviluppo. AUDIS il Cantiere della Rigenerazione Urbana, a cura di P. Capriotti, E. Farné, R. Malvezzi, 2017
- Legge Regionale 24/2017 Regione Emilia-Romagna
- Legge Regionale 15/2018 Regione Emilia-Romagna
- Liberare il suolo. Linee guida per migliorare la resilienza ai cambiamenti climatici negli interventi di rigenerazione urbana, a cura di E. Farné, R. Lombardi, F. Pinoso, F. Poli, L. Ravanello, M.T. Salomoni - Sos4life, 2019
- Regolamento sul Fondo Perequativo del Piano Territoriale Metropolitano di Bologna
- Rapporto sui cambiamenti climatici, IPCC, 2014
- Rigenerare la città con la natura. Strumenti per la progettazione degli spazi pubblici per la mitigazione e l'adattamento ai cambiamenti climatici, a cura di V. Dessi, E. Farné, L. Ravanello, M.T. Salomoni, Maggioli editore, 2017
- Rigenerazione urbana, il Glossario, a cura di G. Lupatelli e A. De Rossi, Donzelli editore 2022
- Significante & Significati. Servizi di Prossimità. A cura di INU Edizioni, 2022
- Sprawltown, a cura di R. Ingersoll, 2006



This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.







L'ABC DEL PUG
IL GLOSSARIO DEL PIANO
DEL NUOVO CIRCONDARIO
IMOLESE

**ideazione
e coordinamento**
Elena Farnè

elaborazione testi
Mauro Baioni
Elena Farnè

contributi
Michele Zanelli

revisione
Martina Naldi

grafica e impaginazione
Emilia Strada

Versione 2 del 26.1.24

*Copyright ©
Per i contenuti del quaderno
L'ABC del PUG, gli ideatori
del documento e gli autori dei testi.
Per le parole del glossario,
le pubblicazioni e/o gli autori
indicati nelle fonti bibliografiche.*

ABBIAMO UN PIANO

Il 21 novembre 2023 le Giunte dei dieci Comuni del Nuovo Circondario Imolese hanno assunto la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG). Siamo dunque giunti alla fase delle Osservazioni che prevede che tutti i soggetti interessati possano inviare Osservazioni scritte al PUG a partire dalla pubblicazione sul BUR, ovvero dal 6 dicembre 2023, per sessanta giorni consecutivi e salvo proroghe.

COS'È L'OSSERVAZIONE SCRITTA?

L'Osservazione scritta (o formale) è una modalità di partecipazione vera e propria alla definizione del Piano Urbanistico Generale. È prevista dalla legge (l.r.24/2017) e può essere presentata da tutti: cittadine e cittadini, istituzioni con competenze ambientali, enti che hanno funzioni di governo del territorio, forze economiche e sociali, associazioni.

IL GLOSSARIO DEL PIANO

L'urbanistica è una materia complessa. Nell'ABC del PUG trovi una sintesi del processo e delle fasi di redazione del Piano, i contenuti della Strategia, le modalità di presentazione delle Osservazioni e il glossario con le parole complesse scritte nel modo più semplice.

HAI DEI DUBBI?

Contatta l'Ufficio di Piano o la Garante del PUG.



VAI AL SITO DEL PUG
<https://bit.ly/PUG-NCI>
<https://bit.ly/PUG-osservazioni>



SCRIVI ALL'UFFICIO DI PIANO
pug@nuovocircondarioimolese.it



SCRIVI ALLA GARANTE DEL PUG
garante@nuovocircondarioimolese.it

ALLEGATO 5: documento di FAQ

Tutte le domande raccolte agli incontri del Piano e via e-mail durante il periodo delle Osservazioni saranno pubblicate qui con le relative risposte, via via che saranno elaborate e processate dall'Ufficio di Piano. Domande e risposte sono organizzate per argomenti.

La scadenza delle Osservazioni è il 21 marzo 2024

Documento aggiornato al 27/2/24 ore 10.20

SOMMARIO DEI TEMI

CONSUMO DI SUOLO E MISURE DI ADATTAMENTO AL CLIMA E SICUREZZA DEL TERRITORIO.....	1
STRATEGIA E ACCORDI OPERATIVI.....	6
CAPACITÀ EDIFICATORIA.....	9
INTERVENTI SU EDIFICI (ampliamenti, riusi, demolizioni, spostamento sedime, etc.).....	10
VINCOLI STORICO-TESTIMONIALI ED EDIFICI E FABBRICATI STORICI.....	13
VINCOLI.....	14
REGIME DI SALVAGUARDIA.....	15
INTERVENTI NEL TERRITORIO URBANIZZATO (TU).....	16
TRASFORMAZIONI, DELOCALIZZAZIONI ED EDIFICI IN TERRITORIO RURALE.....	18
PROCEDIMENTO E SCADENZA OSSERVAZIONI.....	21
INFRASTRUTTURE.....	23
AREE INDUSTRIALI E ARTIGIANE.....	24
AMBITI A DISCIPLINA SPECIALE.....	24
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERS) E ACCESSIBILITÀ AGLI ALLOGGI.....	25

CONSUMO DI SUOLO E MISURE DI ADATTAMENTO AL CLIMA E SICUREZZA DEL TERRITORIO

1) Il progressivo accentramento delle attività economiche e industriali attorno alle arterie ha portato all'abbandono dei territori collinari, ove paradossalmente abbiamo grandi superfici inutilizzate e non governate. **Come viene considerato il suolo collinare rispetto a quello della pianura in termini di percentuale di utilizzo utile per le persone?**

Nella zona collinare l'insediamento di nuove attività produttive non è precluso ma deve avvenire all'interno delle aree già urbanizzate, salvo che sia necessario l'utilizzo di nuove aree per l'ampliamento o il trasferimento di attività esistenti, in quanto per il territorio collinare la strategia favorisce attività economiche legate alla valorizzazione agricola, turistica e ambientale. Nell'ambito produttivo sovracomunale di Borgo Tossignano e Casalfiumanese si devono concentrare le necessità di insediamento di nuove attività produttive.

Nei centri abitati che presentano adeguati livelli di servizi e accessibilità il PUG ammette nuovi insediamenti all'esterno del territorio urbanizzato per funzioni di interesse locale per un massimo dell'1% dell'esistente purchè concorrano alla rigenerazione urbana e/o all'incremento dell'edilizia residenziale pubblica.

2) Per agevolare la crescita della natura all'interno della città penso sarebbe utile ottimizzare l'uso dei tetti di condomini, aziende ed edifici abbandonati mettendo a dimora delle piante o facendo veri e propri "giardini sui tetti". Può essere possibile inserire questa proposta nel Piano?

Nell'art. A2 "Permeabilità e microclima urbano" del Regolamento Edilizio che accompagna la Disciplina del PUG, si prescrive che gli spazi aperti degli edifici siano essere trattati in modo tale da perseguire l'aumento della permeabilità dei suoli e delle componenti vegetali anche attraverso la realizzazione di verde pensile e soluzioni simili. Per gli edifici esistenti la possibilità di realizzare tetti verdi è subordinata alla fattibilità tecnica rispetto alle caratteristiche strutturali delle coperture.

3) Da cittadino vorrei che il consumo di suolo zero partisse da subito; questo vuol dire che da subito **NON si dovrebbero più concedere nuove costruzioni ma rigenerare solamente ciò che è "abbandonato"**. Se non è ancora chiara l'influenza che ha il consumo di suolo sui cambiamenti climatici vuol dire che si hanno interessi altri, oppure non si vuole prendere coscienza della realtà. **Quel 3% previsto dalle leggi regionali è un abominio alla luce di cosa viene computato e cosa è in deroga.**

Esempio pratico: aver concesso l'arrivo di una grande area dedicata alla logistica è stato un vero delitto. Il suolo vergine è un patrimonio collettivo unico, delicatissimo che non può essere "svenduto".

A pagina 12, alla voce consumo di suolo, scrivete che "negli ultimi decenni si è costruito in un contesto culturale che non riconosceva l'importanza delle funzioni ecosistemiche del suolo": è un'ammissione di colpa che dovrebbe servire d'ora in poi per ascoltare molto gli scienziati (che parlano di questo tema da decenni) e diventare sordi di fronte ai costruttori. Quando succederà?

Il PUG individua le direttrici di possibile sviluppo e gli elementi strutturali di limite al fine di garantire che le eventuali possibilità di espansione (anche delle attività esistenti) comportino i minori impatti negativi e la minore interferenza con elementi della rete ecologica, fermo restando che la VALSAT deve garantire le condizioni specifiche di sostenibilità e il contributo dovuto alla città pubblica in rapporto all'entità dell'intervento.

4) **Abitazione con annesso deposito attrezzature accatastata all'urbano come "parco privato"** con la possibilità di adibire il deposito ad abitazione, è stata in un successivo piano regolatore trasformata in "terreno agricolo" con l'impossibilità di utilizzare l'edificio se non come garage. **Per il contenimento del consumo di suolo non sarebbe invece opportuno sistemare questi edifici già esistenti?**

Se l'edificio non è classificato di interesse storico testimoniale, per esso il cambio d'uso in Su residenziale è regolato dal Piano Territoriale Metropolitano (Norme Articolo 16), pertanto nel caso specifico non è ammesso da uno strumento sovraordinato. La strategia del PUG privilegia altresì il recupero dei numerosi edifici residenziali classificati di interesse storico testimoniale per i quali è ammessa, a scopo incentivante, la destinazione abitativa in misura maggiore rispetto al resto dell'edificato. Ulteriori possibilità risulterebbero in contrasto con l'obiettivo di evitare la dispersione insediativa.

5) **Tema della permeabilità:** nell'elaborato D1 – Disciplina di piano si fa riferimento in alcuni casi ad un "incremento di permeabilità" del lotto mentre altre volte si parla di "incremento di superficie permeabile profonda":

a) **esiste una differenza tra queste due diciture?**

b) **la realizzazione di tetti verdi concorre all'incremento della "permeabilità profonda" del lotto? Esistono indici o indicazioni di pacchetti minimi (es. almeno 50cm di terreno) da rispettare per la loro realizzazione?**

c) **ai fini del calcolo della permeabilità di un lotto la presenza di cortile ghiaiato, in assenza di sottostanti getti in cls, come viene considerata?**

a) Per permeabilità profonda si intendono le superfici da cui le acque meteoriche possono penetrare nel terreno e raggiungere, in via teorica, la falda acquifera.

b) No, la realizzazione di tetti verdi non concorre all'incremento di superficie permeabile del lotto. Nel Regolamento Edilizio non sono al momento indicati poiché dipendono dalle specie di piante scelte e dalle soluzioni tecniche adottate.

c) La presenza di un cortile ghiaiato, in assenza di sottostanti getti in cls, viene considerato di permeabilità profonda.

6) Ondate di calore. Medicina è l'unica città del Circondario con un'estensione di asfalto "economico" massivo. Esiste una pavimentazione meno impermeabile?

Le azioni della strategia territoriale e locale (Orientamento 10) prevedono interventi di desigillazione e la progressiva sostituzione delle pavimentazioni impermeabili nelle aree pubbliche e private con soluzioni che garantiscano un maggiore permeabilità.

7) È già stato definito il criterio di ripartizione dell'aumento edilizio tra ogni Comune? Se sì, qual è?

In coerenza con il PTM, è attribuito a ogni Comune l'1% di possibile consumo di suolo rispetto al territorio urbanizzato, per funzioni di interesse locale per favorire la rigenerazione urbana e l'ERS. Il restante 2% verrà attribuito con Accordi successivi e assegnato per lo sviluppo delle attività produttive come identificate nella Strategia e in coerenza con il PTM.

8) Come mai non si sono previsti interventi idraulici di mitigazione? Tipo casse di espansione, limiti ai drenaggi, vasche di laminazione calcolate per supportare i massimi picchi di piena?

Le aree non sono puntualmente identificate ma la Strategia territoriale S1 nell'orientamento strategico 10 "Contrasto ai cambiamenti climatici e sicurezza del territorio" prevede azioni in accordo con l'Autorità Idraulica competente finalizzate alla riduzione del rischio idraulico anche con specifico riferimento alle aree di ex cava come zone privilegiate per interventi di messa in sicurezza idraulica del territorio.

La Disciplina D1 agli artt. 76-80 definisce gli obblighi relativi alla laminazione e al mantenimento dell'invarianza idraulica e idrologica per gli interventi edilizi.

È utile precisare che in caso di piogge intense che impattano sull'abitato urbano e in cui gli allagamenti derivano dalla bassa capacità dei sistemi fognari di gestire grandi volumi di pioggia che cadono in poche ore, occorre che la città abbia una elevata permeabilità diffusa, ovvero che l'acqua venga smaltita dove piove: le soluzioni più efficaci in questi casi sono il verde profondo diffuso (giardini, aree verdi) e le *soluzioni basate sulla natura* diffuse e tra loro in rete (giardini della pioggia, parchi e giardini allagabili, vasche di laminazione, trincee drenanti, etc.). Quindi perlopiù piccole opere, ma diffuse, laddove la città è più costruita, realizzate per stoccare temporaneamente le piogge e/o infiltrare l'acqua nel suolo verso la falda. Le casse di espansione sono invece opere idrauliche realizzate per ridurre la portata durante le piene di un corso d'acqua a seguito di piogge prolungate - quando piove molto per più giorni - tramite lo stoccaggio temporaneo di parte del volume dell'onda di piena. Quindi opere complesse, puntuali e lontane dall'abitato. Si veda il [glossario del PUG](#) alle voci *piogge intense*, *infrastrutture verdi e blu*, *soluzioni basate sulla natura*.

9) Zone verdi intorno alla città di Medicina: ho sentito citare l'area Pasi tra queste, che è una tra le zone più verdi del Parco. Perché vi è stata inserita?

L'area Pasi è stata inserita in quanto elemento da valorizzare in un'ottica di rete verde cittadina.

10) Quali sono i programmi di intervento sulle alberature esistenti che necessitano di cure perché spesso i rami si rompono e assieme alle foglie vanno ad occludere le caditoie in strada creando allagamenti del centro?

La gestione e la cura del verde non è competenza del PUG, il cui compito è quello della pianificazione urbanistica.

Per la cura e la gestione del verde pubblico e la pulizia di caditoie e sistemi di smaltimento delle acque piovane occorre rivolgersi agli uffici comunali del comune di interesse che se ne occupano in ambito locale: agli Uffici Verde o Lavori Pubblici o Manutenzione

Per quanto riguarda gli allagamenti - come illustrato a Medicina in apertura dell'incontro ([si veda la presentazione](#)) - occorre precisare che i regimi di pioggia sono mutati negli ultimi decenni e sono più intensi rispetto al passato: ovvero piove meno giorni l'anno, ma i volumi di pioggia annuali nel complesso non mutano, cioè le piogge sono più rare e più intense. Ciò significa che piogge considerate straordinarie nel passato, oggi accadono con maggiore frequenza.

Ma questo cosa comporta sui sistemi di gestione delle piogge urbane (caditoie, fognature, etc.)? Le condotte di raccolta dell'acqua piovana, progettate in passato per quantità ordinarie di pioggia, oggi non riescono più a gestire grandi quantità di acqua che cadono in poco tempo e pertanto le aree urbane tendono ad allargarsi, e a subire danni, con più frequenza. Per questo il PUG del Nuovo Circondario Imolese ha assunto nella Strategia criteri molto seri sulla permeabilità diffusa e profonda dei suoli e sul potenziamento delle aree verdi permeabili, pubbliche e private. Così facendo, se più aree del territorio sono permeabili, significa che sono anche in grado di captare e trattenere l'acqua durante fenomeni intensi, e dunque che si riduce il rischio di allagamenti e i danni all'edificato e alla popolazione. Infatti, nelle aree urbanizzate e più impermeabili, in caso di piogge intense quando cadono anche 200-300 mm in poche ore (ovvero 200-300 litri per ogni mq in poche ore), i sistemi fognari di raccolta delle acque piovane tendono ad andare in tilt, perché non sono stati progettati per smaltire quantità di acqua in tempi brevi. Quindi la caditoia da sola - ancorché ben mantenuta e pulita - non basta più a fronteggiare fenomeni piovosi estremi: serve che le aree urbane siano più permeabili e dotate di verde profondo e diffuso, nelle aree pubbliche, nei cortili privati, negli insediamenti, nei parcheggi, etc. Si veda il [glossario del PUG](#) alle voci *piogge intense*, *infrastrutture verdi* e *blu*, *soluzioni basate sulla natura*.

11) Il nuovo piano cosa prevede per le aree agricole extra-urbane in merito alla rete di raccolta e regimazione delle acque meteoriche? Sono previsti interventi di contenimento dei flussi e/o di rinaturalizzazione di aree da valorizzare sia dal punto di vista ambientale, sia per l'incremento del contenimento idrico?

La Strategia territoriale S1 nell'orientamento strategico 10 "Contrasto ai cambiamenti climatici e sicurezza del territorio" prevede azioni in accordo con l'Autorità Idraulica competente finalizzate alla riduzione del rischio idraulico anche con specifico riferimento alle aree di ex cava come zone privilegiate per interventi di messa in sicurezza idraulica del territorio.

La Disciplina D1 agli artt. 76-80 definisce gli obblighi relativi alla laminazione e al mantenimento dell'invarianza idraulica e idrologica per gli interventi edilizi in relazione ai diversi gradi di pericolosità idraulica delle aree.

La Strategia prevede la realizzazione di fasce di rinaturalizzazione lungo il reticolo idrografico (sia naturale che di bonifica) e dei Canali storici di Imola e Medicina. In particolare l'area di cava "Pianelli" nel Comune di Dozza è individuata strategicamente come zona di riequilibrio ambientale e per la fruizione didattico-ricreativa.

12) In tema di permeabilità del suolo, 35 cm di terreno sono più efficaci di betonelle drenanti che vengono a breve intasate dalle polveri perdendo la proprietà drenante.

Relativamente al tema della permeabilità si valuteranno, anche nell'ambito delle disposizioni regolamentari (elaborato REG1), le migliori soluzioni per il perseguimento dell'obiettivo.

13) La nuova "frontiera" (sfida?) dell'adattamento climatico deve per necessità confrontarsi e modificare tutti gli approcci finora seguiti e spesso abusati in particolare per l'edificazione del territorio, per l'agricoltura e, in misura minore, per le opere pubbliche. Come il PUG interverrà per:

a) limitare fortemente l'uso del suolo?

b) migliorare l'edificazione già realizzata?

c) arrivare a un'agricoltura più rispettosa del clima?

a) La logica stessa della legge regionale 24/2017 è volta a ridurre e razionalizzare il consumo del suolo, privilegiando il riuso degli immobili e il recupero delle aree già urbanizzate. Il PUG individua nella Strategia le limitazioni invalicabili al possibile sviluppo, fermo restando il rispetto della quota massima stabilita dalla Legge predetta.

b) Il PUG prevede come azioni strategiche declinate nella disciplina e nelle indicazioni degli accordi operativi, il miglioramento sismico, energetico e ambientale di quei tessuti urbani che presentano le maggiori criticità (si veda in particolare la Disciplina D1 per i tessuti TU1 e TU2 e per i tessuti produttivi TP).

c) Il PUG non ha competenza sulla conduzione dei fondi agricoli.

14) Nel corso del primo incontro oltre, a riportare una vostra constatazione vi avevo fatto una domanda: quest'ultima era relativa al fatto che il **consumo di suolo zero** sarebbe dovuto partire da subito, realmente, e la vostra constatazione in cui si afferma che "...negli ultimi decenni si è costruito in un contesto culturale che non riconosceva l'importanza delle funzioni ecosistemiche del suolo" suona come l'ammissione di un errore a cui porre rimedio. La risposta suona un po' come una supercazzola e per questo motivo, visto anche il focus della serata, ripropongo in modo più specifico il fulcro del mio ragionamento.

La realtà innegabile secondo cui viviamo nel territorio italiano a maggior fragilità idraulica e la formula con cui molti amministratori (da ultimo l'assessore Raffini) vorrebbero convincere i cittadini che "l'incremento di suolo relativo alla nuova devastante area logistica sarebbe a saldo zero" rappresentano al meglio la definizione di ossimoro. **I dati di Ispra rendono conto di una regione Emilia-Romagna che non solo occupa al momento il 40% di tutte le superfici nazionali destinate ai cantieri, ma proprio per le aree destinate alla logistica detiene la quota più elevata in termini assoluti.** Un primato di cui vergognarsi. Altro che rincorrere ciò che viene fatto a Castel San Pietro.

Fatta questa premessa rinnoverei un paio di domande. La prima: la tanto sbandierata **legge regionale 24 del 2017 sul limite al consumo di suolo del 3% è stata aggirata dallo stesso Bonaccini da deroghe e scappatoie che hanno consentito ai Comuni di continuare a cementificare centinaia di ettari** (anche in aree certificate a rischio idraulico) e **l'articolo 53 di quella legge - che ne consente arbitrariamente la deroga - ci hanno portato in questo stato di perenne allerta idrogeologica. Voi operatori, come la considerate questa legge?** L'urbanista Gabriele Bollini sostiene che si tratta di una truffa.

Parlando di logistica e distribuzione commerciale, non potendo contare su una precisa legge nazionale, sappiamo che ogni regione dispone del suolo come vuole e i centri della logistica - che necessitano di grandi superfici - vengono spesso equiparati alle attività produttive proprio da norme regionali, potendo andare così in deroga sia agli strumenti urbanistici che al consumo di suolo. A tal proposito, Giuseppe Castelnovo di Legambiente, parlando del tema dice: "anche in Emilia-Romagna la legge regionale ha lasciato aperti varchi enormi, che hanno permesso la proliferazione di poli ovunque, mentre le procedure di valutazione ambientale sono diventate una farsa".

Nel contesto ambientale che viviamo è un vero sacrilego poter assegnare a queste attività una priorità di interesse generale. L'interesse generale sono la salute pubblica e quella dell'ambiente, non ricevere un pacco tassativamente in 24 ore. **Per questo vorrei sapere da voi come conoscere la classificazione delle aree del circondario e in particolare quelle dell'imolese. Sono o non sono considerate nel computo del 3%? E a proposito del progetto Imola casello auspico che la vostra risposta non contenga l'alibi che appartenesse a un progetto già esistente,** in quanto la Corte Costituzionale ha stabilito che i nuovi piani urbanistici possono azzerare i precedenti "a seconda dei tempi e delle necessità". Quindi, sostenere che quei progetti erano già stati decisi in precedenza, vuol dire nascondersi dietro al nulla, in barba ai principi che proprio il PUG dovrebbe garantire.

La Legge Regionale 24/2017 assegna alla pianificazione urbanistica dei Comuni la possibilità di prevedere da qui al 2050 un consumo di suolo complessivo entro il limite massimo del 3% della superficie del territorio urbanizzato. Questo territorio urbanizzato è quello che alla data di entrata in vigore della Legge (1.1.2018) si trova nelle condizioni stabilite dalla Legge stessa e il PUG lo individua cartograficamente. Il consumo di nuovo suolo deve essere sempre una possibilità residuale rispetto all'utilizzo del patrimonio edilizio esistente ed è possibile solo in alcuni casi specificati dalla Legge e declinati nel PUG: per l'insediamento di nuove attività produttive, per rendere sostenibili economicamente interventi di rigenerazione del territorio già urbanizzato o interventi di edilizia residenziale sociale.

Le eccezioni stabilite dalla Legge riguardano, in sintesi, l'ampliamento delle attività economiche esistenti in lotti contigui o circostanti o in prossimità e le aree utilizzate per l'attuazione delle previsioni dei piani urbanistici vigenti. In caso di varianti rispetto a tali previsioni, l'area è invece computata come consumo di suolo: ad esempio per la realizzazione del polo logistico nell'area vicino al casello A14 di Imola, al posto della precedente previsione di centro commerciale, è in corso una variante urbanistica, pertanto l'area è conteggiata come consumo di suolo anche se la superficie territoriale interessata è esattamente la stessa. Se si fosse dato seguito alla previsione originaria di centro commerciale non sarebbe stata conteggiata come consumo di suolo.

Sul tema logistica occorre richiamare l'Accordo Territoriale siglato nel 2022 tra Regione e Città Metropolitana che di fatto limita i nuovi insediamenti di grande logistica nel territorio del Circondario Imolese ai soli procedimenti già avviati in precedenza.

Per quanto riguarda la possibilità di azzerare le previsioni di edificazione previgenti, è vero che i Comuni hanno la potestà pianificatoria sul territorio e pertanto in occasione di nuovi strumenti urbanistici le regole per gli interventi sul territorio possono anche cambiare totalmente, a maggior ragione con un piano di concezione completamente nuova come quello delineato dalla Legge 24/2017. Tuttavia i diritti edificatori acquisiti con titoli edilizi rilasciati, nei termini di legge mantengono la loro validità così come le convenzioni urbanistiche vigenti.

Ritornando al tema degli ampliamenti di attività esistenti, ai quali la Legge riserva una "corsia preferenziale" con il procedimento unico dell'art. 53, si precisa che il PUG nella Strategia (elaborati S3) ha individuato alcune invarianti strutturali che costituiscono elementi di limite invalicabile anche per questi ampliamenti che non consumano suolo. Si tratta in genere di elementi del reticolo idrografico o naturali da salvaguardare (fiumi, torrenti, aree vincolate, dissesti). Questa è una scelta specifica del PUG.

15) Cosa si intende per sicurezza del territorio? Come si pensa di intervenire e quali priorità si intende dare rispetto ad altri interventi?

Per messa in sicurezza del territorio si intende l'insieme delle azioni da intraprendere per la riduzione delle fragilità esistenti e dell'esposizione ai rischi derivanti da fenomeni naturali o antropici.

La strategia del PUG individua una serie di interventi che ritiene prioritari da coordinare in sede di accordi operativi e di programmazione delle opere pubbliche. Le condizioni per la loro attuazione dipendono spesso da contributi pubblici erogati per tipologie di interventi specifici, pertanto l'obiettivo è, avendo chiara la strategia e gli interventi necessari, indirizzare il più possibile le risorse verso la loro realizzazione.

16) Come il PUG ha assunto le osservazioni del rapporto ISPRA sul consumo di suolo in Emilia Romagna?

I dati di Ispra sono riportati nella relazione QC SA R1, capitolo 2.3, del quadro conoscitivo del PUG e riguardano il suolo consumato finora. Il PUG intende contenere il consumo futuro: a questo scopo, nella strategia (S1) al punto 1, riserva alle esigenze del mondo del lavoro (industria e servizi) le limitate possibilità di espansione consentite dalla legge, e le concentra nei luoghi più idonei. Introduce anche (strategia punto 3) alcune misure per ridurre la dispersione di funzioni incongrue nel territorio rurale e nelle aree produttive e per incrementare le dotazioni ecologico-ambientali nelle aree maggiormente impermeabilizzate.

17) ONDATE DI CALORE E MORTALITÀ: durante la presentazione del 30.01 a Medicina, avete citato 18000 morti. Vi risulta che gli ospedali classifichino le morti per colpi di calore?

I dati citati fanno riferimento a più fonti, di livello nazionale ed europeo.

A LIVELLO NAZIONALE: a partire dal 2004, a seguito delle gravi conseguenze sanitarie provocate dalle onde di calore dell'estate 2003, è stato attivato presso l'Istituto Superiore di Sanità (ISS), il **Sistema nazionale di sorveglianza della mortalità giornaliera** (SiSMG), coordinato dal Dipartimento di Epidemiologia SSR Lazio - ASL RM1.

Il Sistema è stato realizzato nell'ambito del **Piano operativo nazionale per la prevenzione degli effetti del caldo sulla salute soprattutto dei soggetti vulnerabili: anziani, malati cronici, bambini, donne in gravidanza**. Ha il compito di Monitorare, in tempo reale, il numero di decessi giornalieri nella popolazione e di segnalare **eccessi di mortalità** al fine di **attivare in tempi brevi interventi di risposta all'emergenza**. Il SiSMG effettua tempestivamente una valutazione dell'impatto sanitario di eventi meteorologici estremi (ondate di calore, freddo, piogge intense) e di altri fattori di rischio (epidemie influenzali, inquinamento atmosferico).

Il sistema include oggi 51 città italiane che, da nord a sud, sono rappresentate dai capoluoghi di regione e dalle città con oltre 100.000 abitanti¹.

Per ogni città, l'impatto sulla salute viene valutato in termini di **incrementi della mortalità giornaliera nella popolazione esposta, confrontando la mortalità giornaliera osservata e attesa, durante gli episodi di ondata di calore** (condizioni di rischio di livello 2 e 3 definite dal sistema HHWW Sistema di previsione e allarme) che persistono per tre o più giorni consecutivi), **nei singoli mesi e nell'intero periodo estivo (15 maggio - 15 settembre).**

La mortalità giornaliera della popolazione anziana, viene calcolata come la somma dei decessi giornalieri mentre la mortalità attesa (baseline) viene definita come la media per giorno della settimana e numero della settimana, considerando un periodo di 5 anni precedenti in ogni città. Il baseline è stato ridotto a 5 anni (da 10) ed è pesato per la popolazione residente, per tener conto dell'incremento della popolazione anziana degli anni più recenti.

La stima dell'eccesso di mortalità viene calcolata come differenza tra i valori della mortalità osservata e i valori della mortalità attesa.

Per una descrizione più approfondita dell'indicatore si segnala la scheda 'Ondate di calore e mortalità' contenuta nel [Report, Annuario dei dati ambientali](#) di Ispra.

A LIVELLO EUROPEO: con riferimento alla cosiddetta **Strage del clima dell'estate 2022**, i numeri riportati nella presentazione (61.000 morti in Europa e 18.000 in Italia) sono tratti da un recente studio pubblicato nella rivista scientifica Nature Medicine² del 10 luglio 2023. Lo studio è stato condotto dall'Istituto di Barcellona per la salute globale (ISGlobal), in collaborazione con l'Istituto nazionale della salute francese (Inserm).

Lo studio si basa su set di dati meteo-climatici e demografici disponibili al pubblico:

- conteggi di mortalità di Eurostat (https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Weekly_death_statistics&stable)
- valori di temperatura del Centro europeo per le previsioni meteorologiche a medio termine (<https://cds.climate.copernicus.eu/cdsapp#!/dataset/reanalysis-era5-land?tab=overview>)
- numeri della popolazione da Eurostat (https://ec.europa.eu/eurostat/cache/metadata/en/demo_r_gind3_esms.htm)

Lo studio evidenzia come **l'Italia risulti il Paese più colpito in termini di popolazione**, con 295 decessi dovuti al caldo per milione di abitanti, ben al di sopra della media europea, stimata in 114 decessi per milione. In tutto il continente europeo, durante la stagione estiva 2022 - tra il 30 maggio e il 4 settembre 2022 - si stimano 61.672 decessi, di cui 18.010 nel nostro Paese, che ha registrato 2,28° C in più rispetto alla media storica.

I numeri provengono da una complessa analisi epidemiologica i cui risultati hanno consentito di arrivare a una stima di come la temperatura influenza la mortalità durante le stagioni calde. L'articolo è in inglese ma se ne parla diffusamente in lingua italiana nel [Quotidiano Sanità](#) e nella newsletter [La scienza in rete](#), ai quali si rimanda.

Gli autori hanno utilizzato le **serie temporali di temperatura e mortalità** per il periodo da gennaio 2015 a dicembre 2019 per calibrare i modelli epidemiologici, che sono stati poi utilizzati per trasformare le serie temporali di temperatura e mortalità da gennaio 2015 a novembre 2022 nei numeri di mortalità settimanale e estiva legata al caldo negli anni 2015-2022. I modelli epidemiologici sono stati applicati separatamente per ogni combinazione di sesso e gruppi di età.

Lo studio ha incluso un'analisi dei rischi legati al caldo e dei numeri di mortalità in base al sesso e alle fasce d'età, mostrando valori generalmente più elevati nelle donne e, come previsto, in forte aumento con l'età.

Per approfondimenti sul metodo statistico e sui risultati si rinvia alla [pubblicazione](#).

¹ Aosta, Bolzano, Trento, Torino, Novara, Milano, Bergamo, Brescia, Verona, Vicenza, Padova, Venezia, Trieste, Genova, Piacenza, Ferrara, Reggio Emilia, Parma, Modena, Bologna, Ravenna, Forlì, Rimini, Prato, Firenze, Perugia, Livorno, Perugia, Terni, Ancona, Roma, Rieti, Viterbo, Civitavecchia, Frosinone, Latina, Pescara, Napoli, Salerno, Campobasso, Potenza, Foggia, Bari, Taranto, Catanzaro, Reggio Calabria, Palermo, Messina, Catania, Siracusa, Sassari, Cagliari

² [Heat-related mortality in Europe during the summer of 2022](#)

STRATEGIA E ACCORDI OPERATIVI

1) «Questi accordi operativi saranno però in grado di farli solo i "grandi" e i "piccoli" faranno sempre più fatica»

L'Accordo operativo è un procedimento previsto dalla nuova Legge Urbanistica Regionale, necessario per le trasformazioni più complesse, di parti di città o di modifica sostanziale dell'assetto di un'area, in parziale analogia con i procedimenti di Piani Urbanistici Attuativi della previgente normativa, nonché per i casi residuali di consumo di suolo.

2) Bene i contenuti ambientali. Cambiano però le strategie di pianificazione. Costo di costruzione (1800/2000 €/mq); i costi del finito sono molto variabili nel territorio. A Imola è possibile fare accordi operativi: ci sono margini, ma altrove? Questa strategia premia i grandi investitori e i grandi centri, ma penalizza i piccoli centri, le piccole proprietà, i piccoli imprenditori. Quali sistemi di controllo e correzione di questo rischio?

Fermo restando che le logiche di mercato esulano dalle competenze del Piano urbanistico, l'Accordo operativo è il procedimento previsto dalla nuova Legge Urbanistica Regionale, necessario per le trasformazioni più complesse, di parti di città o di modifica sostanziale dell'assetto di un'area, in parziale analogia con i procedimenti di Piani Urbanistici Attuativi della previgente normativa, nonché per i casi residuali di consumo di suolo. Interventi diretti o convenzionati di minore entità ma comunque significativi in termini di investimento sono comunque ammessi nei piccoli centri.

3) Chiarire come potrà avvenire praticamente il trasferimento di SU (per esempio dalle aree agricole) e relativo atterraggio (per esempio aree TU). Si aprirà il mercato della SU? Come verrà gestito e regolato, anche economicamente?

Il trasferimento e atterraggio di Su nei casi ammessi dalla Strategia e dalla Disciplina è regolato in modo contestuale dal procedimento di Accordo Operativo (art. 38 L.R. 24/2017) all'interno del quale vengono definite le condizioni di sostenibilità ambientale ed economico-finanziaria dell'intervento in coerenza con la VALSAT generale del PUG.

4) Quando vengono richiesti gli oneri urbanizzazione? Costruzione o anche ristrutturazione? Edilizia abitativa compresa o solo artigianale-commerciale-industriale? Come si determina se sono oneri di urbanizzazione primaria o secondaria?

Le casistiche degli oneri di urbanizzazione sono stabiliti dalla normativa regionale e recepiti dalle delibere comunali in merito. Non sono materia della Strategia né Disciplina del PUG.

5) Per le nuove aree artigianali e industriali quale è la distanza da rispettare rispetto alle zone residenziali o case isolate?

La Strategia locale e la VALSAT del PUG prevedono la realizzazione di fasce di mitigazione ambientale nel caso di nuovi insediamenti produttivi. La VALSAT dello specifico procedimento definisce tutte le condizioni per minimizzare gli impatti ambientali dell'intervento rispetto ad abitazioni o nuclei residenziali esistenti.

6) Per la realizzazione della strategia di cui al punto 1.3.1: direttrici di possibile sviluppo per usi residenziali, non mi è chiaro se, è possibile trasferirvi le Volumetrie di cui all'azione 3.1.1 e "superfici in volo" (come per AR) piuttosto che, necessariamente dover attingere alla superficie disponibile (1%) poiché trattasi di zone esterne al TU.

AZIONE 3.1.1 (Tavola S3.1) Trasferimento della volumetria di edifici residenziali interclusi

Per gli edifici residenziali interclusi nel tessuto produttivo individuato come TP1 e TP2 nella disciplina ordinaria, tramite accordo operativo è possibile il trasferimento verso i tessuti urbani con possibilità di densificazione (TU2) o le aree di riorganizzazione dei tessuti (AR).

Il trasferimento all'esterno del TU comporta consumo di suolo (attinge pertanto all'1% di disponibilità del Comune di riferimento) ed è subordinato a interventi di rigenerazione del tessuto urbano.

7) L'accordo operativo pare corposo, lungo nei tempi ed economicamente impegnativo: **esiste una linea guida e soprattutto "prezzario" per calmierare i costi e rendere più realizzabili ed attuabili gli interventi anche per i (piccoli) privati cittadini?**

Il prezzario di riferimento per le opere da realizzare è quello regionale. Non è competenza del PUG intervenire su tali costi. L'accordo operativo, in quanto procedimento, è comunque previsto solo per gli interventi di maggiore ampiezza e complessità.

8) **Se con un accordo operativo si prevede di realizzare un "intervento" previsto dal PUG, il costo della realizzazione viene detratto dagli "oneri" comunali?**

Il costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria viene scomputato dagli oneri dovuti, come già previsto dalla normativa regionale vigente.

9) **Nell'ipotesi che sia sfuggita qualche necessità nella strategia o emergano nuove necessità è possibile derogare al PUG e in che misura?**

Per modifiche alla strategia del PUG è necessaria una variante al PUG. Gli accordi operativi sono attuativi della strategia del PUG e pertanto devono essere coerenti con essa. I permessi di costruire in deroga, previsti dalla normativa sovraordinata vigente, devono comunque essere coerenti con la Strategia.

10) **Come funziona l'Accordo Operativo in pratica?**

Il procedimento di Accordo Operativo, disciplinato dall'art. 38 della L.R. 24/2017, prevede la presentazione (anche a seguito di eventuale bando pubblico) di una proposta relativa al riuso e rigenerazione del territorio urbanizzato e alle nuove urbanizzazioni in coerenza con le previsioni della Strategia del PUG. La proposta deve contenere oltre al progetto urbano, la bozza di convenzione urbanistica, una relazione economico-finanziaria e il documento di Valsat; deve contenere le opere che il privato si impegna a realizzare in termini di infrastrutture, dotazioni e misure di compensazione e riequilibrio ambientale. La proposta è immediatamente pubblicata al fine della presa visione da parte di chiunque. Successivamente l'Amministrazione esamina la proposta e ne valuta l'interesse pubblico (fase di concertazione con il proponente); raggiunta la condivisione dei contenuti, la proposta eventualmente adeguata viene depositata per 60 giorni per consentire la presentazione di osservazioni da parte dei cittadini.

La proposta di accordo operativo relativo a interventi da realizzare al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, contemporaneamente al deposito, è trasmessa:

a) ai soggetti competenti in materia ambientale nonché ai soggetti regolatori e gestori dei servizi pubblici locali, per acquisirne il parere;

b) al Comitato Urbanistico Metropolitano (CUM).

Il CUM acquisisce altresì copia delle osservazioni presentate e formula, entro trenta giorni, il proprio parere in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'accordo operativo.

Per gli accordi operativi relativi ad interventi di riuso e rigenerazione urbana che riguardino unicamente aree collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato trova applicazione la verifica di assoggettabilità a Valsat.

Successivamente il Consiglio comunale autorizza la stipula dell'accordo, decidendo in merito alle osservazioni presentate. Il Consiglio è tenuto:

a) ad adeguare l'accordo al parere formulato dal CUM, ovvero ad esprimersi sullo stesso con motivazioni puntuali e circostanziate;

b) ad adeguare l'accordo alle prescrizioni stabilite dal provvedimento di verifica di assoggettabilità.

Il privato e il Comune stipulano l'accordo operativo nei dieci giorni successivi.

L'accordo operativo può avere il valore e gli effetti di titolo abilitativo edilizio, per tutti o parte degli interventi previsti, qualora l'amministrazione comunale accerti che sussistano i requisiti e condizioni prescritti per le opere edilizie e siano

stati acquisiti i pareri, le autorizzazioni e gli atti di assenso comunque denominati, previsti dalla normativa vigente. Eventuali varianti possono essere autorizzate in fase attuativa con ordinari titoli edilizi.

La sottoscrizione degli accordi operativi comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità per le opere pubbliche e di interesse pubblico ivi previste.

11) Quali sono i punti di relazione del PUG con il PTM della Città Metropolitana?

La legge regionale attribuisce alla Città Metropolitana di Bologna funzioni per la redazione del Piano Territoriale Metropolitano (PTM). Il PTM norma gli interventi in ambito rurale mentre il PUG ha come ambito di applicazione il Territorio Urbanizzato, gli edifici di valore storico testimoniale in ambito rurale e l'edificato sparso cartograficamente individuato. Il PTM contiene altresì indirizzi e prescrizioni di carattere generale per i tessuti urbani e per i nuovi insediamenti, declinati dal PUG nella disciplina e nella strategia.

12) Come sono regolati gli accordi operativi? Sulla base di quale metro di giudizio saranno approvati? Come vengono verificati?

Il procedimento di accordo operativo prevede la pubblicazione della proposta, per consentire a chiunque di prenderne visione e deve contenere:

- il progetto urbano,
- la convenzione urbanistica nella quale sono definiti gli obblighi del privato per soddisfare l'interesse pubblico (devono contribuire alla "città pubblica"),
- la relazione economico-finanziaria che dimostra la fattibilità della proposta,
- il documento di valutazione ambientale dell'accordo.

Il Comune verifica la conformità della proposta al PUG e valuta l'interesse pubblico contenuto.

Segue eventuale fase di concertazione per adeguare la proposta e definire come i privati concorrono agli obiettivi di qualità del PUG.

Segue deposito della proposta per 60 giorni per eventuali osservazioni.

Il Comitato Urbanistico Metropolitano (in cui è rappresentata sia la Regione che la Città Metropolitana) esprime il proprio parere e la valutazione di sostenibilità ambientale dell'Accordo.

Il Comune approva l'accordo adeguandolo e procede alla sottoscrizione con il proponente.

13) Quali sono le azioni del Piano che favoriscono le connessioni in termini di socialità, servizi e coesione? Come la rigenerazione urbana può favorire questi 3 punti e come viene sviluppata o può essere sviluppata seguendo il piano?

Il piano individua una serie di luoghi dove innescare azioni di rigenerazione (strategia 5 e strategia 9), per i quali - nelle strategie locali - sono fornite indicazioni sugli obiettivi e sulle azioni possibili che dovranno essere prese in considerazione da chi interviene sul territorio e orienteranno le azioni delle amministrazioni comunali.

14) Fra le linee guida c'è scritto: **qualificare la relazione tra tessuto urbano e extra-urbano, interventi urbanistici di riuso e rigenerazione urbana.**

Questi bei principi si scontrano con la realtà delle frazioni montane.

Non sarebbe il caso di rimuovere vincoli per favorire la ripartenza?

Riferimento: Sassoleone, frazione di Casalfiumanese

Eccesso di vincoli a fronte di una situazione di grande declino demografico:

viabilità, tessuto economico, servizi alla persona, servizi scolastici

I vincoli relativi alla vulnerabilità e sicurezza del territorio derivano dallo stato dei luoghi e sono di competenza di enti non comunali. Il PUG li recepisce come da disposizioni di legge. Il PUG identifica azioni e interventi prioritari per la riqualificazione e l'incremento dell'attrattività del nucleo abitato anche al fine di partecipare a bandi metropolitani di rigenerazione con cui ottenere finanziamenti per il recupero degli immobili e spazi pubblici.

CAPACITÀ EDIFICATORIA

1) Le capacità edificatorie residue esistenti nei lotti ad oggi nel territorio vengono annullate? Solo 20% nel centro? Non definito in zona produttiva?

Il PUG riconosce le capacità edificatorie residue delle aree incluse in Piani Particolareggiati convenzionati qualora siano recepiti nell'elaborato D2 "Ambiti a disciplina speciale", con le condizioni riportate per ciascun Piano. Per le altre tipologie di tessuti la Disciplina definisce le condizioni di edificabilità e di intervento sugli edifici esistenti, sostituendo le norme del RUE vigente.

2) I lotti non edificati nella lottizzazione la Vallicella di Castel San Pietro Terme indicati nella tavola S31 mantengono le capacità edificatorie delle convenzioni scadute? Mantengono gli stessi vincoli e caratteristiche edificatorie indicati dal regolamento edilizio e dai documenti tecnici che regolavano e regolano le caratteristiche degli edifici da costruire?

Il PUG riconosce le capacità edificatorie residue delle aree incluse in Piani Particolareggiati convenzionati ancorché scaduti qualora siano recepiti nell'elaborato D2 "Ambiti a disciplina speciale", con le condizioni riportate per ciascun Piano.

3) Siamo obbligati a seguire la disciplina speciale e quindi la convenzione in essere fino a scadenza oppure potremmo utilizzare le possibilità edificatorie della disciplina ordinaria anche prima della scadenza della convenzione?

La disciplina speciale prevale sulla disciplina ordinaria pertanto fino alla scadenza della convenzione gli interventi devono rispettare le previsioni del Piano Particolareggiato vigente.

4) Per la disciplina ordinaria, nel ns. caso, la base di calcolo deve essere considerata la superficie del lotto risultante dopo la cessione delle aree al Comune oppure può essere considerata la superficie del lotto originario, comprese le aree cedute?

Per la disciplina ordinaria la base di calcolo per gli indici di permeabilità, le distanze e i rapporti di copertura è il lotto fondiario, detratte le aree cedute al Comune. Infatti non è predefinito un indice fondiario in termini di Superficie utile.

5) Rispetto al RUE, la disciplina del PUG riduce e a volte elimina la potenzialità edificatoria di alcune aree private, per le quali si è pagato IMU. Questo può determinare un diritto di rivalsa dei privati?

Un nuovo strumento urbanistico modifica le regole di sviluppo del territorio, avviene ora col PUG ma è successo in precedenza col PSC/RUE e prima ancora con il PRG. All'adozione del PUG entra in vigore il periodo di salvaguardia, pertanto gli interventi dovranno rispettare sia la norma vigente (RUE) che quella adottata (PUG); da quel momento diventa effettiva la riduzione o eliminazione delle possibilità edificatorie. I diritti edificatori sono acquisiti solo qualora sia stato rilasciato un titolo edilizio in corso di validità o sia valida una convenzione urbanistica stipulata con l'Amministrazione.

INTERVENTI SU EDIFICI (ampliamenti, riusi, demolizioni, spostamento sedime, etc.)

1) Nella previsione di riuso degli edifici esistenti sono previste limitazioni riguardanti l'insediamento ridondante di alcune tipologie di attività, ad esempio i supermercati?

Nella Disciplina del PUG sono individuate le tipologie di aree interne al territorio urbanizzato in cui è possibile insediare le specifiche attività. Per quanto attiene le medie strutture di vendita alimentari esse sono insediabili nelle aree già

commerciali (TP5), mentre negli altri tessuti la Disciplina indica le limitazioni dimensionali, le condizioni e i casi in cui è necessario il procedimento di accordo operativo.

2) Edificio promiscuo NON IAP (Non Imprenditore Agricolo Professionale) che allo stato di fatto presenta un'unità ad uso residenziale ed ulteriori unità quali ex servizi agricoli in disuso. Il fabbricato presenta inoltre alto rischio di incidente essendo posto sul ciglio stradale: si può richiedere accordo per demolizione e ricostruzione con spostamento del fabbricato (previsto da RUE esistente poiché strada con fascia di rispetto)?

Il nuovo progetto può prevedere aumento di SU residenziale essendo edificio non di proprietà di aziende agricole non utilizzato per attività rurali?

Lo spostamento di sedime è ammesso nei limiti dell'intervento di Ristrutturazione Edilizia. In applicazione della disciplina del Piano Territoriale Metropolitano (art. 16 Norme), non è ammesso l'aumento di superficie utile residenziale nella parte di servizi agricoli.

3) Nella disciplina del TU2 sono indicati gli interventi ammessi per gli ampliamenti dei fabbricati esistenti, vincolati al miglioramento energetico e sismico ed alla riduzione delle aree pavimentate. I fabbricati che hanno una corte in massima parte già permeabile e che hanno eseguito interventi di miglioramento energetico e sismico negli anni passati sono penalizzati perché non possono fare ampliamenti. E' possibile legare la possibilità di ampliamento a dei risultati (fabbricato in classe C, permeabilità maggiore al 50%, ecc) e non al miglioramento rispetto alle condizioni attuali?

Non è prevista tale possibilità in quanto l'obiettivo strategico è il miglioramento della qualità del patrimonio esistente pertanto le premialità sono legate alla risoluzione di criticità nelle situazioni di maggiore obsolescenza, degrado e impermeabilizzazione del terreno.

4) Può essere plausibile riconvertire edifici senza carattere storico-testimoniale che hanno perso la loro funzione agricola, ad di fuori del T.U., con funzioni non residenziali (ad esempio studio professionale) tramite accordo operativo mediante il quale il privato concordi l'intervento con il Comune, nonostante il PTM non preveda questa funzione per certi edifici?

Se l'edificio oggetto di intervento non è classificato di interesse storico testimoniale, per esso il cambio d'uso è regolato dal Piano Territoriale Metropolitano (Norme Articolo 16) che non prevede tale riconversione.

5) Nell'elaborato D1 – Disciplina di piano, parte V capo III

a) all'art. 67 si fa riferimento ad "Ogni intervento edilizio, a eccezione degli interventi di manutenzione, [...]": nel termine manutenzione si intendono compresi sia interventi di MO che di MS?

b) all'art. 68, c. 2 lett. i: si fa riferimento a quanto previsto dall'art. 68, c.4 che però non esiste. Trattasi di refuso o si fa riferimento ad un altro elaborato del PUG?

c) all'art. 68, c. 3 "si rimanda al Regolamento Edilizio (Interventi nei centri e nuclei storici)". Si fa riferimento alle prescrizioni del Reg. Edilizio di cui al Titolo III, Capo V "Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico"?

a) Per "manutenzione" si intende sia ordinaria che straordinaria.

b) Il riferimento corretto è all'art. 65 comma 4.

c) Sì per quanto pertinente.

6) Cosa prevede il piano per l'aumento di alloggi liberi? Agevolazioni per ristrutturazione dell'esistente?

Nel tessuto residenziale esistente il PUG prevede premialità in termini di superficie utile per gli interventi di ristrutturazione che qualifichino la situazione esistente dal punto di vista energetico, sismico e ambientale.

7) In tema di **distanza dai confini e dai fabbricati**, l'Art. 6 comma 5 e Art.7 comma 3 del regolamento edilizio (PUG) equiparano le ristrutturazione edilizia (RE) con demolizione e ricostruzioni alle nuove costruzioni (NC) mentre il comma 1-ter (vigente dal 15/09/2020), della legge 380/2001 Art. 2-bis, consente deroghe in merito ed indica come **distanze minime da tenere quelle legittimamente preesistenti alla ricostruzione**, lo stesso per incentivi volumetrici fuori sagoma e con il superamento delle altezze originarie (in precedenza considerate nuove costruzioni), **è un refuso da PSC? è possibile conformarli alla legge in modo da evitare contenziosi?**

Rif.PUG: Regolamento edilizio > REG1 -Art.6 comma 5. e Art.7 comma 3

Rif.PSC: Tomo III - Intercomunale-Art 3.1.4

La disposizione nazionale trova piena applicazione. Sarà valutato l'inserimento di apposita specificazione per maggiore chiarezza del testo del Regolamento Edilizio

8) **In riferimento a ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione in ambito TU5:**

a) Nell'ottica del miglioramento sismico ed efficientamento energetico per i vecchi immobili presenti **risulterà più consono fare una ristrutturazione edilizia (RE) con demolizione e ricostruzione, questo vale forse per molti ambiti?**

b) In presenza di un Imprenditore Agricolo Professionale (IAP), di impresa agricola (IA) o coltivatore diretto (CD) ancora in attività, **è possibile fare una ristrutturazione edilizia (RE) con demolizione-ricostruzione (DR) di un fabbricato strumentale legittimato tenendo la stessa superficie e destinazione d'uso preesistente (limitato agli usi E - rurale)?**

a) Si

b) In linea generale il tipo di intervento è ammesso ma nei tessuti all'interno del TU non sono ammessi usi della categoria E, pertanto l'uso preesistente non è riproponibile (art. 8 comma 7).

9) **Ho un fabbricato di 2 piani, al piano terra destinato a deposito e piano primo ad abitazione, ricade in zona Ecosistemi agricoli e naturali (Capo I e II) con Corte rurale (vedi estratto tavola D3) e nella Tavola V3 ricade nella pericolosità idraulica P 2-2, perimetralmente è segnata una fascia perifluviale di pianura (vedi estratto tavola V3).**

Il PTM mi consente di realizzare massimo due alloggi, per cui volevamo fare un cambio d'uso al piano terra da deposito ad abitazione, RE normale senza Demolizione.

Leggendo l'art.79 della Disciplina di Piano D1 mi sembra che non vieti questo tipo di intervento, **ci sono altre prescrizioni per la pericolosità idraulica P 2-2 che devo tenere in considerazione per il caso in oggetto?**

In caso di RE senza demolizione l'intervento descritto è ammesso. Sono da applicarsi comunque le disposizioni di carattere generale di cui all'art. 76.

10) **Per edifici ricadenti in area con pericolosità idraulica alta in cui si effettuano interventi di manutenzione straordinaria/ristrutturazione edilizia vige l'obbligo di adottare misure attive di protezione delle aperture al piano terra?**

L'elaborato D1 al capo II della parte VII - RIDUZIONE DELLA VULNERABILITA' IDRAULICA DELL'EDIFICATO disciplina le disposizioni per gli interventi in aree soggette a rischio idraulico in relazione al grado di pericolosità, alle tipologie di intervento e agli usi. Per le aree a pericolosità alta le prescrizioni sono contenute all'art. 78 comma 2.

11) **Come verrà praticato l'adeguamento sismico degli edifici pubblici? Con quali risorse?**

Il Fondo Perequativo Metropolitano costituisce una modalità di reperimento delle risorse anche per questi scopi, come dimostrano i recenti progetti di riqualificazione energetica finanziati a Casalfiumanese, Castel del Rio e Fontanelice e illustrati l'8 febbraio col PUG a Borgo Tossignano. Tali interventi potranno essere altresì finanziati quale "contributo" alla città pubblica da parte degli Accordi Operativi per trasformazioni più complesse del territorio.

12) Chiediamo un chiarimento relativamente all'articolo art. 9 della Disciplina PUG relativo alla SA (superficie accessoria). Se abbiamo un **intervento "ordinario" di ristrutturazione edilizia di un edificio residenziale** (senza demolizione e ricostruzione) **il comma 1 dell'art.9 ci prescrive di mantenere il 20% di SA minima rispetto alla SU.**

Questo 20% va calcolato per singola unità immobiliare oppure per l'intero edificio nel suo insieme?

I balconi e terrazzi fino a 10 mq di SA e fino a 2 m di profondità si possono comprendere all'interno del calcolo per la verifica di questo rispetto minimo del 20%? Oppure vanno esclusi?

La norma dice che sono esclusi rispetto ai massimi consentiti i lastrici solari. Quindi se abbiamo compreso bene i lastrici solari di proprietà di una singola unità immobiliare si considerano per il calcolo del rispetto minimo del 20%.

Il 20% è riferito alla singola Unità immobiliare. Tali superfici accessorie sono escluse dal calcolo al fine del rispetto della quota massima ammessa, ma concorrono per il soddisfacimento della quota minima.

Si conferma che i lastrici solari di proprietà di una singola unità immobiliare si considerano per il calcolo del rispetto minimo della superficie accessoria.

VINCOLI STORICO-TESTIMONIALI ED EDIFICI E FABBRICATI STORICI

1) In riferimento alla l.r. n. 24/2017 art. 32, **competete al PUG individuare gli edifici non compresi nelle schede beni culturali-testimoniali. Come fare?**

Nel PUG sono individuati gli edifici vincolati dalla competente Soprintendenza o da disposizioni normative statali. Sono altresì individuati gli edifici di interesse storico-testimoniale di cui all'art. 32 della L.R. 24/2017, le cui schede sono contenute nel Quadro Conoscitivo (Elaborato QC.SA.R2.5.siglaComune).

2) **Prevedere il recupero dell'anfiteatro romano in via Casoni.** Prevedere con apposita cartografia un grande parco-bosco che parta dalla zona vincolata (150 m) della via Emilia da via Belvedere al Piratello e estendere il parco-bosco passando dal Palazzo dei conti Pasolini al parco Tozzoni.

Il recupero alla fruizione pubblica dei resti dell'anfiteatro comporterebbe l'abbattimento di numerosi edifici condominiali di proprietà privata e attualmente abitati. Il PUG recepisce il vincolo sull'area derivante dalle disposizioni della competente Soprintendenza.

La Strategia locale del Comune di Imola prevede la salvaguardia del territorio rurale a sud del viale del Piratello e a ovest di via Montericco a tutela del paesaggio collinare; è previsto altresì l'ampliamento del Parco Tozzoni in connessione con la Riserva Naturale del Bosco della Frattona.

3) **Sarà sempre possibile richiedere il riconoscimento del vincolo storico-testimoniale su un edificio rurale o solamente durante il periodo delle osservazioni?**

È possibile presentare una osservazione in questa fase, allegando adeguata documentazione tecnica dimostrativa. Eventuali future modifiche alla individuazione si configurerebbero come varianti allo strumento urbanistico generale, attualmente non previste.

4) **In base a quale principio o valutazione si configura tale vincolo e chi ne definisce i termini specifici? In base a quali competenze?**

La schedatura tipologica degli edifici del centro storico è mutuata dalle analisi effettuate da professionisti incaricati nell'ambito dei precedenti piani regolatori comunali, salvo puntuali rivalutazioni di situazioni specifiche.

5) **Per tutti gli edifici di interesse storico testimoniale in territorio rurale (a prescindere dall'uso residenziale, per servizi e promiscuo), ed indipendentemente dalla proprietà IAP o non IAP, vale quanto previsto dalla Disciplina di Piano (D1) al Capo III, articoli 64-65-66-67-68?**

La Disciplina indicata vale per tutti gli edifici di interesse storico testimoniale in territorio rurale, indipendentemente dal soggetto che interviene.

6) È possibile lasciare uno strumento ai Comuni al fine di consentire l'aggiornamento continuo dell'elenco dei fabbricati con caratteri testimoniali, in modo da permettere il recupero e la riconversione?

La L.R. 24/2017 stabilisce che compete al PUG individuare gli edifici che presentano un particolare interesse storico-architettonico o culturale e testimoniale. Tale ricognizione è stata riportata nel Quadro Conoscitivo (elaborati QC.SA R2.5). Eventuali ulteriori individuazioni possono essere proposte tramite osservazione in questa fase di deposito della proposta di Piano assunta.

Una volta approvato il PUG nuove individuazioni costituiscono variante al PUG in quanto non si tratterebbe di una mera ricognizione di vincoli derivanti da norme sovraordinate ma una scelta specifica del Piano Urbanistico. Non è pertanto possibile un "aggiornamento in continuo" su questo tema.

VINCOLI

1) Ambito ordinario del TU1: devo far riferimento anche a quanto prescritto negli elaborati sui vincoli (tavole V3 – vulnerabilità e sicurezza del territorio e elaborato V1 – Scheda dei vincoli, in particolare art. 41 che fa riferimento alla pericolosità idraulica) che conseguentemente rimanda anche ai relativi articoli della Disciplina (Elaborato D1) e prescrizioni?

Sì, le norme (sovraordinate o riportate nella Disciplina D1) relative alla presenza di vincoli indicati nelle Tavole V devono sempre essere applicate.

2) Le fasce di rispetto stradali riportate nelle tavole dei vincoli, sono in scala?

Se si si riferiscono alla fascia limite per NC? Ovvero, è già riportata la misura corretta dei metri indicati all'art. 55 comma 5) del vincolo stradale (nostro caso VLP sarebbero 20m) o è da calcolare?

Le fasce di rispetto delle infrastrutture indicate sono in scala. Sono comunque da rispettare le fasce di rispetto per tutte le categorie di strada come indicate nell'elaborato V1 (art. 55) ancorché non riportate in cartografia

3) Pericolosità idraulica. Durante l'alluvione il canale di Medicina ha esondato causa occlusioni. Perché sono presenti divieti di edificazione sotterranea quando c'è bisogno di parcheggi?

Il divieto di realizzare piani interrati o seminterrati nelle aree a maggiore rischio idraulico è finalizzato alla sicurezza delle persone in quanto sono ambienti più facilmente soggetti ad allagamento a prescindere dalle cause.

4) Le strade urbane principali di penetrazione e distribuzione "VU" e secondarie principali "VC" - tratti esistenti - corrispondono rispettivamente alla classe "E" ed "F" del CDS. L'Art.28 comma 2 della legge di riferimento 495/1992 per le strade di tipologia "E" ed "F", in caso di nuova costruzione (NC) o demolizione e ricostruzione sul fronte strada, non stabilisce distanze minime. Nel Piano Strutturale Comunale (PSC) questa distanza era di 6 m ora è inserita in tabella una fascia di 10 m, considerata l'edificabilità di fatto e quella che potrebbe essere rigenerata non la considerate troppo stringente? Potrei capire nei tratti da realizzare dove i fabbricati saranno poi costruiti con tutti i crismi della sismica ma in aree in cui l'edificato è predominante e magari lo si vuole adeguare, potrebbe risultare non disponibile un'area di sedime sufficiente a rispettare tali fasce trovandosi così a dover rinunciare a un fronte edificato di 4 m.

Rif.PUG: Vincoli > Schede dei Vincoli - V1 Art.55 comma 3 e 5; Tavola dei Vincoli - V4 (Fasce di Rispetto Infrastrutture)

Rif.PSC: NTA PSC Art. 10.1.2

L'art. 55 dell'elaborato V1 riporta la stessa tabella delle distanze dalle strade già contenuta nel PSC NTA art. 4.1.3

5) Nella tavola dei vincoli V2 vengono individuate in Potenzialità archeologica livello 2 (QC PUG – potenzialità archeologica B)

Quindi per le aree B (giallo vivo), contrariamente a quanto previsto dalla attuale normativa PSC, con la norma di PUG tutti gli interventi con scavi superiori a cm.50, sono subordinati all'esecuzione di sondaggi preliminari in accordo con la Soprintendenza Archeologica (art. 23 Disciplina lettera b) – lettera d) esclusioni punto 2: manutenzione ordinaria e straordinaria ...che non comportino nuovi scavi) anche solo l'installazione di pozzetti degrassatori per adattarsi alla normativa attuale, comporta l'esecuzione di nuovi scavi superiori a 50 cm.

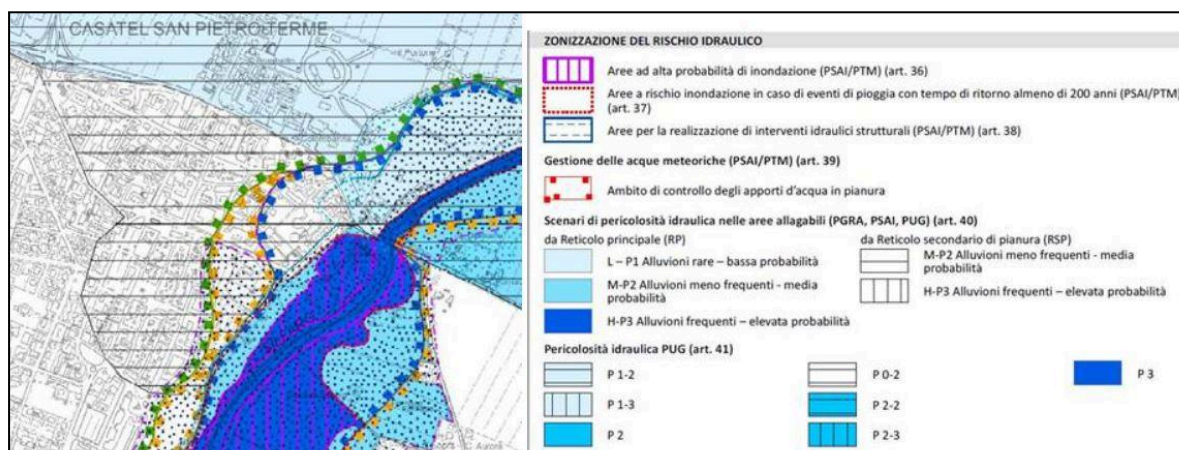
Nel PSC le aree B ricadevano in potenzialità archeologica livello 1 – **cosa è cambiato a livello di potenzialità archeologica in merito alla frequenza e alla profondità dei reperti nella stessa area B?**

Le aree individuate con B nel PUG sono le stesse aree B indicate nella TAV 7 del PSC e i depositi archeologici dovrebbero essere sempre alla stessa profondità (superiore a 2)

A seguito della consultazione preliminare del PUG, è stata accolta la richiesta della Soprintendenza competente di applicazione della disciplina più restrittiva anche per le zone B.

6) Se lavoro su un'area ricompresa tra le schede ad **Ambito Speciale** dell'elaborato D2 della Disciplina (ragionando in particolare per il Comune di Castel San Pietro T., **nell'area ricompresa dal tratteggio a righe orizzontale su sfondo bianco) devo far riferimento anche a quanto prescritto negli elaborati sui vincoli** (tavole V3 – vulnerabilità e sicurezza del territorio e elaborato V1 – Scheda dei vincoli, in particolare art. 41 che fa riferimento alla pericolosità idraulica) che conseguentemente rimanda anche all'art. 79 della Disciplina (Elaborato D1) e relative prescrizioni? **In sostanza devo applicare l'art. 79 della disciplina anche dentro le aree ad ambito speciale?**

ALLEGATI:



Le disposizioni normative derivanti dalla presenza di un vincolo (V1) sono da applicarsi in tutte le parti di territorio comprese quelle disciplinate da scheda (Elaborato D2). In presenza di una convenzione vigente valgono le condizioni previste dalla convenzione stessa per il rispetto dei vincoli esistenti.

REGIME DI SALVAGUARDIA

1) «In periodo di Assunzione una SCIA in Differita come si pone?»

La SCIA deve essere conformata e quindi efficace prima della data di adozione del PUG

2) «Entro quale termine occorre presentare i titoli edilizi (Permesso di Costruire - PdC) per non dover applicare il regime di salvaguardia e quindi la doppia conformità del progetto?»

I titoli completi di tutta la documentazione necessaria devono essere presentati in tempo utile alla conclusione del procedimento istruttorio, che comprende eventuali sospensioni per richieste di integrazioni da parte dell'ufficio o di enti competenti nel procedimento.

3) «I lavori di un Permesso di Costruire (PdC) già rilasciato, devono essere effettivamente iniziati prima dell'adozione del PUG affinché il PdC resti valido oppure è sufficiente che esso sia stato ritirato prima dell'adozione del PUG e poi i lavori vengano iniziati entro un anno dalla data di rilascio?»

È sufficiente che il Permesso di Costruire (PdC) sia stato rilasciato e i lavori vengano iniziati entro un anno dalla data di rilascio (termini di legge).

4) «Da quale data inizia la salvaguardia ossia i progetti devono essere conformi sia al PSC/RUE che al PUG?»

Il regime di salvaguardia entra in vigore dalla data di adozione del PUG.

INTERVENTI NEL TERRITORIO URBANIZZATO (TU)

1) «Abitazione nei tessuti urbani con necessità di sanatoria, per "piccolo" ampliamento di Su. In assenza di indici come posso asseverare il rispetto della normativa attuale?»

Se l'ampliamento deriva da una trasformazione di Superficie accessoria (Sa) in Superficie utile (Su) si configura come Ristrutturazione Edilizia (RE), pertanto ammessa nei tessuti urbani (TU) e quindi sanabile se rispetta le disposizioni generali.

Se si configura come Nuova Costruzione (NC), è sanabile solo se rispetta le condizioni per l'incremento di Sa+Su nel tessuto di appartenenza, oltre alle condizioni generali.

2) «I colori delle legende sono definitivi? Sono molto simili...facile confondere»

Le aree riportano la sigla oltre al retino per maggiore chiarezza

3) «A Medicina esistono dei lotti che attualmente sono in AUC_A3 di sup. almeno 1000 mq, con indice 0,25 attualmente vuoti che con il PUG diventano TU5... nel TU5 non è prevista Nuova Costruzione?»

Le residenze con verde prevalente (TU5) contribuiscono alla dotazione ecologica e ambientale dei tessuti urbani e per esse si prevede la possibilità di ampliamento una tantum con condizioni volte alla conservazione o implementazione della permeabilità del lotto. Non è prevista la Nuova Costruzione (NC) su nuovi lotti edificabili e non vi sono indici edificatori.

4) «Dove posso trovare indicazioni in merito al tema CONDHOTEL (condominio alberghiero)?»

I cosiddetti "condhotel" si configurano all'interno della categoria F) Turistico-ricettivo. Per quanto riguarda gli aspetti regolamentari essi saranno valutati nell'ambito del Regolamento di Igiene in fase di adozione.

5) «Nei tessuti TU3 il relativo art. 30 consente nuova costruzione solo per la realizzazione di autorimesse per gli edifici esistenti. Ma i lotti ancora liberi restano edificabili con i precedenti parametri?»

Nel caso di lotto libero occorre verificare se detto lotto sia ricompreso all'interno di un ambito a disciplina speciale (perimetrazione continua nera con codice alfanumerico).

Qualora il lotto sia compreso in ambito a disciplina speciale vale quanto indicato all'elaborato D2.

Per i lotti non compresi in ambito a disciplina speciale ma ugualmente individuati come TU3, la Nuova Costruzione (NC) è ammessa solo per la costruzione di autorimesse interrato (Disciplina D1 Art.30)

6) Se nell'esecuzione di un piano pubblico di rigenerazione urbana si crea un pregiudizio strutturale ad un soggetto privato, a chi rivolgersi e con quali strumenti?

La domanda non è pertinente alla pianificazione. L'esecutore ne è responsabile nei termini di cui alla normativa vigente.

7) Medicina con i precedenti Piani Regolatori si è trovata una commistione di aree residenziali all'interno di aree artigianali o, viceversa, anche di edifici artigianali vicino a edifici residenziali. Il piano si fa carico di ricucire meglio il territorio edificato? Per esempio il cambio di destinazione d'uso per quegli edifici palesemente incongrui.

Tra gli obiettivi del piano vi è proprio quello di prendere atto delle trasformazioni e delle commistioni tra tessuto residenziale e produttivo e - ove ciò sia possibile - dettare norme per recuperare qualità urbana dove la residenza non ha standard e servizi adeguati.

8) Possibile rendere la San Vitale a senso unico e più sicura per i cittadini e spostare le aree artigianali dopo la via Grandi fino alla complanare (tangenziale) rendendo l'area tra San Vitale e via Grandi (Medicina) residenziale e verde vicino alla ciclabile?

L'area in questione è ampia e complessa, si comprendono certamente le motivazioni del quesito, ma contemperando le esigenze di mobilità e di logistica del comparto e le eventuali conseguenti problematiche di delocalizzazione non si ritiene possibile al momento procedere in tal senso.

9) Negli ambiti di riorganizzazione dei tessuti (AR) edificati e ineditati le tipologie o possibilità di intervento sono le stesse o si differenziano?

Non vi sono differenze. L'Accordo operativo definirà i parametri degli interventi.

10) Disciplina Territorio urbanizzato: nell'elaborato D1 – Disciplina di piano, per il tessuto urbano da qualificare TU1 (art. 28) al comma 3 è **“ammesso l'incremento una tantum della superficie utile (SU) + superficie accessoria (SA) esistente, fino al 20% per interventi di ristrutturazione edilizia (RE) con Demolizione e Ricostruzione dell'intero edificio”** subordinato alle condizioni di cui al comma successivo.

a) l'incremento del 20% di superficie ottenuto può essere tutto destinato ad aumento di Su?

E' destinabile tutto a Su, nel rispetto delle quantità di autorimesse di cui all'art. 10 della Disciplina D1

b) in fase di ricostruzione il nuovo edificio sarà quindi composto da tutta la superficie utile (SU) preesistente sommata all'incremento del 20% oltre che delle quantità di Sa così come stabilite dall'art. 9?

La Sa è quella esistente, non vi è una ulteriore premialità in tal senso.

11) In una unità immobiliare esistente al piano terra con corte esclusiva in zona TU2 attualmente destinata a negozio, di dimensione circa mq.65, se progettiamo un cambio d'uso da negozio ad abitazione devo realizzare l'autorimessa o posso ricavare i posti auto nella corte esclusiva ?

Devo pagare oneri per il cambio d'uso da negozio ad abitazione?

L'intervento non comporta l'obbligo di realizzare l'autorimessa fermo restando il reperimento dei posti auto pertinenziali nel lotto come da art. 10 della Disciplina D1. Nel caso di cambio d'uso da negozio ad abitazione non sono previsti oneri di urbanizzazione in quanto non si configura come incremento di carico urbanistico.

12) Gli ambiti di riorganizzazione dei tessuti (AR) richiedono subcomparti per essere realizzati, soprattutto se ci sono molte proprietà interessate.

L'attuazione degli ambiti AR è ammessa anche per stralci funzionali in accordo con l'Amministrazione Comunale e purchè consentano il successivo organico completamento dell'intero comparto.

13) Perché i TU1 non si possono sviluppare considerato anche che non sono consigliate espansioni residenziali?

Il TU1 - Tessuto consolidato da qualificare, è un tessuto residenziale che è stato individuato come densamente costruito, con carenza di spazi verdi e aree permeabili, gli interventi ammessi al suo interno mirano pertanto ad un miglioramento della qualità urbana e edilizia, non ad una saturazione ulteriore del tessuto.

14) Norma zone TU2: perché nelle zone di completamento TU2 sono stati diminuiti gli indici edificatori preesistenti anche dei lotti ineditati in considerazione dell'obiettivo di minor consumo di suolo?

L'indice assegnato alle aree TU2 costituisce un indice base che consente di edificare abitazioni con intervento diretto mantenendo al contempo una densità edilizia che non comporta elevati incrementi di carico urbanistico (abitanti) e quindi non comporta necessità di reperire ulteriori dotazioni. L'incremento ulteriore può avvenire con il procedimento di Accordo operativo soggetto a valutazione ambientale, utilizzando superficie utile in eccesso derivante da altre aree.

15) In riferimento alla Disciplina (tipo art.79) prescrizioni "pericolosità idraulica", quando la norma scrive "in caso di nuova costruzione (NC) e ristrutturazione edilizia (RE) è vietato ricavare nuove unità immobiliari residenziali sviluppate su un solo piano fuori terra". Cosa si intende per "unità immobiliare"?

Ovvero, si può specificare meglio se va inteso come edificio o singolo alloggio?

Per Unità immobiliare si intende il singolo alloggio, che non può essere sviluppato interamente al piano terra.

16) Con quale metodo sono stati classificati o meno gli edifici di interesse storico architettonico costituenti il centro storico di Tossignano? In quale documento posso trovare specifica sul metodo? Auspico che si utilizzi un approccio uniforme tenendo conto che tutti gli edifici esistenti sono stati costruiti dopo gli eventi bellici della II° Guerra Mondiale. Rispetto al centro storico di Tossignano, mi sembra manchi equità. Come ripristinare l'equità e verificare lo stato del rilievo ermeneutico del centro storico e le ragioni delle differenze "palesamente" non giustificabili?

Le classificazioni sono state desunte dal RUE. Gli edifici precedentemente soggetti a intervento di ristrutturazione edilizia conservativa sono stati equiparati a edifici di interesse storico testimoniale, soggetti a intervento riconducibile alla categoria del Restauro e Risanamento Conservativo, con le indicazioni e prescrizioni riportate nella disciplina che tengono conto della presenza o meno di specifici elementi di pregio. Se si rilevano incongruenze, è possibile presentare osservazioni per la modifica della classificazione di singoli edifici, allegando documentazione tecnica a supporto.

17) In merito all'area individuata quale nuova area di parcheggio tramite intervento "unitario" con cessione di aree al Comune (Intervento E3). Cosa significa "intervento unitario"?

Nel caso specifico, per intervento unitario si intende l'identificazione tramite un unico permesso di costruire convenzionato, di interventi privati su una parte dell'area a fronte della cessione al Comune della restante parte in cui il Comune stesso realizzerà un parcheggio pubblico.

TRASFORMAZIONI, DELOCALIZZAZIONI ED EDIFICI IN TERRITORIO RURALE

1) «Quali sono le possibilità in ambito rurale per un non imprenditore agricolo? Sia sugli edifici residenziali che di servizio esistenti»

Per gli edifici non classificati di interesse storico testimoniale vale il Piano Territoriale Metropolitano (Norme Articolo 16). Per quelli classificati si fa riferimento alla Disciplina di Piano D1 (Parte V Capo III).

2) «Per i fabbricati storico-testimoniali in territorio rurale è possibile fare unità di Superficie utile (Su) < 100 mq?»

No, non è possibile ricavare nuove Unità Immobiliari (UI) con Superficie utile (Su) < 100 mq come previsto dall'art. 65 della Disciplina di Piano D1.

3) «Per i fabbricati non storico-testimoniali all'interno di corti storiche si può fare un cambio d'uso in Su?»

Ancorché all'interno di una corte storica, se l'edificio oggetto di intervento non è classificato di interesse storico testimoniale, per esso il cambio d'uso in Su residenziale è regolato dal Piano Territoriale Metropolitano (Norme Articolo 16)

4) «La superficie di 100,00 mq risulterebbe penalizzante per alcune tipologie di famiglie con necessità di investire e di abitare in zona rurale»

La limitazione riguarda solo le nuove Unità Immobiliari (UI) e ha lo scopo preciso di evitare la dispersione insediativa derivante dalla creazione di mini alloggi e aggregati di carattere condominiale in zona rurale

5) Nella strategia del recupero del patrimonio edilizio costruito, non è previsto il recupero del patrimonio di archeologia rurale dismessa, ad esempio vecchi fienili, forni, depositi, a fini abitativi ad esempio anche una sola abitazione di 100 mq, al fine di incentivare il recupero. Questo avviene già in molti Comuni della Regione ed eviterebbe di vedere ruderi collabenti che costituiscono un degrado dell'aspetto paesaggistico»

La strategia di recupero privilegia il recupero degli edifici classificati di interesse storico testimoniale per i quali sono ammessi, a scopo incentivante, usi residenziali in misura maggiore rispetto al resto dell'edificato.

La strategia privilegia altresì l'insediamento di Imprenditori Agricoli Professionali (IAP) negli edifici residenziali esistenti del territorio rurale al fine del presidio del territorio e della conduzione dei fondi agricoli, con maggiori possibilità di recupero in termini di dimensione e numero di alloggi.

Ulteriori possibilità risulterebbero in contrasto con l'obiettivo di evitare la dispersione insediativa.

6) «Possibilità di spostare edifici rurali in prossimità dell'autostrada in zone meno trafficate»

Lo spostamento di sedime è ammesso nei limiti dell'intervento di Ristrutturazione Edilizia (RE).

7) «Dove si trovano le schede degli edifici classificati dal PUG di interesse storico testimoniale nel territorio rurale?»

Le schede degli edifici classificati dal PUG di interesse storico testimoniale nel territorio rurale fanno parte del Quadro Conoscitivo, Sistema Antropico, Relazioni (Elaborati suddivisi per Comune - QC.SA R2.5.siglaComune - <https://www.nuovocircondarioimolese.it/pug/documenti/assunzione/quadro-conoscitivo/qcsa-relazioni>)

8) Leggendo il PTM all'art 16 comma 11 specifica che il Quadro conoscitivo del PUG individua gli edifici non più funzionali allo svolgimento dell'attività agricola. Potete indicarmi in quale tavola del Quadro Conoscitivo redatto per il Comune di Imola dovrei trovarli?

Gli edifici dismessi di cui all'art. 16 comma 11 sono stati individuati per il Comune di Medicina che ne definisce una specifica strategia di trasferimento e recupero paesaggistico; sono rappresentati con asterisco nella Carta di Disciplina D3 del territorio nord di Medicina.

9) «Nel territorio extraurbano si applicano le disposizioni del PTM – salvo quanto previsto agli art. della parte V del PUG.

Nel caso di fabbricati esistenti non di interesse storico testimoniale e di proprietà non di Imprenditori Agricoli Professionali (IAP) – presenti in area agricola con terreno in proprietà di 11 Ha e coltivato (ipotesi : fabbricato

abitativo e più fabbricati ad uso agricolo – tutti legittimi ma di scarsa qualità edilizia e tutti di modeste dimensioni) il PTM ammette per tutti gli edifici interventi di qualificazione edilizia ai sensi dell'art. 7, comma 4, lettera a, della legge regionale E.R. n. 24/2017, interventi che comportano variazioni della sagoma devono generare un miglioramento sotto il profilo dell'inserimento nel contesto, fatti salvi gli eventuali limiti e condizioni stabiliti dal PUG.

E' quindi ammesso procedere ad intervento di "qualificazione edilizia" attraverso al demolizione e ricostruzione per soddisfare i requisiti minimi di efficienza energetica, di sicurezza sismica, ed altri requisiti richiesti dalla normativa vigente e finalizzati alla riorganizzazione della corte colonica, anche con ampliamento della Su e della Sa???

E se fattibile quali sono i limiti o percentuali da rispettare.

Gli interventi di qualificazione non possono comportare ampliamenti.

10) Nel caso dei fabbricati ad uso agricolo, per interventi funzionali all'attività agricola si intendono solo quelli attuati da soggetti IAP oppure possono essere attuati anche soggetti non IAP che hanno però bisogno di soddisfare esigenze oggettive (costruzione di depositi attrezzi agricoli a servizio del fondo di proprietà) – quindi anche un soggetto non IAP può realizzare nuovi fabbricati con gli indici di cui all'art. 16 punto 17 comma i) del PTM o vi sono indicazioni diverse nel PUG?"

Il PUG assunto non riporta indicazioni diverse in merito rimandando al PTM gli interventi ammessi. La possibilità indicata è riservata agli IA con iscrizione all'Anagrafe delle Aziende Agricole regionale.

11) Cosa ci faranno, gli Imprenditori Agricoli Professionali (IAP) o i coltivatori diretti (CD), quando non saranno più in grado di condurre il fondo delle rimesse e/o prefabbricati visto l'art. 16 PTM?

Per gli edifici non più funzionali allo svolgimento dell'attività agricola, è consentito il recupero per servizi alla residenza e altri usi compatibili con il territorio rurale come espressamente indicati nell'art. 16 del PTM.

12) Come si coniuga il consumo di suolo "zero" con l'esigenza di sviluppo delle aziende agricole?

Lo sviluppo delle aziende agricole è consentito e regolamentato dal PTM (Piano Territoriale Metropolitano) della Città Metropolitana di Bologna; tali interventi non sono computati nel consumo di suolo. Il PUG regola invece gli interventi relativi agli edifici di valore storico testimoniale in territorio rurale per cui è prevista una sezione apposita all'interno della disciplina ordinaria.

13) Demolizione e ricostruzione fabbricato: con il PUG sarà possibile recuperare il volume di un fabbricato collabente (ante 1967 con originaria funzione abitativa - dimostrabile) in zona agricola ricollocandolo in zona limitrofa all'interno della corte, poiché dove oggi è collocato è impossibile realizzarlo causa dissesto (su pendio)?

La ricollocazione all'interno della corte costituisce intervento di ristrutturazione edilizia ammesso dalla disciplina. La disciplina D1 assunta contiene altresì una norma all'art. 55 che consente la ricollocazione anche in aree più distanti (con limitazioni) per quegli edifici che a seguito degli eventi franosi del maggio 2023 non sono più ricostruibili in loco o sono stati resi inaccessibili.

14) Cosa si può delocalizzare in ambito rurale? Corti segnate con asterisco in ambito rurale o anche altro?

La Strategia locale del Comune di Medicina prevede la possibilità di trasferimento di volumetrie derivanti da edifici agricoli dismessi puntualmente identificati nel territorio della bassa pianura al fine della riqualificazione del paesaggio e dell'abitato di Portonovo.

Sono altresì possibili delocalizzazioni delle volumetrie di edifici produttivi/commerciali puntualmente identificati come Edificato sparso o discontinuo collocato lungo la viabilità (tipologia ES2 come identificata negli elaborati D3), al fine di riconvertire ad uso agricolo/naturalistico il suolo occupato nel territorio rurale. Tali trasferimenti possono "atterrare" lungo le direttrici di possibile sviluppo indicati nella strategia locale S3 oltre che all'interno del TU e si attuano tramite Accordo Operativo

15) Siamo proprietari di un'area denominata DEA. Nel nostro appezzamento di terreno si trova un piccolo casetto ad uso agricolo legittimo, cosa ne possiamo fare? Visto che la strategia prevede il potenziamento per aree verdi ad uso ricreativo potrei realizzare un'abitazione per i miei figli? L'area è di circa 1,5 ettari ed è vicina alla ciclovia del Santerno.
Per le DEA il Comune può procedere al convenzionamento di tali aree al fine di concordare con il privato procedure e interventi finalizzati al potenziamento delle aree verdi ad uso ricreativo pubblico. La trasformazione in residenza di un edificio esistente non è comunque ammessa qualora l'immobile si trovi in aree a pericolosità idraulica alta o elevata.

16) Il PUG prevede la possibilità di convertire un fienile in abitativo? Si può realizzare questo con la richiesta di classificazione in "edificio di interesse storico"?

In territorio rurale, solo nel caso di edifici (compreso il caso di fienile) classificati dal PUG di interesse storico architettonico o culturale e testimoniale, la disciplina del PUG prevede la possibilità di cambio d'uso a residenza, con limitazioni al taglio minimo degli alloggi. In questa fase di deposito della proposta di PUG, è possibile presentare osservazioni per proporre ulteriori classificazioni di edifici, allegando documentazione tecnica a supporto.

17) Agricampeggio. L'articolo 58 limita molto l'applicazione della tipologia che permetterebbe invece uno sviluppo turistico importante e un'opportunità importante di sviluppo alle aziende agrituristiche. Ad oggi non esiste nessun agricampeggio nel Circondario Imolese. **Come rendere più semplice la realizzazione di agricampeggi?**

L'art. 58 è coerente con quanto previsto dalla normativa regionale di settore e prevede il permesso di costruire convenzionato per la realizzazione delle strutture di ospitalità esterne, al fine di garantire il ripristino in caso di dismissione.

18) Non è previsto nessun approfondimento sulle strutture ricettive all'aria aperta non aperte al pubblico. Sarebbe utile prevedere questa destinazione d'uso per le aree rurali che intendono sviluppare strutture di questo tipo al fine di realizzare ecovillaggi ecosostenibili per ripristinare la comunità contadina capace di prodursi il cibo in modo autonomo ed essere autonomi a livello energetico attraverso le comunità energetiche.

La nuova edificazione nel territorio rurale a fini abitativi non è comunque ammessa dal Piano Territoriale Metropolitano. Le attività descritte sono attivabili negli edifici esistenti in particolare per gli edifici di interesse storico testimoniale il PUG prevede ampie possibilità di recupero e riuso.

19) L'edificato sparso deve rispettare anche le norme del PTM? Esiste anche per questi edifici il limite delle due unità immobiliari residenziali?

No, La norma nel PUG assunto non prevede limitazioni al numero di alloggi ma solo alla superficie minima dell'alloggio.

PROCEDIMENTO E SCADENZA OSSERVAZIONI

1) «I tempi dati per le osservazioni sono molto stretti considerato il periodo di festività»

Si prende atto. È in corso di valutazione l'opportunità di proroga al termine per le Osservazioni.

2) «Chiedo chiarimenti in merito alle tempistiche di adozione e approvazione del Piano (e da quando i progetti debbano tener conto sia del PSC/RUE che del PUG)»

I progetti edilizi devono essere conformi sia agli strumenti urbanistici vigenti (PSC/RUE/POC) che al PUG a partire dalla data di adozione del PUG. L'adozione avverrà a seguito della valutazione delle Osservazioni pervenute nel periodo

di deposito e all'adeguamento degli elaborati del PUG. Dalla data di adozione entra in vigore il cosiddetto periodo di salvaguardia.

Successivamente, a seguito dell'adeguamento del PUG al parere del Comitato Urbanistico Metropolitano, il PUG viene approvato ed entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BUR dell'avviso di avvenuta approvazione.

3) Se voglio presentare un'osservazione al documento della disciplina o della strategia S1 o Valsat che non sono territoriali, a chi devo inviare? A un Comune, a 10 Comuni o al Circondario?

Osservazioni che riguardano elaborati di valenza circondariale devono essere presentate a uno solo dei 10 Comuni, indifferentemente. Le osservazioni non devono essere presentate al Nuovo Circondario Imolese.

4) Quando scade la fase delle osservazioni?

La scadenza del 5 febbraio 2024 è stata prorogata al 21 marzo 2024. La giunta del Nuovo Circondario Imolese, a seguito delle richieste di proroga pervenute per la presentazione delle osservazioni alla proposta di Piano, ha stabilito di prorogare la scadenza delle Osservazioni al PUG.

La proroga vuole consentire la maggiore partecipazione dei soggetti interessati alla formazione del nuovo strumento urbanistico e acquisire in maniera più completa e puntuale tutte le osservazioni che cittadini, enti, professionisti vorranno inviare. Il PUG è infatti uno strumento completamente nuovo rispetto ai Piani vigenti e richiede per la sua comprensione un impegno importante in termini di analisi degli elaborati, delle norme e della cartografia.

L'Osservazione scritta può essere presentata da tutti, anche i singoli cittadini, utilizzando la modulistica sul sito del PUG e disponibile presso lo Sportello Edilizia dei dieci Comuni.

5) È corretto approvare il piano prima delle elezioni dei 9 Comuni?

L'iter di approvazione del PUG prevede:

- assunzione della proposta di PUG
- periodo di presentazione delle Osservazioni
- controdeduzioni alle Osservazioni
- adozione del PUG
- parere del Comitato Urbanistico Metropolitano e adeguamento degli elaborati del PUG
- approvazione ed entrata in vigore

I tempi tecnici per lo svolgimento di tutte le fasi previste non consentono di concludere il procedimento prima delle elezioni della primavera 2024.

6) All'interno delle schede dell'elaborato D2 – Ambiti a disciplina speciale sono inserite anche aree per cui i piani particolareggiati o le concessioni preesistenti risultano scadute: questa possibilità è ammessa dal PTM? In fase di valutazione/parere del comitato urbanistico metropolitano c'è il rischio che queste schede vengano stralciate e ricondotte alla disciplina standard del relativo tessuto urbano?

La ridefinizione strategica di tali aree potrebbe eventualmente essere subordinata ad Accordo Operativo per le parti non completate, con obbligo di VALSAT ed adeguamento integrale alla Strategia del PUG

7) All'interno delle schede dell'elaborato D2 – Ambiti a disciplina speciale - sono inserite anche aree per cui i piani particolareggiati o le concessioni preesistenti risultano scadute: questa possibilità è ammessa dal PTM? In fase di valutazione/parere del comitato urbanistico metropolitano c'è il rischio che queste schede vengano stralciate e ricondotte alla disciplina standard del relativo tessuto urbano?

La definizione delle aree inserite nelle schede dell'elaborato D2 non risulta in contrasto con il PTM, trattandosi di aree incluse nel Territorio Urbanizzato. L'eventuale rivalutazione di tale disciplina speciale, a seguito del parere del Comitato Urbanistico, potrà comportare l'assoggettamento degli interventi previsti al procedimento di Accordo Operativo.

8) Poiché, per come è impostato il PUG, **la necessità di consulenza da parte del personale tecnico degli Sportelli Edilizia, nei confronti dei tecnici edili, tenderà ad aumentare esponenzialmente, come pensate di organizzare il vostro organico e la disponibilità di colloqui?**

Ciò alla luce del fatto che, negli ultimi anni, è sempre più rarefatta la possibilità di programmare colloqui, in tempi ragionevolmente brevi, con i tecnici.

Le Amministrazioni sono impegnate nel migliorare la sinergia tra gli uffici tecnici comunali e l'Ufficio di Piano Federato a supporto dell'attività urbanistico-edilizia.

9) In merito alle osservazioni al PUG di Medicina, **chiedo se ogni modulo debba contenere una sola osservazione, oppure se in uno solo posso inserire tutte le mie osservazioni (n. 4) di cui una generale relativa al regolamento edilizio.**

E' possibile utilizzare un solo modulo in cui inserire tutte le osservazioni con le relative motivazioni.

10) **Se un'osservazione al PUG viene respinta è possibile fare ricorso? Se sì, qual'è l'iter?**

In generale, si conferma ovviamente che, innanzitutto ai sensi dell'art. 113, comma 1, della Costituzione, contro gli atti della pubblica amministrazione è sempre ammessa la tutela giurisdizionale dei diritti e degli interessi legittimi dinanzi agli organi di giurisdizione ordinaria o amministrativa; in particolare, avverso gli atti e/o i provvedimenti della pubblica amministrazione in materia urbanistica, è sempre possibile proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente (nel caso di specie, il TAR Emilia-Romagna - Bologna) entro il termine di decadenza di sessanta giorni decorrenti dalla data di pubblicazione dell'atto ritenuto eventualmente lesivo.

INFRASTRUTTURE

1) **Con il PUG cosa cambia a livello autorizzativo per le nuove linee elettriche MT/BT (Media e Bassa Tensione) interrate e aeree? Questo vale anche per progetti di innovazione tramite PNRR e/o richieste da parte di enti o privati?**

Il PUG non si occupa dei procedimenti autorizzativi di infrastrutture.

2) **Con il PUG cosa cambia per la costruzione di nuove cabine AT/MT e MT/BT? Questo vale anche per progetti di innovazione tramite PNRR e/o richieste da parte di privati ed enti?**

(AT=alta tensione; MT= media tensione; BT= bassa tensione)

Il PUG non si occupa dei procedimenti autorizzativi di infrastrutture.

3) **Per Medicina è previsto nel PUG un collegamento in futuro con la stazione ferroviaria di Castel San Pietro mediante trenino fruibile anche con biciclette e persone diversamente abili? Anche solo un colore su una mappa sarebbe un sogno green per il futuro**

Sono previsti collegamenti ciclopeditoni identificati nella Strategia territoriale e locale e il miglioramento del trasporto pubblico locale da Medicina verso la Stazione di Castel San Pietro e quella di Imola.

4) **Cosa prevede il PUG in tema di Mobilità elettrica nel trasporto pubblico?**

Sono previste parti che guidino l'aumento del trasporto pubblico e in particolare elettrico?

Le strategie e gli investimenti sul trasporto pubblico comportano competenze di livello regionale e statale, su cui il PUG non ha competenza e titolo.

Sul tema il PUG prevede lo sviluppo dei centri di mobilità esistenti (Stazione di Imola e Castel San Pietro e autostazione di Medicina) e la realizzazione della nuova stazione ferroviaria di Toscanella identificando la posizione di massima, al fine di favorire nell'ambito delle proprie competenze la mobilità pubblica.

5) Lo sviluppo di un paese è legato al trasporto su rotaia. Forse anche il clima lo desidera?

I sistemi di mobilità pubblico concorrono senz'altro a ridurre le emissioni dei gas climalteranti, tuttavia le strategie e gli investimenti sul trasporto pubblico, quale è il trasporto su rotaia, comportano competenze di livello regionale e statale che non competono al PUG.

Il PUG prevede lo sviluppo dei centri di mobilità esistenti (Stazione di Imola e Castel San Pietro e autostazione di Medicina) e la realizzazione della nuova stazione ferroviaria di Toscanella identificandone la posizione di massima, al fine di favorire nell'ambito delle proprie competenze la mobilità pubblica.

6) Ciclabile metropolitana e pendolarismo cronico. Le ciclabili non servono per andare a lavorare. Può in qualche modo il PUG agire su un'ipotesi di razionalizzazione dei trasporti pubblici?

Il rafforzamento dell'accessibilità territoriale è una delle azioni strategiche del PUG che comporta il coinvolgimento di investimenti sul trasporto pubblico di livello metropolitano e regionale.

Le ciclabili, quali quelle previste dal PUMS (Piano Urbano della Mobilità Sostenibile), hanno anche una valenza di fruizione degli spazi di natura cicloturistica e di valorizzazione del territorio e sono state recepite dal PUG. Ulteriori tratti urbani e locali di ciclabili previsti negli interventi locali prioritari di ciascun Comune consentono la fruizione degli spazi di prossimità e dei servizi locali e gli spostamenti casa-lavoro di maggiore vicinanza.

7) Negli ultimi decenni si è sempre più disinvestito nella manutenzione delle infrastrutture. L'obiettivo del miglioramento della resilienza agli effetti dei cambiamenti climatici, non può prescindere dal buon funzionamento delle infrastrutture dedicate.

Il PUG contiene indicazioni strategiche e interventi prioritari relativi alla sicurezza delle infrastrutture stradali e al riutilizzo delle acque ai fini irrigui. Concordando sull'obiettivo espresso, si precisa che gli investimenti sulla manutenzione sono di competenza della programmazione delle opere pubbliche comunali.

8) Il PUG prevede un tratto di ciclabile tra Fontanelice e Borgo Tossignano lungo la Montanara. Sostituisce la ciclabile del Santerno? Quale larghezza è prevista?

Nella strategia del PUG è previsto un tratto di percorso pedonale/ciclabile a completamento dell'esistente ciclabile di Fontanelice fino all'abitato di Borgo Tossignano. Tale percorso ha nei suoi intenti anche la valorizzazione del vecchio tracciato del percorso ferroviario smantellato dopo la guerra. Non è sostitutivo della ciclabile del Santerno, che mantiene la sua vocazione cicloturistica, bensì si propone come alternativa più rapida di collegamento tra i due centri abitati, affiancandosi al tracciato della Montanara con un maggior grado di sicurezza. Le caratteristiche dimensionali verranno definite in fase progettuale.

9) Sarebbe opportuno, quando si realizzano percorsi ciclabili, considerare principalmente le istanze e le esigenze degli utilizzatori, perchè purtroppo, come è successo per la ciclabile Mordano-Castel Del Rio, dove si sono considerate le esigenze di tutti gli enti e attività prossime eccetto quelle dei ciclisti che l'avrebbero utilizzata. Inoltre, quando si progetta un'opera tale, bisognerebbe renderla fruibile alla maggior tipologia di utenti possibili e non in modo specifico ai solo turisti, perchè, come è stata realizzata, esclude a priori coloro che potrebbero utilizzarla ad esempio per il tragitto casa-lavoro.

Nella strategia del PUG è previsto un tratto di percorso ciclopeditone a completamento dell'esistente ciclabile di Fontanelice fino all'abitato di Borgo Tossignano che si propone come alternativa più rapida di collegamento tra i due centri abitati, con un maggior grado di sicurezza proprio destinata prioritariamente ai percorsi casa-lavoro.

AREE INDUSTRIALI E ARTIGIANE

1) Insediamenti artigianali: Nel Comune di Fontanelice è previsto un aumento del 1% per le attività esistenti e per le nuove imprese?

Si precisa che in generale per le attività esistenti che necessitano di ampliamento non si configura consumo di suolo e pertanto non viene utilizzata la quota dell'1% che è invece appunto destinata a nuovi insediamenti residenziali, terziari, artigianali, etc...

AMBITI A DISCIPLINA SPECIALE

1) Ambiti a Disciplina speciale in cui al momento non esistono titoli edilizi o piani approvati o in corso di approvazione, né altre forme di convenzione. Per le schede di queste aree a cosa fa riferimento la "scadenza" rispetto cui saranno poi ammesse le sole trasformazioni previste dal tessuto ordinario di appartenenza?

E da art. 5 della Disciplina-D1 comma 2: **è corretto far coincidere la "scadenza" con l'effettiva realizzazione dell'intervento** di riqualificazione dell'area previsto dagli "obiettivi delle trasformazioni" indicati in scheda?

La scadenza fa riferimento alla convenzione da stipulare per la realizzazione dell'intervento indicato nella Scheda disciplina speciale. Si precisa che il riferimento al tessuto ordinario di appartenenza si riferisce ai successivi interventi ordinari, una volta realizzato l'intervento indicato.

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERS) E ACCESSIBILITÀ AGLI ALLOGGI

1) Nella proposta di Piano sono state previste azioni per favorire interventi di housing sociale? Sono previste premialità per interventi di questo tipo?

La Strategia del PUG prevede che nei capoluoghi comunali di pianura, per gli interventi che prevedono la realizzazione di più di 20 alloggi, sia riservata negli accordi operativi una quota di alloggi non inferiore al 20% da destinare a varie forme di locazione per favorire l'accesso alla casa. Il PUG prevede altresì la riqualificazione anche attraverso demolizione e ricostruzione degli edifici ERP caratterizzati da obsolescenza edilizia e/o inadeguatezza degli spazi abitativi e comuni e rispondenza ai nuovi bisogni sociali nella logica dei Programmi PINQUA.

A Imola nel comparto Osservanza la Strategia specifica indica tra gli usi prioritari per il recupero dei padiglioni esistenti, la realizzazione di soluzioni di co-housing.

2) In una lottizzazione è previsto il lascito di unità ERS ed ERP e perequazioni?

L'azione 7.2.1 della Strategia del PUG prevede nei capoluoghi di pianura di riservare negli Accordi Operativi di maggiore estensione una quota di alloggi destinati all'affitto permanente o temporaneo per facilitare l'accesso alla casa.

3) Come si può mettere in atto un approccio per convertire l'edificio ex casa popolare a Tossignano, fatiscente, in modo che risponda alle attuali necessità/bisogni dell'abitato di Tossignano? Il PUG può indicare/suggerire una soluzione adeguata per giungere allo svincolo di salvaguardia sancito dalla Soprintendenza?

La Strategia locale (S3) prevede la riqualificazione dell'area per implementare il sistema delle dotazioni a servizio del nucleo storico. A tal fine il Comune ha valutato la possibilità di procedere ad una richiesta di svincolo alla Soprintendenza ma tale procedimento è di carattere eccezionale e presenta delle complessità ed è ad esito molto incerto poiché il vincolo già espresso dalla Soprintendenza è a tempo indeterminato e non è soggetto a svincolo.

L'Amministrazione può, quale approccio ordinario, porre in essere progetti che siano compatibili con il vincolo imposto dalla Soprintendenza e che dovranno essere approvati dalla stessa per la parte edilizia compositiva. In ultimo si rammenta che il bene finchè risulta vincolato deve essere mantenuto in buone condizioni di conservazione e non può essere lasciato in condizioni di degrado.

4) A Imola è molto difficile trovare un affitto. Cosa si sta facendo nel PUG per risolvere questo problema?

L'azione 7.2.1 della Strategia del PUG prevede nei capoluoghi di pianura di riservare negli Accordi Operativi di maggiore estensione una quota di alloggi destinati all'affitto permanente o temporaneo per facilitare l'accesso alla casa. A Imola la Strategia prevede in particolare per il capoluogo l'attivazione di accordi operativi o piani di iniziativa pubblica finalizzati alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica. Inoltre a Imola nel Complesso ex Osservanza il Comune prevede la realizzazione di uno studentato.

5) Facilitare la locazione di immobili: quali sono gli strumenti per attuarla? Come si accede a queste opportunità? Quale collegamento con servizi sociali e socio-sanitari e/o agenzia della casa prevista dalla RER? Soluzioni per le persone fragili/non autosufficienti ci sono?

Quale risposta per l'abbattimento delle barriere architettoniche presenti negli edifici ad uso abitativo per facilitare la permanenza di persone con disabilità/problemi di mobilità?

La Strategia del PUG prevede che nei capoluoghi comunali di pianura, per gli interventi che prevedono la realizzazione di più di 20 alloggi, sia riservata negli accordi operativi una quota di alloggi non inferiore al 20% da destinare a varie forme di locazione per favorire l'accesso alla casa. Il PUG prevede altresì la riqualificazione, anche attraverso demolizione e ricostruzione, degli edifici ERP caratterizzati da obsolescenza edilizia e/o inadeguatezza degli spazi abitativi e comuni.

Le strategie locali prevedono alcuni ambiti in cui promuovere la realizzazione di soluzioni di co-housing per categorie fragili. Ma il tema delle barriere architettoniche negli edifici privati non è materia di competenza del PUG.

6) Edilizia residenziale sostenibile: non se ne parla mai.

La sigla ERS fa riferimento all'Edilizia Residenziale Sociale. L'azione 7.2.1 della Strategia del PUG prevede nei capoluoghi di pianura di riservare negli Accordi Operativi di maggiore estensione una quota di alloggi destinati all'affitto permanente o temporaneo per facilitare l'accesso alla casa.