PUG
PIANO URBANISTICO GENERALE

NUOVO CIRCONDARIO IMOLESE

controdeduzioni

PRIMA ELABORAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DI SINTESI

(Art. 46 comma 1 L.R. 24/2017)

Fase Adozione

assunzione	21/11/2023
adozione	../../….
approvazione	../../….
in vigore dal	../../….

CONTR_SINTESI

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 Bonaccurso - 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 Querzè, 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

Premessa

La presente relazione costituisce l'elaborato richiesto dall'art. 46, comma 1, della L.R. n. 24/2017, denominato "Prima elaborazione della Dichiarazione di Sintesi" che accompagna la deliberazione di Consiglio Comunale di adozione del PUG e che in un linguaggio non tecnico illustra come si è tenuto conto delle osservazioni e degli esiti delle consultazioni e le ragioni per le quali sono state scelte le soluzioni previste nel Piano alla luce delle ragionevoli alternative che erano state individuate.

La presente relazione pone a sintesi il percorso di formazione del nuovo strumento urbanistico PUG previsto dalla Legge Regionale 24/2017, elaborato in forma intercomunale dall'Ufficio di Piano federato del Nuovo Circondario Imolese (NCI).

La proposta di PUG è stata assunta dai 10 Comuni con i seguenti atti:

Comune	Deliberazione di Giunta
Borgo Tossignano	n. 60 del 21/11/2023
Casalfiumanese	n. 103 del 21/11/2023
Castel del Rio	n. 74 del 21/11/2023
Castel Guelfo di Bologna	n. 114 del 21/11/2023
Castel San Pietro Terme	n. 189 del 21/11/2023
Dozza	n. 154 del 21/11/2023
Fontanelice	n. 69 del 21/11/2023
Imola	n. 339 del 21/11/2023
Medicina	n. 168 del 21/11/2023
Mordano	n. 91 del 21/11/2023

Con le medesime deliberazioni, inoltre, tutte le Giunte dei 10 Comuni del Nuovo Circondario Imolese hanno stabilito che, in riferimento ai temi legati alla salvaguardia, a norma dei disposti combinati degli articoli 45 comma 2 e 27 comma 2 della L.R. 24/2017, gli effetti della salvaguardia decorreranno dalla data di adozione del Piano che interverrà con le procedure di cui all'articolo 46 della medesima legge regionale, una volta completati i percorsi di deposito e partecipazione previsti dall'articolo 45.

La proposta completa di Piano è stata depositata, per la libera consultazione, nel sito web dei singoli Comuni e nel sito web del Nuovo Circondario Imolese all'indirizzo:
https://www.nuovocircondarioimolese.it/pug/documenti/assunzione

Con nota prot. 20589 dell'1.12.2023 il Nuovo Circondario Imolese ha effettuato la comunicazione, ai sensi dell'art. 45 comma 6 della LR 24/2017 e s.m.i., dell'assunzione della Proposta di Piano PUG intercomunale da parte dei 10 Comuni del Nuovo Circondario Imolese. La comunicazione è avvenuta contestualmente anche ai sensi dell'art. 45 comma 2 della LR 24/2017 e s.m.i. all'autorità competente per la valutazione ambientale (Città Metropolitana di Bologna) come previsto dall'art. 13 comma 5 del D. Lgs. 152/2006.

Il deposito del PUG è avvenuto il 6 dicembre 2023, pertanto, ai sensi della L.R. 24/2017, il termine per presentare le Osservazioni al Piano (60 giorni) era inizialmente fissato al 5 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 (complessivi 105 giorni).

Il periodo delle osservazioni è stato accompagnato da un intenso percorso partecipativo, per il quale si rimanda all'elaborato **QCD1.4 "Relazione sul processo partecipativo del piano in formazione".**

Nel periodo tra l'assunzione e l'adozione si sono svolti i lavori del tavolo tecnico tra il Nuovo Circondario Imolese e la Città Metropolitana di Bologna per giungere all'approvazione e sottoscrizione dell'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali del Nuovo Circondario Imolese ai sensi dell'art. 42 del Piano Territoriale Metropolitano i cui contenuti sono recepiti nel PUG stesso.

Le osservazioni sono pervenute ai singoli Comuni che le hanno registrate al protocollo generale e assegnato un numero di protocollo speciale; al termine del periodo dedicato i registri delle osservazioni raccolte da ciascun Comune sono stati trasmessi all'Ufficio di Piano del Nuovo Circondario Imolese.

Osservazioni – Considerazioni generali

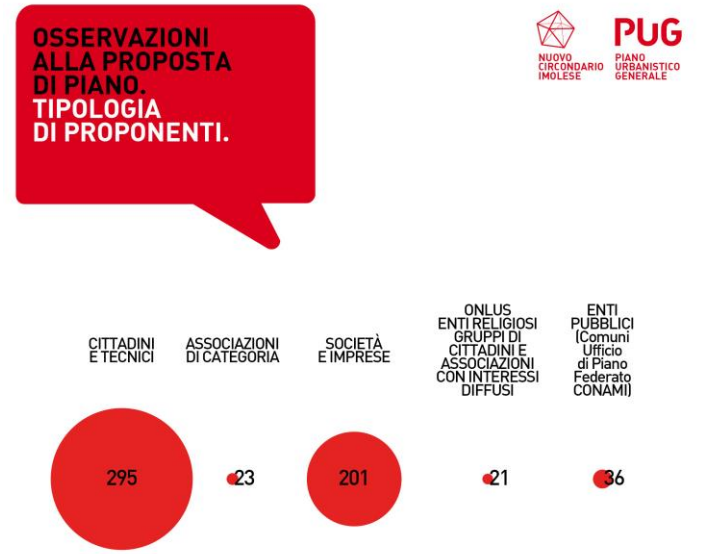
Tra il 6 dicembre 2023 e il 21 marzo 2024 sono pervenute complessivamente **576** Osservazioni alla proposta di Piano assunta, presentate ai singoli Comuni come segue:

Comune	numero osservazioni
Borgo Tossignano	27
Casalfiumanese	37
Castel del Rio	9
Castel Guelfo di Bologna	22
Castel San Pietro Terme	84
Dozza	42
Fontanelice	13
Imola	206
Medicina	111
Mordano	25



Relativamente alla tipologia di proponente è stato possibile individuare le seguenti macrocategorie:

tipologia proponente	numero
Privati cittadini o tecnici per conto proprio	295
Ditte	201
Associazioni di categoria	23
Gruppi di cittadini, enti religiosi, onlus, associazioni per interessi diffusi	21
Enti pubblici (Comuni, Ufficio di Piano Federato e CONAMI)	36



È pervenuto il contributo dell'AUSL di Imola Dipartimento di Sanità Pubblica acquisito in data 12.2.2024 prot. 3206 del Nuovo Circondario Imolese avente ad oggetto "Proposte di modifica del Regolamento di igiene dei Comuni del Nuovo Circondario Imolese".

Non sono pervenuti ulteriori pareri da parte degli enti competenti in materia ambientale e degli altri enti e organismi che hanno partecipato alla consultazione preliminare.

Non sono state esaminate, come disposto dall'art. 45 c. 5 della L.R. 24/2017, le seguenti osservazioni pervenute fuori termine:

Comune	n. protocollo del Comune
Borgo Tossignano	1411 del 28.03.2024
Castel San Pietro Terme	8791 del 22.03.2024
Imola	10867 del 25.03.2024 10881 del 25.03.2024 11977 del 04.04.2024

Al ricevimento dei registri delle osservazioni da parte dei 10 Comuni del Nuovo Circondario Imolese, è stato avviato da parte dell'UdP il processo d'istruttoria delle singole osservazioni, con puntuale verifica amministrativa, sintesi e catalogazione, al fine di consentirne la valutazione tecnica e la controdeduzione.

È stato poi avviato un percorso di condivisione e valutazione delle singole osservazioni con le Amministrazioni Comunali in sede di Giunta del Nuovo Circondario Imolese, attraverso incontri tematici in plenaria e incontri con le singole Amministrazioni e uffici tecnici comunali per gli aspetti di carattere meramente locale.

Nella valutazione delle osservazioni pervenute sono stati assunti i seguenti **criteri:**

1. Evitare il contrasto con normative e disposizioni legislative cogenti;
2. Coerenza con la pianificazione sovraordinata e con eventuali vincoli intervenuti;
3. Coerenza con gli orientamenti strategici del PUG assunto;
4. Evitare/limitare nuova edificazione in aree sottoposte a vincoli idrogeologici o esondazione al fine di garantire la sicurezza nel rispetto del Piano Speciale preliminare e delle Misure di salvaguardia dell'Autorità di Bacino).
5. Contenere il consumo di suolo in coerenza comunque con i principi fondamentali della pianificazione regionale e metropolitana;
6. Salvaguardare e valorizzare il territorio agricolo e inedificato come ambito di fondamentale significato per la produzione agricola e portatore di elementi di valore paesaggistici e territoriali meritevoli di essere valorizzati e tramandati;
7. Evitare/limitare il consumo di ulteriore territorio agricolo in particolare esternamente al centro abitato e/o al territorio urbanizzato, per funzioni non connesse all'agricoltura, soprattutto in contesti del tutto isolati rispetto ai servizi essenziali, o in situazioni di inadeguatezza delle infrastrutture presenti (viabilità, sottoservizi, accessibilità);

8. Favorire il recupero e la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso la semplificazione del procedimento necessario;
9. Garantire la tutela del patrimonio storico culturale e testimoniale, qualora ne ricorrano i requisiti oggettivi;
10. Salvaguardare la qualità urbanistica e ambientale degli interventi;
11. Assicurare la correzione di errori materiali o di situazioni di incoerenza e di indeterminatezza interpretativa di norme e disposizioni, anche in relazione alle molteplici disposizioni legislative e normative nel frattempo emanate;
12. Assicurare una semplificazione normativa atta a renderne maggiormente efficace l'interpretazione e l'applicazione;

La metodologia seguita nel lavoro di esame delle osservazioni e di proposta di controdeduzioni ha posto precisa attenzione alla salvaguardia dei principi e degli indirizzi politico-programmatici ispiratori del PUG. I criteri informatori del PUG non sono mutati e le modificazioni conseguenti alla fase di controdeduzioni alle osservazioni non alterano il contenuto del Piano e sono coerenti con i principi della funzione partecipativa alla pianificazione urbanistica propria della fase delle osservazioni.

Le osservazioni presentate riguardano sia gli elaborati normativi che cartografici: numerose osservazioni sono articolate in più punti e riguardano una pluralità di fascicoli, articoli, commi e/o elementi cartografici.

Le integrazioni presentate dal medesimo soggetto a osservazioni già precedentemente pervenute sono state trattate per semplicità congiuntamente alla prima osservazione presentata, dandone atto puntualmente nella controdeduzione.

La metodologia applicata per la valutazione delle osservazioni si è basata nell'esplicitazione dell'esito di sintesi così espresso:

- ACCOLTA
- PARZIALMENTE ACCOLTA
- RESPINTA

Qualora un'osservazione riguardasse contenuti di uno specifico elaborato ma nel suo accoglimento (parziale o totale) si sia ritenuto maggiormente rispondente, o comunque necessario, apportare modifiche ad altri elaborati, ne è stato dato atto nella controdeduzione. In tutti i casi si è assicurata la coerenza tra i vari elaborati interessati dall'accoglimento dell'osservazione.

In alcuni casi il respingimento dell'osservazione ha comunque comportato modifiche ad elaborati diversi, necessarie per maggiore chiarezza interpretativa del testo.

Si precisa che, in taluni casi, la proposta di controdeduzione valuta l'osservazione come ACCOLTA anche laddove non sia necessario modificare alcun elaborato del PUG, in quanto la richiesta è già ammissibile o già prevista dal Piano stesso.

Osservazioni – Esito delle controdeduzioni

Le controdeduzioni alle osservazioni alla proposta di PUG sono riportate nell'elaborato "Relazione di controdeduzione alle osservazioni" (in sigla CONTR_RELAZIONE) che riporta per ogni osservazione:

- il numero di protocollo speciale assegnato dal Comune a cui l'osservazione è stata presentata (sigla Comune e numero),
- il numero di riferimento relativo ad ogni singolo punto tematico dell'osservazione,
- il numero di protocollo generale assegnato dal Comune a cui l'osservazione è stata presentata,
- l'elaborato osservato ed eventualmente l'articolo di riferimento o la scheda nel caso di osservazioni alla Disciplina,
- la eventuale localizzazione nel caso di osservazioni cartografiche puntuali,
- la sintesi del contenuto dell'osservazione,
- la sintesi tematica,
- la controdeduzione,
- l'esito parziale per ciascun punto tematico dell'osservazione e l'esito complessivo,
- l'elaborato eventualmente modificato a seguito della controdeduzione.

Le osservazioni che sono risultate identiche fra loro anche nell'articolazione dei punti sono state trattate una sola volta rimandando al numero identificativo corrispondente, al fine di ridurre il volume dell'elaborato di controdeduzione allegato. Le osservazioni articolate in più punti (qualora comprendenti sia punti accolti sia respinti sia superati o parzialmente accolti) sono state considerate nel loro complesso parzialmente accolte. Considerando l'articolazione delle osservazioni in più punti ed escludendo l'osservazione CSP_23 annullata dal richiedente e le 22 osservazioni identiche presentate dagli stessi soggetti a più Comuni o più volte, sono state complessivamente esaminati **1212** punti relativi.

Analizzando le osservazioni emergono principalmente due categorie distinte: quelle di carattere generale presentate principalmente da Associazioni di Categoria o gruppi di cittadini e quelle puntuali provenienti principalmente da singoli cittadini o imprese a tutela di interessi specifici legati alla proprietà immobiliare.

Le osservazioni presentate dagli uffici comunali e dall'UdP riguardano sia aspetti puntuali che generali.

Le Associazioni di categoria che hanno presentato osservazioni di carattere generale risultano le seguenti (si riporta tra parentesi la sigla di riferimento dell'osservazione nella relazione di controdeduzione):

- ANCE Emilia Area Centro (BOT_19, CDR_7, CGF_12, CGF_16, CSF_21, CSP_58, CSP_74, DOZ_31, FON_6, IMO_134, MED_74, MOR_10)
- CIA Associazione Imola (IMO_72)
- Confagricoltura Bologna (IMO_140)
- Associazione Imolese Tecnici Edilizia (IMO_145)

- Confindustria (IMO_156)
- Coldiretti Bologna (IMO_177, IMO_178)
- Confesercenti Territorio Imolese (MED_62)

Inoltre CNA e Confcommercio hanno presentato osservazioni puntuali riguardanti esclusivamente il territorio di Medicina (MED_29 e MED_22).

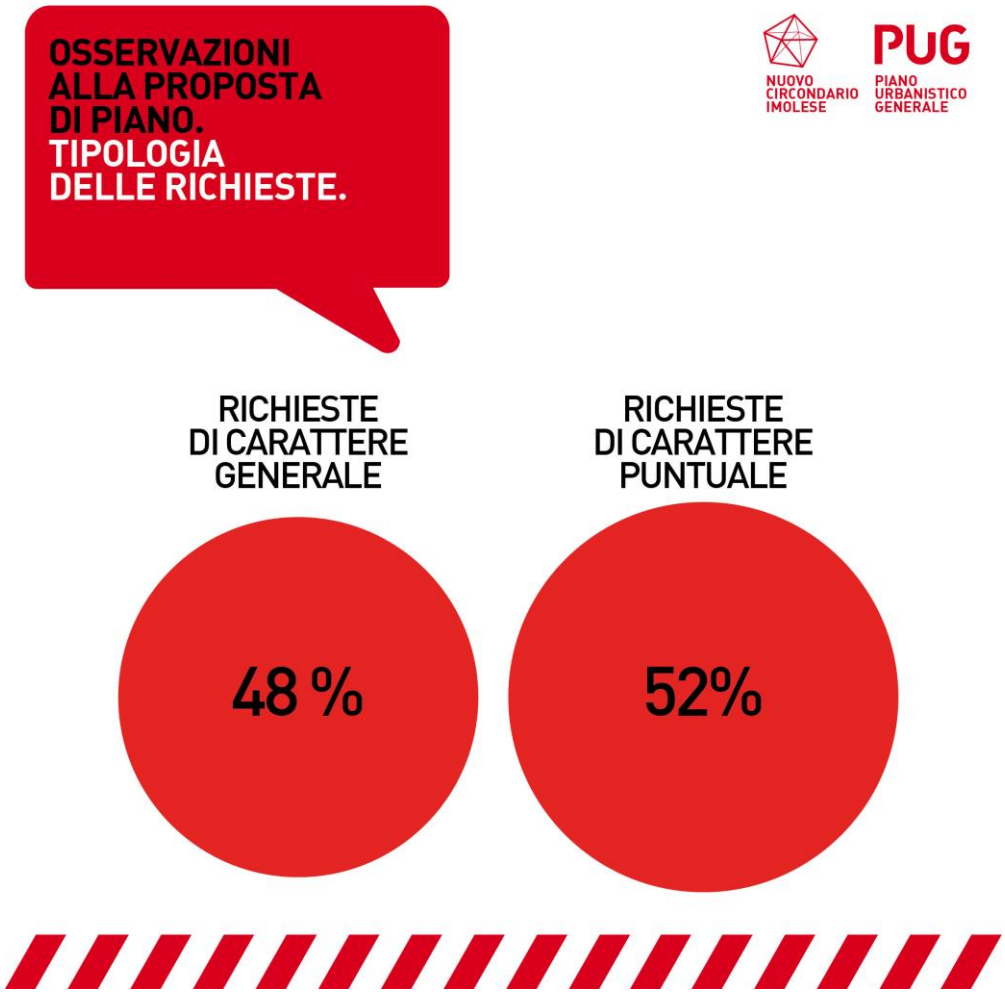
Complessivamente, considerando l'articolazione di ogni osservazione in più richieste tematiche diverse, ed escludendo l'osservazione CSP_23 annullata dal richiedente e le 22 osservazioni identiche presentate dagli stessi soggetti a più Comuni o più volte, si hanno:

- 582 richieste di carattere generale
- 630 richieste di carattere puntuale

Le richieste si concentrano principalmente sui seguenti temi:

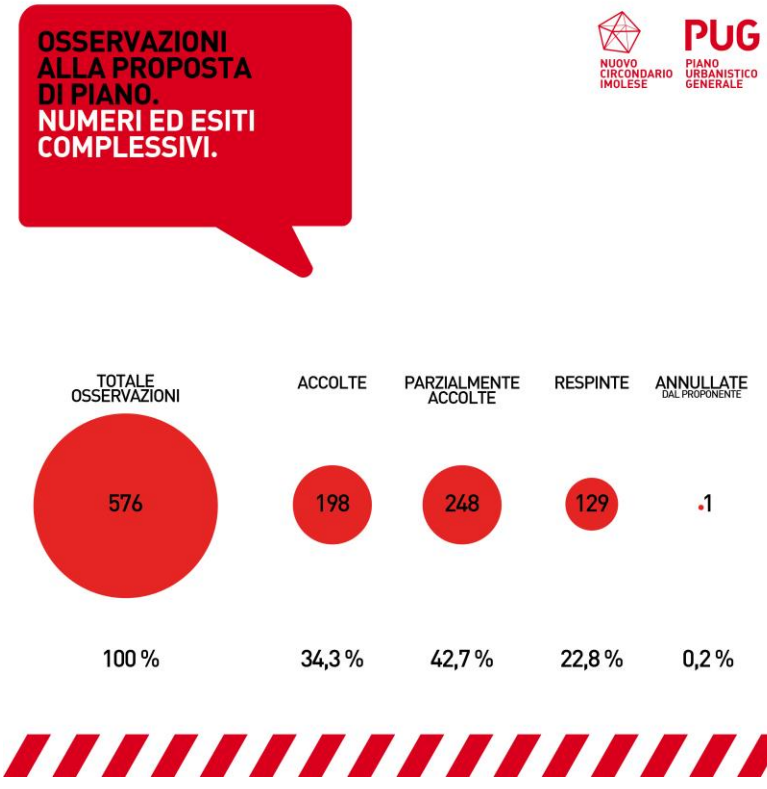
1. semplificazione di norme e procedimenti
2. chiarezza e univocità di applicazione della norma
3. completezza di informazioni, correzione di errori materiali o refusi e adeguamento a norme/atti/procedimenti urbanistici
4. maggiore flessibilità nel completamento dei PUA e PDC convenzionati previgenti, anche con incremento di edificabilità
5. mantenimento di quanto già previsto nel PSC/ RUE (usi e capacità edificatorie)
6. modifica del perimetro del territorio urbanizzato
7. incremento o inserimento di edificabilità per aree o terreni anche al di fuori del perimetro urbanizzato
8. facilitazione degli interventi diretti nel territorio urbanizzato o maggiori possibilità edificatorie in termini di Su o altri parametri
9. agevolazione per gli interventi di rigenerazione urbana
10. individuazione di usi congrui alle caratteristiche delle aree
11. ampliamento degli usi ammessi
12. favorire lo sviluppo degli ambiti produttivi
13. ampliamento della possibilità di insediamento di attività di logistica e commerciali
14. ridefinizione delle politiche sull'ERS
15. applicazione del principio di proporzionalità del contributo alla città pubblica rispetto all'entità dell'intervento
16. contrasto alla dispersione insediativa

17. applicazione di adeguata disciplina alle infrastrutture esistenti all'esterno del TU
18. revisione della classificazione di edifici di interesse storico testimoniale
19. favorire il riuso degli edifici esistenti in territorio rurale
20. ampliamento di attività esistenti in territorio rurale non connesse all'agricoltura
21. favorire gli impianti fotovoltaici
22. modifica a infrastrutture di previsione
23. coerenza con lo stato di fatto e individuazione esatta di vincoli
24. promozione dell'attrattività e miglioramento della sicurezza del territorio
25. tutela e miglioramento delle dotazioni pubbliche



Prospetto riassuntivo:

Comune	n. osservazioni	esito controdeduzioni
Borgo Tossignano	27	15 Accolte 11 Parzialmente Accolte 1 Respinta
Casalfiumanese	37	8 Accolte 10 Parzialmente Accolte 19 Respinte
Castel del Rio	9	3 Accolte 4 Parzialmente Accolte 2 Respinte
Castel Guelfo di Bologna	22	6 Accolte 13 Parzialmente Accolte 3 Respinte
Castel San Pietro Terme	84	28 Accolte 41 Parzialmente Accolte 14 Respinte 1 annullata dal richiedente
Dozza	42	20 Accolte 14 Parzialmente Accolte 8 Respinte
Fontanelice	13	4 Accolte 8 Parzialmente Accolte 1 Respinta
Imola	206	54 Accolte 111 Parzialmente Accolte 41 Respinte
Medicina	111	44 Accolte 30 Parzialmente Accolte 37 Respinte
Mordano	25	16 Accolte 6 Parzialmente Accolte 3 Respinte



Osservazioni – Modifiche conseguenti agli elaborati del PUG

L'accoglimento delle osservazioni e il recepimento di vincoli sopravvenuti ha comportato in sintesi le seguenti modifiche agli elaborati della proposta di PUG:

QUADRO CONOSCITIVO

QC SN – Sistema naturale:

- La Relazione QC.SN R1 è stata aggiornata con la correzione di errori materiali e refusi e in recepimento dei contenuti modificati nelle cartografie per gli eventi di maggio 2023 e settembre 2024 e introduzione riferimento a Piano Speciale Preliminare; recepimento contenuti aggiornati della Microzonazione Sismica e della Condizione Limite per l'emergenza al 2025.
- Gli elaborati grafici sono stati aggiornati rispetto al perimetro del TU (dove riportato) e con i dati più recenti rispetto:
  - ai punti di captazione e manifestazioni di fluidi sotterranei,
  - alle Attività produttive con autorizzazione AIA e ai siti contaminati
  - ai dissesti in recepimento dell'"Inventario fenomeni franosi verificatisi nel maggio 2023 (aggiornamento luglio 2024)" - fonte RER,
  - alle Aree interessate da misure temporanee di salvaguardia (AdBD Po in recepimento Piano Speciale Preliminare);
  - alle aree allagate da mappe RER
  - ai tratti della rete viaria la cui percorribilità è stata compromessa perché interessati da fenomeni di dissesto
  - ai perimetri dei Siti Natura 2000, per recepire le modifiche adottate dalla RER nel 2024.

QC SA – Sistema antropico:

- La relazione QC SA R1 "Emissioni suolo mobilità, rifiuti" è stata aggiornata con i riferimenti alla Discarica Tremonti, nel frattempo esaurita e in dismissione;
- la ricognizione dei vincoli di cui al D.Lgs 42/2004 e s.m. (QCSA R2.2, R2.3, R2.4) è stata aggiornata in base alla disponibilità di dati più recenti
- le schede di individuazione degli edifici di interesse storico testimoniale in territorio rurale (QCSA R2.5) sono state aggiornate e integrate a seguito del recepimento di osservazioni puntuali. Le modifiche sono descritte puntualmente all'interno di ciascun elaborato per singolo Comune
- è stato inserito un nuovo elaborato conoscitivo denominato "Centri e nuclei storici" (QCSA R2.6) di analisi degli elementi sulla base della classificazione effettuata negli strumenti urbanistici previgenti, con illustrazione delle modifiche e integrazioni
- sono state apportate alcune modifiche puntuali all'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato alla data di entrata in vigore della L.R. 24/2017 (1 gennaio 2018), per la determinazione della quota massima di suolo consumabile al 2050, a seguito dell'accoglimento di osservazioni puntuali. Nello stesso elaborato illustrativo (QC SA R3.1) e nella relativa tavola (QC SA 3.1), per completezza di informazioni e in conformità all'art 75bis della L.R. 24/2017, è stato riportato anche il

territorio urbanizzato durante il periodo transitorio di cui all'art. 4 L.R. 24/2017, pertanto le convenzioni e gli accordi stipulati fino alla data del 3 maggio 2024 (come da proroga del termine ai sensi del DL 61/2023).

- sono state apportate alcune modifiche puntuali al fascicolo di individuazione dell'Edificato sparso e discontinuo collocato lungo la viabilità (QC SA R3.2) a seguito dell'accoglimento di osservazioni puntuali
- è stato aggiornato l'elaborato QC SA R3.3 relativo alla Pianificazione urbanistica nel Nuovo Circondario Imolese, sulla base delle ultime varianti comunali agli strumenti urbanistici della L.R. 20/2000 e accordi territoriali sottoscritti
- è stato aggiornato l'elaborato QC SA R3.4 di ricognizione dello stato di attuazione del PSC /RUE con le date di scadenza delle convenzioni urbanistiche in base alle più recenti proroghe di legge intervenute e sono stati corretti alcuni errori e dati mancanti. La ricognizione dello stato di attuazione si riferisce al 31.12.2022.
- è stato aggiornato l'elaborato QC SA R3.5 e relativa tavola grafica QC SA 3.5 di ricognizione delle dotazioni comunali e sovracomunali esistenti, a seguito di correzione di errori materiali rispetto allo stato di fatto e dell'accoglimento di osservazioni puntuali
- è stato aggiornato l'elaborato QC SA R3.6 Poli funzionali, inserendo lo stralcio della tavola dei Vincoli V8 relativa alle interferenze con il Piano Speciale Preliminare, implementando le informazioni disponibili relative alla pianificazione vigente su tali aree.
- La relazione QC SA R3.7 "Demografia ed economia" è stata aggiornata per quanto riguarda la popolazione al 31/12/2023; in assunzione il riferimento era il 31/12/202. Ciò ha comportato l'aggiornamento dei paragrafi 1.1 La popolazione, 1.2 Le famiglie e 4.1 Struttura socio-economica. Inoltre sono stati aggiornati i dati relativi alle imprese dal 2020 al 2023. Non sono state aggiornate invece le Schede analitiche per Comune nel Capitolo 5, che si riferiscono sempre al 2020, poiché non si è rilevata alcuna modica significativa per quanto riguarda la popolazione e le imprese nei dati riferiti al 2020 rispetto a quelli riferiti al 2023. Infine è stato ricalcolata la dimensione media degli alloggi utilizzando la piattaforma online dell'ISTAT "8milacensus".
- la tavola QC SA 1.4 "Sistema della mobilità e accessibilità" è stata integrata con la rete ciclabile comunale esistente ed è stata evidenziata la rete della bicipolitana esistente e di progetto
- la tavola QC SA 2.2 "Ricognizione vincoli storici e paesaggistici" è stata aggiornata in conseguenza dell'aggiornamento dei dati e degli elementi negli altri elaborati
- la tavola QC SA 3.5A Reti tecnologiche viene aggiornata con i dati più aggiornati disponibili rispetto alle infrastrutture realizzate (linee elettriche)

CLE (Condizione limite per l'emergenza) e MZS (Microzonazione sismica):

- Sono stati prodotti nuovi elaborati a seguito di specifico incarico già in corso al momento dell'assunzione per l'aggiornamento degli studi esistenti, che sostituiscono i precedenti nel Quadro Conoscitivo.

QCD – QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO

- La Relazione QCD1.1 è stata aggiornata rispetto a:
  - Sistema della struttura socioeconomica, in recepimento delle modifiche al Quadro Conoscitivo e per approfondimento rispetto all'ERS

- Sistema insediativo storico, in recepimento delle osservazioni, integrando immagini e descrizioni
- Il patrimonio edilizio storico nel territorio rurale, in recepimento delle osservazioni, introducendo tra gli elementi di sintesi per la strategia del PUG di consentire, nei casi interessati dagli eventi di dissesto idrogeologico, la rilocalizzazione degli edifici non più recuperabili vincolandone la fedele ricostruzione ai fini del riuso a residenza
- Il territorio urbanizzato, in recepimento delle osservazioni e integrando l'esplicitazione del passaggio dall'analisi dei tessuti e delle criticità alle categorie della Carta della Disciplina
- L'edificato sparso e discontinuo, in recepimento delle osservazioni e correggendo alcuni errori materiali
- Lo stato di attuazione della pianificazione, correggendo errori materiali e aggiornando le planimetrie illustrative anche in considerazione delle proroghe alla vigenza delle convenzioni urbanistiche. Si integra con i dati relativi agli Ambiti di espansione avviati nel periodo transitorio e l'esito del procedimento alla data del 3.5.2024, specificando le previsioni decadute
- I servizi e le dotazioni pubbliche, in coerenza con l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo.

- Le schede di diagnosi delle dotazioni comunali (QCD1.1A) sono state aggiornate rispetto a dati mancanti ed errori materiali
- È stato inserito il nuovo elaborato QCD1.1.B di individuazione di immobili dismessi negli ambiti produttivi sovracomunali
- La Relazione QCD1.2 è stata aggiornata in recepimento dei contenuti modificati nelle cartografie e con i riferimenti alla Discarica Tremonti, nel frattempo esaurita e in dismissione,
- Gli approfondimenti sulla mobilità nei territori comunali (QCD1.3) sono stati corretti e integrati per il Comune di Mordano
- La relazione sul processo partecipativo (QCD1.4) è stata integrata con le azioni messe in campo a seguito dell'assunzione
- Gli Elaborati grafici QCD 2.3, QCD 2.4, QCD 2.5 sono stati aggiornati rispetto al perimetro del TU (dove riportato) e con i dati più recenti rispetto:
  - all'aggiornamento di un geosito, punti di captazione e manifestazioni di fluidi sotterranei;
  - ai dissesti in recepimento dell'"Inventario fenomeni franosi verificatisi nel maggio 2023 (aggiornamento luglio 2024)" - fonte RER,
  - alle Aree interessata da esondazione conseguente a rottura arginale in seguito ad eventi del maggio 2023 e settembre 2024 e punti di rotta arginale;
  - all'introduzione perimetro "Aree interessate da misure temporanee di salvaguardia (Piano Speciale Preliminare)", modifiche alla legenda per Aree di pericolosità idraulica, aggiornamento punti di rotta arginale, aggiornamento aree in dissesto in recepimento "Inventario fenomeni franosi verificatisi nel maggio 2023 (aggiornamento luglio 2024)" - fonte RER, aggiornamento edifici strategici ed edifici pubblici non adeguati sismicamente.
- Gli elaborati di diagnosi per luoghi (QCD3) sono stati aggiornati sostituendo gli stralci cartografici più aggiornati e dando atto dei vincoli sopravvenuti (Piano speciale preliminare) e sono state corrette alcune descrizioni per maggiore chiarezza e completezza
- Le tavole di diagnosi del territorio urbanizzato (QCD4) sono state aggiornate rispetto al perimetro del TU e alla correzione di errori materiali nell'assegnazione della tipologia di tessuto urbano o di dotazione e nell'assegnazione di criticità puntuali.

VINCOLI

- Le schede di Vincoli V1 sono state integrate e aggiornate con i riferimenti alle norme e Piani sovraordinati e con i vincoli sopravvenuti, in particolare il Piano Speciale Preliminare e le relative norme di salvaguardia; sono stati corretti refusi e riferimenti errati e inserite specificazioni necessarie all'efficacia del vincolo stesso. Sono stati altresì riorganizzati gli articoli relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio, in ragione della divisione in due tavole distinte dei temi per una migliore leggibilità grafica. Sono stati modificati gli articoli relativi al rischio sismico in conseguenza dell'aggiornamento dei relativi elaborati di MS e CLE del Quadro Conoscitivo. È stato inserito un nuovo articolo per la verifica della "Carta inventario delle frane" dalla Regione Emilia – Romagna per tutti gli interventi in territori collinari
- La Tavola V2 è stata aggiornata in recepimento delle modifiche del quadro conoscitivo e di osservazioni puntuali relative agli edifici di interesse storico testimoniale in territorio rurale. Le aree di tutela dei corsi d'acqua di cui al D.lgs. 152/2006 sono state sostituite con quelle disponibili dal portale regionale effettuando le esclusioni previste dalla ex Galasso in base agli strumenti urbanistici vigenti e adottati alla data di entrata in vigore della stessa. È stato inserito l'elemento "tutela naturalistica" derivante dal PTM erroneamente non rappresentato.
- I temi della Tavola V3 "Vulnerabilità e sicurezza del territorio" sono stati suddivisi in due distinte tavole V3a Acque superficiali e risorse idriche e Tavola V3b Rischio idraulico e idrogeologico per una migliore leggibilità dei numerosi retini e simboli necessari alla corretta rappresentazione di vincoli
- La Tavola V4 è stata aggiornata relativamente alle linee elettriche, alla delimitazione dei centri abitati e fasce di rispetto stradali ed è stata semplificata rispetto alle categorie di strade locali rappresentate
- La Tavola V5 è stata rinominata in Catasto Incendi e aggiornata al 31.12.2023
- La Tavola dei vincoli V6 "Rischio sismico", è stata modificata spostando nella nuova tavola V7 "Condizione limite per l'emergenza" i tematismi relativi per garantire maggiore leggibilità e chiarezza.
- È stata inserita la nuova tavola V8 "Piano Speciale Preliminare" in coerenza con le Schede dei Vincoli ove sono riportate le aree allagate e in dissesto a seguito degli eventi del maggio e settembre 2023 e ottobre 2024, nonché le altre aree a cui si applicano le misure di salvaguardia di cui al Decreto dell'Autorità di Bacino del fiume Po n. 13/2025.

STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO-AMBIENTALE

S1 – Strategia territoriale e locale:

Le modifiche alla Strategia derivanti dalle controdeduzioni sono di lieve entità e confermano l'impianto generale.

Innanzitutto si chiarisce che gli interventi di ristrutturazione urbanistica di significative dimensioni, gli interventi di addensamento e sostituzione urbana e le nuove urbanizzazioni costituiscono interventi complessi e sono sottoposti a contribuzione alla città pubblica (realizzazione degli interventi locali) quale misura compensativa ai sensi dell'art. 20 L.R. 24/2017, come dettagliato nella VALSAT e nella Disciplina.

Si specifica che gli interventi locali riportati nell'elaborato S3 costituiscono una esemplificazione non esaustiva la cui integrazione nel tempo è effettuata in coerenza con il DUP comunale, tenuto conto della progressiva realizzazione delle opere, senza che ciò costituisca variante al PUG.

Si aggiorna la quota dell'1% del territorio urbanizzato utilizzabile dai Comuni per funzioni di interesse locale e residenza specificandone le condizioni in coerenza con la L.R. 24/2017 e viene chiarito che gli ampliamenti delle attività già insediate possono riguardare anche attività non collocate sul bordo del Territorio urbanizzato ma comunque devono avvenire in contiguità al TU e senza creare frange e discontinuità insediative.

Si interviene sull'indicazione strategica "2.2 Soddisfacimento della domanda di spazi per residenze e servizi tramite il riuso e la rigenerazione urbana" introducendo il riferimento all'albo degli immobili dismessi attivabile dai Comuni, chiarendo la funzione degli atterraggi ammessi per i tessuti con possibilità di densificazione. Si elimina altresì il reiterato riferimento all'Accordo Operativo ove non strettamente necessario per l'applicazione della L.R. 24/2017 al fine di evitare appensantimenti procedurali non dovuti.

Per le aree di riorganizzazione dei tessuti (AR) si esplicita che interventi di contribuzione alla città pubblica di rilevante interesse per la collettività possono comportare il riconoscimento di premialità volumetriche aggiuntive in sede di Accordo Operativo. La VALSAT e la Disciplina ne specificano i dettagli.

Si interviene sulle azioni dell'indicazione strategica "3.2 Trasferimento di volumetrie dal territorio rurale" chiarendo le condizioni di desigillazione del suolo ed esplicitando l'inclusione in questa strategia degli edifici incongrui.

Nell'azione strategica 7.1.2 "Ampliamento delle dotazioni nelle aree urbanizzate libere interne al TU o in adiacenza" si chiarisce che solo per le aree a ciò destinate all'interno del TU, possono prevedersi quote di interventi per usi di interesse privato, al fine dell'acquisizione degli spazi necessari alle dotazioni stesse.

Nell'azione 7.2.1 finalizzata a rendere disponibili alloggi in locazione in caso di interventi residenziali, si specifica che sono dovuti in caso di nuova realizzazione (nuovi volumi e quindi non in caso di ristrutturazione edilizia) nei capoluoghi di pianura e si prevede anche la locazione a termine e con riscatto.

S2 – Strategia territoriale e locale

Le modifiche alle tavole di livello circondariale riguardano principalmente l'introduzione di alcuni elementi di rete al fine di consentire una migliore leggibilità della strategia complessiva. Sono state ridotte le direttrici di possibile sviluppo eliminando le interferenze con le fasce fluviali in conformità alle norme di salvaguardia dell'Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po e del PTM, come meglio dettagliato negli elaborati di Assetto e strategie locali.

S3 – Assetto e strategie locali

Le azioni locali sono state integrate e lievemente modificate per una generale semplificazione dei procedimenti necessari alla realizzazione degli interventi; le azioni per lo sviluppo degli ambiti produttivi sovracomunali, in coerenza con l'Accordo Territoriale con la Città Metropolitana di Bologna, sono state adeguate e ne sono state approfondite le condizioni di attuazione in considerazione dei vincoli e criticità presenti. In particolare sono state ridotte le direttrici di sviluppo a Fossatone (Medicina) e a Casalfiumanese ed eliminate quelle a Borgo Tossignano.

Sono state introdotte alcune azioni erroneamente non riportate a livello locale (ad esempio la riqualificazione dell'ERP) e rese più chiare le modalità di raggiungimento dell'obiettivo dichiarato. Sono stati introdotti alcuni nuovi interventi locali prioritari in recepimento di osservazioni e dell'Accordo Territoriale predetto.

Sono stati corretti vari refusi.

Le Tavole grafiche di assetto sono state aggiornate anche rendendo più leggibili le strategie complessive, in particolare riportando tuti gli edifici ERP oggetto di azione locale e la rete ciclabile.

DISCIPLINA

D1 – Disciplina

La disciplina costituisce una parte importantissima del Piano, occupandosi principalmente della attuazione degli interventi diretti; essa ha effetti diffusi su tutto il territorio comunale e rappresenta lo strumento più utilizzato del Piano stesso. La Disciplina concorre pertanto in maniera fondamentale all'attuazione della Strategia.

L'accoglimento delle osservazioni ha determinato una semplificazione dei procedimenti necessari, riducendo i casi di ricorso ad Accordo Operativo nel rispetto della L.R. 24/2017 e ampliando la casistica sottoposta a PdC convenzionato, strumento più snello per la definizione della contribuzione alla città pubblica e della modalità di realizzazione delle dotazioni territoriali dovute.

Con l'introduzione dell'indice di riduzione dell'impatto edilizio (RIE), si è operata una revisione dei parametri di permeabilità nei vari tessuti e aree al fine di garantire maggiore flessibilità progettuale salvaguardando l'obiettivo di qualità ambientale e di miglioramento delle criticità idrauliche.

Sono state semplificate le modalità di definizione delle dotazioni di standard di parcheggio pubblico dovute per gli interventi ordinari, rimandando alla fase di progetto l'individuazione di specifiche carenze.

Relativamente alle principali tematiche si sintetizzano come segue le modifiche:

- Ambiti a disciplina speciale: sono state definiti in via generale le modifiche ai Piani vigenti che, comportando significative variazioni all'assetto o al carico urbanistico, necessitano di Accordo Operativo, assoggettando le rimanenti a intervento diretto convenzionato. Ciò al fine di favorire il completamento di varie previsioni urbanistiche incomplete che necessitino di adeguarsi a esigenze abitative o produttive ormai diverse da quelle che le avevano generate.
- Dotazioni pubbliche e infrastrutture: sono state meglio differenziate le categorie di dotazioni e gli usi in esse attivabili; è stata perfezionata la norma da applicare a dotazioni e infrastrutture a seguito della scelta di identificare tali elementi anche nel territorio rurale.
- ERS: l'articolo 17 relativo è stato sviluppato in coerenza con le disposizioni regionali in materia e con l'indicazione strategica 7.2 del PUG specificando le tipologie realizzabili e le modalità attuative nonché i casi di contribuzione alla messa a disposizione di alloggi in locazione con possibilità anche di riscatto.
- Tessuti urbani prevalentemente residenziali (Capo III):
  - nei tessuti da qualificare TU1 è stata prevista la possibilità anche per i lotti liberi di realizzare una modesta edificazione in coerenza con il contesto di riferimento e lievi ampliamenti al fine di rispondere a ordinarie esigenze abitative senza necessità di intervenire sull'intero involucro edilizio
  - nei tessuti pianificati TU3 sono state specificate le condizioni e i limiti per gli interventi di addensamento e sostituzione urbana.
- Tessuti produttivi (Capo IV):
  - le regole generali sono state spostate e differenziate nei singoli tessuti in base alle caratteristiche specifiche, con particolare riferimento alle quote di superficie permeabile da garantire. Sono state lievemente ampliate le possibilità di delocalizzazione degli standard urbanistici e integrati i casi di monetizzazione
  - l'attivazione di alcuni usi potenzialmente conflittuali è stata sottoposta a specifiche condizioni
  - per i tessuti misti TP3 sono stati meglio specificati il procedimento e i parametri per la trasformazione a residenza
  - per i tessuti terziari TP4 è stato introdotto l'uso commerciale fino a 600 mq di Superficie di vendita in quanto pienamente compatibile con il tessuto terziario
  - aree di opportunità (Aree di riorganizzazione dei tessuti AR e Aree di potenziamento delle dotazioni A): è stato specificato il meccanismo di assegnazione di premialità e sono state meglio definite le condizioni di attuazione.
- Territorio rurale (Ecosistemi agricoli e naturali):
  - la disciplina è stata integrata al fine di normare fattispecie non esplicitate nel Piano Territoriale Metropolitano relativamente al recupero degli edifici esistenti anche in aree di dissesto e sistemazione delle aree scoperte
  - sono stati inoltre inserite disposizioni per la realizzazione di Cimiteri per animali, per il recupero dei fabbricati incongrui e per la mitigazione ambientale degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.
- Trasformazioni complesse: l'art. 69 in coerenza con la strategia e la Valsat chiarisce il processo di valutazione delle trasformazioni complesse, specificando i criteri di contribuzione alla città pubblica.

La Disciplina D1 contiene altresì, in considerazione della frequenza applicativa, le norme di tipo vincolistico relative alla **sicurezza del territorio** (rischio sismico, condizione limite di emergenza, vulnerabilità idraulica)

che sono state aggiornate in conseguenza dell'aggiornamento del Quadro Conoscitivo e integrate per una applicazione più coerente con la finalità di salvaguardare persone e cose.

D2 – Ambiti a Disciplina speciale: le schede normative che disciplinano aree particolari del territorio sono state aggiornate e completate con i dati più recenti, correggendo errori materiali e incoerenze e rendendole maggiormente omogenee tra i vari Comuni. Sono stati chiariti alla voce "Condizioni per varianti" i limiti alle modifiche apportabili ai Piani vigenti o comunque in corso di completamento e indicate le possibilità di modifica in alcuni ambiti soggetti a interventi diretti convenzionati. Sono state inserite alcune nuove schede per disciplinare alcune aree con finalità di riordino e ricucitura dei tessuti urbani o per interventi specifici in zona rurale, in recepimento di Accordi pregressi o varianti specifiche di RUE dei singoli Comuni (i relativi nuovi perimetri sono individuati nelle Tavole D3)

Sono state eliminate le schede relative a procedimenti non conclusi nei termini del periodo transitorio per le quali non sussistono le caratteristiche di inclusione nel TU:

- Per il Comune di Castel Guelfo di Bologna area di espansione residenziale Ambito N7 - VIA NUOVA (ex ANS_C2.1)
- Per il Comune di Castel San Pietro Terme area di espansione residenziale "ANS_C2.4" parte sud
- Per il Comune di Dozza area di espansione produttiva Ambito N9 – Via Emilia
- Per il Comune di Imola: area di espansione produttiva di POC "ASP_AN2.4_1 Molino Rosso" e area di espansione residenziale di RUE "N123 Selva"
- Per il Comune di Mordano: aree di espansione produttiva "Ambito NP15 - VIA FLUNO – Bivio Selice Mordano Provinciale 53" e "Ambito NP16 - VIA SELICE" e area di espansione residenziale Ambito NR14 – VIA CAVINA/VIA SAN FRANCESCO

D3 – Carta della Disciplina: le tavole sono state aggiornate rispetto al perimetro del territorio urbanizzato e agli esiti dei procedimenti del periodo transitorio di cui all'art. 4 L.R. 24/2017. Sono state apportate modifiche puntuali alla classificazione di lotti o piccole aree determinandone una diversa disciplina per gli interventi diretti. Sono stati individuati ambiti a disciplina speciale per aree con finalità di riordino e ricucitura dei tessuti urbani o per interventi specifici in zona rurale, in recepimento di Accordi pregressi o varianti specifiche di RUE dei singoli Comuni; in territorio rurale sono state individuate tutte le dotazioni pubbliche o di uso pubblico esistenti, gli impianti tecnologici e i distributori di carburante esistenti, al fine dell'applicazione della relativa disciplina.

D4 – Centri storici: le tavole hanno subito modifiche puntuali relative alla classificazione di alcuni edifici/aree e all'inserimento di elementi mancanti (allineamento dei fronti da mantenere, portici). Sono stati inseriti o eliminati alcuni tratti di strade commerciali primarie o secondarie in recepimento di osservazioni puntuali finalizzate a garantire il permanere di attività o il recupero di locali vuoti.

REGOLAMENTI

Regolamento Edilizio (REG1): l'articolato del Regolamento Edilizio è stato integrato con le misure di sostenibilità da applicarsi agli interventi ordinari e alle trasformazioni complesse, riorganizzando l'Appendice dei Criteri di qualità al fine di evitare duplicazioni di tematiche. L'inserimento dell'indice di riduzione dell'impatto edilizio **(Allegato REG1.A),** mutuato dall'esperienza di altri Comuni e adattato, costituisce un importante fattore di flessibilità progettuale, di contestuale garanzia di qualità ambientale e di miglioramento delle criticità idrauliche e si integra con i parametri di permeabilità minima imposti dalla Disciplina per alcuni tessuti urbani. Sono stati trasferiti nel Regolamento Edilizio alcuni articoli della Disciplina relativi ad aspetti di dettaglio costruttivo o di sistemazione degli spazi di pertinenza e meglio precisati aspetti di decoro urbano.

Regolamento di Igiene (REG2): il testo è stato integrato con alcuni temi mancanti segnalati dall'AUSL nel contributo pervenuto nel periodo delle osservazioni (a titolo esemplificativo gli allevamenti), inserendo altresì alcune specifiche al fine di facilitare le attività nel rispetto dei requisiti igienico sanitari; sono stati recepiti aggiornamenti normativi sopravvenuti.

VALSAT

Agli elaborati di Valsat non sono pervenute osservazioni specifiche da parte di soggetti privati o enti. Sono state presentate alcune osservazioni da parte degli uffici comunali e dell'Ufficio di Piano Federato finalizzate a correggere alcuni refusi, semplificare e chiarire il procedimento di verifica non solo degli accordi operativi ma anche delle trasformazioni di ristrutturazione urbanistica particolarmente complesse soggette a PdC convenzionato. Si è inoltre provveduto a rendere pienamente coerente l'elaborato di Valsat (VS1) con i contenuti di Strategia, Disciplina e regolamenti assunti.

Gli elaborati di VALSAT hanno subito quindi:

- Allineamenti e adeguamenti degli elaborati alle modifiche derivanti dall'accoglimento delle Osservazioni e all'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali
- Adeguamenti alle disposizioni e/o previsioni intervenute successivamente all'assunzione del Piano
- Semplificazione generale

Impatti attesi delle modifiche

A seguito delle numerose osservazioni si confermano le diagnosi e le Strategie della proposta di Piano sia a livello locale che Circondariale. Nel periodo intercorso tra l'assunzione e l'adozione del PUG si sono affinati

e implementati alcuni elementi specifici, che hanno contribuito a rendere il Piano uno strumento più chiaro ed efficace.

L'accoglimento di alcune osservazioni ha consentito di meglio esplicitare le correlazioni e le implicazioni operative della strategia con le altre componenti e con i requisiti prestazionali degli interventi definiti da Disciplina, Regolamenti e Valsat, facilitando la fase attuativa.

Le osservazioni, considerate singolarmente, non hanno presentato un modello alternativo di sviluppo rispetto a quello delineato dal PUG. Tuttavia, nel loro insieme gli effetti cumulativi di alcune proposte avrebbero potuto mettere in discussione gli obiettivi fondamentali della legge regionale, riproponendo un modello di trasformazione basato su nuovi lotti e nuove urbanizzazioni in territori agricoli anche di pregio. Questo approccio espansivo e a rischio di dispersione insediativa è stato respinto con il rigetto di alcune osservazioni.

Occorre tra l'altro considerare che la maggior parte dei Comuni dispone di aree già convenzionate di espansione residenziale che nei prossimi anni verranno realizzate mettendo a disposizione nuovi alloggi in misura adeguata al fabbisogno prevedibile.

Sul territorio urbanizzato molte osservazioni si sono concentrate sul mantenimento di indici edificatori e parametri edilizi della pianificazione precedente: nel valutare l'accoglimento si è puntato a salvaguardare gli obiettivi di miglioramento della qualità urbana e del contrasto ai cambiamenti climatici, in termini di miglioramento del microclima urbano, lotta agli effetti delle ondate di calore, risoluzione di criticità idrauliche.

La decisione di accogliere alcune osservazioni non ha determinato innovazioni che abbiano modificato in modo sostanziale le caratteristiche generali della proposta di piano e i criteri generali che la connotano, non risultando pertanto necessaria la ripubblicazione del piano così come assunto.

Accordi con i privati (art. 61 L.R. 24/2017)

Tra l'assunzione e l'adozione della proposta di PUG, sono stati siglati alcuni Accordi con i privati ai sensi dell'art. 61 L.R. 24/2017 relativamente ad aree per funzioni terziarie e residenziali all'interno del Territorio Urbanizzato (Castel San Pietro Terme) e ad aree di possibile sviluppo residenziale (Casalfiumanese). Tali Accordi sono pienamente coerenti con la Strategia della proposta di PUG assunta e recepiti negli elaborati del PUG in adozione. Si rimanda agli allegati S3A degli elaborati S3 "Assetto e strategie locali" dei Comuni interessati per i relativi contenuti.

Elaborati di controdeduzione

La fase prodromica all'adozione del PUG ha comportato l'analisi e il recepimento, negli elaborati assunti del PUG, delle varie modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni presentate, con la predisposizione degli elaborati modificati in versione comparativa rispetto a quelli assunti e degli elaborati costitutivi della proposta di adozione del PUG.

L'elenco completo degli elaborati controdedotti è riportato nell'elaborato CONTR_ELENCO, con l'indicazione dello stato di variazione di ciascun elaborato rispetto alla fase di assunzione (confermato, Modificato, Nuovo, Eliminato).

Per facilitare la comprensione della portata delle modifiche conseguenti alle controdeduzioni si è optato per la redazione delle versioni comparative dei seguenti elaborati testuali (contraddistinti dalla sigla CONTR nel frontespizio):

- QC SA R3.4 Ricognizione attuazione PSC e RUE
- QCD1.1 Sistemi funzionali parte 1 – Struttura socio-economica, struttura insediativa, dotazioni
- V1 Schede dei vincoli
- S1 Strategie territoriali e locali
- S3 Assetto e strategie locali
- D1 Disciplina
- D2 Ambiti a disciplina speciale
- REG1 Regolamento Edilizio
- REG2 Regolamento di Igiene

Per le modifiche cartografiche relative ai seguenti elaborati:

- QC SA 3.1
- S3 (Tavole S3.1, S3.2, S3.3, S3,4)
- D3
- D4

è stato redatto per ciascun Comune un fascicolo riportante gli stralci delle tavole grafiche oggetto di modifica (in ordine di elaborato e di Foglio di copertura del territorio) con indicata la sintesi della modifica e il riferimento all'osservazione (Allegati da 1 a 10 alla relazione di controdeduzione).

Si riporta a seguire l'elenco degli elaborati di controdeduzione e degli elaborati redatti in testo comparativo.

CONTR – Elaborati di controdeduzione

RELAZIONI	
Titolo dell'elaborato	**Nome del file**
Prima elaborazione della dichiarazione di sintesi ai (art. 46 comma 1 L.R. 24/2017)	CONTR_SINTESI_ADO
Elenco completo degli elaborati controdedotti con stato di variazione	CONTR_Elenco-completo-elaborati_ADO
Relazione di controdeduzione alle osservazioni	CONTR_RELAZIONE_ADO
Relazione di controdeduzione alle osservazioni – Allegato 1 – Borgo Tossignano	CONTR_1_BOT_modifiche-cartografiche_ADO
Relazione di controdeduzione alle osservazioni – Allegato 2 – Casalfiumanese	CONTR_2_CSF_modifiche-cartografiche_ADO
Relazione di controdeduzione alle osservazioni – Allegato 3 – Castel del Rio	CONTR_3_CDR_modifiche-cartografiche_ADO
Relazione di controdeduzione alle osservazioni – Allegato 4 – Castel Guelfo di Bologna	CONTR_4_CGF_modifiche-cartografiche_ADO
Relazione di controdeduzione alle osservazioni – Allegato 5 – Castel San Pietro Terme	CONTR_5_CSP_modifiche-cartografiche_ADO
Relazione di controdeduzione alle osservazioni – Allegato 6 – Dozza	CONTR_6_DOZ_modifiche-cartografiche_ADO
Relazione di controdeduzione alle osservazioni – Allegato 7 – Fontanelice	CONTR_7_FON_modifiche-cartografiche_ADO
Relazione di controdeduzione alle osservazioni – Allegato 8 – Imola	CONTR_8_IMO_modifiche-cartografiche_ADO
Relazione di controdeduzione alle osservazioni – Allegato 9 – Medicina	CONTR_9_MED_modifiche-cartografiche_ADO
Relazione di controdeduzione alle osservazioni – Allegato 10 – Mordano	CONTR_10_MOR_modifiche-cartografiche_ADO

ELENCO DEGLI ELABORATI CONTRODEDOTTI IN TESTO COMPARATIVO

QC – Quadro Conoscitivo

SISTEMA ANTROPICO - RELAZIONI	
Relazione Parte 3	
Titolo dell'elaborato controdedotto	**Nome del file (testo comparativo)**
Ricognizione attuazione PSC e RUE (Comune di Borgo Tossignano)	QC_SA_R3-4-BOT_CONTR
Ricognizione attuazione PSC e RUE (Comune di Casalfiumanese)	QC_SA_R3-4-CSF_CONTR
Ricognizione attuazione PSC e RUE (Comune di Castel del Rio)	QC_SA_R3-4-CDR_CONTR
Ricognizione attuazione PSC e RUE (Comune di Castel Guelfo di Bologna)	QC_SA_R3-4-CGF_CONTR
Ricognizione attuazione PSC e RUE (Comune di Castel San Pietro Terme)	QC_SA_R3-4-CSP_CONTR
Ricognizione attuazione PSC e RUE (Comune di Dozza)	QC_SA_R3-4-DOZ_CONTR
Ricognizione attuazione PSC e RUE (Comune di Fontanelice)	QC_SA_R3-4-FON_CONTR
Ricognizione attuazione PSC e RUE (Comune di Imola)	QC_SA_R3-4-IMO_CONTR

Ricognizione attuazione PSC e RUE (Comune di Medicina)	QC_SA_R3-4-MED_CONTR
Ricognizione attuazione PSC e RUE (Comune di Mordano)	QC_SA_R3-4-MOR_CONTR

QCD – Quadro Conoscitivo Diagnostico

SISTEMI FUNZIONALI – RELAZIONI	
Titolo dell'elaborato controdedotto	**Nome del file (testo comparativo)**
Sistemi funzionali parte 1 – Struttura socio-economica, struttura insediativa, dotazioni	QCD1-1_CONTR

V – Vincoli

SCHEDE DEI VINCOLI	
Titolo dell'elaborato controdedotto	**Nome del file (testo comparativo)**
Schede dei vincoli	V1_CONTR

S – Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale

RELAZIONI	
Titolo dell'elaborato controdedotto	**Nome del file (testo comparativo)**
Strategie territoriali e locali	S1_CONTR
Assetto e strategia locale (Comune di Borgo Tossignano)	S3_BOT_CONTR
Assetto e strategia locale (Comune di Casalfiumanese)	S3_CSF_CONTR
Assetto e strategia locale (Comune di Castel del Rio)	S3_CDR_CONTR
Assetto e strategia locale (Comune di Castel Guelfo di Bologna)	S3_CGF_CONTR
Assetto e strategia locale (Comune di Castel San Pietro Terme)	S3_CSP_CONTR
Assetto e strategia locale (Comune di Dozza)	S3_DOZ_CONTR
Assetto e strategia locale (Comune di Fontanelice)	S3_FON_CONTR
Assetto e strategia locale (Comune di Imola)	S3_IMO_CONTR
Assetto e strategia locale (Comune di Medicina)	S3_MED_CONTR
Assetto e strategia locale (Comune di Mordano)	S3_MOR_CONTR
Assetto e strategia locale Hub metropolitani	S3-1_HUB_CONTR

D – Disciplina

NORME	
Titolo dell'elaborato controdedotto	**Nome del file (testo comparativo)**
Disciplina di piano	D1 _CONTR
Ambiti a disciplina speciale (Comune di Borgo Tossignano)	D2-BOT_CONTR
Ambiti a disciplina speciale (Comune di Casalfiumanese)	D2-CSF_CONTR
Ambiti a disciplina speciale (Comune di Castel del Rio)	D2-CDR_CONTR
Ambiti a disciplina speciale (Comune di Castel Guelfo di Bologna)	D2-CGF_CONTR

Ambiti a disciplina speciale (Comune di Castel San Pietro Terme)	D2-CSP_CONTR
Ambiti a disciplina speciale (Comune di Dozza)	D2-DOZ_CONTR
Ambiti a disciplina speciale (Comune di Fontanelice)	D2-FON_CONTR
Ambiti a disciplina speciale (Comune di Imola)	D2-IMO_CONTR
Ambiti a disciplina speciale (Comune di Medicina)	D2-MED_CONTR
Ambiti a disciplina speciale (Comune di Mordano)	D2-MOR_CONTR

REG – Regolamenti

REGOLAMENTI	
Titolo dell'elaborato controdedotto	**Nome del file (testo comparativo)**
Regolamento Edilizio*	REG1_CONTR
Regolamento di igiene*	REG2_CONTR

**Tali elaborati hanno valenza regolamentare*