PUG
PIANO URBANISTICO GENERALE

NUOVO CIRCONDARIO IMOLESE

strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale

STRATEGIE TERRITORIALI E LOCALI

ADOZIONE – TESTO COMPARATIVO

Tecniche testo aggiunto

~~Tecniche~~ testo eliminato

Tecniche testo riposizionato

(Tecniche) riferimento osservazione

assunzione 21/11/2023

adozione ../../….

approvazione ../../….

in vigore dal ../../….

S1_CONTR

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

indice

IMPOSTAZIONE #1 4
DAL PSC AL PUG: UN CAMBIO NON SOLO LESSICALE 4
IMPOSTAZIONE #2 5
I DOCUMENTI DI PIANO: RUOLO E CONTENUTI 5
IMPOSTAZIONE #3 6
IL DECALOGO DEL PIANO | MANIFESTO E RACCONTO ORDINATO 6
IL MIGLIOR USO DEL SUOLO 7
1 – CONTESTUALIZZARE L'ESPANSIONE 7
1.1 Sviluppo e consolidamento del sistema produttivo 7
1.2 Sviluppo delle funzioni di interesse locale per la rigenerazione urbana 8
1.3 Individuazione delle invarianti strutturali che condizionano il consumo di suolo 8
2 – CRESCERE ALL'INTERNO DEL TU 9
2.1 Completamento delle previsioni insediative in corso di attuazione e delle aree di ricucitura e riordino del tessuto urbano 9
2.2 Soddisfacimento della domanda di spazi per residenze e servizi tramite il riuso e la rigenerazione urbana 9
3 – LIBERARE IL SUOLO 10
3.1 Trasferimento delle volumetrie residenziali intercluse negli hub metropolitani per la risoluzione di criticità puntuali 10
3.2 Trasferimento di volumetrie dal territorio rurale (IMO_154.25) 10
IL CIRCONDARIO È METROPOLITANO 11
4 – TUTTA LA CITTÀ AL CENTRO 11
4.1 Tutela e valorizzazione dei centri e nuclei storici come luoghi attrattivi e vivibili 11
5 – LA RIGENERAZIONE NON BANALE 12
5.1 Promozione della rigenerazione urbana in ambiti prioritari con funzione di fulcro del centro urbano 12
5.2 Rigenerazione estesa nelle aree fragili 12
5.3 Valorizzazione dei servizi di eccellenza del territorio 12
5.4 Rafforzamento dell'accessibilità territoriale 13
6 – LA CAMPAGNA OFFRE QUALITÀ URBANA 13
6.1 Governo della multifunzionalità del territorio rurale 13
6.2 Rigenerazione e tutela del patrimonio storico rurale 13
6.3 Qualificazione dell'edificato sparso e discontinuo 14
IL VALORE DELLO SPAZIO DI PROSSIMITÀ 15
7 – LA CITTÀ OLTRE LA PORTA DI CASA 15
7.1 Qualificazione degli spazi per la comunità 15
7.2 Miglioramento delle possibilità di accesso alla casa 15
8 – LA STRADA COME SPAZIO PER LE PERSONE 16
8.1 Protezione delle piazze urbane e delle aree scolastiche 16
8.2 Diffusione capillare della ciclabilità 16
8.3 Messa in sicurezza della viabilità urbana ed extraurbana 16
LA CONSIDERAZIONE DELLA NATURA 17
9 – LA RETE ECOLOGICA COME ELEMENTO DI QUALITA' 17
9.1 Riqualificare e potenziare l'infrastruttura verde e blu 17
9.2 Riqualificare e potenziare la rete ecologica metropolitana 17
9.3 La rete ciclo-escursionistica metropolitana come elemento di promozione e fruizione dei luoghi di interesse naturalistico e dei centri rurali 18
10 – CONTRASTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI E SICUREZZA DEL TERRITORIO 18
10.1 Perseguire la tutela e conservazione delle risorse idriche 18
10.2 Contrastare e prevenire i rischi naturali 18
10.3 Contrastare la vulnerabilità rispetto alle ondate di calore 19
10.4 Ridurre le emissioni climalteranti e l'inquinamento atmosferico 19
10.5 Favorire l'economia circolare 19

IMPOSTAZIONE #1

DAL PSC AL PUG: UN CAMBIO NON SOLO LESSICALE

DAGLI INDIRIZZI PROGRAMMATICI AL PUG

Nel *Piano strategico del Nuovo Circondario imolese* le amministrazioni comunali hanno individuato il potenziamento del welfare e delle connessioni infrastrutturali e la qualificazione ambientale come requisiti per rafforzare l'attrattività territoriale, trainata dai settori produttivi di punta, la manifattura innanzitutto. Negli *indirizzi programmatici* per la formazione del PUG si è convenuto di declinare tali obiettivi strategici attorno ai temi della *qualità dell'abitare* e degli *spazi del lavoro* e di considerare la mitigazione dei cambiamenti climatici (dimensione ambientale) come una dimensione trasversale ad entrambi.

Il PUG territorializza queste indicazioni generali e le traduce in una "strategia per la qualità urbana". Questa locuzione sottolinea la necessità di spostare l'attenzione dalla prefigurazione dell'assetto futuro (cioè del punto di arrivo) all'indicazione di regole e azioni per innescare e sostenere il cambiamento. Di conseguenza, l'interesse pubblico viene concretizzato, nel piano, in modo differente dal passato. Il piano non agisce tramite la *predeterminazione della "capacità edificatoria" dei suoli* ma indica una serie di *obiettivi*, *condizioni* e *prestazioni* ai quali devono riferirsi gli interventi singoli.

PUBBLICO E PRIVATO

Nel territorio del Nuovo circondario sono presenti 130.000 abitanti, 10.000 imprese, 800 associazioni. Il cambiamento della città generato dalle loro azioni è una costruzione sociale, non è un oggetto che si può definire a-priori. Ha un carattere aperto e dinamico. Si produce per parti, nel corso del tempo e in modi differenti.

Perché questa complessità, dinamicità e apertura si traducano in un vantaggio collettivo, e non nella prevalenza degli interessi dei più forti, occorre che il piano urbanistico renda espliciti i propri orientamenti, riconosca le qualità esistenti e potenziali di ogni luogo, indichi le criticità e le opportunità puntuali che devono essere considerate dagli interventi diffusi. Rispetto al passato, un piano siffatto intende essere più accogliente per le iniziative private e pubbliche che qualificano il patrimonio collettivo, ma non meno severo di prima nel selezionare le proposte inadeguate.

GLI ORIENTAMENTI STRATEGICI

La *strategia* del PUG, pertanto, compone un discorso complessivo sul futuro del territorio, articolato attorno a dieci grandi *orientamenti*. La scelta dei temi caratterizza e posiziona il PUG: è al contempo il punto di partenza e il suo tratto qualificante.

Gli orientamenti del PUG sono riferiti ad un orizzonte temporale di medio-lungo periodo, ma l'efficacia del piano si misura a partire dalla sua capacità di incidere attraverso iniziative attivate o attivabili nell'immediato futuro. Il piano si propone quindi costruire un legame fra il "qui e ora" e le scelte generali. Pertanto, gli orientamenti del piano sono concepiti come *percorsi di cambiamento*, riferiti ai luoghi, la cui concretizzazione è affidata:
- alle regole per gli *interventi ordinari* (manutenzione e qualificazione edilizia), contenute nella *Disciplina*.
- alle indicazioni per gli *interventi speciali* (in particolare, le nuove urbanizzazioni e gli interventi di riuso e rigenerazione soggetti ad accordo operativo).

Queste ultime sono tradotte in una serie di indicazioni che impongono - nella formulazione di ogni iniziativa di trasformazione – di prestare attenzione:
- *al contesto*
- *alle implicazioni* che derivano dal carico urbanistico e dalle scelte progettuali
- *ai benefici collettivi* (le cosiddette "dotazioni") alle quali l'iniziativa concorre alla patrimonializzazione pubblica necessaria per garantire la qualità dell'abitare, l'attrattività economica e la qualità ambientale.

Nel documento di VALSAT sono specificate le condizioni di contesto, verificabili oggettivamente al momento della presentazione della proposta, rispetto alle quali istruire le proposte di intervento speciale.

IL PUG DEL CIRCONDARIO COME STRUMENTO DI COOPERAZIONE

Il PUG del circondario – strumento unico per dieci comuni – rappresenta un'opportunità, non tanto e non solo per le ricadute positive in termini di coordinamento delle scelte e di semplificazione della strumentazione.

La sfida principale che – attraverso il circondario – può essere affrontata è quella della cooperazione:

- nella valutazione e definizione dei procedimenti speciali (l'ufficio del circondario può svolgere appieno la sua funzione di servizio per i comuni più piccoli)
- nell'attuazione della perequazione territoriale come strumento di redistribuzione delle risorse (la possibilità di finanziare opere a servizio del Circondario nei comuni più fragili richiede sia un sostegno economico – garantito dal Fondo Metropolitano – sia un impegno tecnico-amministrativo che può essere affidato all'ufficio del Circondario)
- nell'attivazione di progettazioni condivise con Città Metropolitana e Regione Emilia-Romagna sulle scelte più qualificanti che riguardano lo sviluppo produttivo e la rigenerazione nelle aree fragili. Gli orientamenti strategici del PUG, infatti, traducono e specificano le indicazioni dei piani della Città Metropolitana (PTM, PUMS) e della regione, tenuto conto delle specificità locali. Questa traduzione non richiede tanto un affinamento regolativo, quanto piuttosto un'azione comune. Gli accordi e i programmi sono necessari per la definizione condivisa di programmi di azione, come momento di sperimentazione per azioni innovative, che intendono aprire percorsi di sostenibilità oggi non praticati diffusamente.

IMPOSTAZIONE #2

I DOCUMENTI DI PIANO: RUOLO E CONTENUTI

IL DECALOGO COME RACCONTO ORDINATO

La ***Strategia [S.1]*** costituisce l'elaborato chiave del piano, poiché esplicita gli intendimenti complessivi e indica le azioni attraverso le quali promuovere i cambiamenti attesi. Nelle pagine seguenti sono esposti gli *orientamenti strategici*, espressi sotto forma di manifesto (una dichiarazione delle intenzioni). Letti in sequenza offrono un racconto ordinato delle intenzioni del PUG e degli aspetti più rilevanti, rispetto ai quali il piano può agire in modo diretto nel proprio ambito di competenza.

MOTIVAZIONI E INDICAZIONI SUL CAMBIAMENTO ATTESO

A seguire, per ogni orientamento:
- vengono sintetizzare le *Motivazioni e criteri generali delle scelte*, ~~facendo un esplicito~~ con riferimento alle risultanze del ***Quadro conoscitivo diagnostico [QCD]***.
- sono fornite le *Indicazioni* sul cambiamento prefigurato dal piano che disciplinano le trasformazioni diffuse e quelle speciali. Le indicazioni sono riferite a due famiglie di elaborati: lo ***Schema di assetto territoriale [S2]*** e l'***Assetto e strategia locale [S3]*.**

La loro lettura congiunta completa la cornice di riferimento per gli interventi.

INTERVENTI ORDINARI E SPECIALI

In alcuni casi gli orientamenti trovano concretizzazione prevalente attraverso interventi ordinari. In questi casi la Strategia rinvia alla ***Disciplina [D1 e D2]*** e alle relative ***Tavole [D3 e D4].***
Negli altri casi, il cambiamento implica trasformazioni complesse affidate a interventi che saranno definiti attraverso procedimenti speciali. In questo caso, le indicazioni costituiscono il riferimento per verificare la coerenza delle proposte e per indirizzare la negoziazione con i proponenti.

CONSULTARE IL PIANO: INTERVENTI ORDINARI (IMO_154.119)

Gli interventi di qualificazione edilizia e gli interventi di ristrutturazione urbanistica di limitate dimensioni sono ammessi in conformità alla ***Disciplina [D1 e D2],*** che ne esplicita i requisiti prestazionali necessari per l'attuazione della Strategia, territorializzata nella relativa ***Tavola [D3 e D4]*.**

CONSULTARE IL PIANO: ~~PROCEDIMENTI SPECIALI~~ TRASFORMAZIONI COMPLESSE

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica di significative dimensioni, gli interventi di addensamento e sostituzione urbana e le nuove urbanizzazioni ~~L'ambito di intervento è definito dal proponente. L'ammissibilità della trasformazione e i contenuti progettuali~~ sono sottoposti a ~~definiti attraverso~~ una ~~verifica~~ valutazione preventiva, che assume a riferimento:

- Le ***indicazioni della strategia [S1]*** territorializzate nello ***Schema di assetto territoriale [S2]***
- Le condizioni definite nella ***Valsat [VS]***
- I *vincoli derivanti da leggi e atti amministrativi,* rappresentati - come ausilio alla ricognizione -nelle **Tavole e schede dei Vincoli *[V]***
- Le **azioni della Strategia *[S1],*** territorializzate nello ~~***Schema di***~~ ***Assetto e strategia locale [S3]***

VALUTAZIONE PREVENTIVA ~~DEI PROCEDIMENTI SPECIALI~~ DELLE TRASFORMAZIONI COMPLESSE

La valutazione ~~dei procedimenti speciali~~, tenuto conto delle indicazioni della VALSAT; riguarda tre aspetti:
- conformità ~~*ammissibilità:*~~ la proposta deve essere ~~coerente~~ conforme alla Disciplina e ai Regolamenti ~~con la Strategia,~~ non deve essere in contrasto con i vincoli e le limitazioni di legge e dei piani territoriali e di settore ~~e con i *fattori escludenti* indicati nella VALSAT~~;
- *Coerenza ~~contestualizzazione~~*: la proposta deve essere coerente con la Strategia e devono essere previste coerenti misure per l'eliminazione, mitigazione o compensazione degli impatti legati al carico urbanistico aggiuntivo e alla realizzazione delle opere, rapportate alle ~~*ai fattori condizionanti*~~ misure di sostenibilità indicate nella VALSAT, riferite ai luoghi e ai sistemi funzionali;
- *Contribuzione alla città pubblica ~~adeguatezza delle prestazioni~~*: la trasformazione deve concorrere oltre che alle dotazioni urbanistiche e alle dotazioni ambientali, anche alla qualificazione della città pubblica in proporzione ~~all'entità delle superfici e~~ al valore ~~delle opere~~ degli interventi previsti; le opere ~~previste~~ devono concorrere all'attuazione della strategia tenendo conto delle ~~priorità e delle~~ indicazioni della VALSAT riferite a luoghi e ai sistemi funzionali e alla realizzazione delle azioni territorializzate nello ~~**Schema di** ***Assetto e strategia locale [S3]*.**~~ 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.

REGOLAMENTI DI QUALITÀ

Gli interventi devono produrre un miglioramento rispetto alle condizioni attuali. I requisiti ~~minimi e i target~~ prestazionali che attengono ai materiali e alle soluzioni tecniche devono fare riferimento ~~ai ***Criteri di qualità degli interventi***~~ allegati al ***Regolamento edilizio [REG1] e di Igiene [REG2]*** e relativi allegati. Il regolamento è costantemente adeguato, per tenere conto dell'evoluzione della normativa e delle tecnologie, facendo riferimento alle migliori pratiche e sperimentazioni disponibili.

IMPOSTAZIONE #3

IL DECALOGO DEL PIANO | MANIFESTO E RACCONTO ORDINATO

LA SCELTA DEI DIECI ORIENTAMENTI CARATTERIZZA E POSIZIONA IL PUG: È AL CONTEMPO IL PUNTO DI PARTENZA E IL SUO TRATTO QUALIFICANTE. LETTI IN SEQUENZA OFFRONO UN RACCONTO ORDINATO DELLE INTENZIONI DEL PUG E DEGLI ASPETTI PIÙ RILEVANTI, RISPETTO AI QUALI IL PIANO PUÒ AGIRE IN MODO DIRETTO NEL PROPRIO AMBITO DI COMPETENZA.

Il miglior uso del suolo

Fare il miglior uso possibile del suolo significa superare la dimensione meramente quantitativa del "consumo" e porre al centro dell'attenzione il modo in cui le aree libere possono essere utilizzate, sia all'interno del territorio già urbanizzato, sia attorno al suo perimetro, considerando le specificità, criticità e opportunità del contesto in cui si interviene. Ambiti produttivi metropolitani e comunali, aree libere interne e al perimetro del TU, edifici sparsi e collocati in contesti incongrui sono i luoghi chiave dove intervenire.

*1 – **Contestualizzare l'espansione***
*2 – **Crescere all'interno del TU***
*3 – **Liberare il suolo***

Il Circondario è metropolitano

L'attrattività del Circondario e la riduzione delle disuguaglianze richiedono di consolidare e ampliare la presenza di servizi di eccellenza e opportunità di lavoro qualificato, il rafforzamento dell'accessibilità ai servizi presenti a Imola, a Bologna e nel resto della Regione attraverso sistemi di mobilità sostenibile, la permanenza delle funzioni di presidio per la vivibilità e la cura dei luoghi. Centri storici, ambiti di rigenerazione, edificato sparso sono i luoghi chiave dove intervenire.

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

Il valore dello spazio della prossimità

La qualità dell'abitare non riguarda solo le case ma anche lo spazio pubblico: la città inizia appena usciamo dalla porta di casa e la prossimità dei servizi e dei luoghi di aggregazione fa la differenza per le persone. Lo spazio pubblico è un fattore determinante per la qualità della vita, in particolare delle persone più fragili, ma anche per attrarre nuovi abitanti. Le dotazioni urbanistiche, esistenti e previste, sono il luogo chiave dove intervenire.

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

La considerazione della natura

Gli elementi naturali sono parte integrante dei centri urbani e svolgono un ruolo indispensabile per renderli più vivibili, sicuri e attraenti. Al contempo, l'intensificazione degli effetti dovuti al cambiamento climatico impone di riconsiderare i fattori escludenti e le condizioni alle trasformazioni urbane. La considerazione della natura si traduce pertanto in due linee strategiche, la prima volta al consolidamento di una "infrastruttura verde e blu" all'interno del TU, raccordata con la rete ecologica e la seconda finalizzata al contrasto ai cambiamenti climatici e all'innalzamento delle condizioni di sicurezza.

*9 – **La rete ecologica come elemento di qualità***
*10 – **Contrasto ai cambiamenti climatici e sicurezza del territorio***

IL MIGLIOR USO DEL SUOLO

Perché dobbiamo agire: riferimenti generali del PUG

Il tasso di urbanizzazione e la dispersione insediativa nelle aree di pianura della provincia di Bologna e del circondario di Imola sono elevate. Il suolo è prezioso e non rinnovabile: fornisce cibo, biomassa e materie prime; è riserva di stoccaggio del carbonio; svolge funzioni di regolazione e mantenimento dei principali cicli naturali.

L'Europa e le Nazioni Unite, la Regione Emilia-Romagna e la Città metropolitana (attraverso il PTM), per le rispettive competenze, richiedono di azzerare il consumo di suolo entro il 2050.

Il PUG deve corrispondere a questo impegno, non tanto e non solo in termini quantitativi (già fissati), quanto attraverso una politica urbanistica complessiva volta a fare miglior uso possibile del suolo, assicurando priorità alla rigenerazione della città esistente, attraverso interventi all'interno del territorio urbanizzato 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.

Che cosa possiamo fare con il PUG: orientamenti strategici

1. Contestualizzare l'espansione
2. Crescere all'interno del TU
3. Liberare il suolo

1 – CONTESTUALIZZARE L'ESPANSIONE

L'orientamento strategico complessivo è volto a fare il miglior uso possibile del suolo, riservando l'urbanizzazione di nuovo suolo per insediamenti non localizzabili nelle aree già urbanizzate che contribuiscano al rafforzamento del tessuto economico-sociale, da effettuarsi in contesti idonei, tenendo conto delle specificità dei luoghi, delle criticità e delle opportunità esistenti.

Riferimenti al PTM

Artt. 42, 49, 50, 51

Indicazioni strategiche

1.1 Sviluppo e consolidamento del sistema produttivo

L'indicazione è finalizzata ad attrarre investimenti di qualità favorendo l'insediamento e lo sviluppo sostenibile di attività produttive specializzate sia in aree di rilievo metropolitano che sovracomunali e comunali, tenuto conto delle specificità e delle differenze territoriali del Circondario e in armonia con il PTM.

Il PUG assume pertanto le seguenti **azioni**:

1.1.1. attribuzione delle potenzialità di consumo di suolo agli ambiti produttivi di rilievo metropolitano, nel settore produttivo di beni e servizi; tali potenzialità sono concentrate negli HUB metropolitani (San Carlo e Imola) e negli Ambiti produttivi sovracomunali di Fossatone e Valle del Santerno.

Le opportunità di sviluppo di ciascun ambito produttivo metropolitano sono specificate nell'**Accordo territoriale** con la Città metropolitana. L'accordo costituisce altresì il riferimento per l'impiego delle risorse del **fondo perequativo metropolitano** a favore di programmi di rigenerazione territoriale che il PUG finalizza prioritariamente alle aree fragili della Valle del Santerno e delle frazioni di pianura.

Per quanto riguarda **l'HUB metropolitano San Carlo**, lo sviluppo a sud dell'autostrada è definito attraverso un **masterplan** di iniziativa pubblica che specifica l'infrastrutturazione di base, le dotazioni urbanistiche e le dotazioni ecologico-ambientali prescritte per la nuova urbanizzazione dell'ambito. Il masterplan è redatto preventivamente o contestualmente alla stipula del primo accordo operativo riguardante l'insediamento di nuove attività produttive.

La possibilità di insediare attività di logistica conto terzi di medie e grandi dimensioni è riconosciuta esclusivamente agli Hub metropolitani (grande logistica) e all'ambito sovracomunale Fossatone (media logistica).

Per le attività commerciali non sono ammessi nuovi insediamenti all'esterno del TU.

1.1.2. consolidamento degli Ambiti produttivi comunali e dell'**Ambito produttivo sovracomunale** di **Osteria Grande**, riservando le opportunità di sviluppo produttivo alle sole attività già insediate (non computate per legge nelle potenzialità di consumo di suolo) e alle azioni di cui al punto "Liberare il suolo".

Nei tessuti produttivi esistenti l'insediamento di strutture di vendita alimentari di dimensioni superiori ~~al commercio di vicinato~~ a 600 mq è compatibile lungo gli assi stradali individuati nella disciplina ed è subordinato ad Accordo Operativo che ne valuti la specifica sostenibilità. (IMO_134.7)

1.2 Sviluppo delle funzioni di interesse locale per la rigenerazione urbana

Il PUG attribuisce le potenzialità di consumo di suolo riservate alle funzioni di interesse locale per favorire la rigenerazione urbana e l'ERS, **entro il limite dell'1%** della superficie complessiva del territorio urbanizzato di ciascun comune, come indicato nella Tabella 1. Il consumo di suolo è dato dal saldo tra le aree oggetto di nuovi insediamenti fuori dal TU e le aree oggetto di desigillazione o di totale trasferimento di capacità edificatoria con riconversione a dotazioni ecologiche e ambientali in fase attuativa. (CSF_2.1, CSF_3.4)

Il PUG assume pertanto le seguenti **azioni**:

1.2.1. nei centri abitati di Castel S. Pietro Terme, Imola, Medicina, interessati da **Ambiti prioritari di rigenerazione**, possibilità di **nuovi insediamenti all'esterno del TU per residenza**, nella misura necessaria per attivare gli interventi di riqualificazione dei tessuti prioritariamente in tali ambiti (vedi azione 2.2.4~~6~~) o per la realizzazione di ERS; (IMO_17.1, IMO_134.9, IMO_134.16, CSP_4.1)

1.2.2. nei restanti centri abitati che presentano i requisiti di servizi e accessibilità indicati dal PTM, come riportati nello Schema di assetto territoriale, possibilità di **nuovi insediamenti all'esterno del TU per la residenza, la valorizzazione produttiva, turistica e ambientale e le attività direzionali, artigianali e di servizio** che concorrano alla rigenerazione urbana realizzando gli interventi locali. (CSF_2.1, CSF_3.4)

1.3 Individuazione delle invarianti strutturali che condizionano il consumo di suolo

Le opportunità di sviluppo, di ampliamento e di ricollocazione di attività nonché i nuovi insediamenti per funzioni di interesse locale devono tenere conto delle condizioni di contesto (griglia degli elementi strutturali) che in base al Quadro Conoscitivo Diagnostico inibiscono o condizionano la trasformazione del suolo agricolo. Le trasformazioni devono concorrere al miglioramento dell'abitabilità e della sostenibilità ambientale degli insediamenti in cui sono collocati contribuendo alla realizzazione degli interventi locali.

Il PUG assume pertanto le seguenti **azioni**:

1.3.1 Individuazione nello schema di assetto locale delle **direttrici di possibile sviluppo** in adiacenza al TU per nuovi insediamenti in attuazione dell'indirizzo 1.2 e trasferimenti di attività esistenti, fermo restando che le attività esistenti all'interno del TU ~~localizzate al confine con il territorio agricolo~~ possono ampliarsi con i procedimenti indicati dalla L.R. 24/2017 in adiacenza al ~~proprio lotto~~ TU in cui si trovano, anche laddove non sia indicata una direttrice di sviluppo, purché non ~~siano necessarie nuove opere di urbanizzazione;~~ si formino spazi aperti interclusi, frange urbane o discontinuità insediative; (IMO_154.23, MED_76, CSP_76.16)

1.3.2 Individuazione nello schema di assetto locale degli **elementi strutturali di limite** che costituiscono limite invalicabile per nuovi insediamenti, trasferimenti o ampliamento di attività esistenti.

Elementi quantitativi

Tabella 1 - Limite al consumo di suolo per funzioni di interesse locale (aggiornato a seguito dell'aggiornamento dell'elaborato QC SA 3.1)

Comune	St (1% del TU) ettari
Borgo Tossignano	~~1,07~~ 1,08
Casalfiumanese	1,69
Castel del Rio	0,45
Castel Guelfo di Bologna	2,31
Castel San Pietro Terme	~~8,40~~ 8,41
Dozza	2,19
Fontanelice	0,68
Imola	~~19,00~~ 19,03
Medicina	~~4,41~~ 4,42
Mordano	~~1,90~~ 2,02
Totale Nuovo Circondario Imolese	~~**42,10**~~ **42,28**

2 – CRESCERE ALL'INTERNO DEL TU

L'orientamento strategico complessivo è volto a favorire il reperimento degli spazi necessari per il fabbisogno abitativo, produttivo e di servizio all'interno delle aree già urbanizzate o in corso di urbanizzazione, dei tessuti da riqualificare per dismissione delle precedenti attività e nelle zone di margine urbano da ricucire. Tali possibilità devono essere strettamente connesse al miglioramento sismico ed energetico del patrimonio edilizio e dell'ambiente urbano, anche rivedendo le previsioni che non hanno trovato completa attuazione e promuovendo nuove forme di residenzialità a favore delle categorie sociali con difficoltà di accesso al mercato della casa.
Nota: le sigle relative alle tipologie di tessuti si riferiscono a quelle utilizzate nella disciplina ordinaria

Riferimenti al PTM

Artt. 35, 36, 38, 42, 44

Indicazioni strategiche

2.1 Completamento delle previsioni insediative in corso di attuazione e delle aree di ricucitura e riordino del tessuto urbano

L'indicazione strategica individua i piani attuativi o interventi diretti convenzionati vigenti o avviati nel periodo transitorio nonché le aree di ricucitura e riordino del tessuto urbano, quali aree vocate al soddisfacimento della domanda di spazi residenziali e produttivi dei centri abitati.

Il PUG assume pertanto le seguenti **azioni**:

2.1.1. **completamento delle previsioni di espansione** residenziale e produttiva e di quelle di riqualificazione del PSC/RUE, avviate durante il **periodo transitorio** di cui all'art. 4 L.R. 24/2017, il cui iter di approvazione e convenzionamento sia concluso nei termini di legge;

2.1.2. **completamento dei PUA e ~~n~~dei PdC convenzionati** derivante da pianificazione previgente, in corso di attuazione o con convenzioni scadute in aree già compromesse, parzialmente urbanizzate ed edificate, nonché nelle **aree di ricucitura e riordino** del tessuto urbano, qualora non già destinate ad ampliamento di dotazioni pubbliche. Nella disciplina sono indicate le opere pubbliche e dotazioni da realizzare o già realizzate in ciascuna area, nonché le condizioni per eventuali varianti con possibilità di **densificazione**; queste ultime potranno essere ammissibili ove non sussistano condizioni di pericolosità idraulica o di dissesto e dovranno concorrere agli interventi locali**,** nonché consentire la risoluzione di criticità puntuali e un migliore inserimento nel contesto

2.2 Soddisfacimento della domanda di spazi per residenze e servizi tramite il riuso e la rigenerazione urbana

L'indicazione strategica persegue la qualificazione dei tessuti urbani prevalentemente residenziali o misti esistenti e il recupero delle aree dismesse, degradate o sottoutilizzate per incrementare la qualità urbana e l'ammodernamento del patrimonio edilizio in buona parte inefficiente sul piano energetico e sismico. I Comuni possono individuare un Elenco di immobili, sia pubblici che privati, dismessi e disponibili per il riuso e la rigenerazione urbana. Gli immobili segnalati potranno essere inseriti, previa stipula di una convenzione, sulla base delle strategie di rigenerazione urbana del PUG, all'interno dell'Albo degli immobili, previsto dall'art. 15 della Legge Regionale 24/2017. L'individuazione di nuovi usi compatibili con il contesto urbano nelle aree dismesse viene promossa anche tramite l'insediamento di usi temporanei per iniziative di rilevante interesse pubblico. (MED_108)

Il PUG assume pertanto le seguenti **azioni**:

2.2.1 ~~ri~~qualificazione edilizia e ristrutturazione urbanistica nei **tessuti consolidati (TU1)** per i quali la disciplina prevede premialità aggiuntive legate al miglioramento delle condizioni di qualità edilizia, ambientale e alla risoluzione di criticità urbanistiche puntuali e correlabili a interventi edilizi accertate nel quadro diagnostico;

2.2.2 addensamento o sostituzione urbana, oltre a ~~ri~~qualificazione edilizia e ristrutturazione urbanistica, nei **tessuti con possibilità di densificazione (TU2)**, ~~tramite accordo operativo~~ per trasferire volumetrie in base ad accordi pregressi, per liberare il suolo (indicazioni strategiche 3.1 e 3.2), per incrementare le dotazioni di spazi per la comunità (indicazione strategica 7.1) o nell'ambito degli interventi previsti all'orientamento strategico 5 e per ridurre la densità in altre aree con elementi di criticità. (IMO_134.11)

2.2.3 mantenimento dell'assetto complessivo delle **aree urbane consolidate a prevalente destinazione residenziale realizzate sulla base di piani attuativi e/o interventi diretti convenzionati (TU3)** che presentano un buon equilibrio tra spazi pubblici e privati. La disciplina individua le possibilità di adeguamento dell'esistente, promuovendo l'incremento della permeabilità del lotto di pertinenza. Tramite piano di iniziativa pubblica o accordo operativo sono ammessi modesti incrementi di carico urbanistico esclusivamente per interventi di ristrutturazione urbanistica che concorrano alla realizzazione degli interventi locali e promuovano nuove forme di residenzialità a favore delle categorie sociali con difficoltà di accesso al mercato della casa;

2.2.4 **addensamento** o **sostituzione urbana, ristrutturazione urbanistica nelle Aree di riorganizzazione dei tessuti** (AR)**,** aree che costituiscono opportunità per la riorganizzazione del tessuto urbano sia da un punto di vista edilizio che funzionale tramite addensamenti e completamenti, riqualificazione, ampliamento e reperimento di nuovi spazi pubblici – anche mediante modifiche ad ambiti precedentemente pianificati/vigenti. ~~Tramite accordo operativo~~ le superfici preesistenti in tali aree possono essere recuperate in tutto o in parte e possono esservi trasferite superfici da altri tessuti urbani, anche derivanti da accordi pregressi e per liberare il suolo (indicazioni strategiche 3.1 e 3.2). Gli ~~accordi~~ interventi devono concorrere alla risoluzione di criticità specifiche e alla realizzazione delle azioni locali. 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. (IMO_134.12)

2.2.5 Riduzione della conflittualità tra usi nei **tessuti misti** (produttivi e residenziali TP3) con possibilità di sostituzione anche integrale, ove indicato nelle strategie locali, degli usi produttivi con usi residenziali tramite convenzione urbanistica ~~accordo operativo~~, ~~riducendo le condizioni di conflittualità tra usi~~ e introducendo gli elementi di mitigazione ambientale necessari a confine con le zone produttive. L'incremento degli usi residenziali è comunque assoggettata a intervento diretto convenzionato come indicato nella Disciplina. (IMO_134.13)

~~La disciplina individua le strade commerciali in cui tramite accordo operativo è ammissibile l'apertura di nuove strutture commerciali superiori al commercio di vicinato in considerazione dell'adeguatezza della sezione stradale e del contesto urbano~~. (IMO_134.14, IMO_154.14)

3 – LIBERARE IL SUOLO

L'orientamento strategico complessivo è volto alla riduzione della dispersione di funzioni incoerenti con il contesto nel territorio rurale e nelle aree produttive contribuendo alla rinaturalizzazione del territorio rurale e all'incremento delle dotazioni ecologico-ambientali nelle aree maggiormente impermeabilizzate.

Nota: le sigle relative alle tipologie di tessuti si riferiscono a quelle utilizzate nella disciplina ordinaria

Riferimenti al PTM

Artt. 35, 36, 38, 42

Indicazioni strategiche

3.1 Trasferimento delle volumetrie residenziali intercluse negli hub metropolitani per la risoluzione di criticità puntuali (IMO_134.25)

L'indicazione è finalizzata a ridurre i potenziali conflitti dovuti alla compresenza di residenza e attività industriali e recuperare aree da desigillare e destinare a dotazioni ecologiche ed ambientali nelle zone maggiormente impermeabilizzate.

Il PUG assume pertanto la seguente azione**,** da attuarsi tramite accordo operativo:

3.1.1 **trasferimento della volumetria di edifici residenziali** interclusi nei **Tessuti produttivi** (TP1 e TP2) degli Hub metropolitani e non pertinenziali ad attività produttive, verso i Tessuti con possibilità di densificazione (TU2) o le Aree di riorganizzazione dei tessuti (AR). ~~L'accordo operativo~~ La convenzione urbanistica stabilisce le modalità di sistemazione e rinaturalizzazione dell'area liberata nonché le modalità di cessione al patrimonio comunale.

3.2 Trasferimento di volumetrie dal territorio rurale (IMO_154.25)

L'indicazione è finalizzata al trasferimento di volumetrie collocate nel territorio rurale per funzioni avulse dall'attività agricola, per conseguire obiettivi di riqualificazione paesaggistico/ambientale e di desealing. *Il trasferimento deve comportare saldo positivo di desigillazione del suolo, rispettare le invarianti strutturali di cui all'azione 1.3.2 e migliorare l'abitabilità e la sostenibilità ambientale degli insediamenti in cui sono collocati tramite il concorso alla realizzazione degli interventi locali.*

L'obiettivo è perseguito attraverso accordi operativi:

- in attuazione delle disposizioni dell'art. 36 comma 5 lettera e) della L.R. 24/2017 per gli immobili incongrui e dismessi
- riguardanti l'edificato sparso e discontinuo di tipo produttivo/commerciale (ES2) consolidatosi nel tempo fuori dai centri abitati lungo la viabilità di rango sovracomunale (via Emilia, via San Vitale, via Lughese, via Selice-Montanara), per garantire la riqualificazione paesaggistica e ambientale delle aree di varco tra i centri abitati, ferma restando la facoltà di adeguamento delle attività esistenti all'interno delle aree di pertinenza.

Il PUG assume pertanto le seguenti azioni**,** da attuarsi tramite accordo operativo:

3.2.1 Delocalizzazione degli edifici dismessi o in corso di dismissione e degli edifici incongrui identificati nella Disciplina, ai sensi dell'~~ex~~ art. 36 c. 5 lettera e) della L.R. 24/2017, verso l'ambito produttivo sovracomunale più vicino ovverosia verso i centri urbani lungo le direttrici di possibile sviluppo in coerenza con l'uso attivato ~~per funzioni residenziali~~, entro i limiti e le condizioni di legge.

3.2.2 Delocalizzazione dell'edificato sparso e discontinuo di tipo produttivo e commerciale (ES2) verso aree interne ai **Tessuti produttivi** esistenti o lungo le direttrici di possibile sviluppo **degli ambiti produttivi** sia metropolitani che comunali (vedere azione 1.2.1). È ammesso il trasferimento verso l'Ambito produttivo sovracomunale più vicino, anche se ubicato in un Comune differente
In alternativa, una quota minoritaria di volumetria può essere destinata a residenza e insediata lungo le direttrici di possibile sviluppo per funzioni residenziali (azione 1.2.1).

La quota parte della superficie utile esistente che può essere oggetto di trasferimento è specificata nella Disciplina con riferimento alle diverse fattispecie sopra elencate e nel rispetto degli usi compatibili con le aree di atterraggio

~~*Il trasferimento deve comportare saldo positivo di desigillazione del suolo, rispettare le invarianti strutturali di cui all'azione 1.3.2 e migliorare l'abitabilità e la sostenibilità ambientale degli insediamenti in cui sono collocati tramite il concorso alla realizzazione degli interventi locali.*~~ ***Testo spostato al primo comma***

Per le sole attività produttive consolidate individuate come ES2 per le quali non sia possibile la delocalizzazione, sono consentiti limitati ampliamenti dei fabbricati esistenti purchè all'interno dell'area di pertinenza e alle condizioni di riqualificazione ambientale e paesaggistica indicati nella disciplina.

IL CIRCONDARIO È METROPOLITANO

Perché dobbiamo agire: riferimenti generali del PUG

Molti servizi ai cittadini sono presenti nel territorio circondariale e vanno rafforzati. Altri sono facilmente raggiungibili al perimetro (come l'università e l'aeroporto) e per essi occorre puntare al miglioramento delle connessioni.

Per sfruttare appieno questa potenzialità, il PUG può concorrere all'attrattività e alla riduzione delle disuguaglianze consolidando la presenza di funzioni di rango superiore, 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 nel territorio della Città Metropolitana che richiedono trattamenti specifici orientati alla redistribuzione delle funzioni e al riequilibrio territoriale: sono tutti luoghi 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 da accompagnare con il Documento Unico di Programmazione del Circondario e dei Comuni.

Che cosa possiamo fare con il PUG: orientamenti strategici

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

4 – TUTTA LA CITTÀ AL CENTRO

La conservazione dei centri e nuclei storici si intende in senso pieno, assicurando non solo il recupero fisico (in larga misura già acquisito, al netto di alcune situazioni puntuali di dismissione/abbandono), quanto garantendone la vivibilità e l'attrattività quali zone "produttive" di valore sociale.

Riferimenti al PTM

Artt. 38, 39, 40

Indicazioni strategiche

4.1 Tutela e valorizzazione dei centri e nuclei storici come luoghi attrattivi e vivibili

L'indicazione è finalizzata a garantire la salvaguardia della struttura storica dei tessuti e l'armonica presenza di residenzialità stabile, servizi pubblici e punti di aggregazione, attività commerciali, artigianali e ricettive.

Il PUG assume pertanto le seguenti **azioni**:

4.1.1 conservazione dell'impianto urbanistico e dei caratteri storici degli edifici e degli spazi aperti che si sono conservati, in tutto o in parte, o risultano comunque tuttora riconoscibili quale condizione di ogni trasformazione, fisica o funzionale. Il Regolamento Edilizio integra la Disciplina con le prescrizioni per la qualità e il decoro dei centri e nuclei storici.

4.1.2 salvaguardia della **presenza di funzioni complesse e identitarie nei centri storici**, assicurando che in caso di dismissione delle funzioni pubbliche esistenti, il **riuso** dei relativi immobili sia subordinato ad accordo operativo/di programma prevedendo l'inserimento di nuove funzioni di interesse generale per mantenere il carattere di fulcro della vita collettiva;

4.1.3 armonizzazione della **compresenza di commercio, residenza e servizi facilitando i cambi d'uso** per piccole attività e residenze non considerandone la trasformazione come incremento di carico urbanistico. La Disciplina ne definisce i parametri e le condizioni**.**

4.1.4 nei centri storici più complessi, mantenimento delle attività di ristorazione, artigianali e commerciali di vicinato, al piano terra degli edifici che si affacciano su **percorsi storicamente commerciali** e sulle piazze principali, valorizzando le altre tipologie di strade per l'abitazione e gli usi ricettivi e terziari ed evitando la trasformazione in garage delle strade residenziali di maggior pregio storico e architettonico. La Disciplina individua le tipologie di strade e le limitazioni connesse.

4.1.5 miglioramento della **qualità degli spazi pubblici scoperti** quali piazze, percorsi matrice, parchi e giardini storici come luoghi privilegiati per **l'incontro e l'identità collettiva** attraverso gli interventi indicati nelle Strategie locali.

4.1.6 Miglioramento del**la qualità percettiva della città storica e attrattività dei punti di accesso** integrando il centro storico con le aree circostanti, attraverso interventi di riqualificazione delle aree di bordo (ingressi, connessioni, attestamenti, punti di sosta, luoghi di cerniera, affacci), indicati nelle azioni locali

Le azioni locali fanno riferimento agli interventi nei centri storici, rispetto ai quali sono correlate le prestazioni delle trasformazioni subordinate ad accordo operativo e a permesso di costruire convenzionato che concorrono alla rigenerazione urbana.

5 – LA RIGENERAZIONE NON BANALE

L'orientamento strategico complessivo è volto a una efficace rigenerazione urbana che consideri in modo unitario e organico non solo le aree dismesse e i contenitori da riutilizzare ma l'insieme dei fattori territoriali che concorrono a dare vitalità e benessere al tessuto socio-economico.

Riferimenti al PTM

Artt. 38, 39, 40

Indicazioni strategiche

5.1 Promozione della rigenerazione urbana in ambiti prioritari con funzione di fulcro del centro urbano

Il PUG individua i seguenti ambiti prioritari di rigenerazione ai quali si intende conferire un carattere fisico, funzionale e formale congruo con il loro ruolo di fulcro dell'assetto urbano, condizionando l'offerta di spazi per residenza, commercio di vicinato e ricettività ordinaria a progetti incentrati sulla localizzazione di funzioni di rango metropolitano:

- via Fava (Medicina),
- via Gramsci-Ferrovia (Castel S. Pietro Terme),
- Nord Ferrovia (Imola)
- Osservanza-Lungofiume (Imola)

A questo scopo, i Comuni possono subordinare l'approvazione degli accordi operativi e dei permessi di costruire convenzionati in questi ambiti alla formazione di un masterplan di iniziativa pubblica che specifica l'infrastrutturazione di base, gli elementi ordinatori e le dotazioni urbanistiche e le dotazioni ecologico-ambientali prescritte per la trasformazione dell'ambito.

Gli interventi di rigenerazione urbana possono attuarsi progressivamente e per stralci funzionali, attraverso distinti accordi operativi, permessi di costruire convenzionati e interventi diretti, in attuazione delle azioni locali.

Il PUG assume pertanto le seguenti **azioni**:

5.1.1 Promozione dell'accessibilità sostenibile a questi ambiti riorganizzando la rete di mobilità che vi afferisce

5.1.2 Promozione dell'insediamento di funzioni di rango metropolitano quali:

a) servizi qualificati per il welfare, l'innovazione, la cultura, la ricerca

b) nuova manifattura urbana (compresi fab-lab, co-working, produzioni digitali e simili)

c) spazi per eventi nazionali e internazionali

5.1.3 Promozione di interventi e trasformazioni atti a favorire il miglioramento della vivibilità dei luoghi e del benessere ambientale

5.1.4 Realizzazione di interventi di ricucitura e sostituzione del tessuto urbano anche attraverso rimozione dell'edificato dismesso e/o inutilizzato.

5.2 Rigenerazione estesa nelle aree fragili

L'indicazione è finalizzata a garantire il mantenimento della qualità della vita della popolazione residente e potenziare l'attrattività per nuovi residenti e turisti nei territori della **Bassa Pianura (Portonovo, Sant'Antonio, Fiorentina)** e delle vallate **(Castel del Rio, Fontanelice, Casalfiumanese, Borgo Tossignano, Tossignano, Sassoleone, S. Martino in Pedriolo)**, riconoscendone la fragilità socioeconomica e demografica, anche a seguito degli eventi alluvionali e franosi del maggio 2023. In coerenza con il PTM, le risorse del Fondo Perequativo Metropolitano sono prioritariamente destinate all'attuazione di questo obiettivo.

Il PUG assume pertanto le seguenti **azioni**:

5.2.1 Promozione della riqualificazione di immobili dismessi/vuoti per nuovi modelli di edilizia residenziale sociale, anche di iniziativa privata, a favore delle fasce della popolazione più debole, degli anziani soli e delle giovani coppie;

5.2.2 Riqualificazione dei luoghi identitari: la piazza principale, i giardini pubblici, le vie principali, gli edifici storici per finalità pubbliche;

5.2.3 Mantenimento in efficienza e qualificazione dei servizi scolastici, delle attrezzature sportive e delle strutture culturali e associative, come luoghi conviviali di socializzazione per i bambini e i ragazzi;

5.2.4 Adeguamento degli spazi pubblici o di uso pubblico, per promuovere nuove forme di lavoro (smart working e co-working), di assistenza sanitaria e attività collaborative e solidali attivate dalla comunità residente (come, ad esempio, lo sportello tele-sanità)

5.2.5 Favorire la realizzazione di una completa e ramificata rete digitale e l'efficienza delle reti tecnologiche promuovendo altresì il miglioramento dei sistemi di irrigazione in accordo con le progettualità dei Consorzi di Bonifica per tutelare la specifica vocazione agricola del territorio.

5.2.6 Promozione di nuovi punti di accoglienza e ristoro a servizio delle reti escursionistiche e delle ciclovie metropolitane in connessione con le attrazioni culturali presenti sul territorio (musei locali, emergenze storiche).

5.2.7 Ripristinare e mettere in sicurezza i collegamenti stradali intervallivi individuando eventuali percorsi alternativi e modifiche del tracciato a seguito dell'accertamento delle condizioni di sicurezza dei versanti.

5.3 Valorizzazione dei servizi di eccellenza del territorio

Nel territorio circondariale sono riconosciuti servizi di eccellenza di livello sovracomunale che comprendono oltre ai poli funzionali metropolitani integrati del PTM, anche sistemi specializzati per il benessere e la salute, da valorizzare e potenziare.

Il PUG assume pertanto le seguenti **azioni**:

5.3.1 Autodromo Enzo e Dino Ferrari di Imola: diversificazione sostenibile dell'offerta di eventi sportivi e ricreativi integrati con il parco delle Acque Minerali e il centro storico;

5.3.2 Parco dell'Innovazione – Osservanza di Imola: recupero dell'edificato storico per la creazione di un centro plurifunzionale in cui la cultura, l'istruzione, la pubblica amministrazione, la socialità e il co-working possano integrarsi con il parco e le residenze

5.3.3 Ospedale Nuovo di Imola: efficientamento del polo ospedaliero circondariale

5.3.4 Istituto di Montecatone - Ospedale di riabilitazione: rafforzamento dei servizi del centro riabilitativo di livello nazionale nel rispetto dell'integrità del complesso sanitario storico e del contesto rurale circostante

5.3.5 Area termale di Castel San Pietro Terme: promozione delle potenzialità di attrazione turistiche/ricreative e ricettive dell'area termale/alberghiera per l'insediamento di servizi qualificati per il welfare, la cultura, lo sport, l'innovazione, la ricerca, che possano attingere anche a innovativi concetti di manifattura urbana (insediamenti di attività e produzioni digitali o sistemi di co-working), intermodalità e aggregazione urbana (co-housig, senior-housing…)

5.3.6 Radiotelescopio di Medicina: consolidamento e implementazione della funzione scientifica e didattica del polo funzionale

5.4 Rafforzamento dell'accessibilità territoriale

Il potenziamento dell'accessibilità territoriale costituisce pilastro fondamentale della qualificazione metropolitana, in armonia con i contenuti del PTM e del PUMS. In particolare, il PUG considera il servizio ferroviario metropolitano come "bene comune" dei cittadini del circondario, che devono potervi accedere nel modo più efficiente possibile per beneficiare dei servizi e delle opportunità di lavoro a scala metropolitana e regionale.

Il PUG assume pertanto le seguenti **azioni**:

5.4.1 realizzazione dei **centri di mobilità** dei Comuni di Castel San Pietro Terme, Imola e Medicina integrati con servizi di rango urbano

5.4.2 rafforzamento del **Servizio Ferroviario Metropolitano** con potenziamento delle frequenze e realizzazione della nuova stazione di Toscanella

5.4.3 miglioramento dei **collegamenti del TPL** nelle tratte Castel del Rio-Imola, Imola-Medicina, Imola-Mordano e Imola-Castel Guelfo e tra le zone produttive e i centri abitati

5.4.4 completamento degli elementi strutturali della rete di mobilità di rango territoriale e locale, compresa la rete di adduzione al nuovo casello di Toscanella e a quello esistente di Imola.

6 – LA CAMPAGNA OFFRE QUALITÀ URBANA

L'orientamento strategico è volto ad indirizzare le trasformazioni riguardanti le funzioni complementari alla produzione agricola, nel rispetto della disciplina del territorio rurale dettata dal PTM, affinché concorrano al presidio e alla cura del territorio, alla qualificazione delle strutture edificate e degli spazi di pertinenza, alla fornitura di servizi per il benessere delle persone. L'orientamento tiene conto delle specifiche condizioni di contesto, relative alla qualità e vulnerabilità dei sistemi ambientali, al valore storico-paesaggistico degli insediamenti e del paesaggio agroforestale, all'accessibilità. Infine, tenuto conto del primario interesse che svolge la produzione agricola, anche in termini di servizio per la qualità urbana, il PUG ammette la possibilità di soddisfare le esigenze degli imprenditori agricoli a titolo principale, comprese quelle abitative, attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Riferimenti al PTM

Artt. 16, 17

Indicazioni strategiche

6.1 Governo della multifunzionalità del territorio rurale

L'indicazione strategica è finalizzata a valorizzare il concorso delle funzioni di servizio per la socialità e il benessere dei cittadini alla cura dei luoghi e alla tenuta e sviluppo dell'economia locale, in forma complementare e/o integrata alla primaria funzione produttiva agricola. Tale indicazione si applica agli edifici ricadenti negli ecosistemi agricoli (sono perciò esclusi gli ecosistemi forestali, arbustivi e calanchivi, le aree protette e le zone di tutela fluviale).

Il PUG assume pertanto le seguenti **azioni**, declinate nella Disciplina:

6.1.1 **Consolidamento delle dotazioni urbanistiche** esistenti in territorio rurale, con possibilità di un loro rafforzamento e ampliamento a servizio dei residenti.

6.1.2 possibilità di **insediamento e sviluppo di attività complementari** al settore primario negli edifici esistenti, legate alla didattica, al benessere (ippoterapia, attività di cura degli animali di affezione), alla fruizione dell'ambiente naturale e allo sport all'aria aperta, limitando l'impermeabilizzazione delle aree pertinenziali;

6.1.3 sviluppo dell'offerta ricettiva, tutelando il contesto rurale e il mantenimento dell'identità storica dei luoghi, dei peculiari insediamenti di interesse storico-architettonico di **Monte del Re a Dozza e Villa Cerchiari a Imola,** attraverso apposita disciplina speciale che delimiti l'area di pertinenza e ponga le condizioni per l'inserimento paesaggistico degli interventi;

6.1.4 **recupero degli edifici esistenti residenziali o promiscui** come abitazione per gli imprenditori agricoli principali, limitatamente a quelli ricadenti negli ecosistemi agricoli, con le limitazioni indicate nella disciplina.

6.2 Rigenerazione e tutela del patrimonio storico rurale

Il recupero del patrimonio edilizio storico nelle corti rurali concorre alla qualità del paesaggio e al permanere dell'identità culturale del territorio sia di pianura che di montagna. L'indicazione si applica agli edifici di interesse storico testimoniale, ricadenti negli ecosistemi agricoli e nell'edificato sparso, come individuati nello Schema di assetto territoriale.

Il PUG assume pertanto le seguenti **azioni**, declinate nella Disciplina:

6.2.1 **recupero degli edifici di interesse storico-testimoniale,** disciplinando in via ordinaria le attività compatibili con il contesto rurale e con le caratteristiche tipologiche dei fabbricati, tra cui usi abitativi e di servizio, mantenendo intatte le corti storiche, adeguate superfici di servizio e un taglio minimo degli alloggi che impedisca soluzioni di tipo urbano.

6.3 Qualificazione dell'edificato sparso e discontinuo

L'indicazione strategica è finalizzata alla qualificazione dell'edificato sparso e discontinuo, in relazione ad alcune fattispecie specifiche caratterizzanti il Nuovo Circondario Imolese:

- nuclei abitati e frange urbane (ES1);

- insediamenti di trasformazione dei prodotti agricoli non aziendali che costituiscono eccellenze produttive consolidate (ES3)

- insediamenti di servizio di rilevanza sovracomunale (ES4).

Per tali insediamenti sparsi, il PUG riconosce la possibilità di effettuare interventi che eccedono la qualificazione edilizia, finalizzati al mantenimento e all'adeguamento delle attività produttive e di servizio e connessi alla riqualificazione del contesto, con eliminazione di superfetazioni, alla sistemazione del verde, all'efficienza nell'uso delle risorse naturali.

Il PUG assume pertanto le seguenti **azioni**:

6.3.1 miglioramento ambientale dell'assetto edilizio nei **nuclei abitati e frange urbane**, con possibilità di effettuare interventi e cambi d'uso solo se finalizzati

- a una riqualificazione del contesto, con eliminazione di superfetazioni, sistemazione del verde, riduzione degli impatti ambientali;
- a concentrare funzioni di servizio per i residenti nelle case sparse, per il tempo libero, la cura della natura e degli animali e il commercio dei prodotti agricoli, compatibili con il carattere "abitato" del territorio rurale.

La Disciplina indica le condizioni per tali interventi.

6.3.2 adeguamento degli insediamenti esistenti adibiti alla **trasformazione dei prodotti agricoli** non aziendali, riconosciuti dal PUG come eccellenze produttive del Circondario, mediante procedimento unico ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017; l'adeguamento è soggetto alle limitazioni correlate alla fragilità ambientale, alla qualità paesaggistica e all'accessibilità, come indicato nella disciplina.

6.3.3 consolidamento dei **servizi di rilevanza sovracomunale** (Montecatone, Ippocampus) definendone gli interventi ammessi nelle apposite schede degli Ambiti a disciplina speciale, per garantire la loro coerenza con il contesto in cui ricadono e con le caratteristiche dell'insediamento. L'eventuale dismissione è subordinata ad Accordo Operativo/di programma che preveda il mantenimento di funzioni di servizio anche diversificate escludendo usi residenziali.

IL VALORE DELLO SPAZIO DI PROSSIMITÀ

Perché dobbiamo agire: riferimenti generali del PUG

Lo spazio pubblico è un fattore determinante per la qualità della vita, in particolare delle persone più fragili. Preso atto che in tutti i comuni del Circondario Imolese le quantità complessive di aree destinate a dotazioni urbanistiche risultano ovunque molto alte, il piano concentra la propria attenzione sulla loro qualità, distribuzione, accessibilità e interconnessione, per rafforzare l'organizzazione a rete dei servizi urbani e di quartiere e produrre un beneficio allargato negli ambiti consolidati.

A questo scopo, il PUG promuove innanzitutto l'adeguamento delle strutture, estendendo il concetto di "struttura urbana minima" – oggi riguardante la pericolosità sismica - a tutti i fenomeni estremi, esplicitando che la riorganizzazione e messa in sicurezza delle dotazioni costituisce una priorità per l'impiego del fondo perequativo, i programmi metropolitani, gli accordi operativi, in coerenza con l'indicazione strategica 5.2 "Rigenerazione estesa nelle aree fragili".

Il PUG promuove altresì l'interconnessione delle dotazioni nel territorio urbano, assicurando l'adeguatezza, la sicurezza e la piacevolezza dei percorsi.

L'attenzione verso la mobilità pedonale e ciclabile, di conseguenza, viene ritenuta come un fattore cruciale per favorire la rigenerazione in modo progressivo, attraverso interventi diffusi.

Tra i servizi urbani più rilevanti è compresa la disponibilità di abitazioni per le fasce sociali più deboli che nel Comune di Imola costituisce un bisogno significativo.

Il PUG fornisce negli interventi locali le indicazioni sulla struttura, sulle criticità e sulle potenzialità di intervento che possono essere raccordate con il DUP dei singoli comuni, per mantenere nel tempo la coerenza fra la programmazione strategica comunale (e le opere pubbliche che ad essa fanno riferimento) e lo scenario territoriale del PUG. Queste indicazioni, inoltre, sono la base per la negoziazione con i soggetti privati propedeutica al perfezionamento degli accordi operativi e dei permessi di costruire convenzionati.

Che cosa possiamo fare con il PUG: orientamenti strategici

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

7 – LA CITTÀ OLTRE LA PORTA DI CASA

L'orientamento strategico agisce sulle dotazioni urbanistiche, per assicurare la loro qualificazione e la loro rispondenza alle esigenze di sicurezza e all'evoluzione della domanda di servizi educativi, culturali, associativi, assistenziali e per le persone e le famiglie, comprese le forme di residenzialità a favore delle categorie sociali con difficoltà di accesso al mercato ~~della~~ nelle aree a maggior tensione abitativa.

Riferimenti al PTM

Artt. 40, 41

Indicazioni strategiche

7.1 Qualificazione degli spazi per la comunità

L'indicazione è finalizzata all'adeguamento dei servizi e alla loro integrazione nel contesto. Il PUG assume pertanto le seguenti **azioni**:

7.1.1 Adeguamento sismico ed energetico e qualificazione funzionale delle dotazioni che presentano elementi di criticità, anche al fine di garantire la struttura urbana minima in coerenza con il sistema di gestione delle emergenze.

7.1.2 Ampliamento delle dotazioni nelle aree urbanizzate libere interne al TU o in adiacenza, collocate in posizione ottimale per il rafforzamento delle dotazioni esistenti e la creazione di nuove zone di mitigazione ambientale. All'interno del TU, tramite Accordo Operativo in tali aree possono prevedersi interventi edificatori anche privati finalizzati all'incremento delle dotazioni territoriali e infrastrutture di interesse generale, anche prevedendo una quota di interventi per usi di interesse privato. (MED_80)

7.2 Miglioramento delle possibilità di accesso alla casa

L'indicazione è finalizzata a favorire la riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e a sostenere l'accesso all'abitazione da parte della fascia sociale intermedia e forme innovative di residenzialità.

Il PUG assume pertanto le seguenti azioni:

7.2.1 Nei capoluoghi comunali di pianura, definizione ~~negli accordi operativi~~ di una quota di alloggi non inferiore al 20%, da riservare a varie forme di locazione a prezzo convenzionato permanente, a termine o con riscatto, negli interventi di nuova costruzione che prevedono la realizzazione di più di 20 alloggi teorici (90 mq di Su) come declinati nelle strategie locali e nella Disciplina D1; (IMO_134.16, IMO_154.26, MED_85, CSP_4.3)

7.2.2 riqualificazione anche attraverso demolizione e ricostruzione degli edifici ERP caratterizzati da obsolescenza edilizia e/o inadeguatezza degli spazi abitativi e comuni ~~e~~ in rispondenza ai nuovi bisogni sociali nella logica dei Programmi PINQUA;

7.2.3 nel capoluogo di Imola, attivazione di Accordi Operativi o Piani di iniziativa pubblica finalizzati alla realizzazione di alloggi di ERP anche con possibilità di limitati insediamenti residenziali all'esterno del territorio urbanizzato nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 41 del PTM e degli elementi di limitazione indicati negli Schemi di assetto locale.

8 – LA STRADA COME SPAZIO PER LE PERSONE

Le città e paesi di pianura del Circondario presentano ancora molte potenzialità per lo spostamento del trasporto dall'auto privata alla bicicletta. La diffusione della bicicletta elettrica consente di spingere questa possibilità anche ai territori di collina e montagna. E' necessario però completare ed estendere i percorsi in sicurezza tra i centri abitati e all'interno degli stessi per diffondere una cultura della mobilità che privilegia l'attenzione alle persone più vulnerabili, alla mobilità attiva delle giovani generazioni, alla socialità.

Riferimenti al PTM

Artt. 37, 38, 39

Indicazioni strategiche

8.1 Protezione delle piazze urbane e delle aree scolastiche

L'indicazione intende promuovere la sicurezza delle piazze urbane e delle aree circostanti i complessi scolastici come luoghi di aggregazione e socialità, in cui deve prevalere il ruolo del pedone e ciclista rispetto alla percorrenza dei mezzi motorizzati.

Il PUG assume pertanto le seguenti **azioni**:

8.1.1 Riqualificazione delle piazze urbane tramite interventi di abbattimento delle barriere architettoniche, miglioramento del microclima con incremento della copertura arborea, sistemazione degli arredi e delle pavimentazioni, ampliamento delle aree di esclusione o forte limitazione della sosta e della circolazione.

8.1.2 protezione delle zone scolastiche attraverso progetti di riorganizzazione dell'accessibilità che diano priorità alla creazione di percorsi ciclopedonali sicuri e confortevoli e di una zona "calma" di rispetto da cui siano escluse o limitate le auto private, almeno nei momenti più sensibili della giornata.

8.2 Diffusione capillare della ciclabilità

L'indicazione è finalizzata a incrementare la mobilità sostenibile e attiva, pedonale e ciclabile, anche come misura di riduzione dell'inquinamento generato dal trasporto motorizzato.

Il PUG assume pertanto le seguenti **azioni**:

8.2.1 Completamento della rete ciclopedonale urbana con priorità ai principali percorsi casa-scuola-lavoro e ai collegamenti con le ciclovie metropolitane;

8.2.2 Realizzazione dei collegamenti frazionali, sia con interventi di adeguamento della viabilità ordinaria inserendovi gli spazi e le condizioni che consentano una circolazione sicura anche ai ciclisti sia con realizzazione di infrastrutture dedicata alla ciclabilità. Gli interventi dovranno prevedere aree di stazionamento per le e-bike, sicuri e attrezzati presso i principali punti di attrazione, con priorità alle aree montane e alle frazioni.

8.3 Messa in sicurezza della viabilità urbana ed extraurbana

È necessario intervenire sulla viabilità urbana ed extraurbana per risolvere criticità puntuali che causano ancora situazioni di pericolo per gli utenti più deboli dello spazio strada.

Il PUG assume pertanto le seguenti azioni:

8.3.1 Messa in sicurezza dei tratti urbani della viabilità principale di attraversamento, considerando questi luoghi come opportunità di riconfigurazione dello spazio urbano in termini di vivibilità e percorribilità. Particolare attenzione dovrà essere posta alle condizioni di sicurezza nel tratto di via Selice-Montanara tra Borgo Tossignano e Imola.

LA CONSIDERAZIONE DELLA NATURA

Perché dobbiamo agire: riferimenti generali del PUG

La relazione fra insediamenti urbani e natura viene affrontata nella strategia del PUG tenendo in considerazione due aspetti. Innanzitutto, il piano parte dalla considerazione che parchi e giardini, filari, orti, fiumi e canali sono parte integrante 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. Al contempo, 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). Al contempo, l'accelerazione e intensificazione degli eventi dovuti al cambiamento climatico richiedono misure di contrasto e adattamento che si traducono in fattori escludenti e condizioni alle trasformazioni urbane, nonché nell'indicazione di criticità e opportunità a cui si devono rapportare gli interventi dentro e fuori dal TU, per minimizzare il loro impatto e concorrere all'innalzamento delle condizioni di resilienza del contesto. La considerazione della natura si traduce pertanto in due linee strategiche:
- la prima si fonda sul riconoscimento e consolidamento di una "infrastruttura verde e blu" all'interno del TU, raccordata con la rete ecologica nel territorio extraurbano, da realizzare attraverso azioni sulle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali disciplinate dall'art. 21 della L.R. 24/2017;
- la seconda persegue 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.

I recenti eventi alluvionali hanno reso evidente l'amplificazione delle condizioni di fragilità idraulica e idrogeologica dovuta al cambiamento climatico. Ciò impone di raccordare gli interventi di riparazione e ripristino dei danni contingenti con una prospettiva più ampia. I due orientamenti strategici incentrati sulla considerazione della natura indirizzano le misure di prevenzione e adattamento verso il rafforzamento dell'infrastruttura verde-blu nel TU e la sua interconnessione con la rete ecologica all'esterno del TU e verso il rafforzamento della resilienza e della sicurezza degli insediamenti.

Che cosa possiamo fare con il PUG: orientamenti strategici

9. La rete ecologica come elemento di qualità
10. Contrasto ai cambiamenti climatici e sicurezza del territorio

9 – LA RETE ECOLOGICA COME ELEMENTO DI QUALITA'

Il PUG considera le reti verdi e blu come una componente essenziale dell'organizzazione urbana e attribuisce alle reti ecologiche nel territorio extraurbano valenza di invarianti strutturali per le trasformazioni ammissibili per il loro apporto in termini di benessere per le persone.

Riferimenti al PTM

Artt. 35, 36, 37, 38

Indicazioni strategiche

9.1 Riqualificare e potenziare l'infrastruttura verde e blu

Il PUG intende l'infrastruttura verde e blu come un sistema di aree - continuo, diversificato e interconnesso - che funge da connettivo all'interno del TU. Il sistema è costituito da tre famiglie di luoghi: dotazioni ecologiche ed ambientali, verde pubblico e verde di pertinenza. Il potenziamento dell'infrastruttura è un'idea-guida unificante – alla scala di Circondario - che viene declinata e articolata nelle strategie locali dei centri urbani e delle piattaforme produttive metropolitane. L'infrastruttura verde e blu si collega e si integra con la rete ecologica all'esterno del TU

Il PUG assume pertanto le seguenti **azioni**:

9.1.1 potenziamento dei parchi pubblici a confine con il territorio urbanizzato riqualificando i margini urbani verso la campagna. Nelle strategie locali, sono precisate le azioni di ampliamento, qualificazione, rafforzamento delle connessioni da/verso la campagna e da/verso i quartieri, la cui realizzazione concorre alla rigenerazione urbana.

9.1.2 Qualificazione dei percorsi strutturanti l'assetto urbano (lungofiume, giardini intorno alle mura, parchi storici, viali urbani caratterizzanti) attraverso la sistemazione di ingressi, arredi, punti di sosta e di ristoro, attraversamenti e simili e rafforzamento del verde urbano diffuso sia attraverso la modulazione, negli interventi edilizi, dello standard urbanistico di verde pubblico attrezzato e del verde a corredo del sistema viario e ciclabile, come declinato nella Disciplina, sia attraverso le opere correlate agli interventi disciplinati dagli accordi operativi.

9.1.3 Adozione di soluzioni basate sulla natura (NBS) e sistemi di drenaggio urbano sostenibile (SUDS) nella riqualificazione e realizzazione di parcheggi, piazze e strade, nonché nelle aree di pertinenza e nelle fasce di rispetto delle infrastrutture di trasporto e delle reti tecnologiche;

9.1.4 individuazione di aree destinate a dotazioni ecologico-ambientali in cui preservare le condizioni di permeabilità esistenti o migliorarle attraverso azioni di desealing e/o sostituzione delle pavimentazioni impermeabili e in cui implementare la copertura arborea anche tramite interventi di forestazione urbana

9.1.5 introduzione di linee guida per la realizzazione di aree di verde pubblico e di criteri di qualità cogenti negli interventi diretti e negli accordi operativi per la salvaguardia della permeabilità dei suoli, che costituiscono condizione di sostenibilità ambientale delle trasformazioni ed eventualmente anche condizione per accedere agli incentivi volumetrici tutela e promozione del verde privato diffuso attraverso la redazione di un Regolamento del Verde unitario per il nuovo Circondario Imolese e forme incentivanti alla piantumazione di nuove alberature.

9.2 Riqualificare e potenziare la rete ecologica metropolitana

La rete ecologica viene considerata dal PUG non soltanto per la sua valenza ambientale alla scala metropolitana, ma anche per il suo apporto alla qualità urbana, in termini di servizi ecosistemici. In

coerenza con questo approccio, il PUG promuove la funzionalità complessiva dei sistemi ambientali, la valorizzazione paesaggistica del territorio, la fruizione turistica dolce, i cui effetti concorrono alla qualità ecologico-ambientale degli insediamenti.

Il PUG assume pertanto le seguenti **azioni**:

9.2.1 Tutela e rafforzamento dei luoghi di eccellenza della rete ecologica metropolitana del Nuovo Circondario Imolese, anche in termini di opportunità per la fruizione turistica e la salvaguardia della biodiversità: Oasi del Quadrone, Parco della Vena del Gesso (ZPS Rete Natura 2000), Lungofiume Imola, Lungofiume Sillaro, Parco Tozzoni, Riserva Naturale del Bosco della Frattona, Laghetti di Bubano, formazioni calanchive e delle sabbie gialle (geositi), salse, cascate attraverso progetti di iniziativa pubblica o Programmi metropolitani di rigenerazione

9.2.2 rinaturalizzazione del contesto agricolo di pianura di Portonovo oggi compromesso tramite accordo operativo che preveda l'eliminazione delle strutture agricole non di pregio e non più funzionali all'attività agricola e la realizzazione di quinte arboree;

9.2.3 mitigazione degli impatti sulla rete ecologica e sugli ecosistemi provocati dagli impianti di energia da fonte rinnovabile. In assenza di ragionevoli alternative di localizzazione, gli interventi che interessano le componenti della rete ecologica devono prevedere opportune misure per assicurare il ripristino della funzionalità complessiva, la cui assenza o mancata realizzazione costituisce elemento di contrasto con la strategia;

9.2.4 **rinaturalizzazione del tracciato e realizzazione di fasce di mitigazione lungo il reticolo idrico naturale** e di bonifica come elemento portante del territorio a cui sono connesse molteplici funzioni ecosistemiche;

9.2.5 potenziamento della funzione ecologica connesso con il recupero della valenza storica **del Canale dei Molini e del Canale di Medicina**

9.3 La rete ciclo-escursionistica metropolitana come elemento di promozione e fruizione dei luoghi di interesse naturalistico e dei centri rurali

L'indicazione strategica è finalizzata a promuovere la fruizione dolce del territorio mettendo in connessione i luoghi di interesse culturale e naturalistico con i centri urbani, in armonia con il contesto paesaggistico.

Il PUG assume pertanto le seguenti **azioni**:

9.3.1 Integrazione della rete ciclabile del PUMS con percorsi di interesse circondariale per la fruizione del territorio collinare e di pianura e dei centri storici minori con attenzione alla caratterizzazione paesaggistica del corredo arboreo (ciclovia del Santerno, da estendere verso Bagnara e sino a intersecare l'Appennino Bike Tour, ciclovia dell'Emilia, Bologna-Ravenna, aree umide di pianura verso le valli e il parco del Po);

9.3.2 Promozione della rete escursionistica collinare e montana, anche attraverso l'implementazione degli arredi e della segnaletica, in connessione con le strutture ricettive diffuse e le attrezzature ricreative e sportive all'aria aperta. (IMO_33)

10 – CONTRASTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI E SICUREZZA DEL TERRITORIO

Il susseguirsi di eventi climatici sempre più estremi rende necessario agire sia sul fronte della conservazione delle risorse idriche sia su quello della resilienza, della messa in sicurezza degli abitanti e delle infrastrutture del territorio.

Riferimenti al PTM

Art. 47

Indicazioni strategiche

10.1 Perseguire la tutela e conservazione delle risorse idriche

L'indicazione è finalizzata a contrastare il sovrasfruttamento degli acquiferi sotterranei e delle risorse idriche superficiali e a recuperare e ripristinare le condizioni di equilibrio.

Il PUG assume pertanto le seguenti **azioni:**

10.1.1 **salvaguardia e integrazione della rete delle acque di pianura** al fine di contrastare i fenomeni connessi ai cambiamenti climatici (desertificazione, alluvioni, ecc.) e potenziare la rete ecologica, con azioni di tutela e corretta gestione degli elementi della risorsa idrica, attraverso implementazione delle dotazioni ecologico-ambientali nelle zone adiacenti ai tracciati dei corsi d'acqua e investimenti pubblici coordinati con gli enti di controllo e gestione;

10.1.2 introduzione di disposizioni regolamentari per il **risparmio idrico** negli interventi edilizi, anche attraverso il riutilizzo delle acque meteoriche da reimpiegare per usi compatibili;

10.1.3 salvaguardia e tutela qualitativa e quantitativa delle **risorse idriche sotterranee** attraverso le specificazioni della disciplina e delle schede dei vincoli;

10.2 Contrastare e prevenire i rischi naturali

L'indicazione è finalizzata alla messa in sicurezza del territorio tramite un insieme organico di azioni volte alla risoluzione delle fragilità esistenti e alla riduzione dei rischi.

Il PUG assume pertanto le seguenti **azioni:**

10.2.1 **esclusione** di urbanizzazioni nelle parti del territorio che risultano più propense allo sviluppo di forme calanchive e di dissesto; al riguardo la presenza di fenomeni di dissesto (attivi o quiescenti) in aree contermini al perimetro del TU, è un elemento ostativo rispetto a potenziali espansioni eventualmente consentite ai sensi dell'art. 32 della L.R. 24/2017 (si vedano le azioni dell'indicazione strategica 1.3);

10.2.2 **regolamentazione degli interventi** edilizi ammessi nelle aree interessate da fenomeni di dissesto, in aree in cui le caratteristiche del suolo predispongano tali fenomeni, nonché nelle aree interessate da rischio idrogeologico, tramite le prescrizioni delle Schede dei Vincoli e regolamentazione delle modalità con cui verificare la compatibilità delle trasformazioni rispetto all'evoluzione dei fenomeni di dissesto nel territorio. La Disciplina definisce le condizioni per il trasferimento di residenze principali e aziende agricole danneggiate in zone franate/alluvionate, nei casi di impossibilità/inopportunità della ricostruzione in loco in coerenza con l'orientamento strategico del "miglior uso del suolo".

10.2.3 **riduzione**, in accordo con l'Autorità idraulica competente, delle condizioni di pericolosità idraulica connesse con il reticolo naturale, interessato da diffuse criticità, al fine di garantire maggiori e migliori condizioni di sicurezza del territorio e delle persone, con riferimento ai corsi d'acqua naturali a rischio di esondazione. Le aree di ex-cava poste lungo i corsi d'acqua principali costituiscono ambiti privilegiati per interventi di messa in sicurezza idraulica e conseguente riassetto paesaggistico e naturalistico

10.2.4 riduzione della **pericolosità idraulica** connessa al reticolo idrografico secondario di pianura, prevedendo, in accordo con l'ente gestore, la risoluzione delle criticità su alcuni corsi d'acqua che in ambito urbano sono recapito delle acque reflue meteoriche, attraverso un loro riequilibrio idraulico e/o ecologico-ambientale (vedere Tavola QCD2.5 "Corso d'acqua interessato da condizioni di criticità che necessita di interventi") e approfondendo, con opportuni studi idraulici, le conoscenze relative alla condizione di officiosità idraulica di alcuni corsi d'acqua che potenzialmente possono generare condizioni di criticità, al fine di definire le soluzioni di riequilibrio più opportune (vedere Tavola QCD2.5 "Corsi d'acqua da attenzionare per segnalazione di situazioni potenzialmente critiche");

10.2.5 **ridurre le pressioni delle aree urbanizzate sui corsi d'acqua della rete di scolo**, imponendo la **laminazione delle portate meteoriche** in arrivo al recettore, da conseguire attraverso l'applicazione del principio di invarianza idraulica o, ove vi siano situazioni di particolare criticità, il rispetto dell'invarianza idraulica e idrologica, da conseguire attraverso l'impiego preferenziale di Sistemi di Drenaggio Urbano Sostenibili (SUDS);

10.2.6 **aumento della capacità resiliente del sistema città-territorio** rispetto agli eventi alluvionali, preservando le superfici permeabili già esistenti nelle aree urbanizzate, prevedendone un progressivo aumento attraverso azioni di desealing o sostituzione della permeabilità, da attuarsi sia diffusamente negli ambiti urbanizzati che nelle zone a maggior criticità e regolamentando le trasformazioni, che dovranno garantire adeguati standard di permeabilità, ricorrendo quanto più possibile all'impiego di soluzioni NBS (Natural Based Solution) e SUDS, sia negli interventi pubblici che privati;

10.2.7 **ridurre il rischio idraulico disciplinando le trasformazioni nelle aree a differente grado di pericolosità idraulica;**

10.2.8 **riduzione della vulnerabilità** sismica degli edifici privati esistenti, da attuare con verifiche sismiche ed eventuali successivi interventi di adeguamento o miglioramento del patrimonio edilizio, anche attraverso il ricorso ad incentivi premiali;

10.2.9 **riduzione della vulnerabilità sismica del patrimonio edilizio pubblico**, con priorità per gli edifici strategici e i presidi dell'emergenza, nell'ambito delle azioni locali;

10.2.10 **Disciplinare gli interventi di trasformazione** in relazione alle condizioni di pericolosità definite dagli studi di MZS e dalle Analisi della Condizione limite per l'emergenza (CLE) per ciascun territorio comunale.

10.3 Contrastare la vulnerabilità rispetto alle ondate di calore

L'indicazione è finalizzata a ridurre gli effetti negativi sulla salute e sull'ambiente delle sempre più frequenti ondate di calore in particolare nelle aree urbane artigianali e industriali e nei centri storici più compatti.

Il PUG assume pertanto le seguenti **azioni:**

10.3.1 Miglioramento delle condizioni di impermeabilizzazione dei suoli urbanizzati tramite interventi di sostituzione di pavimentazioni impermeabili con materiali permeabili e/o aree verdi, da attuarsi negli spazi pubblici e/o privati, con priorità alle aree produttive e commerciali che presentano ampie superfici impermeabilizzate;

10.3.2 Attuazione di interventi di forestazione urbana e arredo arboreo degli spazi pubblici esistenti;

10.3.3 salvaguardia delle aree verdi permeabili private pertinenziali e del patrimonio arboreo privato esistente

10.3.4 nella realizzazione delle pavimentazioni degli spazi esterni e degli edifici, impiego dei cosiddetti materiali freddi (*cool materials*) in grado di contribuire alla riduzione dell'isola di calore.

10.4 Ridurre le emissioni climalteranti e l'inquinamento atmosferico

L'indicazione è finalizzata alla riduzione dell'impiego dei combustibili fossili per l'approvvigionamento energetico mediante fonti rinnovabili.

Il PUG assume pertanto le seguenti **azioni:**

10.4.1 Promuovere la realizzazione di coperture fotovoltaiche negli edifici e la sostituzione degli impianti di riscaldamento che utilizzano fonti fossili con impianti che utilizzano fonti rinnovabili;

10.4.2 Coinvolgere le comunità locali e associazioni di categoria nella realizzazione di impianti energetici a fonti rinnovabili con il concorso del patrimonio edilizio pubblico;

10.4.3 Promuovere una efficace diffusione e gestione dei punti di ricarica per i veicoli elettrici su suolo pubblico in ambito urbano.

10.5 Favorire l'economia circolare

L'indicazione è finalizzata a fornire un contributo allo sviluppo dell'economia circolare a livello locale, per ridurre la trasformazione in rifiuto di materiali e beni che possono svolgere ancora funzioni economicamente e socialmente utili.

Il PUG assume pertanto le seguenti **azioni**:

10.5.1 Promozione, anche con l'utilizzo di immobili e spazi pubblici, dei centri di riuso e riparazione di beni riutilizzabili per la persona e la casa

10.5.2 in caso di interventi di addensamento e sostituzione urbana, individuazione di nuovi appositi spazi per le isole ecologiche di base e/o adeguamento di quelle esistenti con messa in sicurezza dei percorsi di conferimento, in accordo con il gestore del servizio di raccolta dei rifiuti, in base al sistema di raccolta presente nell'area di intervento

10.5.3 Promuovere l'economia circolare nel settore delle costruzioni sia riguardo all'impiego di materiali aventi un contenuto minimo di riciclato, sia alla corretta gestione del materiale proveniente dalle attività di demolizione e costruzione per avviarlo a recupero.