



# COMUNE DI CASALFIUMANESE

(CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA)

Piazza Armando Cavalli n° 15 - tel. 0542/666122-666223 - fax 0542/666251

e-mail: [urp@comune.casalfiumanese.bo.it](mailto:urp@comune.casalfiumanese.bo.it) – pec: [comune.casalfiumanese@cert.provincia.bo.it](mailto:comune.casalfiumanese@cert.provincia.bo.it)

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 58 DEL 11/10/2021

OGGETTO : ATTO DI INDIRIZZO – APPROVAZIONE DOCUMENTO DI INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) ED AVVISO PUBBLICO DI INVITO TEMATICO A PRESENTARE PROPOSTE COSTITUENTI "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE" AI SENSI DELL'ART. 61 DELLA LEGGE REGIONALE 21 DICEMBRE 2017, N. 24.

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **undici** del mese di **Ottobre** alle ore 20:00 su convocazione dispostasi è riunito il Consiglio Comunale in modalità telematica ovvero in videoconferenza, in applicazione della decretazione governativa d'urgenza relativa al contenimento della diffusione del COVID- 19, e delle Ordinanze Sindacali n. 18 del 19.03.2020 e n. 21 del 31.03.2020;

Preso atto che gli Amministratori della presente seduta di Consiglio Comunale sono presenti sia con la presenza fisica, sia in collegamento telematico, in particolare:

	NOME	PRES	ASS
1	POLI BEATRICE	X	
2	CASELLA SILVANO	X – in collegamento	
3	ANGIOLI MARINO	X – in collegamento	
4	VEGA FILIPPO	X – in collegamento	
5	BORGAZZI ILARIA	X – in collegamento	
6	GNANI GIORDANO MARIO	X – in collegamento	
7	COCEVA GIORGIO	X – in collegamento	
8	CORTINI DAVIDE	X – in collegamento	
9	LABINDI SAMANTA	X – in collegamento	
10	SARTI FABRIZIO	X – in collegamento	
11	MALASOMMA MARIO		AG
12	RIVOLA GISELLA	X – in collegamento	
13	ANNIBALI ROBERTO	X – in collegamento	

Totale presenti: 12    Totale assenti: 1

Assiste alla seduta Il Segretario Comunale Dott.ssa Letizia Ristauri.

Il Sindaco Beatrice Poli assume la presidenza e constatando la sussistenza del numero legale, pone in discussione l'argomento iscritto all'ordine del giorno.

Sono nominati scrutatori i Consiglieri: VEGA FILIPPO, BORGAZZI ILARIA, ANNIBALI ROBERTO

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO – APPROVAZIONE DOCUMENTO DI INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) ED AVVISO PUBBLICO DI INVITO TEMATICO A PRESENTARE PROPOSTE COSTITUENTI "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE" AI SENSI DELL'ART. 61 DELLA LEGGE REGIONALE 21 DICEMBRE 2017, N. 24

Il testo integrale della discussione relativa al presente punto all'ordine del giorno verrà riportata in altro successivo verbale avente ad oggetto "Approvazione verbale seduta consiliare dell'11/10/2021"

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **PREMESSO CHE:**

- il Comune di Casalfiumanese è dotato, in applicazione della previgente legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio", del Piano Strutturale Comunale (PSC) e del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) definitivamente approvati con delibera consiliare n. 57 del 15/12/2016;
- in data 1° gennaio 2018 è entrata in vigore la nuova legge urbanistica regionale n. 24 del 19.12.2017, "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";
- con tale nuova legge si procede ad una significativa rivisitazione e riforma del sistema della pianificazione territoriale ed urbanistica introducendo, fra l'altro, nuove forme e contenuti dei piani urbanistici comunali identificando nel Piano Urbanistico Generale (PUG) il nuovo strumento sulla scala del territorio comunale che va a sostituire il PSC;
- la legge regionale n. 24/2017 sopra specificata prevede quali termini per l'avvio e conclusione del procedimento di approvazione del PUG, rispettivamente di tre anni (01/01/2021), e di cinque anni (01/01/2024), dall'entrata in vigore;
- la legge regionale n. 3 del 2020 sposta i termini di 4 e 6 anni della LR 24/2017, dall'1/1/2021 all'1/1/2022 e dall'1/1/2023 all'1/1/2024;
- a tale riguardo, è confermata la volontà di avviare l'attività per la redazione del nuovo strumento urbanistico comunale in forma associata, assumendo, quale riferimento, i contenuti ed i principi introdotti con la nuova legge regionale attivando, una collaborazione fra Regione, Città metropolitana e Comuni associati;
- l'Ufficio di Piano del Nuovo Circondario Imolese, dopo la sua costituzione avvenuta con deliberazione della Giunta circondariale N° 18 del 09/03/2021, ha avviato le attività di formazione dei nuovi strumenti urbanistici ed ha redatto un *Documento di indirizzi per la redazione del PUG* che contiene una prima analisi delle criticità e dei punti di forza del territorio circondariale, tale Documento è stato poi oggetto di approvazione da parte della Giunta circondariale in data 15/06/2021 con atto N° 49;
- il Nuovo Circondario Imolese ha inoltre approvato con Delibera della Giunta N° 55 del 29/06/2021 lo *Schema di avviso pubblico per manifestazioni di interesse per la definizione della strategia del PUG*, quale documento suscettibile di adattamenti da parte delle singole amministrazioni comunali;

### **CONSIDERATO CHE:**

E' interesse di questa Amministrazione dare corso ad una ricognizione dei cittadini e degli operatori economici finalizzata a recepire elementi e proposte utili alla definizione del nuovo

PUG, e tal scopo si rende opportuno fare proprio con specifica approvazione il *Documento di indirizzi per la redazione del PUG*, già approvato dalla citata deliberazione della Giunta circondariale, nonché redigere specifico avviso pubblico da adattare alle esigenze locali partendo dallo Schema redatto ed approvato sempre dal Nuovo Circondario Imolese;

Gli obiettivi che, in base alla legge, dovranno ispirare il PUG sono riassunti nei seguenti punti:

- a) contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile anche in funzione della prevenzione e della mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e delle strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici;
- b) favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, con particolare riferimento all'efficienza nell'uso di energia e risorse fisiche, alla performance ambientale dei manufatti e dei materiali, alla salubrità ed al comfort degli edifici, alla conformità alle norme antisismiche e di sicurezza, alla qualità ed alla vivibilità degli spazi urbani e dei quartieri, alla promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale;
- c) tutelare e valorizzare il territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche favorevoli al benessere umano ed alla conservazione della biodiversità;
- d) tutelare e valorizzare i territori agricoli e le relative capacità produttive agroalimentari, salvaguardando le diverse vocazionalità tipiche che li connotano;
- e) contribuire alla tutela ed alla valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio regionale;
- f) promuovere le condizioni di attrattività del sistema regionale e dei sistemi locali, per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie;
- g) promuovere maggiori livelli di conoscenza del territorio e del patrimonio edilizio esistente, per assicurare l'efficacia delle azioni di tutela e la sostenibilità degli interventi di trasformazione.

Gli strumenti negoziali previsti nel titolo IV della legge rivestono un ruolo centrale fra le misure organizzative necessarie per tradurre le strategie in azioni concrete ed efficaci;

Fra questi strumenti negoziali assume rilevanza **“l'accordo con i privati”** regolamentato dall'articolo 61 della legge in base al quale, si sancisce che, nel corso della fase di formazione del PUG, anche in accoglimento di osservazioni o di proposte presentate, gli enti locali possono concludere “accordi integrativi” con i soggetti privati coinvolti, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento dei privati, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, allo scopo di assumere nel PUG previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione;

#### **CONSIDERATO INOLTRE CHE:**

Al fine di promuovere, ai sensi dei punti 8. e 9., la partecipazione dei soggetti privati, con lo scopo di garantire il rispetto dei principi di trasparenza sopra richiamati ed alla luce dei contenuti della nuova legge regionale, si approva la pubblicazione di un avviso al fine di invitare i soggetti interessati a formulare proposte ed idee che potranno costituire un utile contributo per la redazione del PUG per:

- promuovere una residenza di qualità, collocata a ridosso delle infrastrutture di maggiore rilievo circondariale, con l'obiettivo di mantenere il numero dei residenti del

comune montano, prevalentemente mediante la ricollocazione e trasferimento di diritti edificatori esistenti, non incidendo in modo significativo nel dimensionamento del PSC e RUE vigenti;

- accrescere la competitività dell'intero sistema produttivo rafforzandone la capacità innovativa;
- integrarsi col sistema territoriale contribuendo al suo miglioramento;
- integrare la rete dei servizi pubblici e privati;
- produrre effetti occupazionali diretti e indiretti, a livello quantitativo e qualitativo, nonché positive ricadute sul territorio in termini di impatto economico, di sostenibilità ambientale e sociale;

L'attività di redazione e coordinamento del Nuovo Circondario Imolese relativamente alla formazione del P.U.G. ha prodotto un documento di indirizzi per la redazione dello strumento ed uno schema di avviso pubblico finalizzato ad ispezionare gli interessi diffusi in ordine alla nuova stagione di pianificazione e governo del territorio, attività che questa Amministrazione intende effettuare;

#### **VISTI:**

- la previgente legge regionale 24 marzo 2000 n° 20 "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio", in quanto applicabile in ragione dell'art. 4 della legge regionale 19 dicembre 2017 n. 24;
- la legge regionale 19 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sul governo del territorio";
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con delibera del Consiglio Provinciale n.19 del 30/03/2004;
- il Piano Strutturale Comunale e il Regolamento Urbanistico Edilizio, esecutivi e vigenti;
- il previgente PRG, per le parti residuali che per effetto del RUE, continuano a disciplinare e regolamentare il processo attuativo di previsioni di insediamento;
- la Deliberazione della Giunta del Nuovo Circondario Imolese N° 49 del 15/06/2021 avente per oggetto l'approvazione del *Documento di indirizzi per la redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) di cui alla LR 24/2017*;
- la Deliberazione della Giunta del Nuovo Circondario Imolese N° 55 del 29/06/2021 avente per oggetto l'approvazione dello *Schema di avviso pubblico per manifestazioni di interesse per la definizione della strategia del PUG del Nuovo Circondario Imolese*;
- lo Statuto comunale;
- il D.Lgs 267/00 s.m.i.;

#### **Tenuto conto** infine che:

- la presente deliberazione non è soggetta a parere contabile ai sensi dell'art.49 del decreto legislativo 267 del 2000 e recentemente modificato dal D.L.174/2012, non comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;
- il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha espresso parere favorevole di regolarità tecnica e correttezza amministrativa formulato sulla presente proposta di provvedimento ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 267/2000;

*Ritenuto di considerare copia fedele del dibattito quanto riportato su supporto informatico – DVD – sottoscritto dal Sindaco e dal Segretario Comunale, conservato agli atti della segreteria generale;*

Visto l'esito della votazione che dà il seguente risultato:

Presenti: 12 Consiglieri

Votanti: 12 Consiglieri

Favorevoli: maggioranza, Sarti Fabrizio

Contrari: nessuno

Astenuti: Rivola Gisella, Annibali Roberto

### **DELIBERA**

per le motivazioni esposte in premessa, che qui integralmente si richiamano,

1. di ritenere le premesse parti integrali e sostanziali del presente atto;
2. di approvare il *Documento di indirizzi per la redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) di cui alla LR 24/2017* redatto dall'Ufficio di Piano federato del nuovo Circondario Imolese, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (allegato 1);
3. di attivare una forma di partecipazione finalizzata alla formazione del PUG attraverso l'invito a manifestare e formulare proposte di assetto del territorio, anche al fine di intercettare interessi alla conclusione di "accordi con i privati" regolamentati dall'articolo 61 della legge regionale 24/2017, per:
  - promuovere una residenza di qualità, collocata a ridosso delle infrastrutture di maggiore rilievo circondariale, con l'obiettivo di mantenere il numero dei residenti del comune montano, anche mediante la riorganizzazione delle previsioni insediative contenute nel PSC e non escludendo la ricollocazione e trasferimento di diritti edificatori esistenti, non incidendo in modo significativo nel dimensionamento del PSC e RUE vigenti;
  - accrescere la competitività dell'intero sistema produttivo rafforzandone la capacità innovativa;
  - integrarsi col sistema territoriale contribuendo al suo miglioramento;
  - integrare la rete dei servizi pubblici e privati;
  - produrre effetti occupazionali diretti e indiretti, a livello quantitativo e qualitativo, nonché positive ricadute sul territorio in termini di impatto economico, di sostenibilità ambientale e sociale.
4. di dare mandato alla Giunta di procedere con la definizione e pubblicazione dell'avviso pubblico di manifestazione di interesse, da elaborarsi secondo lo Schema approvato dal Nuovo Circondario Imolese adattato alle specificità territoriali di Casalfiumanese;
5. di fissare il termine di pubblicazione dell'Avviso in giorni 30 (trenta), con possibilità di proroga o riapertura del termine della scadenza dell'avviso, disposta con apposito atto;
6. di dare mandato alla Giunta di approvare il testo dell'Avviso e procedere alla sua

pubblicazione ed all'esame delle proposte che perverranno;

7. di procedere alla pubblicazione sul sito del Comune, ai sensi del D. Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii;

Con votazione avente le medesime risultanze, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs. n. 267/2000 al fine di consentire il celere avvio dell'iter istruttorio finalizzato alla formazione del PUG in forma associata.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

Beatrice Poli

*(atto sottoscritto digitalmente)*

IL SEGRETARIO COMUNALE

Letizia Ristauri

*(atto sottoscritto digitalmente)*



# COMUNE DI CASALFIUMANESE

(CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA)

Piazza Armando Cavalli n° 15 - tel. 0542/666122-666223 - fax 0542/666251  
e-mail: [urp@comune.casalfiumanese.bo.it](mailto:urp@comune.casalfiumanese.bo.it) – pec: [comune.casalfiumanese@cert.provincia.bo.it](mailto:comune.casalfiumanese@cert.provincia.bo.it)

**Ufficio Tecnico – Urbanistica, Edilizia Privata, SUE, SUAP, Ambiente**

Proposta di Consiglio Comunale n.ro 57

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO – APPROVAZIONE DOCUMENTO DI INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) ED AVVISO PUBBLICO DI INVITO TEMATICO A PRESENTARE PROPOSTE COSTITUENTI "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE" AI SENSI DELL'ART. 61 DELLA LEGGE REGIONALE 21 DICEMBRE 2017, N. 24

---

***PARERE DI REGOLARITA' TECNICA (art. 49 D.Lgs. 267/2000 e ss. mm. ed ii.)***

*Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.*

*IL RESPONSABILE*

*Emanuela Casari*

*(atto sottoscritto digitalmente)*

*li, 29/09/2021*

## **Documento di indirizzi per la redazione del PUG**

### **Nuovo Circondario Imolese - Territori in relazione**

#### **Inquadramento normativo**

In data 19 dicembre 2017, l'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna ha approvato la Legge 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 340 in data 21 dicembre 2017. La Legge Regionale 24/2017 è fortemente innovativa, sia sul piano della disciplina del territorio, sia sul piano dell'approccio culturale, individuando quale finalità prioritaria la cessazione del percorso di progressiva espansione urbana delle città in nome della rigenerazione urbana e della riqualificazione degli edifici, associate all'adeguamento sismico degli immobili, al sostegno alle imprese (anche attraverso la semplificazione delle procedure, in caso di investimenti tesi alla crescita e allo sviluppo), alla tutela del territorio agricolo.

Lo scopo principale perseguito dalla nuova disciplina, di legge è quello di anticipare l'obiettivo del consumo di suolo a saldo zero fissato per il 2050 dal settimo Programma di azione ambientale dell'Unione europea, prevedendo, a tal fine, che il nuovo consumo di suolo debba essere contenuto entro il 3% del territorio urbanizzato. La Legge Urbanistica Regionale ha ridefinito la disciplina e l'uso del territorio, determinando un nuovo livello della pianificazione regionale, provinciale e comunale, ognuno con obiettivi diversificati.

#### **Il Piano Territoriale Metropolitan**

In data 12/05/2021 è stato approvato il Piano Territoriale Metropolitan della Città Metropolitana di Bologna previsto di cui agli artt. 41 e 76 della L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 s.m.i. e ai contenuti degli atti di coordinamento tecnico emanati da Regione Emilia-Romagna ai sensi dell'art. 49 della medesima legge. Il PTM assume e si coordina ai contenuti del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile "PUMS" per gli aspetti di competenza.

Nel PTM sono definite per l'intero territorio di competenza le scelte strategiche e strutturali di assetto del territorio ai fini del contenimento del consumo di suolo, quale bene comune, della valorizzazione dei servizi ecosistemici, della tutela della salute, della sostenibilità sociale, economica e ambientale degli interventi di trasformazione del territorio, dell'equità e razionalità allocativa degli insediamenti nonché della competitività e attrattività del sistema metropolitan, in conformità ai principi, agli obiettivi e alle finalità di cui all'art. 1, comma 2 della L.R. n. 24/2017.

Il PTM detta la disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie relative al territorio rurale esclusivamente in riferimento alle tematiche e agli oggetti di propria competenza ai sensi dell'art. 24 della legge regionale Emilia-Romagna n. 24/2017.

Relativamente alla struttura produttiva del territorio del NCI il PTM individua due Hub metropolitani (area produttiva San Carlo e area produttiva di Imola), le aree del Fossatone e di Osteria Grande come Ambiti produttivi sovracomunali di pianura e l'area artigianale Valle del Santerno come sistema produttivo della montagna.

### **Il Piano Strategico del NCI**

Il Piano Strategico del Nuovo Circondario Imolese è il risultato di un lavoro che si è svolto in un arco temporale che va da ottobre 2019 a marzo 2021, mirato a definire alcune linee guida per lo sviluppo strategico del suo territorio.

Il Nuovo Circondario Imolese è una realtà già presente sul territorio da molti anni (la costituzione con L.R. 6/2004 segue l'esperienza già parzialmente avviata da alcuni decenni), che la Regione Emilia-Romagna che indica tra le Unioni in sviluppo nel Piano di Riordino Territoriale 2018-2020. Un risultato raggiunto nonostante la complessità di un territorio costituito per un terzo da Comuni montani e per circa la metà da Comuni di piccole e piccolissime dimensioni. L'obiettivo del documento è quello di permettere al Nuovo Circondario Imolese di riosservare il proprio percorso e guardare alle prospettive future per intercettare e rispondere alle nuove esigenze espresse sia dal territorio che all'interno dell'Ente.

Per il Piano Strategico del Nuovo Circondario Imolese sono state identificate due grandi macro categorie di obiettivi:

- LE SFIDE DEL NUOVO CIRCONDARIO IMOLESE
- IL RAFFORZAMENTO DELL'ENTE CIRCONDARIO

I primi riguardano le principali sfide del territorio per i prossimi anni. Sono obiettivi che presuppongono la regia del pubblico e che, per la loro realizzazione, hanno bisogno di un coinvolgimento costante degli stakeholders del territorio e di risorse che, necessariamente, dovranno essere reperite anche presso altre Istituzioni (Europa, Governo e Regione).

I secondi riguardano più il funzionamento organizzativo dell'Ente Circondario e sintetizzano le principali innovazioni da perseguire nell'Ente nel breve-medio periodo per rafforzarne sempre più l'identità ed il ruolo, e per consentirgli, infine, di strutturarsi meglio per fronteggiare le sfide che attendono i cittadini e le imprese del territorio.

Le sfide individuate nel Piano Strategico costituiscono indicazioni per la definizione dei temi strategici del PUG.

- INVESTIRE SULLO SVILUPPO ECONOMICO
- INVESTIRE SUL TURISMO
- INVESTIRE SULLE CONOSCENZE E SULLA FORMAZIONE
- INVESTIRE SULLE CONNESSIONI MATERIALE E IMMATERIALI
- INVESTIRE SU UN MODELLO DI SVILUPPO SOSTENIBILE

La nuova stagione della pianificazione intercomunale deve basarsi su una forte sinergia tecnico-amministrativa tra il Piano Strategico circondariale, il PAESC e il PUG.

### **Il PUG unico**

La tutela ambientale e lo sviluppo economico-produttivo devono essere perseguiti nel quadro di una pianificazione unitaria di area vasta. Per questo, si ritiene sia fondamentale che, a partire dall'ufficio di Piano previsto dalla L.R. 24/2017, **il Circondario si doti di una strumentazione urbanistica unica per tutto il territorio. Una pianificazione associata consente di identificare chiaramente le aree del Circondario più vocate agli sviluppi produttivi di medio-grandi dimensioni, di individuare le aree su cui promuovere sviluppi innovativi e consente di definire le opportunità e le condizioni per la qualificazione dei centri abitati e dei servizi alle famiglie e alle imprese. La gestione unitaria del PUG e della sua attuazione accoglie inoltre le istanze di cittadini, professionisti e imprese che sempre più necessitano di normative coerenti e uniformità di applicazione al fine di attrarre e mantenere investimenti sul territorio.**

Tramite il PUG unico si potrà incentivare il coordinamento tra le politiche comunali su aspetti strategici della pianificazione con particolare riferimento all'attrattività e qualità del territorio sia urbano che rurale, dal punto di vista abitativo, produttivo e turistico, alla mobilità sostenibile, alla sicurezza ambientale, alla mitigazione dei cambiamenti climatici, anche alla luce dei cambiamenti socio-economici prodotti dall'attuale emergenza sanitaria.

Tutti i Comuni del NCI sono dotati di PSC e RUE approvati tra il 2015 e il 2019. I Comuni di Castel San Pietro Terme e Imola sono inoltre dotati di POC il cui iter di approvazione è stato avviato precedentemente all'entrata in vigore della L.R. 24/2017 e concluso nel 2019.

In considerazione della recente redazione di tali strumenti, si condivide:

1. di procedere **a un'unica variante generale diretta e conformare e unificare le previsioni dei piani vigenti ai contenuti del PUG**, ai sensi del comma 2 dell'art. 3 della L.R. 24/2017, con esclusione della consultazione preliminare di cui all'art. 44 con riduzione della metà dei

termini previsti dagli articoli 45 e 46 della medesima legge per la fase di formazione e approvazione del piano.

2. di porre **particolare attenzione all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo prodotto all'inizio del percorso di redazione del PSC** e pertanto in parte da rivedere anche ai fini della VALSAT e alla ricognizione degli effetti attuativi del sistema RUE-POC;
3. di avviare **contestualmente alla redazione del PUG la revisione del Regolamento Edilizio (attualmente inserito nel RUE) al fine di conformarlo interamente e in modo unitario al Regolamento Edilizio tipo della Regione Emilia Romagna (DGR n. 922/2017).**

## **Temi strategici del PUG**

A seguito di una prima analisi delle criticità e dei punti forza del territorio del Nuovo Circondario Imolese - **definiti a partire da una serie di interviste ai sindaci, i cui contenuti sono riassunti nel capitolo successivo** - si individuano i seguenti temi strategici che costituiscono gli indirizzi per il successivo sviluppo della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico – Ambientale.

### **1. Qualità dell’abitare**

- 1.1. Incremento quali/quantitativo degli spazi pubblici, attraverso la multifunzionalità delle dotazioni, la crescita e qualificazione dei servizi scolastici, sportivi e sanitari e l’adeguamento delle reti tecnologiche, **da calibrare nei diversi centri in modo da assicurare la massima efficacia complessiva, per consentire a tutti i cittadini del circondario di accedere facilmente ai servizi specializzati e di disporre dei servizi di prossimità.***
- 1.2. Completamento e razionalizzazione dell’abbattimento delle barriere architettoniche negli spazi pubblici (PEBA).*
- 1.3. Riqualificazione degli immobili e delle aree per l’edilizia residenziale pubblica anche attraverso la ristrutturazione e/o sostituzione degli edifici al fine di rispondere più efficacemente a nuovi bisogni di vivibilità e integrazione sociale.*
- 1.4. Rigenerazione funzionale ed energetica del patrimonio costruito: progressivo adeguamento sismico del patrimonio pubblico e miglioramento sismico dell’intero patrimonio edilizio esistente.*
- 1.5. Valorizzazione delle attività e dei servizi dei centri e nuclei storici.*
- 1.6. Miglioramento della sicurezza ed efficacia della rete ciclopedonale per i percorsi casa-scuola e casa-lavoro.*

### **2. Attrattività del territorio e lavoro**

- 2.1. Sostegno all’insediamento e allo sviluppo sostenibile di attività produttive specializzate sia in aree di rilievo metropolitano che sovracomunali e comunali, tramite la flessibilità degli usi, lo snellimento procedurale e l’individuazione delle condizioni di compatibilità delle trasformazioni.*
- 2.2. Rafforzamento e sviluppo dei centri di eccellenza sanitaria e dei poli funzionali del territorio, nonché dei centri di servizi territoriali (Case della Salute);*
- 2.3. Sostegno delle produzioni agricole tipiche del territorio e dell’agricoltura biologica/di pregio.*

- 2.4. *Sviluppo dell'attrattività turistica del territorio mettendo in rete le infrastrutture e i servizi per i grandi eventi (Autodromo di Imola), per il benessere e la salute (Terme di Castel San Pietro), con il patrimonio storico, culturale e naturalistico diffuso (borghi, cicloturismo e trekking, rievocazioni storiche, eventi enogastronomici,...).*
- 2.5. *Efficientamento delle infrastrutture stradali con riferimento sia alla realizzazione di opere strategiche (asse attrezzato a Imola, Ponte sul Santerno, completamento trasversale di pianura, casello autostradale di Toscanella) sia alla manutenzione e messa in sicurezza della viabilità collinare e montana.*
- 2.6. *Pieno sviluppo della connessione digitale anche al fine di incentivare nuove forme di lavoro e permanenza sul territorio.*

### **3. Ambiente e mitigazione dei cambiamenti climatici;**

- 3.1. *Contenimento del consumo di suolo favorendo il completamento delle trasformazioni urbane in atto e il riuso dei volumi e delle aree dismesse esistenti.*
- 3.2. *Implementazione del Servizio Ferroviario Metropolitano valorizzando i centri di mobilità e le connessioni tra questi e i centri minori e riorganizzando il trasporto pubblico locale;*
- 3.3. *Potenziamento delle infrastrutture verdi e blu in ambito urbano ed extraurbano tramite forestazione e contenimento delle aree impermeabilizzate.*
- 3.4. *Definizione delle scelte di pianificazione urbanistica coerenti con l'obiettivo della riduzione del rischio idraulico e idrogeologico.*
- 3.5. *Mantenimento di un presidio sostenibile del territorio rurale favorendo il recupero e ripristino degli edifici rurali di interesse storico-testimoniale e di quelli nelle frazioni come elementi di vitalità e memoria dell'assetto territoriale, evitando l'eccessiva dispersione insediativa.*
- 3.6. *Riduzione dei rifiuti uniformando i sistemi di raccolta differenziata adottati nei vari Comuni del territorio e valorizzando la rete delle isole ecologiche.*

## REPORT DELLE INTERVISTE AI SINDACI

### SINTESI DELL'INDIVIDUAZIONE DELLE CRITICITA' NEI TERRITORI COMUNALI

#### QUALITÀ DELL'ABITARE

**Comune di Borgo Tossignano:** Si evidenzia una discreta presenza di servizi nel capoluogo anche se mancano ancora spazi per aggregazione e socialità. Tossignano, per posizionamento e per l'età media della popolazione che vi risiede, soffre di minore vitalità. Considerato il periodo storico, volto ad un'incentivazione della modalità di lavoro agile, è emersa la necessità di adeguare l'infrastruttura digitale alle nuove esigenze, sia connesse all'attività lavorativa che scolastica. Risulta inoltre la necessità di un maggior coinvolgimento della cittadinanza per la cura degli spazi comuni.

**Comune di Casalfiumanese:** Tra i quattro comuni della vallata è quello più popoloso ed esteso, in termini di superficie. È presente una buona rete di servizi, per la quale sono necessari alcuni miglioramenti (es. palestra comunale, centri giovanili) o modifiche d'uso (es. trasformazione "teatro comunale" in centro per famiglie). Sono necessari nuovi spazi di aggregazione all'aperto per i giovani, per evitare che disturbino la quiete pubblica e rechino danni ai parchi pubblici esistenti. La parte del territorio più problematica per i servizi è San Martino in Pedriolo, anche a causa della dislocazione totalmente gravitante su Castel San Pietro Terme piuttosto che sul capoluogo comunale stesso.

Fino allo scorso anno era particolarmente attivo e attento un gruppo di volontariato, a causa delle restrizioni dovute al Covid, la capacità di azione di questi gruppi è stata drasticamente ridotta, creando criticità per quegli aspetti che venivano gestiti col loro supporto.

Restano diversi interventi da attuare per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Vi sono ancora aree del territorio comunale non coperte dal servizio di telefonia/dati né da rete fissa né da rete mobile.

**Comune di Castel del Rio:** l'accesso ai servizi per l'abitare è sentito come problema solo in rapporto alla qualità dei collegamenti (strade, trasporto pubblico), in quanto un range di mezzora per il loro raggiungimento è percepito come accettabile. Anche a seguito delle mutate abitudini dovute all'emergenza Covid si evidenzia una maggiore richiesta di recuperare edifici abitativi fuori dai nuclei abitati sia per seconda casa che per abitazione. Ciò si scontra con i numerosi vincoli posti dagli strumenti urbanistici e territoriali sovraordinati che limitano eccessivamente gli interventi. Si segnala una eccessiva gravosità della tassa sui rifiuti. Occorre lavorare maggiormente sul coinvolgimento della cittadinanza e sull'eliminazione delle barriere architettoniche. Il completamento dell'infrastrutturazione digitale costituisce un punto strategico per il futuro di questo territorio.

**Comune di Castel Guelfo:** Le attrezzature sportive sono oggetto di un progetto di ampliamento in attesa di possibile finanziamento statale. Sono in fase di ultimazione nuovi tratti di pista ciclopedonale nella zona del capoluogo, ma sono previsti nuovi tratti di pista verso la zona produttiva di Poggio e lungo il Canale di Medicina. Il centro storico necessita di un progetto di valorizzazione al fine di attrarre gli esercizi di vicinato ed i pubblici esercizi. Ancora presenza di barriere architettoniche negli edifici pubblici (necessario PEBA).

**Comune di Castel San Pietro Terme:** le maggiori criticità si rilevano nelle frazioni sia per quanto riguarda il livello dei servizi (materiali e immateriali) che per la vitalità/identità dei nuclei abitati. Tutte le barriere architettoniche sono state rimosse nei centri storici e nelle aree commerciali; la pianificazione prevede la realizzazione di un ascensore pubblico al fine di un ulteriore miglioramento dell'accessibilità pedonale al centro storico del capoluogo.

**Comune di Dozza:** Fondamentale la realizzazione, almeno nel medio termine, di una pista ciclabile di collegamento Toscanella-Dozza. Nella frazione di Toscanella è presente un polo scolastico ben strutturato ma con carenza di dotazioni (parcheggi) e collegamenti ciclabili verso la via Emilia (su cui passa l'asse ciclabile Dozza-Imola e i trasporti pubblici direttrice Bologna-Imola). Il borgo di Dozza necessita del rafforzamento di alcuni servizi (servizi bancari, ambulatori medici, ecc) e potenziamento di dotazioni (parcheggi, aree sosta camper, ecc.). Importante la futura riapertura della scuola materna vicina alla scuola elementare. Successivamente sarebbe interessante valutare un servizio 0-3 anni. Sono presenti sia a Dozza che a Toscanella dei centri sportivi che necessitano in parte di interventi di riqualificazione, ma anche di maggiori collegamenti ciclabili e dei trasporti pubblici nonché implementazione delle dotazioni (parcheggi).

A Toscanella sono presenti le maggiori zone produttive/commerciali del Comune che andrebbero valorizzate meglio, anche per quanto riguarda le aree pubbliche. La criticità dei luoghi di aggregazione dovrebbe risolversi con la realizzazione del centro sociale a seguito della riqualificazione dell'ex bocciodromo nella frazione di Toscanella. Occorre valutare una viabilità alternativa alla Via Emilia per rendere più sicuro e vivibile il centro di Toscanella. Dozza e Toscanella sono molto diverse. Dozza è ricca di attrattive ed eventi legati alla propria identità storico-culturale. Occorre valorizzare meglio la socialità del centro storico attraverso l'appetibilità di insediamenti di attività o associazioni. Toscanella è un nucleo abitato "di passaggio" che andrebbe valorizzato meglio proprio sfruttando questa caratteristica. Ad esempio studiando destinazioni d'uso, attività, eventi, interessi che puntino ad una platea più innovativa e tecnologica che possano creare un collegamento e una maggiore attrattività anche del nucleo storico.

L'esperienza dell'albo comunale dei volontari e la vitalità di molte associazioni del territorio testimoniano il buon livello di coinvolgimento della cittadinanza nella cura dei beni comuni. In prospettiva occorre fare di più, soprattutto in termini di ricambio generazionale.

Il comune non è ancora dotato di un PEBA, si dovrà puntare a migliorare l'accesso anche da piazza libertà del Centro polivalente di Toscanella e dare maggiore accessibilità agli spazi museali della Rocca di Dozza

Alcune zone di Toscanella e molta parte della zona collinare, borgo compreso, necessitano della banda larga/fibra ottica, anche per favorire occupazione e vitalità degli abitati.

**Comune di Fontanelice:** occorre migliorare il sistema dei servizi di prossimità, valorizzando quelli già presenti ed investire per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Considerato il periodo storico, volto ad un'incentivazione della modalità di lavoro agile, è emersa la necessità di adeguare l'infrastruttura digitale alle nuove esigenze, sia connesse all'attività lavorativa che scolastica.

**Comune di Imola:** i servizi/dotazioni sono ampliamenti diffusi, la criticità consiste nel rigenerarli. E' necessario il recupero/riqualificazione di alcune piazze di quartiere e frazione (Pedagna, Ponticelli) e il miglioramento delle strutture scolastiche (ampliamento Sesto Imolese, ristrutturazione scuole d'infanzia, ricollocazione plessi superiori). Occorre rivedere il sistema delle CRA – per dimensioni eccessive – incentivare la cura di prossimità.

E' necessario valorizzare maggiormente lo sport come forma di aggregazione (Cittadella dello Sport in via Poiano per discipline minori, "palestre all'aperto") e favorire la realizzazione di aree sportive in prossimità di attività ricettive. Alcuni centri sociali necessitano di rigenerazione. In centro storico deve essere maggiormente incentivata l'aggregazione giovanile.

Occorre ripensare la forma partecipativa rispetto alle esperienze passate e attivare patti per la manutenzione delle aree pubbliche, in sofferenza.

E' necessario dotarsi del PEBA per ottimizzare il programma di abbattimento delle barriere.

Sono ancora presenti aree "bianche", scarsamente servite dalla rete o poco coperte.

**Comune di Medicina:** A seguito di diversi percorsi partecipativi sono emerse varie criticità e bisogni, soprattutto rispetto alla qualità e alla attrattività di servizi e spazi pubblici per una fascia di età più giovane e per le famiglie. Le piazze di Medicina non svolgono del tutto la loro funzione aggregativa: sono attraversate dal traffico, sono presenti parcheggi all'interno, sono poco fruibili (assenza di alberature e arredo adeguato). Manca in città un luogo dove potersi ritrovare, senza particolari occasioni o iniziative. È necessario migliorare l'accessibilità verso i parchi e i luoghi di aggregazione in quanto i collegamenti ciclabili risultano in alcuni tratti incompleti e i parcheggi insufficienti. Per la cura e il presidio di questi luoghi bisognerebbe coinvolgere maggiormente la comunità, anche promuovendo lo strumento del Patto di Collaborazione, ancora poco conosciuto. Altro problema è lo scarso collegamento del trasporto pubblico con le frazioni e la necessità di implementare in questi nuclei abitati le

aree sportive, il verde e i luoghi di aggregazione in generale per garantirne la vitalità che in alcuni casi è a forte rischio. Bisogna realizzare lavori di efficientamento energetico e sismico degli edifici pubblici, in particolare dell'edilizia scolastica (scuola Vannini, scuola Zanardi e medie)

A Medicina ci sono molte associazioni di volontariato che si occupano del presidio e della sicurezza del territorio. Sarebbe necessario individuare degli spazi adeguati per lo svolgimento e la gestione delle attività, indispensabili soprattutto nei casi di emergenza. Negli ultimi anni il Comune ha promosso dei bandi per cofinanziare il miglioramento del decoro e dell'accessibilità dei portici del Centro storico che presentano barriere architettoniche, ma è opportuno puntare ad uno strumento di programmazione che interessi l'intero territorio. Nonostante recenti interventi sulle infrastrutture di rete, è ancora una forte criticità la connessione digitale delle scuole, delle aree pubbliche e delle frazioni.

**Comune di Mordano:** la maggior parte dei servizi e dei luoghi di aggregazione sono centralizzati nel capoluogo e a Bubano, a ridosso o nel centro storico con spazi ridotti per lo sviluppo e per la fruizione. Si evidenzia un conflitto e sovrapposizione dei ruoli delle piazze, inevitabilmente utilizzate come parcheggi che andrebbero riorganizzati e tolti dal centro storico, per conferire identità collettiva a questi luoghi e arricchirli di nuovi servizi. Si assiste a un impoverimento progressivo di esercizi pubblici e negozi di vicinato. E' necessario lo spostamento del campo sportivo di Mordano racchiuso ora tra le urbanizzazioni e in sofferenza di spazi di sosta. In alcune urbanizzazioni gli spazi sono congestionati. Se da un lato i luoghi di socialità sono da mantenere in centro perché hanno un valore identitario nonostante alcune conflittualità (rumore, parcheggi), dall'altro vi è necessità di spazi esterni più ampi per eventi temporanei. Vi sono alcuni edifici pubblici storici ancora non accessibili, occorre continuare con i progetti in corso. Si evidenziano margini di miglioramento nella sensibilizzazione alla cura del bene comune (pulizia, decoro, raccolta differenziata, manutenzioni) da promuovere a livello di Circondario, valorizzando le esperienze positive di Mordano. Buon livello di infrastrutturazione digitale, coordinare le iniziative private per la fibra.

### QUALITA' DEI TESSUTI URBANI

**Comune di Borgo Tossignano:** la criticità maggiore si rileva a Tossignano dove è presente un edificio da tempo dismesso e degradato, ex condominio di alloggi popolari pubblici, vincolato dalla Soprintendenza il quale per tipologia incongrua col tessuto edilizio, stato di conservazione e limiti strutturali, ha difficile capacità di recupero e rifunzionalizzazione. Il patrimonio ERP, in generale, necessita di manutenzione e adeguamento, soprattutto dal punto di vista sismico, analogamente ad alcuni edifici pubblici (es. la sede del Municipio).

**Comune di Casalfiumanese:** deve essere dato avvio all'edificazione del comparto residenziale nella zona alta che, nonostante la domanda di nuove abitazioni sia discreta, non ha trovato finora risposta da parte delle imprese costruttrici, probabilmente per la previsione di tipologie edilizie (palazzine) scarsamente appetibili per il contesto di inserimento. Solo a Sassoleone si rilevano abitazioni vuote/abbandonate nel nucleo abitato, mentre nel capoluogo è quasi impossibile trovare alloggi sia per l'acquisto che per la locazione, compresi gli alloggi ERP che sono tutti assegnati. Nella zona industriale del capoluogo vi sono alcuni capannoni dismessi da riutilizzare. Molto sentito il problema dei collegamenti ciclopedonali sicuri tra la parte bassa e alta del capoluogo e la necessità di ridurre il traffico di attraversamento dei mezzi pesanti sul tratto di Montanara nel centro abitato: a tal fine è essenziale il mantenimento della previsione della nuova strada a servizio della zona artigianale da Fabbrica fino a ricollegarsi alla Montanara a Sud dell'abitato.

**Comune di Castel del Rio:** nel capoluogo vi è un capannone dismesso ex mobilificio, piuttosto ampio che andrebbe recuperato, e l'ex macello comunale, su cui intervenire con riqualificazione. Dal punto di vista sismico vi è una criticità diffusa come in tutti i contesti analoghi al nostro. Per quanto riguarda la qualità degli spazi aperti il parco lungofiume è parzialmente attrezzato e potrebbe essere potenziato. Più che traffico improprio si evidenziano sistemi di rallentamento sulla Montanara non adeguati ai mezzi che obbligatoriamente devono transitarvi.

**Comune di Castel Guelfo:** Vi sono alcuni comparti (sia residenziali, sia produttivi) ancora non completati in quanto oggetto di procedimenti fallimentari in capo ai soggetti attuatori. Nella frazione di Poggio vi è l'immobile abbandonato delle Fonderie di Castel Guelfo. Negli ultimi anni sono stati intrapresi numerosi interventi sugli alloggi ERP ma ci sono ancora criticità. Nel PUG occorre confermare la viabilità di supporto all'attuale che attraversa il capoluogo per ridurre il traffico improprio.

**Comune di Castel San Pietro Terme:** non si rilevano particolari criticità sia per il completamento delle parti di città incompiute che per la presenza di contenitori dismessi da riqualificare. Si rilevano alcune aree residuali incompiute nel capoluogo e nella frazione di Osteria Grande ma in via di completamento. Si segnalano poche unità dismesse

tra gli edifici pubblici nel capoluogo (ex asilo nido e ex casa dell'acqua) e nelle frazioni (ex scuole Liano) e tra gli edifici privati soprattutto nel centro storico della frazione di Varignana e lungo la via Emilia a Osteria Grande (Ex stabilimento Malaguti, ex farmacia, Area Botos, Area Raccagni). L'obsolescenza dell'edilizia residenziale pubblica costituisce la maggiore criticità così come la necessità di adeguare sismicamente il patrimonio edilizio esistente. Altra criticità è rappresentata dalla mancanza di alloggi in locazione. Per quanto riguarda la qualità degli spazi aperti vi è una notevole criticità nelle frazioni, soprattutto Gaiana, Monte Calderaro, Liano, Molino Nuovo. Il traffico improprio di attraversamento incide soprattutto nel centro storico del capoluogo e nella zona perimetrale.

**Comune di Dozza:** si ritiene necessario puntare sulla riqualificazione urbana, evitando di consumare altro suolo. Nella zona industriale di Toscanella vi sono comparti non ultimati a causa di fallimenti e strutture abbandonate per cui occorre una sostanziale rigenerazione perché i contesti hanno buone potenzialità. Nel borgo di Dozza vi è molto da migliorare in termini di antisismica; dal punto di vista energetico la situazione è analoga a quella di molti altri contesti. Si ritiene utile effettuare un censimento del cemento anche per verificare la disponibilità di alloggi in locazione. Gli arredi degli spazi pubblici necessiterebbero di una rivisitazione (sostituzione obsoleti, arricchimento di attrezzature in alcuni parchi). Vi è necessità di valorizzare ulteriormente il parco della Rocca di Dozza e di realizzare la pista ciclabile Toscanella – Dozza. Manca un Piano Luce con le valutazioni e indicazioni per un minor inquinamento luminoso sia in ambito pubblico che privato.

Nell'abitato di Toscanella la S.S. Via Emilia porta un traffico consistente, anche di mezzi pesanti. Occorre una nuova viabilità di deviazione almeno del traffico pesante sia per i collegamenti nella direttrice Imola-Bologna che verso le zone artigianali/produttive, verso il nuovo casello dell'autostrada e la fermata ferroviaria programmata.

**Comune di Fontanelice:** sono presenti alcuni immobili sia pubblici che privati inutilizzati. Il patrimonio esistente è quasi totalmente inadeguato soprattutto per il tessuto del centro storico. I fenomeni di abbandono degli edifici non sono facilmente risolvibili perché richiederebbero importanti stanziamenti che i privati non possono o non vogliono destinare alla riqualificazione. Vi è carenza di alloggi in locazione e almeno 3 edifici di ERP sono fatiscenti e con problemi strutturali a seguito degli eventi sismici degli ultimi anni. Da migliorare la qualità degli spazi aperti e l'impatto del traffico sugli abitati.

**Comune di Imola:** a nord della ferrovia le principali aree artigianali dismesse da tempo e oggetto di piani di riqualificazione per residenza non hanno ancora trovato avvio a causa della complessità dei vincoli esistenti (presenza di elettrodotti da interrare) e dei fallimenti intervenuti negli ultimi anni. Questi hanno anche bloccato la più ampia espansione residenziale a ovest del capoluogo (quartiere Zolino). Sono invece in corso di realizzazione gli interventi diretti residenziali dei piccoli ambiti di RUE e lotti liberi del capoluogo. Vi sono

molti contenitori dismessi che attendono investimenti per una rigenerazione e riutilizzo, primi fra tutti i padiglioni dell'Osservanza dove sono già state riqualificate le aree esterne e si sta cercando di portare attività sia pubbliche che private (Nido d'infanzia, Accademia Pianistica e Università). Anche in centro storico vi sono contenitori di difficile riutilizzo come l'ex Circoli, ora privato ma senza prospettive di investimento. Lo stato degli immobili ERP in alcuni casi è degradato, alcuni alloggi non possono essere assegnati perché inadeguati o da ristrutturare per cui gli interventi di manutenzione risultano dei palliativi mentre sarebbero necessari interventi di integrale ristrutturazione anche con nuova costruzione. Carenze anche sul patrimonio edilizio privato e pubblico (scuole, uffici comunali) dal punto di vista simico ed energetico. Si prevede un incremento di richiesta di alloggi in locazione legata all'incremento dell'attività universitaria a Imola.

Molto sentita la mancanza di alcuni collegamenti ciclabili con nuclei esterni al capoluogo o frazioni (Chiusura, Linaro, Ponticelli, Zello). La rete ciclabile in ambito urbano dovrebbe essere resa più attrattiva e riconoscibile per incentivarne l'utilizzo.

**Comune di Medicina:** l'area nord di Medicina è ancora caratterizzata dalla presenza di diversi capannoni dismessi e aree degradate, nonostante negli ultimi tre anni sia stata oggetto di interventi di rigenerazione urbana degli spazi pubblici finanziati attraverso dei bandi:

- Il progetto «Lungo il Canale di Medicina: rigenerazione urbana ambientale e sociale», che prevede un insieme sistematico di interventi ed azioni sulle aree pubbliche collocate lungo il tratto urbano del Canale di Medicina;
- Il progetto «La Veneta», che prevede la realizzazione di una ciclabile sull'ex-sedime ferroviario Budrio-Massa Lombarda e la riqualificazione dell'edificio della ex-stazione e del suo piazzale.

La rigenerazione urbana, anche delle zone artigianali di vecchio impianto o con molti lotti vuoti, e il recupero dei contenitori dismessi sono temi prioritari. La mappatura di questi immobili come anche il censimento dell'amianto e della vulnerabilità sismica/energetica degli edifici potrebbe contribuire molto al Quadro Conoscitivo del PUG e allo sviluppo di interventi di rigenerazione. Nelle frazioni più lontane il problema degli edifici dismessi è molto significativo in termini volumetrici (Portonovo).

Nel centro storico si assiste allo svuotamento dei locali commerciali di vicinato, soprattutto a causa della forte concorrenza dell'e-commerce e delle medie grandi strutture di vendita.

Sarebbe necessario aumentare la disponibilità di alloggi in locazione ma ci sono molte criticità nel pagamento degli affitti. Sono stati fatti numerosi interventi sull'ERP negli ultimi anni.

Da migliorare notevolmente la qualità degli spazi aperti e le soluzioni per ridurre l'impatto del traffico pesante e veloce nei centri abitati.

**Comune di Mordano:** le zone residenziali nuove sia a Bubano che a Mordano, nonostante l'alta appetibilità anche da Imola, hanno subito la concorrenza dei comuni limitrofi in provincia di Ravenna per cui sono per metà ancora invendute. Abbiamo vecchie lottizzazioni residenziali con alcuni lotti residui in stallo ma per scelta dei proprietari. Alcune parti inattuate nelle aree produttive e un grande capannone dismesso. Occorre prestare molta attenzione al conflitto tra aree industriali e residenziali.

In Centro Storico vi sono situazioni collabenti da riqualificare e rendere appetibili tramite la dotazione di servizi nell'intorno. Circa 70 alloggi in gestione ACER, soprattutto nei centri storici in contenitori anche importanti necessitano di un alto livello di manutenzione per evitare l'impovertimento della qualità urbana, a cui si è assistito avendo adibito a alloggi ERP edifici pubblici anche importanti (ex municipio, ex scuola con affacci su piazze). In questi luoghi vi è necessità di riconvertire a usi pubblici parte degli edifici per dare vitalità e qualità al tessuto urbano. In generale arredi da migliorare e collegamenti ciclopedonali casa-lavoro da implementare, anche verso Bagnara che per Mordano costituisce un polo attrattore significativo per la breve distanza.

Relativamente al traffico improprio la via Lughese è il principale portatore di traffico pesante e veloce dentro a Mordano per cui occorre studiare modalità di messa in sicurezza del centro abitato. L'incrocio Cavallazzi-Fluno-Selice necessiterebbe di rotatoria per lo snellimento del traffico.

#### **ATTRATTIVITA' DEL TERRITORIO: AMBITI PRODUTTIVI, TURISMO, CULTURA E NATURA**

**Comune di Borgo Tossignano:** si rileva la mancanza di aree adeguate per nuove attività produttive o ampliamenti di quelle esistenti dato che la zona artigianale è quasi totalmente attiva e satura, salvo un fabbricato attualmente vuoto, e non vi sono previsioni urbanistiche inattuate. È assente una vera e propria offerta ricettiva oltre agli agriturismi, ma probabilmente manca un afflusso turistico sufficiente per la sostenibilità di investimenti cospicui nel settore. La maggiore attrattiva è costituita dal Parco della Vena del Gesso, di cui va potenziata l'attrattività turistica essendo, per controparte, un vincolo ambientale e paesaggistico importante allo sviluppo di attività e interventi sul territorio.

**Comune di Casalfiumanese:** l'area artigianale bassa del capoluogo, fatta eccezione per lo stabilimento ceramico chiuso, ha una buona vitalità, con una alternanza di attività nei piccoli capannoni che non costituisce un problema. Mancano invece spazi per piccole attività commerciali nella parte alta del paese e il centro storico ha potenzialità inespresse per cui occorrerebbe maggiore riqualificazione per dare risalto alle realtà commerciali presenti. In generale l'attrattività turistica risente della mancanza di un coordinamento a livello di vallata

e di un info point di ingresso dove reperire tutte le informazioni di interesse turistico. La ricettività si limita a molti piccoli agriturismi troppo distanti per accogliere gruppi numerosi.

**Comune di Castel del Rio:** Si rileva che l'area artigianale di espansione nel capoluogo non è decollata a causa della inadeguatezza dell'accesso imposto in sede di RUE dalla Città Metropolitana. Ciò si traduce in difficoltà per le piccole attività artigianali ancora presenti sul territorio che necessiterebbero di delocalizzare parti di attività e che non trovano sbocchi adeguati. Il futuro deve prevedere la valorizzazione della zona artigianale e la copertura con la banda ultralarga. Occorre valorizzare l'asta fluviale a fini turistici e ricreativi, organizzandone e migliorandone le possibilità di fruizione in sicurezza (necessario ottenere finanziamenti come NCI).

**Comune di Castel Guelfo:** L'area produttiva di Poggio, sebbene già da tempo ben insediata e sviluppata, necessiterebbe di continuo sviluppo soprattutto da un punto di vista tecnologico sia per attrarre nuovi insediamenti, ma anche per mantenere le attuali imprese sul territorio. Da alcuni anni sono in corso vari progetti di riqualificazione: si sta completando la pista ciclopedonale che esce dal centro verso le prime fasce residenziali ed è in previsione una riqualificazione della pavimentazione del centro storico. Si rileva carenza di strutture alberghiere/ricettive.

**Comune di Castel San Pietro Terme:** considerando come già pianificato l'adeguamento per la sostenibilità ambientale e di mobilità dell'AP San Carlo e delle aree produttive comunali Valle di Malta e Fontanelle nel capoluogo, le maggiori criticità si rilevano nella frazione di Osteria Grande per l'accessibilità viabilistica all'area produttiva-artigianale sovracomunale e per la localizzazione commerciale della via Emilia da innovare e rigenerare; in generale occorre potenziamento/innovazione dell'area produttiva sovracomunale. Esiste un problema strutturale di tenuta delle attività commerciali di vicinato e dei centri storici. Le strutture medio-piccole di vendita tengono bene ma questo rappresenta un problema politico in quanto vengono percepite come direttamente dannose per il commercio di vicinato. Nonostante un'importante serie di azioni per il miglioramento dell'accessibilità e riqualificazione urbana esiste una criticità in relazione al tema dell'attrattività/vitalità del centro storico del Capoluogo.

L'area termale/alberghiera appare solo parzialmente adeguata a causa di alcune strutture oramai obsolete e inadeguate. La struttura di Varignana di grande valore e adeguata, ha necessità di sviluppo che trovano difficoltà di accoglimento a livello politico (sovracomunale). Diffusi gli agriturismi e i B&B.

Nei contesti extraurbani pedecollinari e collinari vi sono capitali naturalistici importanti da valorizzare e servire al meglio.

**Comune di Dozza:** La quantità di aree per insediamenti artigianali è sufficiente, viste anche le previsioni legate all'ex Cedir. Importante la realizzazione del casello autostradale ma sarà ancora più decisiva la realizzazione della fermata ferroviaria di Toscanella.

Negli ultimi anni il centro storico di Dozza ha vissuto un vero e proprio boom turistico: occorre implementare le attività insediate, migliorare i servizi offerti ai fruitori (maggiori parcheggi, aree soste camper, mobilità ciclabile/mountainbike, puntare a valorizzare al meglio la Rocca e il relativo parco, ecc) e andrà valutata la pedonalizzazione. Dovrebbero essere rafforzate e implementate le attività commerciali ad indirizzo prettamente turistico/artigianale.

Il patrimonio culturale necessita di costanti risorse (tecniche ed economiche) per la conservazione. Molto si è fatto, in particolare per la conservazione del centro storico (piazza della Rocca, Rocca, Teatro, palazzo municipale, scuole, alloggi pubblici, ma la responsabilità della gestione/valorizzazione/conservazione, totalmente delegata all'amministrazione locale, è gravosa.

Occorre valorizzare meglio la peculiarità dei muri dipinti e della relativa iniziativa culturale. Analogamente occorre puntare a portare nel centro anche altre iniziative legate alla cultura e alla storia del paese e alle persone che l'hanno vissuto

Manca, dalla chiusura di Monte del Re, una struttura alberghiera grande e di livello.

Occorrerebbe valorizzare i percorsi trekking e ciclabili sulle nostre meravigliose colline (vigneti, calanchi, sabbie gialle) e le attività sportive (Mtb). Necessario, in futuro, valorizzare ex cava Pianelli dal punto di vista naturalistico ed eventualmente sportivo.

**Comune di Fontanelice:** Molto critica la disponibilità di aree per attività produttive. In generale il centro storico soffre di mancanza di vitalità e tutte le attività commerciali del paese soffrono della concorrenza dei punti vendita di grande e media distribuzione, disseminati nel territorio. Si constata la mancanza totale di attività ricettive e investimenti nel settore da parte di imprenditori.

**Comune di Imola:** le previsioni di espansione produttiva del PSC sono ancora in parte non attuate (molte aree non sono entrate nel POC, alcune hanno lotti ancora vuoti) pertanto vi è una discreta disponibilità di aree potenzialmente adeguate che necessita di promozione anche attraverso maggiore flessibilità degli usi ammessi e dell'organizzazione degli spazi. Resta essenziale definire la fattibilità del nuovo Ponte sul Santerno per il completamento della circonvallazione sud e il collegamento della via Emilia da est con la zona industriale tramite via Lughese. Questa strada, insieme a via Correcchio e via Bicocca costituisce l'ossatura del polo produttivo di Imola. Di pari passo occorre la massima flessibilità degli strumenti urbanistici per favorire il riutilizzo di alcuni complessi industriali/artigianali

dismessi di medio-grandi dimensioni (CNH, Smurfit, Bargam). I temi ambientali nelle zone produttive devono essere maggiormente valorizzati e non essere visti solo come un costo.

Per l'attrattività del centro storico occorre puntare su un progetto di decoro urbano generale per rivitalizzare le attività, flessibilità del cambio d'uso, individuazione delle main street e back street (in queste ultime implementare la residenza, nelle prime concentrare le attività commerciali e i servizi). Anche le frazioni necessitano di valorizzazione dei centri e degli elementi storici che possono assumere nuove funzioni (ad es. la vecchia stazione ferroviaria di Sesto Imolese posta sulla futura ciclabile BO-RA).

Il sistema ricettivo a Imola non è in linea con i tempi, c'è necessità di dimensione più contenuta, di qualità e diffusione sia per i grandi eventi sia per rispondere a una percezione nuova del turismo sostenibile. Occorre mettere in rete i sistemi e le associazioni sia di fruitori che di operatori economici (aziende agricole, ricettività...) in tutto il Circondario (esempio via del Gesso). Il polo funzionale dell'autodromo deve diventare "polifunzionale" e attrattivo per diverse attività turistiche.

**Comune di Medicina:** Bisogna incentivare lo sviluppo di nuovi insediamenti produttivi nell'area Fossatone e al contempo completare la Trasversale di Pianura (tratto Villafontana – Budrio) per avere accesso all'area da una rete viaria strategica di connessione con Interporto e autostrada per Padova. Inoltre è fondamentale il miglioramento del servizio di trasporto pubblico verso Fossatone attraverso la realizzazione del Metrobus (previsto dal PUMS) e della ciclabile di collegamento tra la fermata nel centro abitato di Fossatone e la zona produttiva. Nell'ambito infatti restano poche aree disponibili per attività produttive nel TU, nessuna di proprietà comunale fuori dal TU, e ciò richiede un maggiore coordinamento tra soggetti pubblici e privati al fine di intercettare nuovi investimenti.

Per il territorio di Medicina il commercio di vicinato deve essere incentivato come presidio del territorio, specialmente nelle frazioni, evitando ulteriori medio-grandi strutture di vendita sia nelle aree da rigenerare che come consumo di nuovo suolo.

Occorre lavorare molto per rafforzare e implementare le attività economiche esistenti, in quanto ci sono diversi locali vuoti soprattutto in centro storico, attraverso bandi e progetti di rigenerazione degli spazi pubblici o privati di uso pubblico in rete con i commercianti e che possano anche divenire luoghi di aggregazione giovanile e di promozione culturale (vari progetti sono in corso).

Da migliorare notevolmente l'accessibilità e le potenzialità turistiche del patrimonio naturalistico (Percorso cicloturistico del Quadrone, Radiotelescopio).

**Comune di Mordano:** occorre promuovere l'attuazione dell'area produttiva prevista dal PSC verso Massalombarda, perché è la più adeguata e non conflittuale con le residenze, indirizzando le imprese, mentre la piccola logistica potrebbe attestarsi sulla via Selice data la

vicinanza al casello di Imola. Il tessuto produttivo è molto diversificato (grandi aziende isolate) ma mancano servizi alle imprese e i collegamenti di trasporto pubblico tra Mordano e Imola sono troppo limitati.

A Mordano mancano medie strutture di vendita in cui trovare tutto il necessario (i residenti si spostano a Imola, Bagnara, Lugo) mentre i piccoli negozi per essere attrattivi devono avere specificità e qualità. Dal punto di vista dell'attrattività del patrimonio culturale si segnalano alcuni elementi di qualità (torrione, Cappellania di S. Francesco) da rendere fruibili e valorizzare anche riportando servizi pubblici in centro.

Il sistema ricettivo dovrebbe essere messo in rete puntando sui collegamenti ciclopedonali dell'asta fluviale che potrebbero arrivare all'oasi naturalistica di Bubano

### **MOBILITA' SOSTENIBILE**

**Comune di Borgo Tossignano:** le maggiori criticità sono i collegamenti pubblici con Tossignano che al momento è servita da una navetta con gestione autonoma. Molto apprezzata la ciclabile del Santerno ma le tecniche imposte dall'Autorità di Bacino per la realizzazione dei guadi comportano evidenti difficoltà di fruizione. Problema diffuso è il dissesto delle strade secondarie.

**Comune di Casalfiumanese:** il livello di criticità sul trasporto pubblico è molto differenziato in ragione delle zone da servire, le frazioni di San Martino e Sassoleone sono servite in modo del tutto insufficiente. La rete ciclabile urbana nel capoluogo è inadeguata, manca soprattutto un percorso sicuro di collegamento tra le parti alta e bassa del paese, che sarebbe essenziale anche per l'innesto nella ciclabile del Santerno. Nella frazione di San Martino si rilevano problemi di attraversamento in velocità dell'abitato. Il territorio comunale, proporzionalmente al numero di abitanti, è molto esteso con conseguenti criticità nella manutenzione dell'infrastruttura stradale, che consta di complessivi 63 km di strade comunali. Manca un parcheggio idoneo per il centro sportivo.

**Comune di Castel del Rio:** si segnala la problematicità dei sistemi di rallentamento adottati sulla Montanara per i mezzi di maggiori dimensioni.

**Comune di Castel Guelfo:** Vi è la necessità di migliorare la rete del trasporto pubblico soprattutto verso Imola e Castel San Pietro per i collegamenti con le linee ferroviarie ivi presenti. Nel capoluogo sono previsti nuovi tratti di piste ciclopedonali in accordo con i lottizzanti di prossimi Comparti residenziali manca il collegamento con l'area produttiva di Poggio, di cui è previsto uno studio progettuale legato alla "logistica" nell'Ambito San Carlo. Occorre migliorare la sicurezza ciclopedonale soprattutto nelle strade (provinciali) in uscita dal centro abitato.

**Comune di Castel San Pietro Terme:** il TPL è da riprogrammare per una migliore diffusione nelle zone residenziali attuali e di nuova pianificazione, inoltre i collegamenti intermodali sono da migliorare e innovare in rapporto al centro di mobilità. Per Osteria Grande è da potenziare il SFM in previsione dello sviluppo e riqualificazione dell'area produttiva/artigianale. Per le altre frazioni occorre un generale ripensamento in quanto del tutto inefficiente. I collegamenti ciclopedonali con le frazioni sono da pianificare in quanto quasi inesistenti, quelli esistenti nel capoluogo e a Osteria Grande sono da completare e rendere più sicuri. Da progettare e realizzare la pista ciclopedonale intercomunale Valle del Sillaro di valenza cicloturistica.

Il sistema dei parcheggi nell'area produttiva di Osteria Grande è da rivedere in rapporto alla rigenerazione residenziale, commerciale e dei servizi prevista dal PRU avviato.

**Comune di Dozza:** E' necessario il rafforzamento dei collegamenti su Via Emilia (linea 101) e del Centro storico di Dozza verso stazioni FS di Imola e Castel San Pietro, oltre a una navetta dedicata ai turisti (e non) che colleghi Dozza a Bologna nei festivi. Per quanto riguarda i percorsi pedonali sono da migliorare alcune zone urbane di Toscanella, in particolare marciapiedi; da realizzare prioritariamente la pista Dozza – Toscanella attivando un servizio di noleggio biciclette a pedalata assistita per consentire una piena fruibilità del territorio per turisti e residenti.

La circonvallazione di Toscanella (prevista come opera di adduzione al casello) consentirebbe di alleggerire il traffico nell'abitato con evidenti benefici in termini ambientali e di sicurezza.

Necessario infine realizzare nuovo parcheggio a Dozza, dedicato a residenti e turisti, comprensivo di area sosta camper attrezzata, nel campo sportivo di Via Pascoli.

**Comune di Fontanelice:** si evidenzia che ad oggi il sistema del trasporto pubblico non è una reale alternativa all'uso dell'auto, in quanto utilizzato in larga parte solo dagli studenti, pertanto occorre un ripensamento del servizio su ampia scala.

**Comune di Imola:** La criticità maggiore del trasporto pubblico consiste nella sincronizzazione degli orari treno-bus in stazione, nell'efficientare percorrenze e fermate rivedendo la necessità delle ramificazioni. Per quanto riguarda la mobilità ciclabile occorre infrastrutturare meglio la zona industriale con percorsi anche in sede propria che colleghino con il centro città e i quartieri residenziali. Nelle zone scolastiche valorizzare anche con azioni diffuse le percorribilità esistenti, in modo da implementare la cultura degli spostamenti sostenibili e ridurre il traffico veicolare. Mancano i collegamenti ciclabili tra capoluogo e frazioni, molto richiesti dai residenti dato che le strade sono molto trafficate: di pari passo occorre rallentare le velocità in diversi tratti appena fuori o ai margini dei centri abitati.

La grande viabilità di adduzione al casello autostradale prevista nel PRG e poi confermata nel PSC, anche a causa della crisi economica intervenuta nel 2008, risulta da rivedere e

ricondurre al potenziamento e adeguamento della rete esistente, sia per evidenti ragioni di fattibilità finanziaria che di contenimento del consumo di suolo. Per il Ponte sul Santerno è indispensabile ottenere almeno uno studio di fattibilità che definisca l'esatto tracciato. In linea con un tema di sostenibilità è necessario un nuovo parcheggio scambiatore (abbinato a mezzi elettrici).

**Comune di Medicina:** il trasporto pubblico presenta criticità nei collegamenti con Imola (importante quello con l'ospedale), verso le frazioni e verso la Zona produttiva Fossatone.

È in previsione un servizio di trasporto pubblico locale veloce denominato "Metrobus" di collegamento tra Medicina e l'Autostazione di Bologna, promosso dalla Città metropolitana di Bologna, che dovrà collegare i centri abitati e la zona industriale di Fossatone.

Per quanto riguarda le ciclabili, ci sono molti tratti da completare e in generale non sono presenti zone pedonali, zone 30 o a traffico limitato. Le piazze e le strade in centro storico sono aperte al traffico e ci sono molti parcheggi a bordo strada, anche davanti a beni culturali.

La sicurezza delle strade è da migliorare in alcuni punti del centro abitato (ad es. via San Carlo, via Fava, via San Vitale a Fossatone) ed è prioritario il completamento della Trasversale di Pianura (Villafontana-Budrio).

**Comune di Mordano:** per un efficace trasporto pubblico sono assolutamente da implementare i collegamenti con Imola ma anche con Lugo. Vi è poi un diffuso problema di sicurezza dei percorsi ciclabili a causa del traffico veloce parallelo per cui occorre una riorganizzazione delle sedi stradali nei tratti urbani con creazione di zone 30 in prossimità delle scuole. Il collegamento ciclabile con Bagnara è una priorità. Gravosa la manutenzione delle strade secondarie. Criticità evidenziata anche per le conseguenze sulla qualità urbana è la riorganizzazione dei parcheggi a servizi del centro storico.

### **AMBIENTE, ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI E TERRITORIO RURALE**

**Comune di Borgo Tossignano:** la sicurezza idraulica e idrogeologica è un aspetto molto critico. Di pari passo il fenomeno dell'abbandono degli edifici rurali.

**Comune di Casalfiumanese:** la conformazione del territorio rappresenta una criticità estremamente importante: la tipologia di terreno prevalentemente calanchiva e l'avanzamento dei fenomeni franosi rendono dissestati strade e ponti, con difficoltà di percorrenza per i mezzi di soccorso. Come già detto, la rete delle strade comunali è molto estesa e gran parte delle principali strade a servizio delle tre vallate, su cui è articolato complessivamente il territorio, sono anch'esse comunali, pertanto la manutenzione

dell'infrastruttura stradale necessita di importanti investimenti e tecniche avanzate che garantiscano la stabilizzazione naturale dei calanchi.

Si evidenzia che la conformazione del territorio comunale articolata su tre vallate, comporta una gestione "schizofrenica" della raccolta rifiuti perché i residenti conferiscono in modalità diverse a seconda del Comune confinante più vicino: per una maggiore efficienza è indispensabile uniformare la gestione su tutto il territorio circondariale.

Sarebbe necessaria una riqualificazione del verde pubblico (sostituzione alberature).

Nella parte alta del Comune e soprattutto a Sassoleone si è assistito all'abbandono di molti edifici abitativi. Si auspica il recupero degli edifici storici di proprietà dell'Opera Pia e del Comune.

**Comune di Castel del Rio:** per rafforzare il sistema agricolo peculiare del territorio occorre favorire la realizzazione di invasi di irrigazione di piccola dimensione, là dove sono effettivamente necessari, snellendo le procedure e i vincoli connessi al PTPR. Il cambiamento climatico sta mettendo in difficoltà la castanicoltura, anche se è possibile un adattamento, per cui occorre supportare questa produzione. È opportuno favorire il presidio del territorio tramite il recupero degli edifici abitativi abbandonati che hanno buone potenzialità sia come prima abitazione che come seconda casa.

**Comune di Castel Guelfo:** occorre migliorare il coordinamento con il Consorzio di Bonifica per il mantenimento degli argini e con Hera per l'efficienza della rete delle acque bianche. Si evidenzia che in alcune zone sono nati piccoli "condomini" a seguito di recupero di originari casolari che ha richiesto la necessità di portare servizi distanti dal capoluogo. Si ritiene pertanto necessario incentivare il recupero in ambito rurale degli immobili abbandonati per presidiare il territorio ma limitando le aggregazioni di molti alloggi.

**Comune di Castel San Pietro Terme:** la sicurezza idraulica e idrogeologica è un tema critico sia per il rischio frane in collina che per il rischio esondazioni in pianura, anche nei contesti urbani a causa del nuovo regime delle precipitazioni; di rilievo è anche il maggior presidio da porre per la manutenzione e regimazione del Sillaro, la cui carenza ha già causato la demolizione del ponte di Molino Nuovo e l'intervento di ristrutturazione di quello della Mingardona, oltre alla profonda erosione di alcune sponde fra cui quella del Golf del capoluogo.

Nel territorio rurale sono presenti attività produttive già da tempo insediate, con specifica disciplina che si sono dimostrate realtà positive da mantenere e se necessario ampliare.

Si evidenzia che la conformazione del territorio e il suo livello di infrastrutturazione di matrice storica bene sopportano la presenza di funzioni abitative in fabbricati già presenti nell'organizzazione territoriale di provenienza agricola e l'estensione del territorio

meriterebbe un maggior presidio. Il fenomeno dell'abbandono edifici rurali (storici e non storici), salvo alcuni esempi di fabbricati residenziali o promiscui, riguarda soprattutto fabbricati di servizio non più utilizzabili nell'attività agricola.

**Comune di Dozza:** E' importante evitare ulteriori urbanizzazioni della zona collinare (già molto sfruttata) e monitorare le situazioni di maggiore rischio idraulico. Per Toscanella è necessario delocalizzare la Fonderia collocata in pieno centro urbano e fortemente inquinante. In generale il PUG dovrà evitare categoricamente la promiscuità tra produttivo e commerciale/residenziale (si vedano anche i problemi in termini di disagio da emissioni odorigene generate da Gefe Polymers). Riguardo la gestione dei rifiuti urbani con l'introduzione della tariffa puntuale si sono ottenuti risultati ottimi. Occorrerà ridurre la vendita ed il consumo di plastica oltre che l'indifferenziato procapite. Col tempo bisognerà intervenire sui parametri di gestione della tariffa per aumentare la premialità nei confronti dei cittadini più virtuosi.

Si rileva una carenza di aree pubbliche da interessare con attività di piantumazione che andrebbero implementate. Il comfort urbano presenta forte criticità nelle zone industriali di Toscanella, prossime al centro abitato, prive di verde, interessate da emissioni e totalmente impermeabilizzate.

La dispersione insediativa in territorio rurale è eccessiva soprattutto tra Toscanella e Dozza, tuttavia vi sono ancora numerosi casolari, capannoni, ville abbandonati.

**Comune di Fontanelice:** La conformazione e natura del territorio, per quanto di pregio dal punto di vista naturalistico, presenta criticità ambientali soprattutto per la sicurezza idrogeologica, gli eventi franosi comportano inoltre importanti oneri per la manutenzione della infrastruttura viaria. Vi sono difficoltà nell'implementazione della raccolta differenziata.

**Comune di Imola:** il maggiore problema di sicurezza idrogeologica è costituito dall'erosione delle sponde del Santerno e dal rischio alluvioni (per cui occorre mantenere la previsione delle casse di espansione del Santerno). Per l'attività agricola è necessario realizzare invasi e bacini, efficientando l'uso dell'acqua. Riguardo alla gestione dei rifiuti si promuove il passaggio a tariffa puntuale per il NCI, con maggiore attenzione all'efficacia della raccolta differenziata ai fini del riciclo e riutilizzo. Si ritiene importante promuovere i Criteri Ambientali Minimi a livello di NCI.

Il fenomeno dell'abbandono degli edifici rurali è presente sostanzialmente in pianura dove andrebbe incentivato il recupero tramite interventi che mantengano la riconoscibilità delle corti e dell'assetto territoriale ma consentano anche, secondo logiche di sostenibilità, la promozione di attività agrituristiche. Occorre tenere però presente che nelle zone collinari c'è sempre stata molta pressione abitativa per l'appetibilità paesaggistica che genera dispersione e richiesta di servizi.

Per la mitigazione dei cambiamenti climatici si ritiene prioritario implementare i corridoi verdi e blu con funzione ecologica. Nelle zone industriali ma anche in quelle residenziali i parcheggi devono contribuire ai servizi ecosistemici della città ovvero devono somigliare ad aree verdi, garantendo una “invarianza”. Manca ancora una cultura per queste soluzioni.

**Comune di Medicina:** per la conformazione del territorio medicinese la criticità maggiore della sicurezza idraulica è costituita dalla pulizia e controllo degli argini, essendo anche presente il problema degli allagamenti a seguito di piogge intense. Sono presenti alcune industrie e attività non agricole in territorio rurale con impatto critico. L’aspetto di maggiore impegno dovrà essere la mitigazione ambientale attraverso progetti significativi di forestazione sia urbana che territoriale (ciclovía La Veneta e strade nella zona nord).

Un aspetto peculiare di Medicina è il crescente abbandono di edifici abitati di grandi dimensioni nella zona agricola in cui prevale l’agricoltura estensiva: molti di questi contenitori non possono essere recuperati in loco sia perché provocherebbero una dispersione insediativa insostenibile sia perché realmente non appetibili neppure per usi agricoli. E’ necessario pertanto differenziare a seconda dei casi le possibilità di recupero in loco o la demolizione con parziale recupero volumetrico nei nuclei abitati di frazione, che necessitano di essere rafforzati come vero presidio del territorio.

**Comune di Mordano:** dal punto di vista idraulico un notevole problema è l’efficienza della rete degli scarichi in occasione di temporali, per cui sarebbe opportuna una ricognizione generale delle reti. A Mordano la presenza di gruppi industriali di discreto impatto cresciuti nel tempo induce a considerare molto importante imporre soluzioni mitigative a livello di pianificazione ai soggetti privati che intervengono al fine di evitare conflittualità e disequilibrio ambientale (ampie zone sono totalmente impermeabilizzate). Si evidenzia il positivo trend di diminuzione dei rifiuti prodotti grazie al sistema di raccolta differenziata.

In territorio rurale sono presenti alcune corti abbandonate sulla via Bazzino con edifici non recuperabili per cui occorre una verifica delle schedature di interesse storico anche al fine di incentivare il recupero ove opportuno.

## INDIRIZZI STRATEGICI DI PIANIFICAZIONE DEI TERRITORI COMUNALI

A livello specificamente comunale, le scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano si dovranno sviluppare secondo i seguenti temi.

### **Comune di Borgo Tossignano:**

- potenziare le infrastrutture di reti dati, in adeguamento all'esigenza di lavoro agile, fornendo la possibilità di ridurre gli spostamenti casa-lavoro;
- potenziare la mobilità sostenibile ampliando e riorganizzando l'offerta del trasporto pubblico;
- incentivare il recupero e riuso degli edifici rurali abbandonati, come presidio del territorio anche per gli aspetti di sicurezza idrogeologica;
- promuovere il patrimonio naturalistico, facendo "sistema" con i comuni limitrofi e generando attrattività imprenditoriale e turistica;
- individuare contenitori e potenziali poli di aggregazione all'interno dei centri storici tramite una revisione delle possibilità di riuso con una caratterizzazione commerciale/ricreativa di qualità.

### **Comune di Casalfiumanese:**

- potenziare le infrastrutture di reti dati, in adeguamento all'esigenza di lavoro agile, fornendo la possibilità di ridurre gli spostamenti casa-lavoro;
- potenziare la mobilità sostenibile ampliando e riorganizzando l'offerta del trasporto pubblico, fornendo copertura anche verso Sassoleone e San Martino in Pedriolo;
- incentivare il recupero e riuso degli edifici abbandonati, come presidio del territorio anche per gli aspetti di sicurezza idrogeologica;
- promuovere il patrimonio naturalistico, facendo "sistema" con i comuni limitrofi e generando attrattività imprenditoriale e turistica;
- potenziare i poli di aggregazione e creare un miglior collegamento tra la parte storica del Comune e quella che si sviluppa lungo la provinciale;
- deviare il traffico pesante della provinciale su altra viabilità di nuova realizzazione;
- implementare e coordinare un unico sistema di gestione rifiuti.

### **Comune di Castel del Rio:**

- potenziare le infrastrutture di reti dati, in adeguamento all'esigenza di lavoro agile, fornendo la possibilità di ridurre gli spostamenti casa-lavoro;

- potenziare la mobilità sostenibile ampliando e riorganizzando l'offerta del trasporto pubblico;
- incentivare il recupero e riuso degli edifici abbandonati, come presidio del territorio anche per gli aspetti di sicurezza idrogeologica;
- promuovere il patrimonio naturalistico, facendo "sistema" con i comuni limitrofi e generando attrattività imprenditoriale e turistica;
- individuare sistemi di rallentamento sulla provinciale che non creino disagio alla circolazione dei mezzi pesanti;
- individuare una possibilità di espansione per le piccole realtà produttive locali per consentirne la sopravvivenza.

**Comune di Castel Guelfo:**

- migliorare la sicurezza dei percorsi ciclabili e realizzare il collegamento tra la zona produttiva sita nella località Poggio Piccolo e il capoluogo
- migliorare la rete del trasporto pubblico soprattutto verso Imola e Castel San Pietro per i collegamenti con le linee ferroviarie ivi presenti;
- promuovere il completamento dei comparti produttivi in località Poggio Piccolo e residenziali nel capoluogo già pianificati e il recupero dell'edificio dismesso delle Fonderie di Castel Guelfo;
- promuovere la vitalità del centro storico attuando un progetto di valorizzazione al fine di attrarre gli esercizi di vicinato ed i pubblici esercizi;
- contenere la dispersione insediativa nel territorio rurale.

**Comune di Castel San Pietro Terme:**

- incentivare i progetti di rigenerazione urbana da identificare all'interno dell'urbanizzato ed in particolare nei Centri Storici del capoluogo e di Varignana e sui fronti della Via Emilia del capoluogo e di Osteria Grande;
- promuovere lo sviluppo dell'HUB produttivo San Carlo a sud dell'asse autostradale e quindi in stretta contiguità con il casello;
- disciplinare l'edificato sparso discontinuo esistente in ambito agricolo con particolare attenzione alle possibilità di rafforzamento delle attività di produzione vitivinicola e di trasformazione dei prodotti;
- promuovere l'attrattività dei Centri Storici tramite una revisione delle possibilità di riuso e una caratterizzazione commerciale/ricreativa di qualità su assi strategici e il rafforzamento della funzione abitativa sugli assi secondari;

- mantenere l'attuale dimensionamento residenziale derivante dalle previsioni attuative di POC, degli Art. 4 LR 24/2017 oltre che dal completamento delle previsioni di PRG ancora in corso; limitate quote aggiuntive potranno essere considerate in prima battuta solo in relazione ad interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana;
- rafforzare l'offerta abitativa mirata alle fasce più deboli, anche promuovendo la ristrutturazione ecosostenibile del patrimonio residenziale pubblico;
- potenziare la rete dei servizi e la mobilità sostenibile metropolitana e locale tramite il completamento della rete ciclabile nel capoluogo e il collegamento con le frazioni;
- promuovere le potenzialità di attrazione turistiche/ricreative e ricettive dell'area termale alberghiera;
- completare le infrastrutture immateriali nelle frazioni, al fine di favorire anche il lavoro agile, favorendo altresì la riduzione degli spostamenti casa-lavoro;
- prevedere in forma generalizzata l'innalzamento della qualità ecologica ed ambientale del sistema degli spazi pubblici anche tramite il rafforzamento e la connessione di aree con valore paesaggistico;
- revisionare ed aggiornare la classificazione storica dei fabbricati sparsi in territorio rurale anche con l'introduzione di una categoria che esprima il valore testimoniale dell'assetto storico del paesaggio.

#### **Comune di Dozza:**

- valorizzare il centro storico di Dozza come polo attrattivo culturale e turistico migliorando l'offerta di servizi e la qualità delle dotazioni pubbliche;
- realizzare prioritariamente il collegamento ciclabile tra Toscanella e Dozza e migliorare l'efficacia del trasporto pubblico anche tramite la realizzazione della fermata della linea ferroviaria a Toscanella;
- promuovere la riqualificazione e il recupero degli immobili dismessi e il completamento delle previsioni edificatorie già pianificate sia residenziali che produttive;
- evitare la dispersione insediativa e azzerare il consumo di ulteriore suolo;
- migliorare la vivibilità e salubrità degli spazi urbani implementando gli interventi di forestazione urbana e riducendo la commistione tra funzioni abitative e produttive.

#### **Comune di Fontanelice:**

- potenziare le infrastrutture di reti dati, in adeguamento all'esigenza di lavoro agile, fornendo la possibilità di ridurre gli spostamenti casa-lavoro;
- potenziare la mobilità sostenibile ampliando e riorganizzando l'offerta del trasporto pubblico;

- incentivare il recupero e riuso degli edifici abbandonati, come presidio del territorio anche per gli aspetti di sicurezza idrogeologica;
- promuovere il patrimonio naturalistico, facendo “sistema” con i comuni limitrofi e generando attrattività imprenditoriale e turistica;
- implementare e coordinare un unico sistema di gestione rifiuti;
- individuare una possibilità di espansione per le piccole realtà produttive locali per consentirne la sopravvivenza.

#### **Comune di Imola:**

- promuovere l’attrattività dei centri storici tramite una revisione delle possibilità di riuso e una caratterizzazione commerciale/ricreativa di qualità su assi strategici e il rafforzamento della funzione abitativa sugli assi secondari;
- potenziare la rete dei servizi e la mobilità sostenibile locale tramite il completamento della rete ciclabile nel capoluogo e il collegamento con le frazioni;
- potenziare l’infrastrutturazione verde urbana come elemento di connessione e di compensazione ambientale anche per gli interventi di rigenerazione delle aree dismesse;
- promuovere lo sviluppo dell’HUB produttivo del capoluogo secondo gli assi ordinatori della via Lasie, Lughese, Selice e Correcchio;
- promuovere lo sviluppo dei servizi all’interno del polo funzionale “Autodromo” per svilupparne le potenzialità di attrazione turistiche e ricreative;
- promuovere la piena realizzazione del Parco dell’Innovazione nell’area dell’Osservanza, recentemente riqualificata, attraverso il progressivo recupero dei padiglioni per funzioni universitarie e culturali (Studentato, Accademia Pianistica) integrate con attività ricreative, sociali e di servizio;
- mantenere l’attuale dimensionamento residenziale derivante dalle previsioni attuative di POC e RUE oltre che dal completamento delle previsioni di PRG ancora in corso; limitate quote aggiuntive potranno essere considerate solo in relazione ad interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana o ad interventi sostitutivi di previsioni non attuate.
- rafforzare l’offerta abitativa mirata alle fasce più deboli e alla popolazione studentesca, anche promuovendo la ristrutturazione ecosostenibile del patrimonio pubblico;
- rivedere la griglia infrastrutturale del PSC aggiornandone le previsioni per promuovere l’interscambio ferro gomma e la mobilità sostenibile sui percorsi casa-scuola e casa-lavoro.

#### **Comune di Medicina:**

- rigenerare gli spazi pubblici esistenti e, nella ricerca di nuovi spazi, privilegiare il riuso degli immobili in disuso o abbandono, con la finalità di rivitalizzare il centro abitato, facendo leva sulla partecipazione attiva della comunità medicinese (nuova Biblioteca, riuso ex-Chiesa del Carmine, HUB stazione per giovani e imprese, riqualificazione delle piazze, Parco dello Sport e parchi urbani, centro per la gestione delle emergenze);
- Prevedere un programma di housing sociale, migliorando l'offerta di alloggi in affitto;
- incentivare nell'area nord del Capoluogo il processo di rigenerazione volto alla sostituzione urbana verso usi residenziali e servizi, al completamento dei margini urbani, alla connessione ciclabile e pedonale con il centro storico e l'abitato limitrofo;
- promuovere la permanenza e lo sviluppo del commercio di vicinato, inteso quale fattore chiave per il miglioramento della vivibilità dei luoghi, ritenendo non sostenibile e compatibile nel tessuto urbano consolidato e nei nuovi ambiti di rigenerazione urbana l'insediamento di nuove medio-grandi attività commerciali con superfici di vendita > 250 mq;
- Promuovere lo sviluppo di nuovi insediamenti produttivi al Fossatone, puntando alla creazione di un parco industriale eco-sostenibile, con attenzione alla qualità del lavoro, ai servizi e alla qualità ambientale e architettonica;
- Promuovere un turismo sostenibile attraverso la realizzazione di un percorso cicloturistico ed escursionistico che colleghi il Centro di Mobilità del capoluogo con le frazioni e i punti di interesse esistenti nel territorio rurale (Radiotelescopio, Oasi del Quadrone, Chiesa di Buda, le valli) e incrementando usi ricettivi di qualità e di piccole dimensioni, anche per la migliore organizzazione degli eventi (fiere, mercatino dell'antiquariato etc). In futuro è auspicabile un progetto di connessione verso Ravenna (ciclovía Bo-Ra), di valenza turistica.
- Realizzare il completamento della Trasversale di Pianura (Villafontana-Budrio), migliorare la viabilità e la mobilità sostenibile (Trasporto Pubblico Locale verso le frazioni e Castel San Pietro/Imola, Metrobus verso Bologna), realizzando un Centro di Mobilità che si integri con le strategie di rigenerazione urbana. Prevedere zone pedonali o zone 30 e implementare la rete ciclabile urbana ed extraurbana (Bicapolitana), per promuovere un'alternativa all'auto anche per raggiungere i luoghi di lavoro (ciclovía Veneta e San Carlo);
- Nelle frazioni del territorio rurale in cui il fenomeno dell'abbandono e dello spopolamento è crescente, migliorare la qualità dell'abitare e rendere il territorio rurale attrattivo per la popolazione ed i visitatori attraverso la realizzazione del sistema infrastrutturale per la banda larga e recuperando fabbricati di importanza storica e architettonica (molto spesso in grave stato di abbandono) da destinare a servizi pubblici, housing sociale o attività culturali;

- Promuovere strategie per contrastare il fenomeno dell'abbandono degli edifici nel territorio rurale, e dove non è possibile recuperare l'esistente per usi agricoli, incentivare la delocalizzazione delle volumetrie nei centri abitati previo ripristino del suolo agricolo;
- Realizzare un piano di forestazione urbana e puntare alla creazione nel tessuto esistente di infrastrutture verdi e blu (canali, aree boscate, etc), prevedendo, ove possibile, la de-impermeabilizzazione dei suoli (sistemi di drenaggio urbano sostenibili, giardini della pioggia, piantumazione di alberi).

**Comune di Mordano:**

- promuovere l'attuazione dell'area produttiva prevista dal PSC verso Massalombarda, attestando eventuale piccola logistica sulla via Selice;
- valorizzare gli elementi di qualità del patrimonio culturale (torrione, Cappellania di S. Francesco) anche sfruttando la rete cicloturistica;
- migliorare la sicurezza dei percorsi ciclabili tra le zone produttive e residenziali e progettare il collegamento con Bagnara;
- Implementare le linee di trasporto pubblico con Imola e Lugo;
- Riorganizzare gli spazi di parcheggio a servizio del centro storico e recuperare a usi pubblici o di servizio alcuni immobili di proprietà comunale, al fine di generare una maggiore vitalità e identità collettiva del centro;
- Verificare la mappatura degli immobili di interesse storico in territorio rurale anche al fine di incentivare il recupero a fini abitativi ove le condizioni di accessibilità e contesto lo rendano sostenibile.