



PIANO  
URBANISTICO  
GENERALE



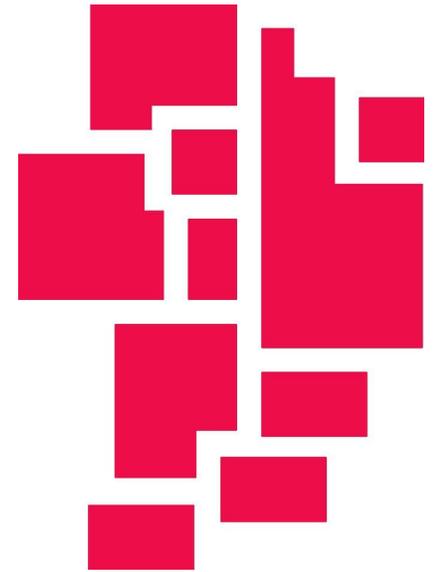
NUOVO  
CIRCONDARIO  
IMOLESE

**ABBIAMO UN PIANO**

**La proposta di Piano Urbanistico Generale  
del Nuovo Circondario Imolese**

**10 gennaio 2024 - Incontro pubblico - Auditorium ex chiesa Osservanza**

# Un Piano unitario per 10 Comuni



**Medicina**



**Castel Guelfo**



**Castel San Pietro Terme**



**Dozza**



**Casalfiumanese**



**Mordano**



**Imola**



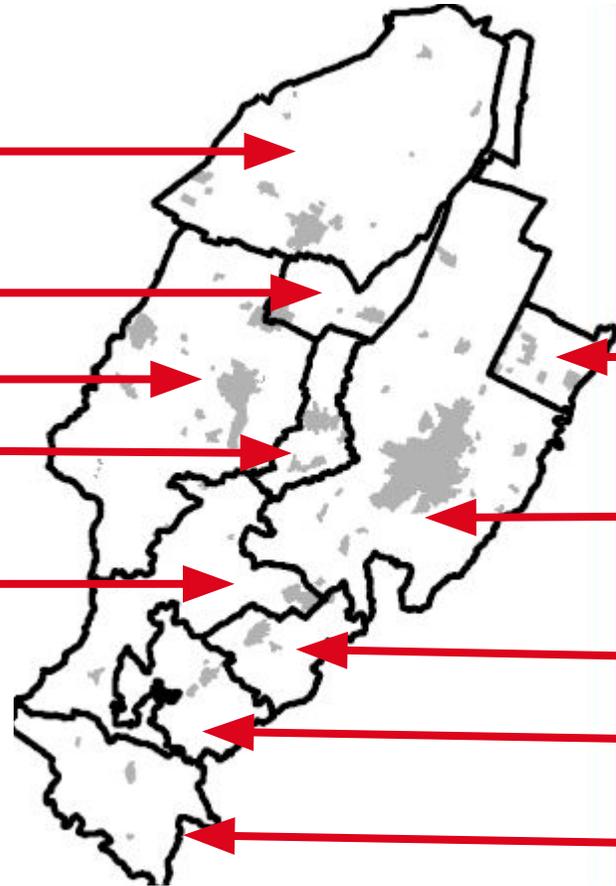
**Borgo Tossignano**



**Fontanelice**



**Castel del Rio**



# L'Ufficio di Piano

## **Responsabile del Procedimento**

**Alessandro Bettio**, Nuovo Circondario Imolese - Comune di Imola

## **Coordinamento Gruppo di lavoro**

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

## **Gruppo di lavoro operativo**

**Rachele Bria**, Comune di Medicina

**Manuela Mega**, Comune di Castel S. Pietro Terme

**Daniela Mongardi**, Nuovo Circondario Imolese

**Martina Naldi**, Nuovo Circondario Imolese

**Sara Pasquali**, Nuovo Circondario Imolese

**con la collaborazione degli Uffici Tecnici comunali**

## **Coordinamento scientifico e metodologico del Piano**

**Mauro Baioni**

## **Garante per la comunicazione e la partecipazione**

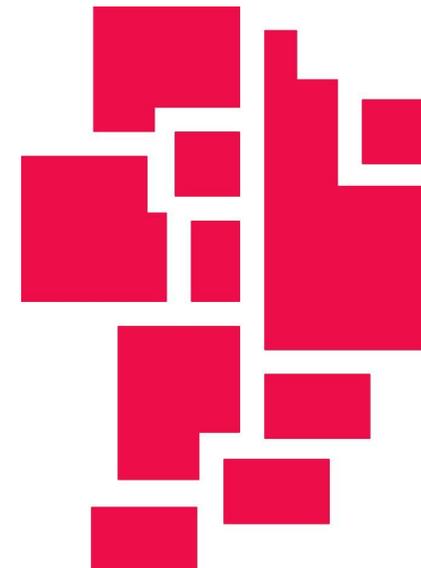
**Simonetta D'Amore**, Nuovo Circondario Imolese

## **Supporto alla comunicazione e partecipazione**

**Elena Farnè**

## **Temi ambientali e VALSAT**

**AIRIS srl - Studio Valeriano Franchi**



# Programma della serata

**1 / parte**

**ABBIAMO UN PIANO**

**INTRODUZIONE**

**Michele Zanelli**, assessore delegato al PUG

**ISTRUZIONI PER L'USO: LE INTENZIONI DEL PUG**

**Mauro Baioni**

**CONSULTARE I DOCUMENTI DEL PUG**

**Laura Ricci**

[raccolta delle domande scritte]

**PRESENTARE LE OSSERVAZIONI**

**Elena Farnè**

**2 / parte**

**ABBIAMO UN PIANO**

**LE DOMANDE DAL PUBBLICO**

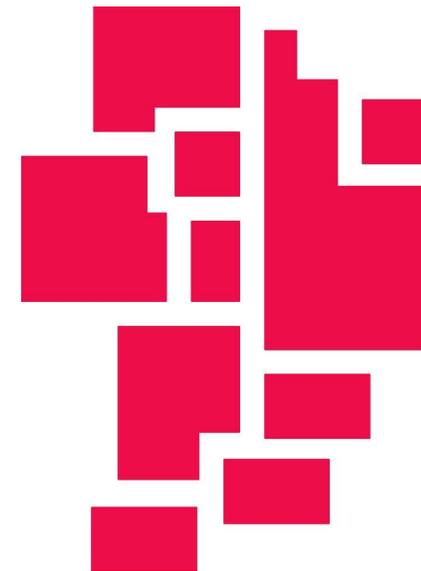
**Giovanna Antoniaci, Elena Farnè, Lucio Rubini**

**L'UFFICIO DI PIANO, I FUNZIONARI PUBBLICI COMUNALI  
E I PROGETTISTI DEL PUG RISPONDONO**

**Mauro Baioni, Fulvio Bartoli, Alessandro Bettio, Rachele Bria,  
Manuela Mega, Daniela Mongardi, Laura Ricci**

**CONCLUSIONI**

**Marco Panieri**, presidente del NCI





PIANO  
URBANISTICO  
GENERALE



NUOVO  
CIRCONDARIO  
IMOLESE

# ABBIAMO UN PIANO

## Istruzioni per l'uso

**Ufficio di Piano Federato**

**Mauro Baioni** - consulente dell'Ufficio di Piano Federato

**Laura Ricci** - coordinatrice Gruppo di Lavoro

**10 gennaio 2024 - Incontro pubblico - Auditorium ex chiesa Osservanza**



PIANO  
URBANISTICO  
GENERALE



NUOVO  
CIRCONDARIO  
IMOLESE

# LE INTENZIONI DEL PUG

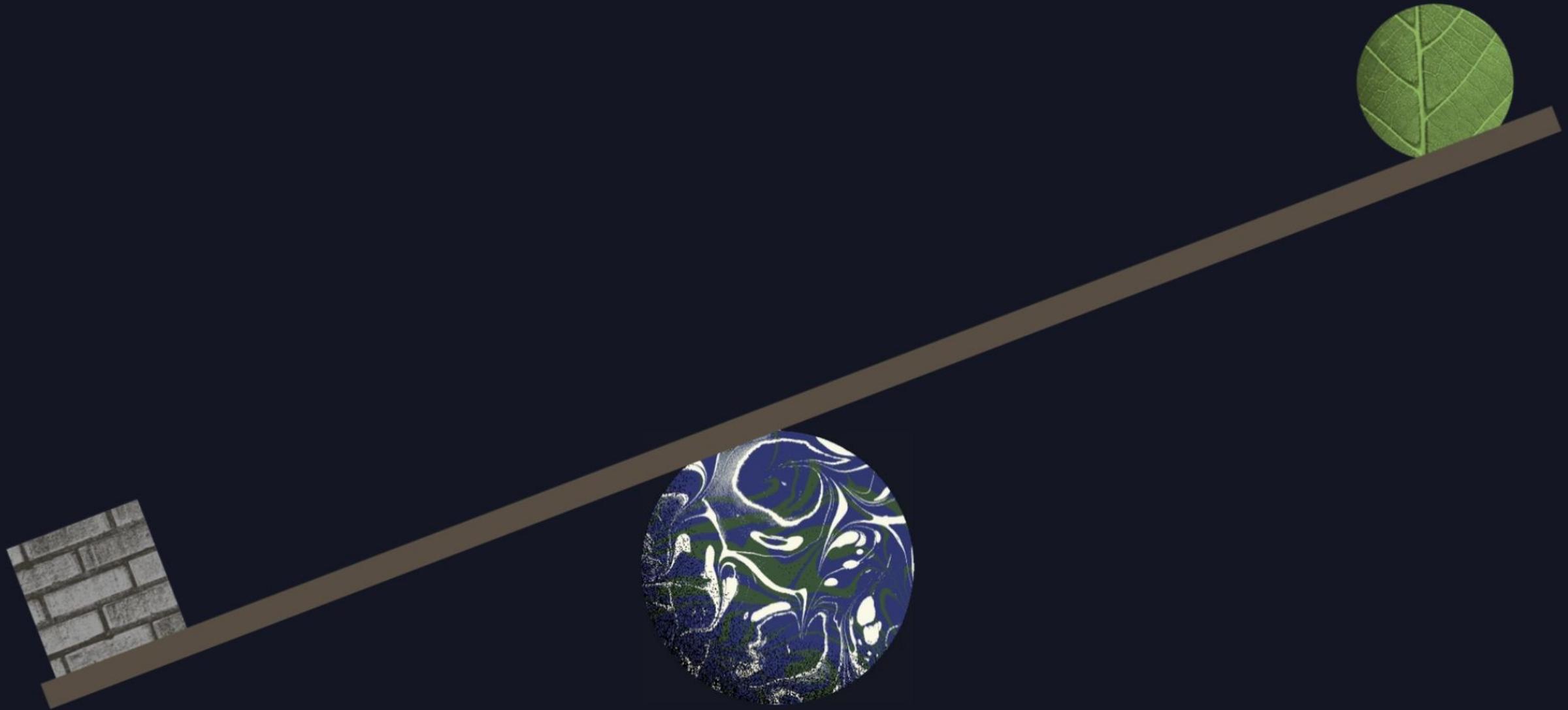
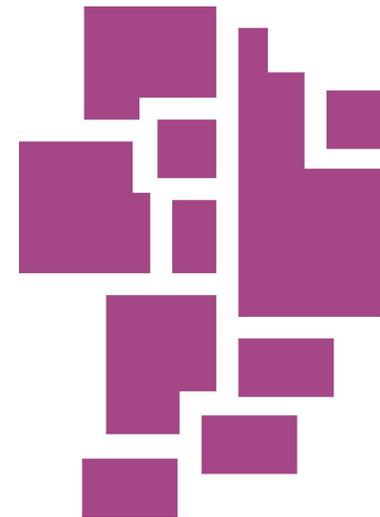


immagine tratta da: <https://anthropomass.org>

# La Strategia



La Strategia [S.1] è il documento più importante del PUG

Esplicita gli obiettivi e indica le azioni attraverso le quali promuovere i cambiamenti attesi.

È strutturata attraverso **quattro assi e dieci orientamenti strategici** che riguardano gli aspetti di competenza del piano:

- 1. Il miglior uso del suolo**
- 2. Il Circondario è metropolitano**
- 3. Il valore dello spazio della prossimità**
- 4. La considerazione della natura**



# 4 assi e 10 orientamenti strategici

Due assi riguardano le scelte fondamentali e indicano le possibilità di intervento e sulle funzioni che possono essere insediate nei diversi luoghi del territorio: attorno al perimetro del TU, nei tessuti che compongono i centri urbani, nel territorio rurale, nei centri storici, ecc.

## **IL MIGLIOR USO DEL SUOLO**

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

## **CIRCONDARIO METROPOLITANO**

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

# 4 assi e 10 orientamenti strategici

Due assi riguardano la qualità degli spazi pubblici e gli interventi per contrastare i cambiamenti climatici e i loro effetti sulla società umana e sull'ambiente, ridurre i rischi naturali e industriali e migliorare la qualità dell'ambiente urbano

## **IL VALORE DELLO SPAZIO DI PROSSIMITA'**

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

## **LA CONSIDERAZIONE DELLA NATURA**

- 9. La rete ecologica come elemento di qualità urbana
- 10. Contrasto al cambiamento climatico e sicurezza del territorio

# Il miglior uso del suolo

**Il suolo è prezioso**  
e ne abbiamo utilizzato  
già molto per costruire  
città, zone produttive  
e i servizi necessari.

**Migliore uso del suolo**  
significa usare gli spazi  
aperti solo quando è  
strettamente necessario  
per migliorare la qualità  
della vita e usando tutte  
le cautele per generare i  
minori impatti su ambiente  
e clima.



# Il miglior uso del suolo

## Cosa propone il Piano? 3 azioni chiave.

- 1 / Contestualizzare l'espansione
- 2 / Crescere all'interno del territorio urbanizzato
- 3 / Liberare il suolo

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

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

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

# Il Circondario metropolitano

L'attrattività del Circondario e la riduzione delle disuguaglianze richiedono di **ampliare sul territorio la presenza di servizi**, ma anche di consolidare e sviluppare opportunità di lavoro qualificato.

Dobbiamo promuovere una **maggiore accessibilità alla rete dei servizi metropolitani e di eccellenza** localizzati nell'area imolese, bolognese e regionale e lo sviluppo di sistemi di mobilità sostenibile.



# Il Circondario metropolitano

**Cosa propone il Piano?**  
**3 azione chiave.**

**4 / Tutta la città al centro**

**5 / La rigenerazione non banale**

**6 / La campagna offre qualità urbana**

⇒ Il PUG propone di valorizzare i centri e i nuclei storici, per la vivibilità la permanenza delle persone, la presenza del commercio di vicinato, i servizi di base e la qualità degli spazi pubblici.

⇒ Per le aree dismesse, il PUG promuove i processi di rigenerazione nelle aree dove si concentrano edifici inutilizzati - a Imola lungo la ferrovia e all'Osservanza, a Castel San Pietro tra via Gramsci e Ferrovia, a Medicina lungo la via Fava - per potenziare i servizi, attrarre investimenti di qualità e migliorare le condizioni ambientali.

⇒ Una attenzione particolare il PUG la riserva alle aree fragili e marginali dell'alta valle e delle aree di bassa pianura, in cui propone di investire il Fondo perequativo del Piano Territoriale Metropolitano, mentre nelle aree rurali riconosce l'agricoltura come un obiettivo primario, insieme al recupero del patrimonio storico e alla gestione sostenibile dell'edificato

# Due livelli



La Strategia è concepita a due livelli: quello **territoriale**, su tutto il Circondario, e quello **locale**, su ognuno dei dieci Comuni. Che sia territoriale o locale, la Strategia è sempre strutturata attraverso i quattro assi strategici che rappresentano le intenzioni e gli aspetti più rilevanti del PUG e rispetto ai quali il Piano può agire in modo diretto e competente.

# Due tipi di intervento

## RIGENERAZIONE DIFFUSA PROCEDIMENTI ORDINARI

Edilizia

Opere pubbliche



## OPPORTUNITÀ E PRIORITÀ PROCEDIMENTI SPECIALI

Accordi di programma

Articolo 53

Accordo operativo

Art. 4 e varianti a piani attuativi

Programmi di rigenerazione

Programmi complessi (PINQUA; PNRR)

Piani di settore

# Due tipi di intervento

In alcuni casi le azioni sono realizzate attraverso interventi alla scala edilizia. In questi casi, la Strategia rinvia alla **Disciplina** e alle relative **Tavole**.

Negli altri casi, il cambiamento richiede interventi complessi, che saranno definiti attraverso procedimenti speciali. In questo caso, la Strategia è il **riferimento** per verificare la coerenza delle proposte e definire gli interventi sugli spazi pubblici e l'ambiente.

Tutti gli interventi, ordinari e complessi, devono produrre un **miglioramento** rispetto alle condizioni attuali. Le soluzioni tecniche devono fare riferimento ai Criteri di qualità del **Regolamento Edilizio**.



# Gli interventi complessi

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

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





PIANO  
URBANISTICO  
GENERALE



NUOVO  
CIRCONDARIO  
IMOLESE

**CONSULTARE I DOCUMENTI DEL PUG**

# Elaborati del PUG

## Quali sono

<https://www.nuovocircondarioimolese.it/pug/documenti/assunzione>

**QC** → **Quadro Conoscitivo**

**QCD** → **Quadro Conoscitivo Diagnostico**

**V** → **Vincoli (Schede e Tavole)**

**S** → **Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale**

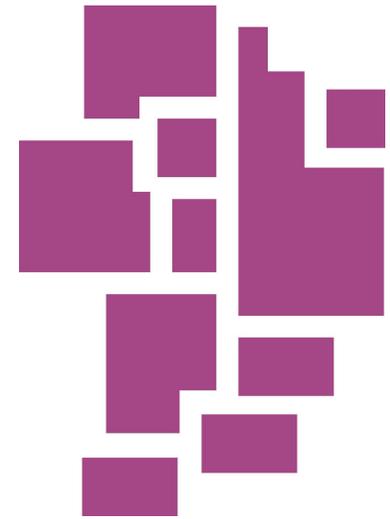
**D** → **Disciplina (Norme e Tavole)**

**REG** → **Regolamenti (Regolamento Edilizio e di Igiene)**

**VS** → **ValSAT**



# Consultare la Strategia

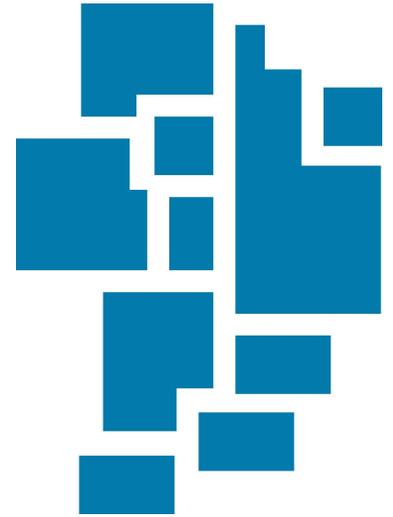


## La Strategia è costituita da:

- un **fascicolo generale**, valido per il circondario (S1),
- **tavole** che rappresentano le strategie a scala circondariale (S2)
- **fascicoli comunali** che contengono le strategie e azioni locali, con le relative tavole (S3)



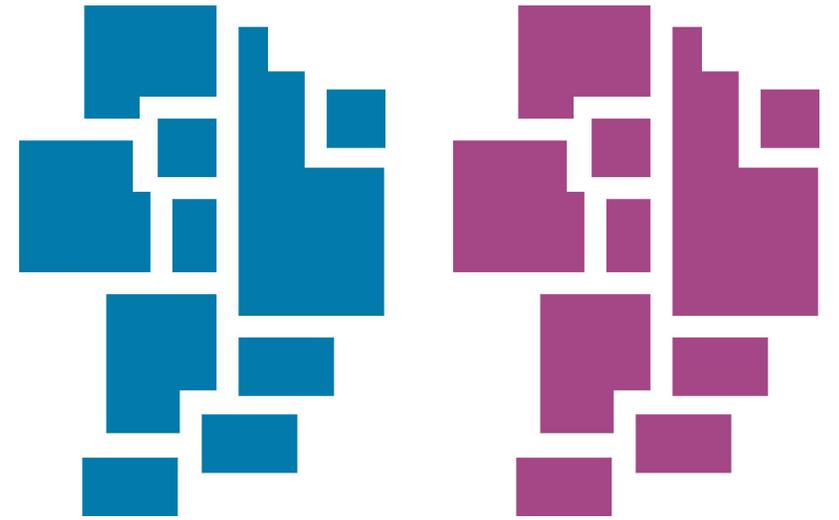
# Consultare la Disciplina



## La Disciplina è costituita da:

- un **fascicolo di norme**, valido per tutti i Comuni (D1),
- fascicoli comunali che disciplinano **ambiti speciali** (D2)
- tavole che rappresentano tutto il **territorio comunale** (D3)
- tavole specifiche per i **centri storici** (D4)

# Disciplina o Strategia?



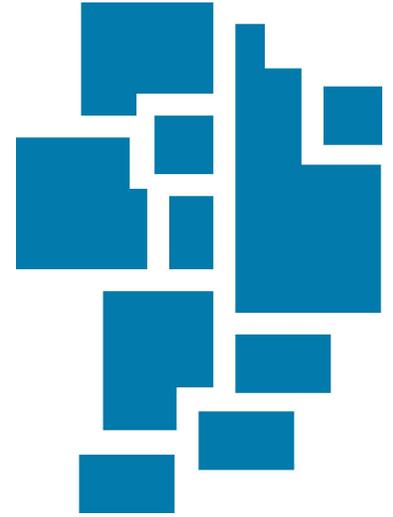
**Se volete capire il Piano e “perché” e a quali obiettivi pubblici devono concorrere gli interventi**

**⇒ partite dalla Strategia**

La Strategia indica gli obiettivi, le azioni e i luoghi. Le tavole della strategia territoriale e locale vi fanno capire, con uno sguardo d'insieme, possibilità, limiti e interventi



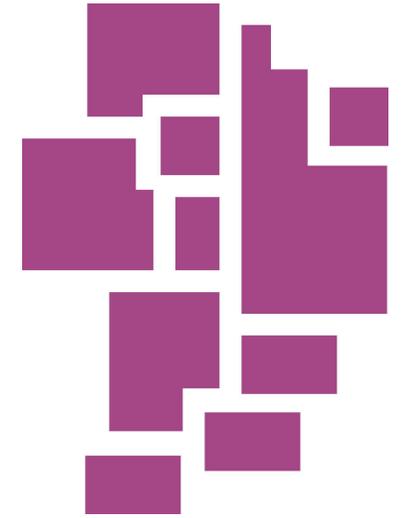
# Disciplina o strategia?



**Se volete sapere che possibilità avete per intervenire all'interno del TU o su edifici esistenti  
⇒ partite dalla Disciplina**

Gli interventi di adeguamento e riuso sono considerati ordinari. La carta e le norme vi dicono che cosa potete fare. Solo in casi particolari (p.es. trasferire la volumetria) si attivano procedimenti più complessi (accordi operativi) per i quali la strategia locale e la Valsat precisano le condizioni e le prestazioni richieste.

# Disciplina o strategia?

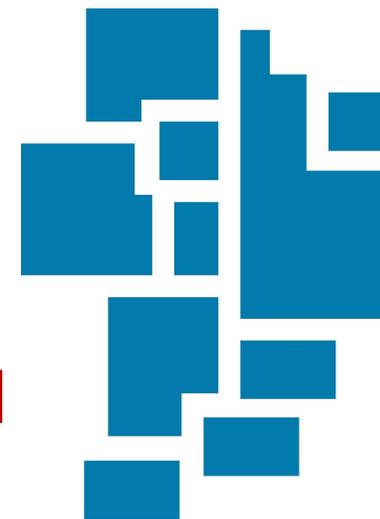


**Se volete sapere che possibilità avete per nuovi insediamenti fuori dal TU non connessi all'attività agricola ⇒ partite dalla Strategia**

Questi interventi fuori dal TU sono sempre sottoposti a “provvedimenti speciali”.

La strategia locale e la Valsat precisano le condizioni e le prestazioni richieste.

# Vorrei ampliare casa mia...



## Dove mi trovo? Tavola D3

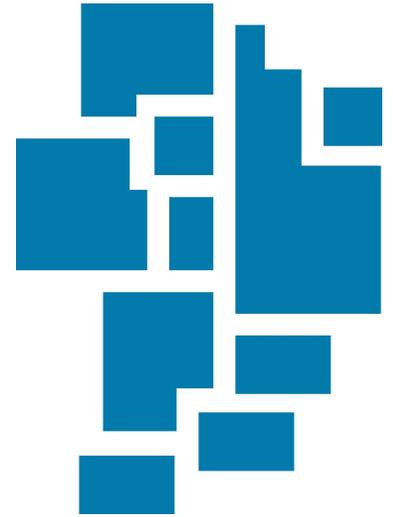


## Disciplina Fascicolo D1

-  TU1 - Tessuto consolidato da qualificare (art. 28)
-  TU2 - Tessuto con possibilità di densificazione (art. 29)
-  TU3 - Tessuto pianificato da mantenere (art. 30)
-  TU4 - Insediamenti pianificati isolati (art. 31)
-  TU5 - Residenze con verde prevalente (art. 32)



# ... cosa posso fare?



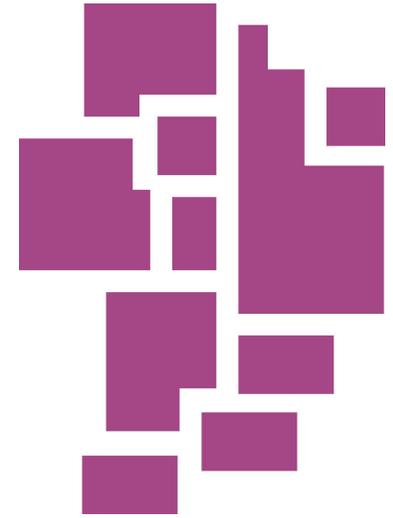
## Disciplina D1 - Articolo 28

⇒ **NO** nuova costruzione su lotti liberi

⇒ **SI** ristrutturazione con ampliamento fino al 20% della SU con condizioni:

- Incremento della superficie permeabile del lotto di riferimento
- Efficientamento energetico dell'edificio esistente
- Miglioramento sismico dell'edificio esistente

# ... perchè? Miglior uso del suolo!



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

## **Strategia generale S1**

### **Azione generale 2.2.1**

**Tessuti consolidati da qualificare**

premialità aggiuntive legate al **miglioramento delle condizioni di qualità edilizia, ambientale** e alla risoluzione di criticità

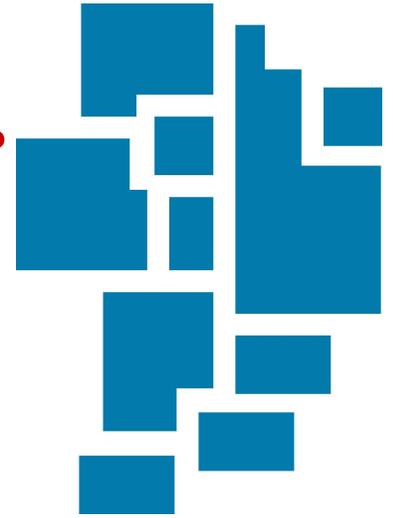
## **Assetto locale S3**

### **Azione locale 2.2.1:**

 2.2.1. tessuti consolidati da qualificare



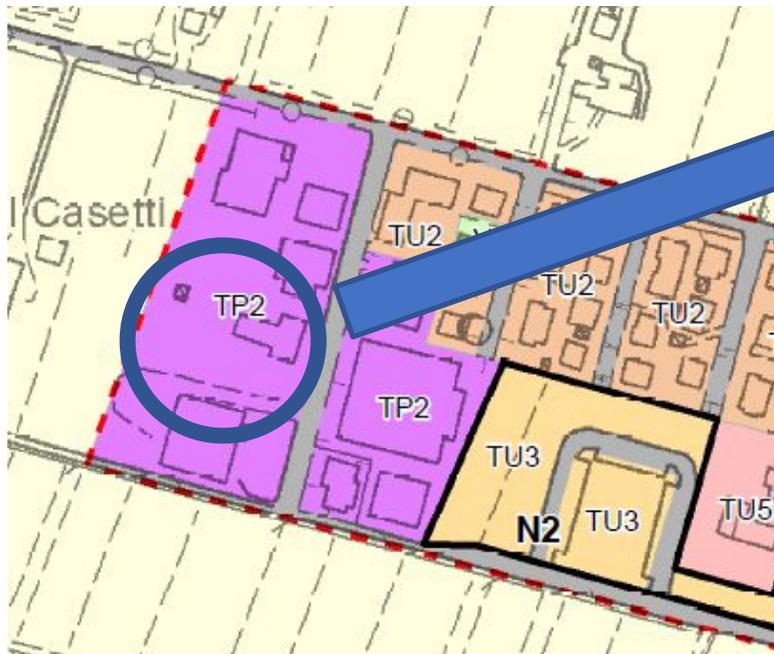
# Insediare una nuova attività produttiva..



Cerco un'area/immobile nel territorio già urbanizzato...

Tavola D3

Disciplina D1



TP2 - Tessuti produttivi ordinari (art. 38)

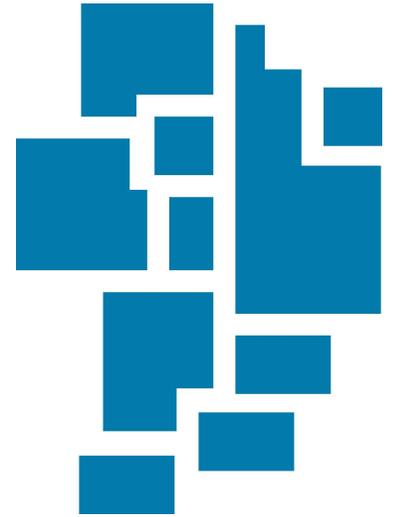


# ... cosa posso fare?

## Disciplina D1 - Articoli 36 e 38

⇒ **Ristrutturazione o Nuova costruzione con condizioni:**

- **Rapporto di copertura** non superiore al 65%
- **Permeabilità minima** 15% - 30%
- **Fasce verdi:**  
lungo la viabilità pubblica  
a confine con la zona agricola



# ... perchè? Miglior uso del suolo!

⇒ 1.1 Sviluppo e consolidamento del sistema produttivo

## Strategia generale S1

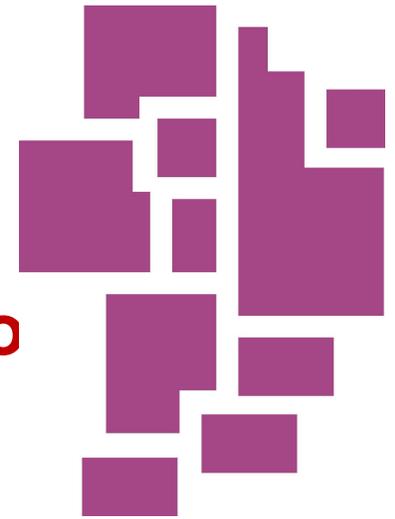
Azione generale 1.1.2  
Consolidamento degli  
Ambiti produttivi comunali

## Assetto locale S3

Azione locale 1.1.2



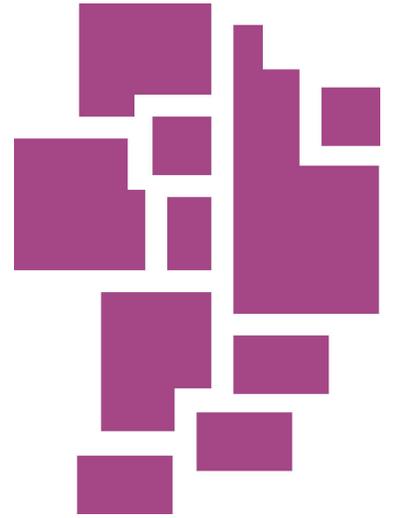
1.1.2 consolidamento ambiti produttivi comunali



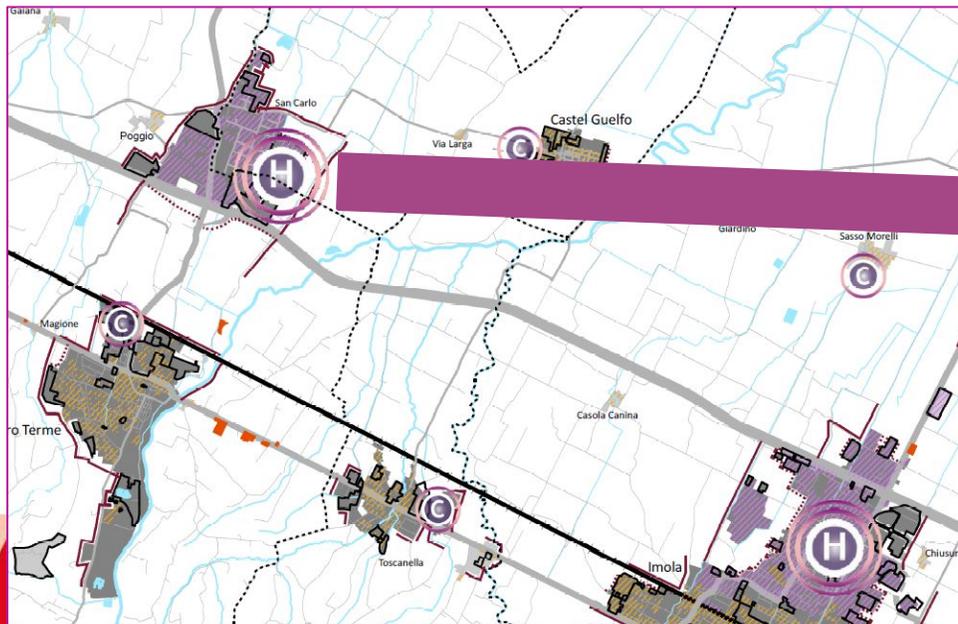
# ... e fuori dal TU?

## solo negli Hub e ambiti produttivi sovracomunali

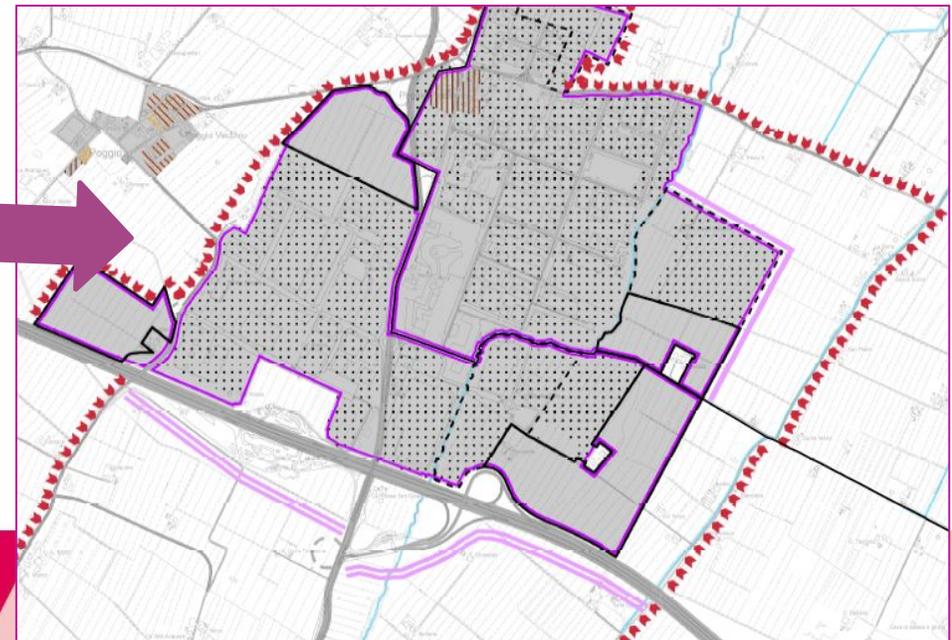
# ... perchè? Miglior uso del suolo!



### Assetto territoriale S2



### Assetto locale S3



# ... a quali condizioni?

Accordo Operativo che definisce:

- Sostenibilità ambientale
- Contribuzione alla città pubblica



Assetto e strategie locali S3



Interventi prioritari:



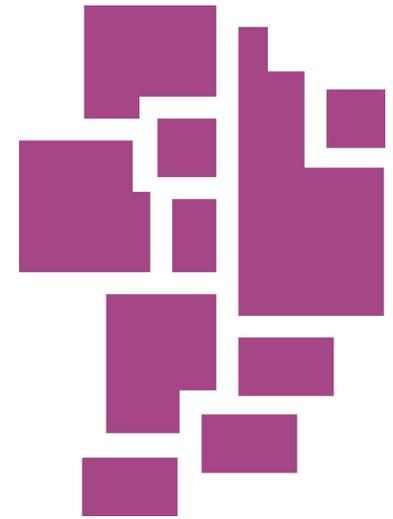
F. Adeguamento dei percorsi stradali e ciclopedonali



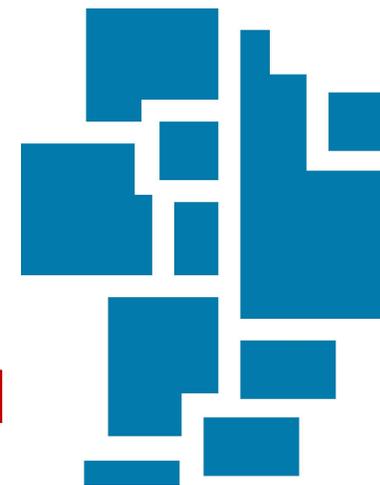
G. Riqualificazione/potenziamento dell'infrastruttura urbana verde e blu



H. Riqualificazione/potenziamento della rete ecologica metropolitana



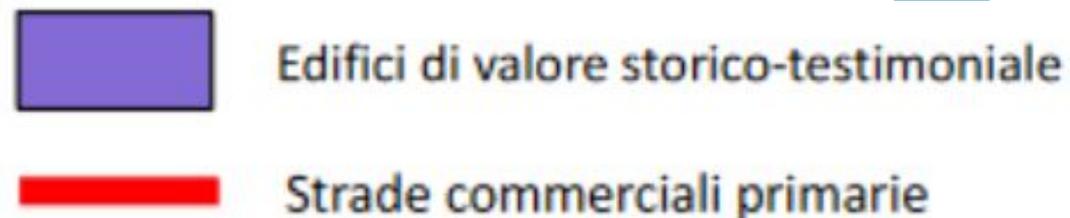
# Cambi d'uso in centro storico...



## Dove mi trovo? Tavola D4

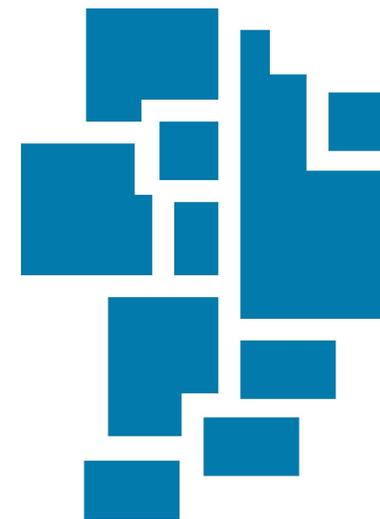


## Disciplina Fascicolo D1



- ⇒ fino a 250 mq cambio d'uso facilitato
- ⇒ al piano terra mantenere attività attrattive sulle strade storicamente commerciali

# Edificio tutelato in zona agricola...



**Dove mi trovo? Tavola D3**



**Disciplina Fascicolo D1**

Parte V Capo II e III



Ecosistemi agricoli e naturali



Edifici di interesse storico-testimoniale  
in territorio rurale

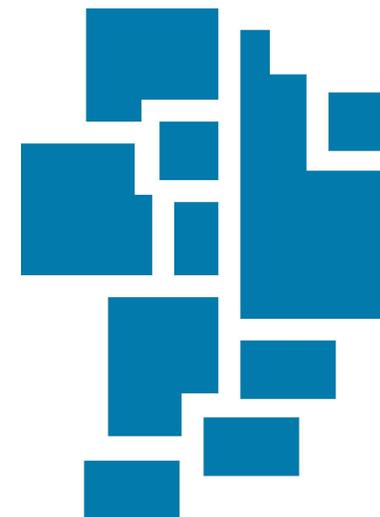


## ... cosa posso fare?

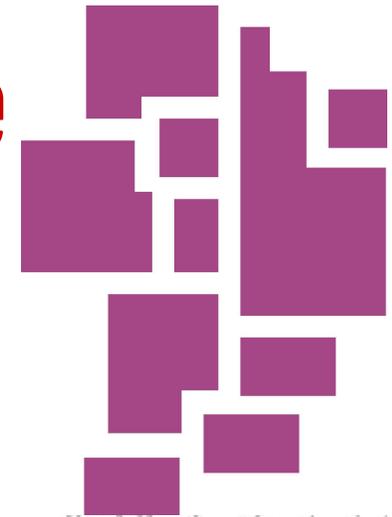
- ⇒ maggiori possibilità di trasformazione in residenza o altri usi, rispetto ad edifici non meritevoli di tutela
- ⇒ gli interventi devono mantenere l'edificio esistente

## ...perchè?

- ⇒ favorire il riuso di questi edifici peculiari
- ⇒ presidiare il territorio e fornire servizi ai residenti



# Rigenerazione urbana in aree dismesse



Accordo Operativo che definisce:

- Sostenibilità ambientale
- Contribuzione alla città pubblica



## Assetto e strategie locali S3

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



5.1.1 accessibilità sostenibile riorganizzando la rete di mobilità



5.1.2 insediamento di funzioni di rango metropolitano



5.1.3 trasformazioni per la vivibilità dei luoghi e il benessere ambientale



5.1.4 ricucitura e sostituzione del tessuto urbano





PIANO  
URBANISTICO  
GENERALE



NUOVO  
CIRCONDARIO  
IMOLESE

**GRAZIE**

**[pug@nuovocircondarioimolese.it](mailto:pug@nuovocircondarioimolese.it)**



PIANO  
URBANISTICO  
GENERALE



NUOVO  
CIRCONDARIO  
IMOLESE

# ABBIAMO UN PIANO

# Presentare le Osservazioni

**Elena Farnè**

consulente dell'Ufficio di Piano Federato

**10 gennaio 2024 – Incontro pubblico – Auditorium ex chiesa Osservanza**

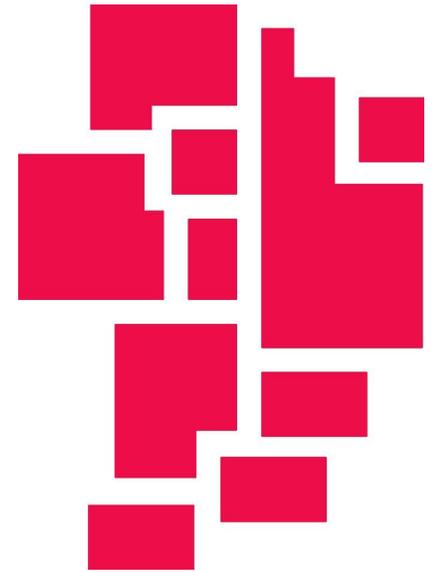
# abbiamo assunto il Piano, quindi?

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



# cosa sono le Osservazioni?

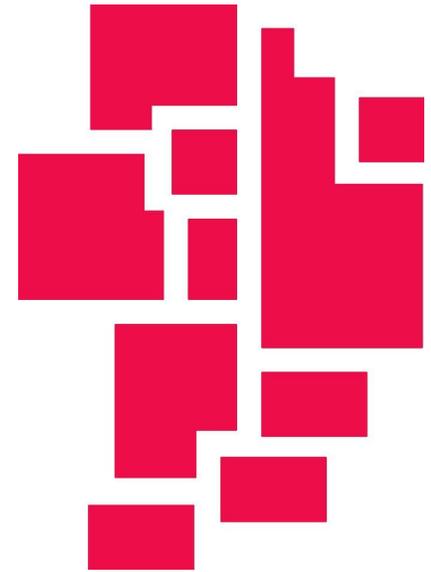
L'Osservazione scritta (o formale) è **una modalità di partecipazione vera e propria alla definizione del PUG**. È prevista dalla legge (l.r.24/2017) e può essere presentata da tutti: cittadine e cittadini, istituzioni con competenze ambientali, enti che hanno funzioni di governo del territorio, forze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



# quando e come si presentano?

**Dal 6 dicembre 2023**, per sessanta giorni consecutivi e salvo proroghe, è possibile presentare **Osservazioni attraverso i moduli comunali** sul sito del PUG (sezione Osservazioni), in due modalità alternative:

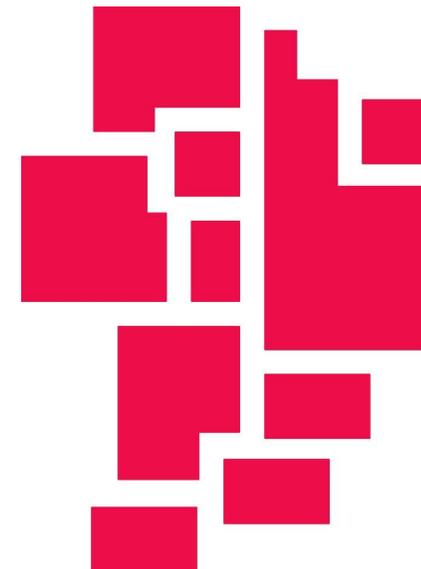
- **in digitale per PEC** al Comune di riferimento rispetto al quale si presenta l'Osservazione;
- **in formato cartaceo per raccomandata con avviso di ricevimento** al Comune nel quale si presenta l'Osservazione.



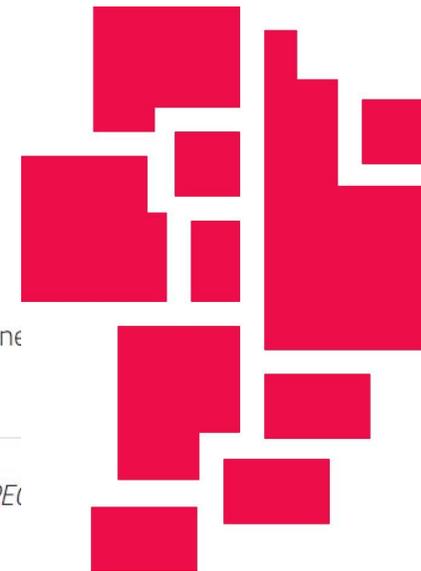
# dove sono i moduli e le tavole D3?

Se le Osservazioni sono riferite ad **ambiti precisi del territorio si dovrà indicare in rosso l'area di interesse sulla tavola D3** del Piano del Comune in cui ricade.

I moduli di ogni Comune, le istruzioni e i link alle tavole D3 sono sul sito <https://bit.ly/PUG-osservazioni>



# dove sono i moduli e le tavole D3?



## Istruzioni per la modalità di invio digitale attraverso PEC

È possibile inviare le osservazioni in formato digitale, **scaricando il modulo dedicato e inviandolo via PEC**, previa compilazione e sottoscrizione, all'Ufficio del Comune quale si presenta l'Osservazione.

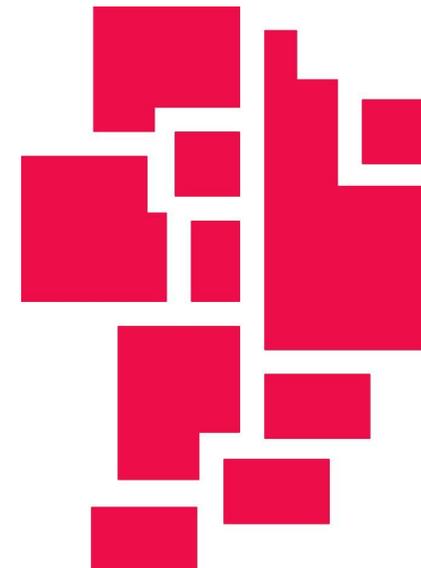
*Ad esempio, vuoi presentare via PEC un'Osservazione alla proposta di Piano che riguarda il Comune di Imola? Scarica il modulo di Imola, compilalo e invialo dalla tua PEC alla PEC del Comune di Imola.*

Di seguito trovi gli indirizzi PEC di ciascun Comune ed il rispettivo modulo per le Osservazioni:

- Comune di Borgo Tossignano: [comune.borgotossignano@cert.provincia.bo.it](mailto:comune.borgotossignano@cert.provincia.bo.it) → Scarica il **MODULO (BOT)**
- Comune di Casalfiumanese: [comune.casalfiumanese@cert.provincia.bo.it](mailto:comune.casalfiumanese@cert.provincia.bo.it) → Scarica il **MODULO (CSF)**
- Comune di Castel del Rio: [comune.casteldelrio@cert.provincia.bo.it](mailto:comune.casteldelrio@cert.provincia.bo.it) → Scarica il **MODULO (CDR)**
- Comune di Castel Guelfo di Bologna: [comune.castelguelfo@cert.provincia.bo.it](mailto:comune.castelguelfo@cert.provincia.bo.it) → Scarica il **MODULO (CGF)**
- Comune di Castel San Pietro Terme: [suap@pec.cspietro.it](mailto:suap@pec.cspietro.it) → Scarica il **MODULO (CSP)**
- Comune di Dozza: [comune.dozza@cert.provincia.bo.it](mailto:comune.dozza@cert.provincia.bo.it) → Scarica il **MODULO (DOZ)**
- Comune di Fontanelice: [comune.fontanelice@cert.provincia.bo.it](mailto:comune.fontanelice@cert.provincia.bo.it) → Scarica il **MODULO (FON)**
- Comune di Imola: [urbanistica.ambiente@pec.comune.imola.bo.it](mailto:urbanistica.ambiente@pec.comune.imola.bo.it) → Scarica il **MODULO (IMO)**
- Comune di Medicina: [comune.medicina@cert.provincia.bo.it](mailto:comune.medicina@cert.provincia.bo.it) → Scarica il **MODULO (MED)**
- Comune di Mordano: [comune.mordano@cert.provincia.bo.it](mailto:comune.mordano@cert.provincia.bo.it) → Scarica il **MODULO (MOR)**



# dove sono i moduli e le tavole D3?



## OSSERVAZIONE

alla proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) redatta in forma associata e assunta dalle Giunte comunali dei dieci Comuni del Nuovo Circondario Imolese  
(esente da bollo)

### Dati del soggetto proponente:

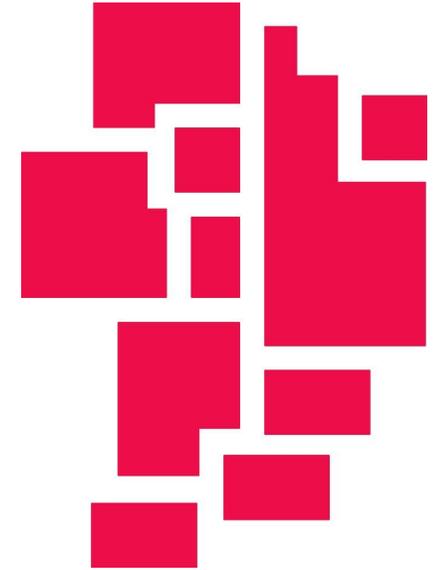
Il/La sottoscritto/a  C.F.   
residente a  CAP   
Via/Piazza  n.   
Tel.  Cell.   
PEC  e-mail

### in qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà:
- Legale rappresentante/socio/amministratore della ditta:   
con sede a  in via   
C.F.  P.I.
- Rappresentante dell'associazione o ente:   
con sede a  in via   
C.F.  P.I.
- altro (specificare):



# dove sono i moduli e le tavole D3?



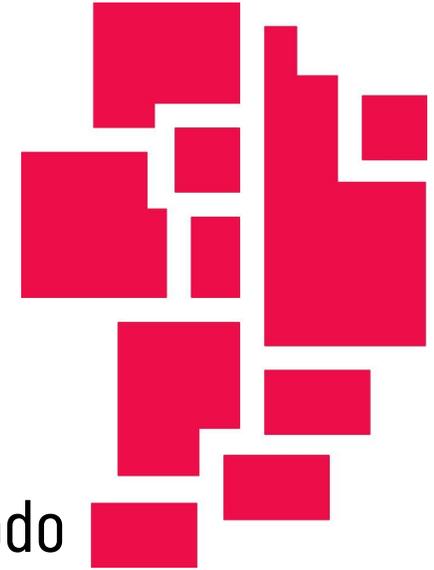
**IL PROPONENTE ALLEGA** (barrare le opzioni pertinenti):

- documento di identità del proponente in corso di validità – sempre obbligatorio
- documento di identità della proprietà delegante (privato cittadino/legale rappresentante/altro) in corso di validità – obbligatorio qualora il proponente sia un intermediario
- estratto della cartografia “D3” del PUG con indicato in colore rosso l’area oggetto di Osservazione – obbligatorio qualora l’Osservazione sia riferita ad un’area specifica
- eventuali ulteriori elaborati allegati a illustrazione dell’Osservazione presentata (ad esempio: relazioni, planimetrie, estratti cartografici ecc.) (specificare):

In fede



# e poi?



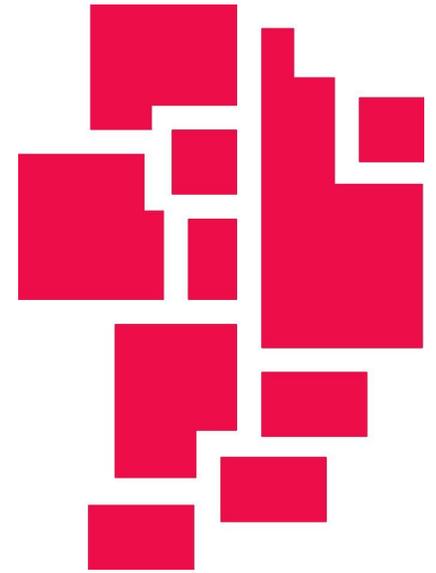
Conclusi i termini, l'Ufficio di Piano predispone **il documento di controdeduzioni valutando una ad una le Osservazioni pervenute** in modo puntuale. Nelle controdeduzioni si indicherà se le Osservazioni sono:

- **accolte**
- **parzialmente accolte**
- **respinte**
- **non pertinenti**

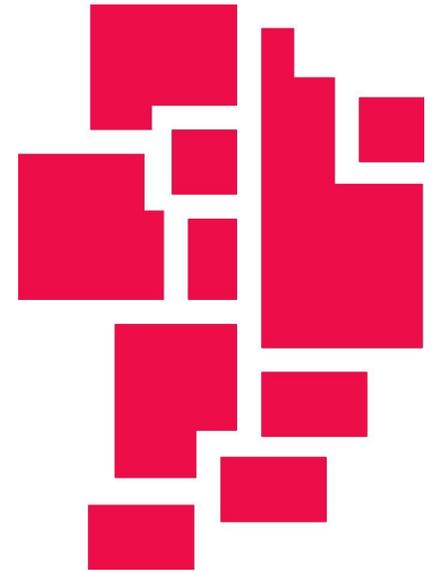
e perché.



**facciamo degli esempi?**



Sono proprietario di un lotto vuoto in tessuto TU1 che prima era edificabile e con il PUG non più. Chiedo di mantenere le possibilità edificatorie previste in passato



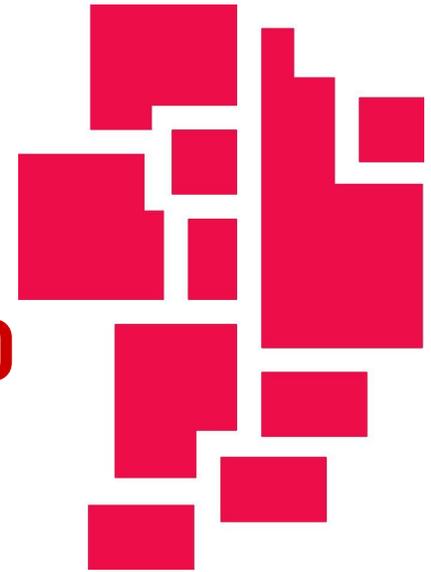
Oggetto osservazione: **Disciplina**

Valutazione: **La richiesta contrasta con la Strategia generale del PUG che per questo tipo di aree prevede solo la possibilità di qualificare gli edifici esistenti**

Esito: **Respinta**



Chiedo che sia possibile realizzare posti auto di pertinenza, interrati, anche fuori dalla sagoma, ovvero sotto tutta l'ampiezza del lotto



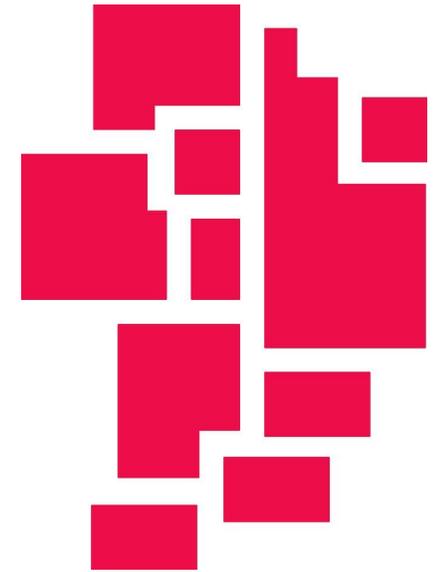
Oggetto osservazione: **Disciplina**

Valutazione: **La richiesta non è compatibile con la LR 24/2017 e con la Strategia del Piano** che prevedono tra gli obiettivi prioritari le condizioni utili a garantire la permeabilità dei suoli e la gestione degli impatti del clima (acqua, calore, etc.).

Esito: **Respinta**



# Chiedo di inserire come area edificabile un lotto in territorio rurale vicino al territorio urbanizzato per costruire una nuova abitazione



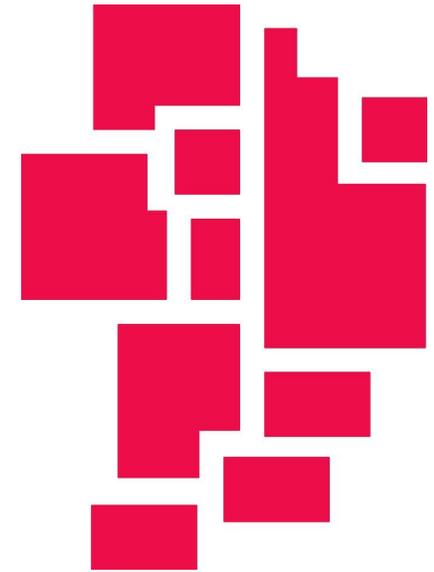
Oggetto osservazione: **Disciplina**

Valutazione: **La richiesta non è compatibile con la LR 24/2017** in quanto il PUG non può individuare aree edificabili all'esterno del territorio urbanizzato.

Esito: **Respinta**



# Si può togliere il vincolo storico dell'edificio diroccato posto in via XY in ambito rurale?



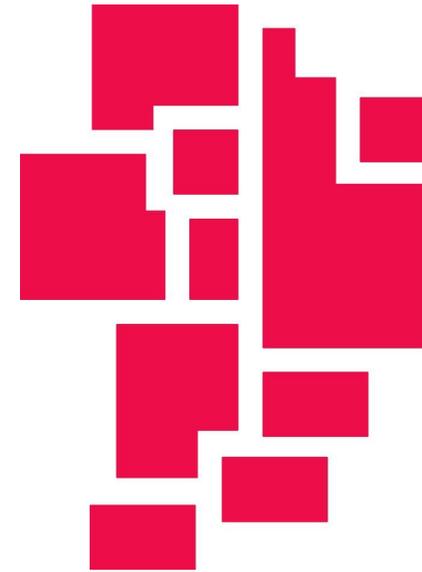
Oggetto osservazione: **Quadro Conoscitivo, Disciplina**

Valutazione: In linea di principio se l'edificio è stato classificato nel PUG come vincolato per via dei suoi caratteri storico-culturali e a seguito di opportune valutazioni effettuate nel Quadro Conoscitivo e nei Vincoli, nonostante sia diroccato, tendenzialmente rimarrà vincolato.

Esito: **da valutare nelle controdeduzioni**



Dato che il percorso ciclabile comunale previsto nella frazione XYZ è su tutto l'abitato sul lato destro, ma ci sono moltissimi passi carrai, chiedo di indicarlo sul lato sinistro che non ha interruzioni e carrai



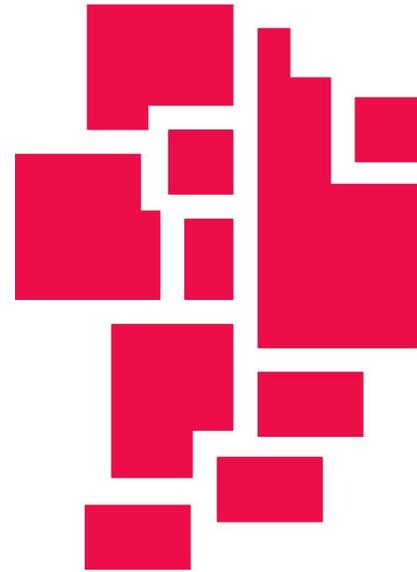
Oggetto osservazione: **Strategia**

Valutazione: In linea di principio se a seguito delle opportune valutazioni la richiesta è fattibile ed è di competenza locale, ovvero del PUG del NCI, sì.

Esito: **da valutare nelle controdeduzioni**



**Dato che la ex scuola elementare inutilizzata nella frazione BCE non è nella Strategia locale comunale come patrimonio da rigenerare a fini pubblici, chiedo di inserirla con obiettivi di riuso per finalità sociali e culturali a servizio della frazione**



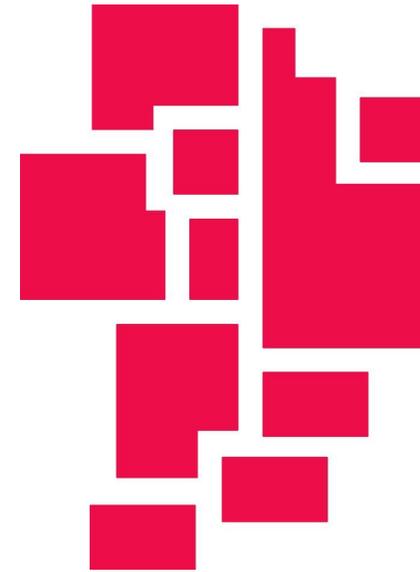
Oggetto osservazione: **Strategie locali**

Valutazione: In linea di principio se a seguito delle opportune valutazioni la richiesta è fattibile ed è di competenza locale, ovvero del PUG del NCI, sì.

Esito: **da valutare nelle controdeduzioni**



# Chiedo se il percorso ciclabile previsto dal Piano Territoriale Metropolitano nella frazione ABC può essere modificato



Oggetto osservazione: **Strategia**

Valutazione: In linea di principio no, perchè le ciclabili previste dal Piano Territoriale Metropolitano sono di competenza della Città Metropolitana e non del PUG del NCI, ovvero il PUG non è competente.

E dunque l'osservazione può risultare non pertinente. Tuttavia qualora arrivasse una osservazione simile si potrebbe valutare di inviare informativa all'ente competente.

Osservazione: **non pertinente**



**CI VEDIAMO A MEDICINA IL 30 GENNAIO**

**2 / NATURA, SICUREZZA DEL TERRITORIO E CONTRASTO  
ALLA CRISI CLIMATICA**

**CI VEDIAMO A BORGO TOSSIGNANO L'8 FEBBRAIO**

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



PIANO  
URBANISTICO  
GENERALE



NUOVO  
CIRCONDARIO  
IMOLESE

**LE DOMANDE E LE RISPOSTE DI STASERA  
SARANNO SUL SITO DEL PUG NELLA SEZIONE PARTECIPA**

**<https://bit.ly/abbiamo-un-piano>**

**POTETE APPROFONDIRE IL PIANO SUL SITO  
E SUL GLOSSARIO E LE PILLOLE DEL PUG SUI SOCIAL**

**<https://bit.ly/PUG-documenti-proposta-piano>**

**<https://bit.ly/PUG-abc-glossario>**

**<https://bit.ly/nuovo-circondario-imolese>**



PIANO  
URBANISTICO  
GENERALE



NUOVO  
CIRCONDARIO  
IMOLESE

**GRAZIE**

**[pug@nuovocircondarioimolese.it](mailto:pug@nuovocircondarioimolese.it)**