

Piano Urbanistico Generale (PUG) Budrio - Castenaso

Presentazione
19 maggio 2025





Piano Urbanistico Generale (PUG) Budrio - Castenaso

Gruppo di lavoro

Coordinamento tecnico

Arch. Fabio Ceci
Arch. Francesco Vazzano
Arch. Sergio Fortini

Comuni di Budrio e Castenaso

Sindaci e Assessori Urbanistica

Debora Badiali – Comune di Budrio
Carlo Gubellini – Comune di Castenaso
Sergio Monti - Comune di Castenaso
Pierfrancesco Prata- Comune di Castenaso

Uffici di Piano

*Comune di **Budrio***

Ing. Angela Miceli
Ing. Sara Ferretti

*Comune di **Castenaso***

Ing. Silvia Malaguti
Ing. Deborah Cavina
Geom. Leonardo Altilia

Referente contrattuale e tecnico

Urb. Raffaele Gerometta

ValSAT

Ing. Elettra Lowenthal
Arch. Morena Scrascia

Geologia e geomorfologia

Geol. Alberto Caprara
Dott. Andrea Lotni della Vedove

Idraulica

Ing. Lino Pollastri

Infrastrutture e mobilità

Ing. Elena Guerzoni

Contributi specialistici e SIT

Arch. Chiara Durante
Urb. Massimo D'Ambrosio
Ing. Chiara Cesarini
Arch. Anna Luciani
Arch. Michele Avenali
Arch. Saverio Osti
Urb. Manuela Fontanive

Arch. Martina Zucconi

Agronomia, forestazione e paesaggio

Dott. Paolo Rigoni
Urb. Lucrezia Pintus

Normativa

Avv. Roberto Ollari



I principi e gli obiettivi della LR 24/2017

Rendere gli strumenti di Pianificazione del Territorio adeguati alle diverse e mutate esigenze dei territori tramite semplificazione e flessibilità, puntando sugli aspetti strategici e non a quelli conformativi e regolamentari

Principi

- 1. aumentare attrattività e vivibilità delle città**
con politiche di rigenerazione urbana, arricchendo i servizi e le funzioni strategiche, la qualità ambientale, la resilienza ai cambiamenti climatici, la sicurezza sismica, ecc.
- 2. contenere il consumo di suolo**
introducendo il principio del consumo di suolo a saldo zero
- 3. accrescere la competitività del sistema regionale**
con la semplificazione del sistema dei piani e con una maggiore flessibilità dei loro contenuti con meccanismi procedurali adeguati ai tempi di decisione delle imprese e alle risorse della pubblica amministrazione.

Obiettivi



Le novità della LR 24/2017

Alcune novità della L. R. 24 | Rigenerazione e consumo di suolo a saldo zero

Obiettivo: riduzione del consumo di suolo (saldo zero entro il 2050) attraverso strumenti e priorità dell'azione pubblica che combinano rigenerazione diffusa (QE) e rigenerazione negli ambiti della dismissione interni al Territorio Urbanizzato (TU)

Principi sul consumo di suolo:

- No espansioni residenziali
- Quota complessiva max.consumo di suolo ammissibile: 3% del TU al 2050
- **Alcune eccezioni**, opere pubbliche , opere riconosciute di livello strategico etc ..
NON sono computate ai fini del calcolo della quota massima di consumo di suolo

Per **Castenaso** l'utilizzo di nuovo suolo non ancora urbanizzato è consentito entro il massimo del 1% dell'estensione del Territorio urbanizzato, ma solo:

- Per attività economiche, secondarie o terziarie, servizi pubblici
- Per residenza sociale
- Eventualmente per una quota di residenza libera solo se associata a interventi di rigenerazione urbana o **sociale all'interno del TU** e nella misura strettamente necessaria per assicurarne la fattibilità economica (non ammessi interventi di semplice edilizia residenziale libera)

Qualificazione Edilizia (QE)
Intervento diretto

Ristrutturazione Urbanistica (RU)
Intervento diretto con Permesso di
Costruire Convenzionato (PCC)

Addensamento o Sostituzione
Urbana (AU/SU)
Intervento indiretto con **Accordo
Operativo (AO) o Piano Attuativo di
Iniziativa Pubblica (PAIP)**

Alcune novità della L. R. 24 | *Rigenerazione e consumo di suolo a saldo zero entro il 2050*

DEROGA: Non computato nel limite del 3% il consumo di suolo per:

- Opere pubbliche
- Parchi urbani
- Fabbricati funzionali alle aziende agricole
- Nuovi insediamenti produttivi strategici (di rilievo regionale o nazionale), laddove non esistano alternative
- Eventuale ricostruzione parziale, previa demolizione, del volume di grandi edifici dismessi in ambito rurale
- Ampliamento di attività produttive già esistenti

Obiettivo della L. R. 24 | *Rigenerazione e consumo di suolo a saldo zero entro il 2050*

Il perimetro del Territorio Urbanizzato **Comune di Castenaso**:

Superficie territorio comunale = 3.573 ha

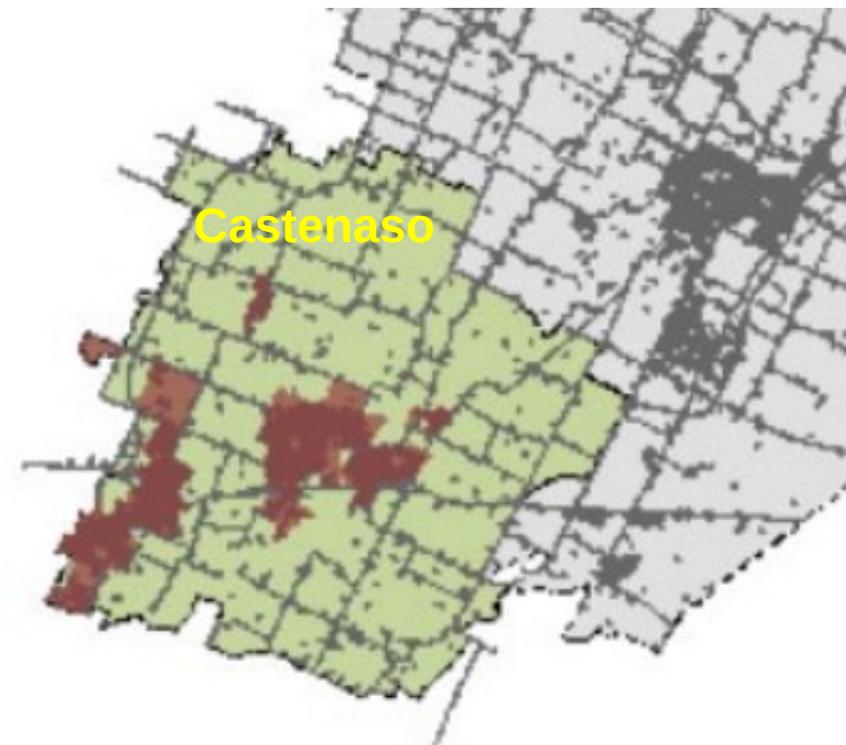
Perimetro del TU PUG - art. 32 L. R. 24/2017

 **TERRITORIO URBANIZZATO art.32 c.2 = circa 500 ha**

 **TERRITORIO NON URBANIZZATO = circa 3.000 ha**

Calcolo 3%: circa 15 ha

Calcolo 1% di competenza comunale: circa 5 ha



Il percorso del PUG di Budrio – Castenaso -Iter del Piano

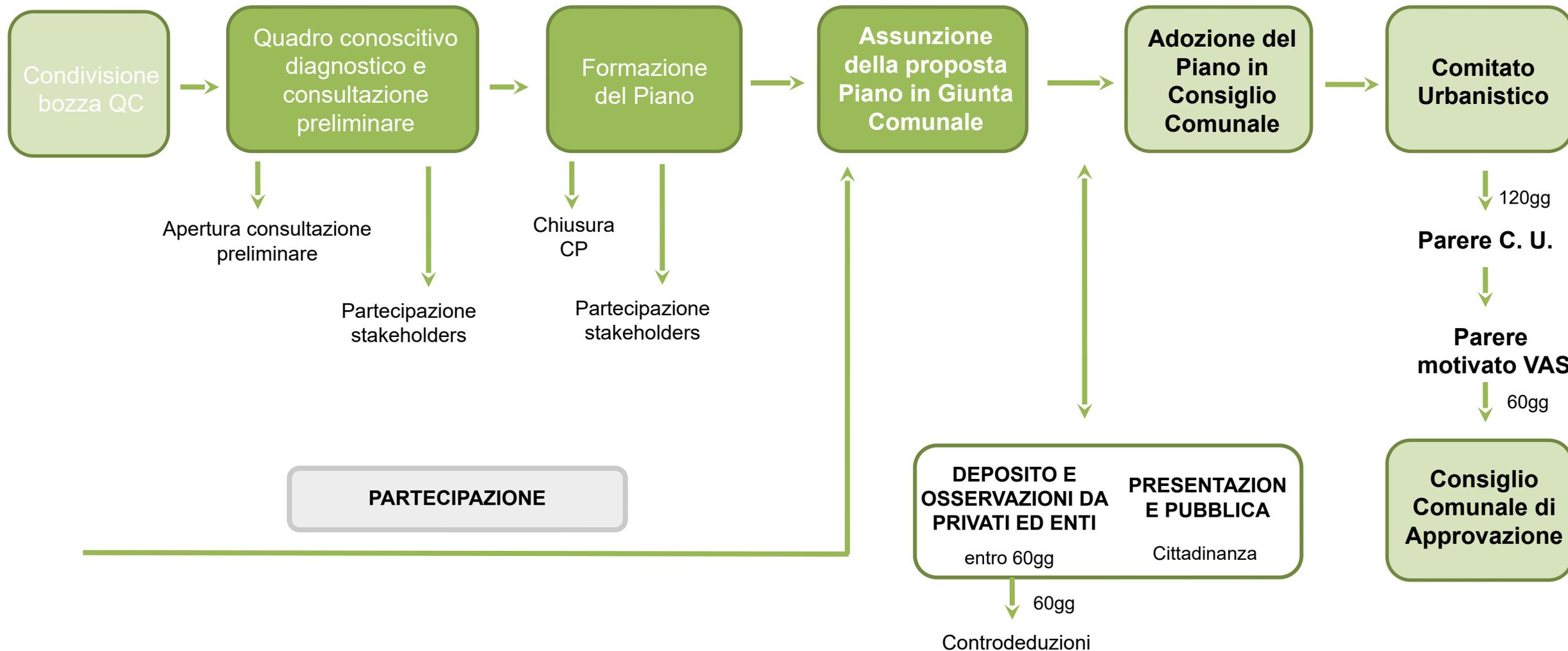


Il piano si trova qui

febbraio 2023

Maggio 2025

dicembre 2026 / marzo 2027



1. Consultazione preliminare

- Apertura: 12 marzo 2024
- Chiusura: 17 aprile 2024

2. Raccolta Contributi

- Osservazioni Enti competenti e incontri tecnici di approfondimento (RER, Città metropolitana, ARPAE, Soprintendenza...)

3. Formazione del Piano

- Partecipazione stakeholders: (dicembre 2024-Giugno 2025)

1 e 2. Incontri tecnici di approfondimento con Regione, Provincia ed enti sovraordinati

3. Incontri con i portatori di interesse del territorio

- Ordini professionali: Architetti, Ingegneri, Geometri, Geologi, Periti industriali
- Cittadini, Imprese, associazioni economiche e di categoria
- Associazioni e gruppi locali a tutela dell'ambiente



POLITICHE URBANE E PROGRAMMI



VALSAT

come strumento di supporto alla decisione



REGOLE

per interventi diretti/indiretti

USI E MODALITÀ DI INTERVENTO del territorio urbanizzato, rurale e naturalistico

DISCIPLINA DEL PUG



REC e Regolamenti di settore



VINCOLI / INVARIANTI STRUTTURALI



PROCESSO DI CONSULTAZIONE E PARTECIPAZIONE



- Attivare, in sinergia con gli enti deputati al governo delle acque, azioni di **mitigazione del rischio di esondazione** per il fiume **Idice**
- Incrementare la **permeabilità**, la ritenzione e il riciclo delle acque piovane negli spazi aperti pubblici e privati
- Individuare un sistema di aree verdi da riqualificare in termini di adattamento climatico (**forestazione, ombreggiamento, desigillazione di aree esistenti**)
- Individuare in **sinergia con disposizioni Regionali** , laddove possibile, meccanismi finalizzati alla **delocalizzazione di attività produttive esistenti** situate in aree a potenziale rischio idraulico ed abitazioni in aree più volte recentemente alluvionate



- **Diminuire il traffico di attraversamento** nelle zone centrali (Via Nasica – Via Tosarelli – Via Frullo - tangenziale nord a Castenaso)
- Potenziare le **stazioni ferroviarie** presenti nel territorio come poli funzionali integrati con sistemi di **interscambio modale**
- Intensificare la trama dei **percorsi ciclopedonali** e la loro connessione con le aree verdi
- Potenziare i collegamenti con il **trasporto pubblico**
- Completare la viabilità con i **lotti 2 bis e 3 della Lungo Savena** in quanto infrastrutture essenziali per un'efficace mobilità nell'intero quadrante orientale dell'area metropolitana



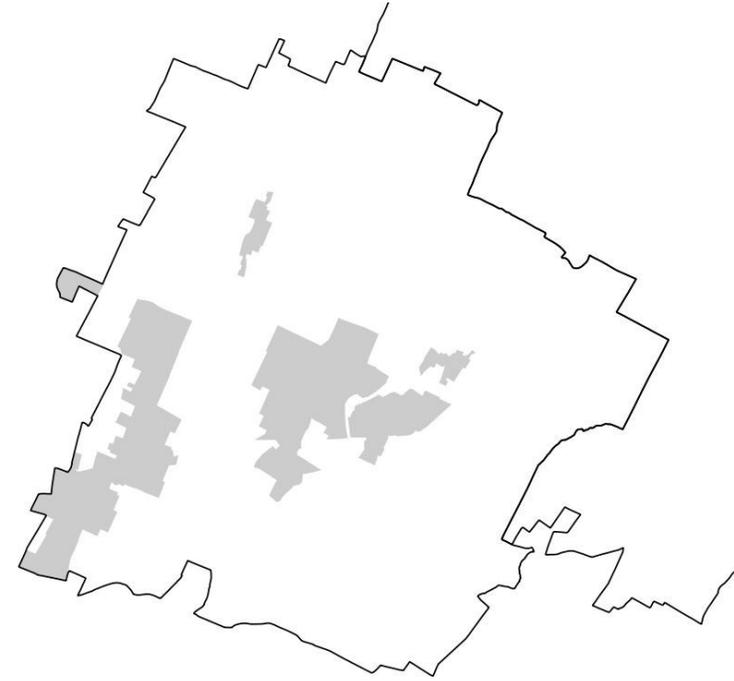
- Configurare un **cuore verde** che permetta il collegamento del Parco della Bassa Benfenati al Parco della Rocca alla luce del nuovo PSAI
- Prevedere il risezionamento di via Nasica per agevolare la conformazione di ambiti pubblici e di mobilità lenta, disincentivando il traffico veicolare di attraversamento
- Potenziare le **connessioni verdi** dando valore alle diverse tipologie: parchi urbani, verde di valore ambientale e panoramico, parchi agricoli
- Migliorare il **comfort urbano** dal punto di vista ambientale (isola di calore), acustico ed estetico
- Definire il disegno dello **spazio pubblico**



- **Verifica fabbisogni di spazi scolastici e sportivi** dedicati alla comunità locale e al territorio
- **Verifica fabbisogni di spazi socio-sanitari e per i giovani da dedicare** alla comunità locale
- Rigenerare l'economia di prossimità potenziando le integrazioni con il **turismo sostenibile**
- Valorizzare l'assetto della **centuriazione** nella sua più ampia accezione di **"campagna-parco"** con il ruolo di elemento strutturante delle attività agricole e orientate ai turismi lenti ed alla **integrazione degli attuali percorsi ciclo-pedonali accompagnati da forestazione dei percorsi**



- Contenere il consumo del suolo, inteso quale bene comune e risorsa non rinnovabile
- Il suolo con le infrastrutture verdi svolge funzioni importanti per l'ambiente urbano e produce i servizi eco-sistemici indispensabili per la prevenzione del dissesto idrogeologico e la mitigazione e l'adattamento ai cambiamenti climatici
- La quota di superficie territoriale consumabile per funzioni di **interesse locale** non rientranti fra quelle indicate al comma 4 dell'art.49 del PTM, non può eccedere l'1% del Territorio urbanizzato di ogni Unione o Comune (art 49 comma 7 del PTM)



Castenaso: Territorio urbanizzato: circa 510 ha. **St max. 1%: circa 5 ha**

Il contenimento dell'uso di suolo deve prevedere esclusivamente la rigenerazione urbana, **entro il 1% si prevede solo per :**

- Per attività economiche, secondarie o terziarie, servizi pubblici
- Per residenza sociale
- Eventualmente **per una quota di residenza libera solo se associata a interventi di rigenerazione urbana o sociale all'interno del TU** e nella misura strettamente necessaria per assicurarne la fattibilità economica (non ammessi interventi di semplice edilizia residenziale libera)

DEROGA: Non computato nel limite max. del 3% il consumo di suolo per:

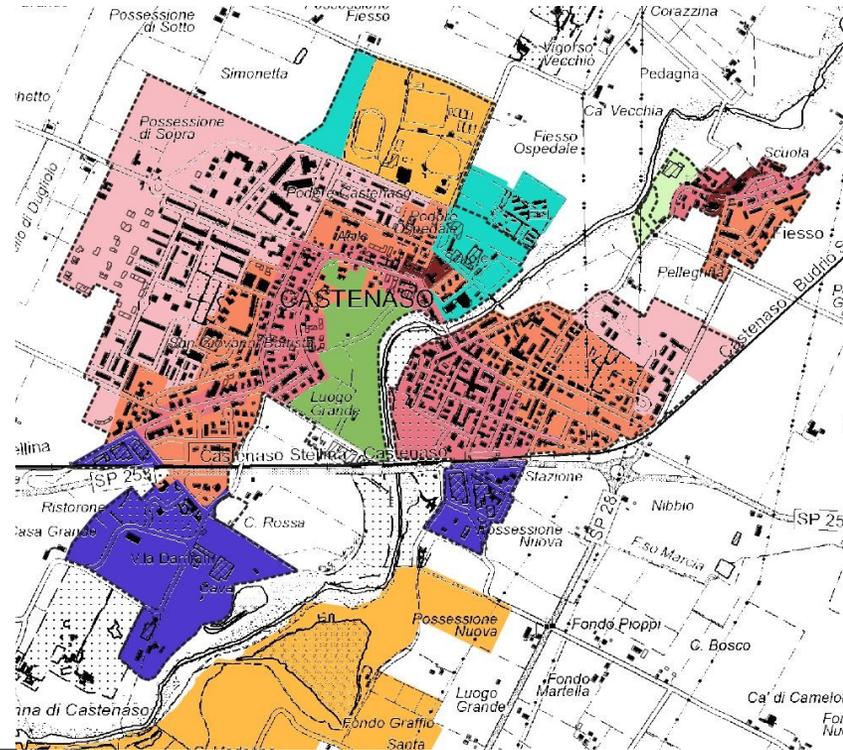
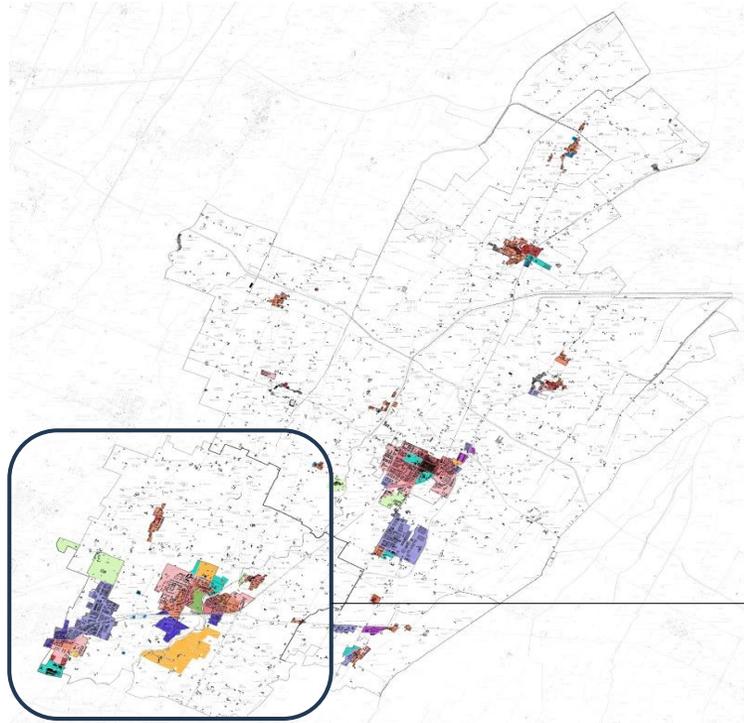
- Opere pubbliche
- Parchi urbani
- Fabbricati funzionali alle aziende agricole
- Nuovi insediamenti produttivi strategici (di rilievo regionale o nazionale), laddove non esistano alternative
- Eventuale ricostruzione parziale, previa demolizione, del volume di grandi edifici dismessi in ambito rurale
- Ampliamento di attività produttive già esistenti

Gli elaborati del Quadro Conoscitivo

Il Quadro Conoscitivo, interpretativo e diagnostico è articolato nelle seguenti famiglie di elaborati nelle varie forme grafiche e testuali:

- 1. Sistema insediativo**
- 2. Sistema ambientale**
- 3. Sistema infrastrutturale e della mobilità**
- 4. Dotazioni infrastrutturali**
- 5. Geologia e sismica**
- 6. Sintesi del quadro conoscitivo**

Schema Tessuti Insediativi



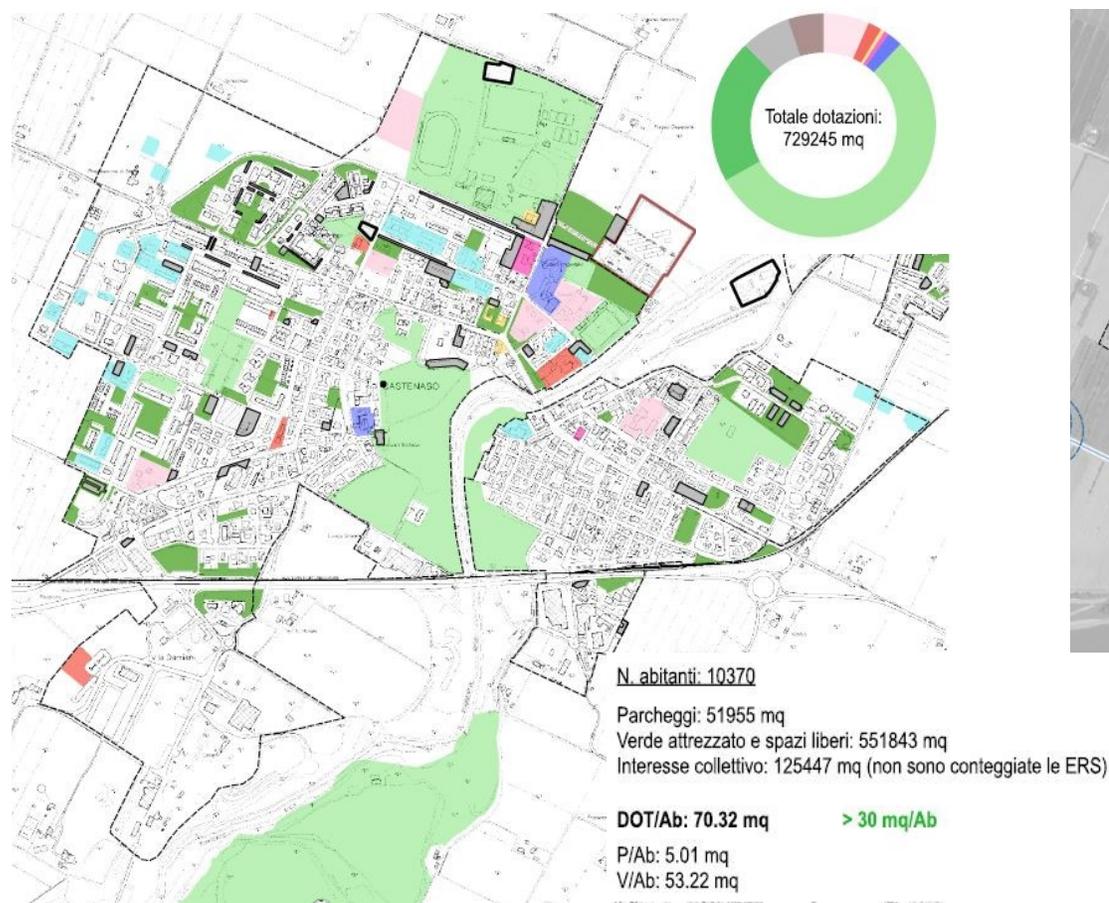
- Centro storico
- Impianto storico
- Tessuto di prima espansione urbana
- Tessuto residenziale derivato da piani attuativi
- Tessuto residenziale recente
- Tessuto di frangia
- Tessuto misto
- Tessuto produttivo
- Isole produttive
- Tessuto produttivo/artigianale
- Polo di servizi
- Polo specialistico
- Polo sportivo
- Parco urbano

Frazioni Marano e Villanova

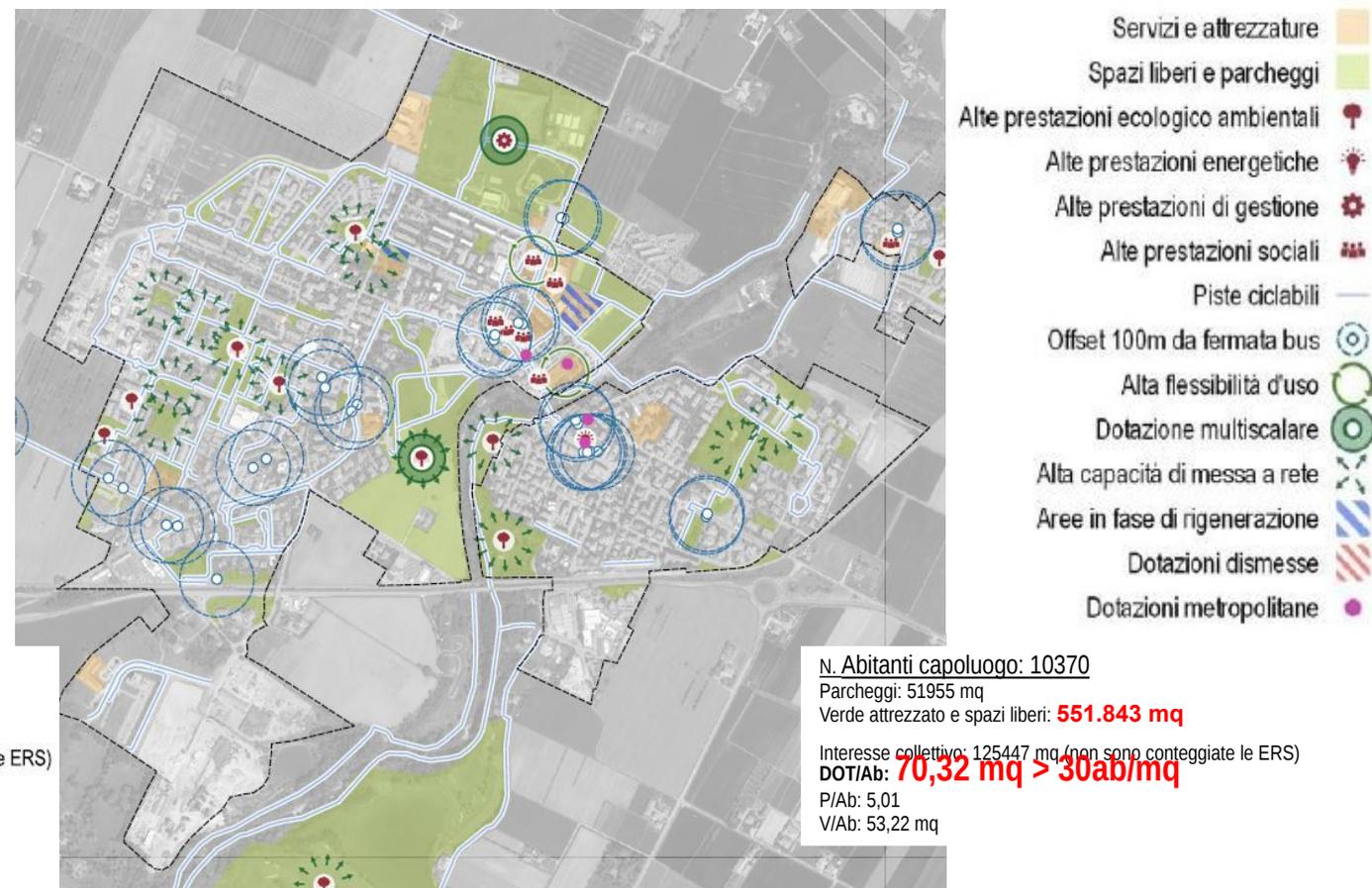


Letture della città pubblica – Valutazione quantitativa e qualitativa della città pubblica

Valutazione quantitativa della città

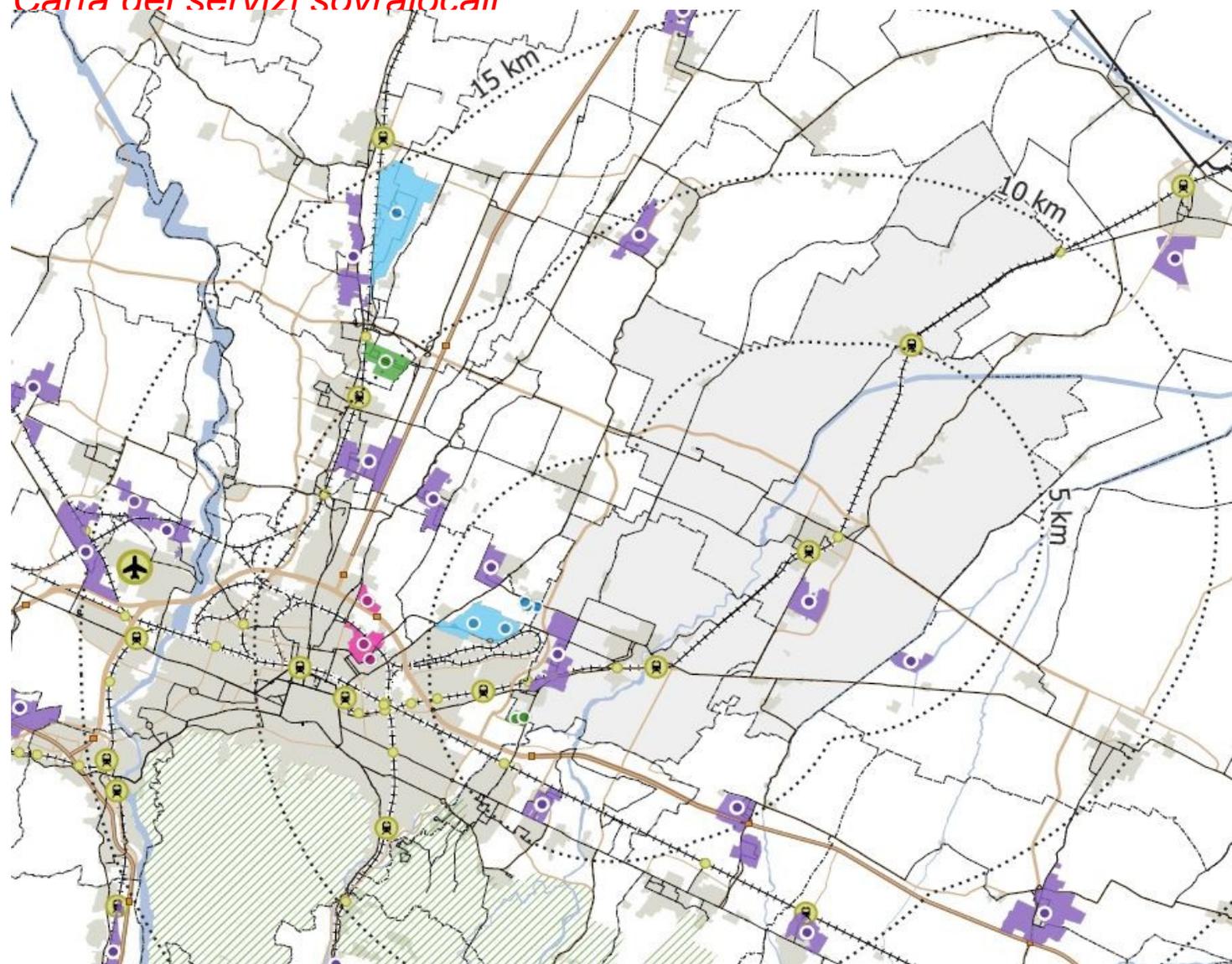


Valutazione qualitativa della città



Quadro Conoscitivo – sistema insediativo

Carta dei servizi sovralocali



- Polarità produttive
- Polarità logistiche
- Polarità commerciali
- Quartiere fieristico

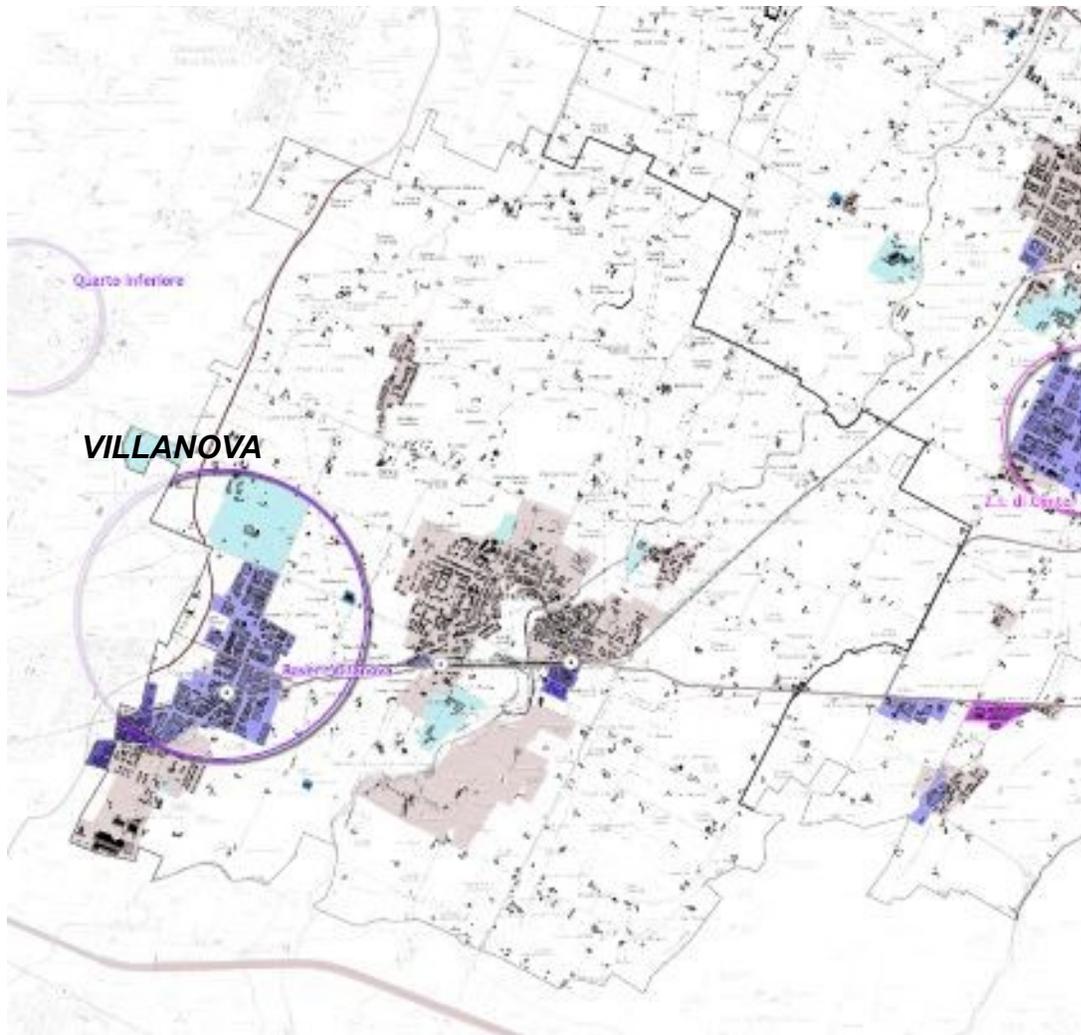
- Aeroporto
- Stazione ferroviaria
- Fermata
- Autostrade
- Sistema autostradale tangenziale di Bologna
- Rete di base di interesse regionale
- Principali strade urbane o prevalentemente urbane
- Caselli autostradali
- Rete TPL
- Tracciati ferroviari

- Distanze chilometriche dai centri
- Corsi d'acqua e bacini idrici
- Parchi regionali e provinciali
- Centri abitati
- Confine della Provincia di Bologna
- Confini comunali

Dati da PTM

Quadro Conoscitivo – sistema insediativo

Sistema produttivo



Tessuti del sistema produttivo

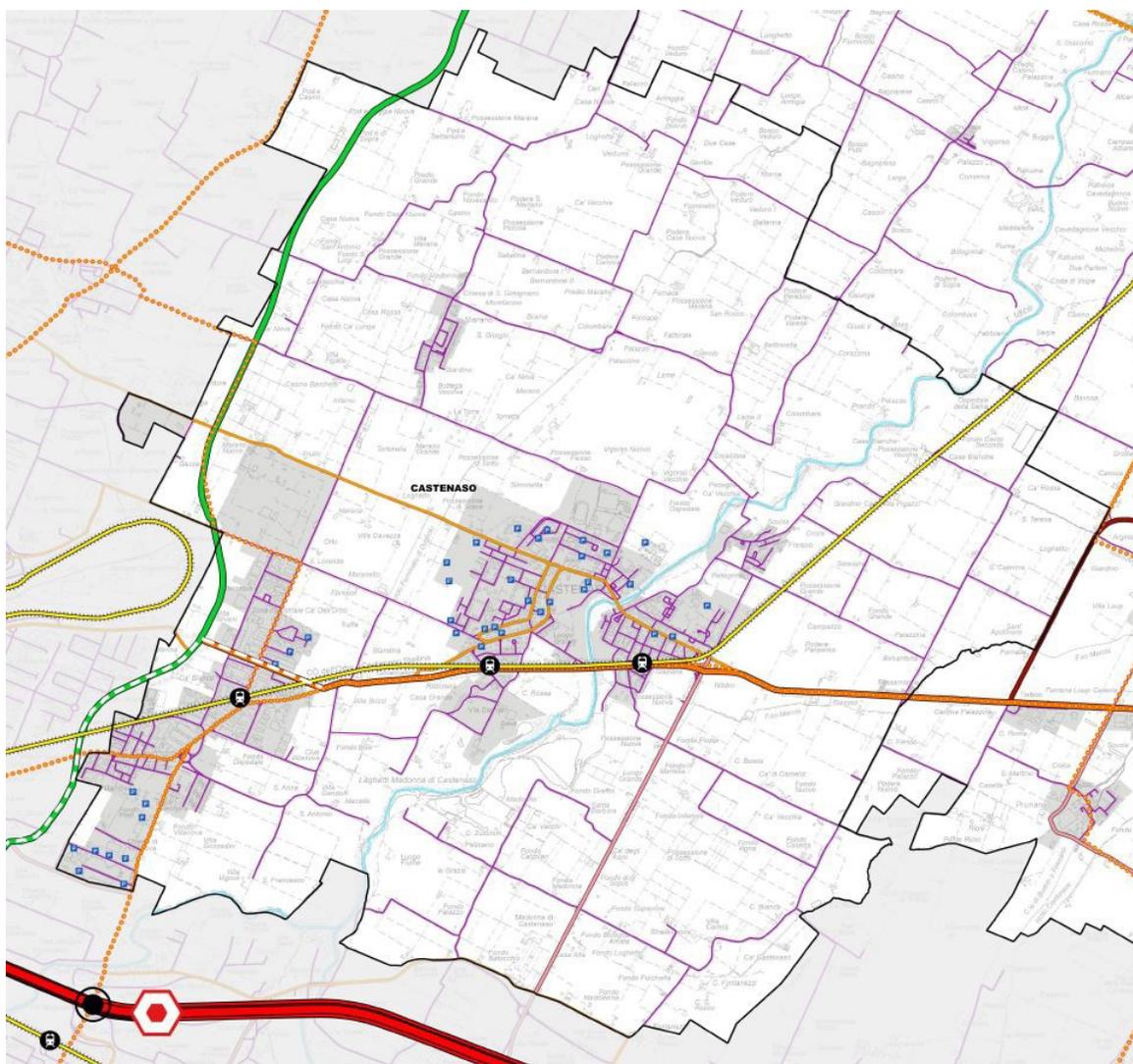
-  Tessuto misto
-  Tessuto produttivo
-  Tessuto produttivo/artigianale
-  Isole produttive
-  Polo specialistico
-  Tessuto urbano

Ambiti produttivi da PTM

-  Ambiti produttivi sovracomunali della conurbazione bolognese
-  Ambiti produttivi sovracomunali di pianura

Dati da PTM

Viabilità



Rete viaria

-  Sistema autostradale/tangenziale di Bologna
-  Viabilità di interesse nazionale e regionale
-  Viabilità di interesse regionale
-  Viabilità extraurbana di rilievo provinciale e interprovinciale
-  Viabilità extraurbana di rilievo intercomunale
-  Strade urbane (o prevalentemente urbane) principali
-  Strade locali
-  Caselli autostradali
-  Svincoli viari principali
-  Parcheggi urbani principali
-  Linee di Trasporto Pubblico Locale

Rete ferroviaria

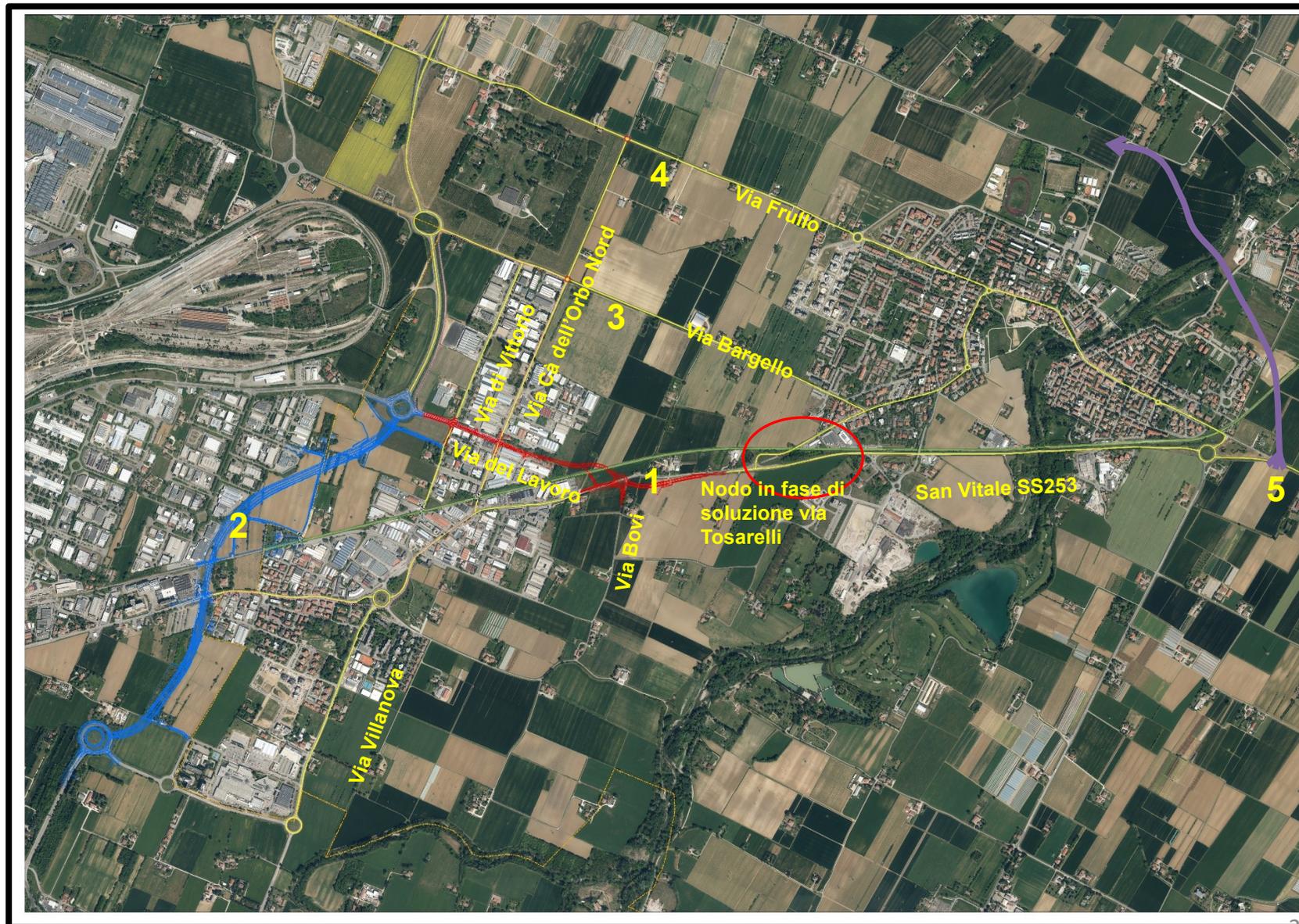
-  Stazione SFM
-  Ferrovia SFM
-  Centri abitati
-  Reticolo idrografico principale



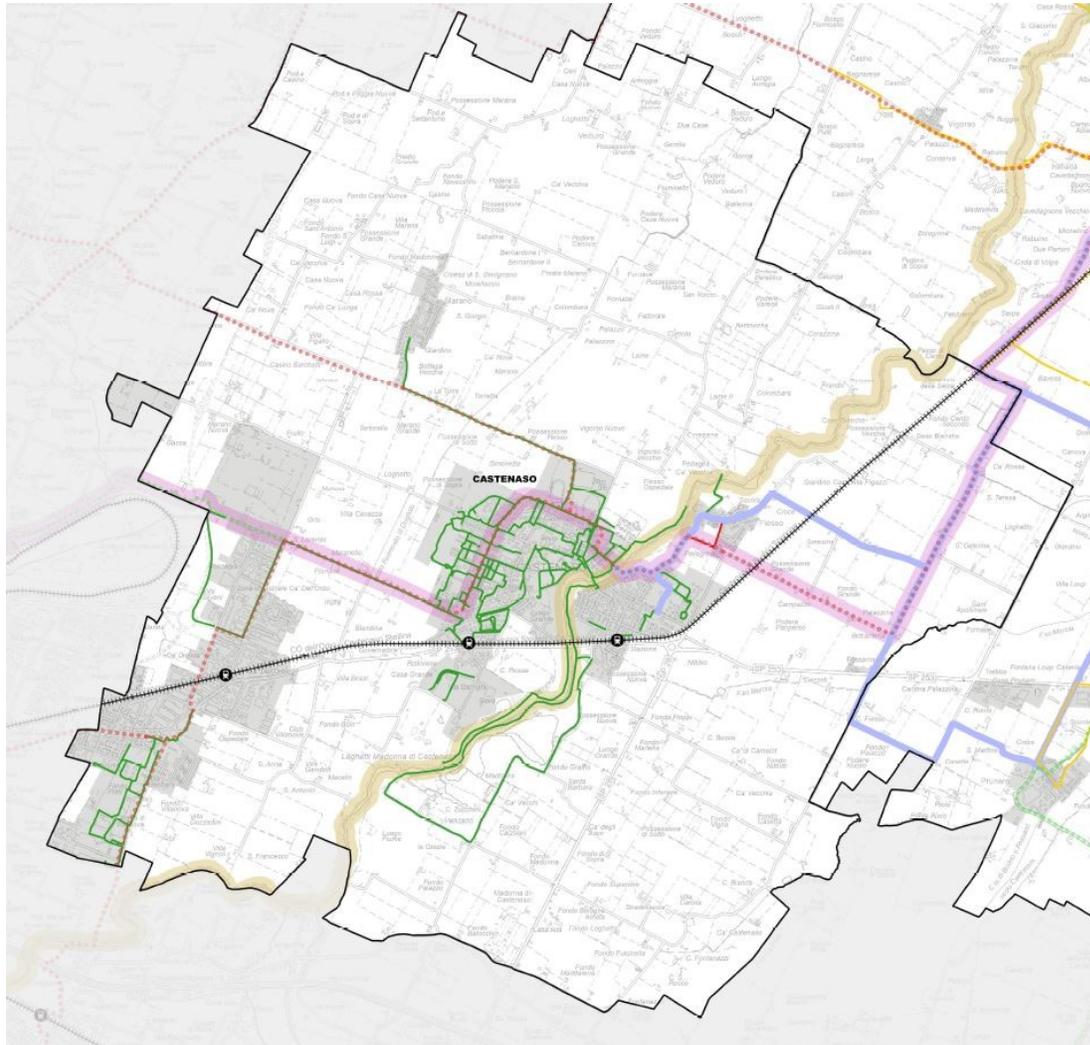
Schema di assetto strategico del territorio: Sviluppo rete infrastrutturale sovracomunale – Lungosavena Lotto 2 bis e Lotto 3

1. Nuova Rotatoria Lungosavena **Lotto 2 bis**
2. Lungosavena **Lotto 3**;
3. Ipotesi PUG : rotatoria incrocio Via Bargello – Via Cà dell’Orbo;
4. ipotesi PUG : rotatoria incrocio Via Frullo – Via Cà dell’Orbo;
5. Ipotesi nuova bretella a nord del capoluogo tra Fiesso ed il polo sportivo, possibilità di dotare Castenaso di una nuova circonvallazione collegandosi nei pressi della rotatoria del Nibbio Lungosavena **Lotto 2 bis** esec. FER entro 2027

Lotto 3 esec. ASPI



Mobilità lenta



CENTRO URBANO DI BUDRIO

Reti ciclabili

- Piste ciclabili esistenti
- - - - Principali piste ciclabili di progetto PSC/RUE
- - - - Itinerari di progetto
- - - - Itinerari in corso di realizzazione (Bando periferie)
- - - - Piste ciclabili in previsione (PUA/AO)

Incroci pericolosi

- Incroci pericolosi
- Stazione SFM
- Ferrovia SFM

CENTRO URBANO DI CASTENASO

Reti ciclabili

- Piste ciclabili esistenti
- Piste ciclabili di previsione

Rete ferroviaria

- Stazione SFM
- Ferrovia SFM

Reti ciclabili

BUDRIO

- Piste ciclabili esistenti
- Piste ciclabili di previsione e/o in corso di realizzazione
- Piste ciclabili del progetto Budrio by Bike
- - - - Rete strategica del PUMS
- - - - Rete integrativa del PUMS

CASTENASO

- Piste ciclabili esistenti
- Piste ciclabili di previsione

Itinerari cicloturistici della Città Metropolitana di Bologna

- Ciclovia Antiche Paludi Bolognesi
- Ciclovia di Mezzo
- Ciclovia Savena e Idice

SF1 SALUTE URBANA

SF2 QUALITÀ AMBIENTALE

SF3 SOCIO-ECONOMIA E DEMOGRAFIA

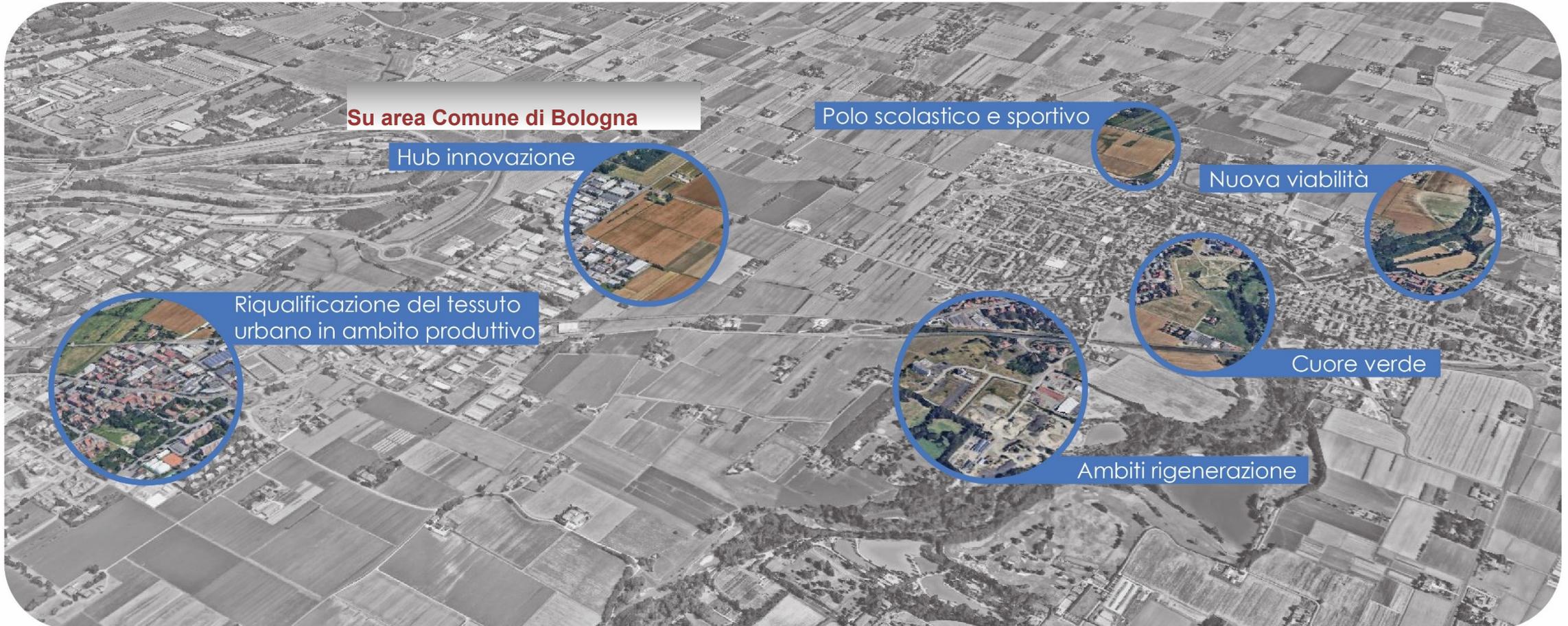
SF4 SICUREZZA TERRITORIALE

SF5 ACCESSIBILITÀ

SF6 PAESAGGIO E TUTELE STORICHE

Approfondimenti Tematici su Castenaso

Rigenerazione urbana, Riqualificazione urbanistica, OO.PP e nuovi servizi, Nuova viabilità, Ambiente e Verde



Approfondimenti Castenaso | Nuova viabilità

Schema Tessuti Insediativi Schema Tessuti Insediativi



- Individuare soluzioni concertate per **decongestionare il traffico lungo la via Tosarelli-Nasica**, particolarmente intenso durante le ore di punta, con la realizzazione di una **nuova bretella a nord** del capoluogo tra Fiesso ed il **polo sportivo**, migliorando l'accessibilità di quest'ultimo
- Possibilità di dotare Castenaso di una nuova **circonvallazione** collegandosi nei pressi della rotonda del Nibbio
- Dialogo con RER per **chiusura PL Tosarelli EST**



- Ambiti che presentano **situazioni di dismissione** o di incompatibilità con il tessuto residenziale
- Occasione di **rigenerazione** di tali aree attraverso la messa a sistema con le **progettualità metropolitane** (Metrobus, SFM) e le potenzialità **ambientali** (**sistema ambientale dell'Idice, fasce di forestazione**) in linea col nuovo PSAI

Villanova : Riqualficazione del tessuto urbano



- Prevedere nel medio-breve periodo, la delocalizzazione di attività non compatibili con gli usi urbani, in particolare nell'ambito di Villanova a sud della ferrovia nel quale potenziare il tessuto residenziale con usi **più compatibili con la residenza**

Approfondimenti Castenaso | Area di sviluppo scolastico e sportivo



Area nuovo polo scolastico e sportivo, nella quale insediare la parte più significativa delle attrezzature scolastiche e sportive necessarie al capoluogo e alla comunità, aggiornando l'offerta dei servizi pubblici in grado di valorizzare istanze sociali, formative e culturali, anche a livello sovralocale



- Necessità di un «**fronte urbano**» a sud del parco, integrandolo con dotazioni ecologiche e mettendolo in relazione con il corridoio dell'Idice
- Occasione di creare un **ponte ciclo pedonale** che metta a sistema i percorsi ciclopedonali tra le due sponde compatibilmente con il nuovo assetto idrogeologico **definito dal nuovo PSAI**
- Opportunità di dotare il centro urbano di una **infrastruttura di paesaggio dalla duplice valenza** di sicurezza territoriale e valore ambientale

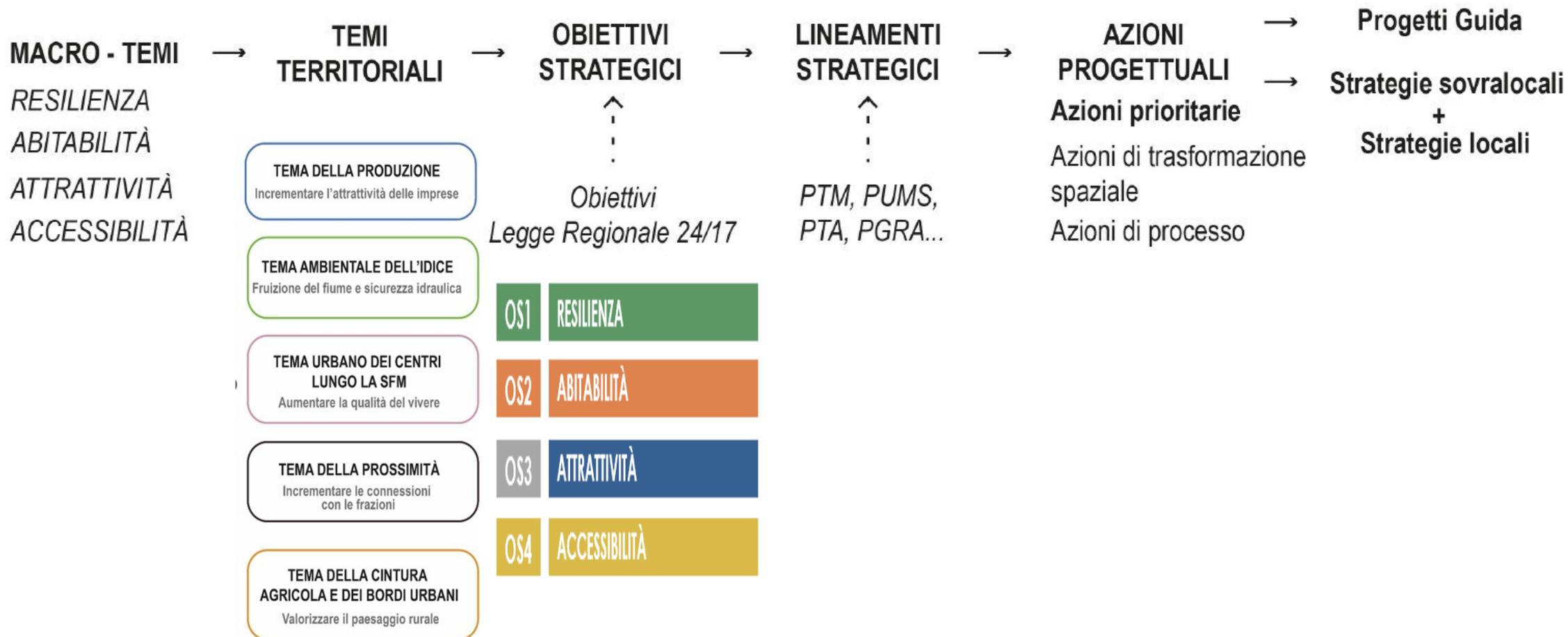
Approfondimenti Castenaso | Area Comune di Bologna



- Approfondire il dialogo in corso con il Comune di Bologna nell'area del PUA mai convenzionato di Ca' dell'Orbo, al fine di individuare uno sviluppo **innovativo e sostenibile** anche con la messa a sistema di una migliore viabilità attraverso la realizzazione di due nuove **rotonde** su via Ca'dell'Orbo

SQUEA | Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale

Schema per la costruzione della Strategia:



TEMI TERRITORIALI

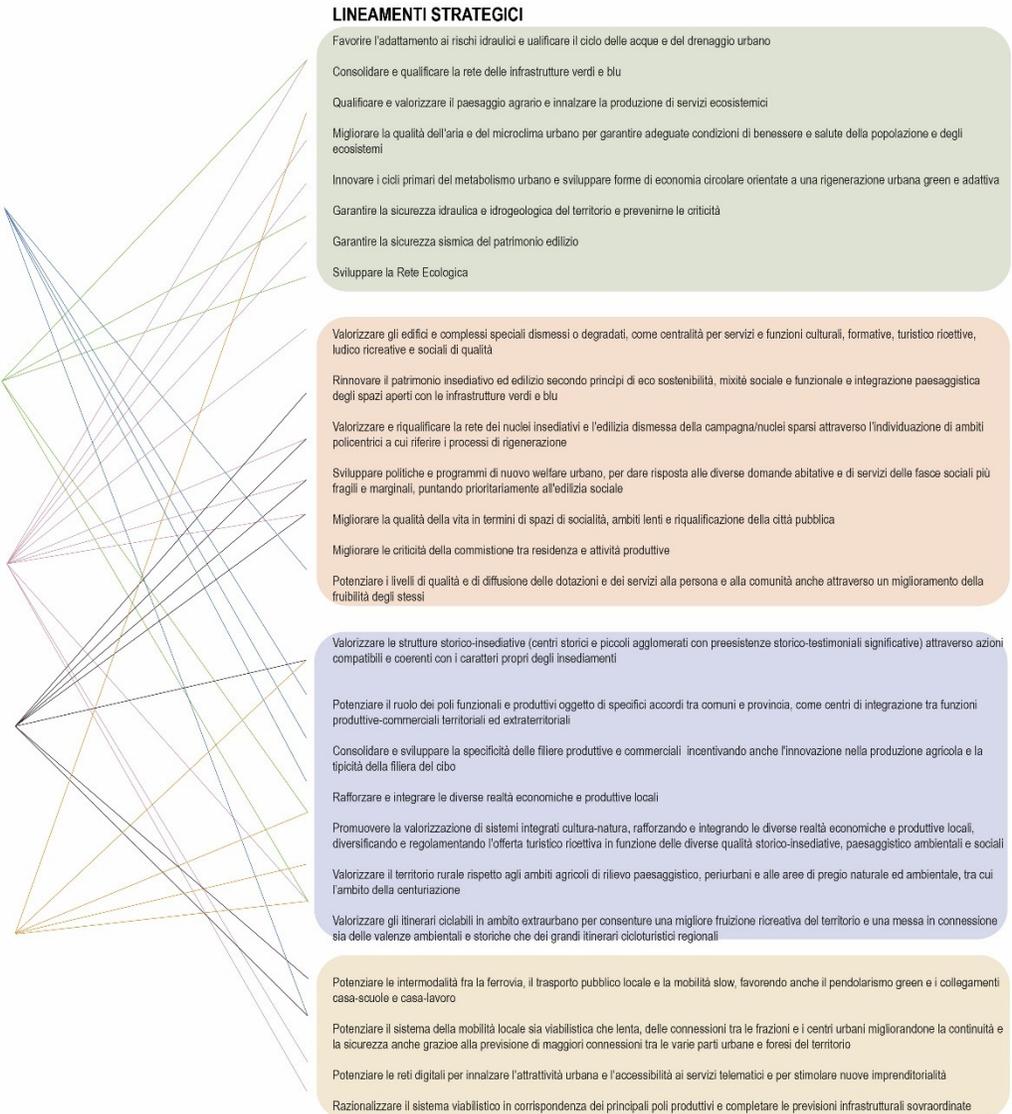
TEMA DELLA PRODUZIONE
Incrementare l'attrattività delle imprese

TEMA AMBIENTALE DELL'IDICE
Fruizione del fiume e sicurezza idraulica

TEMA URBANO DEI CENTRI LUNGO LA SFM
Aumentare la qualità del vivere

TEMA DELLA PROSSIMITÀ
Incrementare le connessioni con le frazioni

TEMA DELLA CINTURA AGRICOLA E DEI BORDI URBANI
Valorizzare il paesaggio rurale



LINEAMENTI STRATEGICI

Favorire l'adattamento ai rischi idraulici e qualificare il ciclo delle acque e del drenaggio urbano

Consolidare e qualificare la rete delle infrastrutture verdi e blu

Qualificare e valorizzare il paesaggio agrario e innalzare la produzione di servizi ecosistemici

Migliorare la qualità dell'aria e del microclima urbano per garantire adeguate condizioni di benessere e salute della popolazione e degli ecosistemi

Innovare i cicli primari del metabolismo urbano e sviluppare forme di economia circolare orientate a una rigenerazione urbana green e adattiva

Garantire la sicurezza idraulica e idrogeologica del territorio e prevenirne le criticità

Garantire la sicurezza sismica del patrimonio edilizio

Sviluppare la Rete Ecologica

OS1

Valorizzare gli edifici e complessi speciali dismessi o degradati, come centralità per servizi e funzioni culturali, formative, turistico ricettive, ludico ricreative e sociali di qualità

Rinnovare il patrimonio insediativo ed edilizio secondo principi di eco sostenibilità, mixité sociale e funzionale e integrazione paesaggistica degli spazi aperti con le infrastrutture verdi e blu

Valorizzare e riqualificare la rete dei nuclei insediativi e l'edilizia dismessa della campagna/nuclei sparsi attraverso l'individuazione di ambiti policentrici a cui riferire i processi di rigenerazione

Sviluppare politiche e programmi di nuovo welfare urbano, per dare risposta alle diverse domande abitative e di servizi delle fasce sociali più fragili e marginali, puntando prioritariamente all'edilizia sociale

Migliorare la qualità della vita in termini di spazi di socialità, ambiti lenti e riqualificazione della città pubblica

Migliorare le criticità della commistione tra residenza e attività produttive

Potenziare i livelli di qualità e di diffusione delle dotazioni e dei servizi alla persona e alla comunità anche attraverso un miglioramento della fruibilità degli stessi

OS2

Valorizzare le strutture storico-insediative (centri storici e piccoli agglomerati con preesistenze storico-testimoniali significative) attraverso azioni compatibili e coerenti con i caratteri propri degli insediamenti

Potenziare il ruolo dei poli funzionali e produttivi oggetto di specifici accordi tra comuni e provincia, come centri di integrazione tra funzioni produttive-commerciali territoriali ed extraterritoriali

Consolidare e sviluppare la specificità delle filiere produttive e commerciali incentivando anche l'innovazione nella produzione agricola e la tipicità della filiera del cibo

Rafforzare e integrare le diverse realtà economiche e produttive locali

Promuovere la valorizzazione di sistemi integrati cultura-natura, rafforzando e integrando le diverse realtà economiche e produttive locali, diversificando e regolamentando l'offerta turistico ricettiva in funzione delle diverse qualità storico-insediative, paesaggistico ambientali e sociali

Valorizzare il territorio rurale rispetto agli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, periurbani e alle aree di pregio naturale ed ambientale, tra cui l'ambito della centuriazione

Valorizzare gli itinerari ciclabili in ambito extraurbano per consentire una migliore fruizione ricreativa del territorio e una messa in connessione sia delle valenze ambientali e storiche che dei grandi itinerari cicloturistici regionali

OS3

Potenziare l'intermodalità tra la ferrovia, il trasporto pubblico locale e la mobilità slow, favorendo anche il pendolarismo green e i collegamenti casa-scuole e casa-lavoro

Potenziare il sistema della mobilità locale sia viabilistica che lenta, delle connessioni tra le frazioni e i centri urbani migliorandone la continuità e la sicurezza anche grazie alla previsione di maggiori connessioni tra le varie parti urbane e foresti del territorio

Potenziare le reti digitali per innalzare l'attrattività urbana e l'accessibilità ai servizi telematici e per stimolare nuove imprenditorialità

Razionalizzare il sistema viabilistico in corrispondenza dei principali poli produttivi e completare le previsioni infrastrutturali sovraordinate

OS4

I 5 temi territoriali individuati sono caratterizzati al proprio interno da **continuità territoriale** e manifestano le diverse potenzialità di un territorio eterogeneo, capace in pochi chilometri di trasformarsi in antropizzazione metropolitana così come in aperta campagna

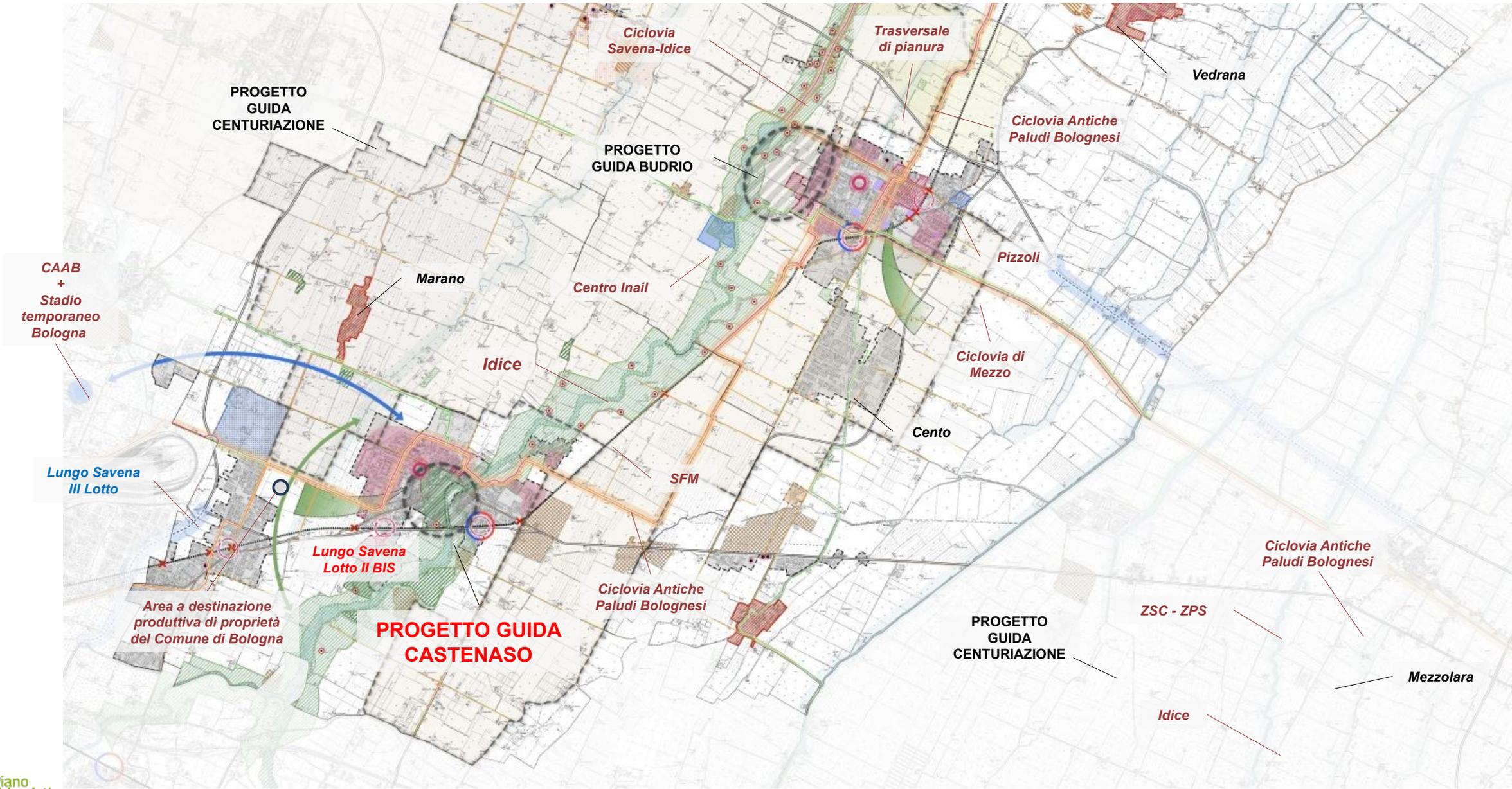
- LS1** Favorire l'adattamento ai rischi idraulici e qualificare il ciclo delle acque e del drenaggio urbano
- LS2** Consolidare e qualificare la rete delle infrastrutture verdi e blu
- LS3** Qualificare e valorizzare il paesaggio agrario e innalzare la produzione di servizi ecosistemici
- LS4** Migliorare la qualità dell'aria e del microclima urbano per garantire adeguate condizioni di benessere e salute della popolazione e degli ecosistemi
- LS5** Innovare i cicli primari del metabolismo urbano e sviluppare forme di economia circolare orientate a una rigenerazione urbana green e adattiva
- LS6** Garantire la sicurezza idraulica e idrogeologica del territorio e prevenirne le criticità
- LS7** Garantire la sicurezza sismica del patrimonio edilizio
- LS8** Sviluppare la Rete Ecologica

- LS1** Valorizzare gli edifici e complessi speciali dismessi o degradati, come centralità per servizi e funzioni culturali, formative, turistico ricettive, ludico ricreative e sociali di qualità
- LS2** Rinnovare il patrimonio insediativo ed edilizio secondo principi di eco sostenibilità, mixità sociale e funzionale e integrazione paesaggistica degli spazi aperti con le infrastrutture verdi e blu
- LS3** Valorizzare e riqualificare la rete dei nuclei insediativi e l'edilizia dismessa della campagna e dei nuclei sparsi attraverso l'individuazione di ambiti policentrici a cui riferire i processi di rigenerazione
- LS4** Sviluppare politiche e programmi di nuovo welfare urbano, per dare risposta alle diverse domande abitative e di servizi delle fasce sociali più fragili e marginali, puntando prioritariamente all'edilizia sociale
- LS5** Migliorare la qualità della vita in termini di spazi di socialità, ambiti lenti e riqualificazione della città pubblica
- LS6** Migliorare le criticità della commistione tra residenza e attività produttive
- LS7** Potenziare i livelli di qualità e di diffusione delle dotazioni e dei servizi alla persona e alla comunità anche attraverso un miglioramento della fruibilità degli stessi

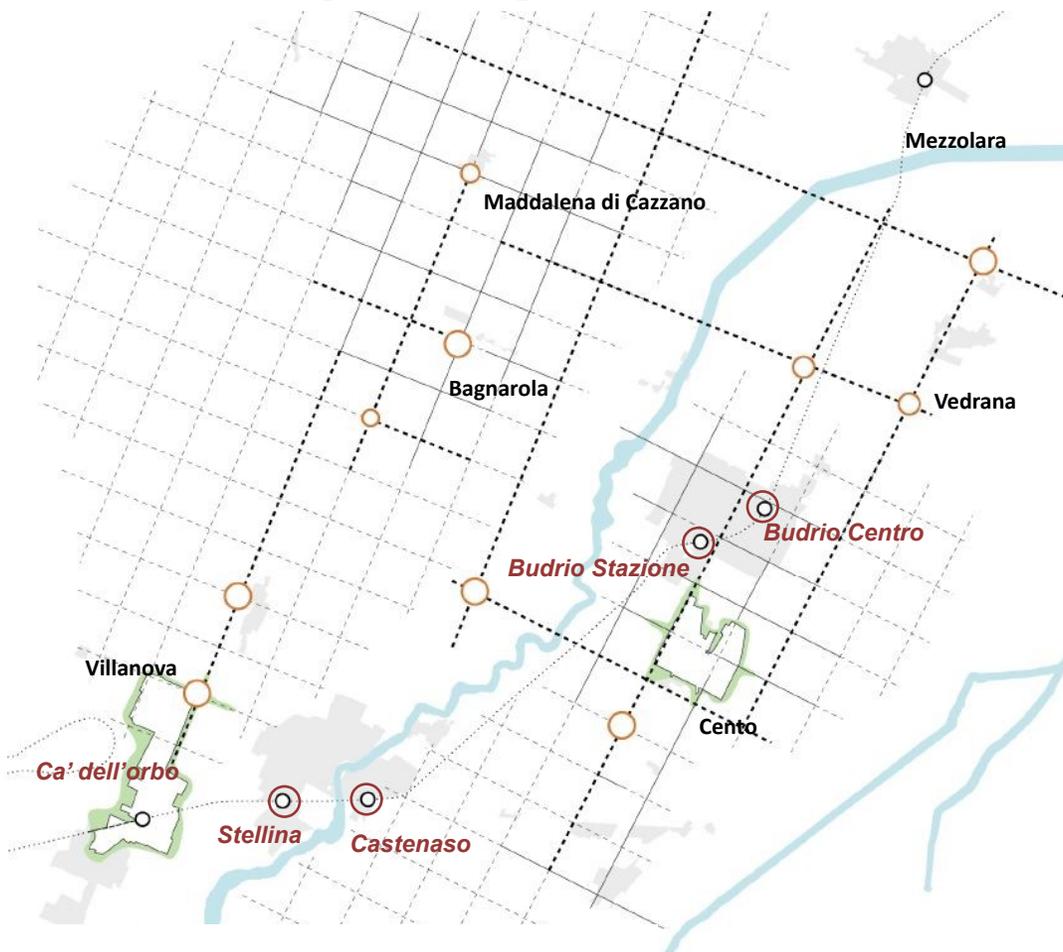
- LS1** Potenziare il ruolo dei poli funzionali e produttivi oggetto di specifici accordi tra comuni e provincia, come centri di integrazione tra funzioni produttive-commerciali, territoriali ed extraterritoriali
- LS2** Consolidare e sviluppare la specificità delle filiere produttive e commerciali incentivando anche l'innovazione nella produzione agricola e la tipicità della filiera del cibo
- LS3** Promuovere la valorizzazione di sistemi integrati cultura-natura, rafforzando e integrando le diverse realtà economiche e produttive locali, diversificando e regolamentando l'offerta turistico-ricettiva in funzione delle diverse qualità storico-insediative, paesaggistico ambientali e sociali
- LS4** Valorizzare il territorio rurale rispetto agli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, periurbani e alle aree di pregio naturale ed ambientale, tra cui l'ambito della centuriazione
- LS5** Valorizzare gli itinerari ciclabili in ambito extraurbano per consentire una migliore fruizione ricreativa del territorio e una messa in connessione sia delle valenze ambientali e storiche che dei grandi itinerari cicloturistici regionali
- LS6** Valorizzare le strutture storico-insediative (centri storici e piccoli agglomerati con preesistenze storico-testimoniali significative) attraverso azioni compatibili e coerenti con i caratteri propri degli insediamenti

- LS1** Potenziare le intermodalità fra la ferrovia, il trasporto pubblico locale e la mobilità slow, favorendo anche il pendolarismo green e gli spostamenti casa-scuola e casa-lavoro
- LS2** Potenziare il sistema della mobilità locale sia viabilistica che lenta, delle connessioni tra le frazioni e i centri urbani migliorandone la continuità e la sicurezza anche grazie alla previsione di maggiori connessioni tra le varie parti urbane e foresi del territorio
- LS3** Potenziare le reti digitali per innalzare l'attrattività urbana e l'accessibilità ai servizi telematici e per stimolare nuove imprenditorialità
- LS4** Razionalizzare il sistema viabilistico in corrispondenza dei principali poli produttivi e completare le previsioni infrastrutturali sovraordinate

SQUEA | Schema di assetto strategico del territorio



SQUEA | I Progetti Guida



- Percorsi su centuriazione esistente
- - - - - Reticolo di percorsi da attivare
- - - - - Percorsi prioritari all'interno del reticolo da attivare
- Polarità da riattivare
- Stazioni ferroviarie
- - - - - Ferrovia

Il paesaggio-infrastruttura della centuriazione

Messa a sistema dei percorsi che disegnano campi e lotti, raggiungendo le eccellenze territoriali e connettendo le principali polarità alle minori fino a disegnare una rete capillare e pervasiva che, collegata alle numerose fermate ferroviarie forma un dispositivo completo di mobilità lenta intermodale con la doppia finalità di servire le diverse tipologie di turismo e i cittadini, dotandoli di territori di prossimità

Ridisegno ambientale dei perimetri degli insediamenti produttivi con un duplice obiettivo: prevenzione dei fenomeni di criticità idraulica; mitigarne l'impatto attraverso dinamiche di riforestazione, inglobandoli nella suddetta rete di mobilità lenta

Rilocalizzazione dei luoghi della produzione posizionati in aree fragili o di valore paesaggistico all'interno di areali più idonei

Strategie locali

Analisi del sistema insediativo “per luoghi”

3 parti di città

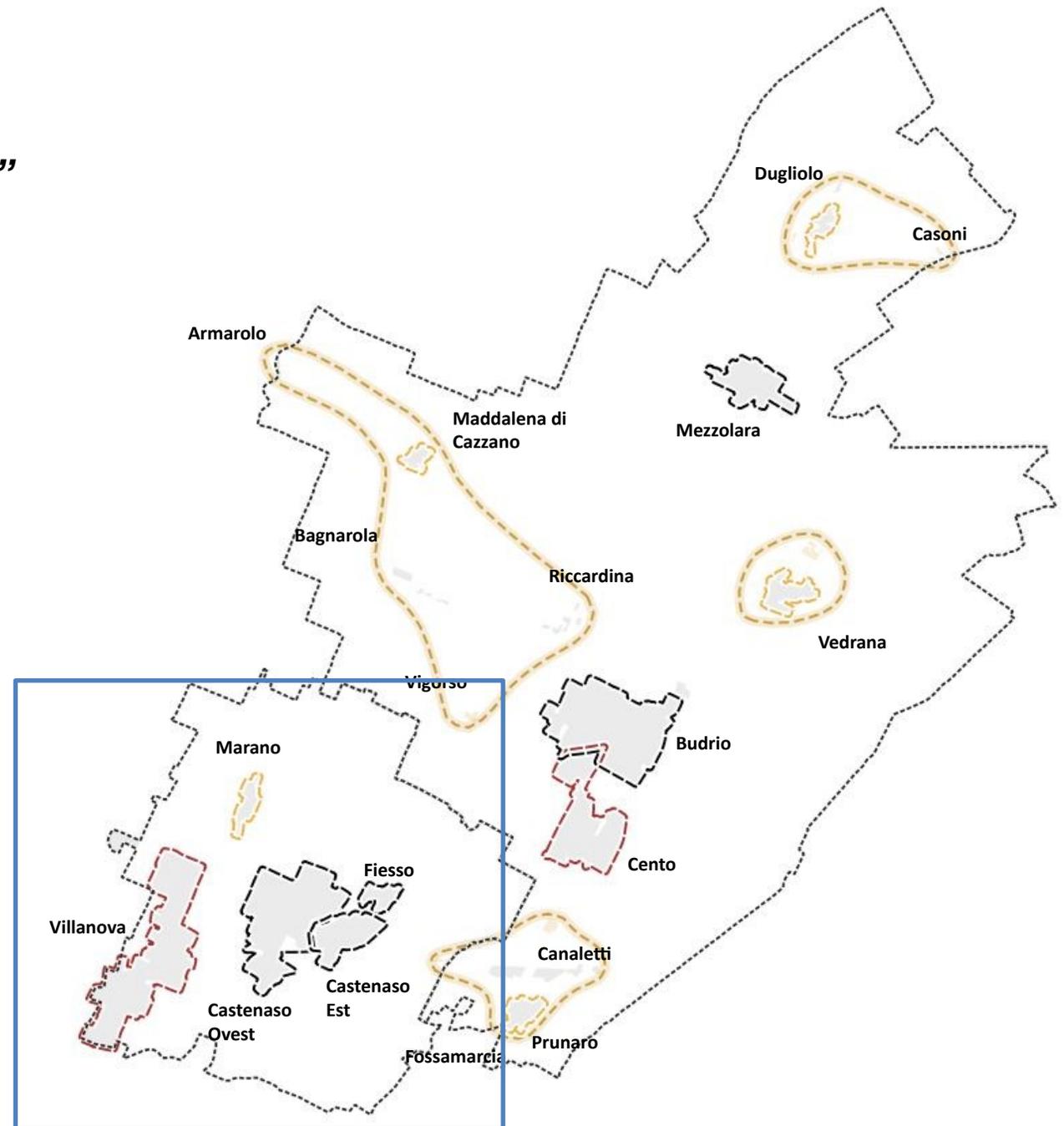
- **Castenaso Ovest**
- **Castenaso Est**
- **Fiesso**

2 ambiti produttivi

- **Castenaso : Villanova**

1 frazione Castenaso

- **Marano**



Strategie locali | Parte di Città

Schedatura diagnostica e strategia

Diagnosi

Debolezze e punti di forza:

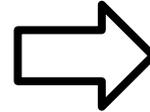
Socio-economica e demografica

Tessuto urbano ed edilizio

Attrezzature collettive, servizi e dotazioni di prossimità

Mobilità e accessibilità

Spazi verdi e qualità ecologica



Strategia

Strategie sovralocali

(derivano dagli OS-LS-AP)

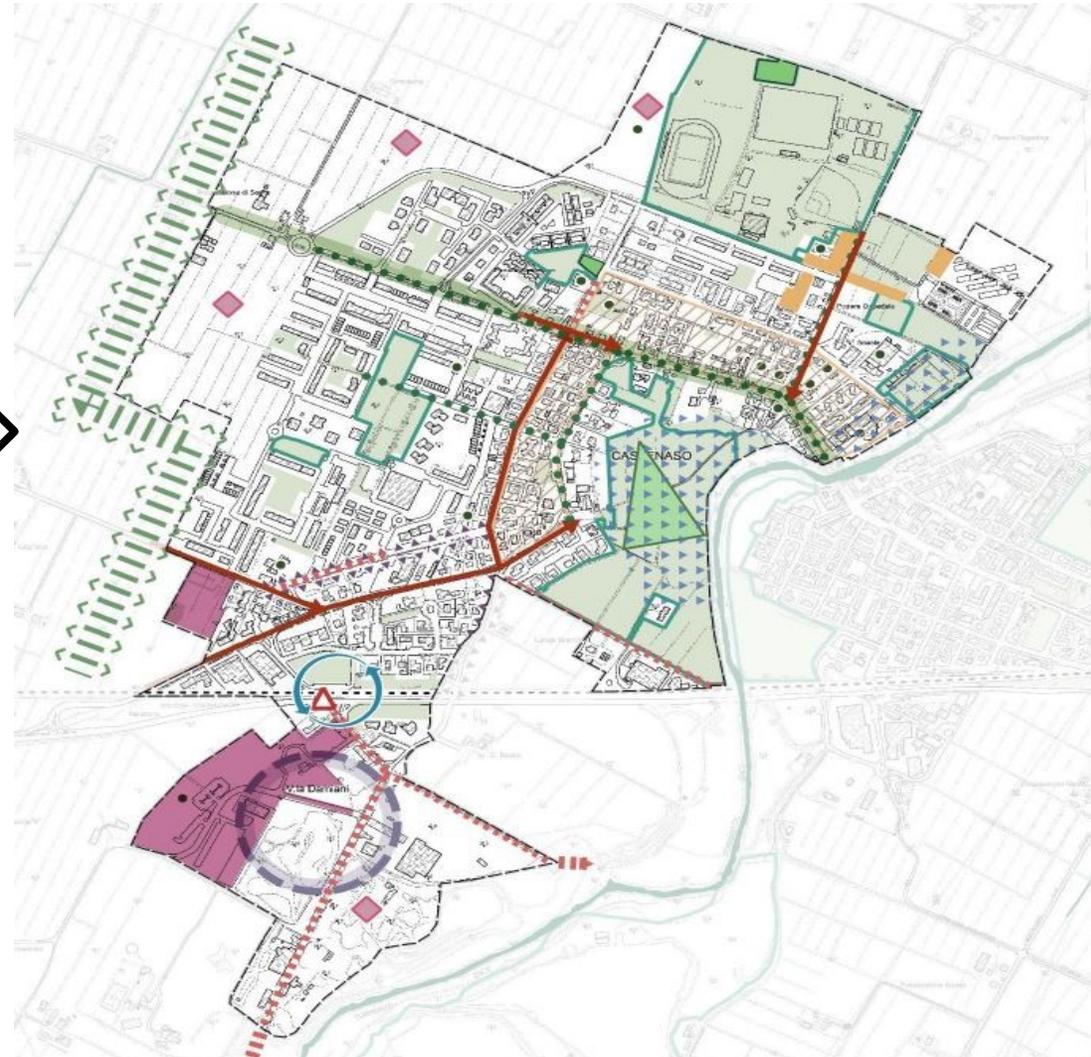
Strategie locali attuabili

(derivano da necessità puntuali sul territorio)

- Valorizzazione degli spazi verdi come misura di contrasto ai cambiamenti climatici
- Tutelare gli spazi vuoti interclusi nella trama dell'edificato come "cunei verdi" e gli spazi aperti permeabili a corona di esso come potenziamento dell'infrastruttura verde
- Potenziare la maglia di connessioni ciclo-pedonali interne ai quartieri
- Valorizzare la rete degli spazi pubblici, delle attrezzature collettive e di infrastrutturazione degli insediamenti

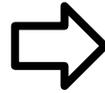
Esempio di Diagnosi

- Addensamento lineare del tessuto lungo l'asse stradale
- Traffico da congestionamento su via Tosarelli-Nasica
- Discontinuità della rete ciclabile su via ponte ferrovia tra rete urbana ed extra urbana lungo l'Idice
- Situazioni incomplete nell'urbano lungo via Romitino a sud della SS253
- Pericolosità di attraversamento ciclo-pedonale della linea ferroviaria in corrispondenza della stazione Stellina



Esempio di Strategia

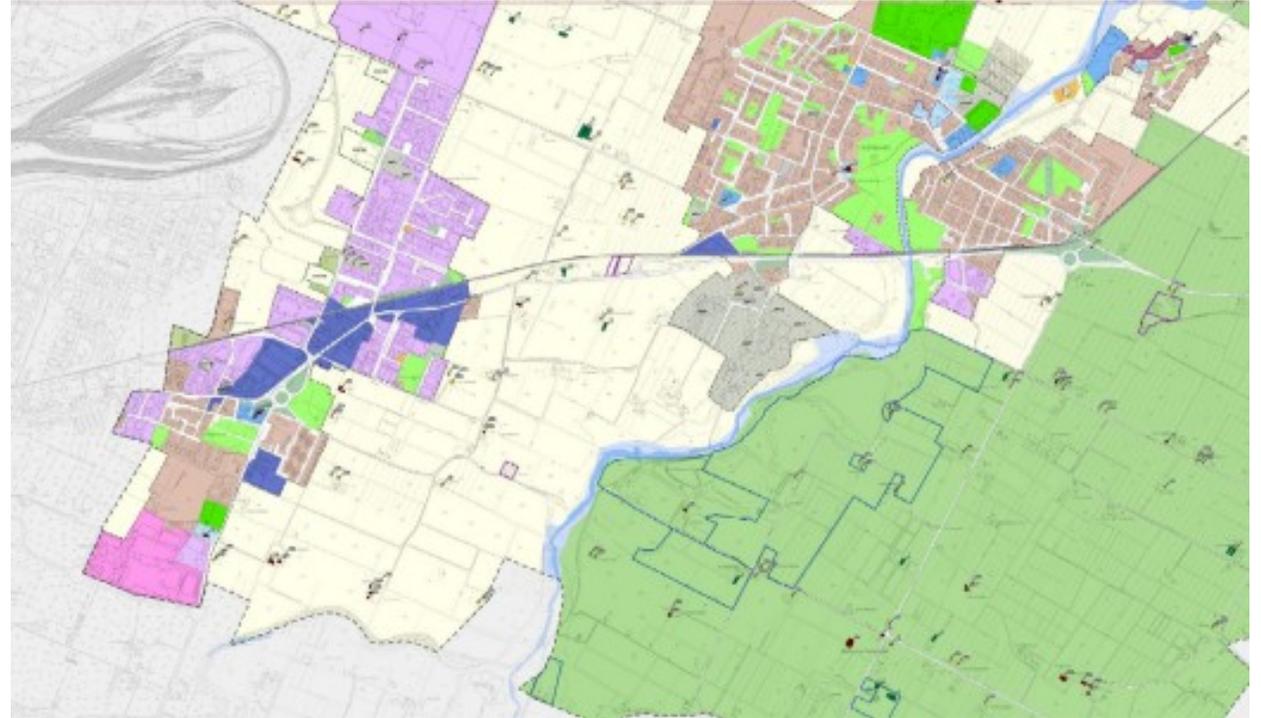
- Miglioramento della fruibilità attraverso la sistemazione dei percorsi pedonali e ciclabili lungo il fiume in particolare nei tratti di discontinuità
- Ricucitura dei percorsi ciclopedonali dal lato sud (oltre la SS253) attraverso il potenziamento del passaggio sul ponte di via Romitino
- Realizzazione delle progettualità previste dal Metrobus (sistemi di servizio alla mobilità lenta, opere civili e architettoniche)
- Maglia urbana di potenziamento dell'ombra lungo l'asse via Tosarelli-Nasica
- Valorizzazione della stazione ferroviaria come nodo di interscambio con la mobilità urbana
- Sistema delle vie Tosarelli-Nasica-Frullo come asse baricentrico di rigenerazione:
- Risezionamento dell'asse stradale attraverso un progetto di spazio pubblico, mobilità lenta con conseguente valorizzazione del sistema commerciale che insiste su di essa
- Formazione del cuore verde lungo l'Idice con duplice funzione di spazio urbano e vasca parzialmente allagabile per gli eventi critici



DISCIPLINA PUG E SUO COORDINAMENTO strategico attraverso VALSAT

Interventi Complessi (**ACCORDI OPERATIVI**) ed Interventi Ordinari

NUOVI MECCANISMI ATTUATIVI, NUOVE FORME **DIALOGO** TRA **PROMOTORE** E **COMUNE**



DISCIPLINA E VALSAT: Dimensione straordinaria /Dimensione ordinaria
Cartografia ideogrammatica/Cartografia regolativa Indirizzi / Prescrizioni

Disposizione degli Interventi

Sistema insediativo residenziale

- Semplificazione articolazione tessuti
- Incremento ventaglio usi (usi non ammessi)
- Interventi di qualificazione edilizia a fronte del rispetto di Requisiti Prestazionali ecologico - ambientali
- Interventi di completamento del sistema insediativo , a fronte del rispetto di Requisiti Prestazionali ecologico -ambientali e di valorizzazione della qualità della città pubblica
- Interventi di rigenerazione complessi, attraverso Accordo Operativo
- **Interventi diretti distinti in :**

R1 Tessuti urbanizzati di matrice moderna

in lotti già edificati = nei limiti di $U_f = 0,6$ (mq di S_u/mq),
in caso di lotti liberi = U_f assegnata: $0,4$ mq/mq U_f massima: $0,6$ mq/mq

R2 Tessuti urbanizzati di interesse ambientale

in lotti già edificati = U_f esistente con possibilità di incremento fino al 20 %
in caso di lotti liberi = nessuna edificabilità



TERRITORIO URBANIZZATO

Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali

-  R1 - Tessuti urbanizzati di matrice moderna
-  R2 - Tessuti urbanizzati di interesse ambientale

Disposizione degli Interventi

Tessuti Prevalentemente Produttivi

- Interventi di **qualificazione edilizia**, di incremento, a fronte del rispetto di Requisiti Prestazionali ecologico ambientali
- Interventi di **nuova costruzione**, all'interno dei tessuti esistenti, a fronte del rispetto di Requisiti Prestazionali ecologico-ambientali e di valorizzazione della qualità della città pubblica
- Interventi di **sviluppo oltre le disposizioni ordinarie** (anche esterni al Territorio Urbanizzato) ammissibili attraverso **art.53 LR24/17**

Interventi diretti distinti in:

P1 Tessuti specializzati per attività produttive

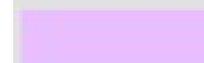
UF: 0,7 mq/mq

P2 Tessuti specializzati misti

UF: 0,8 mq/mq



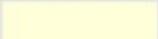
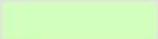
Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi

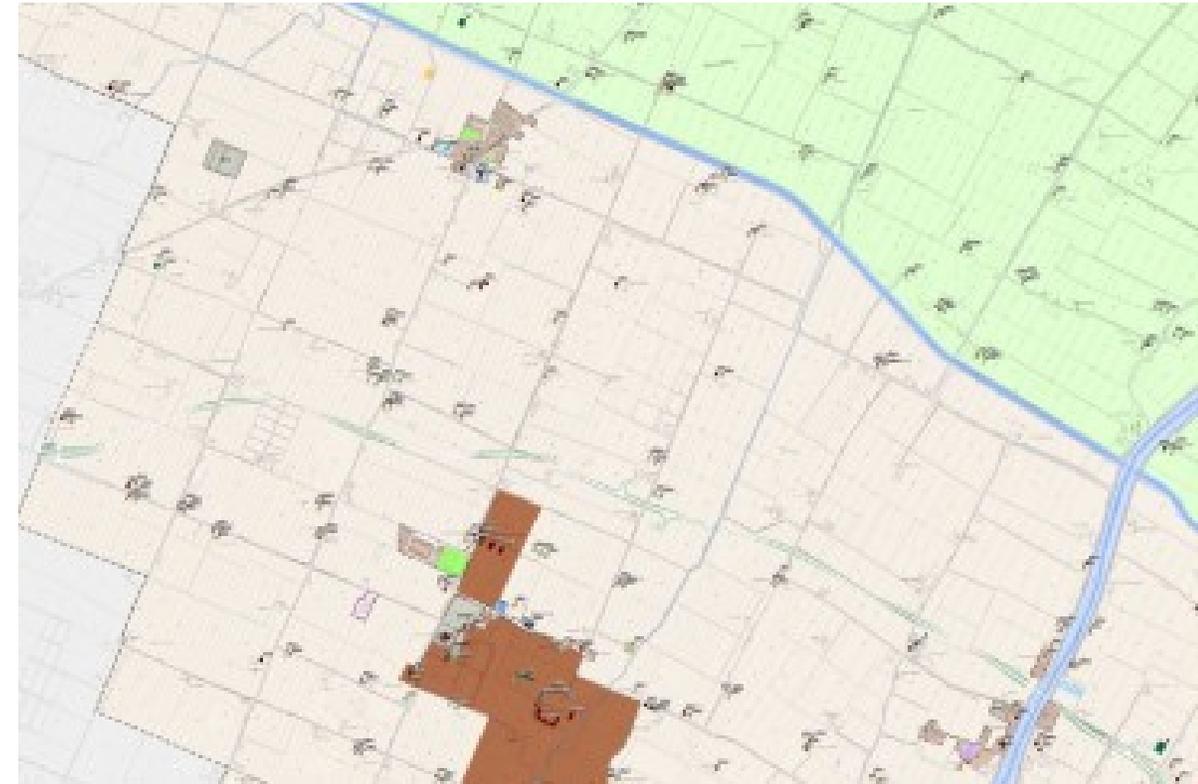
-  P1 - Tessuti specializzati per attività produttive
-  P2 - Tessuti specializzati misti

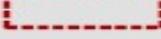
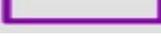
Disposizione degli Interventi

Paesaggi Rurali

- Interventi connessi all'attività agricola, ammissibili nei limiti delle disposizioni ordinarie e dal PRA (Programma di Riconversione e Ammodernamento Aziendale per interventi di «Rilevante Impatto Ambientale»)
- Interventi di recupero del patrimonio edilizio non più connesso con l'attività agricola, nei limiti dei volumi esistenti (ad esclusione dei fabbricati recenti)
- Interventi di **desigillazione** di rustici recenti non più utilizzati ad usi agricoli e/o di fabbricati incongrui
- Favorire la delocalizzazione dei fabbricati impattati dal rischio idraulico nella fascia di rispetto dell'Idice
- Recepimento della normativa unificata per il territorio rurale del PTM di Bologna

TERRITORIO RURALE	
	Paesaggio agricolo periurbano
	Paesaggio umido della bonifica
	Paesaggio agricolo della centuriazione
	Paesaggio fluviale



Insediamenti in territorio rurale	
	Attività fruibili ricreative, sportive e turistiche compatibili con il territorio rurale
	Edifici oggetto di potenziale desigillazione
	Edifici di interesse storico architettonico
	Edifici di interesse storico testimoniale
	Insediamenti residenziali in territorio rurale
	Insediamenti produttivi in territorio rurale

Requisiti Prestazionali

Interventi ordinari

- Diritti edificatori incrementali utilizzabili attraverso Permesso diretto non convenzionato
- Diritti cumulativi nei limiti della capacità edificatoria massima fissati per i rispettivi Tessuti R e P nei seguenti limiti fissati dal PUG, secondo i seguenti livelli dei requisiti prestazionali:
 - Livello 1: edificabilità minima assegnata all'interno dei Tessuti R e dei Tessuti P
 - Livello 2: 50% dell'incremento per raggiungere l'edificabilità massima assegnata all'interno dei Tessuti R e dei Tessuti P
 - Livello 3: edificabilità massima assegnata all'interno dei Tessuti R e dei Tessuti P

Interventi complessi

- Recepiscono le indicazioni contenute nelle Schede di Sostenibilità di cui alla **Valsat**, precisandone le ricadute progettuali, declinandone i requisiti prestazionali e dimensionali ove ammesso o espressamente richiesto, tenendo conto di ogni altro vincolo presente
 - Premialità legate al raggiungimento dei livelli prestazionali individuati (target), potranno essere utilizzate dagli Interventi complessi, nei seguenti limiti fissati dal PUG:
 - Livello 1: + 10% dell'edificabilità massima ammessa per gli interventi ordinari
 - Livello 2: + 20% dell'edificabilità massima ammessa per gli interventi ordinari
 - Livello 3: +30% dell'edificabilità massima ammessa per gli interventi ordinari
 - > Livello 3: Incremento dei RP in proporzione lineare all'incremento del Carico Urbanistico.

DISCIPLINA PUG E SUO COORDINAMENTO strategico attraverso VALSAT

- Perequazione Urbanistica

Diritti edificatori

- Il PUG riconosce ulteriori diritti edificatori e incentivi volumetrici, in caso di :
 - a** . aree individuate nelle Tavole D 1 come “Dotazioni Territoriali di Progetto – Infrastrutture ambientali” ai fini della realizzazione delle Infrastrutture verde blu, in coerenza con la Strategia per la Qualità Urbana ed ecologico Ambientale .
 - b** . interventi di desigillazione di aree interessate da rustici agricoli recenti e/o Edifici con originaria funzione produttiva non agricola, non più funzionali all’attività agricola), e/o di opere incongrue (strutture produttive dismesse o immobili collocati in aree critiche rispetto al contesto circostante), come definiti all'art . 5 . 2 . 1 delle presenti norme .
 - c** . incremento dell’indice di permeabilità all’interno del Territorio Urbanizzato ;
 - d** . incremento vegetazionale all’interno del Territorio Urbanizzato .

Dotazioni territoriali di Progetto – Infrastrutture ambientali

- diritti edificatori utilizzabili, all’interno del TU, attraverso Permesso di Costruire Convenzionato (o Intervento Edilizio Unitario) negli interventi di riuso e rigenerazione urbana per il raggiungimento, ove specificamente ammesso, degli indici fondiari massimi, in caso di “Interventi di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale” di cui all’art . 4 . 2 . 2 , secondo un $UT= 0,05mq/mq$

- Interventi di desigillazione di Aree esistenti mediante accordi operativi



Città di Castenaso



Grazie per l'attenzione

