



# Piano Urbanistico Generale (PUG) Budrio - Castenaso

Presentazione  
27 maggio 2025





## Comuni di Budrio e Castenaso

### Sindaci

Debora Badiali – Comune di Budrio  
Carlo Gubellini – 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

## Gruppo di lavoro

### Coordinamento tecnico

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

### 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



**LR 24/2017**  
**Princìpi e obiettivi**

# 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 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

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)

# Le novità della LR 24/2017

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

L'**utilizzo di nuovo suolo** non ancora urbanizzato è consentito entro il massimo del **3% (1% nel caso di Castenaso)** 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)

### **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

# **Il percorso del PUG di Budrio - Castenaso**

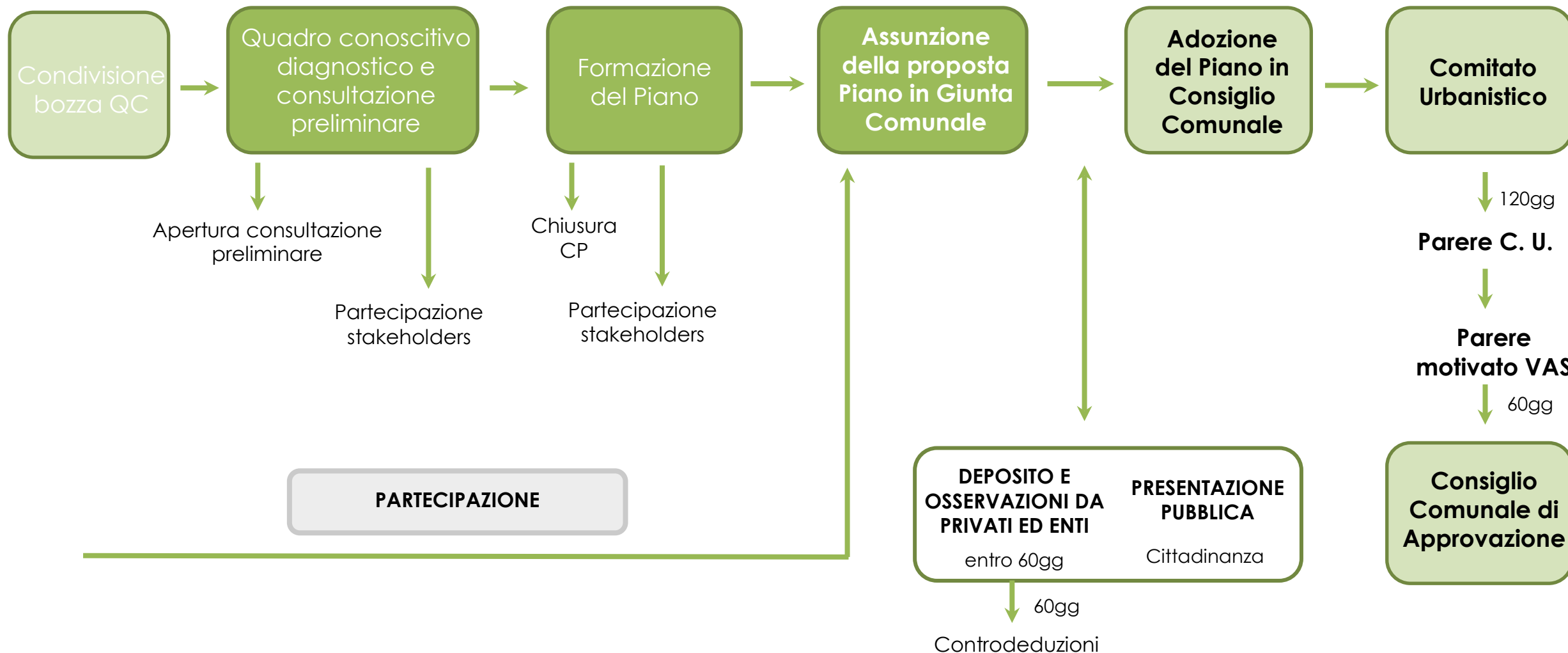
# Iter del Piano

Il piano si  
trova qui

febbraio 2023

maggio 2025

dicembre 2026 / marzo 2027





# **La forma del Piano**

# Quadro Conoscitivo Diagnostico – approccio per sistemi funzionali e per luoghi



POLITICHE URBANE E PROGRAMMI



## REGOLE

per interventi diretti/indiretti

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

**DISCIPLINA DEL PUG**



REC e Regolamenti di settore



## VALSAT

come strumento di supporto alla decisione

Monitoraggio degli obiettivi del PUG

Valutazione delle trasformazioni del PUG



VINCOLI / INVARIANTI STRUTTURALI

PROCESSO DI CONSULTAZIONE E PARTECIPAZIONE



# **Gli elaborati del Quadro Conoscitivo**



Il Quadro Conoscitivo, interpretativo e diagnostico è articolato nelle seguenti famiglie di elaborati:

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



# Quadro Conoscitivo - Elenco elaborati

## Relazioni

QC\_R\_A 1: Relazione generale

## Elaborati grafici

*A\_1: SISTEMA INSEDIATIVO*

QC\_T\_A 1.1: Lettura dei Tessuti insediativi

QC\_T\_A 1.2: Tavola delle dotazioni

QC\_Q\_A 1.3: Lettura della città pubblica

QC\_Q\_A 1.4: Carta dei servizi sovralocali

QC\_T\_A 1.5: Permeabilità urbana

QC\_Q\_A 1.6: Stato di attuazione del piano

QC\_T\_A 1.7: Sistema commerciale

QC\_T\_A 1.8: Sistema produttivo

QC\_T\_A 1.9: Aree dismesse, degradate e sottoutilizzate

QC\_Q\_A 1.9: Analisi delle aree dismesse, degradate e sottoutilizzate

QC\_T\_A 1.10: Ricognizione della qualità del costruito

QC\_Q\_A 1.11: Livelli di accessibilità

*A\_2: SISTEMA AMBIENTALE*

QC\_T\_A 2.1: Unità di Paesaggio

QC\_T\_A 2.2: Carta agro ecologica

QC\_T\_A 2.3: Carta del reticolo idrografico

QC\_T\_A 2.4: Uso del suolo

QC\_T\_A 2.5: Infrastrutture blu e frammentazione ecologica

QC\_T\_A 2.6: Funzioni ecosistemiche

QC\_T\_A 2.7: Il territorio rurale o territorio aperto

*A\_3: SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITÀ*

QC\_T\_A 3.1: Sistema della viabilità e della mobilità

QC\_T\_A 3.2: Sistema della mobilità lenta

*A\_4: DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI*

QC\_T\_A 4.1: Carta delle Dotazioni infrastrutturali

*A\_5: GEOLOGIA E SISMICA*

QC\_R\_A 5.1: Relazione geologica e sismica

QC\_T\_A 5.2: Inquadramento geologico e PGRA

*A\_6: SINTESI DEL QUADRO CONOSCITIVO*

QC\_T\_A 6.1: Sintesi elementi quadro conoscitivo: criticità

QC\_T\_A 6.2: Sintesi elementi quadro conoscitivo: opportunità

QC\_T\_A 6.3: Lettura diagnostica del territorio

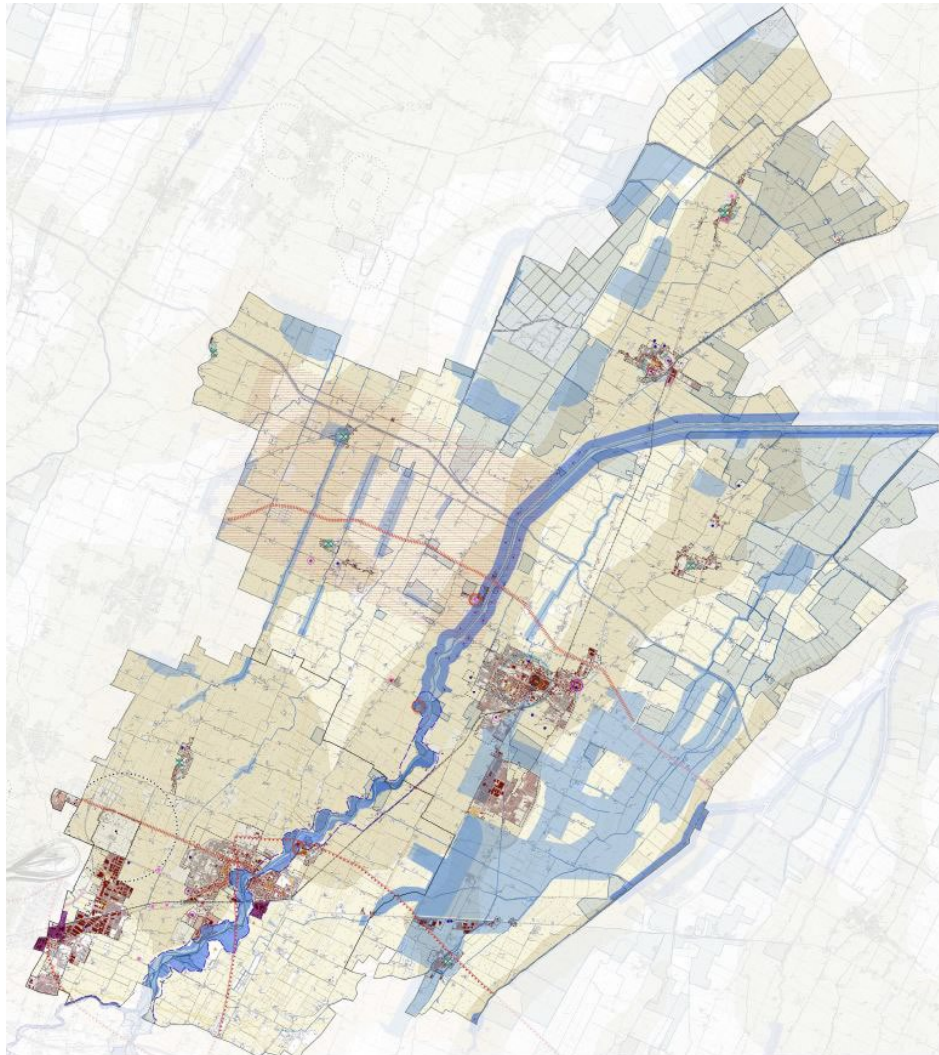
QC\_Q\_A 6.4: Schede diagnostiche delle parti di città

## Quadro Conoscitivo – sintesi del quadro conoscitivo: I sistemi funzionali

<b>SF1</b>	<b>SALUTE URBANA</b>
<b>SF2</b>	<b>QUALITÀ AMBIENTALE</b>
<b>SF3</b>	<b>SOCIO-ECONOMIA E DEMOGRAFIA</b>
<b>SF4</b>	<b>SICUREZZA TERRITORIALE</b>
<b>SF5</b>	<b>ACCESSIBILITÀ</b>
<b>SF6</b>	<b>PAESAGGIO E TUTELE STORICHE</b>

# Quadro Conoscitivo – sintesi del quadro conoscitivo: carte delle potenzialità e criticità

criticità



## SF1 - SALUTE URBANA

- Dirompenza del comparto agricolo rispetto al sistema ecologico
- Permeabilità del tessuto urbano molto bassa o nulla
- Tessuto misto produttivo e residenziale
- Ambiti dismessi con pianificazione attuativa vigente o scaduta
- Area dismessa, degradata o sottoutilizzata
- Quartiere residenziale isolato
- Bassa qualità del costruito
- Carenza di connessioni e/o di dotazioni nelle frazioni
- Interferenza tra la presenza di insediamenti residenziali e il passaggio di linee elettriche di alta tensione
- Passaggio di elettrodotti ad alta tensione
- Attività produttive isolate

## SF2 - QUALITÀ AMBIENTALE

- Depuratori non adeguati
- Ambito con criticità di smaltimento delle acque reflue
- Interferenza acque superficiali e rete della fognatura
- Scarso stato ecologico delle acque superficiali
- Attività produttive incompatibili con residenza
- Area estrattiva

## SF4 - SICUREZZA TERRITORIALE

- Zone di protezione dall'inquinamento luminoso
- Zone vulnerabili da nitrati
- Stabilimento RIR
- Massima area di danno
- Confini dello stabilimento
- Zona di attenzione per instabilità da liquefazione o densificazione in caso di sisma (PTM)
- Attività specialistiche e produttive in area allagabile
- Edifici a rischio idraulico in ambito rurale
- Area ad alta probabilità di inondazione (PTM)
- Area a rischio di inondazione - TR = 200 anni (PTM)
- Aree esondabili H-P3: alluvioni frequenti (TR: 20-50 anni) - elevata probabilità - PGRA
- Perimetrazione dei territori allagati durante gli eventi di rotta avvenuti a maggio 2023

## SF5 - ACCESSIBILITÀ

- Punti critici di attraversamento della ferrovia
- Viabilità critica per traffico
- Ambito di fragilità delle infrastrutture viabilistiche minori
- Tratti mancanti di infrastrutture viabilistiche principali (Lungo Savena e Trasversale di Pianura)
- Passaggi a livello critici nei confronti della viabilità urbana

## SF6 - PAESAGGIO E TUTELE STORICHE

- Interferenze su aree di interesse archeologico
- Beni danneggiati dal sisma (centro storico di Budrio)

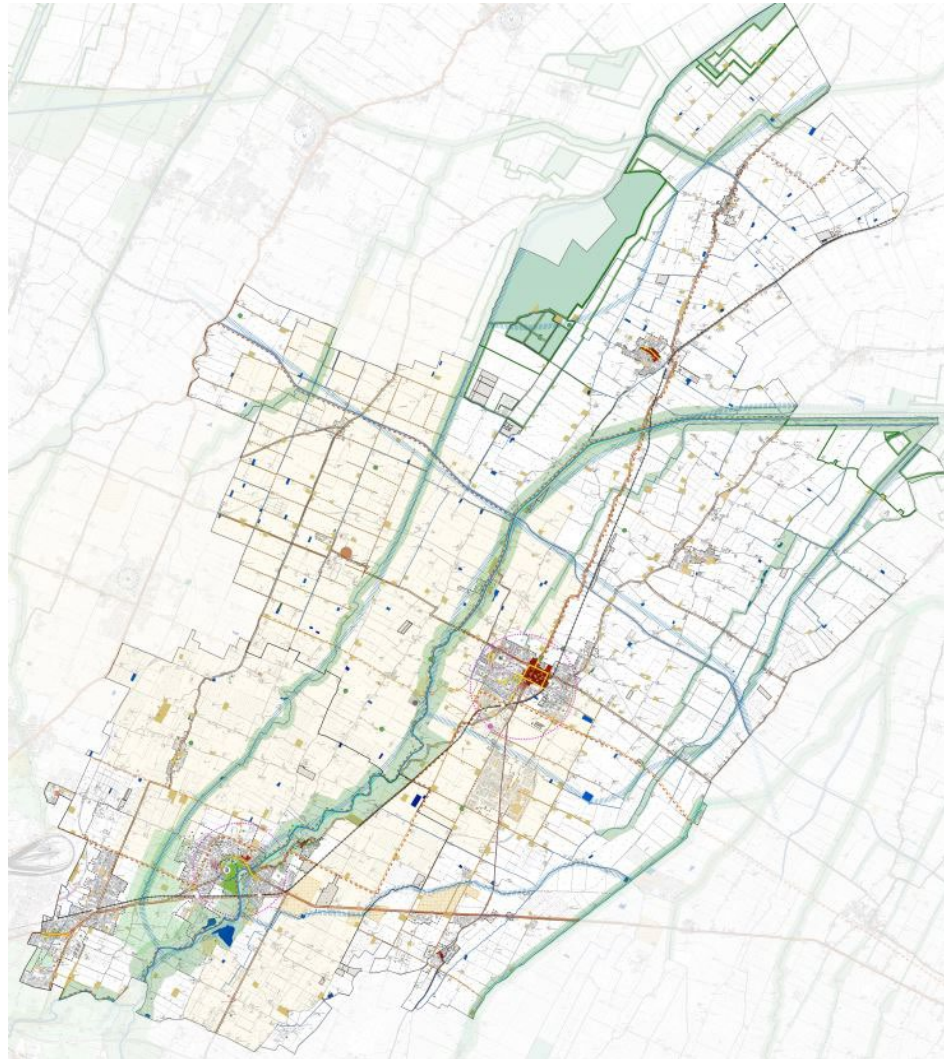
## Elementi di base

- Stazioni ferroviarie esistenti
- Tracciati ferroviari e SFM
- Reticolo idrografico e canali di bonifica
- Rete nazionale e provinciale
- Principali strade urbane o prevalentemente urbane



# Quadro Conoscitivo – sintesi del quadro conoscitivo: carte delle potenzialità e criticità

opportunità



## SF1 - SALUTE URBANA

- Filari in ambiente agricolo
- Varco ecologico tra Villanova e Castenaso (PTM)
- Corridoi ecologici multifunzionali dei corsi d'acqua (PTM)
- Parco della Bassa Benfenati
- Aree incolte urbane
- Vegetazione fluviale
- Spazi verdi a libera fruizione e attrezzati
- Servizi specialistici (centro protesico, centro logistico militare)
- CAAB
- Presenza di servizi di base
- Presenza di servizi di base e specialistici

## SF2 - QUALITÀ AMBIENTALE

- Campi azotofissatori
- Canali di bonifica
- Canale Emiliano Romagnolo
- Casse di espansione e bacini artificiali

## SF3 - SOCIO ECONOMIA E DEMOGRAFIA

- Distribuzione patrimonio ERP-ERS (Castenaso)
- Assi commerciali
- Attività di vicinato

## SF4 - SICUREZZA TERRITORIALE

- Infrastrutture blu
- Reticolo idrografico
  - Principale
  - Canale
  - Secondario
  - Minuto
  - Fossi privati irrigui strategici

## SF5 - ACCESSIBILITÀ

- Accessibilità buona
- Accessibilità media
- Stazioni ferroviarie esistenti
- Tracciati ferroviari e SFM
- Itinerari cicloturistici
- Rete ciclabile strategica e integrativa (PUMS)
- Linea metrobus di progetto (PUMS)
- Aree urbane con buona dotazione di piste ciclabili
- Completamento del III lotto Lungo Savena

## SF6 - PAESAGGIO E TUTELE STORICHE

- Zone speciali di conservazione e zone di protezione speciale
- Area di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura
- Aree umide
- Alberi monumentali
- Nucleo storico di Bagnarola
- Beni storico-architettonici tutelati
- Aree di interesse archeologico (PTM)
- Strade storiche
- Canali storici
- Centri storici
- Elementi della centuriazione
- Zona di tutela della centuriazione



# Quadro Conoscitivo – sintesi del quadro conoscitivo: lettura diagnostica del territorio

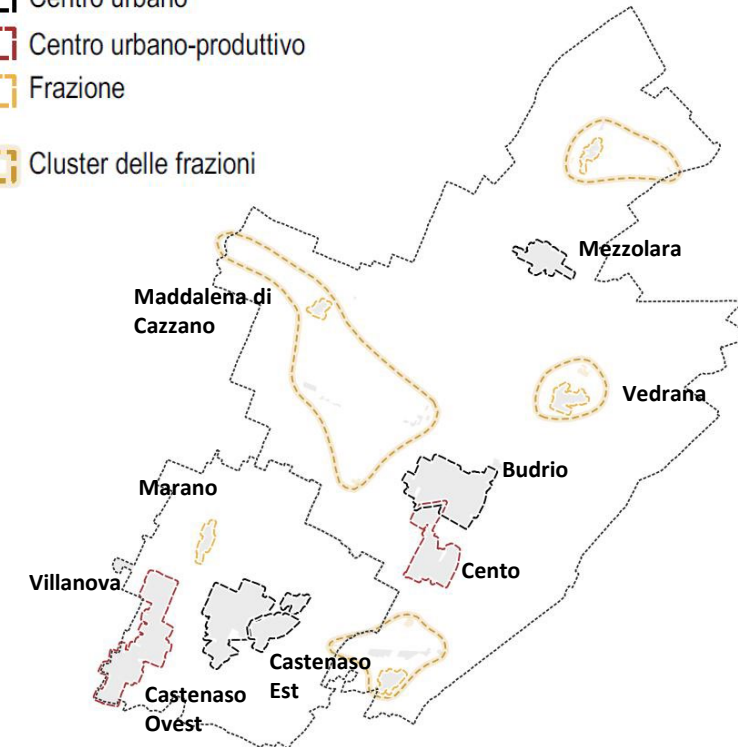


La lettura diagnostica del territorio porta ad una



suddivisione del territorio in **parti di città sulle quali saranno calate le strategie sovralocali e locali**

-  Centro urbano
-  Centro urbano-produttivo
-  Frazione
-  Cluster delle frazioni



# **Gli Obiettivi Strategici del PUG**

# Quadro Conoscitivo Diagnostico – approccio per sistemi funzionali e per luoghi



VINCOLI / INVARIANTI STRUTTURALI

PROCESSO DI CONSULTAZIONE E PARTECIPAZIONE

POLITICHE URBANE E PROGRAMMI

**VALSAT**

come strumento di supporto alla decisione

Monitoraggio degli obiettivi del PUG

Valutazione delle trasformazioni del PUG

**REGOLE**

per interventi diretti/indiretti

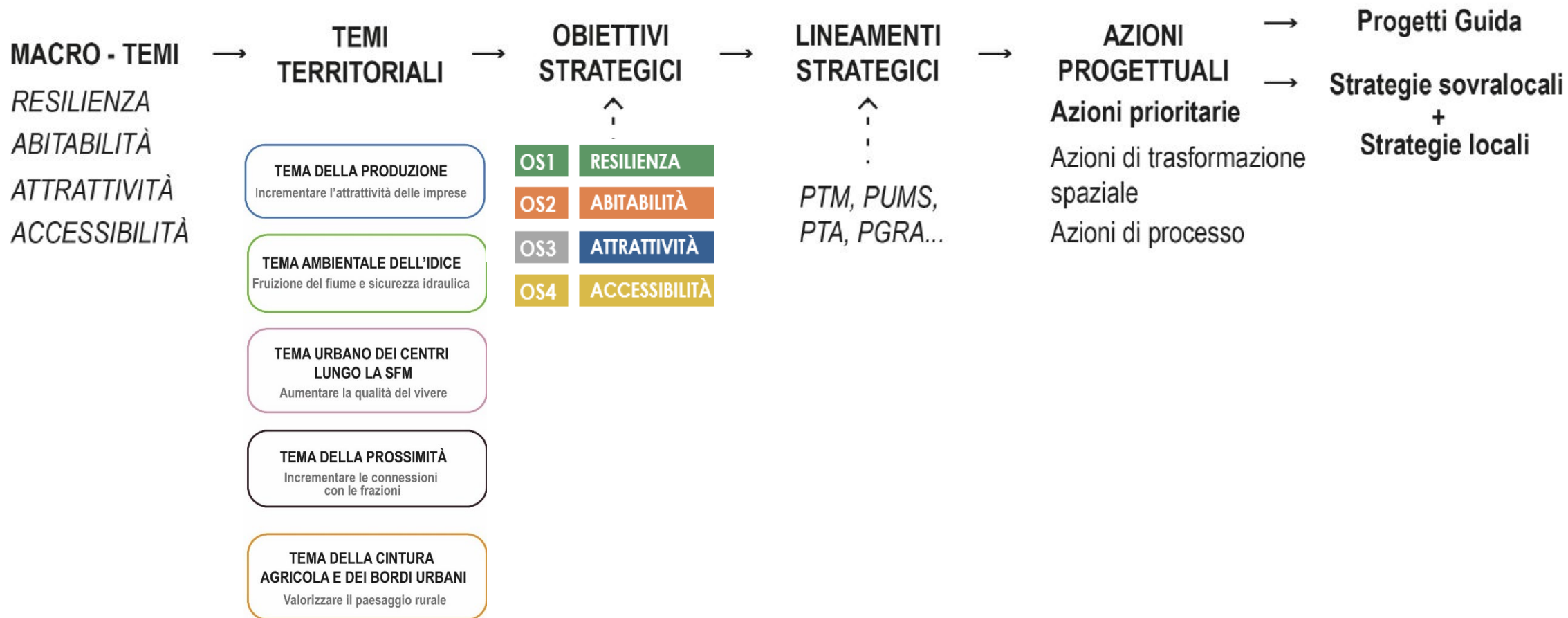
**USI E MODALITÀ DI INTERVENTO** del territorio urbanizzato, rurale e naturalistico

**DISCIPLINA DEL PUG**

REC e Regolamenti di settore






# SQUEA | Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale

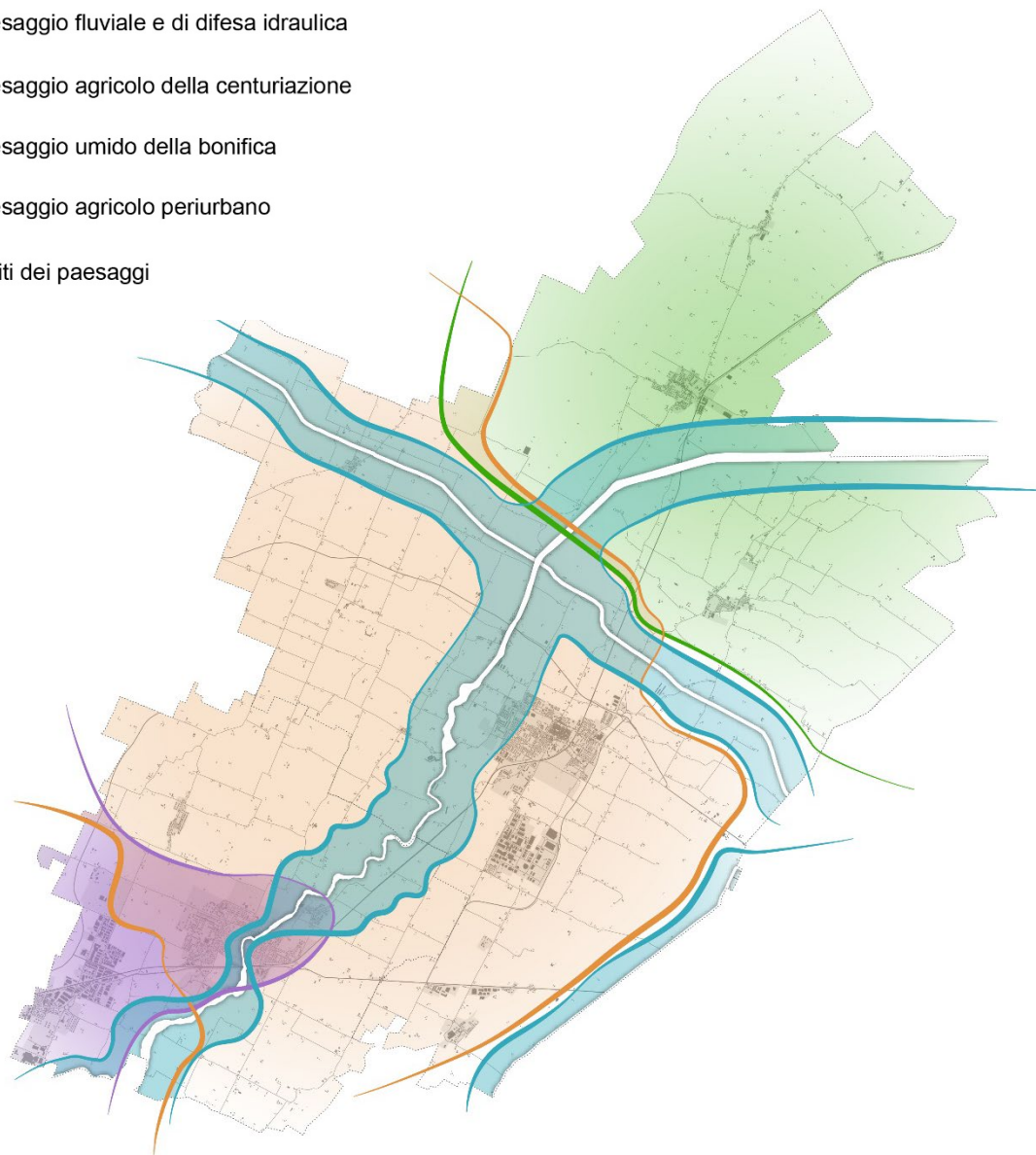
Schema per la costruzione della Strategia:





# SQEA | I paesaggi locali

-  Paesaggio fluviale e di difesa idraulica
-  Paesaggio agricolo della centuriazione
-  Paesaggio umido della bonifica
-  Paesaggio agricolo periurbano
-  Limiti dei paesaggi



**Areali a scala territoriale** caratterizzati dalle medesime peculiarità sotto il profilo paesaggistico e in relazione al particolare equilibrio tra habitat ambientali e presenza antropica.

L'interrelazione delle differenti porzioni del territorio comunale e quindi dei paesaggi che esse manifestano **non si presta dunque a un perimetro chiuso e rigido, ma a forme aperte e morbide**, che racchiudono elementi e componenti in situazioni di prevalente omogeneità, senza determinarne confini precisi.

I **Paesaggi Locali** così individuati e articolati per caratteristiche morfologiche e connotati dominanti costituiscono **ambiti interpretativi** orientati al nuovo progetto urbano e di territorio

**OS1**

**RESILIENZA**

**OS2**

**ABITABILITÀ**

**OS3**

**ATTRATTIVITÀ**

**OS4**

**ACCESSIBILITÀ**

- 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

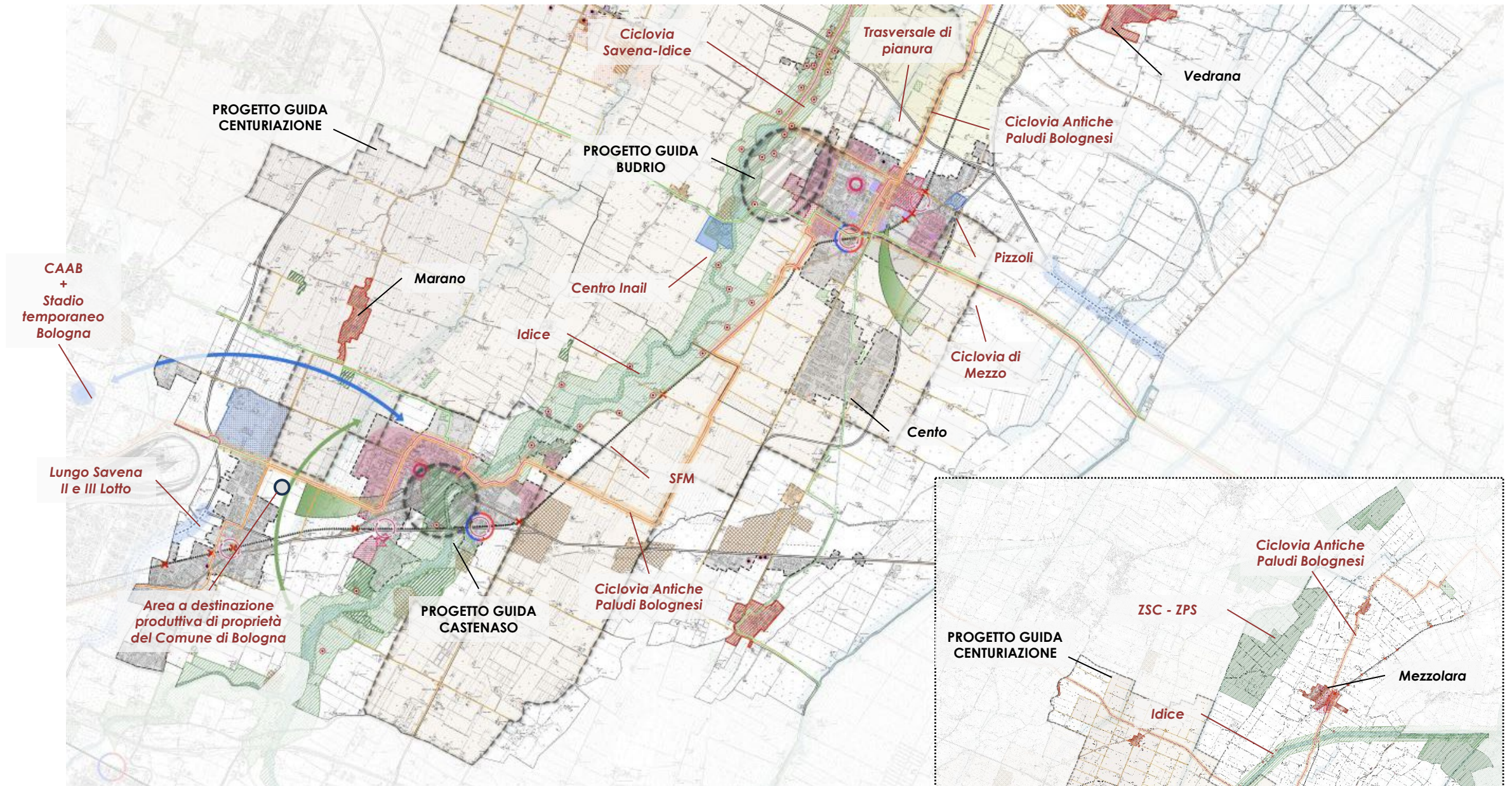
- LS1** Valorizzare gli edifici e complessi speciali dismessi o degradati, come centralità per servizi e funzioni culturali, formative, turistico ricettive, ludico ricreative e sociali di qualità
- LS2** Rinnovare il patrimonio insediativo ed edilizio secondo principi di eco sostenibilità, mixità sociale 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



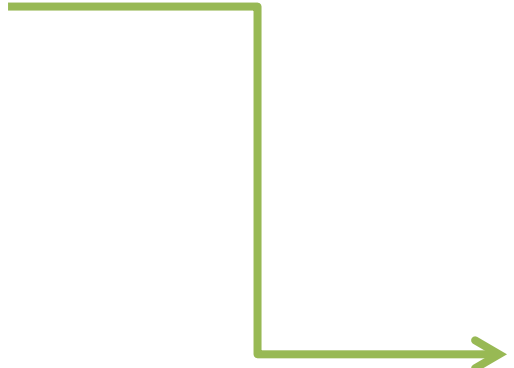
# SQUEA | Schema di assetto strategico del territorio



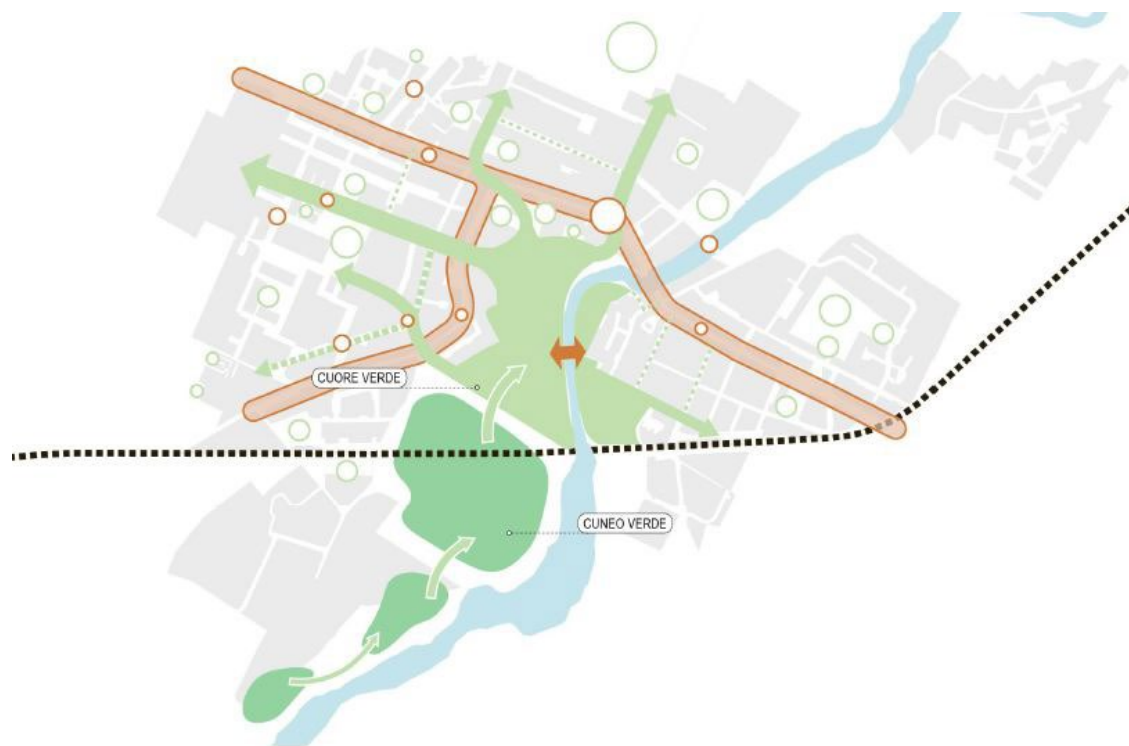
# I Progetti Guida



**modalità strategico-operativa** per individuare i progetti, le politiche e i programmi prioritari in funzione di alcune rilevanti narrazioni urbane per il futuro della città



selezionano e correlano i **progetti che l'Amministrazione comunale considera prioritari a livello urbano e territoriale** indirizzando i 4 Obiettivi Strategici su specifici luoghi della città, costituendo lo strumento necessario per costruire programmi integrati **da finanziare con risorse pubbliche (europee, nazionali e regionali) e private, a partire di fondi strutturali 2021-2027**



-  Spazi pubblici da attivare
-  Spazi verdi collettivi potenziali
-  Nuovi percorsi lenti prioritari
-  Ferrovia
-  Risezionamento della direttrice via Nasica - via Tosarelli - via Frullo

## Castenaso: un cuore verde al centro di una nuova socialità

**Risezionamento della linea baricentrica** della direttrice di via Nasica – via Tosarelli – via Frullo e dalla messa a sistema di questo nuovo asse di mobilità lenta con una serie di rami minori, mirati alla formazione di piccole piazze e ambiti di socialità nei quartieri

**Formazione di un cuore verde** che permetta l'allargamento del Parco della Rocca al suo corrispettivo verde sulla sinistra Idice della Bassa Benfenati; in questo modo, la parte più centrale del tessuto edilizio viene a dotarsi di un grande parco attrezzato da cui si diramano tutte le principali linee di mobilità lenta finalizzate a dotare i quartieri di nuovi spazi di socialità, compatibilmente con il nuovo assetto idrogeologico definito dallo PSAI

**Individuazione di un cuneo verde** che, partendo dall'areale a sud della Statale, metta a sistema le porzioni di ex produttivo da rigenerare con l'ambito paesaggistico lungo l'Idice e penetri all'interno del centro abitato



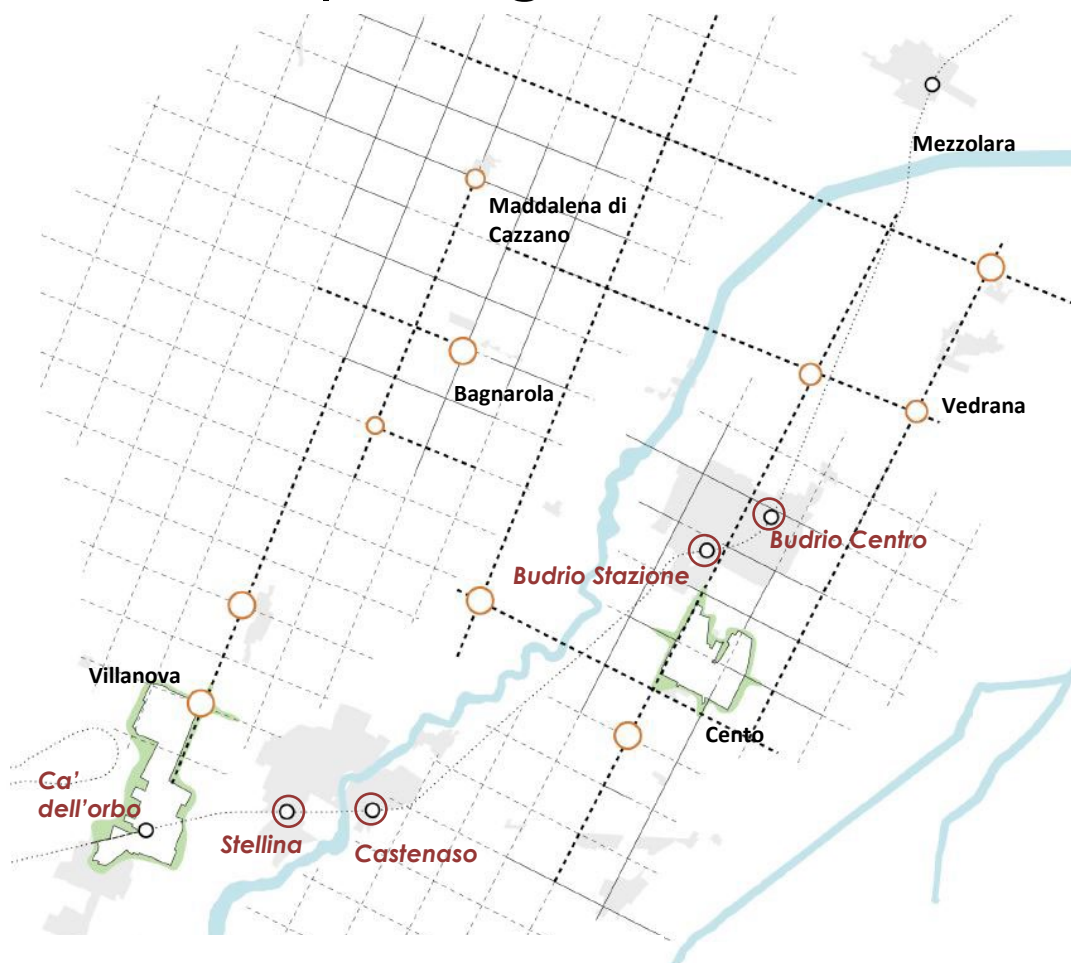
## Budrio: un nuovo parco verso il fiume e la ricucitura degli spazi

**Ricucire un sistema ciclabile** che metta a sistema tutte le aree verdi all'interno di una "dotazione delle dotazioni" in modo da costituire una unica infrastruttura verde di connessione tra ambiti sportivi, scuole, servizi alla collettivi, spazi di socialità

**Riconfigurare il rapporto con il torrente Idice** organizzando una infrastruttura di paesaggio che preveda soluzioni tecniche per la salvaguardia ambientale dal rischio di esondazioni all'interno di un complessivo progetto di paesaggio, finalizzato alla costituzione di un "Parco Ovest" fruibile ai cittadini, naturale porta d'accesso al centro, potenzialmente arricchibile di una serie di nuove funzioni ludiche e ristorative di supporto ai turismi lenti, attraverso interventi architettonici temporanei e comunque facilmente riconvertibili



# SQEA | 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**

# Strategie locali

Analisi del sistema insediativo "per luoghi"

## - 5 parti di città

- Budrio
- Castenaso Ovest
- Castenaso Est
- Fiesso
- Mezzolara

## - 2 ambiti produttivi

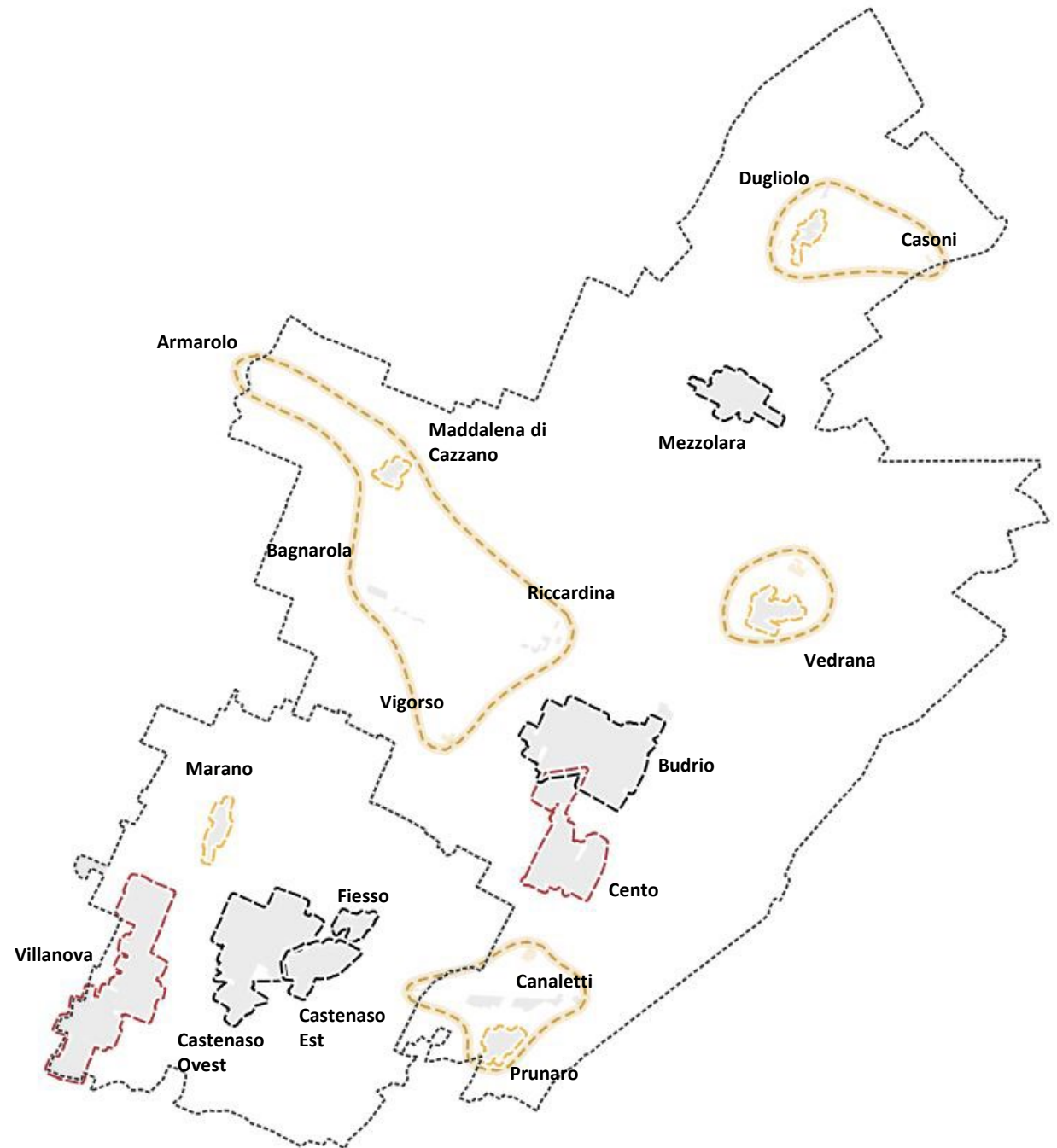
- Villanova
- Cento

## - 4 cluster di frazioni

- Armarolo – Maddalena – Bagnarola – Vigorso – Riccardina
- Vedrana – Il Casino
- Dugliolo – Casoni
- Prunaro – Canaletti – Case Trebbo

## - 1 frazione

- Marano



# Strategie locali | Parte di Città

## Schedatura diagnostica e strategica

### Diagnosi

#### **Debolezze e punti di forza**

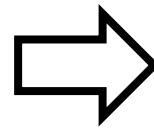
Socio-economia e demografia

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**

*(derivano da necessità puntuali sul territorio)*

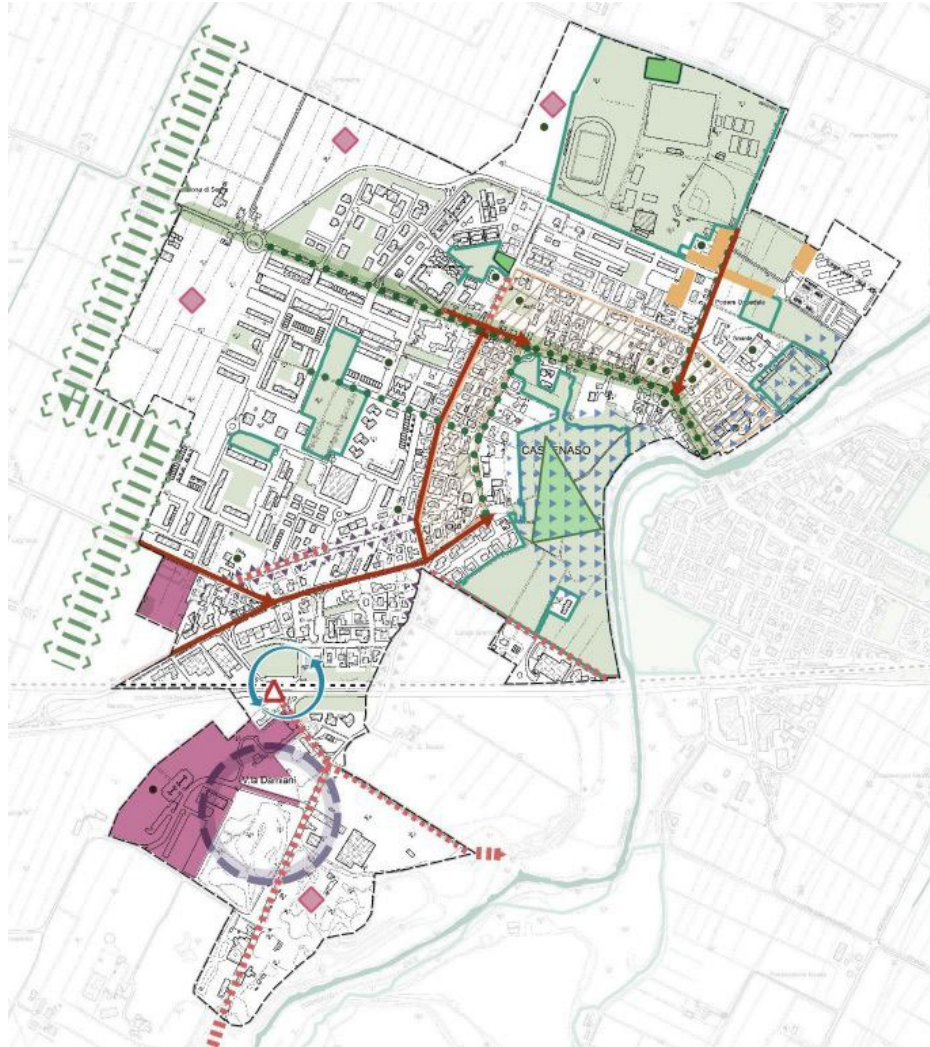
- Valorizzazione degli spazi verdi come misura di contrasto ai cambiamenti climatici
- Tutelare gli spazi vuoti interclusi nella trama dell'edificato come "cunei verdi" e gli spazi aperti permeabili a corona di esso come potenziamento dell'infrastruttura verde
- Potenziare la maglia di connessioni ciclo-pedonali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



# Strategie locali | Parte di Città

## Schedatura diagnostica e strategica – Castenaso Ovest

Diagnosi



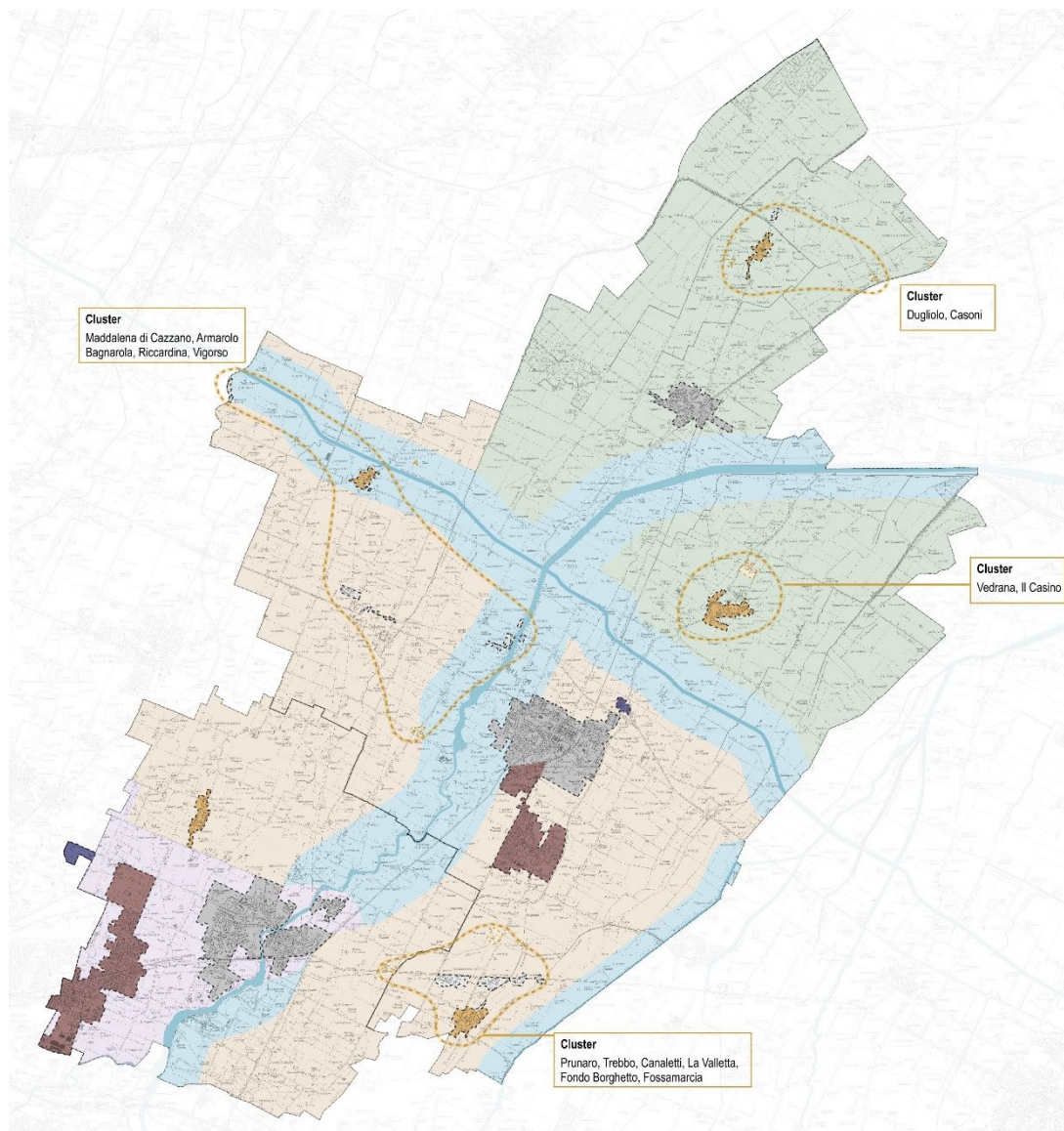
Strategia





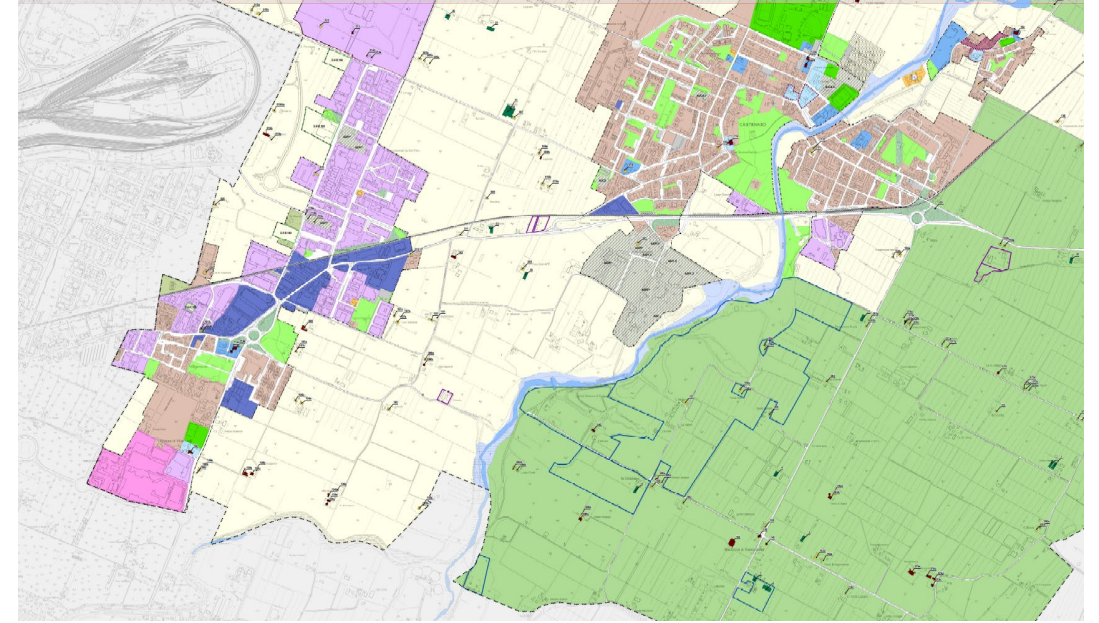
**Disciplina**

# Coordinamento Strategia – Valsat – Disciplina



- Articolazione dei requisiti prestazionali per parti di città e tessuti urbanizzati
- Definizione dei luoghi della perequazione urbanistica
- Definizione delle infrastrutture verdi e blu

# PUG: interventi complessi / interventi ordinari



**NUOVI MECCANISMI ATTUATIVI, NUOVE FORME**

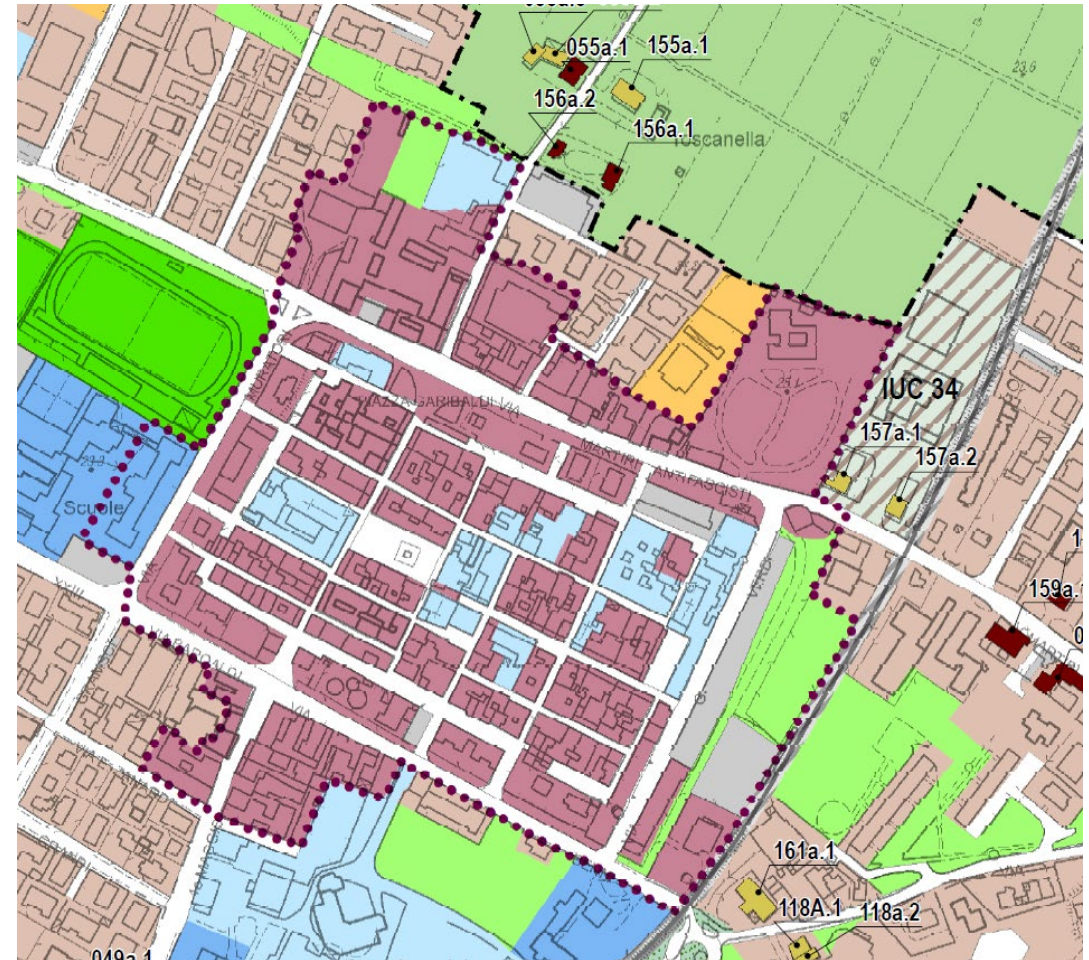
**Dimensione straordinaria / Dimensione ordinaria  
Cartografia ideogrammatica / Cartografia regolativa  
Indirizzi / Prescrizioni**



# Disposizioni degli interventi

## Nuclei storici, Tessuti di Antico Impianto, Edifici di Valore

- Rivisitazione della schedatura esistente;
- Possibilità di interventi di natura conservativa per edifici di valore architettonico (da assoggettare a Restauro Scientifico e/o a Risanamento Conservativo);
- Possibilità di interventi più flessibili per i fabbricati di interesse testimoniale (da assoggettare a Ristrutturazione Edilizia con Vincolo Parziale) e sui restanti fabbricati (oggetto di Ristrutturazione Edilizia).
- Rispetto di Requisiti Progettuali relativi al sistema storico-architettonico (qualità, decoro, valorizzazione delle componenti architettoniche e morfologiche tradizionali)
- Rispetto di Requisiti Ecologico-Ambientali relativi all'efficientamento energetico ed alla riduzione del rischio sismico



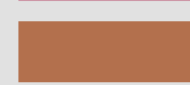
### SISTEMA INSEDIATIVO STORICO



Perimetro dei centri storici



Tessuti del centro storico



Tessuti insediativi di primo impianto

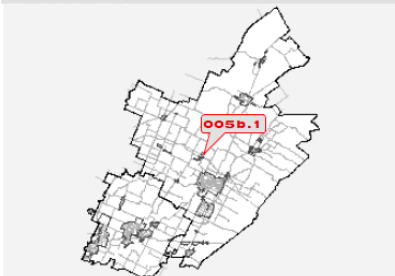
# Edifici di interesse storico, architettonico e testimoniale



Comuni di Budrio e Castenaso  
Piano Urbanistico Generale  
Edifici di interesse storico, architettonico e testimoniale

Scheda  
005b.1

Comune di Budrio



Foglio 84 Mappale 30



Foto aerea Google Maps - scala 1:1.500



Categorie di intervento  
DBTR RER scala 1:3.000



Tipologia  
DBTR RER scala 1:3.000

## Categorie di intervento

- Restauro
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale

## Beni culturali tutelati ai sensi del D. Lgs 42/2004

- Beni di interesse culturale dichiarato

## Tipologia

- A - Palazzi, ville e case padronali
- B - Edifici residenziali non rurali
- C - Edifici rurali abitativi e promiscui
- D - Stalle, fienili ed accessori agricoli
- E - Opifici, mulini
- F - Edifici religiosi
- G - Altri manufatti (pozzi, pilastri, caselle, pro-servizi minori)



Comuni di Budrio e Castenaso  
Piano Urbanistico Generale  
Edifici di interesse storico, architettonico e testimoniale

Scheda  
010b

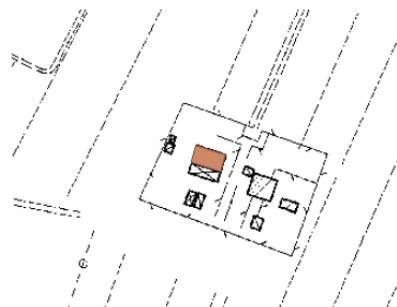
Comune di Castenaso



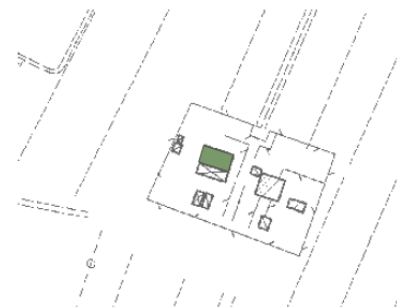
Foglio 32 Mappale 38



Foto aerea Google Maps - scala 1:1.500



Categorie di intervento  
DBTR RER scala 1:3.000



Tipologia  
DBTR RER scala 1:3.000

## Categorie di intervento

- Restauro
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale

## Beni culturali tutelati ai sensi del D. Lgs 42/2004

- Beni di interesse culturale dichiarato

## Tipologia

- A - Palazzi, ville e case padronali
- B - Edifici residenziali non rurali
- C - Edifici rurali abitativi e promiscui
- D - Stalle, fienili ed accessori agricoli
- E - Opifici, mulini
- F - Edifici religiosi
- G - Altri manufatti (pozzi, pilastri, caselle, pro-servizi minori)



# Disposizioni degli interventi

## Sistema insediativo residenziale

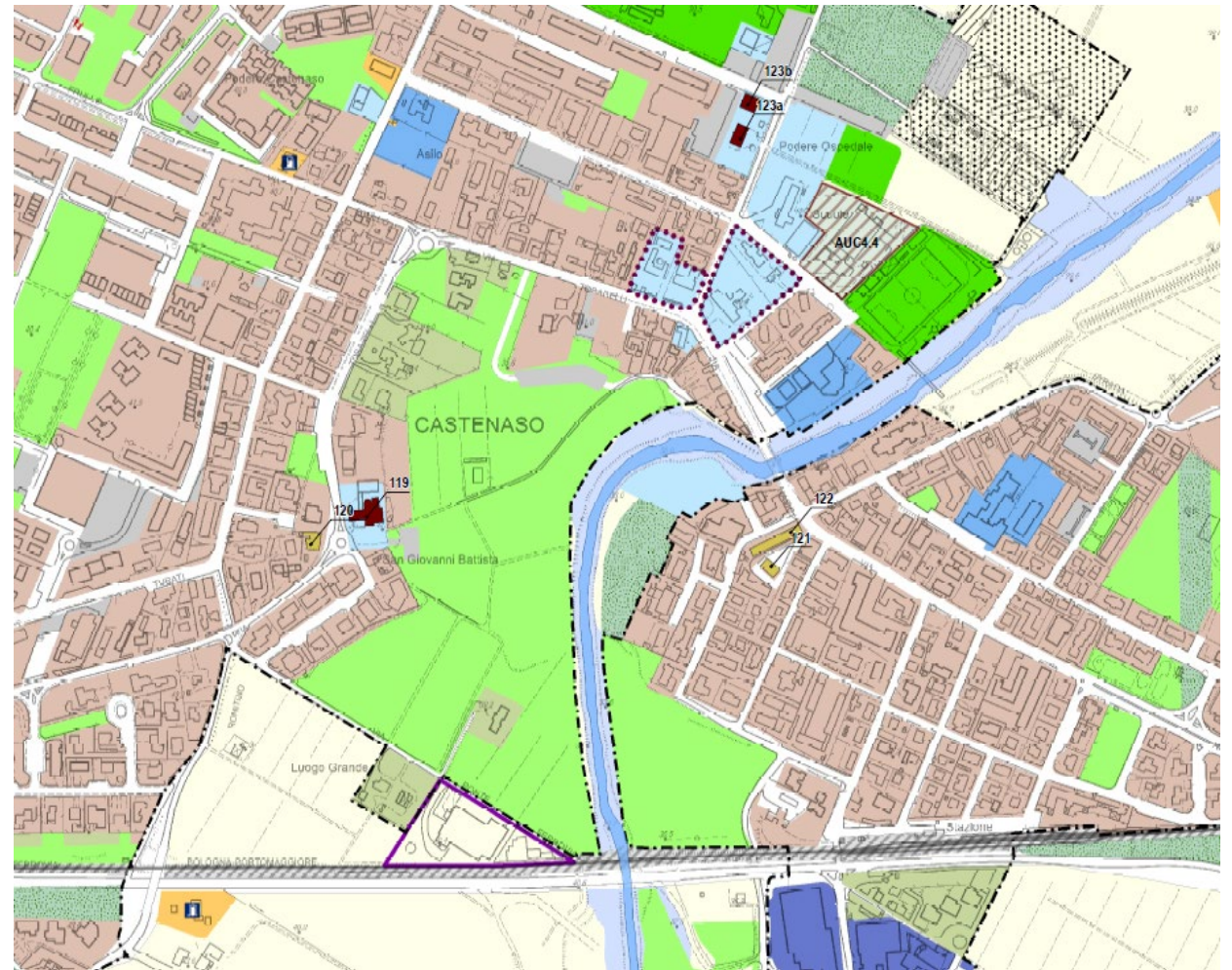
- Semplificazione articolazione tessuti
- Incremento ventaglio usi (usi non ammessi)
- Interventi di qualificazione edilizia a fronte del rispetto di Requisiti Prestazionali ecologico-ambientali
- Interventi di completamento del sistema insediativo, a fronte del rispetto di Requisiti Prestazionali ecologico-ambientali 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


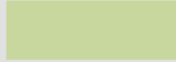
### ***R2 Tessuti urbanizzati di interesse ambientale***

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



# Disposizioni degli interventi

## Tessuti Prevalentemente Produttivi

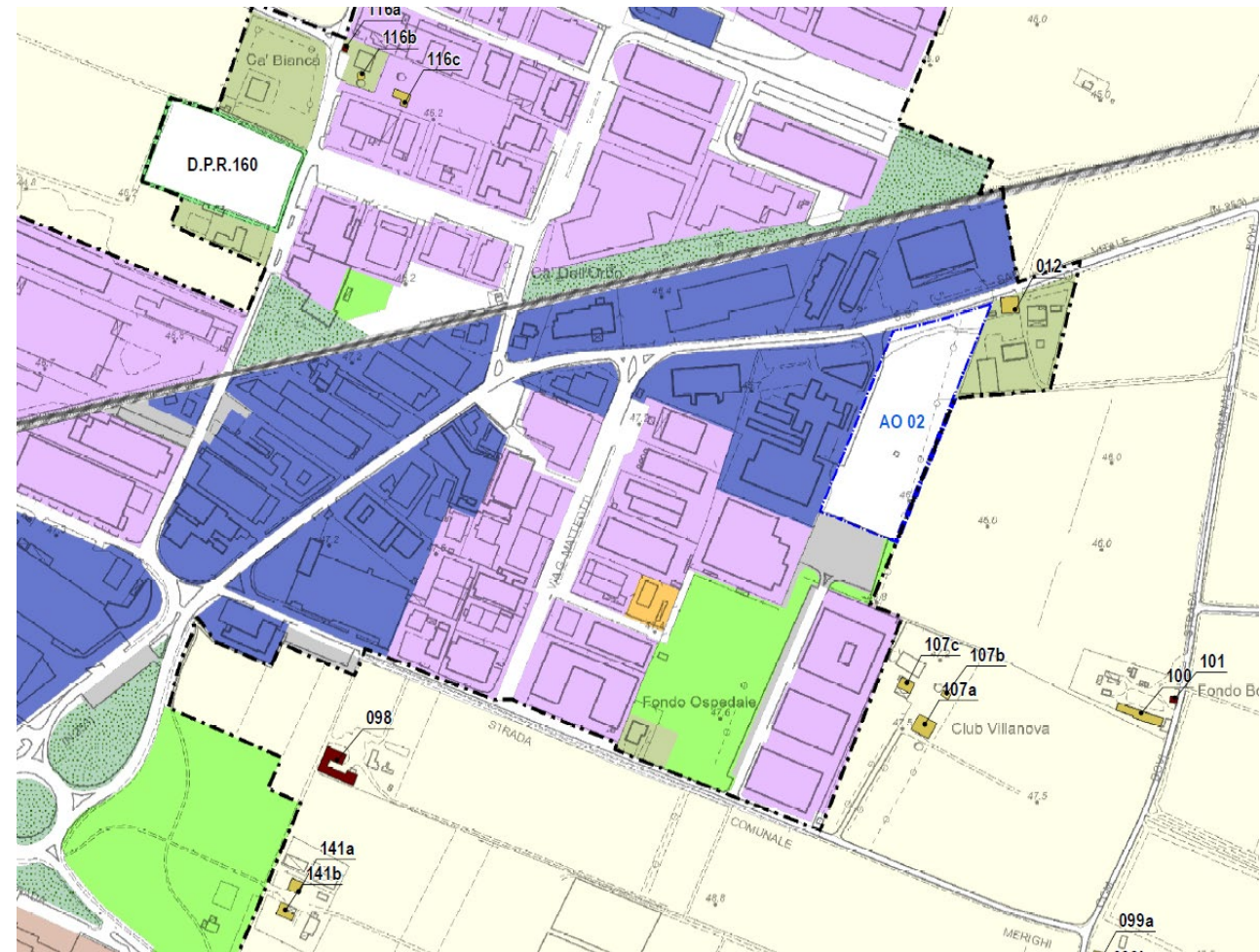
- Interventi di qualificazione edilizia, di incremento, a fronte del rispetto di Requisiti Prestazionali ecologico-ambientali
- Interventi di nuova costruzione, all'interno dei tessuti esistenti, a fronte del rispetto di Requisiti Prestazionali ecologico-ambientali e di valorizzazione della qualità della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



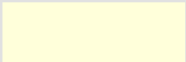
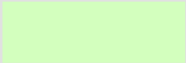
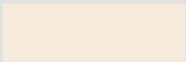
P2 - Tessuti specializzati misti

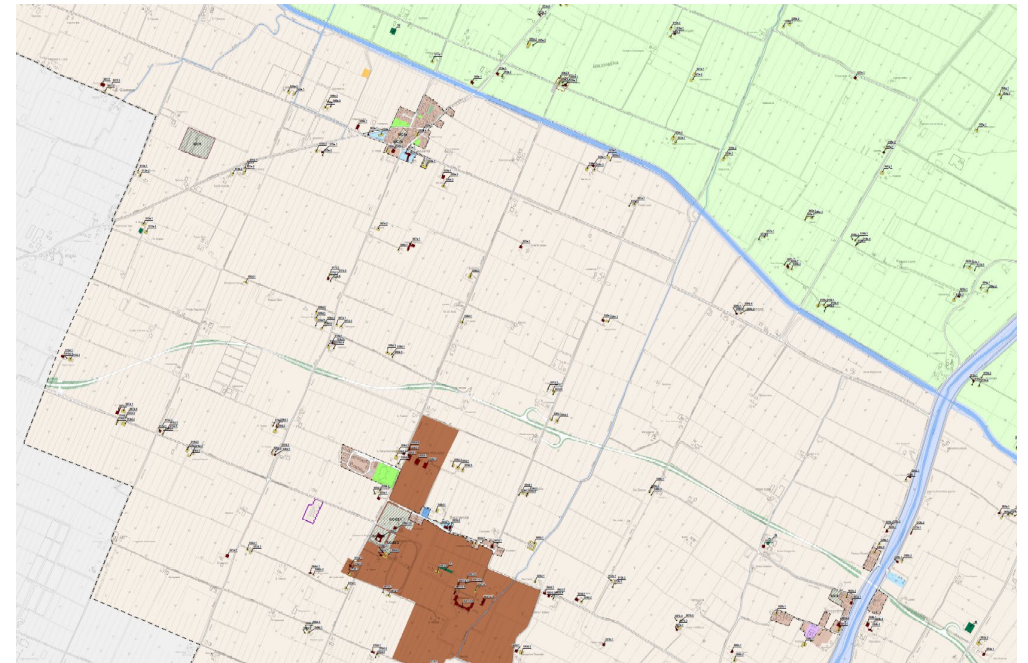
# Disposizioni degli interventi

## Paesaggi rurali

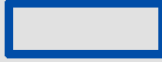
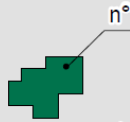
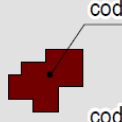
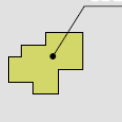

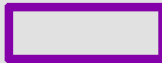
- Interventi connessi all'attività agricola, ammissibili nei limiti delle disposizioni ordinarie e dal PRA (Programma di Riconversione e Ammodernamento Aziendale per interventi di «Rilevante Impatto Ambientale»)
- Interventi di recupero del patrimonio edilizio non più connesso con l'attività agricola, 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



### Insedimenti 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
	Insedimenti residenziali in territorio rurale
	Insedimenti 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.



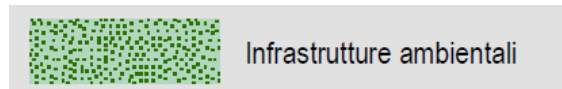
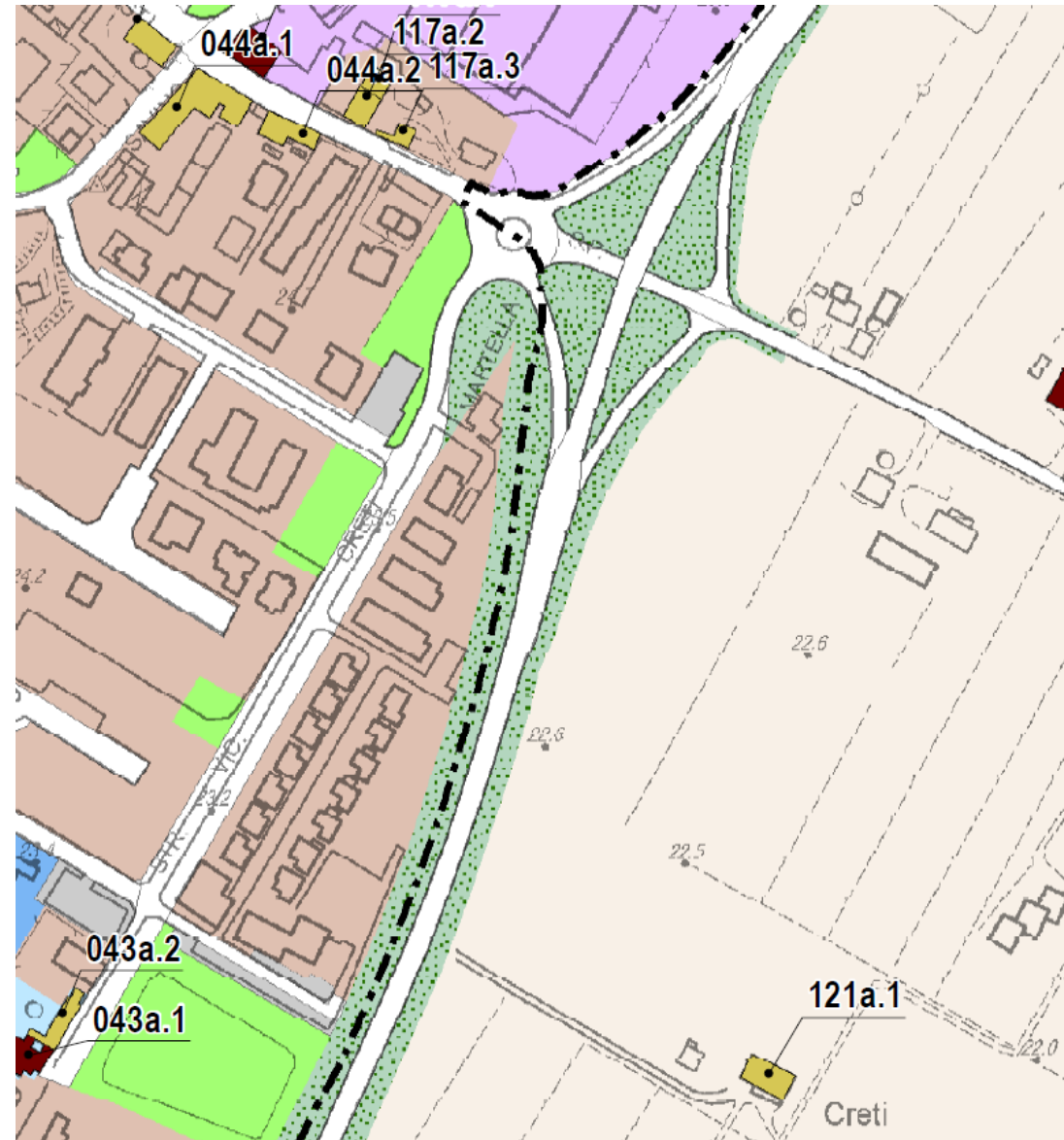
# Perequazione urbanistica

## Diritti edificatori

- Il PUG riconosce ulteriori diritti edificatori e incentivi volumetrici, in caso di:
  - a. aree individuate nelle Tavole D1 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



Comuni di Budrio e Castenaso  
Piano Urbanistico Generale  
Schedatura degli edifici con origine rurale  
Art. XXX PUG

Scheda  
2

## Comune

Budrio

## Tipologia fabbricato esistente

Edifici produttivi agricoli con tipologia rurale recente

## Riferimento normativo

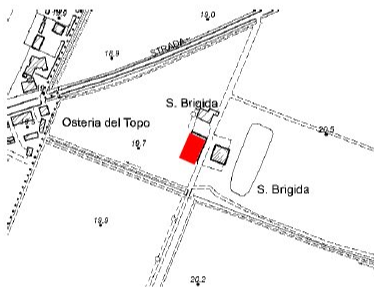
Art.36, comma 5, lett. e) L.R. 24/2017

## Intervento

Immobile oggetto di potenziale desigillazione

## Superficie coperta

565,65 mq



DBTR RER scala 1:5.000



Foto aerea Google Maps - scala 1:2.500



Documentazione fotografica  
Fonte: Google Maps - Google Earth



Estratto PUG - Disciplina - scala 1:5.000



Comuni di Budrio e Castenaso  
Piano Urbanistico Generale  
Schedatura degli edifici con origine rurale  
Art. XXX PUG

Scheda  
4

## Comune

Castenaso

## Tipologia fabbricato esistente

Edifici produttivi agricoli con tipologia rurale recente

## Riferimento normativo

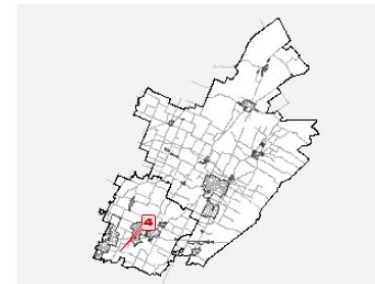
Art.36, comma 5, lett. e) L.R. 24/2017

## Intervento

Immobile oggetto di potenziale desigillazione

## Superficie coperta

598,66 mq



DBTR RER scala 1:5.000



Foto aerea Google Maps - scala 1:2.500



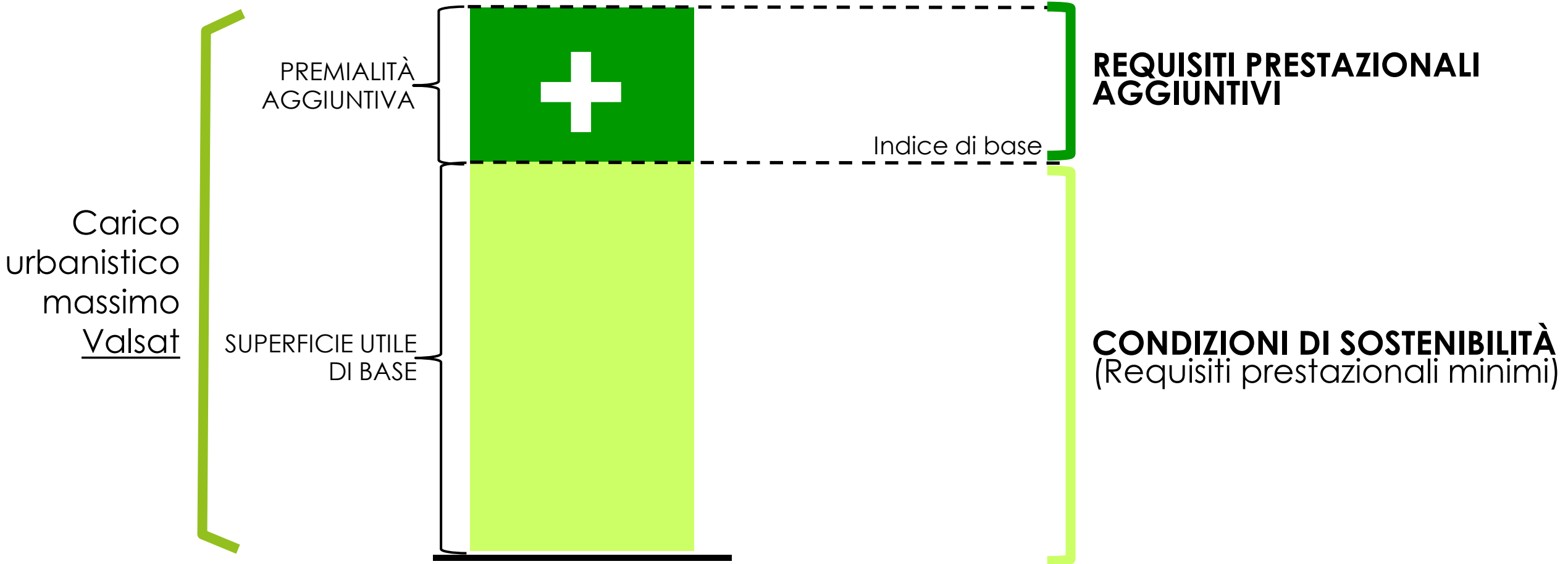
Documentazione fotografica  
Fonte: Google Maps - Google Earth



Estratto PUG - Disciplina - scala 1:5.000

# **Requisiti prestazionali**

# Requisiti prestazionali: meccanismo



# Requisiti prestazionali: metodologia

## Requisiti prestazionali

Indice di permeabilità  
Densità arborea  
Indice di forestazione  
Filtri verdi  
Dotazione di servizi  
Mobilità dolce  
Sostenibilità energetica  
Sicurezza idraulica  
Sicurezza sismica  
Sicurezza stradale  
Accessibilità universale  
Accessibilità al lotto  
ERS  
FER  
Ciclo dell'acqua  
Tutela delle acque  
Commercio sostenibile



## Modalità d'intervento

Interventi diretti  
Interventi complessi



## Luoghi

Castenaso ovest  
Castenaso est  
Villanova  
Fiesso  
Marano  
Fossamarcia  
Budrio capoluogo  
Cento  
Mezzolara  
Cluster Vedrana  
Cluster Maddalena  
Cluster Dugliolo  
Cluster Prunaro



## Tessuti

Tessuti consolidati  
Tessuti radi  
Tessuti produttivi  
Tessuti misti



**SCHEDE DI  
SOSTENIBILITÀ**



# Requisiti prestazionali: esempio Scheda sostenibilità

<b>Indice di copertura</b>	Per i tessuti R1: ≤ 40% di superficie fondiaria			
	Per i tessuti R2: ≤ 30% di superficie fondiaria			
	Per i tessuti P1: ≤ 60% di superficie fondiaria			
	Per i tessuti P2: ≤ 50% di superficie fondiaria			
	Residenziale		Artigianale/produttivo/commerciale	
	Interventi diretti	Interventi complessi	Interventi diretti	Interventi complessi
	✓	✓	✓	✓
<b>Densità arborea</b>	PER TUTTI I TESSUTI:			
	LIVELLO 1: 1 albero ogni 100 mq di superficie fondiaria;			
	LIVELLO 2: 1,5 alberi ogni 100 mq di superficie fondiaria; 3 arbusti ogni 100 mq di superficie fondiaria			
	LIVELLO 3: 2 alberi ogni 100 mq di superficie fondiaria; 4 arbusti ogni 100 mq di superficie fondiaria			
	Residenziale		Artigianale/produttivo/commerciale	
	Interventi diretti	Interventi complessi	Interventi diretti	Interventi complessi
	✓		✓	
<b>Indice di forestazione</b>	LIVELLO 1: 1 albero ogni 100 mq di superficie utile oggetto di intervento			
	LIVELLO 2: 1 albero ogni 85 mq di superficie utile oggetto di intervento			
	LIVELLO 3: 1 albero ogni 70 mq di superficie utile oggetto di intervento			
	In caso di impossibilità documentata da apposita relazione tecnica asseverata del rispetto dell'indice di forestazione, è possibile previo accordo con l'AC procedere con interventi compensativi finalizzati alla realizzazione di dotazioni ecologico-ambientali o con la monetizzazione secondo le modalità stabilite con delibera di Giunta Comunale. I proventi della monetizzazione, introitati dall'Amministrazione Comunale in apposito capitolo di Bilancio, saranno destinati esclusivamente alla realizzazione di interventi di forestazione, con priorità per la realizzazione di infrastrutture verdi nella parte di città in cui ricade l'intervento, secondo quanto stabilito dalla SQUEA (es. interventi da realizzare nelle aree di mitigazione e di ambientazione, nella rete ecologica locale, etc.).			
	Residenziale		Artigianale/produttivo/commerciale	

## Parte di città: Castenaso Ovest

- Requisiti prestazionali per gli interventi diretti
- Requisiti prestazionali per gli interventi complessi
- Requisiti che ricadono sia su interventi diretti che complessi

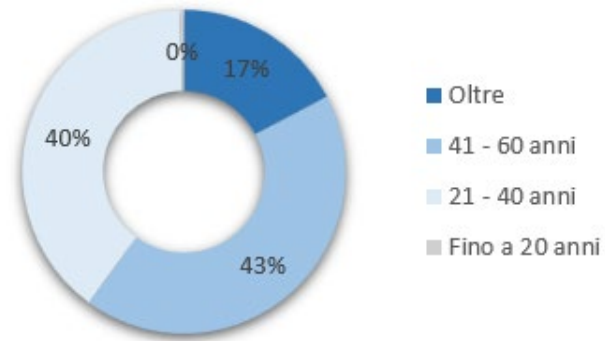
← Stralcio della scheda di sostenibilità per Castenaso Ovest

# **Percorso partecipativo: I questionari**

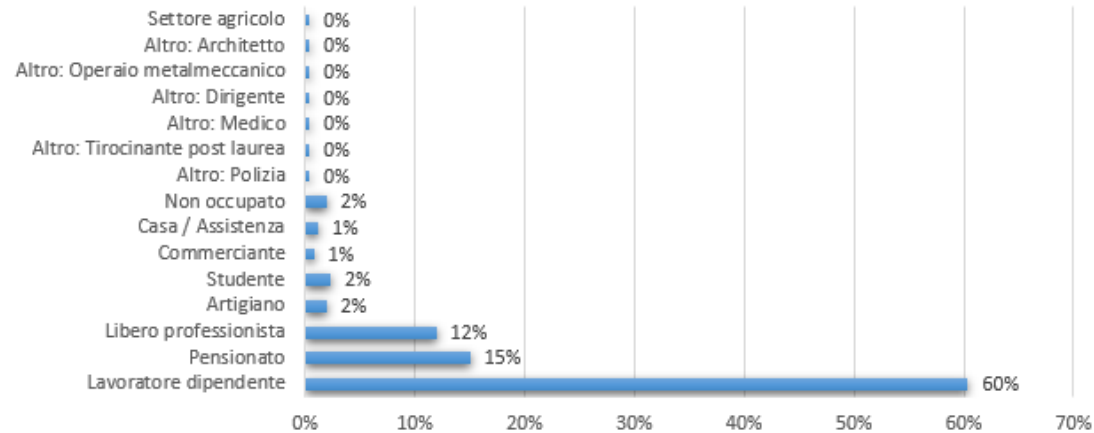
# Questionario cittadini

## Campione

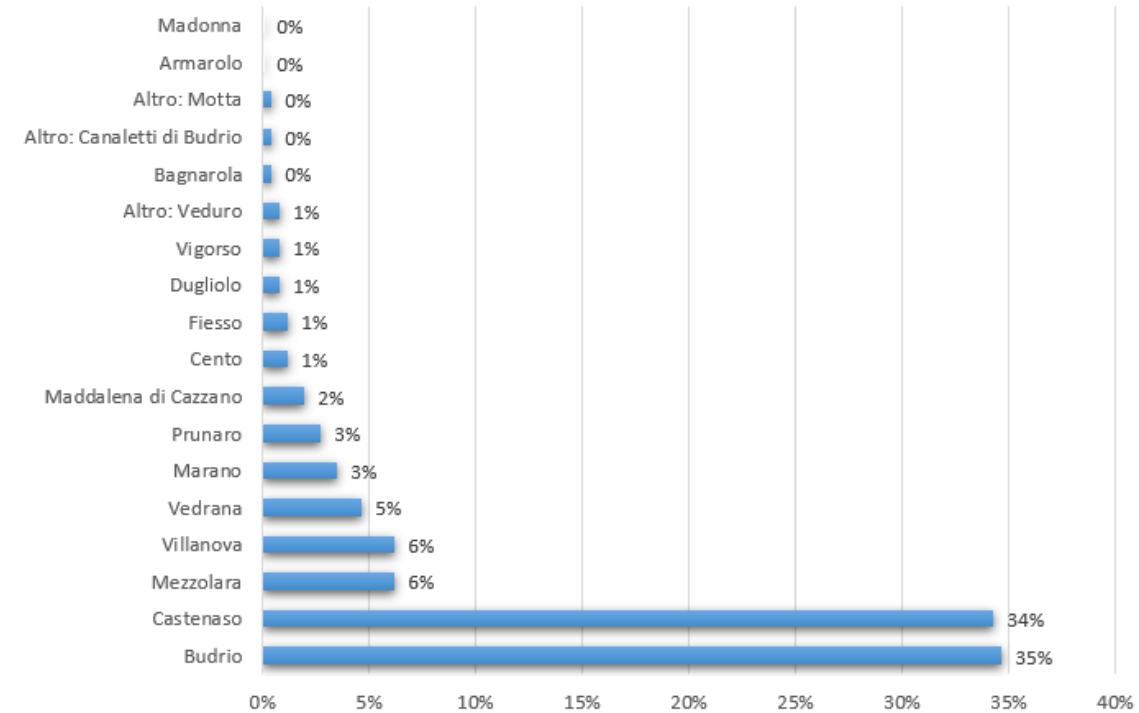
### Età



### Professione



### Località di residenza



# Questionario cittadini

## Vivere il territorio

➔ Quali sono le risorse del territorio?

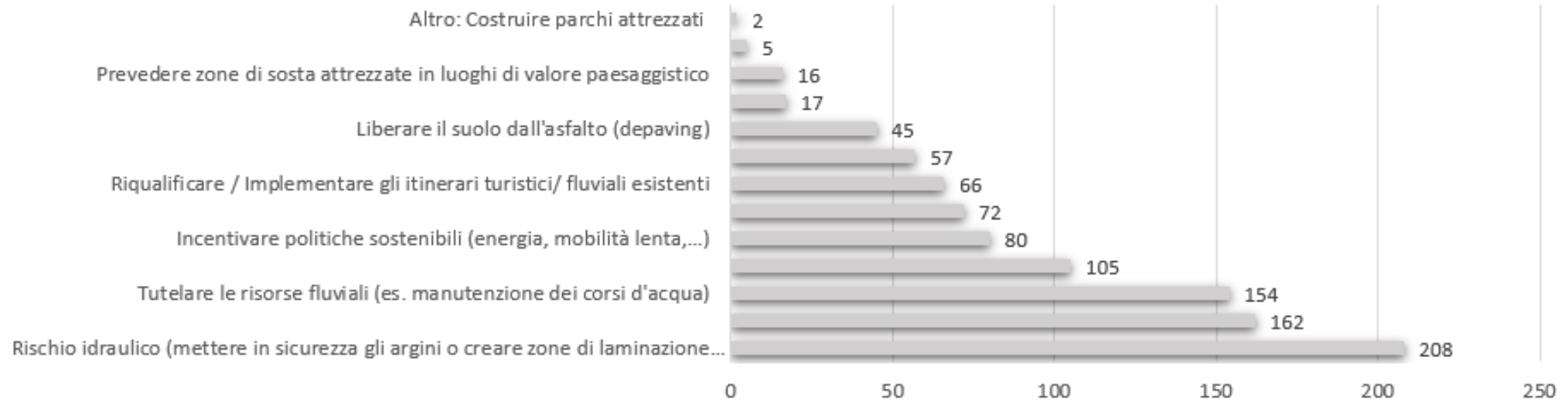




# Questionario cittadini

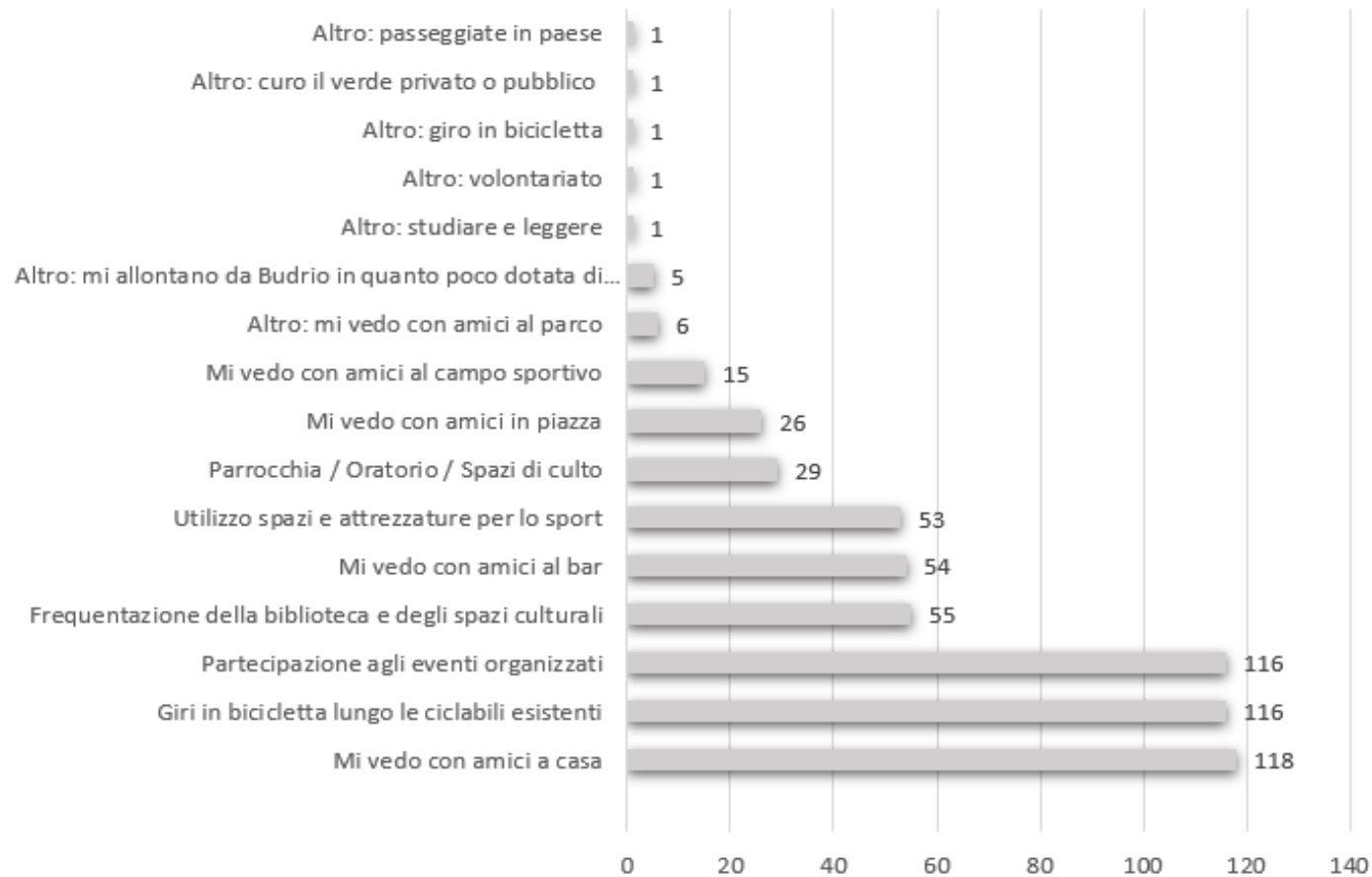


*Cos'è più importante per la tutela dell'ambiente e la valorizzazione del paesaggio?*

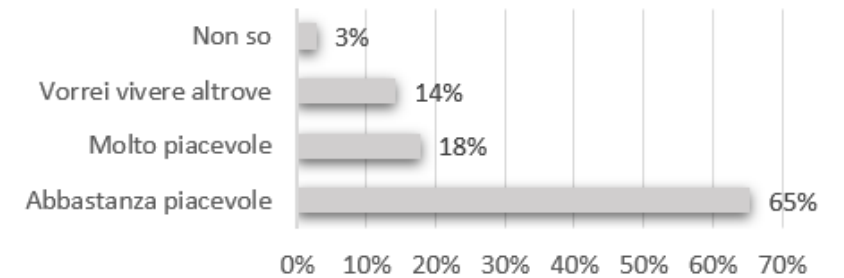


# Questionario cittadini

## → Come trascorri il tempo libero?



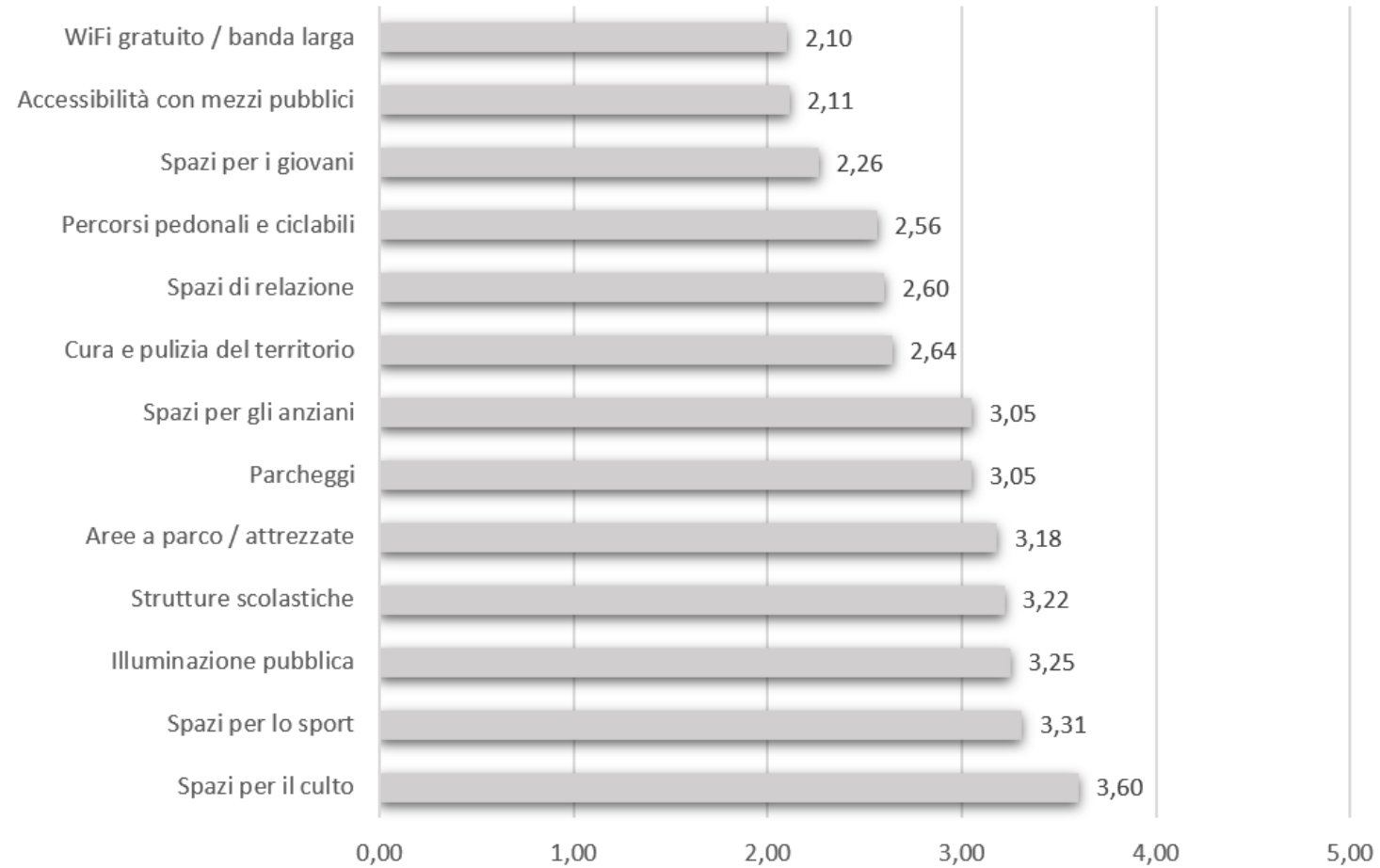
## → Come giudichi la vivibilità della località in cui vivi?



# Questionario cittadini

## Servizi

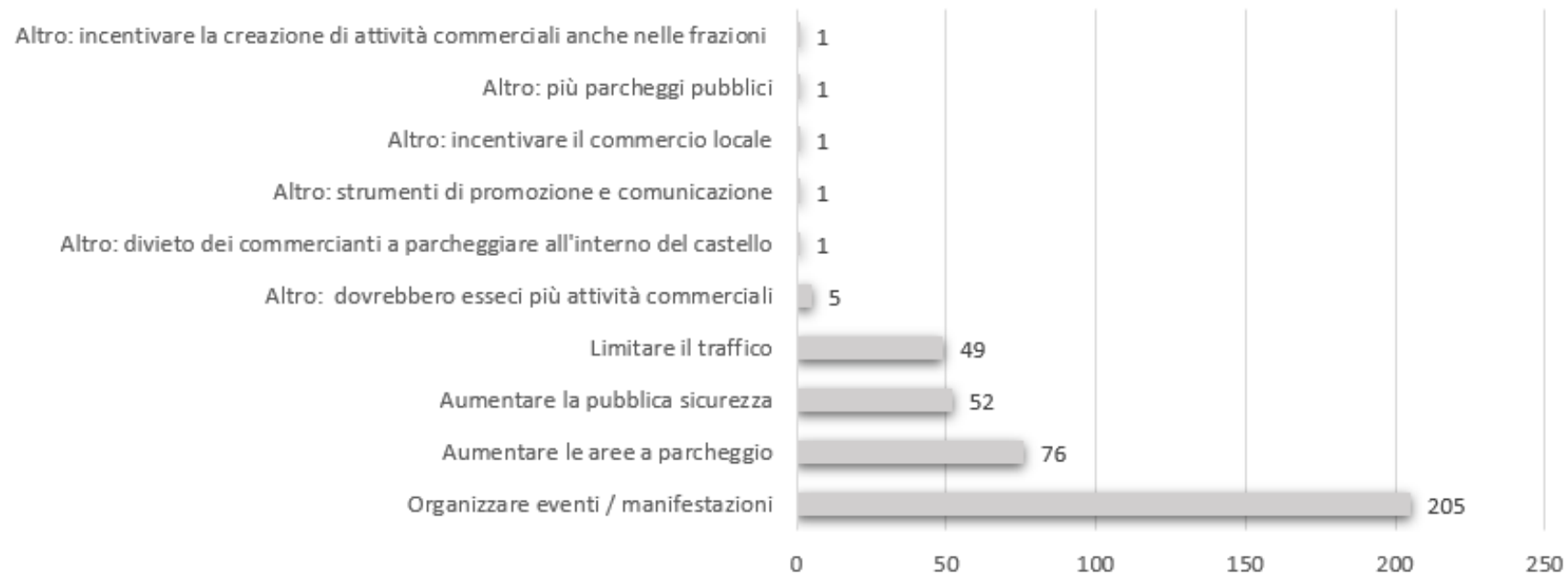
 **Sei soddisfatto dei servizi esistenti nella località in cui abiti?**



# Questionario cittadini

## Proposte

 **Quali sono le iniziative da intraprendere per valorizzare le attività commerciali?**

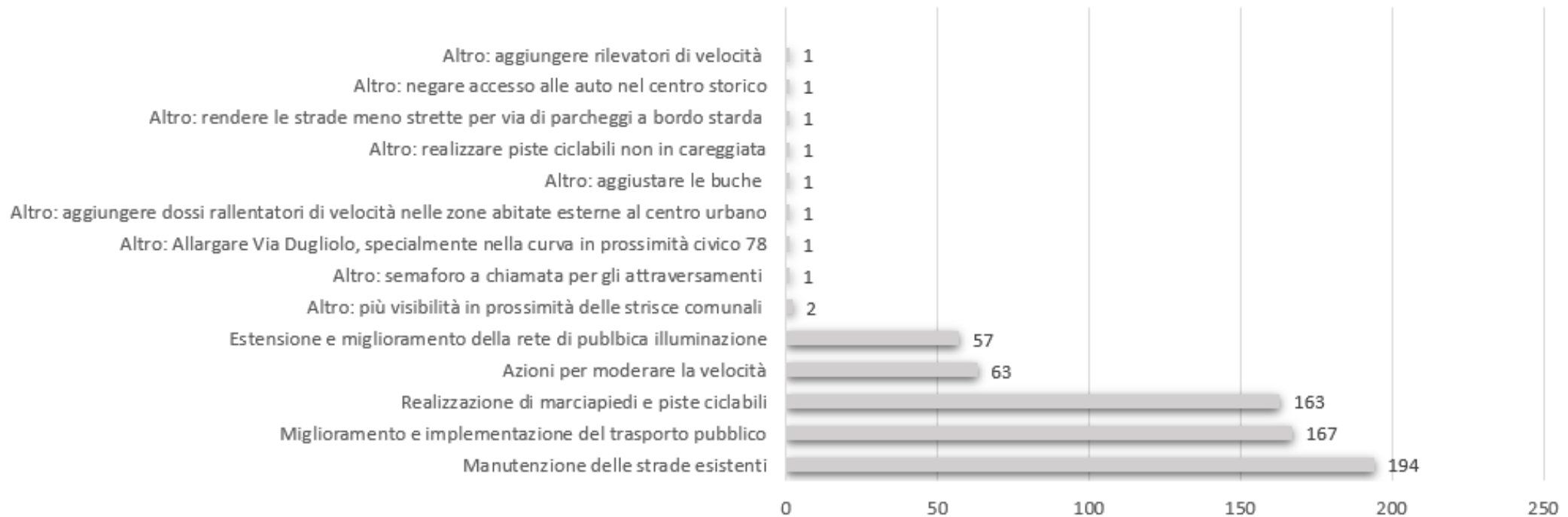




# Questionario cittadini



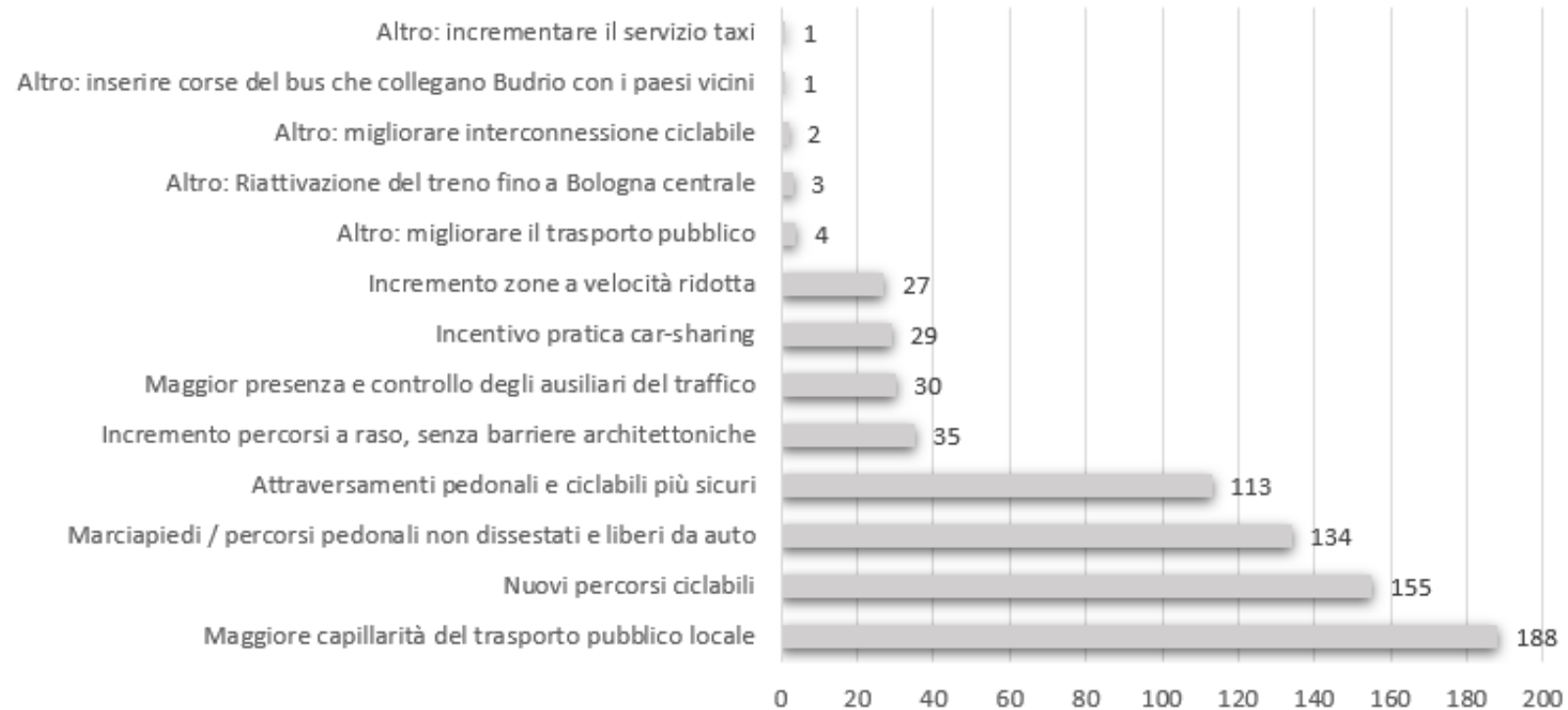
***Cosa faresti per aumentare la sicurezza degli spostamenti in auto?***



# Questionario cittadini



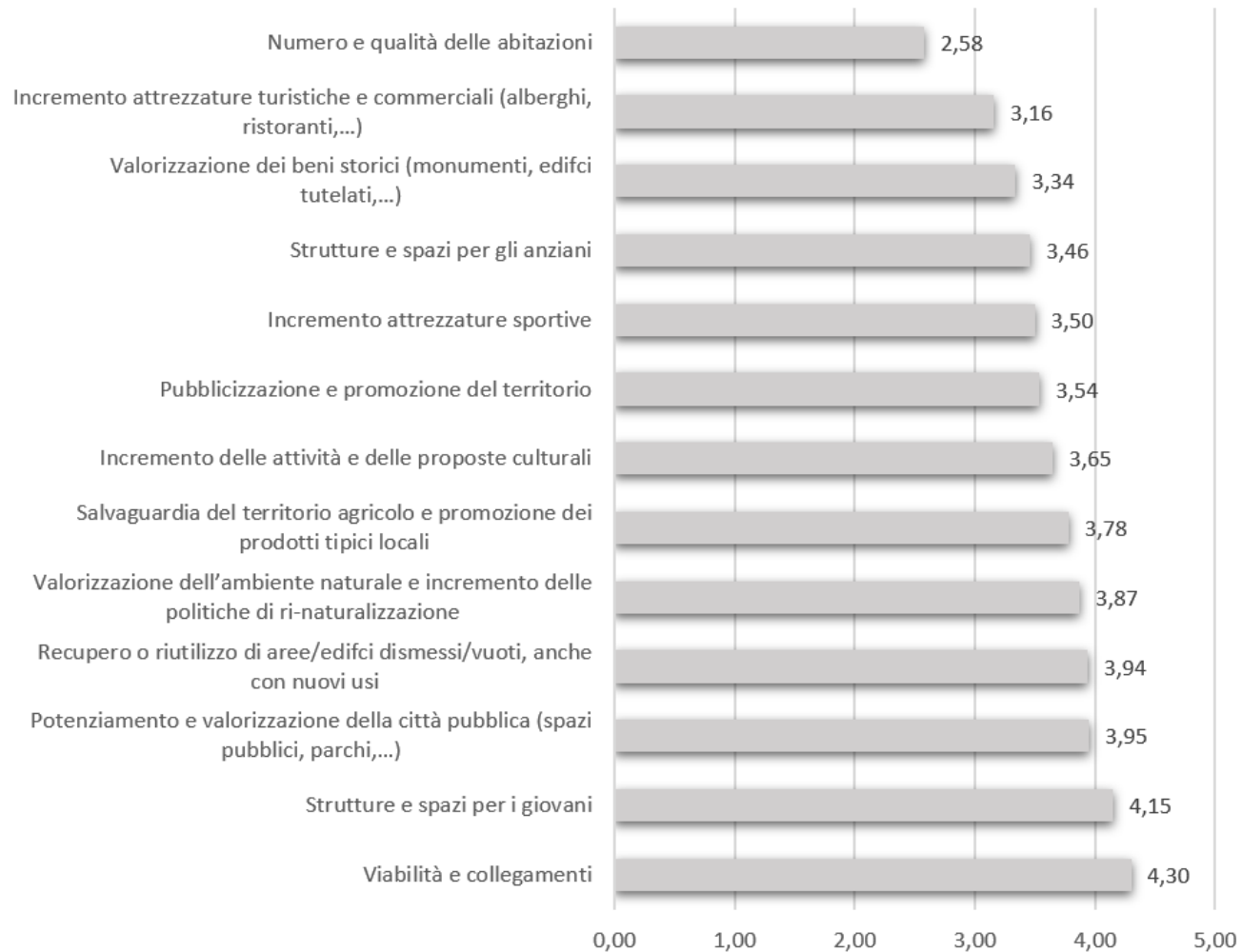
*Cosa faresti per incentivare gli spostamenti alternativi all'auto?*



# Questionario cittadini



***Cosa dev'essere migliorato per lo sviluppo e l'attrattività del territorio in cui abiti?***





Grazie per l'attenzione