



Unione Terra di Mezzo traccia il domani.

PUG 3 LAB: strategie collettive per un territorio in equilibrio.

3° incontro del Tavolo di Negoziazione (seduta pubblica) - REPORT

lunedì 23/06/2025 ore 19.00 - Maki Pub, Bagnolo in Piano



PARTECIPANTI 31 (7F, 24M escluse facilitatrici), di cui:

Associazioni e comitati 3 (1F, 2M)

Heron scsd Bagnolo in Piano 1F; Laghetti La Fornace 1M; SPI CGIL Bagnolo in Piano 1M.

Commercianti 1

ATI Vettrine del Fojonco Cadelbosco di Sopra 1M.

Tecnici e liberi professionisti 3 (2F, 1M)

Consiglieri comunali 6 (1F, 5M)

Bagnolo in Piano 2M, Cadelbosco di Sopra 1F 1M, Castelnovo di Sotto 2M

Unione Terra di Mezzo 4 (1F, 3M)

Sindaci 3M, Responsabile Ufficio di Piano 1F

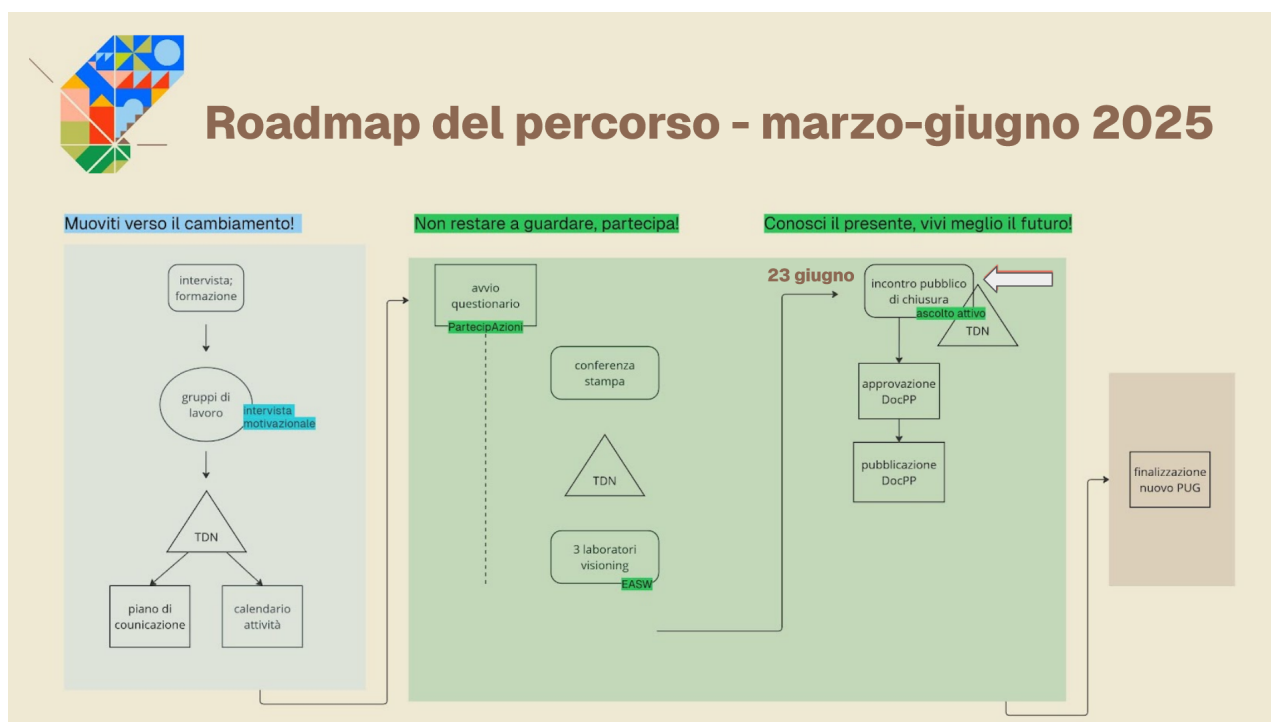
Facilitazione e report - Eubios

PRESENTAZIONE DEL PERCORSO PARTECIPATIVO

Per le persone assenti negli altri momenti del percorso, si ricordano gli obiettivi del processo in atto: far emergere le criticità del territorio, valorizzarne gli elementi identitari e raccogliere proposte per lo sviluppo futuro dell'area dell'Unione. Il tutto per orientare le linee strategiche del **Piano Urbanistico Generale intercomunale (PUG)** di Bagnolo in Piano, Cadelbosco di Sopra e Castelnovo di Sotto.

Viene presentata la roadmap aggiornata del percorso, con evidenziato il punto in cui si colloca questo ultimo incontro del Tavolo di Negoziazione (immagine pag. seguente), previsto in seduta pubblica anche con finalità di restituzione dei risultati raggiunti. Subito dopo seguirà la validazione del Documento di Proposta Partecipata da parte della Regione e la sua successiva pubblicazione. Il Tavolo ha visto la partecipazione di 35 stakeholder, che hanno accompagnato lo sviluppo delle attività, riunendosi per tre volte.

Le principali attività rivolte alla cittadinanza, sono rappresentate dal questionario (online e cartaceo, rimasto aperto fino al 31 maggio 2025 (358 partecipanti), e da tre laboratori pubblici (circa 100 presenze totali)), uno in ogni Comune per facilitarne l'accessibilità ma con sguardo unionale.



IL QUESTIONARIO PUBBLICO - I RISULTATI

Il **questionario** è stato condiviso sia in versione cartacea sia online sulla Piattaforma PartecipAzioni, comprendendo sia domande a risposta chiusa che aperta. Lo strumento ha puntato ad individuare i temi principali sui quali la comunità vuole porre attenzione per redigere il nuovo PUG intercomunale.

In totale le risposte pervenute sono 358. Hanno risposto, in ordine percentuale: persone tra 36 e 49 anni (32.4%), tra 50 e 65 anni (29.9%), tra 26 e 35 anni (15.1%), oltre 65 anni (14.2%). Il comune con più risposte è Cadelbosco di Sopra (37.4%), seguito da Castelnovo di Sotto (31.8%) e infine Bagnolo in Piano (29.1%). Interessante che il 51.3% delle persone abbia risposto che “sa qualcosa del PUG” e il 25.4% abbia riportato di non conoscerlo. Questo a riprova dell'importanza di percorsi come questo per informare la cittadinanza.

È stato chiesto di indicare i **problemi più ampi e non risolti da affrontare in via prioritaria**. Si trattava di una domanda a risposta multipla, pertanto qui di seguito vengono riportati in ordine gli item scelti a scalare dal più al meno scelto.

- spazi di ritrovo e aggregazione informale
- qualità dei luoghi e degli spazi pubblici
- parchi e aree verdi
- presenza di ciclabili e marciapiedi
- riuso aree e immobili dismessi
- viabilità e parcheggi
- accessibilità dello spazio e riduzione barriere architettoniche
- altro
- qualità dell'edilizia

Di seguito la tabella con le risposte rispetto alla valutazione di vivibilità del territorio per le fasce più fragili della popolazione, con evidenziate le percentuali più alte per ogni target.

Come giudichi il livello di qualità urbana ed ambientale del tuo comune rispetto alle sue condizioni di vivibilità per le seguenti fasce della popolazione					
Anzine/i	Pessimo	13%	Famiglie	Pessimo	8,90%
	Mediocre	35%		Mediocre	35,80%
	Discreto	41%		Discreto	42,90%
	Buono	13%		Buono	12,40%
Bambine/i	Pessimo	11,20%	Nuove persone residenti	Pessimo	12,40%
	Mediocre	36,60%		Mediocre	41,90%
	Discreto	39,50%		Discreto	37,30%
	Buono	12,70%		Buono	8,40%
Giovani	Pessimo	29,60%	Persone con fragilità economica	Pessimo	15,50%
	Mediocre	42,20%		Mediocre	42,70%
	Discreto	18,80%		Discreto	35,20%
	Buono	4%		Buono	6,70%
Donne	Pessimo	9,60%	Persone con difficoltà motoria	Pessimo	26,30%
	Mediocre	37,60%		Mediocre	41,70%
	Discreto	42,10%		Discreto	27,80%
	Buono	10,70%		Buono	4,10%

La tabella sotto riporta il livello di importanza per la popolazione rispetto a diverse tematiche.

Indica il livello di importanza delle seguenti questioni riguardanti il futuro dell'Unione Terra di Mezzo					
I parchi e le aree verdi	Per niente	2,60%	I servizi	Per niente	1,80%
	Poco	6,90%		Poco	6,80%
	Abbastanza	31,80%		Abbastanza	29,10%
	Molto	58,70%		Molto	62,30%
La viabilità veicolare e i parcheggi	Per niente	2,60%	La riqualificazione urbana	Per niente	4,20%
	Poco	15,00%		Poco	12,50%
	Abbastanza	41,10%		Abbastanza	40,90%
	Molto	41,30%		Molto	42,40%
Le aree agricole	Per niente	6,10%	Il commercio	Per niente	3,60%
	Poco	26,70%		Poco	24,50%
	Abbastanza	44,70%		Abbastanza	33,60%
	Molto	22,50%		Molto	38,20%
La mobilità dolce e i trasporti pubblici	Per niente	4,20%	L'ecologia e l'ambiente	Per niente	3,90%
	Poco	10,20%		Poco	9,00%
	Abbastanza	39,30%		Abbastanza	31,40%
	Molto	46,20%		Molto	55,70%
La casa	Per niente	4,20%	Il cambiamento climatico	Per niente	8,80%
	Poco	21,50%		Poco	16,90%
	Abbastanza	34,80%		Abbastanza	30,50%
	Molto	39,40%		Molto	43,80%

Al primo posto si collocano i servizi, seguito dai parchi e le aree verdi e dall'ecologia e l'ambiente. Con punteggi simili tra loro si evidenziano la mobilità dolce e i trasporti pubblici, il cambiamento climatico, la riqualificazione urbana, la viabilità veicolare e i parcheggi. Infine la casa, il commercio e le aree agricole.

I LABORATORI EASW- I RISULTATI

I tre laboratori di visioning sono stati svolti col metodo dell'European Awareness Scenario Workshop, lavorando su quattro ambiti: riordino del territorio e riqualificazione degli spazi pubblici; mobilità sostenibile; rigenerazione grandi volumi; sviluppo sostenibile. Ciascun ambito è stato affrontato delineando prima uno scenario negativo tra dieci anni, al 2035, e poi uno positivo. Da qui sono emerse le linee guida strategiche per lo sviluppo futuro dell'Unione e per i singoli territori che la compongono. Nell'incontro sono state presentate le linee generali sull'Unione, riportando comunque anche quelle più specifiche nel Documento di Proposta Partecipata.

1. Riordino del territorio e riqualificazione degli spazi Pubblici

Obiettivo: trasformare il territorio in un ambiente urbano e rurale altamente funzionale, esteticamente gradevole e socialmente inclusivo. Promuovere il benessere dei cittadini attraverso la riqualificazione degli spazi pubblici e del patrimonio edilizio, creando luoghi vibranti e sicuri che favoriscano la socializzazione, la cultura e l'attrattività territoriale.

- Promuovere la riqualificazione edilizia e il recupero del patrimonio esistente: incentivare la ristrutturazione di abitazioni esistenti, nei centri storici e nelle aree rurali. Favorire il riuso e la destinazione di porzioni abitative a spazi aggregativi per i giovani. Superare i vincoli che rendono onerosa la riqualificazione delle strutture rurali e promuovere la demolizione di quelle vetuste per il ripristino del suolo ad uso agricolo o come superfici permeabili.

- Creare e gestire spazi pubblici multifunzionali e inclusivi: realizzare nuovi centri e riqualificare strutture esistenti (es. spazi religiosi, ex strutture industriali, aree di ritrovo) per attività ricreative, culturali e sociali, rivolte a diverse fasce d'età, con un focus sui giovani e sull'intergenerazionalità. Depavimentare piazze e rinverdire aree urbane, anche i parcheggi, per mitigare le temperature e migliorare la qualità dell'aria. Creare parchi e aree verdi con giochi moderni e sicuri per bambini e spazi per anziani con percorsi salute e benessere. Riconvertire grandi strutture dismesse (es. ex impianti sportivi e produttivi) in aree verdi multifunzionali o per lo sviluppo di orti sociali.

- Potenziare i servizi comunitari e la coesione sociale: trasformare le strutture scolastiche in centri comunitari aperti anche fuori orario ed estivo, migliorandone struttura, estetica ed efficienza energetica. Rafforzare i servizi sanitari e sociali sul territorio, con un polo sanitario per tutta la cittadinanza e alla popolazione anziana. Creare centri aggregativi intergenerazionali e promuovere contesti abitativi dove diverse generazioni si aiutano reciprocamente. Acquisire aree chiave per ospitare laboratori per la trasmissione di competenze artigianali. Implementare programmi di volontariato civico per la manutenzione e cura degli spazi comuni, contrastando il degrado e l'abbandono e aumentando la percezione di sicurezza.

- Connettere e vitalizzare le frazioni: migliorare i collegamenti tra centri e frazioni attraverso soluzioni di mobilità sostenibile, garantendo servizi efficienti e contrastando l'isolamento e il degrado, con la presenza di aree verdi e maggiori alberature. Riqualificare sottopassi e spazi chiave per renderli sicuri, accessibili ed esteticamente gradevoli.

2. Mobilità sostenibile

Obiettivo: costruire un sistema di mobilità efficiente, sicuro e a basso impatto ambientale, che faciliti gli spostamenti di persone e merci sul territorio. Ridurre la dipendenza dall'automobile e promuovere l'uso dei mezzi pubblici, della bicicletta e della pedonalità, migliorando la connettività territoriale.

- Potenziare e riorganizzare il trasporto pubblico: migliorare l'efficienza e la disponibilità del trasporto pubblico tra i comuni dell'Unione e verso i poli attrattivi esterni, estendendone gli orari, inclusi quelli serali e notturni. Valutare l'implementazione di nuove forme di trasporto pubblico di massa (es. linea tramviaria) e navette di collegamento su percorsi strategici e collegare centri, frazioni e zone produttive. Riconvertire le linee extraurbane per servire anche come linee urbane. Mettere in sicurezza le fermate degli autobus, dotandole di adeguata illuminazione e pensiline.

- Sviluppare una rete ciclabile integrata e sicura: realizzare e mantenere una rete estesa, alberata e ombreggiata di piste ciclabili e percorsi ippici che colleghino centri e frazioni, garantendo la sicurezza degli utenti. Assicurare un manto stradale liscio e una buona illuminazione lungo tutte le piste ciclabili. Valorizzare gli argini dei corsi d'acqua come percorsi ciclo-pedonali, promuovendo accordi con i proprietari terrieri per la cessione gratuita dei terreni per interesse collettivo. Destinare le strade in territorio rurale al transito ciclabile, vietando il traffico dei mezzi pesanti.

- Riprogrammare la viabilità per ridurre il traffico veicolare e l'inquinamento: implementare misure per deviare il traffico pesante dai centri storici e dalle aree residenziali, consentendone la completa pedonalizzazione. Riprogrammare la viabilità intercomunale includendo i territori limitrofi e provinciali. Ampliare e mettere in sicurezza le strade principali e gli incroci pericolosi. Implementare sistemi di controllo della velocità e telecamere intelligenti su tutto il territorio unionale per monitorare i veicoli, le assicurazioni e le infrazioni stradali, supportando l'applicazione delle normative.

- Promuovere la mobilità elettrica e sostenibile: sensibilizzare all'uso della bicicletta come mezzo di trasporto principale, anche attraverso campagne informative e servizi di supporto. Pianificare i servizi sul territorio in modo strategico per ridurre la necessità di lunghi spostamenti, contrastando l'isolamento delle zone periferiche e le barriere urbane. Installare stazioni e colonnine di ricarica per auto e biciclette elettriche nel territorio unionale, per incentivare l'adozione di mezzi a zero emissioni.

3. Riqualificazione dei grandi volumi industriali e delle aree degradate

Obiettivo: trasformare le aree industriali dismesse, i capannoni in disuso e le zone degradate in opportunità per la collettività. Ospitare servizi, alloggi sostenibili e attività innovative, promuovendo la rigenerazione urbana e sociale in armonia con l'ambiente e attrattive per nuove attività economiche.

- Promuovere la riconversione e rigenerazione sostenibile delle aree industriali: favorire l'installazione di impianti fotovoltaici sui tetti delle aree industriali, sui tetti delle strutture rurali e creare comunità energetiche a beneficio della comunità. Attrarre aziende ad alto valore tecnologico grazie a incentivi e premi, per attrarre lavoratori qualificati e giovani talenti. Riconvertire aree industriali in aree commerciali (ad es. centri commerciali, presidi slowfood, spazi laboratoriali per nuovi mestieri), o per la logistica di consegna e vendita di prodotti locali,

privilegiando lo sviluppo di spazi pubblici o aree multifunzionali (es. co-working all'aperto, aree verdi attrezzate con Wi-Fi).

- Recuperare e valorizzare il patrimonio edilizio dismesso e le aree degradate: identificare e riqualificare le aree degradate per la creazione di impianti di stoccaggio di energie rinnovabili. Incentivare un'agricoltura sostenibile che rigenera il terreno e favorisca fertilità, creando ecosistemi più equilibrati. Rivedere i vincoli paesaggistici e urbanistici sulle strutture sparse e sulle ville storiche degradate per consentire ai proprietari di riqualificare o la demolire, favorendo la permeabilità del suolo. Convertire edifici pubblici dismessi in centri diurni, spazi di aggregazione o servizi per la comunità. Valorizzare le aree sportive abbandonate, trasformandole in "polmoni verdi", con spazi di aggregazione, piscine e orti comunali.

- Favorire lo sviluppo di spazi pubblici e servizi condivisi: riqualificare edifici storici o ex strutture per renderli luoghi di incontro informale e attività per la cittadinanza e le associazioni. Promuovere modelli abitativi innovativi come il co-housing e l'edilizia di comunità, anche attraverso la riconversione di grandi appartamenti occupati da anziani soli, con supporto tra famiglie e servizi infermieristici a domicilio. Destinare una parte degli alloggi di Edilizia Residenziale Sociale ai giovani.

- Prevenzione del degrado e gestione ambientale: implementare un sistema di monitoraggio costante degli scarichi di sostanze inquinanti nei canali scolmatori delle zone industriali per prevenire l'inquinamento e garantire la pulizia dei corsi d'acqua. Adottare misure per prevenire e contrastare le infestazioni di roditori e altri animali nelle aree degradate. Delocalizzare le attività industriali inquinanti lontano dalle aree residenziali

4. Sviluppo sostenibile, invarianza Idraulica e cambiamento Climatico

Obiettivo: implementare politiche e interventi per ridurre l'inquinamento, mitigare gli effetti del cambiamento climatico, garantire l'invarianza idraulica e promuovere l'uso di energie rinnovabili. Costruire un territorio resiliente, in grado di affrontare le sfide del cambiamento climatico e garantire la qualità della vita e la qualità ambientale complessiva.

- Garantire l'invarianza idraulica e la sicurezza idrogeologica: realizzare casse di espansione per contenere gli allagamenti. Nelle aree rurali, mantenere e sistemare i canali, e realizzare nuovi impianti fognari per prevenire l'inquinamento delle falde acquifere. Realizzare un piano efficiente di manutenzione e sicurezza delle vie d'acqua e incentivare invasi pubblici e privati per la raccolta dell'acqua come riserva idrica nei periodi di siccità.

- Promuovere la transizione energetica e l'autonomia locale: supportare lo sviluppo delle energie rinnovabili integrandole nel trasporto pubblico e nella mobilità. Destinare le aree degradate allo stoccaggio di energie rinnovabili. Incentivare la costituzione di grandi comunità energetiche locali, favorendo l'installazione di impianti fotovoltaici sui tetti dei capannoni industriali e su tutti gli edifici pubblici. Supportare misure di efficientamento energetico (isolamento termico, sistemi di riscaldamento efficienti) nel settore residenziale, commerciale e pubblico e convertire l'illuminazione pubblica a LED.

- Contrastare il cambiamento climatico e migliorare la qualità ambientale: implementare la realizzazione di siepi e alberature autoctone nel territorio rurale per ricreare paesaggi "armonici" e storici; favorire corridoi ecologici di attraversamento per la fauna locale e migliorare la qualità dell'aria. Garantire la manutenzione del verde pubblico e delle aree rurali, inclusi gli spazi demaniali e interstiziali, e le aree verdi con alberi ad alto fusto, coinvolgendo la cittadinanza e le aziende in progetti di volontariato. Sviluppare aree ecosistemiche naturali per promuovere la

biodiversità, la didattica ambientale e il benessere. Implementare programmi di controllo e gestione delle specie invasive lungo gli argini fluviali.

- Coinvolgere la comunità nella cura del territorio e migliorare i servizi essenziali: creare programmi di volontariato ambientale per la manutenzione di canali, aree verdi e piantumazione di alberi, coinvolgendo i cittadini, i lavoratori in cassa integrazione e i dipendenti aziendali. Garantire una connessione internet veloce e gratuita in tutto il territorio, incluse le frazioni. Redigere un piano per la bonifica e la rimozione di tutti i tetti in amianto presenti sul territorio.

LE LINEE GUIDA STRATEGICHE E LE RICADUTE SUL PUG DELL'UNIONE

Il Documento della Strategia del PUG

Le Linee Guida scaturite dal percorso spesso confermano i temi che il piano ha già registrato ed evidenziato sia dalle prime fasi di analisi, questa infatti è un'informazione positiva riportata anche dai tecnici che si stanno occupando della redazione del nuovo PUG intercomunale. Naturalmente si fa riferimento ai temi che sono di tipo territoriale, perché alcuni di questi (esempio riduzione dei pesticidi in agricoltura) sono relativi a pratiche rispetto alle quali un piano territoriale non riesce ad incidere, come ad esempio i servizi, di cui la disciplina è territoriale. Il percorso partecipativo ha comunque rappresentato un momento importante per far emergere i temi prioritari della popolazione, anche se non potranno confluire direttamente all'interno del PUG.

La Valsat

la Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) è un obbligo richiesto dalla normativa regionale dell'Emilia-Romagna e anche dalla logica del percorso di redazione del PUG: le criticità e le potenzialità del territorio evidenziate dal confronto con i suoi cittadini sono tradotte dalla Valsat sotto forma di requisiti prestazionali attesi.

La disciplina ordinaria del PUG

Rappresenta l'elemento più complesso da applicare, perché incide sui comportamenti di tutta la popolazione. Verrà valutato in itinere alla fase di redazione del PUG e di concerto con la componente tecnica e politica dei comuni dell'Unione (ad esempio: i cittadini dicono implementare siepi e alberature e di conseguenza il piano impone regole rigide sul taglio del patrimonio privato e requisiti alti sui nuovi interventi). Si tratta quindi delle ricadute concrete e delle scelte effettive che le amministrazioni attueranno per dare seguito a quanto riportato nel PUG.

DISCUSSIONE

Viene fatto notare che una delle strategie fondamentali per favorire la rigenerazione e la riqualificazione urbana consiste nel **facilitare il cambiamento della destinazione d'uso degli immobili**. Questo aspetto dovrebbe essere maggiormente esplicitato e sostenuto attraverso normative e regolamenti che ne incentivino l'attuazione. Analogamente, andrebbe affrontato il tema dei **vincoli paesaggistici e storico-artistici**, che attualmente rappresentano uno degli ostacoli principali agli interventi di riqualificazione privata in contesto rurale e nelle frazioni.

Un cittadino fa emergere che, considerato il limite del 3% previsto il consumo di suolo, si propone di valutare con maggiore attenzione la possibilità di **incentivare la costruzione in altezza**, laddove compatibile con il contesto urbano.

Uno dei membri del TdN indica che, per garantire un'applicazione efficace del Piano Urbanistico Generale (PUG), è auspicabile una **semplificazione delle procedure burocratiche** e una

razionalizzazione dei vincoli vigenti. In particolare, risulterebbe utile potenziare la **comunicazione con i cittadini** attraverso la presenza di figure esperte in grado di fornire un supporto diretto, caso per caso, in relazione ai nuovi parametri introdotti dal PUG. Tale supporto potrebbe concretizzarsi sia nella redazione di un **manuale operativo**, sia attraverso l'istituzione di un apposito **servizio di consulenza al cittadino**.

È stato sottolineato che, dai questionari somministrati, è emersa una richiesta di **spazi di incontro informale**. È interessante osservare, tuttavia, che tale esigenza non proviene dai giovani, in quanto chi ha compilato il questionario è over 35. Questo dato solleva un tema importante: l'Unione dovrebbe approfondire maggiormente la propria visione sul futuro, cercando un **dialogo più diretto con la cittadinanza giovane**, che rappresenta il futuro stesso del territorio. Attualmente, non è chiaro quali siano le reali esigenze e gli interessi di questa fascia di popolazione.

In generale, resta aperta la questione di **quanto delle riflessioni e proposte emerse nel percorso partecipativo, possa essere effettivamente recepito** nel (PUG).

Qualora tra le linee strategiche venisse indicata l'implementazione delle aree verdi, risulta necessario considerare le implicazioni legate alla loro gestione che comporta costi di **manutenzione** elevati. In questo contesto, diventa centrale interrogarsi sul tipo di visione che si intende perseguire nel territorio, la quale influisce direttamente sul modello di sviluppo locale.

Va inoltre considerato che, se da un lato la normativa vigente non incentiva nuove edificazioni, dall'altro rimane la difficoltà di attivare **processi di rigenerazione nella proprietà privata**. Il precedente PSC aveva previsto lo sviluppo di alcune aree attraverso l'introduzione di funzioni miste, questo ha incontrato un contesto favorevole all'attività edilizia.

CONCLUSIONI

La serata si conclude con l'intervento del Sindaco di Bagnolo, Pietro Cortenova, il quale ha sottolineato che, oltre all'impegno dell'amministrazione, è necessario adottare una visione più ampia e consapevole riguardo alle abitudini consolidate e agli elementi finora considerati immutabili nello sviluppo del territorio, evidenziando come non sia sostenibile (e possibile) una crescita continua ed estesa senza cambiamenti di approccio. Riporta con soddisfazione che il percorso ha fornito spunti significativi per riflettere su come mantenere l'attrattività del territorio, pur affrontando un necessario cambio di paradigma.