



COMUNE DI
FORMIGINE



Città verde, sostenibile, accogliente.

Formigine
2030

PUG

Piano Urbanistico Generale

Dichiarazione di Sintesi

Prima elaborazione

ASSUNZIONE

Delibera G.C. n. 77 del 26/05/2023

ADOZIONE

Delibera C.C. n. del

APPROVAZIONE

Delibera C.C. n. del

COMUNE DI FORMIGINE

Il Sindaco Maria Costi

UFFICIO DI PIANO**Responsabile Ufficio di Piano**

Dirigente dell'Area Programmazione e Gestione del Territorio Arch. Alessandro Malavolti

Garante comunicazione partecipazione

Capo di Gabinetto del Sindaco Dott. Raffaele Candini

GRUPPO DI LAVORO INTERNO ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**Servizio Pianificazione Territoriale ed Edilizia Privata**Responsabile del Servizio Arch. Patrizia Caselli
Geom. Davide Cremaschi
Arch. Chiara Italiani
Arch. Roberta Palumbo
Arch. Pasqualia Piccolo**Servizio Verde e Mobilità**

Arch. Silvia Simonini

Servizio Ambiente e Diritti Animali

Ing. Roberto Manicardi

GRUPPO DI LAVORO ESTERNO ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**Disciplina, Quadro Conoscitivo Diagnostico, Cartografia**Coordinatore Generale Ing. Roberto Farina
Esperto in materia urbanistica – pianificazione territoriale con
Pianif. Terr. Diego Pellattiero
Geom. Antonio Conticello
Ing. Maria Gabriella D'Orsi**Strategia, Paesaggio e Patrimonio Storico-Culturale, Rigenerazione Urbana**Esperto in rigenerazione urbana ed Arch. Filippo Boschi
Esperto in materia paesaggistica con**HERISCAPE**
PROGETTIArch. Anna Trazzi
Arch. Giovanni Bazzani
Arch. Mattia Zannoni**Esperto in materia ambientale**

Dott. Salvatore Franco Giordano

Responsabile redazione VAS/VALSAT**Esperto in materia giuridica**

Avv. Federico Gualandi

Esperto in valutazioni di sostenibilità economico-finanziaria

Dott. Franco De Paolis

Esperto in discipline geologiche

Dott. geol. Samuel Sangiorgi

DICHIARAZIONE DI SINTESI

(ai sensi dell'art. 17, comma 1, lettera b) del D. Lgs 152/2006 e s.m.i.)

Premessa

Il presente documento costituisce la prima elaborazione della “**Dichiarazione di sintesi**” prevista dall'art. 17 comma 1 lettera b) del D.Lgs 152/2006 e dell'art.18, c.5 LR 24/2017, come momento centrale di informazione sulla decisione presa dall'Autorità competente - in questo caso la Provincia di Modena - a seguito della valutazione del documento di ValSAT, del nuovo Piano Urbanistico Generale – PUG del comune di Formigine, Assunto con delibera della Giunta Comunale n. 77 del 26/05/2023.

La “Dichiarazione di Sintesi” ha il compito di:

- illustrare in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e di come si è tenuto conto della ValSAT e degli esiti delle consultazioni;
- esplicitare le ragioni per le quali è stato scelto il piano Assunto, alla luce delle alternative possibili.

Il percorso di formazione del PUG

Di seguito si riepilogano le fasi del procedimento di redazione del PUG di Formigine:

- in seguito all'entrata in vigore della nuova L.R. 24/2017, il Comune di Formigine ha avviato le attività propedeutiche all'elaborazione del nuovo strumento urbanistico;
- in adempimento degli artt. 55 e 56 della sopracitata legge, con Delibera di Giunta n. 152 del 19/11/2020 è stato istituito l'Ufficio di Piano;
- nell'ambito del processo di formazione del piano è stato avviato un percorso di partecipazione pubblica, descritto nel paragrafo seguente;
- da ottobre 2022 a marzo 2023 è stata effettuata la Consultazione preliminare ai sensi dell'art. 44 della L.R. 24/2017, con Regione Emilia-Romagna, Provincia di Modena, ARPAE, i soggetti competenti in materia ambientale e altre Amministrazioni competenti per il rilascio dei pareri e gli atti di assenso richiesti ai fini dell'approvazione del piano;
- preliminarmente all'Assunzione del PUG, il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 42 del 25/05/2023 ha approvato il documento di Indirizzo del PUG, ai fini di condivisione della proposta di Piano;
- la Giunta Comunale, con propria deliberazione n. 77 del 26/05/2023, a norma dell'art. 45 comma 2 della L.R. 24/2017, ha Assunto la proposta di PUG completa di tutti gli elaborati costitutivi; con la medesima deliberazione la Giunta Comunale ha stabilito che l'assunzione della proposta di Piano non comportava l'entrata in vigore del regime di salvaguardia di cui all'art. 27 della L.R. 24/2017;

La proposta di Piano è stata depositata, per la libera consultazione fino al 19/10/2023, presso la sede comunale e pubblicata sul sito istituzionale del Comune.

Sono pervenute all'Amministrazione comunale **136 Osservazioni**, puntualmente controdedotte dall'Ufficio di Piano, mediante il documento “Proposta di Decisione delle

Osservazioni¹.

Al fine di semplificare la lettura delle singole risposte le osservazioni sono state suddivise in 2 gruppi:

- *osservazioni formulate da enti, ordini professionali, associazioni di categoria o associazioni di cittadini portatori di interessi diffusi (cd. "Osservazioni complesse"): n° 5*
- *osservazioni che provengono da cittadini, società a tutela degli interessi generali, proprietari di immobili (cd. "Osservazioni da privati"): n° 131*

Le osservazioni pervenute sono riferite a 9 tematiche prevalenti, come di seguito esemplificato:

Categ.	n. oss.	Descrizione
A.	40	<i>Modifica Aggregato in TR (Territorio Rurale): riclassificazione di fabbricati tutelati e correzione di errori presenti nelle schede di censimento</i>
B.	4	<i>Opportunità di sviluppo aziende agricole in TR (Territorio Rurale)</i>
C.	3	<i>Modifica alla categoria di intervento di edifici classificati di interesse storico nel Territorio Urbanizzato / errori materiali</i>
D.	6	<i>Modifica perimetro TU (Territorio Urbanizzato)</i>
E.	4	<i>Modifica della classificazione del tessuto in TU (Territorio Urbanizzato)</i>
F.	35	<i>Modifica Normativa alla Disciplina</i>
G.	19	<i>Modifica alla Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale: ripermetrazione margini privilegiati per l'utilizzo della quota del 3% residenziale / produttivo</i>
H.	5	<i>Enti/Associazioni/Partiti politici/Ordini Professionali</i>
I.	20	<i>Modifica Cartografica/Errore Cartografico/Varie /Altri argomenti</i>

A. Modifica Aggregato in TR (Territorio Rurale): riclassificazione di fabbricati tutelati e correzione di errori materiali presenti nelle schede di censimento

Si tratta di modifiche che hanno comportato da un lato l'allineamento delle definizioni riportate nelle schede di censimento degli edifici di interesse storico (nel QCD) e le definizioni riportate all'art. 6.13 della Disciplina del PUG e dall'altro la modifica della categoria di intervento degli ES, supportata da una documentazione prodotta dai richiedenti e ritenuta adeguata dall'UdP.

B. Opportunità di sviluppo aziende agricole in TR (Territorio Rurale)

¹ Al termine del deposito degli elaborati del Piano sono pervenuti: n° 140 protocolli di OSSERVAZIONI di cui n° 2 OSSERVAZIONI a sostituzione di quanto precedentemente inoltrato e n° 2 OSSERVAZIONI fuori termine. Secondo quanto disposto dall'art 45 della LR 24/2017, è fatto divieto di prevedere termini di deposito più lunghi e di esaminare osservazioni o altri contributi presentati tardivamente: per tale motivo le osservazioni pervenute fuori termine non sono state esaminate; pertanto le osservazioni da controdedurre sono n° 136 in totale.

In base alla richiesta di modifica delle caratteristiche dei soggetti legittimati a realizzare interventi edilizi su fabbricati in Territorio Rurale e di modifica della disciplina per agevolare le aziende agricole di nuova formazione (imprenditoria giovanile), nonché per favorire e incentivare il recupero ai fini residenziali da parte dell'imprenditore agricolo, per i suoi famigliari o per l'alloggio dei dipendenti dell'impresa agricola, si è provveduto ad estendere alcune possibilità di intervento; in sintesi la modifica normativa ha comportato le seguenti precisazioni:

- *Aggiunti all'elenco dei soggetti economici del settore agricolo legittimati a realizzare interventi edilizi in territorio rurale:*
 - *IA - Imprenditore Agricolo ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile;*
 - *Soggetto iscritto all'Anagrafe Regionale Aziende Agricole;*
 - *Coltivatore diretto ai sensi dell'art. 48 della L. 454/1961.*
- *inserita una più chiara definizione dei soggetti legittimati a presentare titoli edilizi per interventi relativi all'Abitazione dell'imprenditore agricolo (uso A3) - Interventi di NC, AM, CD;*
 - *in alternativa alla nuova costruzione NC, anche per aziende con SAU < 5 ha, aumentato il numero massimo di unità immobiliari U.I. ammissibili a n.3, con un NP max = 2 (fuori terra).*
- *il recupero di patrimonio non storico a fini abitativi è limitato per l'IA (non IAP) ad 1 alloggio in più, in edificio già destinato in prevalenza a residenza, e con PRA, e fino ad un max di tre alloggi per edificio.*

C. Modifica alla categoria di intervento di edifici classificati di interesse storico nel Territorio Urbanizzato

Rif. punto A

D. Modifica della perimetrazione del Territorio Urbanizzato

Sulla base della documentazione presentata dai richiedenti l'UdP, richiamando le disposizioni dell'art.32 della LR24/2017, ha provveduto a modificare la perimetrazione del territorio urbanizzato qualora conforme alla LR, in riferimento a situazioni adiacenti al TU; viceversa non sono state ritenute accoglibili situazioni localizzate in territorio rurale che la LR vieta espressamente di classificare in tale modo.

E. Modifica della classificazione del tessuto in TU (Territorio Urbanizzato)

In considerazione della documentazione presentata l'UdP ha esaminato le proposte di riclassificazione urbanistica accogliendo le richieste che presentano condizioni relative allo stato di fatto idonee alla modifica cartografica richiesta.

F. Modifica Normativa alla Disciplina

Le modifiche principali si riferiscono:

- *all'introduzione di specificazioni relativamente alla disciplina degli interventi diretti nei tessuti consolidati T1- T5 (artt.51.15 – 5.21);*
- *alla richiesta di eliminazione dei alcuni dei parametri nei Tessuti insediativi (es. lotto minimo...) o addirittura alla richiesta di introduzione di un ulteriore tessuto T0 con una propria disciplina: Tale richiesta, anche rispetto agli orientamenti regionali, è stata ritenuta*

non accoglibile, in quanto la disciplina del nuovo PUG discende da un quadro normativo profondamente differente rispetto al passato, in cui la qualità degli interventi non può prescindere da regole che favoriscono la qualità stessa (declinata per es. nella definizione del lotto minimo, distinto per funzione abitative e per altre funzioni, nella % min. di sup. permeabile o eventualmente nell'indice di riduzione di impatto edilizio – RIE che consente di definire con più precisione il tema della qualità ambientale rispetto alla sola definizione del minimo di superficie permeabile).

G. Modifica alla Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale: ripermetrazione margini privilegiati per l'utilizzo della quota del 3% residenziale / produttivo

Le osservazioni pervenute si riferiscono in parte all'individuazione di nuovi "margini urbani" intesi come "Principali opportunità di ridisegno e riconfigurazione dei margini urbani" residenziali e produttivi, quali luoghi preferenziali in cui prevedere nuove urbanizzazioni finalizzate anche al completamento e definizione del rapporto "città-campagna".

Rispetto alla documentazione presentata, tali osservazioni sono state esaminate dall'UdP secondo le valutazioni effettuate in sede di assunzione del PUG, in ordine alla localizzazione delle aree (in adiacenza o meno al TU), alla prossimità al sistema dei servizi presenti nonché alla presenza di particolari criticità o problematiche di carattere ambientale (desumibili dalla consultazione della tavola dei vincoli).

H. Enti/Associazioni/Partiti politici/Ordini Professionali

Le risposta a questo gruppo di osservazioni è stata trattata mediante la redazione di un documento ad hoc, al quale si rimanda per una trattazione più approfondita.

Si precisa tuttavia che molte delle richieste di modifica agli elaborati di Piano, al fine di semplificare ed agevolare la lettura del PUG stesso, sono state recepite in apposita osservazione dell'Ufficio di Piano.

I. Modifica Cartografica/Errore Cartografico/Varie /Altri argomenti

Si tratta perlopiù di errori di carattere cartografico (allineamenti tra carta tecnica regionale e catasto, qualora possibile) e di carattere normativo in riferimento all'allineamento degli articoli del PUG che, in alcuni casi riportano riferimenti ad articoli e commi non corretti.

L'Ufficio di Piano ha inoltre predisposto il proprio **Documento di Osservazioni d'Ufficio** volto a perfezionare i contenuti del Piano assunto.

Va inoltre aggiunto che, per consentire la condivisione con i cittadini, per il principio di buona fede, trasparenza, pubblicità e partecipazione, l'ufficio di Piano ha attivato una pagina internet dedicata al Piano Urbanistico Generale (PUG), liberamente consultabile, sul sito istituzionale dell'amministrazione Comunale:

<https://www.comune.formigine.mo.it/servizi/catasto-e-urbanistica/approfondimenti/pianificazione-territoriale/pug-piano-urbanistico-generale>), nel quale sono riportati, oltre ai riferimenti della nuova L.R. 24/2017, gli elaborati del PUG, nonché tutti gli eventi partecipativi che l'Amministrazione ha attivato al fine di sensibilizzare la cittadinanza rispetto al nuovo strumento urbanistico generale.

L'INTEGRAZIONE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE NEL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE E GLI ESITI DELLE CONSULTAZIONI

ATTIVITÀ DI PARTECIPAZIONE

Nell'ambito del processo di formazione del PUG, l'Amministrazione comunale ha avviato una **importante attività di partecipazione pubblica**, finalizzata a promuovere una serie d'iniziative di ascolto e condivisione con i diversi soggetti portatori di interesse, conformemente a quanto previsto dall'art. 45 comma 1 della L.R. 24/2017.

Di seguito si richiamano le molteplici attività di partecipazione (istituzionale e non) svolte dal Comune di Formigine:

2021

- **Gennaio 2021**
Creazione pagina web dedicata sul sito internet del Comune di Formigine
- **Aprile 2021**
1° Presentazione nei CONSIGLI DI FRAZIONE (n. 5 incontri)
- **Maggio 2021**
Somministrazione del QUESTIONARIO su PUG e PGTU online e su rivista inForm
- **Luglio 2021**
2° Presentazione nei CONSIGLI DI FRAZIONE (n. 5 incontri)

Interviste agli stakeholders
 - Associazioni di categoria economiche : commercianti, CNA e altre associazioni del settore artigianato-industria;
 - Associazioni del settore agricoltura;
 - Associazioni del 3° settore e ambientaliste; o Sindacati
- **Luglio/Settembre 2021**
Interviste e confronto con i Servizi del Comune
- **Ottobre/Novembre 2021**
Laboratorio di progettazione partecipata "LA CITTÀ CHE VORREI" con arch. Elena Farnè (n. 2 incontri pubblici)
13 Novembre – "Quali spazi pubblici per il territorio? A confronto coi cittadini"
23 Ottobre – "Partecipazione e pianificazione: verso i nuovi PUG e PGTU"

2022-2023

- **Ottobre 2022**
Terzo appuntamento del percorso partecipativo (n. 1 incontro pubblico)
15 Ottobre 2022 - Convegno "Verso la nuova pianificazione del Comune di Formigine"
- **Ottobre 2022/Marzo 2023**
Consultazione preliminare (n.4 incontri) ai sensi dell' art. 44 della L.R. n. 24/2017 con Regione Emilia Romagna, Provincia di Modena, ARPAE, e i soggetti competenti in materia ambientale. Agli incontri sono intervenute inoltre altre Amministrazioni competenti, come richiesto dalla Legge per l'approvazione del Piano.
21 ottobre 2022 - 1° incontro;
11 novembre 2022 - 2° incontro;
14 febbraio 2023 - 3° incontro;
30 marzo 2023 - 4° incontro conclusivo

- **Aprile 2023**
3° Presentazione nei CONSIGLI DI FRAZIONE (n. 5 incontri)
- **Maggio 2023**
Incontro tecnico con ordini professionali (n. 1 incontro pubblico)
11 Maggio 2023 – Convegno tecnico “PUG Verso l’assunzione della proposta di Piano”
- **Settembre 2023**
Incontro pubblico non-tecnico (n. 1 incontro pubblico)
09 Settembre 2023 – Convegno “Il nuovo PUG dopo l’Assunzione: come funziona?”

Per quanto riguarda il **questionario** somministrato alla popolazione nel maggio del 2021, SONO PERVENUTE OLTRE **580 RISPOSTE**. Alcuni degli esiti più rilevanti ai fini del PUG sono stati sintetizzati per i pannelli realizzati in occasione del “Luglio Formiginese” 2021 e 2022.

Tra gli appuntamenti elencati vi sono anche quelli afferenti al percorso partecipativo “La città che vorrei, che ha coinvolto la cittadinanza con incontri tenutesi a cavallo tra il 2021 ed il 2022, realizzato con la collaborazione di tecnici facilitatori. Questo percorso, articolato in più incontri, ha utilizzato alcune tecniche consolidate di partecipazione (tra le quali la *Charrette*) affrontando 6 sfide urbane inerenti il tema dello spazio pubblico.

Tali sfide sono state:

1. *SPERIMENTARE LA STRADA SCOLASTICA.*
2. *RICUCIRE GLI SPAZI PUBBLICI ATTRAVERSO UNA PARKWAY, UNA STRADA DI CONNESSIONE TRA PARCHI E GIARDINI.*
3. *PENSARE UNA PIAZZA PER FRAZIONE E AUMENTARE LO SPAZIO PUBBLICO*
4. *DARE PRECEDENZA AI BAMBINI*
5. *RIPENSARE IL QUARTIERE 30 ALL’ORA*
6. *RIPORTARE I CITTADINI AL CENTRO*

Per ciascuno di questi filoni è stato individuato un caso studio, un’area specifica all’interno del territorio comunale, in modo tale che i partecipanti potessero analizzare esempi e condividere soluzioni concrete.

I partecipanti - divisi in gruppi misti e grazie a materiali e a strumenti di facilitazione guidata – hanno avuto il compito di analizzare insieme una sfida urbana (a scelta dei partecipanti), confrontandosi sulle criticità da risolvere prioritariamente e condividendo interventi e azioni per agire contemporaneamente sui temi del Piano Urbanistico Generale (PUG) e del Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU). Le sfide del laboratorio hanno riguardato il territorio urbanizzato, del capoluogo e delle frazioni, in cui sono stati approfonditi molteplici aspetti:

- *la sicurezza e la regolazione del traffico,*
- *la mobilità attiva,*
- *la qualità urbana e ambientale dello spazio pubblico,*
- *le misure di adattamento per il clima che cambia,*
- *le azioni di coinvolgimento dei cittadini in attività e processi di urbanistica tattica.*

Il 6 tavoli di lavoro (uno per ogni sfida) hanno quindi analizzato le criticità delle aree individuate come casi studio e successivamente mappato possibili soluzioni progettuali e suggerimenti di temi da trattare relativi ai due strumenti urbanistici (PUG e PGU) ed hanno individuato indirizzi orientativi per la Strategia del PUG; questi hanno riguardato, ad esempio, l'invito a prevedere nel PUG soluzioni integrate per affrontare i temi della sicurezza e della regolazione del traffico, dell'adattamento al clima e della qualità urbana.

Da questi tavoli sono emersi anche temi trasversali, per i quali è stato richiesto un approfondimento al PUG:

- *STUDI INTEGRATI SUI CENTRI ABITATI;*
- *VALUTAZIONI SUI FLUSSI INTENSI DI ATTRAVERSAMENTO DEI CENTRI ABITATI E IMPATTI SUL TERRITORIO RURALE DI NUOVE INFRASTRUTTURE*
- *ASSUNZIONE DI CRITERI DI UNIVERSAL DESIGN NELLA PIANIFICAZIONE E PROGETTAZIONE DELLO SPAZIO PUBBLICO A MISURA DI TUTTI*
- *SVILUPPO DI ZONE 30 E DI SPAZI PUBBLICI CONDIVISI*
- *APPROFONDIMENTI E INCONTRI SULLE AREE AGRICOLE*

Questi criteri hanno portato alla definizione di alcune soluzioni progettuali tipo, sintetizzate in uno strumento denominato "carte da gioco"; le soluzioni proposte sono state organizzate in cinque macrocategorie di interventi e azioni:

- *INTERVENTI DI MODERAZIONE DEL TRAFFICO URBANO*
- *INTERVENTI PER LA SICUREZZA STRADALE*
- *INTERVENTI SULLO SPAZIO DI SOSTA DELLE AUTO*
- *INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DELLO SPAZIO PUBBLICO*
- *SPERIMENTAZIONI E AZIONI DI URBANISTICA TATTICA*

Gli esiti di tale attività di partecipazione sono stati particolarmente utili all'Ufficio di Piano ed ai consulenti a focalizzare l'attenzione su alcune tematiche particolarmente sentite dalla collettività.

CONSULTAZIONE PRELIMINARE

Parallelamente all'attività di partecipazione, il Comune di Formigine, nel periodo ottobre 2022/marzo 2023 ha effettuato 4 sedute di **Consultazione preliminare** ai sensi dell' art. 44 della L.R. n. 24/2017, a cui hanno partecipato la Regione Emilia Romagna, la Provincia di Modena, ARPAE, e i soggetti competenti in materia ambientale. Agli incontri sono intervenute inoltre altre Amministrazioni competenti, come richiesto dalla Legge per l'approvazione del Piano.

Nel corso delle sedute di Consultazione si è discusso dell'impostazione del nuovo strumento urbanistico, dei contenuti dei vari documenti che costituiscono il PUG nonché degli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire con il nuovo strumento urbanistico; durante questa fase i seguenti soggetti convocati hanno messo a disposizione dell'Amministrazione comunale i dati e le informazioni conoscitive (ambientali e territoriali) in loro possesso e hanno inoltre inviato i

seguenti **contributi**, che sono stati **recepiti negli elaborati del PUG**:

- SNAM (prot. 40235 del 08/11/2022);
- COMANDO RETE P.O.L. (prot. 40235 del 08/11/2022);
- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio (prot. 41713 del 21/11/2022);
- Consorzio della Bonifica Burana (prot. 41829 del 21/11/2022);
- HERA spa (prot. 42959 del 29/11/2022);
- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio (prot. 5425 del 13/02/2023);
- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio (prot. 11591 del 23/03/2023);
- ARPAE (prot. 13049 del 11/04/2023).

RAGIONI PER LE QUALI È STATO SCELTO IL PIANO ADOTTATO, ALLA LUCE DELLE ALTERNATIVE POSSIBILI

Il Piano Urbanistico Generale - PUG è lo strumento di pianificazione urbanistica predisposto dal Comune di Formigine con riguardo al proprio territorio, *per delineare le invarianze strutturali e le scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano, orientate prioritariamente alla rigenerazione del territorio urbanizzato, alla riduzione del consumo di suolo e alla sostenibilità ambientale e territoriale degli usi e delle trasformazioni.*

Il PUG risponde ad un quadro normativo profondamente differente rispetto al passato, in cui il contenimento del consumo di suolo e la rigenerazione urbana rappresentano i due principali obiettivi della LR24/2017.

PSC, RUE E POC

La pianificazione urbanistica di Formigine è stata indirizzata dal Piano Strutturale Comunale (PSC) e dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), strumenti approvati nel 2013, che hanno individuato le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del territorio. Il PSC prevedeva, in linea con l'allora vigente legge regionale, la riduzione dell'espansione edilizia, ipotizzando una crescita per la città di Formigine a 36.000 abitanti, e orientava il piano alla riqualificazione del tessuto urbano esistente. Con i successivi Piani Operativi Comunali (POC) del 2014 e 2017, che sono gli strumenti di attuazione del PSC, sono stati previsti alcuni importanti interventi di trasformazione del territorio, in aree già urbanizzate o prossime al territorio urbanizzato. Il percorso di attuazione di quanto previsto nel PSC è continuato con la quarta variante al RUE, sostenendo la rigenerazione grazie alla semplificazione delle procedure urbanistiche, all'introduzione di premialità per incentivare la messa in sicurezza sismica dei fabbricati e a maggiori opportunità per la ristrutturazione degli edifici di valore testimoniale, prevedendo inoltre l'aumento delle dotazioni per la mobilità sostenibile.

IL PUG

La nuova legge urbanistica regionale dell'Emilia-Romagna ha inteso promuovere un cambiamento fondamentale nella disciplina del governo del territorio e delle sue trasformazioni: assumere come principio cardine la limitazione del consumo di suolo per favorire ulteriormente la rigenerazione della città costruita.

Il nuovo PUG si pone due obiettivi: limitare nuovi insediamenti in aree non ancora edificate,

per perseguire il saldo zero entro il 2050 e, attraverso nuove politiche e strumenti, incentivare la rigenerazione urbana e la qualificazione delle aree già urbanizzate.

Il PUG può consentire anche interventi di espansione della città, ma nel limite del 3% del territorio già urbanizzato al 1 gennaio 2018, per lo sviluppo delle attività produttive ed economiche, e per il potenziamento dell'offerta residenziale di tipo sociale o per sostenere la rigenerazione urbana.

A differenza della precedente strumentazione urbanistica, il Piano Urbanistico Generale introduce una importante **componente strategica**; una assoluta novità per la pianificazione comunale dell'Emilia-Romagna. Non si tratta infatti, come già avvenuto in passato, di attribuire una generica valenza strategica all'azione del piano, quanto di supportare il PUG, dotato di maggiore flessibilità, con un quadro di riferimento che guidi lo sviluppo urbano, frutto sia degli interventi diretti che indiretti e interagendo con le altre politiche territoriali ed urbane. La Strategia, quindi, guida sia le trasformazioni complesse e "negoziali", attraverso la serie di dispositivi prima ricordati, sia le trasformazioni dirette, attraverso l'incorporazione dei propri obiettivi strategici nel dispositivo normativo e nella relativa cartografia degli interventi urbanistici di dettaglio. La Valsat valuta la coerenza interna del PUG.

Sulla base delle analisi diagnostiche del contesto, la Strategia definisce quindi le politiche, gli obiettivi e le azioni, perseguendo le finalità generali fissate dalla legge in capo al PUG:

- *contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici, anche in funzione della prevenzione e della mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e delle strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici;*
- *favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, con particolare riferimento all'efficienza nell'uso di energia e risorse fisiche, alla performance ambientale dei manufatti e dei materiali, alla salubrità ed al comfort degli edifici, alla conformità alle norme antisismiche e di sicurezza, alla qualità ed alla vivibilità degli spazi urbani e dei quartieri, alla promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale e delle ulteriori azioni per il soddisfacimento del diritto all'abitazione di cui alla legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo);*
- *tutelare e valorizzare il territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche favorevoli al benessere umano ed alla conservazione della biodiversità;*
- *tutelare e valorizzare i territori agricoli e le relative capacità produttive agroalimentari, salvaguardando le diverse vocazionalità tipiche che li connotano;*
- *contribuire alla tutela ed alla valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio regionale;*
- *promuovere le condizioni di attrattività del sistema regionale e dei sistemi locali, per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie;*
- *promuovere maggiori livelli di conoscenza del territorio e del patrimonio edilizio esistente, per assicurare l'efficacia delle azioni di tutela e la sostenibilità degli interventi di trasformazione".*

La Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale del PUG del comune di Formigine è stata organizzata secondo **3 assi strategici**, che rappresentano le linee d'azione del Piano:

I. FORMIGINE VERDE Valorizzare i paesaggi, le infrastrutture verdi e blu e la fruizione territoriale

II. FORMIGINE SOSTENIBILE Affrontare la sfida climatica (resilienza, rigenerazione, mobilità sostenibile) e la sicurezza del territorio, promuovere l'innovazione (produttiva e sociale), e le produzioni di qualità

III. FORMIGINE ACCOGLIENTE Sostenere una città inclusiva, vivibile, vitale, e di qualità potenziando la città pubblica e i servizi,

articolati in **15 macro-obiettivi e 40 obiettivi specifici**, sulla base dei quali sono state definite **96 azioni** che descrivono, in maniera non necessariamente esaustiva, lo scenario auspicato del PUG. È infatti possibile che nell'evoluzione del contesto, generale e specifico, e anche grazie all'attività di monitoraggio, l'Amministrazione Comunale, mediante deliberazione del Consiglio Comunale, tari meglio alcune azioni o ne introduca di simili sempre con la finalità di perseguire gli obiettivi (macro e specifici) definiti nella Strategia.

Nella definizione degli obiettivi e delle azioni si sono tenuti in considerazione i piani di settore approvati (PUMS, BICIPLAN, PGTU, PAESC ...) e quelli in corso di formazione, così come le principali progettualità avviate o in corso di definizione anche tenendo conto dei finanziamenti già assegnati o su cui si intende concorrere.

Alcune delle azioni trovano poi un preciso riferimento spaziale nella Tavola di Assetto e nelle strategie locali, e comunque prevedono una loro attuazione, almeno parziale all'interno del PUG, come azioni e progetti diffusi su tutto il territorio; altre azioni invece necessitano di un coordinamento con altre politiche delle Amministrazioni Comunali, fra cui gli atti di programmazione dei lavori pubblici. Gli assi strategici e gli obiettivi strategici sono stati poi intersecati con i 17 Sustainable Development Goals (SDGs) dell'Agenda 2030 delle Nazioni Unite, e, per ogni politica, azione e progetto sono state individuate le pertinenti missioni e componenti del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e i Sistemi Funzionali prioritariamente coinvolti.

Nel nuovo PUG, a differenza del previgente PSC, non sono perimetrati gli areali di nuova urbanizzazione, ma sono stabiliti per gli interventi urbanistico e edilizi (dentro e fuori dal territorio urbanizzato), **OBIETTIVI DI QUALITÀ, REQUISITI E PRESTAZIONI**.

Gli interventi di nuova urbanizzazione, così come gli interventi di trasformazione complessa del territorio (sottoposti ad Accordo Operativo, PUA di iniziativa pubblica, Procedimento Unico ex art.53, lett.b) saranno esaminati e valutati dall'Ufficio di Piano attraverso la **"Valutazione del beneficio pubblico"**; strumento che ha lo scopo di fornire alla Amministrazione Comunale (ovvero all'Ufficio di Piano) uno strumento per operare con chiarezza, trasparenza, parità di trattamento e anche quale supporto per rendicontare le proprie scelte e al proponente privato un primo strumento di orientamento per la formulazione della proposta di intervento che renda espliciti i criteri generali di valutazione, utili a verificare a priori la proposta sulla base di criteri certi e noti.

La valutazione del beneficio pubblico è finalizzata alla valutazione dell'ammissibilità, coerenza ed efficacia delle proposte rispetto al PUG e in particolare alla Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale.

Dichiarazione di recepimento.

Si dichiara che si è provveduto all'adeguamento degli elaborati del PUG Assunto coerentemente con i documenti:

- PROPOSTA DI DECISIONE DELLE OSSERVAZIONI
- OSSERVAZIONE DELL'UFFICIO DI PIANO