



Città verde, sostenibile, **accogliente.**

**Formigine**  
**2030** Piano Urbanistico  
Generale

## **VERSO LA NUOVA PIANIFICAZIONE DEL COMUNE DI FORMIGINE TERZO APPUNTAMENTO DEL PERCORSO PARTECIPATIVO**

Arch. Alessandro Malavolti  
Arch. Filippo Boschi  
Ing. Roberto Farina

Formigine  
15 ottobre 2022



IL PERCORSO  
PARTECIPATIVO E  
IL CRONOPROGRAMMA  
DEI LAVORI



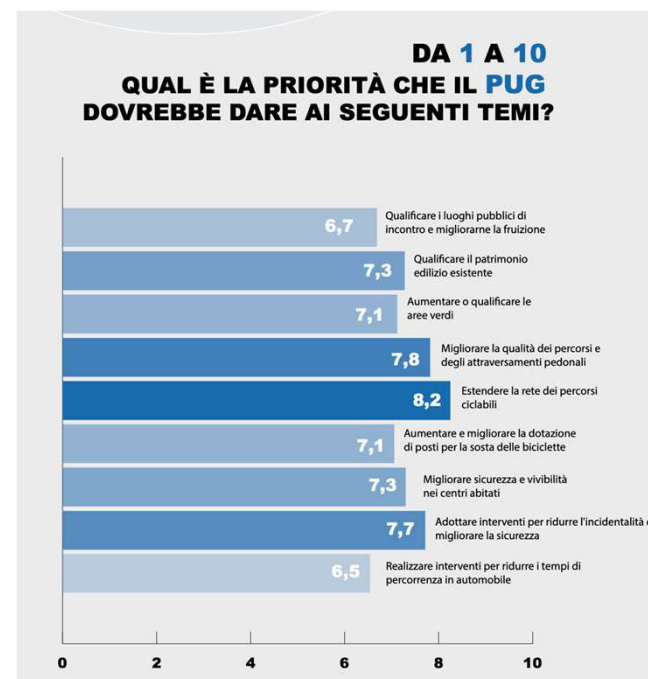
IL PERCORSO PARTECIPATIVO E IL CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI

# IL CONTRIBUTO DELLA PARTECIPAZIONE NELLA CONOSCENZA DELLE ISTANZE DEL TERRITORIO

- 2021 - pagina web sul sito internet del Comune di Formigine  
<https://www.comune.formigine.mo.it/pug-pianourbanisticogenerale>
- Aprile 2021 - 1° Presentazione nei **CONSIGLI DI FRAZIONE**
- Maggio 2021 - **QUESTIONARIO** su **PUG** e **PGTU** online e su inForm

## SONO PERVENUTE OLTRE 580 RISPOSTE.

Alcuni degli esiti più rilevanti ai fini del PUG sono stati sintetizzati per i pannelli del Luglio Formiginese.



Verde

Sostenibile

Accogliente



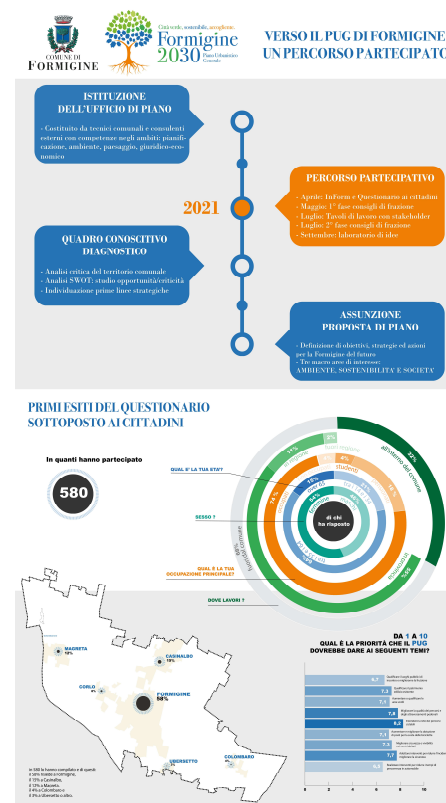
IL PERCORSO PARTECIPATIVO E IL CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI

# IL CONTRIBUTO DELLA PARTECIPAZIONE NELLA CONOSCENZA DELLE ISTANZE DEL TERRITORIO

- Luglio 2021 - 2° Presentazione nei **CONSIGLI DI FRAZIONE**



Verde Sostenibile Accogliente



Verde Sostenibile Accogliente

Verde

Sostenibile

Accogliente





# IL CONTRIBUTO DELLA PARTECIPAZIONE NELLA CONOSCENZA DELLE ISTANZE DEL TERRITORIO

- Luglio 2021 - **Interviste agli stakeholders** con:
  - Associazioni di categoria economiche : commercianti, CNA e altre associazioni del settore artigianato-industria;
  - Associazioni del settore agricoltura;
  - Associazioni del 3° settore e ambientaliste;
  - Sindacati
- Settembre 2021 - **Interviste e confronto con i Servizi del Comune**



IL PERCORSO PARTECIPATIVO E IL CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI

# IL CONTRIBUTO DELLA PARTECIPAZIONE NELLA CONOSCENZA DELLE ISTANZE DEL TERRITORIO

- 2021-Laboratorio di progettazione partecipata **LA CITTÀ CHE VORREI**  
23 Ottobre - Partecipazione e pianificazione verso i nuovi PUG e PGU  
13 Novembre - Quali spazi pubblici per il territorio? A confronto coi cittadini



Verde

Sostenibile

Accogliente



IL PERCORSO PARTECIPATIVO E IL CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI

# IL CONTRIBUTO DELLA PARTECIPAZIONE NELLA CONOSCENZA DELLE ISTANZE DEL TERRITORIO

- 2021- Laboratorio di progettazione partecipata **LA CITTÀ CHE VORREI**



Verde

Sostenibile

Accogliente



I CONTENUTI E GLI  
ELABORATI DEL PUG





I CONTENUTI E GLI ELABORATI DEL PUG

# ELABORATI COSTITUTIVI DEL NUOVO PIANO URBANISTICO GENERALE

## QC \_QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO

- 1 Relazione di QC (*analisi, aggiornamenti, ricognizioni*);
- 2 Studi specialistici (*microzonazione, idraulici, ..*)
- A\_3 A\_4 Tavola e scheda dei vincoli

## S e D \_STRATEGIA e DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DIRETTI

- S\_1 Strategia (Documento illustrativo);
- S\_2 Tavole di Assetto
- D\_1 Disciplina del PUG
- D\_2 Tavole di Piano:

## V \_VALSAT

- 1 Documento di VALSAT e suoi elaborati grafici
- 2 Sintesi diagnostica (*SWOT*)
- 3 Criteri di valutazione delle trasformazioni complesse
- 4 Monitoraggio

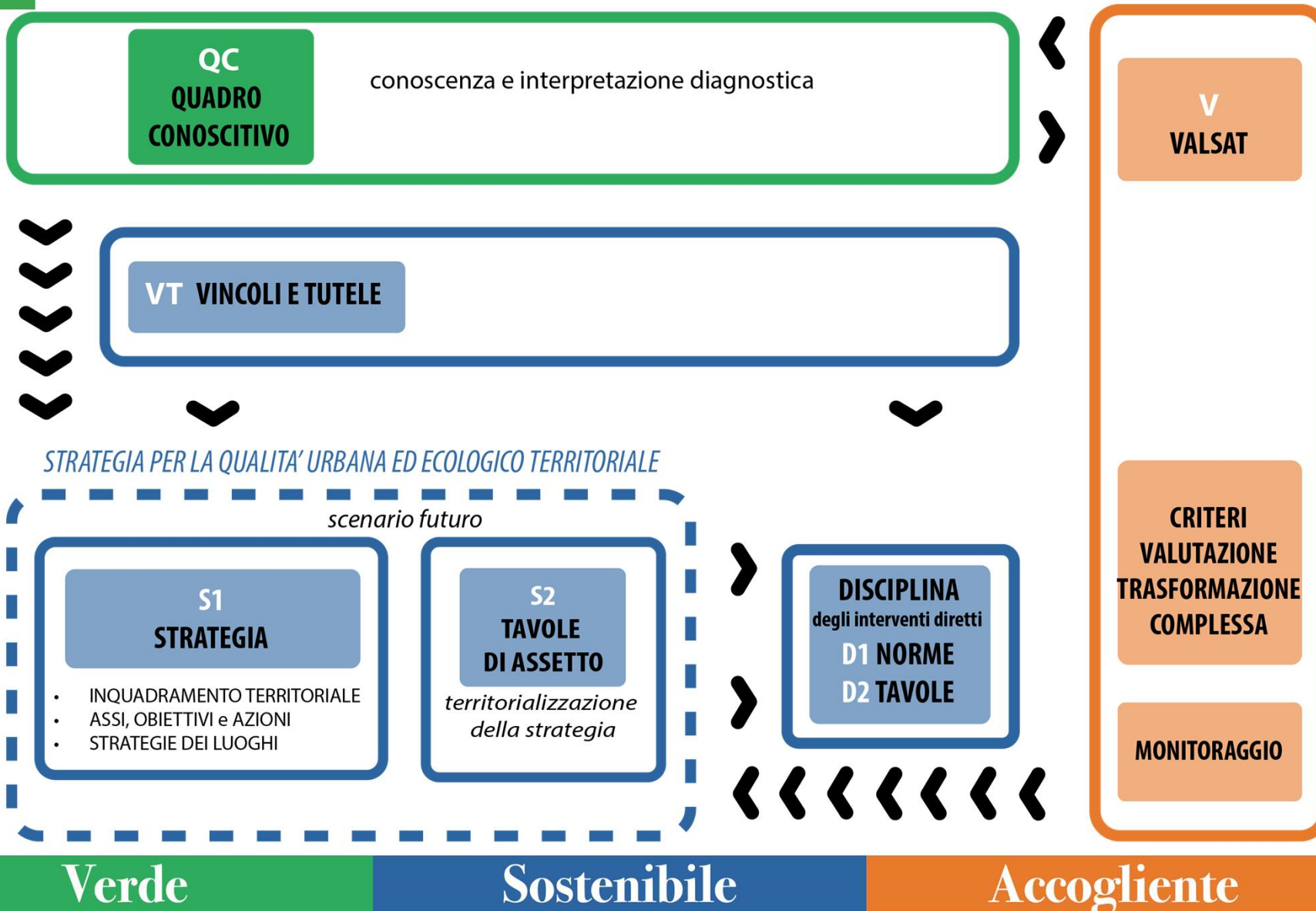
Verde

Sostenibile

Accogliente



I CONTENUTI E GLI ELABORATI DEL PUG





# IL RUOLO DEL QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO

Il quadro diagnostico costituisce la base conoscitiva per la definizione delle linee strategiche del PUG approfondendo i contenuti più rilevanti per le scelte e la gestione del PUG. Non si tratta più di fare Quadri Conoscitivi omnicomprensivi ma di sviluppare un **processo di conoscenze finalizzate, andando a integrare e aggiornare le analisi già esistenti ed elaborandole in forma diagnostica.**

La diagnosi degli aspetti più rilevanti del territorio si sta concentrando su:

- **Definizione del perimetro del T.U** e **analisi dello stato di attuazione** della pianificazione vigente;
- Lettura della struttura insediativa con:
  - Prima individuazione dei **tessuti** e degli elementi principali del paesaggio urbano;
  - Valutazione quali-quantitativa sulle **dotazioni territoriali**
  - Censimento di tutto il **patrimonio edilizio del territorio rurale**

Si tiene inoltre in considerazione quanto scaturito dai **processi di partecipazione** svolti o in corso di svolgimento come il questionario e le interviste agli stakeholders.



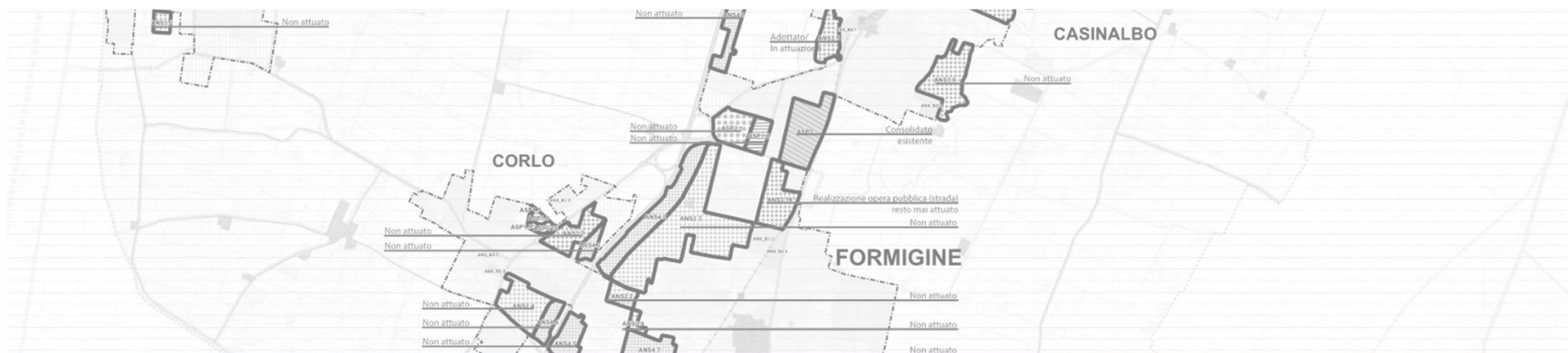


## IL PERIMETRO DEL T.U.

La delimitazione del TU diventa atto fondamentale nella LR 24/2017 perché **stabilisce due regimi urbanistici** fondamentalmente diversi, in particolare per:

- Il calcolo del consumo di suolo;
- Le procedure di approvazione delle trasformazioni;
- La disciplina differenziata (oneri, contributo straordinario, diritti edificatori, altre forme di incentivi,...).

La LR infatti stabilisce che in sede di **prima formazione del PUG** sia individuato il perimetro del territorio urbanizzato (TU).



Verde

Sostenibile

Accogliente



## GOVERNARE LE ESPANSIONI: L'UTILIZZO DEL 3%

La Regione Emilia-Romagna, al fine di contenere il consumo di suolo, individua nel **limite massimo del 3%** della superficie del territorio urbanizzato (riferito al 1° gennaio 2018, entrata in vigore della LR 24/2017) il suolo consumabile fino al 2050, anno in cui scatterà il consumo di suolo a “saldo zero”.

**Il consumo di suolo** è dato dal saldo tra le aree per le quali la pianificazione urbanistica attuativa prevede la trasformazione insediativa al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, e quelle per le quali è prevista una destinazione che richiede **interventi di desigillazione**, attraverso la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.



I CONTENUTI E GLI ELABORATI DEL PUG: IL QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO

## PERIMETRO DEL T.U. AL 1 GENNAIO 2018



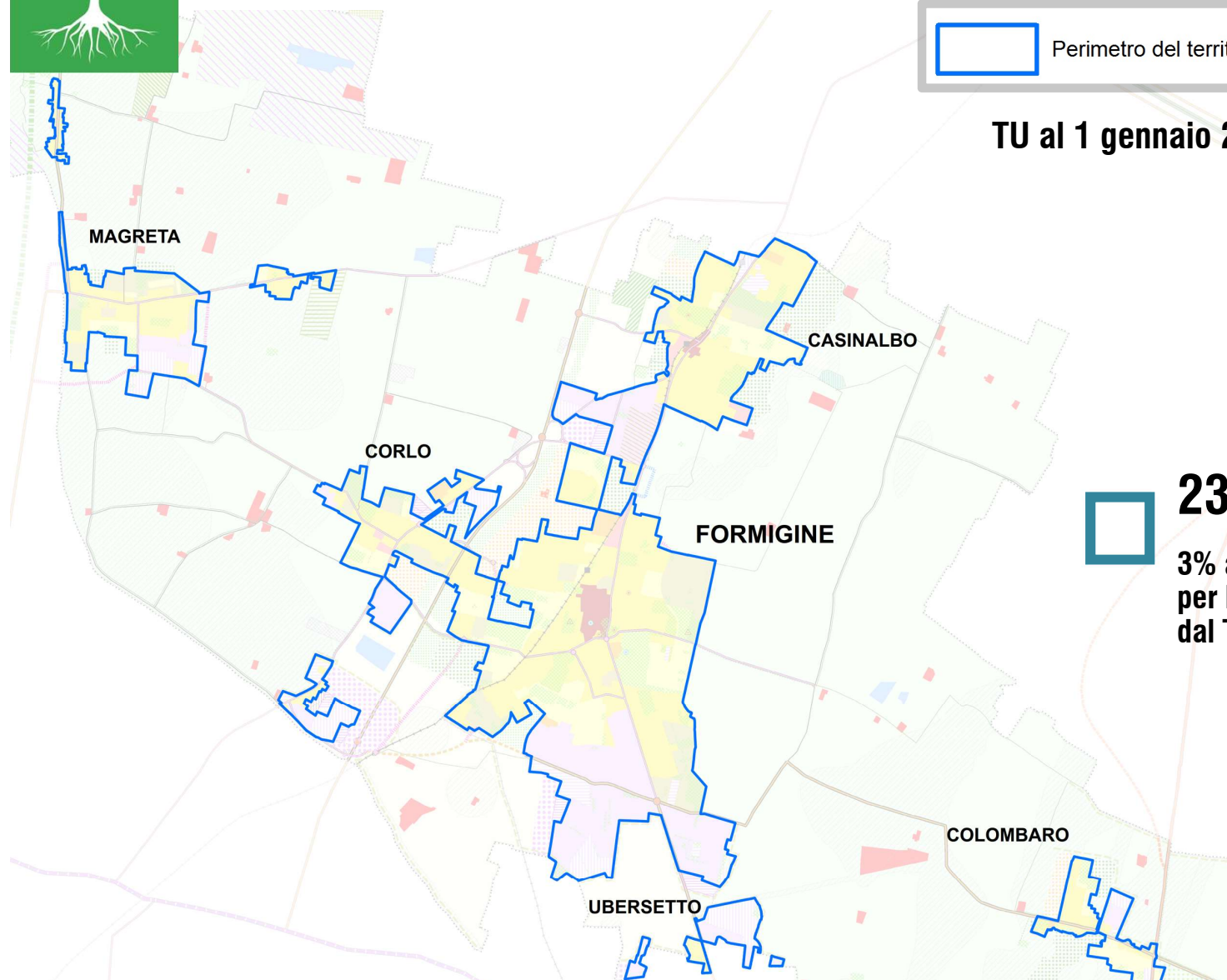
Perimetro del territorio urbanizzato al 1 gennaio 2018

**TU al 1 gennaio 2018: 797,5 HA**



**23,9 HA**

**3% a disposizione fino al 2050  
per le nuove urbanizzazioni fuori  
dal TU**



**Verde**

**Sostenibile**

**Accogliente**



## LA CITTA' PUBBLICA: IL CUORE DELLA STRATEGIA

Con città pubblica si intende sostanzialmente il **sistema delle dotazioni territoriali** previsto dalla LR 24/2017 che introduce significative novità rispetto alla legislazione precedente:

- oltre alle **infrastrutture per l'urbanizzazione** degli insediamenti
- e alle **attrezzature e spazi collettivi**;
- le **dotazioni ecologiche** e ambientali che concorrono a contrastare i cambiamenti climatici e i loro effetti sulla società umana e sull'ambiente, a ridurre i rischi naturali e industriali e a migliorare la qualità dell'ambiente urbano.

**Verde**

**Sostenibile**

**Accogliente**



## LA CITTA' PUBBLICA: IL CUORE DELLA STRATEGIA

L'atto di indirizzo regionale definisce una serie di **criteri** da seguire nella individuazione, realizzazione e gestione delle dotazioni territoriali, che dovranno essere a **rete**, **multi-prestazionali** e improntate ad una **flessibilità** di utilizzi :

- accessibilità universale;
- semplicità di utilizzo e di gestione;
- sicurezza e adeguatezza tecnologica;
- comfort;
- riconoscibilità e comprensibilità;
- qualità dello spazio fisico e degli oggetti che lo compongono;
- minimizzazione dell'utilizzo di suolo, delle impermeabilizzazioni e tendenza all'invarianza idraulica;
- qualificazione paesaggistica;
- sicurezza geologica, idraulica e sismica, con particolare attenzione alla corrivazione e alla riduzione della vulnerabilità;
- sostenibilità energetica ed ambientale.



I CONTENUTI E GLI ELABORATI DEL PUG: IL QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO

# LE LETTURE DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA

LE DOTAZIONI TERRITORIALI LA CITTA' PUBBLICA

DIMENSIONE QUANTITATIVA

DIMENSIONE QUALITATIVA

Livello di accessibilità

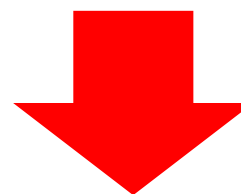
Livello di fruizione

Qualità degli spazi e delle attrezzature



CRITICITA'

OPPORTUNITA'



DISEGNO DELLA CITTA' PUBBLICA

LA STRATEGIA PER LA SUA QUALIFICAZIONE E  
POTENZIAMENTO

MONITORAGGIO: EFFICACIA DELLE SCELTE

Verde

Sostenibile

Accogliente



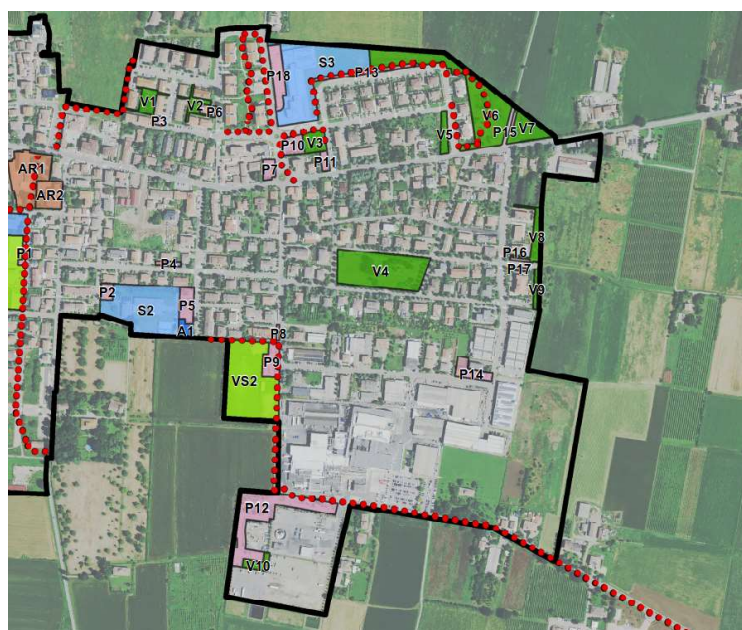


I CONTENUTI E GLI ELABORATI DEL PUG: IL QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO

# LE LETTURE DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA

LE DOTAZIONI TERRITORIALI LA CITTA' PUBBLICA

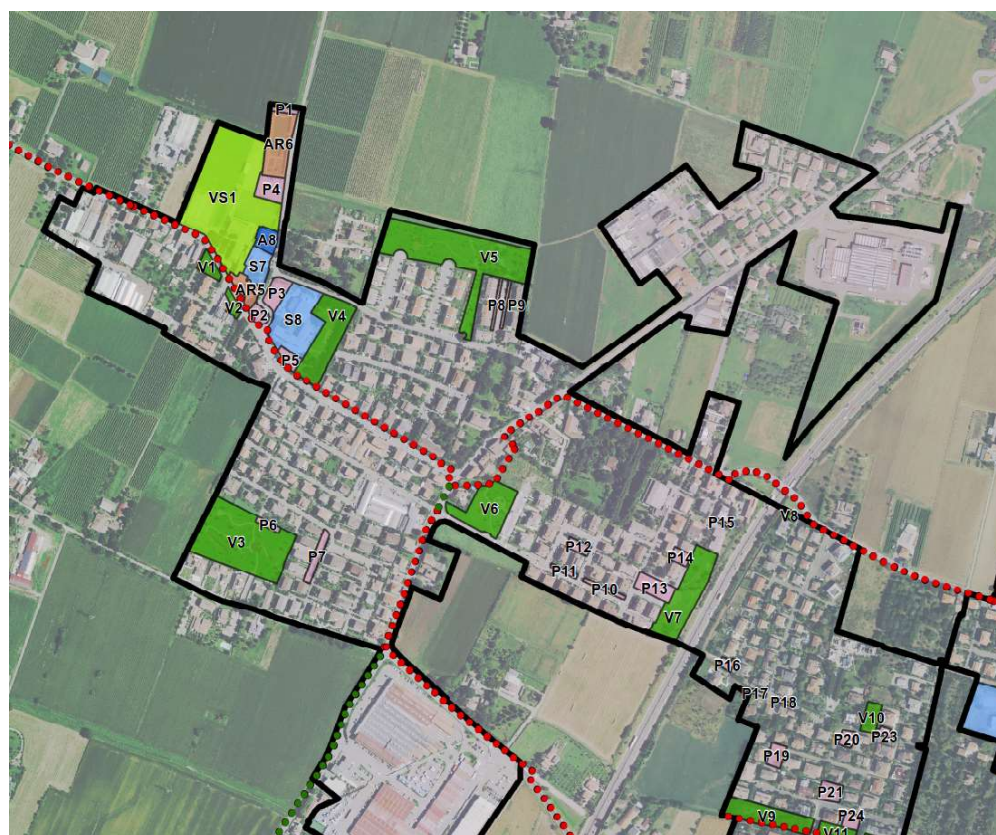
## MAGRETA



<b>A</b>	Attrezzature collettive civili	<b>V</b>	Verde pubblico
<b>S</b>	Attrezzature scolastiche	<b>VS</b>	Attrezzature sportive
<b>AR</b>	Attrezzature religiose	<b>P</b>	Parcheggi pubblici

- ..... Collegamenti ciclabili esistenti (Bicipan)
- ..... Collegamenti ciclabili di progetto (Bicipan)

## CORLO



Verde

Sostenibile

Accogliente

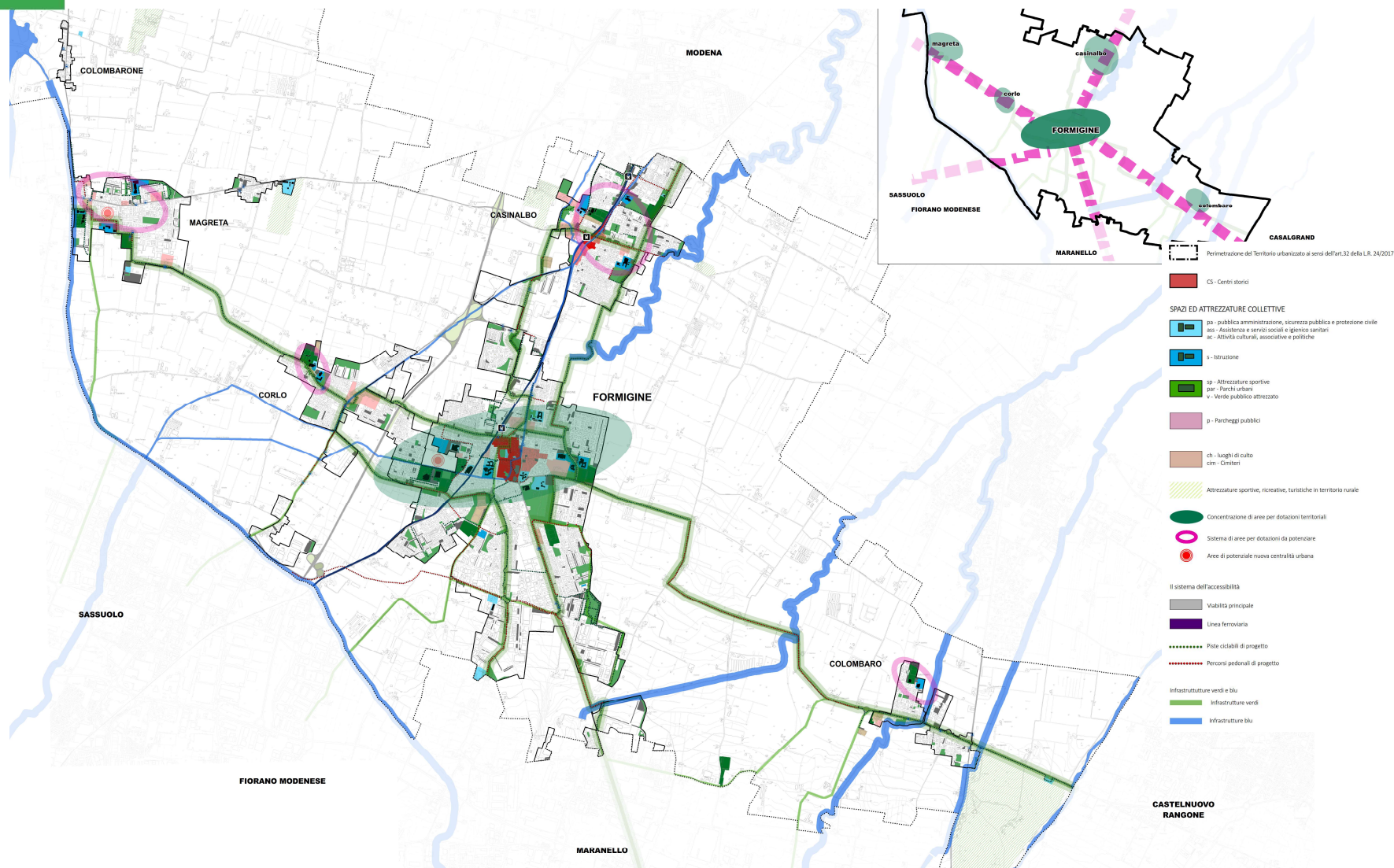




I CONTENUTI E GLI ELABORATI DEL PUG: IL QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO

# LE LETTURE DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA

LE DOTAZIONI TERRITORIALI LA CITTA' PUBBLICA



Verde

Sostenibile

Accogliente





I CONTENUTI E GLI ELABORATI DEL PUG: IL QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO

# IL SISTEMA IDENTITARIO STORICO E PAESAGGISTICO

## ARMATURA STORICA, PAESAGGIO e AMBIENTE

### Legenda

#### Il Paesaggio Storico

- Insediamenti storici (PTCP)
- Centro storico
- Tessuto di impianto storico
- Edifici di valore storico
- Aggregati di impianto storico in territorio rurale
- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art. 136 D.Lgs. 42/04)
- Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art. 41A PTCP)
- Strutture di interesse storico testimoniale (Art. 44D PTCP)
- Elementi della certificazione (Art. 41B, comma 2, lettera b)
- Viabilità storica

#### Valori Naturalistico-Ambientali

- Forestazione
- Rete Natura 2000
- Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale soggette a Decreto tutela
- Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale
- Rete ecologica
- Verzoni ecologici di salvaguardia della discontinuità insediativa
- Aree periferiche con vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004, Art. 142 comma C "acque pubbliche" (Titolo II, art. 2.3)

#### Paesaggio Urbano ed Elementi Antropici

- Aree ed Elementi di Valore
  - Principali masse alberate
  - Concentrazioni principali di dotazioni pubbliche
  - Aggregati di rilevanza paesaggistica caratterizzante
  - Margini urbani aperti sul paesaggio rurale
- Occasioni di qualificazione del margine produttivo
- Situazioni di criticità
  - Aggregati con incongruità Paesaggistico-ambientali
  - Aggregati a rilevanza paesaggistica contrastante
- Situazioni incongrue
- Fronte urbano da qualificare/mitigare
- Tessuto suscettibile di trasformazione profonda
- Percorsi ciclabili da PTCP
  - Percorsi in sede propria
  - Percorsi su percorso natura
  - Percorsi su percorso natura di progetto
  - Accessi percorsi natura
- Percorsi ciclabili comunali Bicipian
  - Rete ciclabile principale esistente
  - Rete ciclabile locale esistente
  - Rete ciclabile di progetto
  - Rete ciclabile locale di progetto
- Tracciato ferroviario

Verde

Sostenibile

Accogliente



# LE LETTURE DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA

## IL CENSIMENTO DEL TERRITORIO RURALE

Il territorio rurale riveste per il comune di Formigine una notevole importanza strategica.

Considerando la complessità delle dinamiche in atto, riveste una particolare importanza la conoscenza approfondita delle problematiche per la definizione di politiche efficaci.

E' stata quindi effettuata la scelta di censire tutto il patrimonio in territorio rurale e non solo quello storico.

Sono state predisposte DUE SCHEDE DI CENSIMENTO:

### 1. PER GLI AGGREGATI (nuclei, complessi, corti, ...)

Per i quali raccogliere informazioni nel complesso dell'insediamento, in termini storici, paesaggisti e funzionali.

### 2. PER GLI EDIFICI

Per raccogliere informazioni più dettagliate sul valore, integrità, conservazione e aspetti tipologico-funzionali degli edifici APPARTENENTI A UN AGGREGATO DI IMPIANTO STORICO.





I CONTENUTI E GLI ELABORATI DEL PUG: IL QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO

# LE LETTURE DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA

## IL CENSIMENTO DEL TERRITORIO RURALE

Le schede tipo per gli EDIFICI ricadenti all'interno di aggregati di impianto storico



P.U.G. PIANO URBANISTICO GENERALE



SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO IN TERRITORIO RURALE			
II - SEZIONE EDIFICIO (1 scheda per ogni edificio dell'aggregato storico)			
ID (aggregato)		ID EDIFICIO	
<b>A</b>	Individuazione e localizzazione		
Località			
Via-nr. Civico			
Toponimo			
Riferimenti catastali	Fg.	Mapp.	
<b>L</b>	Uso attuale principale		
*Residenziale			
*Edificio a servizio della produzione agricola			
*Edificio produttivo e/o artigianale			
*Religioso			
*Servizio Ricettivo			
*Impianto tecnologico			
Altro:			
Uso non rilevabile			
DisMESSO			
<b>M</b>	Stato di conservazione		
Buono/ordinario			
Ammalorato/deteriorato			
Rudere			
<b>N</b>	Epoca di costruzione		
Precedente al 1892 (catasto storico)			
1892-1953 (IGM)			
Successivo al 1935			
Sconosciuta			
<b>O</b>	Tipologia edificio		
Palazzo / villa			
Abitazione rurale storica	X		
Casa a blocco stalla / fienile			
Casa a torre/casa con torre			
Tipologia abitativa recente (palazzina/villetta)			
Stalla / fienile			
Casello			
Stalla / fienile			
porcile / pollaio			
Altro annesso agricolo (...)			
Architetture paleo-industriali (mulino, caseificio, forni, ...)			
Altro edificio specialistico (...)			
Capannone			
Chiesa			
*Altro:			
<b>P</b>	Valore architettonico testimoniale	e/o storico	
Monumentale			
Storico-Architettonico			
Storico Culturale e Testimoniale			
Nessun pregio			
Dissonante			
Presenza elementi di pregio in facciata		SI'	NO
(se sì) quali: (elementi decorativi, finiture...)			
Presenza di evidenti compromissioni/ alterazioni		SI'	NO
(se sì) quali:			

Verde

Sostenibile

Accogliente



I CONTENUTI E GLI ELABORATI DEL PUG: IL QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO

# LE LETTURE DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA

## IL CENSIMENTO DEL TERRITORIO RURALE

### Qualche dato

681 schede di aggregati che comprendono 2.349 edifici

**1.543** schede di edifici, negli aggregati storici

Verde

Sostenibile

Accogliente

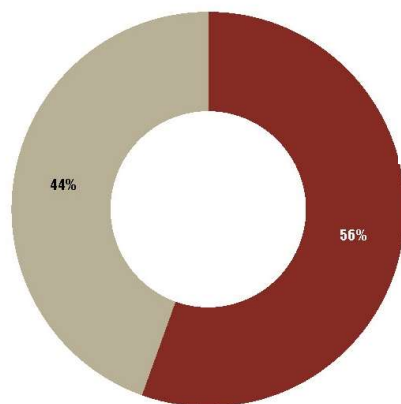


I CONTENUTI E GLI ELABORATI DEL PUG: IL QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO

# LE LETTURE DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA

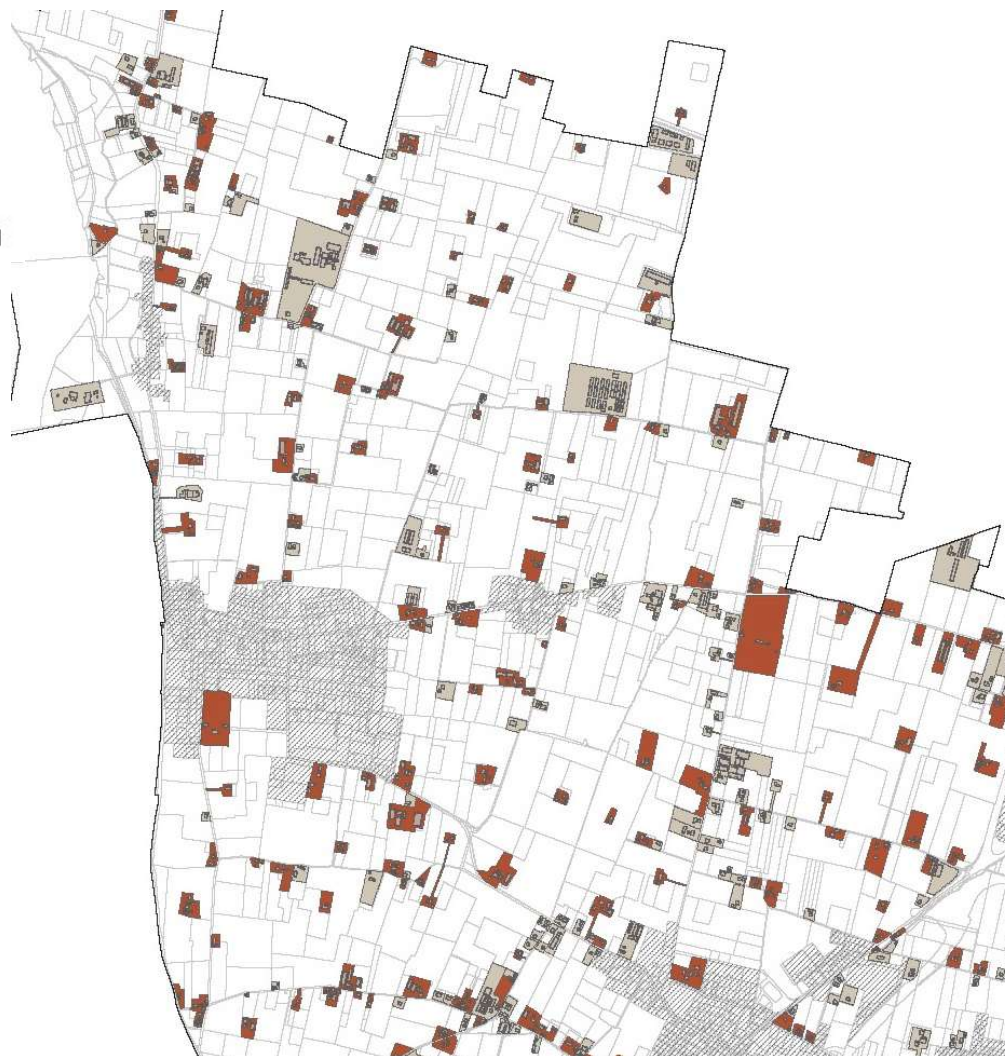
## IL CENSIMENTO DEL TERRITORIO RURALE

### STORICITÀ D'IMPIANTO DELL'AGGREGATO



- Aggregati di impianto storico
- Aggregati di impianto non storico

Gli aggregati storici sono **378** su 681



Verde

Sostenibile

Accogliente





I CONTENUTI E GLI ELABORATI DEL PUG: **ASSETTO E STRATEGIA**

# LA STRATEGIA PER LA QUALIFICAZIONE AMBIENTALE

## SOSTENIBILITA' DELL'AMBIENTE URBANO E DEL TERRITORIO RURALE

L'attenzione all'ambiente e al paesaggio sono elementi portanti della Strategia del PUG, che costituiscono la chiave di lettura e l'obiettivo di fondo delle azioni del Piano.

Il PUG, ai diversi livelli di sua competenza, promuove in particolare:

- Qualificazione dei **servizi ecosistemici**
- Politiche e azioni per il **miglioramento del microclima urbano**
- Integrazione e rafforzamento delle **reti ecologiche**
- Qualificazione della **fruizione del paesaggio rurale**
- Incentivazione a vari livelli di pratiche di **economia circolare**



**Verde**



**Sostenibile**



**Accogliente**





# LA STRATEGIA PER IL TERRITORIO RURALE

QUALIFICAZIONE, VALORIZZAZIONE ECONOMICA, PAESAGGISTICA, FRUITIVA

La conoscenza analitica delle situazioni insediative e dei caratteri morfologici e paesaggistici del territorio rurale e la consapevolezza puntuale rispetto alla **casistica** delle situazioni riscontrate sul territorio e alle loro **dimensioni**, consente al PUG di definire un **salto di qualità nella gestione del territorio rurale**, attraverso azioni coerenti e integrate di:

- Tutela e valorizzazione del patrimonio di interesse storico e paesaggistico;
- Promozione dello sviluppo di aziende esistenti e dell'insediamento di nuove aziende agricole con particolare riguardo alle produzioni biologiche e alle condizioni di sostenibilità ambientale;
- Promozione del turismo e della fruizione del territorio;
- Recupero del patrimonio edilizio dismesso per usi compatibili con l'ambiente rurale;
- Gestione di situazioni di marginalità insediativa costituite da porzioni di tessuti edificati sparsi e discontinui;
- Individuazione di situazioni incongrue e di degrado con introduzione di meccanismi di incentivazione per la loro eliminazione in coerenza con la strategia del PUG.

**Verde**

**Sostenibile**

**Accogliente**



I CONTENUTI E GLI ELABORATI DEL PUG: ASSETTO E STRATEGIA

# LA STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE

1. RUOLO ED ARTICOLAZIONE DELLA STRATEGIA DEL PUG
2. ASSI STRATEGICI DEL PUG: OBIETTIVI E AZIONI
3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE STRATEGICO
4. STRATEGIE LOCALI
5. LUOGHI STRATEGICI

**Verde**

**Sostenibile**

**Accogliente**



I CONTENUTI E GLI ELABORATI DEL PUG: ASSETTO E STRATEGIA

# LA STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE

## ASSI STRATEGICI DEL PUG: OBIETTIVI E AZIONI

- 3 ASSI
- 15 MACRO-OBIETTIVI
- 40 OBIETTIVI SPECIFICI
- 96 AZIONI

### I 3 ASSI

#### **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

**Verde**

**Sostenibile**


**Accogliente**



I CONTENUTI E GLI ELABORATI DEL PUG: ASSETTO E STRATEGIA

# LA STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE

## ASSI STRATEGICI DEL PUG: OBIETTIVI E AZIONI

ASSI STRATEGICI	macro-OBIETTIVI	OBIETTIVI SPECIFICI	POLITICHE, AZIONI e PROGETTI
<b>I. FORMIGINE VERDE</b> Valorizzare i paesaggi, le infrastrutture verdi e blu e la fruizione territoriale  	I.1	<b>Migliorare la resilienza degli insediamenti e delle dotazioni ricorrendo a soluzioni green e alle NBS (cfr. PAESC)</b>	<p>Il PUG al fine di potenziare la rete verde e blu, individua, a partire dal sistema esistente, le principali opportunità da qualificare, da potenziare o sviluppare. Tali sistemi, elementi e condizioni sono il riferimento per le trasformazioni, interventi e altre azioni del PUG.</p> <p>I.1.1.1 Il PUG promuove, in particolare, la creazione di una rete verde continua che metta a sistema le dotazioni urbane con le reti verdi e blu extra-urbane.</p> <p>Il PUG favorisce il potenziamento della rete ecologica e della biodiversità, indirizzando le compensazioni nei nodi principali e nei corridoi, da progettare e da potenziare, avendo a riferimento il progetto di rete ecologica provinciale. In particolare il PUG, sostiene il progetto di paesaggio semi-naturale protetto del fiume Secchia favorendo la realizzazione del piano d'azione congiunto (sicurezza idraulica, valorizzazione paesaggistica, potenziamento della vocazione turistica del territorio, completamento piste ciclabili) riqualificando l'oasi del Colombarone.</p> <p>I.1.1.2</p> <p>Il PUG promuove la forestazione sia nel territorio rurale che in ambito urbano come parte delle politiche di adattamento ai cambiamenti climatici, a sostegno della rete ecologica e per la mitigazione degli impatti.</p> <p>I.1.1.3 Il PUG favorisce la forestazione in ambito urbano, attraverso politiche diffuse di incremento delle alberature anche lungo strada, nei piazzali e parcheggi, nel rispetto dei caratteri storici e paesaggistici dei luoghi.</p>
		<b>Potenziare le infrastrutture verdi e blu territoriali e urbane</b>	
	I.2	<b>Incremento della resilienza urbana</b>	<p>Il PUG persegue la realizzazione di nuove dotazioni territoriali e spazi pubblici, e la e qualificazione di quelli esistenti, improntati ad una flessibilità di utilizzi e multi-prestazionali, ovvero che, oltre ad assolvere alla loro specifica funzione, possono contribuire simultaneamente a migliorare più aspetti, fra cui quelli ambientali e ecologici (sicurezza idraulica, contrasto all'isola di calore, assorbimento CO2, sicurezza urbana,...).</p> <p>I.1.2.1 Il RE definisce, attraverso linee guida e/o abachi, le specifiche progettuali delle dotazioni territoriali.</p> <p>Il PUG persegue la realizzazione di percorsi microclimatici, attraverso una serie di interventi progettuali (ombreggiature, verde, riduzione dell'indice di albedo, permeabilità), atti ad innalzarne il confort urbano e le prestazioni ambientali, nei principali percorsi ciclopedonali e spazi pubblici, contribuendo così al benessere e alla mitigazione dei cambiamenti climatici.</p> <p>I.1.2.2 Nella realizzazione di nuovi spazi pubblici e privati e nella qualificazione di quelli esistenti, il PUG promuove l'applicazione delle Nature Based Solutions quali soluzioni progettuali maggiormente capaci di apportare benefici ambientali e più convenienti, in particolare per la gestione delle acque meteoriche (es. Rain garden, bacini allagabili,...).</p> <p>I.1.2.3 Il RE nella definizione degli aspetti progettuali delle dotazioni territoriali fa riferimento a soluzioni improntate alle "nature based solutions".</p>
		<b>Valorizzare il patrimonio storico</b>	<p>I.1.2</p> <p>Il PUG individua i centri storici e i tessuti storici in ambito urbano di particolare valore, nel capoluogo e nelle frazioni, meritevoli di salvaguardia e valorizzazione, tutelando le caratteristiche dell'impianto e gli elementi principali di caratterizzazione come le aree verdi, gli spazi aperti di pregio, le alberate e il rapporto fra pieni e vuoti.</p> <p>I.2.1</p> <p>Il PUG promuove la tutela attiva del patrimonio storico e dei caratteri identitari, sulla base di modalità e regole con cui preservare i caratteri del patrimonio edilizio di valore, consentire il loro adeguamento e l'insediamento di usi idonei, anche temporanei.</p> <p>I.2.1.1 Il PUG promuove la cultura del recupero, introducendo nella disciplina una maggiore flessibilità negli usi e modalità applicative delle categorie di intervento che consentano gli adeguamenti funzionali necessari, nel rispetto dei valori storici, architettonici e identitari, anche attraverso criteri di valutazione della qualità del progetto.</p> <p>I.2.1.2 Per gli edifici di valore in territorio rurale, il PUG consente l'uso abitativo, con soluzioni e numero di unità immobiliari coerenti con i caratteri tipologici dell'edificio e del complesso.</p> <p>I.2.1.3</p>



I CONTENUTI E GLI ELABORATI DEL PUG: ASSETTO E STRATEGIA

# LA STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE

## ASSI STRATEGICI DEL PUG: OBIETTIVI E AZIONI

ASSI STRATEGICI	macro-OBIETTIVI	OBIETTIVI SPECIFICI	POLITICHE, AZIONI e PROGETTI
<b>I. FORMIGINE VERDE</b> Valorizzare i paesaggi, le infrastrutture verdi e blu e la fruizione territoriale  	<b>I.3</b> <i>Sostenere la qualificazione del paesaggio e la fruizione territoriale</i>	<b>I.3.1 Qualificare il paesaggio rurale</b>	<p>I.3.1.1 Il PUG valorizza il territorio rurale contenendo la diffusione insediativa, sostenendo le produzioni agricole, e promuovendo obiettivi di qualità in funzione dei diversi paesaggi riconosciuti.</p> <p>I.3.1.2 Il PUG promuove la risoluzione delle situazioni incongrue, definendo i criteri e i casi per gli interventi di mitigazione/trasformazioni in loco o di trasferimento di superfici, per gli edifici e complessi dismessi, incompatibili funzionalmente o incongrui. Nella definizione della casistica il PUG ne valuta il loro impatto paesaggistico ambientale e le possibili opportunità di concorrere agli altri obiettivi della Strategia;</p> <p>I.3.1.3 Per le attività incompatibili in territorio rurale, il PUG limita gli ampliamenti (art. 53) e ne incentiva lo spostamento in prossimità di contesti funzionali idonei.</p> <p>I.3.1.4 Il PUG, al fine di non frammentare e alterare la struttura del paesaggio rurale, consente la realizzazione di nuovi fabbricati funzionali all'attività agricola all'interno o in adiacenza ai centri aziendali, evitando la realizzazione di insediamenti isolati, fatta salva l'osservanza delle prescrizioni zootecniche o igienico sanitarie che stabiliscono distanze minime per i nuovi impianti.</p> <p>I.3.1.5 Il PUG promuovere il recupero degli edifici per finalità agricole anche attraverso la demolizione e nuova costruzione, limitando la realizzazione di nuovi fabbricati per esigenze abitative o produttive a specifiche dimensioni e necessità per la conduzione dei fondi.</p> <p>I.3.1.6 Il PUG introduce misure di corretto inserimento e di mitigazione degli impatti per le trasformazioni rilevanti in particolare per salvaguardare le principali visuali paesaggistiche. Il RE ne disciplina puntualmente le misure.</p> <p>I.3.1.7 Il PUG, per le trasformazioni non connesse all'attività agricola, prevede forme compensative di contribuzione alla gestione del territorio rurale e alla sua fruizione.</p> <p>I.3.1.8 Il PUG si pone l'obiettivo di integrare e mitigare gli impatti della infrastrutture principali esistenti e di nuova costruzione, tra cui la bretella autostradale Campogalliano-Sassuolo - in particolare nell'attraversamento dell'Oasi del Colombarone - , la ferrovia Modena-Sassuolo e la Strada Statale 724</p>
		<b>I.3.2 Favorire la fruizione del territorio</b>	<p>I.3.2.1 Il PUG sostiene la creazione di luoghi di fruizione in territorio rurale, a partire dal potenziamento dei parchi rurali - quale forme di fruizione del territorio rurale - e il ripristino e valorizzazione ambientale delle aree estrattive.</p> <p>I.3.2.2 Il PUG rafforza la rete degli itinerari fruitivi anche in funzione dei collegamenti con le frazioni e degli itinerari sovracomunali, dando attuazione al PUMS - Bicipan e ai percorsi connessi con la rete verde e blu.</p> <p>I.3.2.3 Il PUG sostiene l'inserimento di attività ricettive, fruitive e culturali privilegiando il recupero del patrimonio di valore storico culturale, e regolando l'intensità delle funzioni e il carico urbanistico secondo le condizioni di sostenibilità</p>
		<b>I.3.3 Qualificare il rapporto fra città e campagna</b>	<p>I.3.3.1 Il PUG ridefinisce il ruolo del territorio rurale considerandolo come luogo di supporto alla funzione ricreativa, incrementando itinerari per la mobilità dolce (percorsi salute, percorsi natura), le attività all'aperto e il wayfinding, valorizzando e connettendo le emergenze storico-identitarie e gli elementi attrattivi in continuità con i percorsi urbani e i principali sistemi delle dotazioni territoriali.</p> <p>I.3.3.2 Il PUG salvaguarda i principali varchi rurali e delle discontinuità insediative</p> <p>I.3.3.3 Il PUG tutela il mantenimento dei margini urbani aperti sul paesaggio rurale</p>

Verde

Sostenibile

Accogliente










I CONTENUTI E GLI ELABORATI DEL PUG: ASSETTO E STRATEGIA

# LA STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE

## ASSI STRATEGICI DEL PUG: OBIETTIVI E AZIONI

ASSI STRATEGICI	macro-OBIETTIVI	OBIETTIVI SPECIFICI	POLITICHE, AZIONI e PROGETTI
<b>II. FORMIGINE SOSTENIBILE</b> Affrontare la sfida climatica (resilienza, rigenerazione, mobilità sostenibile,...) e la sicurezza del territorio, promuovere l'innovazione (produttiva e sociale), e le produzioni di qualità     	II.1 <i>Salvaguardare la risorsa suolo</i>	Contenere il consumo di suolo e valutazione del beneficio pubblico II.1.1	Il PUG e la Valsat definiscono criteri e prestazioni preferenziali per l'utilizzo del 3%, premiando: l'insediamento di attività produttive innovative e a basso impatto ambientale; la realizzazione di insediamenti residenziali funzionali alla realizzazione di ERS e ERP; gli interventi connessi alla rigenerazione. II.1.1.2 Il PUG incentiva il de-sealing, in particolare nelle trasformazioni complesse. II.1.1.3 Il PUG definisce i criteri per la valutazione di coerenza alla strategia e del beneficio pubblico, in tutte le trasformazioni complesse, attuate con Accordi Operativi, Art.53, Accordi di Programma.
	II.2 <i>Potenziare le azioni orientate alla neutralità climatica (cfr. PAESC) e alla sicurezza</i>	II.1.2 Evitare la dispersione insediativa	Al fine di contenere la dispersione insediativa, il PUG limita la funzione residenziale nel territorio rurale alle esigenze abitative delle aziende agricole, al recupero dei fabbricati di valore storico, ai recuperi di quote di superficie coperta degli edifici e complessi dismessi, contigui o prossimi al perimetro del territorio urbanizzato, nelle condizioni di sostenibilità ambientale e di accessibilità. II.1.2.2 Il PUG ammette le espansioni contigue al perimetro del TU e in continuità funzionale
		II.2.1 Potenziamento della mobilità sostenibile, intermodalità e sharing mobility ( cfr. PUMS, PGU, BICIPLAN)	II.2.1.1 Il PUG sostiene il rilancio del sistema di trasporto pubblico sulla dorsale ferroviaria Modena – Sassuolo, incrementando l'accessibilità e le dotazioni delle fermate (vedi PUMS) II.2.1.2 Il PUG sostiene l'integrazione e il completamento della rete delle connessioni ciclabili a servizio delle frazioni a partire dagli itinerari individuati dal PUMS - BICIPLAN (vedi azioni DUP) II.2.1.3 Adeguare il sistema delle dotazioni ai nuovi bisogni della mobilità sostenibile, in particolare per la creazione di spazi a servizio delle diverse forme di sharing mobility, intermodalità e interscambio e per l'adeguamento delle infrastrutture a servizio della mobilità elettrica.
		II.2.2 Sostenere la transizione energetica e i processi di economia circolare	II.2.2.1 Promuovere il risparmio energetico, la produzione di energia da fonti rinnovabili e lo sviluppo delle comunità energetiche II.2.2.2 Promuovere il risparmio idrico II.2.2.3 Sostenere l'economia circolare dei materiali e incrementare il riciclo dei rifiuti
		II.2.3 Qualificare il patrimonio edilizio	II.2.3.1 Incentivare la qualificazione e la sostituzione edilizia, con prestazioni più elevate di quelle di legge, prevedendo incrementi delle Unità immobiliari e di superficie.
		II.2.4 Incremento delle prestazioni ecologico-ambientali	II.2.4.1 Nelle trasformazioni edilizie ed urbanistiche, il PUG introduce parametri di controllo della permeabilità (es. RIE: Riduzione Impatto Edilizio)
		II.2.5 Incremento della sicurezza territoriale	II.2.5.1 Il PUG promuove la messa in sicurezza del territorio rispettando adeguati requisiti prestazionali e prescrizioni costruttive in linea con PGRA e PAI e richiedendo che le trasformazioni urbanistiche rispettino il principio dell'invarianza idraulica II.2.5.2 Il PUG individua i casi di maggior esposizione al rischio (es. abitato lungo torrente Fossa a Magreta) per il quale ammette la demolizione e ricostruzione in aree contigue al perimetro del territorio urbanizzato, a parità di superficie.
	II.3 <i>Riconnettere e ricucire</i>	II.3.1 Mitigare gli impatti delle infrastrutture di mobilità	II.3.1.1 Il PUG promuove la riduzione degli impatti del traffico di attraversamento dei centri urbani e delle frazioni con la compatibilizzazione delle sedi stradali all'ambiente urbano e appositi sistemi di indirizzamento dei flussi. II.3.1.2 Il PUG sostiene la realizzazione di bypass stradali per la deviazione del traffico pesante a servizio delle aree produttive come sistema di adduzione alla rete stradale principale.
		II.3.2 Ridurre la cesura ferroviaria	II.3.2.1 Al fine di ridurre l'effetto cesura della ferrovia, il PUG promuove soluzioni viabilistiche adeguate, in linea con il progetto trasportistico e tecnologico della linea Modena Sassuolo.

Verde

Sostenibile


Accogliente



I CONTENUTI E GLI ELABORATI DEL PUG: ASSETTO E STRATEGIA

# LA STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE

## ASSI STRATEGICI DEL PUG: OBIETTIVI E AZIONI

ASSI STRATEGICI	macro-OBIETTIVI	OBIETTIVI SPECIFICI	POLITICHE, AZIONI e PROGETTI
<b>II. FORMIGINE SOSTENIBILE</b> Affrontare la sfida climatica (resilienza, rigenerazione, mobilità sostenibile,...) e la sicurezza del territorio, promuovere l'innovazione (produttiva e sociale), e le produzioni di qualità 	II.4 <i>Promuovere la smart city</i>	II.4.1 Sostenere la digitalizzazione	II.4.1.1 Sostenere il potenziamento della rete digitale prioritariamente per la connessione degli edifici pubblici e delle scuole e la realizzazione di collegamenti tra i punti strategici del territorio.
		II.4.2 Incentivare la realizzazione di reti infrastrutturali e sottoservizi di nuova generazione	II.4.1.2 Prevedere nella realizzazione di nuove urbanizzazioni o negli interventi di riqualificazione e manutenzione straordinaria dei sottoservizi, le infrastrutture di nuova generazione (videosorveglianza, tecnologie per la sicurezza stradale, tecnologie per la gestione dei posti auto pubblici, wi-fi per gli spazi pubblici, colonnine elettriche, smart grid, compost di quartiere, raccolta e riuso delle acque piovane, ...)
	II.5 <i>Sostenere la produzione agricola di qualità</i>	II.5.1 Valorizzare e sostenere le produzioni di qualità	II.5.1.1 Il PUG incentiva le produzioni agricole biologiche, legate alle eccellenze del territorio (DOP, IGP,...), innovative, attente all'efficienza della produzione in termini di risorsa idrica e di suolo, alla biodiversità, disciplinando gli spazi per le attività integrative del reddito agricolo, come gli spacci aziendali, in relazione anche alle condizioni di sostenibilità.
		II.5.2 Favorire l'imprenditoria agricola per giovani e donne	II.5.2.1 Il PUG favorisce la formazione di imprese agricole gestite da giovani agricoltori e incentiva l'imprenditoria agricola femminile, quali priorità per garantire lo sviluppo sostenibile del territorio.
		II.5.3 Promuovere la zootecnia sostenibile	II.5.3.1 Il PUG promuove azioni di qualificazione e sviluppo sostenibile degli allevamenti zootecnici, incentivando la riduzione degli impatti sul contesto paesaggistico e ambientale, e pratiche di tipo non intensivo, attente al benessere dell'animale, preferibilmente biologiche.
	II.6 <i>Sostegno alla innovazione, attrattività e competitività</i>	II.6.1 Sostenere lo sviluppo e l'insediamento di aziende innovative	II.6.1.1 Il PUG riconosce le Start-up innovative, gli incubatori di impresa e il co-working (quali spazi per attività di impresa "agevolata" in grado di generare ricavi se messi a disposizione a prezzi di affitto calmierato), i fab-lab, i centri di ricerca, e altre forme ad esse equiparabili di Ricerca e Sviluppo comunque convenzionati, quali luoghi a sostegno dell'innovazione. II.6.1.2 Per queste attività il PUG riconosce la possibilità di installarsi in edifici dismessi, pubblici o privati, convenzionandone l'utilizzazione con proprietari e utilizzatori, anche ricorrendo alla disciplina degli usi temporanei. Il PUG, inoltre, favorisce l'insediamento di queste nuove forme di promozione dell'innovazione, riconoscendone l'interesse pubblico e considerandole attività qualificanti gli accordi operativi, i permessi di costruire convenzionati o gli accordi art. 53. II.6.2 Il PUG sostiene l'atterraggio di finanziamenti ed investimenti di nuova generazione (progetti di ricerca, innovazione e sviluppo) riconoscendone l'interesse pubblico e favorendone le trasformazioni urbanistiche ad essi collegati, riconoscendone il fattore qualificante gli accordi operativi, i permessi di costruire convenzionati o gli Accordi art. 53.
		II.6.2 Promuovere il welfare integrativo	II.6.2.1 Il PUG riconosce il welfare aziendale come forma di integrazione alle dotazioni pubbliche
		II.6.3 Qualificazione ambientale ed urbanistica degli insediamenti produttivi	II.6.3.1 Il PUG sostiene la qualificazione ecologico ambientale degli insediamenti produttivi, e le trasformazioni che promuovono la resilienza degli insediamenti produttivi secondo i principi dell'APEA e incrementano la qualità degli spazi aperti, favorendo il desealing.

Verde

Sostenibile

Accogliente





I CONTENUTI E GLI ELABORATI DEL PUG: ASSETTO E STRATEGIA

# LA STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE

## ASSI STRATEGICI DEL PUG: OBIETTIVI E AZIONI

ASSI STRATEGICI	macro-OBIETTIVI	OBIETTIVI SPECIFICI	POLITICHE, AZIONI e PROGETTI
<b>III. FORMIGINE ACCOGLIENTE</b> Sostenere una città inclusiva, vivibile, vitale, e di qualità potenziando la città pubblica e i servizi	<b>III.1</b> <i>Potenziare e creare servizi di area vasta e a rete</i>	<b>III.1.1</b> Rafforzare il servizio sanitario e socio-assistenziale in sinergia con l'Unione	Il PUG, nell'ambito dell'accordo con i Comuni del Distretto Ceramico, persegue il potenziamento e la riorganizzazione del servizio sanitario, prevedendo la creazione di strutture socio-assistenziali integrative, come il Progetto "Dopo di noi" da attuarsi attraverso il recupero delle ex scuole Carducci, la riqualificazione dell'area del "Parco delle tre fontane" e della Torre dell'Acquedotto. Il PUG sostiene il potenziamento e la realizzazione dei servizi sanitari e socio-sanitari di prossimità, nel contesto del programma del Piano di Zona.
		<b>III.1.2</b> Rafforzare il sistema scolastico superiore	Favorire l'insediamento di nuovi istituti scolastici superiori e altre forme di alta formazione specializzata legate alle eccellenze del territorio.
		<b>III.1.3</b> Rafforzare i poli culturali	Il PUG sostiene il potenziamento e la valorizzazione dei poli culturali esistenti: castello, biblioteca, auditorium.
	<b>III.2</b> <i>Promuovere l'attrattività e la rigenerazione di luoghi strategici</i>	<b>III.2.1</b> Sostenere la trasformazione delle aree strategiche	Il PUG sostiene gli interventi di rigenerazione urbana a partire dalle opportunità già individuate (Ex-Maletti Casinalbo, Corlo, Magreta, stabilimenti produttivi dismessi/sottoutilizzati di Formigine, oltre alle azioni previste dal Laboratorio di partecipazione "La città che vorrei") e ne disciplina le modalità di trasformazione attraverso accordi operativi premiando l'inserimento di attività pubbliche attrattive e la realizzazione di spazi pubblici aggregativi e di attività economiche che valorizzino le eccellenze del territorio e l'innovazione. Il PUG si dota di strumenti di valutazione di Progetti Complessi che premiano la coerenza con la Strategia, il beneficio pubblico e il contributo al miglioramento ecologico-ambientale.
		<b>III.2.2</b> Rafforzamento della attrattività del Centro storico di Formigine	Il PUG integra le politiche di salvaguardia e qualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione, ampliando le funzioni ammissibili nella logica del "riuso adattivo" per coniugare la compatibilità con le esigenze di protezione e salvaguardia e il potenziamento dell'attrattività e vitalità dei luoghi anche in chiave turistica. Il PUG promuove il rafforzamento dell'attrattività del Centro Storico con il completamento della qualificazione delle aree circostanti e limitrofe al Castello. Il PUG incentiva l'insediamento di attività commerciali di vicinato, facilitando i cambi d'uso e il recupero di edifici esistenti, equiparando la rete commerciale in centro storico ad un centro commerciale di vicinato e richiedendo dotazioni di parcheggi pertinenziali ridotte. Il PUG disciplina la quantità di parcheggi pertinenziali richiesta consentendo in alternativa la realizzazione di opere di arredo urbano o di miglioramento dell'accessibilità sostenibile, in applicazione della DCR 1253 del 1999, punto 5.2.5. lett. c).
	<b>III.3</b> <i>Migliorare la qualità urbana alla scala di prossimità</i>	<b>III.3.1</b> Rafforzare le centralità delle frazioni	Il PUG potenzia i luoghi della socialità e attrattività nelle frazioni (cfr. progetto "Una piazza per ogni frazione"), tra cui la riqualificazione di piazza Kennedy a Magreta, della viabilità principale di attraversamento di Corlo, dell'area della Pieve a Colombaro e le azioni previste dal Laboratorio di partecipazione "La città che vorrei".
		<b>III.3.2</b> Favorire la creazione di spazi pubblici di prossimità	Il PUG, al fine di qualificare lo spazio della strada, nei tessuti più carenti di qualità urbana così come individuati nella Tavola di Assetto, con l'introduzione di marciapiedi e arredi o per riconvertire spazi stradali ad altri usi pubblici o a sistemazioni ambientali, incentiva la realizzazione di posti auto interrati entro il sedime dei fabbricati, anche con l'obiettivo di ridurre la carenza di parcheggi pertinenziali. Il PUG sostiene la riqualificazione e/o la realizzazione di spazi pubblici nelle frazioni capaci di ospitare una molteplicità di usi tra cui piccoli eventi locali, piccoli mercati Km0, mercati di frazione e mercati agricoli di vicinato. Il PUG prevede la realizzazione di spazi di socialità e "orti di quartiere", anche ricorrendo alle aree pubbliche sottoutilizzate o alle aree verdi comunali residuali.
		<b>III.3.3</b> Dotazioni declinate secondo le esigenze e conformazione specifica del contesto, ampliate di nuovi elementi e servizi	Il PUG, in consonanza con l'atto di indirizzo regionale di Coordinamento sulle Dotazioni Territoriali, aggiorna l'articolazione delle dotazioni territoriali e ne arricchisce gli elementi e i servizi che le compongono: dalla mobilità collettiva, sostenibile e condivisa, alla logistica urbana, alle reti di comunicazione digitale e alle infrastrutture "intelligenti", alla raccolta dei rifiuti solidi e di riduzione dei rifiuti. Il PUG disciplina la realizzazione delle dotazioni, per quantità tipo e prestazioni, in ragione dei contesti, delle carenze pregresse e delle attese future.



Verde

Sostenibile

Accogliente



I CONTENUTI E GLI ELABORATI DEL PUG: **ASSETTO E STRATEGIA**

# LA STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE

## ASSI STRATEGICI DEL PUG: OBIETTIVI E AZIONI

ASSI STRATEGICI	macro-OBIETTIVI	OBIETTIVI SPECIFICI	POLITICHE, AZIONI e PROGETTI
<b>III. FORMIGINE ACCOGLIENTE</b> Sostenere una città inclusiva, vivibile, vitale, e di qualità potenziando la città pubblica e i servizi	<b>III.3</b> <i>Migliorare la qualità urbana alla scala di prossimità</i>	III.3.4 Qualificare e potenziare i servizi e le attrezzature pubbliche locali	III.3.4.1 Il PUG favorisce la realizzazione e la qualificazione degli spazi per i servizi culturali diffusi sul territorio. III.3.4.2 Il PUG favorisce la realizzazione di servizi educativi per l'infanzia, servizi sociali e spazi di comunità diffusi sul territorio. III.3.4.3 Il PUG promuove la qualificazione edilizia, l'adeguamento delle prestazioni energetiche e sismiche del patrimonio edilizio scolastico esistente e adeguamento alle nuove opportunità didattiche innovative. III.3.4.4 Il PUG promuove la qualificazione e adeguamento degli impianti sportivi al fine di migliorarne la fruibilità e sicurezza.
		III.3.5 Valorizzazione servizi di vicinato e rete commerciale di prossimità	III.3.5.1 Il PUG promuove il rafforzamento e l'inserimento di nuove attività legate ai servizi di vicinato e alla rete commerciale di prossimità valorizzando i principali assi urbani commerciali e le centralità di vicinato.
		III.3.6 Coinvolgimento della comunità e ricorso ai concorsi di architettura	III.3.6.1 Il PUG riconosce le forme di gestione da parte della comunità residente di porzioni di territorio quali forme di contribuzione alla manutenzione e gestione della città pubblica (Regolamento beni comuni). III.3.6.2 Il PUG, per elevare la qualità dei progetti, incentiva il ricorso al concorso di architettura e i processi di progettazione partecipata.
	<b>III.4</b> <i>Usi temporanei e microrigenerazione</i>	III.4.1 Sostegno al riuso degli immobili pubblici e privati	III.4.1.1 Il PUG promuove la creazione dell'albo degli immobili pubblici e privati disponibili al riuso e/o alla rigenerazione.
		III.4.2 Ricorso alla disciplina degli usi temporanei	III.4.2.1 Il PUG favorisce il ricorso agli usi temporanei per creare nuovi spazi e opportunità per i giovani, anche a sostegno del mondo dell'associazionismo locale.
	<b>III.5</b> <i>Migliorare l'accessibilità</i>	III.5.1 Promuovere una città accessibile e fruibile	III.5.1.1 Il PUG promuove il potenziamento della sicurezza stradale e della pedonalità, in particolare negli assi stradali di attraversamento dei centri urbani e frazionali e lungo gli assi dell'incidentalità riconosciuti dal PGTU. Il PUG, al fine di migliorare la qualità urbana dei tessuti urbani e l'accessibilità in sicurezza alle principali dotazioni pubbliche, prevede, in concordanza con il PUMS, la creazione di zone 30, di isole ambientali, di zone residenziali e/o Strade Scolastiche (Zone quiete scolastiche), di zone a Traffico Pedonale Privilegiato, di percorsi ciclabili e pedonali protetti a servizio delle principali attrezzature, degli impianti sportivi, dei punti di accesso urbani, quali ad esempio parcheggi di attestamento e fermate del servizio ferroviario, ed ogni altra forma capace di assicurare una migliore fruizione pedonale e ciclabile. III.5.1.2 Il PUG promuove la razionalizzazione e qualificazione del sistema della sosta, anche al fine di incrementare il turn over nei parcheggi principali. I principali parcheggi di attestamento e scambiatori, fra cui quelli a servizio delle fermate ferroviarie, andranno serviti con un sistema di percorsi ciclo-pedonali adeguati e andranno previsti stalli bici, punti di micromobilità, colonnine di ricarica elettrica anche in misura nettamente superiore ai minimi di legge, offrendo così un servizio ulteriore agli utenti. III.5.1.3 Il PUG promuove la realizzazione di locali biciclette condominiali al fine di sostenere la mobilità ciclabile. III.5.1.4 Il PUG promuove la realizzazione di nuove dotazioni pubbliche e la qualificazione di quelle esistenti, secondo i principi dell'Universal Design per l'accessibilità universale, dando priorità ai principali luoghi (per esempio via San Francesco) e attrezzature pubbliche, fra cui gli impianti sportivi.
			III.5.1.5 Il PUG incentiva la realizzazione di locali biciclette condominiali al fine di sostenere la mobilità ciclabile.
			III.5.1.6 Il PUG promuove la realizzazione di nuove dotazioni pubbliche e la qualificazione di quelle esistenti, secondo i principi dell'Universal Design per l'accessibilità universale, dando priorità ai principali luoghi (per esempio via San Francesco) e attrezzature pubbliche, fra cui gli impianti sportivi.
			III.5.1.7 Il PUG promuove la realizzazione di nuove dotazioni pubbliche e la qualificazione di quelle esistenti, secondo i principi dell'Universal Design per l'accessibilità universale, dando priorità ai principali luoghi (per esempio via San Francesco) e attrezzature pubbliche, fra cui gli impianti sportivi.
	<b>III.6</b> <i>Abitare e nuovi servizi e nuove forme collaborative per l'housing</i>	III.6.1 incremento e più ampia articolazione di risposte a nuove e vecchie domande abitative	III.6.1 Il PUG incentiva la Rigenerazione di immobili pubblici con attenzione alla domanda abitativa emergente e più fragile. III.6.2 Il PUG disciplina le forme abitative equiparabili all'ERS e i servizi ad essi integrati. III.6.3 Il PUG incentiva la realizzazione di ERS in risposta alla nuova domanda abitativa (famiglie, anziani, giovani coppie, ...) anche nei processi di rigenerazione urbana III.6.4 Il PUG sostiene la realizzazione di ERS da parte di aziende del territorio per accrescere l'offerta di alloggi per i dipendenti. III.6.5 Il PUG sostiene la ricerca di finanziamenti e risorse pubbliche per promuovere Accordi per la realizzazione di ERS anche nei processi di rigenerazione urbana
			III.6.2.1 Il PUG e il RE disciplinano le forme convenzionali che regolamentano l'abitare condiviso (co-housing), anche per gli aspetti gestionali, incentivandole in particolare a servizio della popolazione fragile e anziana.
			III.6.2.2 Il PUG incentiva la realizzazione di spazi di condivisi aperti al quartiere anche negli interventi di riuso e/o





I CONTENUTI E GLI ELABORATI DEL PUG: **ASSETTO E STRATEGIA**

# DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DIRETTI

## TAVOLE DELLA DISCIPLINA E NORMATIVA

### INNOVAZIONI

- **SEMPLIFICAZIONE** DELLA CLASSIFICAZIONE URBANISTICA
- **MAGGIORE FLESSIBILITÀ** NELLE MODALITÀ DI INTERVENTO (INCENTIVAZIONE ALL'USO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO) E DEGLI USI URBANISTICI (CRITERIO DELLA COMPATIBILITÀ)
- **RECEPIMENTO** DELLA LEGISLAZIONE REGIONALE  
ADEGUAMENTO ALLA L.R. 15/2013 «SEMPLIFICAZIONE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA»  
INTRODUZIONE DEGLI USI TEMPORANEI (ART.16, LR24/2017)

**Verde**

**Sostenibile**

**Accogliente**





I CONTENUTI E GLI ELABORATI DEL PUG: ASSETTO E STRATEGIA

# DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DIRETTI

## MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI URBANISTICO - EDILIZI

**A**

**TRASFORMAZIONI ORDINARIE**  
*(intervento diretto)*

**A.1**

**LR 24/2017 art. 7 comma 4, lettera a)**  
**Interventi di "qualificazione edilizia"**

Sono diretti a realizzare la demolizione e ricostruzione di uno o più fabbricati che presentino una scarsa qualità edilizia, non soddisfacendo i requisiti minimi di efficienza energetica, sicurezza sismica, abbattimento delle barriere architettoniche, igienico-sanitari e di sicurezza degli impianti, previsti dalla normativa vigente, nonché gli interventi conservativi che, senza prevedere la demolizione dell'edificio originario, consentono comunque di realizzare i miglioramenti dell'efficienza energetica, della sicurezza sismica e degli altri requisiti tecnici richiesti dalla normativa vigente ai fini dell'agibilità. Sono compresi anche gli interventi di completamento e l'ampliamento di fabbricati esistenti.

→ **Intervento diretto**

**B**

**TRASFORMAZIONI RILEVANTI**  
*(intervento diretto convenzionato)*

**B.1**

**LR 24/2017 art. 7 comma 4, lettera b)**  
**Interventi di "ristrutturazione urbanistica"**

Interventi rivolti a sostituire o integrare l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale; comprensivi degli interventi di costruzione e successiva demolizione e degli interventi di completamento perimetrati nella Disciplina del PUG

→ **Intervento diretto convenzionato**

**C**

**TRASFORMAZIONI PROFONDE**  
*(Accordo Operativo e piani attuativi)*

**C.1**

**LR 24/2017 art. 7 comma 4, lettera c)**  
**Interventi di "addensamento o sostituzione urbana"**

**Processi di riqualificazione anche incrementali**, in aree strategiche o in aree degradate, marginali, dismesse che prevedono una loro **significativa trasformazione** che può comportare: la modificazione del disegno degli isolati, degli spazi aperti e della rete stradale; la delocalizzazione di immobili con l'eventuale trasferimento delle quantità edificatorie secondo le indicazioni del PUG; l'inserimento di nuove funzioni e la realizzazione o adeguamento delle dotazioni territoriali.

**Tali interventi sono diretti a rivitalizzare e qualificare il territorio dal punto di vista identitario, sociale ed economico, realizzando nuove attrattività e opportunità di sviluppo.**

→ **Accordo operativo / PUA di iniziativa pubblica**

**Verde**

**Sostenibile**

**Accogliente**



I CONTENUTI E GLI ELABORATI DEL PUG: VALSAT

# VALSAT

## CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI COMPLESSE

### QUALI TRASFORMAZIONI SOTTOPORRE A VALUTAZIONE:

- Accordo Operativo e PAIP - Nuovi insediamenti

----- *uso 3 %*

- Accordo Operativo e PAIP – Rigenerazione;
- PAIP (piano attuativo iniziativa pubblica)
- Art.53b –Ampliamenti attività economiche extra TU
- Art. 53b – Ampliamenti attività economiche in TU
- Accordi di Programma e altri programmi e altri procedimenti speciali

### CON PROCEDURA SEMPLIFICATA

- Recupero dismessi extra TU
- Permessi di costruire convenzionati

Verde

Sostenibile

Accogliente





I CONTENUTI E GLI ELABORATI DEL PUG: VALSAT

# VALSAT

## CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI COMPLESSE

### ARTICOLAZIONE DELLA VALUTAZIONE DEL BENEFICIO PUBBLICO IN LIVELLI

La Valutazione del beneficio pubblico è articolata in 3 livelli:

1. AMMISSIBILITÀ DELLA PROPOSTA (LR 24/2017 e Tutele PUG e sovraordinate)
2. COERENZA DELLA PROPOSTA (Obiettivi della Strategia PUG)
3. EFFICACIA DELLA PROPOSTA (Azioni della Strategia PUG)

Verde

Sostenibile

Accogliente



I CONTENUTI E GLI ELABORATI DEL PUG: VALSAT

# VALSAT

## CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI COMPLESSE

### 1. AMMISSIBILITÀ DELLA PROPOSTA

Tipo intervento/	Ammissibilità urbanistica nel rispetto delle tutele e vincoli sovraordinati	Caratteristiche
AO - Nuova urbanizzazione	Prossimità al TU (residenziale o produttivo a seconda delle funzioni dell'insediamento)	Per residenziale: ERS o sostegno alla rigenerazione urbana  Per produttivo: valutato strategico (Obiettivo 2.6.1)
AO – Rigenerazione	Sempre (nel rispetto delle tutele del PUG)	/
Art. 53 - Ampliamento attività extra TU	Distanza Solo per aziende eccellenza e compatibili	/
Art. 53 - Ampliamento attività in TU	Sempre (nel rispetto delle tutele del PUG)	/
AO/PdCconv.- Recupero dismessi in TR	Secondo i criteri di valutazione dei dismessi (in loco o trasferimento)	
AO - Incongrui	Secondo i criteri di valutazione degli incongrui	

**Verde**

**Sostenibile**

**Accogliente**



I CONTENUTI E GLI ELABORATI DEL PUG: VALSAT

# VALSAT

## CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI COMPLESSE

### 2. COERENZA DELLA PROPOSTA

ASSI STRATEGICI	MACRO-OBIETTIVI
I. FORMIGINE VERDE	<ul style="list-style-type: none"><li>I.1 <i>Migliorare la resilienza degli insediamenti e delle dotazioni ricorrendo a soluzioni green e alle NBS (cfr. PAESC)</i></li><li>I.2 <i>Valorizzare il patrimonio storico</i></li><li>I.3 <i>Sostenere la qualificazione del paesaggio e la fruizione territoriale</i></li></ul>
II. FORMIGINE SOSTENIBILE	<ul style="list-style-type: none"><li>II.1 <i>Salvaguardare la risorsa suolo</i></li><li>II.2 <i>Potenziare le azioni orientate alla neutralità climatica (cfr. PAESC) e alla sicurezza</i></li><li>II.3 <i>Riconnettere e ricucire</i></li><li>II.4 <i>Promuovere la smart city</i></li><li>II.5 <i>Sostenere la produzione agricola di qualità</i></li><li>II.6 <i>Sostegno alla innovazione, attrattività e competitività</i></li></ul>
III. FORMIGINE ACCOGLIENTE	<ul style="list-style-type: none"><li>III.1 <i>Potenziare e creare servizi di area vasta e a rete</i></li><li>III.2 <i>Promuovere l'attrattività e la rigenerazione di luoghi strategici</i></li><li>III.3 <i>Migliorare la qualità urbana alla scala di prossimità</i></li><li>III.4 <i>Usi temporanei e microrigenerazione</i></li><li>III.5 <i>Migliorare l'accessibilità</i></li><li>III.6 <i>Abitare e nuovi servizi e nuove forme collaborative per l'housing</i></li></ul>

Verde

Sostenibile

Accogliente



I CONTENUTI E GLI ELABORATI DEL PUG: VALSAT

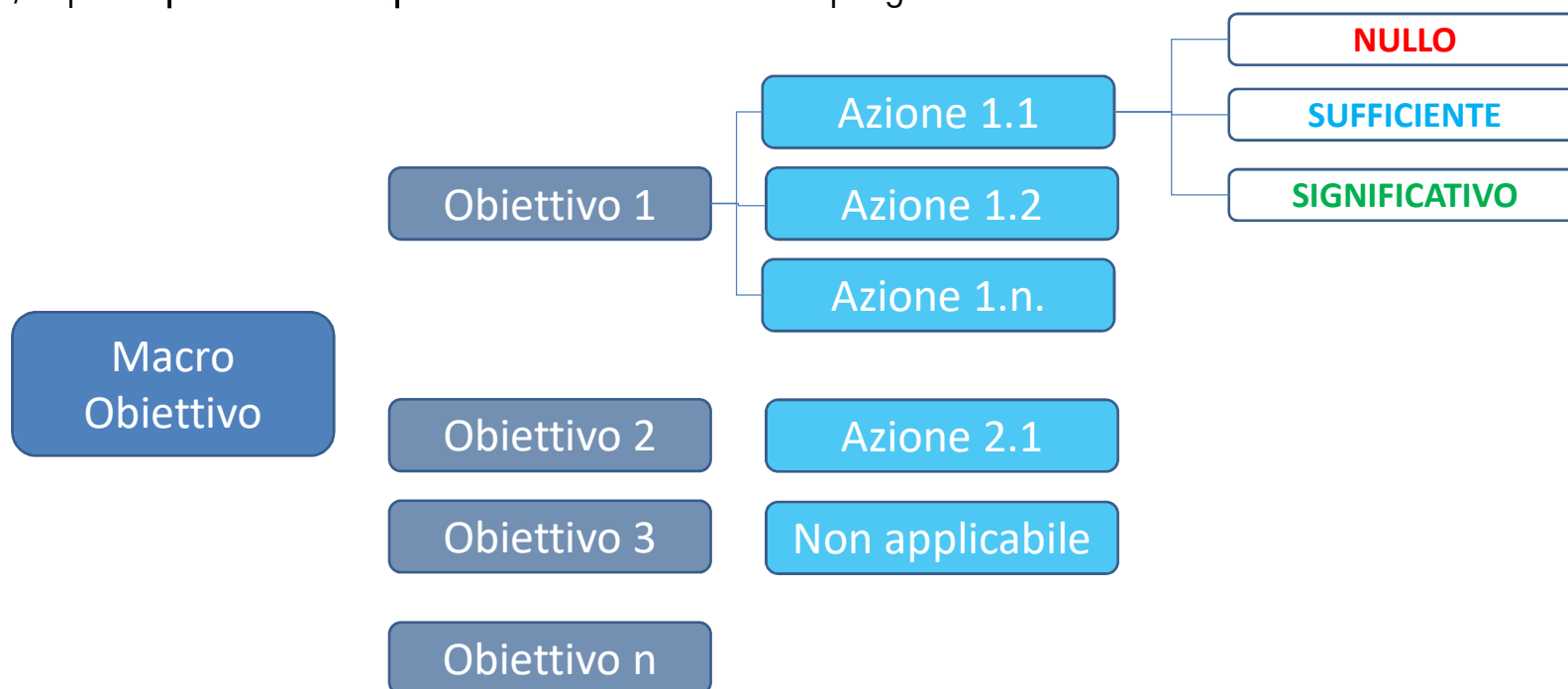
# VALSAT

## CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI COMPLESSE

### 3. EFFICACIA DELLA PROPOSTA

Viene costruita una matrice di valutazione con cui attribuire una valutazione **QUALITATIVA** sulla base degli **obiettivi specifici e delle azioni** della Strategia.

Questa valutazione qualitativa si esprime in giudizi insufficiente-medio-ottimo, corrispondenti a criteri/aspetti **quantitativi o qualitativi** riscontrabili nel progetto.



Verde

Sostenibile

Accogliente



I CONTENUTI E GLI ELABORATI DEL PUG: VALSAT

# VALSAT

## CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI COMPLESSE

### PREMIALITÀ

le premialità possono consistere in incrementi di superficie, usi, riduzioni di standard, riduzioni di oneri, e:

- Vanno calibrati in funzione del beneficio pubblico apportato;
- Devono considerare alcuni aspetti (localizzativi) e di funzioni e dotazioni proposte;
- Devono considerare la partecipazione o meno a progetti rilevanti e strategici
- Sono da distinguere fra trasformazioni che consumano 3% o meno
- Devono essere rapportati e misurati al costo delle dotazioni (o comunque di partecipazione alla città pubblica) e all'investimento (Piano economico finanziario)
- ...

#### *Trasformazioni che consumano 3%*

- Incentivi di superficie;
- Riduzione degli oneri (a determinate condizioni);
- ...

#### *Trasformazioni di rigenerazione*

- Riduzione degli oneri
- Riduzione standard ma solo nel caso si intervenga su tessuti dotati di standard sufficienti
- Incentivi di superficie/altezza maggiore
- ...

Verde

Sostenibile

Accogliente



# GRUPPO DI LAVORO

**ING. ROBERTO FARINA** *(Oikos Ricerche S.r.l. – Direttore Tecnico) Esperto in materia urbanistica - pianificazione territoriale. Coordinatore gruppo di lavoro*

**ARCH. FILIPPO BOSCHI**  
*Esperto in rigenerazione urbana; Esperto in materia paesaggistica*

**DOTT. SALVATORE FRANCO GIORDANO**  
*Esperto in materia ambientale - Responsabile redazione VAS/VALSAT*

**AVV. FEDERICO GUALANDI**  
*Esperto in materia giuridica*

**DOTT. FRANCESCO DE PAOLIS**  
*Esperto in valutazioni di sostenibilità economico finanziaria*

**STUDIO SAMUEL SANGIORGI**  
*Esperto in discipline geologiche*

**ARCH. MARKELLA MATSIOULA** *(Oikos Ricerche S.r.l. - Collaboratore). Giovane professionista - progettista*

Ulteriori figure professionali:

**ARCH. DIEGO PELLATTIERO** *(OIKOS RICERCHE S.R.L. - Collaboratore). Redazione Piani urbanistici, regolamenti Edilizi e VAS/VALSAT*

**ARCH. ANNA TRAZZI**  
*Redazione Piani urbanistici, regolamenti Edilizi e VAS/VALSAT*

**GEOM. ANTONIO CONTICELLO** *(OIKOS RICERCHE S.R.L. - Collaboratore) Progettazione, gestione e restituzione cartografica G.I.S./S.I.T.*

**ARCH. GIOVANNI BAZZANI**  
*Analisi patrimonio edilizio territorio rurale*

**ARCH. FABIO MOLINARI** *(OIKOS RICERCHE S.R.L. - Collaboratore). Analisi patrimonio edilizio esistente*

Con  
**Ufficio di Piano del Comune di Formigine**



GRAZIE