



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



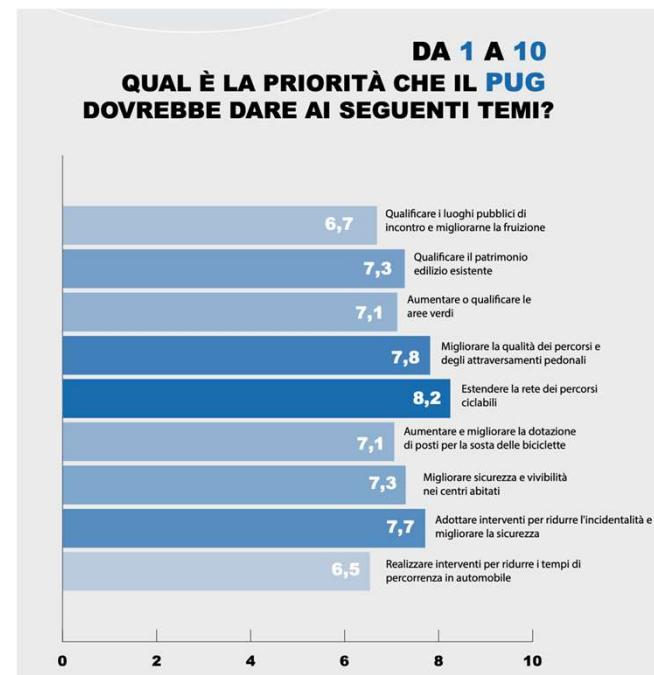
IL PERCORSO PARTECIPATIVO E IL CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI

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

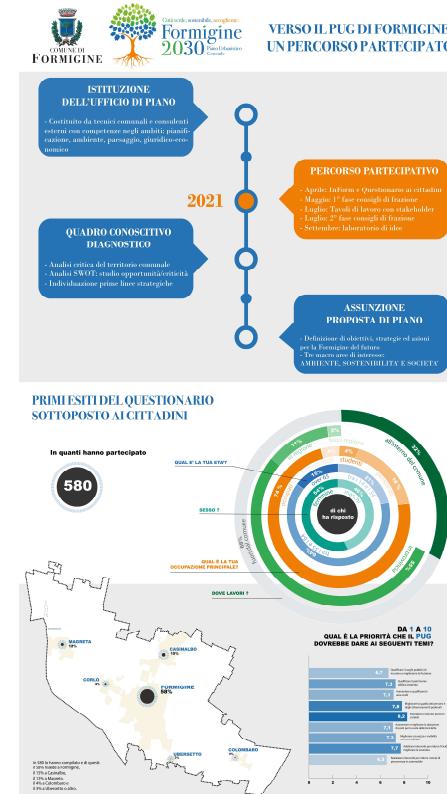
Accogliente



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



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

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**

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**
23 Ottobre - Partecipazione e pianificazione verso i nuovi PUG e PGTU
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



ELABORATI COSTITUTIVI DEL NUOVO PIANO URBANISTICO GENERALE

QC_QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO

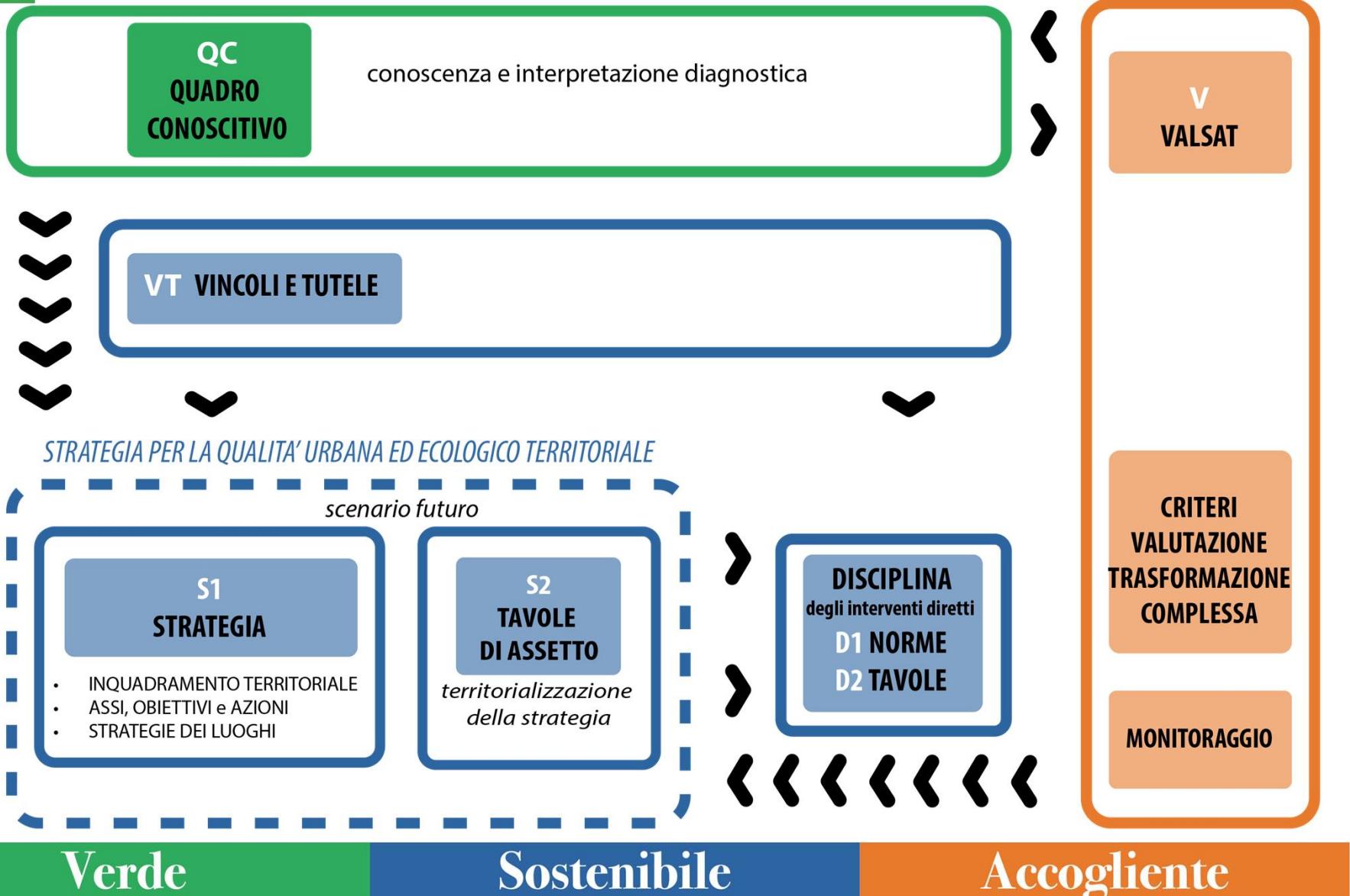
- 1 Relazione di QC (*analisi, aggiornamenti, cognizioni*);
- 2 Studi specialistici (*microzonazione, idraulici, ...*)
- A_3 A_4 Tavola e scheda dei vincoli

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





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.

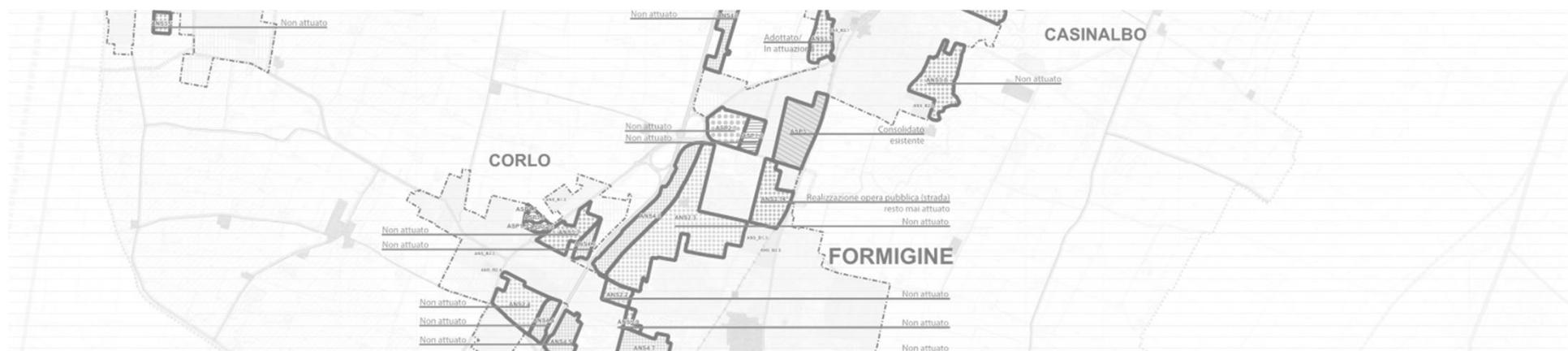


IL PERIMETRO DEL T.U.

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).





GOVERNARE LE ESPANSIONI: L'UTILIZZO DEL 3%

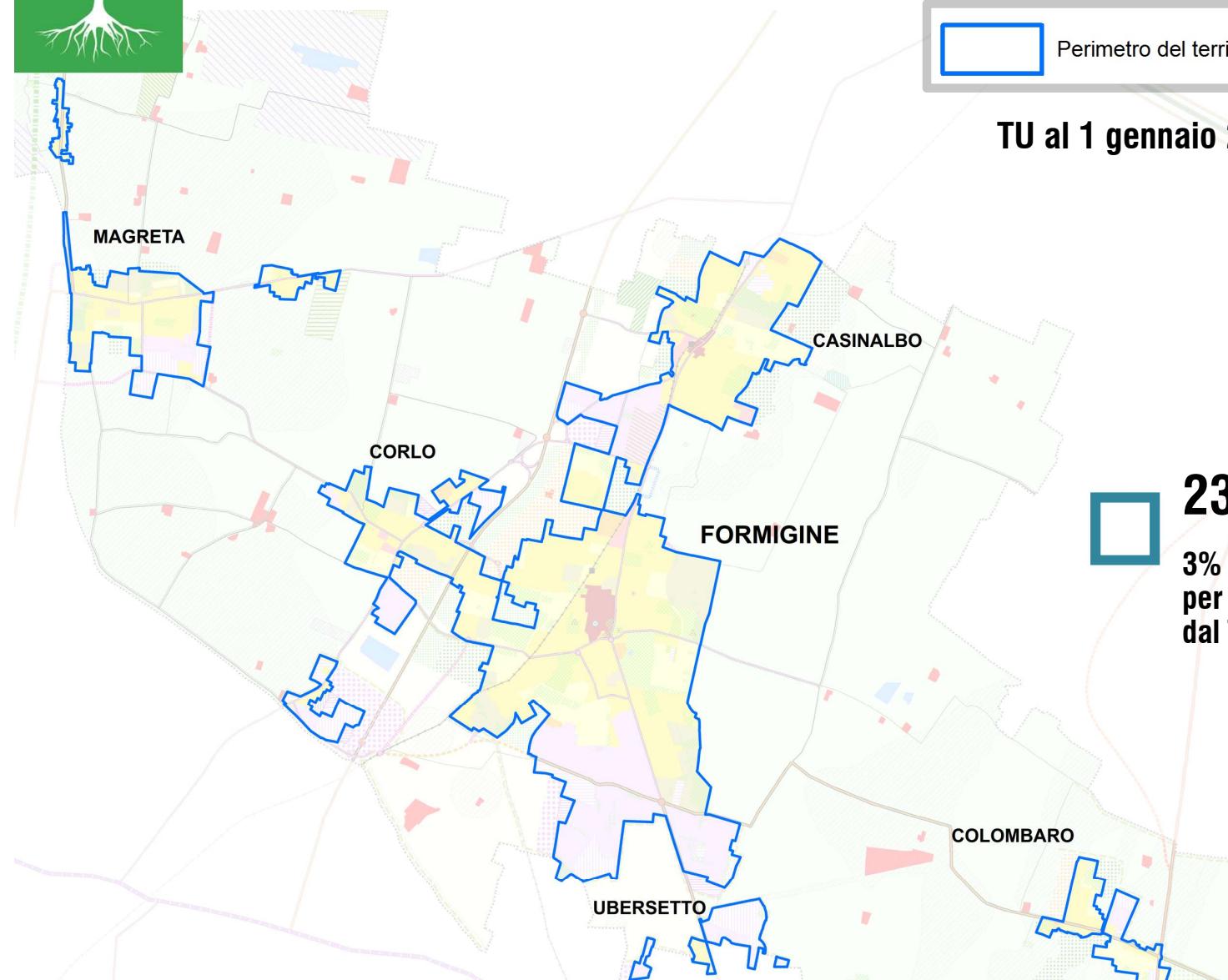
La Regione Emilia-Romagna, al fine di contenere il consumo di suolo, individua nel **limite massimo del 3%** della superficie del territorio urbanizzato (riferito al 1° gennaio 2018, entrata in vigore della LR 24/2017) il suolo consumabile fino al 2050, anno in cui scatterà il consumo di suolo a “saldo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



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 corrievazione e alla riduzione della vulnerabilità;
- sostenibilità energetica ed ambientale.



LE LETTURE DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA

LE DOTAZIONI TERRITORIALI LA CITTA' PUBBLICA

DIMENSIONE QUANTITATIVA

DIMENSIONE QUALITATIVA

Livello di accessibilità

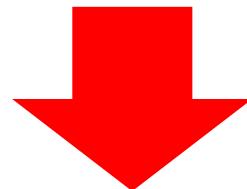
Livello di fruizione

Qualità degli spazi e delle attrezzature



CRITICITA'

OPPORTUNITA'



DISEGNO DELLA CITTA' PUBBLICA

LA STRATEGIA PER LA SUA QUALIFICAZIONE E
POTENZIAMENTO

MONITORAGGIO: EFFICACIA DELLE SCELTE

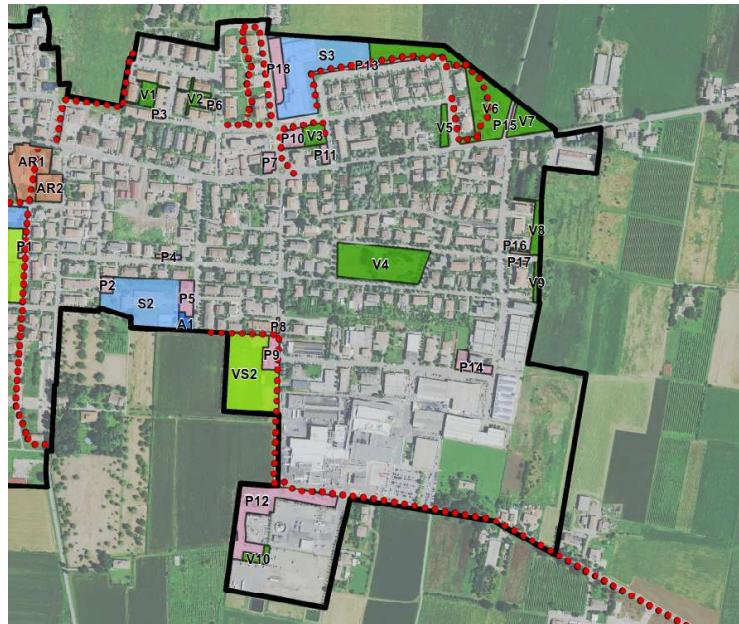


I CONTENUTI E GLI ELABORATI DEL PUG: IL QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO

LE LETTURE DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA

LE DOTAZIONI TERRITORIALI LA CITTA' PUBBLICA

MAGRETA



A Attrezzature collettive civili

V Verde pubblico

S Attrezzature scolastiche

VS Attrezzature sportive

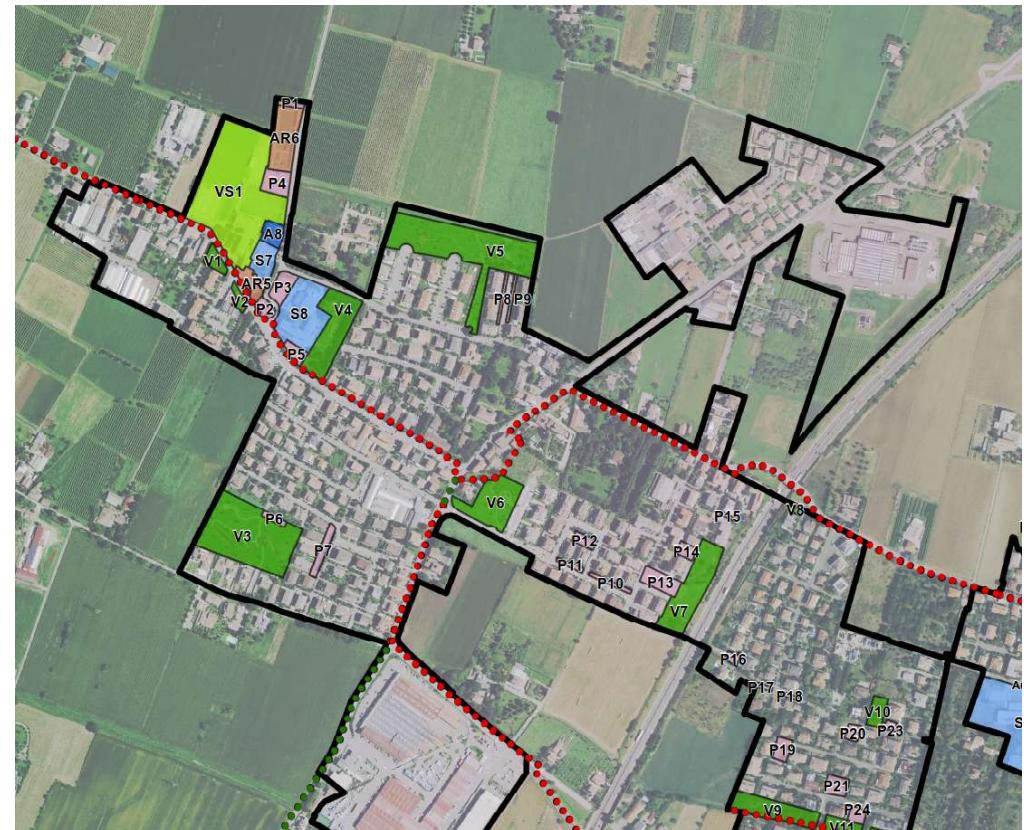
AR Attrezzature religiose

P Parcheggi pubblici

••••• Collegamenti ciclabili esistenti (Biciplan)

••••• Collegamenti ciclabili di progetto (Biciplan)

CORLO



Verde

Sostenibile

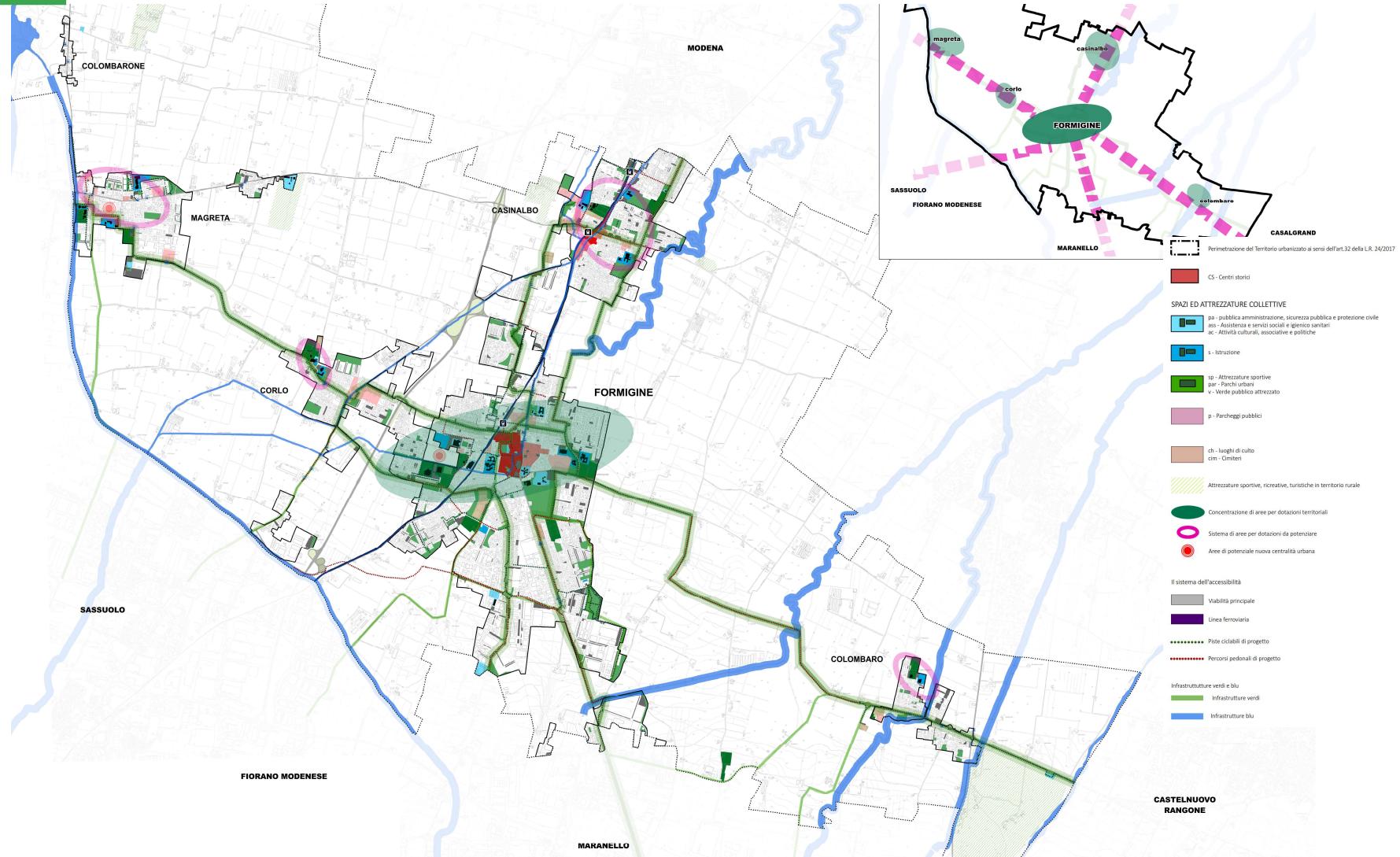
Accogliente



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

- Insiemi 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 testimoniante (Art. 440 PTCP)
- Elementi della cintura (Art. 41B, comma 2, lettera a)
- Viabilità storica

Valori Naturalistico-Ambientali

- Foresteria
- Rete Natura 2000
- Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale soggette a Decreto tutela
- Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale
- Rete ecologica
- Vari di ecologia di salvaguardia della discontinuità irredenta
- Aree periferiali con vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 Art.142 comma 5 C "acque pubbliche" (Titolo I, art.2.5)

Fiumi

Canali

Paesaggio Urbano ed Elementi Antropici

- Area ed Elementi di Vale
- Principali masse alberate
- Concentrazioni principali di dotazioni pubbliche
- Aggregati di rilevanza paesaggistica contrattante
- Margini urbani aperti sul paesaggio rurale
- Occasione di qualificazione del margine produttivo
- Situazioni di criticità
- Aggregati con incongruità paesaggistico-ambientale
- Aggregati a rilevanza paesaggistica contrattante
- Situazioni incongrue
- Fronte urbano da qualificare/mitigare
- Tessuto suscettibile di trasformazione profonda

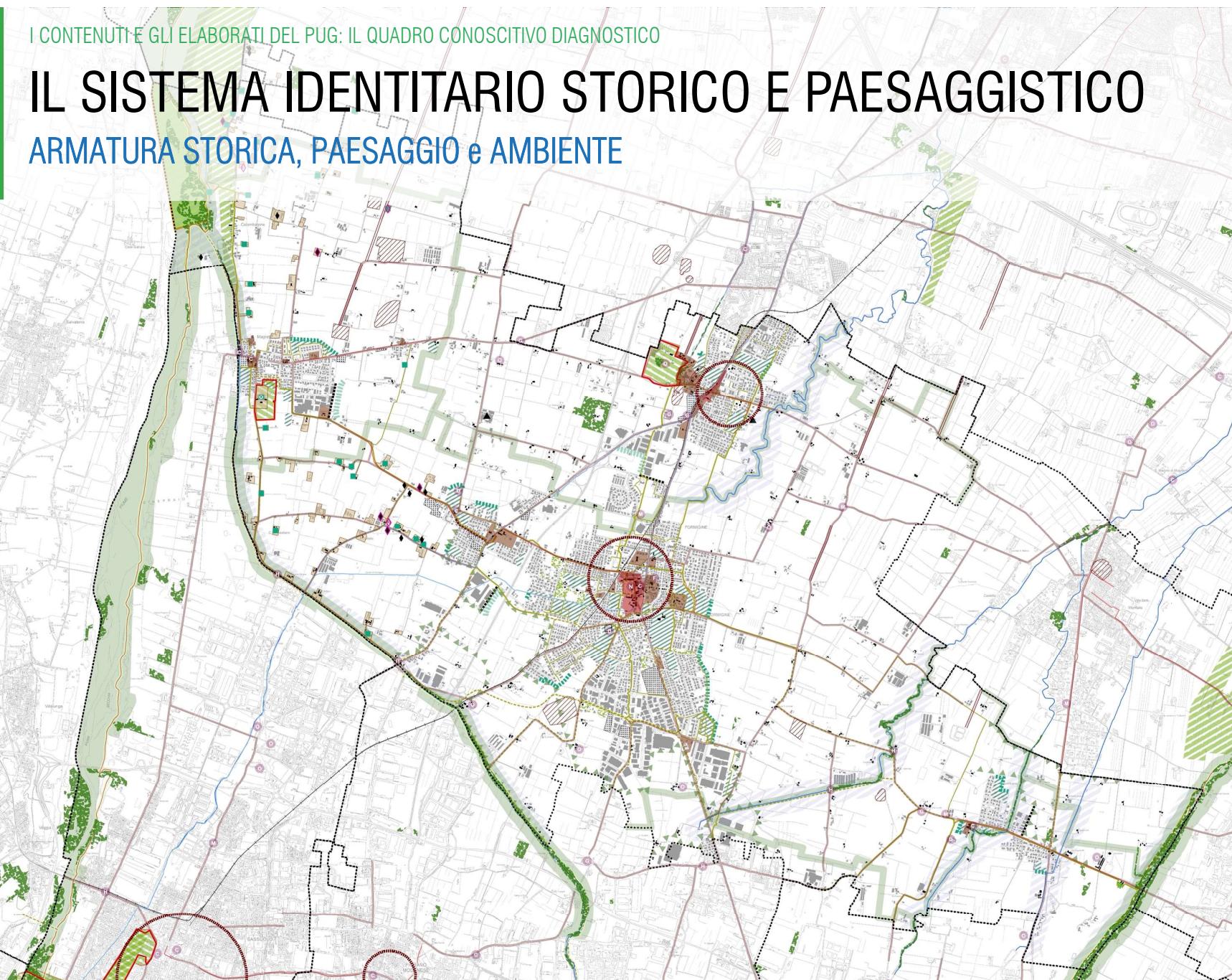
Percorsi ciclabili da PTCP

- Percorsi in sede propria
- Percorsi su percorso natura
- Percorsi su percorso natura di progetto
- Accessi percorsi natura
- Percorsi ciclabili comunitari Bicipitan
- Rete ciclabile principale esistente
- Rete ciclabile locale esistente
- Rete ciclabile di progetto
- Tracciati formulari

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 EDIFICO (1 scheda per ogni edificio dell'aggregato storico)			
ID (aggregato)		ID EDIFICO	
A Individuazione e localizzazione			
Località			
Via-nr. Civico			
Toponimo			
Riferimenti catastali	Fg.	Mapp.	
L 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			
M Stato di conservazione			
Buono/ordinario			
Ammalorato/deteriorato			
Rudere			
N Epoca di costruzione			
Precedente al 1892 (catasto storico)			
1892-1953 (IGM)			
Successivo al 1935			
Sconosciuta			
O Tipologia edificio			
Palazzo / villa			
Abitazione rurale storica			
Casa a blocco stalla / fienile	X		
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:			

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

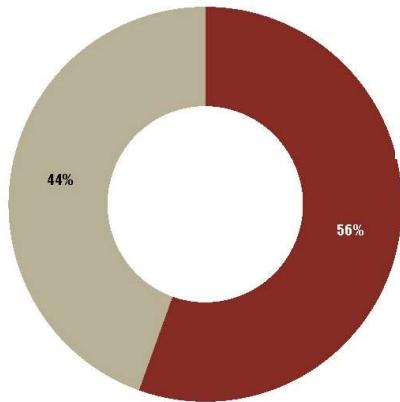
Accogliente



LE LETTURE DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA

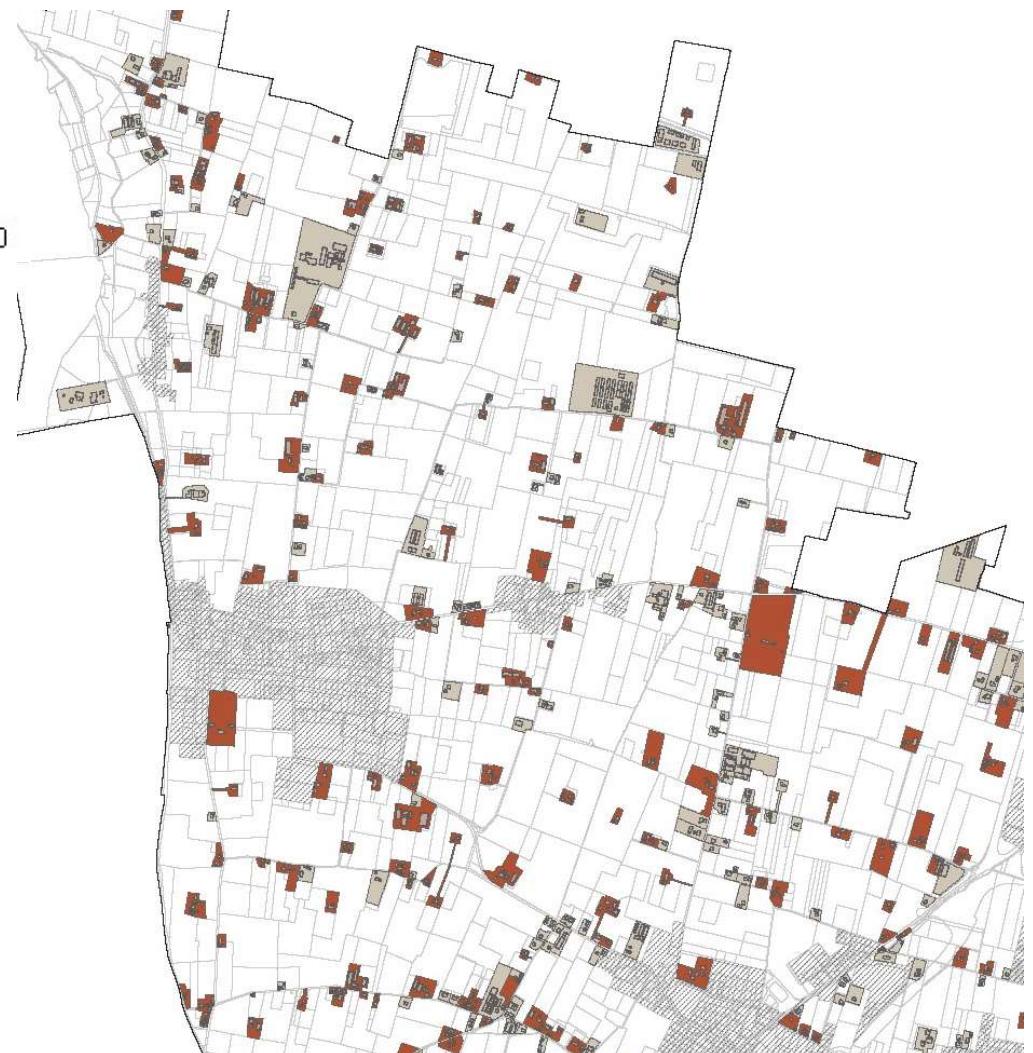
IL CENSIMENTO DEL TERRITORIO RURALE

STORICITÀ D'IMPIANTO DELL'AGGREGATO



- Aggregati di impianto storico
- Aggregati di impianto non storico

Gli aggregati storici sono **378** su 681



Verde

Sostenibile

Accogliente



LA STRATEGIA PER LA QUALIFICAZIONE AMBIENTALE

SOSTENIBILITÀ 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.



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



LA STRATEGIA PER LA QUALITÀ 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 QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE

ASSI STRATEGICI DEL PUG: OBIETTIVI E AZIONI

ASSI STRATEGICI	macro-OBIETTIVI	OBIETTIVI SPECIFICI	POLITICHE, AZIONI e PROGETTI			
I. FORMIGINE VERDE Valorizzare i paesaggi, le infrastrutture verdi e blu e la fruizione territoriale	<i>Migliorare la resilienza degli insediamenti e delle dotazioni ricorrendo a soluzioni green e alle NBS (cfr. PAESC)</i>	<p>I.1.1.1 Potenziare le infrastrutture verdi e blu territoriali e urbane</p> <p>I.1.1.2 Incremento della resilienza urbana</p>	<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>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.1.1.3 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>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> <p>I.1.2.1 Il PUG persegue la realizzazione di nuove dotazioni territoriali e spazi pubblici, e la e qualificazione di quelli esistenti, imponenti ad una flessibilità di utilizzi e multi-prestazioni, 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>Il RE definisce, attraverso linee guida e/o abachi, le specifiche progettuali delle dotazioni territoriali.</p> <p>I.1.2.2 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 ciclopedinati e spazi pubblici, contribuendo così al benessere e alla mitigazione dei cambiamenti climatici.</p> <p>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>Il RE nella definizione degli aspetti progettuali delle dotazioni territoriali fa riferimento a soluzioni improntate alle "nature based solutions".</p> <p>I.2.1.1 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.2.1.2 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.2.1.3 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>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>	<i>Valorizzare il patrimonio storico</i>	<p>I.2.1.1 Valorizzazione dei centri e tessuti storici urbani</p> <p>I.2.1.2 Tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio storico</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
<p>I. FORMIGINE VERDE Valorizzare i paesaggi, le infrastrutture verdi e blu e la fruizione territoriale</p> <p></p>	<p>I.3 <i>Sostenere la qualificazione del paesaggio e la fruizione territoriale</i></p>	<p>I.3.1 Qualificare il paesaggio rurale</p> <p>I.3.2 Favorire la fruizione del territorio</p> <p>I.3.3 Qualificare il rapporto fra città e campagna</p>	<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 zootechniche o igienico sanitarie che stabiliscono distanze minime per i nuovi impianti.</p> <p>I.3.1.5 Il PUG promuove 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> <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 fruitti anche in funzione dei collegamenti con le frazioni e degli itinerari sovra comunali, dando attuazione al PUMS - Biciplan 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> <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>

Vende

Sostenibile

Agroalimentare



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
II. FORMIGINE SOSTENIBILE Afrontare 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>	II.1.1 Contenere il consumo di suolo e valutazione del beneficio pubblico II.1.2 Evitare la dispersione insediativa	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. Il PUG incentiva il de-sealing, in particolare nelle trasformazioni complesse. 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.2.1 Potenziamento della mobilità sostenibile, intermodalità e sharing mobility (cfr. PUMS, PGTU, BICIPLAN) II.2.2 Sostenere la transizione energetica e i processi di economia circolare II.2.3 Qualificare il patrimonio edilizio II.2.4 Incremento delle prestazioni ecologico-ambientali	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) Il PUG sostiene l'integrazione e il compattamento della rete delle connessioni ciclabili a servizio delle frazioni a partire dagli itinerari individuati dal PUMS - BICIPLAN (vedi azioni DUP) 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. Promuovere il risparmio energetico, la produzione di energia da fonti rinnovabili e lo sviluppo delle comunità energetiche Promuovere il risparmio idrico Sostenere l'economia circolare dei materiali e incrementare il riciclo dei rifiuti Incentivare la qualificazione e la sostituzione edilizia, con prestazioni più elevate di quelle di legge, prevedendo incrementi delle Unità immobiliari e di superficie.
	II.3 <i>Riconnettere e ricucire</i>	II.3.1 Mitigare gli impatti delle infrastrutture di mobilità II.3.2 Ridurre la cesura ferroviaria	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 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. 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. 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. 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 QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE

ASSI STRATEGICI DEL PUG: OBIETTIVI E AZIONI

ASSI STRATEGICI	macro-OBIETTIVI	OBIETTIVI SPECIFICI	POLITICHE, AZIONI e PROGETTI
II. FORMIGINE SOSTENIBILE Afrontare 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 Promuovere la smart city	II.4.1 Sostenere la digitalizzazione II.4.2 Incentivare la realizzazione di reti infrastrutturali e sottoservizi di nuova generazione	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.4.1.2 Prevedere nella realizzazione di nuove urbanizzazioni o negli interventi di riqualificazione e manutenzione straordinaria dei sottoservizi, le infrastrutture di nuova generazione (ideosorveglianza, tecnologie per la sicurezza stradale, tecnologie per la gestione dei posti auto pubblici, wi-fi per gli spazi pubblici, colonnine elettriche, smart grid, composti di quartiere, raccolta e riuso delle acque piovane, ...)
	II.5 Sostenere la produzione agricola di qualità	II.5.1 Valorizzare e sostenere le produzioni di qualità II.5.2 Favorire l'imprenditoria agricola per giovani e donne II.5.3 Promuovere la zootecnia sostenibile	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.5.2.1 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.5.3.1 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 Sostegno alla innovazione, attrattività e competitività	II.6.1 Sostenere lo sviluppo e l'insediamento di aziende innovative II.6.2 Promuovere il welfare integrativo II.6.3 Qualificazione ambientale ed urbaistica degli insediamenti produttivi	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 calmati), 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. II.6.1.3 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.6.2.1 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.6.3.1 Il PUG promuove e potenzia i centri di formazione specializzata riconoscendone il rilevante interesse pubblico.
			II.6.2.2 Il PUG riconosce il welfare aziendale come forma di integrazione alle dotazioni pubbliche II.6.3.2 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 QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE

ASSI STRATEGICI DEL PUG: OBIETTIVI E AZIONI

ASSI STRATEGICI	macro-OBIETTIVI	OBIETTIVI SPECIFICI	POLITICHE, AZIONI e PROGETTI
III. FORMIGINE ACCOGLIENTE Sostenere una città inclusiva, vivibile, vitale, e di qualità potenziando la città pubblica e i servizi	III.1 <i>Potenziare e creare servizi di area vasta e a rete</i>	III.1.1 Rafforzare il servizio sanitario e socio-assistenziale in sinergia con l'Unione III.1.2 Rafforzare il sistema scolastico superiore III.1.3 Rafforzare i poli culturali	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. Favorire l'insediamento di nuovi istituti scolastici superiori e altre forme di alta formazione specializzata legate alle eccellenze del territorio. Il PUG sostiene il potenziamento e la valorizzazione dei poli culturali esistenti: castello, biblioteca, auditorium.
	III.2 <i>Promuovere l'attrattività e la rigenerazione di luoghi strategici</i>	III.2.1 Sostenere la trasformazione delle aree strategiche III.2.2 Rafforzamento della attrattività del Centro storico di Formigine	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. 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).
	III.3 <i>Migliorare la qualità urbana alla scala di prossimità</i>	III.3.1 Rafforzare le centralità delle frazioni III.3.2 Favorire la creazione di spazi pubblici di prossimità III.3.3 Dotazioni declinate secondo le esigenze e conformazione specifica del contesto, ampliate di nuovi elementi e servizi	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". 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 comunitari residuali. 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 QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE

ASSI STRATEGICI DEL PUG: OBIETTIVI E AZIONI

ASSI STRATEGICI	macro-OBIETTIVI	OBIETTIVI SPECIFICI	POLITICHE, AZIONI e PROGETTI
<h3>III. FORMIGINE ACCOGLIENTE</h3> <p>Sostenere una città inclusiva, vivibile, vitale, e di qualità potenziando la città pubblica e i servizi</p> 	<p><i>Migliorare la qualità urbana alla scala di prossimità</i></p> <p>III.3</p> <p><i>Usi temporanei e microrigenerazione</i></p> <p>III.4</p> <p><i>Migliorare l'accessibilità</i></p> <p>III.5</p> <p><i>Abitare e nuovi servizi e nuove forme collaborative per l'housing</i></p> <p>III.6</p>	<p>III.3.4 Qualificare e potenziare i servizi e le attrezzature pubbliche locali</p> <p>III.3.5 Valorizzazione servizi di vicinato e rete commerciale di prossimità</p> <p>III.3.6 Coinvolgimento della comunità e ricorso ai concorsi di architettura</p> <p>III.4.1 Sostegno al riuso degli immobili pubblici e privati</p> <p>III.4.2 Ricorso alla disciplina degli usi temporanei</p> <p>III.5.1 Promuovere una città accessibile e fruibile</p> <p>III.6.1 incremento e più ampia articolazione di risposte a nuove e vecchie domande abitative</p> <p>III.6.2 Sostenere forme di abitare condiviso (co-housing)</p>	<p>III.3.4.1 Il PUG favorisce la realizzazione e la qualificazione degli spazi per i servizi culturali diffusi sul territorio.</p> <p>III.3.4.2 Il PUG favorisce la realizzazione di servizi educativi per l'infanzia, servizi sociali e spazi di comunità diffusi sul territorio.</p> <p>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.</p> <p>III.3.4.4 Il PUG promuove la qualificazione e adeguamento degli impianti sportivi al fine di migliorarne la fruibilità e sicurezza.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>III.4.1.1 Il PUG promuove la creazione dell'albo degli immobili pubblici e privati disponibili al riuso e/o alla rigenerazione.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>III.5.1.2 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.</p> <p>III.5.1.3 Il PUG promuove la razionalizzazione e qualificazione del sistema della sosta, anche al fine di incrementare il turn over nei parcheggi principali.</p> <p>III.5.1.4 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.</p> <p>III.5.1.5 Il PUG incentiva la realizzazione di locali biciclette condominiali al fine di sostenere la mobilità ciclabile.</p> <p>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.</p> <p>III.6.1 Il PUG incentiva la Rigenerazione di immobili pubblici con attenzione alla domanda abitativa emergente e più fragile.</p> <p>III.6.2 Il PUG disciplina le forme abitative equiparabili all'ERS e i servizi ad essi integrati.</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>III.6.2.2 Il PUG incentiva la realizzazione di spazi di condivisi aperti al quartiere anche negli interventi di riuso e/o</p>



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)



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-sanitarie 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 modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale; comprensivi degli interventi di costruzione e successiva demolizione e degli interventi di completamento perimetrali 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 modifica 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
A0 - 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)
A0 – 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)	/
A0/PdCconv.- Recupero dismessi in TR	Secondo i criteri di valutazione dei dismessi (in loco o trasferimento)	
A0 - Incongrui	Secondo i criteri di valutazione degli incongrui	

Verde

Sostenibile

Accogliente



CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI COMPLESSE

2. COERENZA DELLA PROPOSTA

ASSI STRATEGICI	MACRO-OBIETTIVI
I. FORMIGINE VERDE	<p>I.1 <i>Migliorare la resilienza degli insediamenti e delle dotazioni ricorrendo a soluzioni green e alle NBS (cfr. PAESC)</i></p> <p>I.2 <i>Valorizzare il patrimonio storico</i></p> <p>I.3 <i>Sostenere la qualificazione del paesaggio e la fruizione territoriale</i></p>
II. FORMIGINE SOSTENIBILE	<p>II.1 <i>Salvaguardare la risorsa suolo</i></p> <p>II.2 <i>Potenziare le azioni orientate alla neutralità climatica (cfr. PAESC) e alla sicurezza</i></p> <p>II.3 <i>Riconnettere e ricucire</i></p> <p>II.4 <i>Promuovere la smart city</i></p> <p>II.5 <i>Sostenere la produzione agricola di qualità</i></p> <p>II.6 <i>Sostegno alla innovazione, attrattività e competitività</i></p>
III. FORMIGINE ACCOGLIENTE	<p>III.1 <i>Potenziare e creare servizi di area vasta e a rete</i></p> <p>III.2 <i>Promuovere l'attrattività e la rigenerazione di luoghi strategici</i></p> <p>III.3 <i>Migliorare la qualità urbana alla scala di prossimità</i></p> <p>III.4 <i>Usi temporanei e microrigenerazione</i></p> <p>III.5 <i>Migliorare l'accessibilità</i></p> <p>III.6 <i>Abitare e nuovi servizi e nuove forme collaborative per l'housing</i></p>



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.





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
- ...

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 MATSIOURA (*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