



Città verde, sostenibile, accogliente.

Formigine
2030



COMUNE DI
FORMIGINE

PUG

Piano Urbanistico Generale

Dichiarazione di Sintesi

ASSUNZIONE

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

ADOZIONE

Delibera C.C. n.20 del 19/03/2024

APPROVAZIONE

Delibera C.C. n. del

COMUNE DI FORMIGINE

Il Sindaco Elisa Parenti

UFFICIO DI PIANO**Responsabile Ufficio di Piano**

Dirigente dell'Area Programmazione e Gestione del Territorio

Arch. Alessandro Malavolti

Garante comunicazione partecipazione

Capo di Gabinetto del Sindaco

Dott. Raffaele Candini

GRUPPO DI LAVORO INTERNO ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**Servizio Pianificazione Territoriale ed Edilizia Privata**

Responsabile del Servizio

Arch. Patrizia Caselli

Geom. Davide Cremaschi

Arch. Chiara Italiani

Arch. Roberta Palumbo

Arch. Pasqualia Piccolo

Servizio Verde e Mobilità

Arch. Silvia Simonini

Servizio Ambiente e Diritti Animali

Dott.ssa Antonella Sterni

GRUPPO DI LAVORO ESTERNO ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**Disciplina, Quadro Conoscitivo Diagnostico, Cartografia**

Coordinatore Generale

Ing. Roberto Farinacon

Esperto in materia urbanistica – pianificazione
territoriale

Pianif. Terr. Diego Pellattiero

Dott. Ing. Antonio Conticello

Ing. Maria Gabriella D'Orsi

**Strategia, Paesaggio e Patrimonio Storico-Culturale, Rigenerazione Urbana**Esperto in rigenerazione urbana
ed Esperto in materia
paesaggisticaArch. Filippo Boschi
con**HERISCAPE
PROGETTI**

Arch. Anna Trazzi

Arch. Jacopo Gianello

Esperto in materia

Dott. Salvatore Franco Giordano

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

Avv. Federico Gualandi

Esperto in valutazioni di sostenibilità economico-finanziaria

Dott. Franco De Paolis

Esperto in discipline geologiche

Dott. geol. Samuel Sangiorgi

DICHIARAZIONE DI SINTESI

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

Premessa

Il presente documento costituisce la **"Dichiarazione di sintesi"** prevista dall'art. 17 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 152/2006 e dell'art.18, c.5 L.R. 24/2017, come momento centrale di informazione sulla decisione presa dall'Autorità competente - in questo caso la Provincia di Modena - a seguito della valutazione del documento di ValSAT, del nuovo Piano Urbanistico Generale – PUG del comune di Formigine, Assunto con delibera della Giunta Comunale n. 77 del 26/05/2023 e adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 19/03/2024, esecutiva, ai sensi di legge, dal 08/04/2024. La "Dichiarazione di Sintesi" ha il compito di:

- illustrare in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e di come si è tenuto conto della ValSAT e degli esiti delle consultazioni;
- indicare le misure adottate in merito al monitoraggio dell'attuazione del piano.

Il presente documento è articolato in due sezioni principali.

La **prima parte** ricostruisce il percorso di redazione del PUG di Formigine, soffermandosi sulle sue tappe fondamentali — Consultazione preliminare, Assunzione, Adozione e Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV). Viene inoltre illustrato in modo semplice e chiaro l'iter del CUAV, avviato il 12/02/2025 e concluso con l'Espressione del Parere Motivato il 09/03/2026, evidenziando le principali tematiche affrontate.

La **seconda parte** descrive le modalità attraverso cui è stata svolta l'attività partecipativa, finalizzata a promuovere iniziative di ascolto e confronto con i diversi portatori di interesse, in coerenza con quanto previsto dall'art. 45, comma 1, della L.R. 24/2017. Viene inoltre illustrato come il PUG abbia recepito le indicazioni di carattere ambientale emerse durante il confronto in sede di CUAV, precisando le misure adottate in merito al monitoraggio dell'attuazione del piano.

IL PERCORSO DI FORMAZIONE E APPROVAZIONE DEL PUG DI FORMIGINE

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

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

- FASE DI ASSUNZIONE DEL PUG

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 25/05/2023 si è proceduto ad assumere, ai soli fini di indirizzo e di condivisione, la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG); successivamente la Giunta Comunale, con propria deliberazione n. 77 del 26/05/2023, a norma dell'art. 45 comma 2 della L.R. 24/2017, ha Assunto la proposta di PUG completa di tutti gli elaborati costitutivi; con la medesima deliberazione la Giunta Comunale ha stabilito che l'assunzione della proposta di Piano non comportava l'entrata in vigore del regime di salvaguardia di cui all'art. 27 della L.R. 24/2017:

- la proposta di Piano è stata depositata, per la libera consultazione fino al 19/10/2023, presso la sede comunale e pubblicata sul sito istituzionale del Comune;
- sono pervenute all'Amministrazione comunale 136 Osservazioni, puntualmente controdedotte dall'Ufficio di Piano, mediante il documento "Proposta di Decisione delle Osservazioni".

- FASE DI ADOZIONE DEL PUG

Il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 20 del 19/03/2024, esecutiva, ai sensi di legge, dal 08/04/2024, ha Adottato la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG), completa di tutti gli elaborati costitutivi e del documento di decisioni sulle osservazioni, contributi e pareri pervenuti, a norma dell'articolo 46 comma 1 della L.R. 24/2017.

- Successivamente, in data 03/02/2025, il Comune di Formigine ha trasmesso il PUG adottato, integrato dalla documentazione concernente gli studi di Microzonazione sismica di II livello - MS 2024 e l'Analisi della Condizione Limite di Emergenza (CLE), documentazione assoggettata a sua volta ad iter di deposito e periodo di osservazioni.

- FASE DI APPROVAZIONE DEL PUG

Con nota PEC n. 4063 del 06/02/2025 la Provincia di Modena ha convocato una prima riunione di Comitato Urbanistico di Area Vasta – CUAV, del quale fanno necessariamente parte un rappresentante unico della Giunta regionale, uno del soggetto d'area vasta e uno del Comune interessato e ai quali lavori partecipano, con voto deliberativo, i rappresentanti unici degli enti

chiamati ad esprimere l'intesa sul piano di cui alla L.R. 24/2017; ai lavori del Comitato intervengono con voto consultivo ARPAE e gli enti o organismi competenti al rilascio dei pareri nulla osta e atti di cui alla L.R. 24/2017) e la Regione e i soggetti d'area vasta si esprimono anche in veste di autorità competente per la valutazione ambientale ai sensi dell'articolo 19, comma 3, della legge regionale n. 24/2017. Contestualmente ha reso disponibile la documentazione trasmessa dal Comune ai fini dell'espressione del parere motivato.

- Nella prima riunione di CUAV, tenutasi il giorno 12/02/2025, oltre all'illustrazione del piano adottato, si è verificata la completezza documentale, sono stati affrontati i temi della Strategia e della VALSAT e si è stabilito il programma dei lavori. In particolare, al termine della seduta, alla luce delle richieste di approfondimento e di documentazione integrativa complessivamente formulate dagli enti, è stata prevista la sospensione dei lavori del CUAV e l'attivazione di tavoli tecnici e sedute della Struttura Tecnica Operativa - STO, che svolge l'istruttoria preliminare degli strumenti di pianificazione sottoposti al parere del comitato e cura altresì gli adempimenti per la costituzione e il funzionamento dello stesso, al fine di approfondire le singole tematiche;
- in seguito, sono state convocate 5 sedute di Struttura Tecnica Operativa – STO (16/07/2025, 5/09/2025, 19/09/2025; 24/10/2025; 19/12/2025) ed una seduta finale di CUAV (16/01/2025);
- nel corso delle varie sedute sono stati trattati i temi del PUG, di seguito esposti, e i vari Enti hanno espresso i loro Contributi (riportati in allegato al Parere Motivato);
- Successivamente è pervenuto il Parere Motivato ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017 e il Parere di sostenibilità ambientale ai sensi dell'art.47, comma 2 della L.R. 24/2017.

CONSULTAZIONE PRELIMINARE

Il Comune di Formigine, nel periodo ottobre 2022 - marzo 2023 ha effettuato 4 sedute di **Consultazione preliminare** ai sensi dell' art. 44 della L.R. n. 24/2017, alle quali hanno partecipato rappresentanti degli enti Regione Emilia-Romagna, Provincia di Modena, ARPAE, e i soggetti competenti in materia ambientale.

Agli incontri sono intervenute inoltre altre Amministrazioni competenti, come richiesto dalla Legge per l'approvazione del Piano.

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

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

L'ASSUNZIONE DEL PUG

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

Il nuovo PUG si pone due obiettivi: limitare nuovi insediamenti in aree non ancora edificate, per perseguire il saldo zero entro il 2050 e, attraverso nuove politiche e strumenti, incentivare la rigenerazione urbana e la qualificazione delle aree già urbanizzate.

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

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

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

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

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

I. FORMIGINE VERDE*Valorizzare i paesaggi, le infrastrutture verdi e blu e la fruizione territoriale***II. FORMIGINE SOSTENIBILE***Affrontare la sfida climatica (resilienza, rigenerazione, mobilità sostenibile) e la sicurezza del territorio, promuovere l'innovazione (produttiva e sociale), e le produzioni di qualità***III. FORMIGINE ACCOGLIENTE***Sostenere una città inclusiva, vivibile, vitale, e di qualità potenziando la città pubblica e i servizi*

articolati in **15 macro-obiettivi** e **40 obiettivi specifici**, sulla base dei quali sono state definite **96 azioni** che descrivono, in maniera non necessariamente esaustiva, lo scenario auspicato del PUG.

È infatti possibile che nell'evoluzione del contesto, generale e specifico, e anche grazie all'attività di monitoraggio, l'Amministrazione Comunale, mediante deliberazione del Consiglio Comunale, tari meglio alcune azioni o ne introduca di simili sempre con la finalità di perseguire gli obiettivi (macro e specifici) definiti nella Strategia.

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

Alcune delle azioni trovano poi un preciso riferimento spaziale nella Tavola di Assetto e nelle strategie locali, e comunque prevedono una loro attuazione, almeno parziale all'interno del PUG, come azioni e progetti diffusi su tutto il territorio; altre azioni invece necessitano di un coordinamento con altre politiche delle Amministrazioni Comunali, fra cui gli atti di programmazione inerenti le opere pubbliche.

Gli assi strategici e gli obiettivi strategici sono stati poi intersecati con i 17 Sustainable Development Goals (SDGs) dell'Agenda 2030 delle Nazioni Unite, e, per ogni politica, azione e progetto sono state individuate le pertinenti missioni e componenti del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e i Sistemi Funzionali prioritariamente coinvolti.

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

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

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

DAL PIANO ASSUNTO AL PIANO ADOTTATO

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 25/05/2023 si è proceduto ad assumere, ai soli fini di indirizzo e di condivisione, la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG); successivamente la Giunta Comunale, con propria deliberazione n. 77 del 26/05/2023, a norma dell'art. 45 comma 2 della L.R. 24/2017, ha Assunto la proposta di PUG completa di tutti gli elaborati costitutivi.

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

Sono pervenute all'Amministrazione comunale 136 Osservazioni, puntualmente controdedotte dall'Ufficio di Piano, mediante il documento "Proposta di Decisione delle Osservazioni"¹.

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

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

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

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

A seguire si riporta una sintetica descrizione dei contenuti delle principali modifiche apportate al PUG Assunto, in accoglimento delle osservazioni pervenute.

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

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

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

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

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

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

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

Rif. punto A

D. Modifica della perimetrazione del Territorio Urbanizzato

Sulla base della documentazione presentata dai richiedenti l'UdP, richiamando le disposizioni dell'art.32 della L.R. 24/2017, ha provveduto a modificare la perimetrazione del territorio urbanizzato qualora conforme alla L.R., in riferimento a situazioni adiacenti al TU; viceversa non sono state ritenute accoglibili situazioni localizzate in territorio rurale che la L.R. vieta espressamente di classificare in tale modo.

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

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

F. Modifica Normativa alla Disciplina. Le modifiche principali si riferiscono:

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

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

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

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

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

H. Enti/Associazioni/Partiti politici/Ordini Professionali

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

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

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

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

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

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

<https://www.comune.formigine.mo.it/servizi/catasto-e-urbanistica/approfondimenti/pianificazione-territoriale/pug-1/pug-piano-urbanistico-generale>

nel quale sono riportati, oltre ai riferimenti della nuova L.R. 24/2017, gli elaborati del PUG, nonché tutti gli eventi partecipativi che l'Amministrazione ha attivato al fine di sensibilizzare la cittadinanza rispetto al nuovo strumento urbanistico generale.

FASE DEL COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA (CUAV) E ADEGUAMENTI DEL PUG A SEGUITO DEL PARERE MOTIVATO

Il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 20 del 19/03/2024, esecutiva, ai sensi di legge, dal 08/04/2024, ha Adottato la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG), completa di tutti gli elaborati costitutivi e del documento di decisioni sulle osservazioni, contributi e pareri pervenuti, a norma dell'articolo 46 comma 1 della L.R. 24/2017.

Successivamente in data 03/02/2025, il Comune di Formigine ha trasmesso il PUG adottato, integrato dalla documentazione concernente gli studi di Microzonazione sismica di II livello - MS 2024 e l'Analisi della Condizione Limite di Emergenza (CLE).

Con nota PEC n. 4063 del 06/02/2025 la Provincia di Modena ha convocato una prima riunione di CUAV e contestualmente ha reso disponibile la documentazione trasmessa dal Comune ai fini dell'espressione del parere motivato. Nella riunione, tenutasi il giorno 12/02/2025, oltre all'illustrazione del piano adottato, si è verificata la completezza documentale, sono stati affrontati i temi della Strategia e della VALSAT e si è stabilito il programma dei lavori. In particolare, al termine della seduta, alla luce delle richieste di approfondimento e di documentazione integrativa complessivamente formulate dagli enti, si è prevista la sospensione dei lavori del CUAV al fine di attivare tavoli tecnici e sedute della Struttura Tecnica Operativa - STO al fine di approfondire le singole tematiche.

In seguito, sono state convocate 5 sedute di Struttura Tecnico Operativa – STO (16/07/2025, 5/09/2025, 19/09/2025; 24/10/2025; 19/12/2025) ed una seduta finale di CUAV (16/01/2025).

Nel corso delle varie sedute sono stati trattati i temi del PUG, di seguito esposti, e i vari Enti hanno espresso i loro Contributi (riportati in allegato al Parere Motivato).

Successivamente è pervenuto il Parere Motivato ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017 e il Parere di sostenibilità ambientale ai sensi dell'art.47, comma 2 della L.R. 24/2017.

A seguire si riporta una trattazione sintetica delle principali tematiche discusse durante il CUAV.

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE - ERS

Si confermano le disposizioni dell'art. 5.49 (Edilizia Residenziale Sociale -ERS) in merito all'obiettivo di garantire una **quota minima di ERS pari al 30% del numero di alloggi** previsti per interventi di nuova urbanizzazione, rigenerazione e densificazione e si integra il quadro conoscitivo diagnostico e il documento di Valsat².

Disciplina del PUG

(Estratto art. 5.49, comma 2)

Concorrono al soddisfacimento del fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale ERS, nella misura minima del 30% in termini di numero di alloggi, i seguenti interventi complessi soggetti ad Accordi Operativi e Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica:

- *interventi di nuovo insediamento al di fuori del TU ai sensi dell'art. 5, c.3 della L.R. 24/2017;*
- *interventi di rigenerazione all'interno del territorio urbanizzato;*
- *Interventi di densificazione e/o completamento della struttura urbana di cui all'art. 5.24.*

Documento di Valsat

Il piano di monitoraggio è stato integrato con l'indicatore: Interventi di ERS/ERP

L'obiettivo è verificare gli esiti di politiche per l'incremento della dotazione di ERS e qualificazione del patrimonio ERP.

Quadro conoscitivo diagnostico

Integrazione del QCD con le seguenti informazioni.

Focus specifici su specifiche tipologie di utenza

- **Profilo dell'utenza:**
 - lavoratori a basso reddito: dai dati delle dichiarazioni IRPEF 2024 risulta che il 23% dei contribuenti dichiara un reddito imponibile inferiore a € 15.000;
 - anziani soli non autosufficienti: rappresentano circa il 20% delle istanze pervenute;
 - lavoratori stagionali: dati non rilevanti ai fini dell'analisi, in quanto non significativi sul territorio comunale.
- **Graduatorie ERP:** riferite esclusivamente ad alloggi destinati alla vendita.
- **Disponibilità abitativa e strumenti di sostegno:**
 - non risultano presenti Cooperative di abitanti.
 - non sono disponibili alloggi in locazione; conseguentemente, non si registrano domande per l'accesso al Fondo Sociale per l'Affitto (FSL).

Stima degli alloggi sfitti potenzialmente disponibili per il mercato della locazione

Si stimano circa 1.000 alloggi sfitti.

Va precisato che gli alloggi sfitti non rappresentano ad oggi, se non in minima parte, una disponibilità per il mercato della locazione.

Fabbisogno di Edilizia Residenziale Sociale (ERS)

Sulla base delle informazioni raccolte, si stima per il Comune di Formigine un fabbisogno di circa 100

² Il Comune dopo attente valutazioni in sede tecnica e politica ritiene che l'obiettivo minimo del 30% rappresenti la soglia sostenibile sia in relazione al fabbisogno stimato che alle condizioni di fattibilità degli interventi. Spetta agli accordi operativi il compito di valutare nello specifico e nelle condizioni di mercato, date la qualità, dimensione e localizzazione degli interventi da attivare, e di definire la tipologia di offerta ERS/ERP da realizzare.

nuovi alloggi ERS. Tale valore risponde alla necessità di ampliare l'offerta abitativa destinata alle fasce sociali più fragili, in considerazione delle dinamiche demografiche e delle condizioni socio-economiche rilevate.

L'incremento ipotizzato avrebbe un impatto significativo sul patrimonio pubblico esistente: la realizzazione di 100 alloggi ERS comporterebbe infatti il raddoppio dell'attuale disponibilità di alloggi ERP presenti sul territorio comunale. Questo dato evidenzia la rilevanza dell'intervento, sia in termini quantitativi che di risposta alle esigenze di accesso alla casa, oggi non pienamente soddisfatte.

VARCHI ECOLOGICI

Nel PUG è stato approfondito il tema dei varchi ecologici. In particolare,:

- è stato recepito nel quadro conoscitivo l'approfondimento specifico condotto dalla Provincia di Modena con i comuni interessati, relativamente al progetto "*Varchi di pianura-collina della Città delle Ceramiche*":
- è stata precisata la perimetrazione delle aree di varco ecologico del PTCP della Provincia di Modena, come richiesto dall'art. 28, comma 7 del PTCP stesso:
- sono state specificate, sia nella Disciplina del PUG che nel testo dell'Accordo Territoriale, le politiche di tutela, valorizzazione e modalità di intervento.

PROPOSTA DI PERIMETRAZIONE: DEFINIZIONE DEI CRITERI

La perimetrazione del varco ecologico è stata ridefinita tenendo conto del contesto territoriale, delle caratteristiche ambientali e della finalità di garantire la continuità ecologica e la protezione della fauna. I criteri adottati sono i seguenti:

I. Continuità ecologica funzionale

È stato garantito il mantenimento di un corridoio ecologico di dimensioni adeguate, tale da consentire la migrazione delle specie e il transito della fauna selvatica, in coerenza con la Rete Ecologica Regionale.

II. Allargamento in corrispondenza del tessuto produttivo di via Fondaccia

In prossimità dell'ambito produttivo è stato previsto un ampliamento della fascia di varco ecologico, con funzione di mitigazione e protezione in relazione all'eventuale futura realizzazione dell'Eco District.

III. Allargamento in corrispondenza del tessuto produttivo di via Giardini sud

In prossimità dell'ambito produttivo di via Giardini Sud è stato previsto un ampliamento della fascia di varco ecologico, con funzione di mitigazione e protezione in relazione all'eventuale ampliamento delle attività produttive poste a sud

A seguire si riporta un estratto dell'art.3.17 della Disciplina del PUG

In attuazione dell'art. 28, comma del PTCP, il PUG identifica nella Tavola dei Vincoli (VT2.2) [...] i varchi ecologici di salvaguardia della discontinuità insediativa. In tali varchi non sono ammessi interventi di nuova urbanizzazione attuabili mediante lo strumento dell'Accordo Operativo e PUA di iniziativa pubblica e di ogni altro strumento attuativo e gli usi e le trasformazioni devono risultare compatibili con il progetto di rete ecologica e direzione di collegamento ecologico.

Tutti gli interventi — compresi quelli di iniziativa diretta — devono garantire la continuità percettiva e assicurare il collegamento funzionale sotto il profilo biologico all'interno del varco. Eventuali ulteriori specificazioni potranno essere definite nel regolamento edilizio.

La perimetrazione delle aree di varco ecologico non è modificabile con AO o PAIP; è vietata l'impermeabilizzazione dei suoli, se non strettamente funzionale a progetti di valorizzazione

ambientale.

[...]

In coerenza con l'Accordo territoriale e con la Strategia, le politiche e azioni da attivare attraverso gli interventi pubblici e privati in attuazione del PUG sono le seguenti:

Politiche di tutela e valorizzazione

Le politiche di tutela mirano a conservare le caratteristiche strutturali dei varchi

3.1 Conservazione degli spazi aperti agricoli e naturali:

- tutela dei suoli agricoli e degli spazi aperti che garantiscono continuità, evitando la saldatura degli insediamenti urbani;
- esclusione di nuove urbanizzazioni e dell'insediamento di centri aziendali di nuove aziende agricole, che comprometterebbero la funzione di "corridoio visivo ed ecologico" dei varchi.
- condizionamento degli interventi di adeguamento funzionale di fabbricati di aziende agricole insediate: in sede di PRA vanno motivate e definite soluzioni idonee a garantire in termini qualitativi e quantitativi il completo rispetto degli obiettivi e dei requisiti definiti per i varchi in sede di Accordo territoriale e di Strategia del PUG.

3.2 Salvaguardia delle relazioni visuali e del paesaggio:

- protezione delle visuali significative,
- mantenimento della leggibilità morfologica del paesaggio rurale.

*3.3 Riconoscimento dei varchi come elementi strutturanti della pianificazione.**Politiche di salvaguardia ecologica*

Le azioni di salvaguardia sono orientate alla continuità della rete ecologica

3.4 Potenziamento dei corridoi ecologici naturali:

- valorizzazione dei corsi d'acqua come assi ecologici lineari;
- salvaguardia del mosaico ecologico agricolo e delle aree naturali diffuse.

3.5 Riduzione della frammentazione ecologica:

- mitigazione e rinaturalizzazione delle aree degradate o compromesse.
- introduzione di elementi vegetazionali (siepi, filari, fasce boscate) per rafforzare la permeabilità ecologica.

Politiche di valorizzazione

I progetti di valorizzazione, di iniziativa pubblica, mirano a trasformare i varchi in risorse territoriali attive.

3.6 Valorizzazione del paesaggio rurale e della sua identità:

- riconoscimento del ruolo identitario dei varchi ecologici;
- promozione di interventi che rafforzino il paesaggio storico agricolo.

3.7 Integrare i varchi nella struttura urbanistica:

- i varchi diventano dispositivi territoriali capaci di migliorare forma urbana, margini, accessibilità e relazione con il territorio rurale

3.8 Linee guida e buone pratiche:

- elaborazione di strumenti di supporto al PUG di Formigine, AO, PAIP e progetti urbani.

Politiche di promozione e fruizione

Gli interventi, in particolare promossi dal Comune, valorizzano i varchi anche come spazi di uso pubblico, non solo come "aree da proteggere".

3.9 Sviluppo della fruizione lenta (ciclabile e pedonale):

- progettazione di percorsi ciclopedonali che connettano centri urbani e il territorio rurale;
- integrazione con la rete della mobilità dolce provinciale.

3.10 Educazione ambientale e culturale

- i varchi come luoghi di percezione del paesaggio e di educazione alla sostenibilità;

- possibilità di inserimento di segnaletica, punti informativi, interventi didattici.

3.11 Promozione dell'agricoltura compatibile:

- incentivo a pratiche agricole sostenibili e multifunzionali (didattica, filiere corte, agriturismo, agricoltura naturale).

PERIMETRAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO

La perimetrazione del territorio urbanizzato (TU) al 1° gennaio 2018 rappresenta il primo adempimento richiesto dalla legge urbanistica per la redazione del PUG (art.32); tale perimetrazione risulta necessaria alla definizione della quota di 3% che l'Amministrazione avrà a disposizione per gli interventi di nuova urbanizzazione fino al 2050.

La quota di territorio urbanizzato al 1° gennaio 2018 risulta essere pari a 808,404 HA e la relativa quota di 3% di territorio urbanizzabile pari a 24,25 HA.

I criteri di definizione del TU sono stabiliti dall'art. 32 della L.R. 24/2017.

In sede di CUAV è stato chiesto di approfondire il tema dello stato di attuazione del PSC e di riportare negli elaborati del PUG la sola perimetrazione del territorio urbanizzato al 1° gennaio 2018 con l'indicazione degli ambiti di PSC convenzionati prima dell'entrata in vigore della L.R. 24/2017 e durante la fase transitoria (art. 4).

Entrambi i temi sono stati recepiti come richiesto siano nel quadro conoscitivo che nella Disciplina del PUG (art. 5.1), di cui si riporta un estratto a seguire.

Rispetto alla versione adottata, su richiesta da parte della Regione, è stata stralciata, dal TU, l'area sita in località Tabina, della superficie di circa 8.500 mq (Ster), precedentemente inclusa nel perimetro del territorio urbanizzato (TU) e classificata dal Piano Strutturale Comunale (PSC) come "ambito urbano consolidato", con previsione di intervento diretto.

Art. 5.1 Perimetrazione del territorio urbanizzato al 1° gennaio 2018 e delle aree oggetto di convenzione sottoscritta durante il periodo transitorio della L.R. 24/2017

1. Ai sensi dell'art. 32 della L.R. 24/2017 e ss. mm. e ii., Il PUG individua il perimetro del territorio urbanizzato, il quale comprende:

a) le aree edificate con continuità a prevalente destinazione residenziale, produttiva, commerciale, direzionale e di servizio, turistico ricettiva, le dotazioni territoriali, le infrastrutture, le attrezzature e i servizi pubblici comunque denominati, i parchi urbani nonché i lotti e gli spazi inedificati dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;

b) le aree per le quali siano stati rilasciati o presentati titoli abilitativi edilizi per nuove costruzioni o siano state stipulate convenzioni urbanistiche attuative riferite ai seguenti strumenti attuativi, individuate nella Tavola D.2, con la seguente numerazione:

1. P.P. VIA MAZZACAVALLLO – via Mazzacavallo, Magreta;
2. P.P. NUOVA MZ – via Radici, Casinalbo;
3. P.P. NUOVA CANTINA – via Radici, Corlo;
4. P.P. VIA TIRELLI-VIA RADICI / VIA TIRELLI-CORLO – via Radici, Corlo;
5. P.P. EX CANTINA – via Pascoli, Formigine;
6. P.P. PONTEFOSSA 1 – via Fondaccia/via Sassuolo, Pontefossa;
7. P.P. VIA QUATTRO PASSI 2- via Quattro Passi/via Borsellino, Formigine;
8. P.P. VIA DEL COMMERCIO – via Del Commercio, Formigine Sud (vigente fino al 07.02.2020);
9. P.P. VIA MAESTRI DEL LAVORO – Via Maestri del Lavoro, Colombaro;
10. P.P. VIA VANDELLI – Via Vandelli, Colombaro;

11. P.P. BELTRAMI – Via Nobili, Magreta;
12. P.P. MZ (VECCHIA) – Via Liandi, Casinalbo;
13. P.P. BOX TOSI - via Aldo Moro/via Borsellino (vigente fino al 07.09.2020);
14. P.P. EX VILLA GIARDINI ISEO - via Guastalla (vigente fino al 06.07.2019);
15. COOP EX DISTILLERIE BONOLLO _ COOP ESTENSE (vigente fino al 06/11/2031).

c) i singoli lotti di completamento individuati dal piano vigente alla data di entrata in vigore della presente legge e collocati all'interno delle aree edificate con continuità o contermini alle stesse;

d) i lotti residui non edificati, dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti in quanto facenti parte di un piano urbanistico attuativo, comunque denominato, attuato o in corso di completamento.

La relativa perimetrazione è riportata nelle tavole della Disciplina del PUG (D.2).

All'interno del territorio urbanizzato il PUG identifica, nelle stesse tavole, la perimetrazione dei Tessuti insediativi e le Dotazioni territoriali.

1bis. Nella tavola D.2 sono inoltre perimetrate, con la seguente numerazione, le aree per le quali sono state stipulate convenzioni urbanistiche e rilasciati titoli edilizi dopo il 1° gennaio 2018, durante la fase transitoria, ai sensi dell'art. 4, L.R.24/2017:

16. PUA PIAZZAKENNEDY – via Don Franchini/Piazza Kennedy; Magreta
17. PUA TODDLER - AREALE ANS3.15 CASINALBO – via Landucci, Casinalbo;
18. PUA AREA EX MALETTI – via S. Ambrogio, Casinalbo
19. PUA VIA ERRI BILLÒ – via Erri Billò, Casinalbo;
20. PUA VIA FOCHERINI - VIA XX SETTEMBRE – via Focherini/via XX Settembre, Formigine;
21. ART. 53, L.R. 24/2017 ECODESIGN – via Ferrari/Formigine, Corlo;
22. PUA VIA DEPERO– via Depero, Formigine;
23. PUA GOLF COLOMBARO– via Castelnuovo Rangone/via Vandelli, Colombaro;
24. PdC N.2023/0669 – via Prampolini, Formigine.

ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

La normativa del PUG adottato ha confermato le disposizioni del PSC, ribadendo l'impossibilità di insediare nuovi allevamenti zootecnici nel territorio comunale, alla luce delle potenziali ricadute sul territorio e, in particolare, del rischio di contaminazione delle acque sotterranee dovuto ai nitrati di origine animale.

In sede di CUAV, la Regione ha tuttavia evidenziato come tale divieto, alla luce del quadro normativo vigente, non fosse legittimo, richiedendo dunque una revisione della disciplina e la rimozione del divieto stesso.

Un'eventuale apertura indiscriminata alla possibilità di nuovi allevamenti determinerebbe conseguenze rilevanti per il territorio di Formigine, con il rischio di aggravare la già delicata situazione ambientale legata alla presenza di nitrati. Sul tema, ARPAE ha precisato che la criticità non riguarda esclusivamente Formigine, ma è diffusa a livello territoriale; tuttavia, per Formigine emergono due specifiche peculiarità:

- le concentrazioni particolarmente elevate di nitrati nel sottosuolo;
- la collocazione, a valle del territorio comunale, dei pozzi idropotabili di diversi gestori che riforniscono numerosi Comuni della provincia, con conseguenti potenziali implicazioni sulla qualità della risorsa idrica.

ARPAE ritiene pertanto che il tema dei nitrati debba assumere un ruolo di particolare rilievo anche all'interno del PUG, proponendo di elaborare una normativa ad hoc da sottoporre al Comune e al CUAV, finalizzata a prevenire ulteriori picchi di criticità.

Alla luce di ciò, e nella necessità di conciliare sia gli obiettivi di tutela del territorio (in particolare del sottosuolo e della falda acquifera) sia l'esigenza di non limitare la libera iniziativa imprenditoriale, si è ritenuto opportuno individuare una soluzione in grado di armonizzare le posizioni espresse da ARPAE (verbali STO nn. 1, 2 e 3) e dalla Regione (Settore Programmazione, Sviluppo del Territorio e Sostenibilità delle Produzioni).

Si è quindi proposto di integrare la Disciplina del PUG prevedendo che i nuovi insediamenti suinicoli siano ammissibili a condizione che non determinino un incremento, sull'intero territorio comunale, dell'attuale livello di inquinamento del sottosuolo, misurato sulla base del quantitativo di azoto totale emesso (parametro da monitorare attraverso le autorizzazioni rilasciate).

Contestualmente, è stato aggiornato il Piano di Monitoraggio introducendo l'indicatore "Azoto totale escreto", dato fornibile direttamente da ARPAE, quale elemento di controllo del livello di contaminazione del sottosuolo derivante dai nitrati di origine animale.

A seguire si riporta l'art. 6.20 della Disciplina del PUG, modificato come condiviso con Regione e ARPAE.

Art. 6.20 Attività zootecniche aziendali (uso F2) - Interventi

1. Ai fini della riduzione dell'inquinamento alla fonte, con particolare attenzione alla limitazione dell'apporto di nitrati nel sottosuolo, non è ammesso l'incremento dell'Azoto totale escreto"³ derivante da allevamenti suinicoli, calcolato sull'intero territorio comunale.

Nell'ambito delle necessarie verifiche di cui ai commi seguenti fanno testo le quantità di "Azoto totale escreto" calcolate sulla base del numero massimo e sulla tipologia dei capi suini autorizzati (AIA, AUA, Comunicazioni all'uso degli effluenti) alla data di entrata in vigore del PUG.

2. Nel rispetto della condizione di cui al comma 1, e del conseguente esito della verifica di cui al comma 3, gli interventi di nuovo insediamento di allevamenti suinicoli e quelli di AM (questi ultimi anche attraverso Procedimento Unico ex art.53 L.R. 24/2017) possono essere programmati attraverso Accordo Operativo previa verifica delle condizioni di sostenibilità e di impatto paesaggistico, e fermo restando l'obbligo delle procedure di valutazione ambientale richieste in base alle disposizioni normative nazionali e regionali vigenti (di cui al D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., L.R. n.4/2028 e, nei casi previsti, dell'acquisizione dell'Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) e Autorizzazione Unica Ambientale (AUA).

3. Ai fini della verifica del rispetto della condizione di cui al comma 1, i procedimenti relativi al nuovo insediamento o all'ampliamento di sedi di allevamenti suinicoli (di cui al comma 2 che precede), o all'incremento del numero dei capi (di cui ai commi 4 e 5), sono ammessi solo nel caso in cui sia dimostrato (in sede di AO o di procedimento unico ex art.53 L.R. 24/2017) che la quantità aggiuntiva di Azoto totale escreto prodotta dall'intervento specifico sia tale da non comportare sull'intero territorio comunale il superamento del 90% del valore totale riferito alla data de di approvazione del PUG. Tale valore viene calcolato alla data dell'entrata in vigore del PUG, e successivamente aggiornato dal Comune sulla base del numero massimo e della tipologia di capi suini autorizzati nel territorio comunale (AIA, AUA, Comunicazioni all'uso degli effluenti)⁴.

4. Per l'uso F2 Attività zootecniche aziendali preesistenti sono ammessi attraverso intervento diretto:

- interventi diretti di tipo conservativo sugli immobili esistenti (MO, SM, RRC, RE conservativa, CD), e interventi di RE ricostruttiva che prevedano la integrale demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti a parità di volumetria esistente legittimata; tali interventi possono essere motivati dal miglioramento del

³ L'Azoto totale escreto viene calcolato con coefficienti in relazione alla tipologia di capi allevati ai sensi della Decisione di esecuzione (UE 2017/302. conclusioni BAT per allevamenti intensivi zootecnici)

⁴ Il valore totale alla data di entrata in vigore del PUG viene calcolato dal Comune d'intesa con ARPAE attraverso la sommatoria dei dati relativi alle AIA, AUA, Comunicazioni all'uso degli effluenti in vigore. Successivamente il dato viene aggiornato, tenendo conto delle dismissioni, riduzioni e incrementi autorizzati, ai fini della verifica di cui al comma 3.

benessere degli animali, dalla riduzione degli impatti ambientali dell'attività zootecnica, dalla conversione a modalità di zootecnia biologica, e da altre finalità funzionali al miglioramento dell'organizzazione delle attività aziendali;

- incrementi fino ad un massimo del 10% del numero dei capi esistenti all'interno dell'azienda agricola (fatto salvo per i capi suini il necessario rispetto delle condizioni di cui ai commi precedenti).

5. Per l'uso F2 Attività zootecniche aziendali preesistenti sono ammessi anche interventi edilizi diretti di NC e di AM, previa approvazione di un PRA e stipula di una convenzione che disciplini gli specifici aspetti di impatto ambientale (impatto paesaggistico, eventuali emissioni in atmosfera, interventi di mitigazione, ecc.), secondo le seguenti disposizioni:

- incremento della SU e della SA legittimata degli immobili esistenti, finalizzata al raggiungimento dei requisiti previsti dalle normative sul benessere degli animali (L.R. n.5/2005 e ss.mm.ii.); per gli allevamenti suinicoli si applicano le disposizioni di cui ai commi 1, 2 e 3 che precedono;

- incremento del numero di capi superiore al 10% ammesso in base al comma 4 (con o senza incremento della SU e della SA); per gli allevamenti suinicoli si applicano le disposizioni di cui ai commi 1, 2 e 3 che precedono.

6. Ai fini delle valutazioni sugli impatti ambientali e delle relative mitigazioni devono essere prese a riferimento le Migliori Tecniche Disponibili (MTD) per tutte le tipologie di allevamento (aziendale, interaziendale, intensivo), anche qualora l'intervento non fosse soggetto a specifico regime autorizzativo ambientale (Autorizzazione Integrata Ambientale AIA, o Autorizzazione Unica Ambientale AUA).

ATTIVITÀ CERAMICA (codici ATECO n. 233100 e 233200).

Il PUG adottato ha confermato una specifica disposizione del PSC secondo cui nei tessuti produttivi non è ammesso l'insediamento di nuove attività di fabbricazione e lavorazione di prodotti ceramici (codici ATECO n. 233100 e 233200).

In sede di CUAV, Regione e Provincia, hanno chiesto di eliminare tale divieto in quanto considerato non legittimo rispetto all'attuale quadro normativo.

Dopo un importante confronto con la Provincia di Modena si è condiviso di trattare la tematica nel documento di Valsat adducendo a motivazioni di carattere urbanistico. A seguire si riporta un estratto di tale approfondimento.

Estratto documento di Valsat (allegato A)

Il territorio di Formigine, rispetto agli altri Comuni appartenenti all'Unione del Distretto della Ceramica, presenta un livello di qualità insediativa particolarmente elevato.

*Tale condizione è il risultato di una scelta strategica: **non prevedere sul proprio territorio lo sviluppo di particolari tipologie di aziende ceramiche**, che invece sono insediate nei Comuni contermini di Fiorano Modenese, Sassuolo e Maranello.*

*Questa decisione, ormai consolidata da vari decenni, pur essendo Formigine parte di un distretto produttivo di rilevanza internazionale, è stata recepita nel **PSC/RUE** e confermata nel **PUG** in corso di approvazione, con l'obiettivo di preservare e salvaguardare la qualità insediativa che contraddistingue il territorio.*

*Tale scelta è coerente con gli obiettivi di **sostenibilità ambientale, tutela della salute pubblica** e con la **Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale** del PUG stesso: **"Formigine. Città verde, sostenibile ed accogliente"**.*

Da ricordare che nel PTCP di Modena l'ambito produttivo del comune di Formigine è riconosciuto di rilievo comunale; è invece riconosciuto di rilievo sovracomunale l'ambito per attività produttive dei

comuni di Sassuolo, Fiorano Modenese e Maranello (art.57, comma 3) per i quali lo stesso PTCP fissa la direttiva in base alla quale la definizione delle scelte strategiche relative allo sviluppo urbanistico, alla qualificazione ambientale, alla mobilità deve avvenire in modo coordinato attraverso la sottoscrizione di un Accordo Territoriale tra i tre Comuni e la Provincia (art.57, commi 5 e 8); a tale AT possono partecipare altri comuni, in particolare "quelli degli ambiti territoriali di coordinamento delle politiche sulle aree produttive", entro il quale rientra il comune di Formigine.

L'art. 59.4 del PTCP definisce al comma 3 l'indirizzo in base al quale anche l'ambito produttivo di rilievo comunale di Formigine (ambito sud-est), oltre a quelli di rilievo sovracomunale che sono tenuti a farlo, è candidato ad interventi di trasformazione in area ecologicamente attrezzata, ai sensi del comma 5 dell'art. A-14 della L.R. 20/2000.

Motivazioni della scelta

La conformazione dei tessuti produttivi localizzati nella parte sud del territorio comunale di Formigine, caratterizzati da una prossimità considerevole con le aree residenziali e con l'area del varco ecologico a sud, impone delle attenzioni particolari, soprattutto rispetto all'ipotesi di insediamento di attività particolarmente impattanti (es. fabbricazione di prodotti ceramici).

Nello specifico, la tutela della qualità abitativa e la salvaguardia della continuità ecologica, impongono che siano realizzate e mantenute nel tempo condizioni ambientali che non sono compatibili con alcune particolari tipologie di attività produttive, in quanto esse determinano, per loro natura, ricadute rilevanti in termini di pressioni ambientali sul territorio.

Gli impatti derivano principalmente dal traffico pesante indotto da tali attività, che comportano la movimentazione di ingenti quantità di merci, spesso in modo continuativo nell'arco delle 24 ore, e dalla necessità di occupare vaste superfici impermeabilizzate per l'insediamento degli impianti produttivi e dei depositi, spesso a cielo aperto; tra l'altro su quest'ultimo aspetto il PTCP di Modena impone il rispetto del valore minimo del 30% della superficie permeabile negli interventi di rigenerazione e, nel territorio di Formigine, non essendo presenti spazi liberi, l'eventuale insediamento di tali attività sarebbe possibile esclusivamente attraverso un intervento di rigenerazione di aree produttive esistenti.

In sostanza, le attività ceramiche richiedono condizioni ambientali scarsamente compatibili con l'obiettivo strategico della riduzione delle pressioni antropiche e delle emissioni legate al traffico pesante.

A Formigine non solo l'area residenziale, limitrofa all'area produttiva, impone che siano realizzate condizioni ambientali compatibili con le funzioni abitative, ma anche la presenza del varco ecologico a sud, elemento strategico per la connessione tra sistemi naturali e per la permeabilità ecologica del territorio, impone ulteriori limitazioni alle attività industriali impattanti, al fine di preservare la biodiversità e ridurre le frammentazioni degli habitat.

Pertanto, la localizzazione di impianti per la produzione e lavorazione di prodotti ceramici in questa porzione del territorio comunale si porrebbe in netto contrasto con le caratteristiche del territorio ed in generale con le linee di assetto strategico della pianificazione, come definite dal PTCP e condivise dal comune di Formigine da molti decenni, orientate alla tutela ambientale, alla qualità urbana e alla promozione dell'insediamento di attività innovative, a basso impatto ambientale, nell'ambito della "green economy".

Coerenza con la Strategia del PUG

Il PUG di Formigine stabilisce obiettivi prioritari:

- **Riduzione del consumo di suolo e promozione della rigenerazione urbana**

- **Tutela della qualità ambientale e paesaggistica**, limitando le attività ad alto impatto.
- **Potenziamento della mobilità sostenibile**, in coerenza con il **PUMS** (Piano Urbano della Mobilità Sostenibile), che mira a ridurre traffico pesante e le emissioni.

L'insediamento di industrie ceramiche contrasterebbe con tali obiettivi, generando:

- elevata impermeabilizzazione del suolo (in aree che presentano delle criticità di carattere idraulico),
- incremento del traffico pesante,
- peggioramento della qualità dell'aria e del paesaggio.

Per tali motivazioni la strategia comunale intende orientare lo sviluppo privilegiando:

- **attività a basso impatto ambientale,**
- **servizi innovativi e green economy,**
- **riqualificazione di aree dismesse per funzioni compatibili con la sostenibilità urbana.**

IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO PROFESSIONALE

Nel testo del PUG adottato è stabilito che gli interventi edilizi residenziali di NC in territorio rurale, sono ammessi da parte di soggetti economici del settore agricolo:

- IAP - Imprenditore Agricolo Professionale consolidato e Imprenditore Agricolo Professionale giovane/nuova formazione, ai sensi del D.Lgs. 99/2004;
- IA - Imprenditore Agricolo ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile;
- Soggetto iscritto all'Anagrafe Regionale Aziende Agricole;
- Coltivatore diretto ai sensi dell'art. 48 della L. 454/1961.

In sede di CUAV, il Settore Agricoltura di Regione Emilia-Romagna espone il seguente rilievo: "All'interno del Titolo 6, si chiede di sostituire la figura dell'Imprenditore agricolo professionale (IAP) con quella dell'Imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 2135 del Codice civile, quale requisito per la presentazione di eventuali programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA).

MOTIVAZIONE

Ai sensi del DGR 623/2019 - Atto di coordinamento tecnico sull'ambito di applicazione, i contenuti e la valutazione dei programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA), nonché sui fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo (articoli 36 e 49, L.R. 24/2017), si ricorda che "può presentare un PRA solo chi possiede i seguenti requisiti minimi, i quali gli consentono la realizzazione di interventi edilizi nel territorio rurale:

- Titolo di Imprenditore Agricolo (IA) ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile;
- Iscrizione all'Anagrafe Aziende Agricole Regionale."

In merito a tale richiesta, è stato più volte precisato che la scelta compiuta nel PUG adottato – ossia l'utilizzo dell'acronimo IAP (Imprenditore Agricolo Professionale) anziché IA (Imprenditore Agricolo) – discendeva dalla volontà di limitare la possibilità di realizzare nuove abitazioni in territorio rurale esclusivamente a soggetti che dedicano almeno il 50% del proprio tempo di lavoro e ricavano almeno il 50% del proprio reddito da attività agricola.

L'obiettivo è quello di contenere la proliferazione di nuove residenze e il conseguente consumo di suolo, in coerenza con i principi della L.R. 24/2017, che limita significativamente il consumo di nuovo suolo e la dispersione insediativa.

A seguito delle osservazioni ricevute, si è tuttavia provveduto ad **adeguare la normativa del PUG**, sostituendo l'acronimo **IAP con IA**, come richiesto.

Per evitare un possibile utilizzo strumentale di tale apertura, si è contestualmente proceduto a ridefinire i parametri che regolano la possibilità di realizzare una nuova abitazione da parte dell'imprenditore agricolo, demandando al Regolamento Edilizio la definizione puntuale di tali valori.

SITUAZIONI DI DISMISSIONE, INCOMPATIBILITÀ E IMPATTO IN TERRITORIO RURALE

La L.R. 24/2017 consente, secondo quanto disposto dall'art. 36, comma 5, di individuare, in territorio rurale *"edifici non più funzionali all'attività agricola e di quelle ad essa connesse, dismessi o in corso di dismissione, compresi i casi di edifici produttivi esistenti nel territorio rurale, al fine di incentivare la totale rimozione di tali manufatti e di migliorare la qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale"*, promuovendo *"interventi di recupero di una quota progressivamente minore della superficie coperta originaria, comunque non superiore al 10 per cento della stessa, ovvero al 20 per cento nel caso in cui siano necessarie opere di bonifica del sito e di rimozione di materiali pericolosi, tra cui l'amianto"* e precisando che *"per i fabbricati individuati dal piano come opere incongrue, [...], il medesimo piano può consentire la stipula di accordi operativi che prevedano il recupero di una quota comunque non superiore al 50 per cento della superficie coperta originaria, parametrata ai costi dell'intervento specificati analiticamente nella relazione economico finanziaria di cui all'articolo 38, comma 3, lettera c)"*.

Nel PUG adottato sono stati individuati, in relazione alle caratteristiche, tre fattispecie specifiche:

- Edifici dismessi;
- Situazioni di incompatibilità funzionale;
- Situazioni di impatto paesaggistico / ambientale.

Per queste tre situazioni, la Regione ha richiesto di *"distinguere chiaramente i casi che legittimamente possono applicare l'incentivo di cui di cui all'art. 36 c. 5 lett e), richiamando direttamente questa disposizione ed eliminando il comma 9 dell'art. 6.24 della Disciplina del PUG.*

Il comma 10, che tratta due casi particolari di "situazioni di impatto ambientale e/o paesaggistico" a Magreta e Colombaro in TR, è da riferire alle norme sul recupero per funzioni abitative in TR di cui all'art. 36 comma 5 della L.R. 24/2017"

A seguire si riporta integralmente il testo revisionato, come richiesto dalla Regione.

Art. 6.24 Edifici dismessi, situazioni di incompatibilità funzionale, e di impatto ambientale e/o paesaggistico in territorio rurale

1. Il PUG disciplina, in territorio rurale, ai sensi dell'art.36, c.5 della L.R. 24/2017, le SITUAZIONI DI DISMISSIONE e quelle di INCOMPATIBILITÀ FUNZIONALE, e di IMPATTO AMBIENTALE E/O PAESAGGISTICO

2. Le situazioni di cui al comma 1 sono individuate nello schema di Assetto Strategico (ST3.1) e nel Quadro Conoscitivo Diagnostico - schede di Censimento degli edifici in territorio rurale (QC.2).

3. In attuazione della Strategia il PUG promuove per le situazioni di cui al comma 1 azioni finalizzate al miglioramento delle condizioni ambientali e paesaggistiche, attraverso la riduzione e la mitigazione degli impatti, o il ripristino ambientale e paesaggistico con la totale demolizione dei manufatti, a seconda del grado di compromissione del contesto paesaggistico e ambientale.

4. Le situazioni di dismissione sono riferite al momento dell'approvazione del PUG.

TIPOLOGIE INDIVIDUATE:**SITUAZIONI DI DISMISSIONE IN TERRITORIO RURALE**

5. Si tratta di edifici agricoli o produttivi dismessi non più funzionali all'attività agricola e a quelle ad essa connesse, individuati dal PUG, per i quali, pur non presentando gravi compromissioni dei contesti paesaggistici entro cui sono localizzati, si prevedono modalità alternative di intervento finalizzate al miglioramento della qualità ambientale.

Sono ammessi i seguenti interventi:

a. ai sensi dell'art.36, c.5 lett a)-d) L.R. 24/2017, attraverso PRA, da parte di soggetti economici del settore agricolo di cui all'art.6.7: recupero e riuso (senza integrale demolizione) o demolizione integrale e successiva nuova costruzione in loco per funzioni comprese nella CATEGORIA F) RURALE;

b. attraverso PRA, da parte di soggetti economici del settore agricolo di cui all'art. 6.7: per esigenze aziendali documentate dal PRA, quando l'edificio esistente è isolato, demolizione integrale e nuova costruzione con trasferimento del volume in prossimità degli altri edifici del centro aziendale, ai sensi e con le modalità definite dall'art. 36 c. 2 e 3 della L.R. 24/2017;

c. (ai sensi dell'art.36, c.5 lett.e) L.R. 24/2017 attraverso Accordo Operativo AO, anche da parte di soggetti diversi): demolizione integrale e successiva nuova costruzione in loco di una quota di SU fino al 10% o 20% (in caso di bonifica dei suoli), della superficie coperta, per funzioni turistico-ricettive, sportive, ricreative, culturali.

Per l'intervento da realizzare in base alla lett. c. dovrà essere predisposta in sede di AO una Valsat i cui contenuti approfondiranno in particolare gli aspetti necessari a valutare la sostenibilità delle funzioni da insediare rispetto alle condizioni del contesto (infrastrutturazione, accessibilità, dotazioni presenti in relazione agli usi da insediare, ecc.).

d. In alternativa, attraverso Accordo Operativo, si può prevedere, ai sensi dell'art.36, c.5 lett.e) L.R. 24/2017 (nei casi in cui l'edificio non sia di interesse storico-architettonico o testimoniale) il riconoscimento per usi residenziali o terziari di una quota di SU, non superiore al 10% della superficie coperta del manufatto, ovvero fino al 20% nel caso in cui siano necessarie opere di bonifica del sito e di rimozione e smaltimento di materiali pericolosi, da trasferire in area idonea del territorio urbanizzato (densificazione) o in area adiacente al TU, idonea per dotazioni e assetto infrastrutturale.

La convenzione urbanistica dell'AO deve prevedere, a cura e spese degli interessati, la completa e preventiva demolizione dei manufatti esistenti e il ripristino e rinaturalizzazione dell'area di sedime e di pertinenza.

Per i fabbricati ad uso abitativo, inclusi negli aggregati, è ammesso anche l'intervento di RE.

SITUAZIONI DI INCOMPATIBILITA' FUNZIONALE

6. Si tratta di situazioni in cui l'attività in essere è stata valutata dal QC e dalla Valsat del PUG non compatibile con il territorio rurale, a causa di problematiche ambientali.

7. Per tali situazioni, in assenza di AO, sono ammessi unicamente interventi di MO, MS, RRC, RE conservativa, con opere di mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici.

L'intervento di RE conservativa è finalizzato unicamente a realizzare adeguamenti funzionali all'attività insediata.

8. Qualora sia accertata una condizione di dismissione, documentata dall'assenza continuativa di attività per almeno tre anni, con inserimento nel Quadro Conoscitivo del PUG in base al procedimento previsto dall'art.1.3 delle presenti norme, il PUG, in applicazione dell'art.36, c.5 lett. e) della L.R. 24/2017, prevede la possibilità, attraverso Accordo Operativo, di programmare e attuare interventi convenzionati di demolizione integrale, risistemazione del sito e assegnazione di diritti edificatori compensativi secondo regole e parametri dell'AO, di una quota di SU fino al 10% e 20% (nel caso di interventi di bonifica) della superficie coperta esistente all'epoca di adozione del PUG, con obbligo di loro trasferimento in aree interne al territorio urbanizzato o in aree ad esso contigue.

In sede di AO la quantità di SU assegnata è parametrata in base ai costi dell'intervento, specificati analiticamente nella relazione economico finanziaria di cui all'art. 38 della L.R. n. 24/2017 e ss.mm. e ii.. In tale sede saranno inoltre definiti gli usi ammessi.

La convenzione urbanistica dell'AO deve prevedere, a cura e spese degli interessati, la completa e preventiva

demolizione dei manufatti esistenti, la sistemazione dell'area di sedime e di pertinenza con interventi di rinaturalizzazione.

SITUAZIONI DI IMPATTO AMBIENTALE E/O PAESAGGISTICO



9. Si tratta di situazioni individuate dal PUG in cui si registra un conflitto ambientale e/o paesaggistico con il contesto e di compromissione della qualità dei luoghi e dell'equilibrio insediativo.

In tali situazioni, il PUG prevede le seguenti possibilità di intervento:

a. (ai sensi dell'art. 36, c.5 lett.a)-d) L.R. 24/2017, attraverso PRA, da parte di soggetti economici del settore agricolo di cui all'art. 6.7: demolizione integrale e successiva nuova costruzione entro il volume massimo della volumetria esistente per funzioni comprese nella CATEGORIA F) RURALE;

b. Qualora sia accertata una condizione di dismissione, documentata dall'assenza continuativa di attività per almeno tre anni, con inserimento nel Quadro Conoscitivo del PUG in base al procedimento previsto dall'art.1.3 delle presenti norme, il PUG, in applicazione dell'art.36, c.5 lett. e) della L.R. 24/2017, prevede la possibilità, attraverso Accordo Operativo AO: demolizione integrale e successiva nuova costruzione in loco di una quota di SU fino al 10% o 20% (in caso di bonifica dei suoli) della superficie coperta, per funzioni turistico-ricettive, sportive, ricreative, culturali.

Per l'intervento da realizzare in base alla lett. b. dovrà essere predisposta in sede di Accordo Operativo AO una Valsat i cui contenuti approfondiranno in particolare gli aspetti paesaggistici dell'intervento e valutare la sostenibilità delle funzioni da insediare rispetto alle condizioni del contesto (infrastrutturazione, accessibilità, dotazioni presenti in relazione agli usi da insediare, ecc.).

10. In occasione di rilascio di qualsiasi titolo abilitativo, anche per interventi non soggetti a PdC convenzionato, di cui al comma 9, è fatto obbligo di prevedere e attuare interventi di mitigazione dell'impatto paesaggistico e di miglioramento dell'assetto funzionale e architettonico; tali interventi saranno oggetto di appositi atti d'obbligo sottoscritti da parte dei soggetti interessati.

Gli interventi di cui al comma 9, lett. a, sono soggetti alla verifica del corretto inserimento paesaggistico di cui all'art. 3.14.

11. Per le due situazioni contermini ai centri urbani di Magreta e Colombaro, identificate univocamente nella tavola del PUG, per le quali la Valsat ha registrato specifiche problematiche legate al degrado (prolungato nel tempo), alla sicurezza viabilistica e a quella fisica dei manufatti, ai sensi dell'art. 36, c.5 della L.R. 24/2017, si ammette attraverso approvazione di Accordo operativo la possibilità di realizzazione in loco di quote di SU anche per usi residenziali, per i soggetti di cui all'art. 6.7 delle presenti norme.

AMBITI PRODUTTIVI – ACCORDO TERRITORIALE

In attuazione dell'art. 58 del PTCP "Ambiti specializzati per attività economiche di rilievo comunale", il Comune di Formigine, in condivisione con la Provincia di Modena, ha predisposto l'Accordo Territoriale, finalizzato alla condivisione, nel Piano Urbanistico Generale del Comune di Formigine e nei successivi strumenti attuativi, degli obiettivi strategici, condizioni di sostenibilità e criteri per lo sviluppo insediativo per i tessuti produttivi esistenti e la valorizzazione del tessuto connettivo ecologico interessato (Aree di varco ecologico), localizzati a sud del territorio comunale.

A seguire si riportano alcuni dei passaggi più significativi del testo dell'AT

Rispetto alla valorizzazione e potenziamento del sistema produttivo "si condivide che il tessuto produttivo di via Fondaccia è considerato idoneo per rispondere alla domanda di nuovo insediamento, anche da parte di attività che richiedono rilevanti superfici e generano flussi consistenti di traffico indotto. In tale ambito, in particolare in relazione ad eventuali espansioni del tessuto insediativo, è prioritario programmare interventi per il miglioramento dell'accessibilità privata e pubblica, della qualità urbana e dei servizi.

Ai sensi dell'art. 3 seguente, nel tessuto sono ammessi, in base alle modalità previste dalla L.R. 24/2017

e in coerenza con la Strategia del PUG, interventi all'esterno del territorio urbanizzato per nuove attività produttive, terziarie e direzionali, nel rispetto e perseguendo gli obiettivi di cui all'art. 10 del presente accordo.

Si condivide che in misura più limitata anche il tessuto produttivo di via Giardini Sud è considerato idoneo per una ridotta espansione del territorio urbanizzato, in particolare in relazione alle esigenze di attività già insediate.

Per i sei tessuti produttivi di cui sopra sono altresì ammessi ampliamenti delle attività insediate, ai sensi dell'art. 6 comma 5 lett. b), c), d) della legge regionale Emilia-Romagna n. 24/2017, nel rispetto dei vincoli e tutele presenti sul territorio”.

“Obiettivo dell'accordo, inoltre, è la valorizzazione delle porzioni di territorio rurale e delle discontinuità insediative in coerenza con i contenuti e le politiche inserite nel progetto: “Varchi di pianura – collina - Valorizzazione del sistema come elementi polivalenti e strutturanti del paesaggio della Città delle Ceramiche” e con le strategie del PUG di Formigine, individuando politiche finalizzate alla costruzione di una grande infrastruttura verde – fascia vegetativa e/o rurale con carattere di continuità, accompagnata da elementi infrastrutturali che ne valorizzino le caratteristiche fisiche e fisiografiche. L'attuazione di questa infrastruttura dovrà collegarsi a progetti di intervento sugli spazi periurbani, finalizzati alla promozione di nuove forme di agricoltura che sfruttino tutte le potenzialità connesse alla prossimità con i sistemi urbani, oltre ad essere connessa a progetti di riqualificazione paesaggistica ed ecologica degli stessi sistemi urbani, attraverso il ridisegno della forma urbana, dei margini ecc “.

ALTRE MODIFICHE AL PUG

MONITORAGGIO E AGGIORNAMENTO DEL PIANO:

In seguito a un rilievo specifico della Regione, che ha chiesto di chiarire — con riferimento alla possibilità di “aggiornamento del PUG” (art. 1.3) — che tali aggiornamenti non devono alterare la Strategia del PUG, si propone la seguente nuova formulazione dell'art. 1.3:

Il Comune promuove un'attività permanente di verifica dello stato di attuazione del PUG, delle trasformazioni territoriali indotte e dell'efficacia delle azioni realizzate, attraverso la formazione e gestione di un Sistema Informativo Territoriale.

L'Ufficio di piano dovrà provvedere al monitoraggio dell'attuazione del PUG e dei suoi effetti secondo le modalità descritte nella VALSAT. Gli esiti del monitoraggio periodico vengono restituiti in un documento reso pubblico sul sito dell'Ufficio di Piano e secondo le altre modalità definite dal Garante della comunicazione e della partecipazione.

- *L'adattabilità del Piano è funzionale alla sua flessibilità, in relazione al cambiamento della città e ai dati che lo descrivono e in relazione al modo in cui le politiche rispondono al mutamento; a questi due aspetti corrispondono due diverse procedure:*
 - *l'aggiornamento mediante deliberazione di G.C con atti ricognitivi periodici finalizzati all'attestazione dell'evoluzione delle dinamiche del territorio e dell'attuazione del piano; l'aggiornamento riguarda il Quadro conoscitivo e la correzione di errori e refusi materiali eventualmente presenti negli elaborati del PUG;*
 - *l'aggiornamento mediante Deliberazione del Consiglio comunale finalizzato alla precisazione /integrazione delle azioni e dell'attribuzione dei punteggi del documento “Criteri e metodi di valutazione del Beneficio Pubblico”.*

PERMEABILITÀ

La Provincia ha richiesto di **garantire una quota di superficie permeabile pari almeno al 30% dell'area di intervento** per:

- interventi di NC su lotto libero nei tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista T1 - T2 - T3;
- interventi di NC su lotto libero nei tessuti urbani a prevalente funzione produttiva – terziaria – commerciale T4 – T5;
- interventi di nuova urbanizzazione;
- interventi di rigenerazione urbana;
- interventi di NC su lotto libero in aree oggetto di PUA con convenzione scaduta che possono completare l'intervento edilizio con un permesso di costruire convenzionato.

AREE CON DISPOSIZIONI SPECIFICHE (art.5.22 e 5.31)

Nel PUG assunto sono state identificate delle situazioni specifiche oggetto di disciplina specifica nel PSC: si tratta di aree in parte oggetto di convenzione vigente e in parte oggetto di interventi realizzati in parte.

Per queste ultime situazioni la Regione ha richiesto di stralciare tali disposizioni specifiche (già presenti nel PSC) e di prevedere una disciplina finalizzata al completamento di tali interventi.

A tali fine, anche su suggerimento della stessa Regione, è stato integrato/modificato l'art. art.5.38 che disciplina il completamento di interventi in caso di decadenza dei termini convenzionali e di parziale esecuzione delle dotazioni territoriali.

A seguire si riporta un estratto dell'art.5.38:

In caso di decadenza dei termini convenzionali e di parziale esecuzione delle dotazioni territoriali, l'Amministrazione comunale provvede all'attivazione dei poteri sostitutivi, mediante escussione delle garanzie fideiussorie e sostituzione al soggetto attuatore inadempiente per il completamento delle dotazioni territoriali previste.

Qualora le opere di urbanizzazione e le ulteriori dotazioni/prestazioni nascenti dalle obbligazioni di convenzione siano state completate al 70%, l'Amministrazione può completare/adequare gli interventi edilizi e infrastrutturali attraverso un permesso di costruire convenzionato, che dovrà definire, nel rispetto della Strategia e delle altre disposizioni del PUG, le modalità di attuazione degli interventi e garantire il completamento delle opere di urbanizzazione.

DOCUMENTO DI VALSAT

Il documento di Valsat è stato integrato in varie parti; in particolare è stato:

- integrato il capitolo sul sistema ambientale
- integrato il capitolo sull'attività di partecipazione
- integrato e aggiornato il piano di monitoraggio, adeguandolo rispetto ai rilievi effettuati dagli Enti ed in particolare da ARPAE.

OSSERVAZIONE DELL'UFFICIO DI PIANO

In sede di CUAV l'Ufficio di Piano ha proposto una serie di perfezionamenti al Piano adottato, in ordinate alle seguenti tematiche:

- *Correzione refusi errori materiali*
- *Modifiche cartografiche*
- *Modifiche normative:*

- *in adempimento della DGR n. 1700 del 20/10/2025, si propone di inserire, nella categoria funzionale turistico ricettiva, l'uso "B5. Locazione breve". MOTIVAZIONE: Adeguamento alla DGR n. 1700 del 20/10/2025;*
- *Art. 3.14: Si propone di riscrivere il c. 2 riferito al "Corretto inserimento paesaggistico". MOTIVAZIONE: Adeguare la norma per migliorarne la chiarezza espositiva;*
- *Art. 4.2 - TITOLO 4 "DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA PEREQUAZIONE URBANISTICA", riordino e modifica delle disposizioni normative. MOTIVAZIONE: Si propone di riordinare le disposizioni normative, al fine di renderle più chiare e facilmente applicabili.*

Oltre agli aspetti descritti, al PUG adottato sono state apportate modifiche volte al complessivo perfezionamento degli elaborati testuali e cartografici.

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

ATTIVITÀ DI PARTECIPAZIONE

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

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

2021

- *Gennaio 2021*
Creazione pagina web dedicata sul sito internet del Comune di Formigine
- *Aprile 2021*
1° Presentazione nei CONSIGLI DI FRAZIONE (n. 5 incontri)
- *Maggio 2021*
Somministrazione del QUESTIONARIO su PUG e PGTU online e su rivista inForm
- *Luglio 2021*
2° Presentazione nei CONSIGLI DI FRAZIONE (n. 5 incontri)
Interviste agli stakeholders
 - *Associazioni di categoria economiche: commercianti, CNA e altre associazioni del settore artigianato-industria;*
 - *Associazioni del settore agricoltura;*
 - *Associazioni del 3° settore e ambientaliste;*
 - *Sindacati.*
- *Luglio/Settembre 2021*
Interviste e confronto con i Servizi del Comune
- *Ottobre/Novembre 2021*
Laboratorio di progettazione partecipata "LA CITTÀ CHE VORREI" con arch. Elena Farnè (n. 2 incontri pubblici)
13 Novembre – "Quali spazi pubblici per il territorio? A confronto coi cittadini" 23 Ottobre – "Partecipazione e pianificazione: verso i nuovi PUG e PGTU"

2022-2023

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

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

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

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

Tali sfide sono state:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A seguire si riportano, per ognuno dei temi sopra-riciamati, gli obiettivi e le azioni così come declinati nella Strategia del PUG.

CONTRASTO AL CAMBIAMENTO CLIMATICO

Rafforzamento e il completamento della rete ecologico ambientale

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.

Promozione della forestazione urbana ed extra-urbana

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.

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.

Realizzazione e qualificazione delle dotazioni territoriali multi-prestazionali e flessibili.

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,...).

Realizzazione dei percorsi microclimatici

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.

Promozione di interventi finalizzati alla resilienza e al miglioramento del confort urbano.

Il PUG promuove la de-impermeabilizzazione e ri-naturalizzazione dei suoli, l'inserimento di alberature urbane e le riforestazioni, l'incremento della naturalità e altri interventi finalizzati alla resilienza e al miglioramento del confort urbano, nel rispetto delle specifiche prescrizioni dei piani e regolamenti di settore.

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,...).

Qualificazione edilizia ed efficientamento energetico

Il PUG incentiva la qualificazione e la sostituzione edilizia, con prestazioni più elevate di quelle di legge, il la disciplina del PUG definisce il ricorso agli incentivi (riduzioni di oneri, incrementi delle Unità immobiliari, di superficie,) per gli interventi particolarmente performanti dal punto di vista energetico (quali i NZEB) nel caso di raggiungimento di standard più elevati di quelli di legge e nei casi non già soggetti agli obblighi di legge. Il RE regola questi parametri preferibilmente attraverso il ricorso a protocolli energetico-ambientali nazionali o internazionali.

Il PUG sostiene, anche con il coordinamento nella programmazione dei lavori pubblici comunali, il progressivo adeguamento ed efficientamento del patrimonio immobiliare pubblico. A tal fine è previsto il concorso dei privati, all'interno delle convenzioni urbanistiche, e il ricorso ai proventi delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche.

Promozione del risparmio idrico

Il PUG, al fine di contenere i consumi idrici introduce criteri premiali nella valutazione degli AO, procedimenti art 53 e PdC convenzionati che prevedano sistemi di riuso delle acque (meteoriche).

Il PUG inoltre promuove la realizzazione di punti di erogazione di acqua pubblica per contrastare l'utilizzo di prodotti monouso, negli edifici e spazi pubblici principali

Contrasto alle isole di calore

Nelle trasformazioni edilizie ed urbanistiche, in particolare nei casi di isole di calore e comunque di maggiore cirticità, il PUG introduce l'obbligo di miglioramento del microclima urbano da perseguirsi con coperture arborea - vegetale dei suoli, ricorso a materiali di finitura freddi (con elevato SRI – Solar Reflectance Index) per ridurre il flusso termico entrante negli edifici e incrementare l'effetto albedo (vernici, membrane, guaine, bitumi, mattonelle, ecc.), fatti salvi gli edifici di interesse storico-testimoniale-culturale e nel rispetto dei valori paesaggistici e storico-culturali dei luoghi

Il Regolamento Edilizio può definire materiali, soluzioni ed aspetti applicativi.

Promozione della sicurezza idraulica

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.

Riduzione esposizione al rischio

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.

QUALITÀ DELL'AMBIENTE URBANO ED EXTRAURBANO**TERRITORIO RURALE****Valorizzazione del paesaggio rurale**

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.

Incentivi al recupero degli edifici di valore in territorio rurale

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.

Risoluzione delle situazioni di impatto paesaggistico e di degrado e dismissione (e opere incongrue)

Il PUG promuove la risoluzione delle situazioni incongrue e di alto impatto paesaggistico e di degrado e dismissione in territorio rurale, definendo i criteri e i casi per gli interventi di mitigazione/trasformazioni in loco o di trasferimento di superfici. Nella definizione della casistica il PUG ne valuta il loro impatto paesaggistico ambientale e le possibili opportunità di concorrere agli altri obiettivi della Strategia;

Mitigazione e risoluzione delle incompatibilità funzionali

Per le attività incompatibili in territorio rurale, il PUG preclude gli ampliamenti (art. 53) e ne incentiva lo spostamento in prossimità di contesti funzionali idonei. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia viene richiesta la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici

Applicazione del corretto inserimento

Il PUG al fine di tutelare il territorio rurale, prevede che gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia che interessano tutto l'edificio siano applicate misure del corretto inserimento paesaggistico, prevedendo nel caso idonee mitigazioni paesaggistiche ed ambientali, in misura proporzionale alla trasformazione proposta e che, nel caso di procedimenti art. 53, possono interessare anche l'insediamento esistente.

Allevamenti sostenibili

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.

TERRITORIO URBANIZZATO**Promozione della rigenerazione urbana nei luoghi strategici attraverso interventi coordinati e integrati**

Il PUG sostiene gli interventi di rigenerazione urbana a partire dalle opportunità già individuate (es. Ex-Maletti Casinalbo) e individua, nelle Tavole di assetto, i principali luoghi strategici della città sui quali indirizzare interventi coordinati ed integrati:

- Potenziamento delle connessioni della città pubblica sull'asse est-ovest.
- Rigenerazione di un importante quadrante di Formigine sulla via Giardini.
- Potenziamento e riassetto del centro di Casinalbo.
- Riconessione di Magreta con il torrente Fossa e valorizzazione della centralità.
- Una nuova centralità per Corlo attraverso la rigenerazione.
- Colombaro nel sistema delle reti verdi e blu e rafforzamento dei servizi di vicinato.

Promozione della de-sigillazione dei suoli

Il PUG incentiva il de-sealing, in particolare nelle trasformazioni complesse.

Negli AO, nei PdC convenzionati e nei procedimenti art. 53 viene verificato il saldo del consumo di suolo e indicate le eventuali aree di de-sealing.

Rivitalizzazione centro storico

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.

Promozione del centro commerciale naturale di vicinato

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 inferiori a quelli di legge. Il PUG disciplina la quantità di parcheggi pertinenziali richiesta e, 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).

Rafforzamento delle centralità nelle frazioni

Il PUG sostiene la qualificazione e creazione di luoghi di socialità e attrattività nelle frazioni (ad esempio il 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.

Il PUG incentiva, con criteri di valutazione premiali gli AO che contribuiscono alla costruzione delle centralità nelle frazioni, nei termini indicati nelle strategie dei luoghi e della tavola di Assetto.

Realizzazione di nuovi spazi pubblici di socialità

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.

Promozione di housing sociale integrato e con tipologie e forme diverse

Il PUG promuove la realizzazione dell'housing sociale integrato con altri servizi e con tipologie e forme diverse in grado di rispondere alla domanda abitativa già espresse e nuova (quali ad esempio: anziani, nuclei monoparentali, giovani coppie, ...) nelle nuove urbanizzazioni e nei processi di rigenerazione urbana.

Il PUG disciplina le forme abitative equiparabili all'ERS e i servizi ad essi integrati.

MOBILITÀ SOSTENIBILE**Potenziamento della sicurezza stradale**

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 PGU.

Promozione della pedonalità e dell'accessibilità sostenibile

Al fine di migliorare la qualità urbana dei tessuti urbani e l'accessibilità in sicurezza alle principali dotazioni pubbliche, il PUG 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 parcheggi di attestamento e fermate del servizio ferroviario ed ogni altra forma capace di assicurare una migliore fruizione pedonale e ciclabile.

Gli interventi soggetti ad AO, i PIAP, i PdC convenzionati e i procedimenti art. 53 sono chiamati a

verificare il loro impatto sulle aree interessate alla progettualità connesse alle zone quiete ed eventualmente contribuire alla loro realizzazione. Nelle Tavole delle Strategie Locali sono individuate le principali aree interessate dalle zone quiete.

Mitigazione degli impatti delle infrastrutture

Il PUG si pone l'obiettivo di integrare e mitigare gli impatti delle principali infrastrutture di mobilità 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.

Compatibilizzazione degli assi di attraversamento

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.

Sostegno alla creazione di bypass stradali

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.

Miglioramento degli attraversamenti ferroviari

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.

Rafforzamento della rete fruitiva

Il PUG rafforza la rete degli itinerari fruitivi anche in funzione dei collegamenti con le frazioni e degli itinerari sovracomunali e regionali/nazionali (ciclovie e itinerari) dando attuazione al PUMS - Biciplan e ai percorsi connessi con la rete verde e blu.

Miglioramento dei collegamenti ciclopedonali Capoluogo-Corlo

Al fine di migliorare i collegamenti ciclo-pedonali fra il Capoluogo e Corlo, il PUG sostiene l'adeguamento degli attraversamenti esistenti della SS 724 e/o la realizzazione di un nuovo sovrappasso ciclopedonale.

Rilancio della ferrovia Modena - Sassuolo

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)

Potenziamento della mobilità ciclo-pedonale

Il PUG sostiene il potenziamento delle infrastrutture per la mobilità sostenibile, favorendo gli spostamenti casa-lavoro e casa-scuola con mezzi alternativi. A tal fine prevede il potenziamento degli spazi destinati alla mobilità ciclopedonale e alla socialità, anche a discapito di spazi destinati alla mobilità veicolare e in modo da assicurare percorsi sicuri.

Il PUG sostiene l'integrazione e il completamento della rete delle connessioni ciclabili a servizio delle frazioni a partire dagli itinerari ed interventi individuati dal PUMS - BICIPLAN - PGU (vedi azioni DUP) e in coordinamento con il PTAV.

Concorrono alla realizzazione e potenziamento di questa rete, i programmi comunali delle opere pubbliche e gli interventi soggetti ad AO, i PIAP, i PdC convenzionati e i procedimenti art. 53, che sono chiamati a partecipare alla sua realizzazione o potenziamento.

Sostegno alla creazione di nuovi spazi e attrezzature per la mobilità sostenibile ed elettrica

Il PUG sostiene il potenziamento della mobilità sostenibile, in particolare con la creazione di spazi per diverse forme di sharing mobility, per l'intermodalità e l'interscambio e con l'adeguamento delle infrastrutture a servizio della mobilità elettrica.

I proventi delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche come determinato dalla L.R. 24/2017 (art.9, comma 1, lett. g) e le convenzioni urbanistiche concorrono alla realizzazione di questi spazi e servizi, oltre alla programmazione dei lavori pubblici comunali;

Nei parcheggi scambiatori e di attestamento deve essere prevista l'installazione di colonnine di ricarica elettrica in misura superiore ai minimi di legge, offrendo così un servizio ulteriore agli utenti.

Il PUG promuove il potenziamento sul territorio delle infrastrutture di ricarica dei mezzi elettrici prevedendo nel Regolamento Edilizio specifici standard cogenti negli interventi soggetti ad AO, ristrutturazione urbanistica o interventi diretti convenzionati, che prevedano la realizzazione di più di 10 posti auto pubblici.

Contenimento delle impermeabilizzazioni del suolo dei parcheggi

Al fine di ridurre il consumo di suolo per parcheggi pertinenziali negli interventi a carattere commerciale/terziario, il PUG privilegia soluzioni interrato entro il sedime dell'edificio o in struttura.

Promozione dell'accessibilità universale

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 (a partire da via San Francesco) e attrezzature pubbliche, fra cui gli impianti sportivi.

VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO RURALE**Valorizzazione del territorio rurale**

Il PUG ridefinisce il ruolo del territorio rurale considerandolo come luogo di supporto alla funzione ricreativa, incrementando la fruibilità degli 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.

Sostegno ai Parchi rurali e alla valorizzazione ambientale

Il PUG sostiene la creazione di luoghi di fruizione in territorio rurale, a partire dal potenziamento dei parchi rurali - quali forme di fruizione del territorio rurale - e il ripristino e valorizzazione ambientale delle aree estrattive.

Valorizzazione delle attività a supporto della fruizione

Il PUG sostiene l'inserimento di attività ricettive, fruibili, culturali e di strutture e attrezzature di appoggio alla fruizione ciclistica privilegiando il recupero del patrimonio di valore storico culturale, avendo a riferimento la rete dei percorsi ciclabili e gli elementi di valore storico-culturale e naturalistico, e regolando l'intensità delle funzioni e il carico urbanistico secondo le condizioni di sostenibilità.

Salvaguardia dei varchi agricoli e delle discontinuità insediative

Il PUG salvaguarda i principali "varchi agricoli e connessioni paesaggistiche ed ecologiche" quali elementi distintivi del territorio in cui preservare la discontinuità insediativa. Il PUG disciplina gli interventi

ammessi e nella valutazione degli AO, dei procedimenti art. 53, dei PdC convenzionati e dei PRA a ridosso dei varchi agricoli richiede che siano verificate ed eventualmente mitigate le interferenze paesaggistiche ed ambientali.

Qualificazione dei margini urbani

Il PUG tutela il mantenimento dei margini urbani aperti sul paesaggio rurale e individua i fronti delle aree produttive aperti verso il territorio rurale dove gli interventi edilizi ed urbanistici devono prevedere il ridisegno e mitigazione degli impatti percettivi.

Salvaguardia e valorizzazione del tessuto storico e insediamenti storici

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.

Tutela attiva del patrimonio storico

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.

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.

Incentivi al recupero degli edifici di valore in territorio rurale

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.

RECEPIMENTO DELLE INDICAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE E MISURE PER IL MONITORAGGIO DEL PUG

Nel corso delle diverse sedute di CUAV/STO sono state illustrate in modo puntuale e approfondito le questioni di carattere ambientale sollevate dagli Enti, con particolare riferimento alle osservazioni formulate da ARPAE.

Tra i vari temi affrontati, è stata richiesta un'ulteriore analisi riguardante il sistema ambientale e il Piano di Monitoraggio, con specifico approfondimento sui seguenti aspetti:

Sistema ambientale

- Superamento delle soglie di nitrati e qualità delle acque sotterranee
- Servizi ecosistemici e gestione del drenaggio urbano attraverso soluzioni basate sulla natura (NBS)
- Stato dell'atmosfera e qualità dell'aria
- Introduzione delle reti tecnologiche nel sistema vincolistico del PUG (es. SRB e cabine)
- Inquinamento luminoso
- Rischio di incidente rilevante (RIR)
- Individuazione di potenziali conflitti in materia acustica
- Sistema fognario-depurativo

Piano di Monitoraggio

È stata evidenziata la necessità di integrare il Piano di monitoraggio, individuando indicatori quantitativi che permettano, nel lungo periodo di attuazione delle politiche del PUG, di valutare gli impatti sulle diverse matrici ambientali e di attivare, quando necessario, le opportune misure correttive.

Aggiornamento scheda RIR (stabilimento a Rischio di Incidente Rilevante: la Opocrin Spa)

Nel territorio comunale di Formigine è localizzato un unico stabilimento a Rischio di Incidente Rilevante: la **Opocrin Spa**; stabilimento di soglia inferiore, che effettua l'attività di ricerca, produzione e commercializzazione di principi attivi Farmaceutici e molecole complesse, specializzata in eparine e derivati.

La presenza di tale stabilimento impone una verifica della compatibilità territoriale, ai fini urbanistici e di utilizzo del territorio, per le aree investite dagli scenari incidentali associati all'attività effettuata.

Gli strumenti urbanistici devono dunque comprendere l'Elaborato Tecnico "Rischio di incidenti rilevanti (RIR)" ai fini di individuare e disciplinare, anche in relazione ai contenuti del PTCP, le aree da sottoporre a specifica regolamentazione ai sensi del Dlgs 334/1999 e del successivo Dlgs 105/2015.

Aggiornamento e revisione della Tavola dei Vincoli

In relazione agli aspetti ambientali, la Tavola dei Vincoli è stata aggiornata e integrata includendo le componenti relative all'inquinamento elettromagnetico e all'inquinamento luminoso.

PARERE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

In data 9/03/2025 è stato pubblicato il parere di sostenibilità ambientale ai sensi dell'art.47, comma 2 della L.R. 24/2017.

Nelle conclusioni del documento si evidenzia che, a seguito del percorso di adeguamento e confronto svolto in sede di CUAV/STO, non si ritiene necessario introdurre ulteriori prescrizioni, salvo la necessità di adeguare tempestivamente la Classificazione Acustica del territorio ai contenuti del PUG approvato. Si segnalano alcune raccomandazioni da intendersi come indirizzi e suggerimenti utili al perfezionamento del Piano, prive di carattere prescrittivo.

In merito alla tematica dell'inquinamento delle acque sotterranee da nitrati, ARPAE auspica che gli Enti territoriali, riconoscendo tale criticità ed urgenza nell'intervenire per cercare di gestire la problematica, possano riprendere i tavoli specifici e i lavori del PTA e conferma sin d'ora la disponibilità dell'Agenzia a fornire il proprio apporto per quanto di competenza.

DICHIARAZIONE DI RECEPIMENTO

Si dichiara che si è provveduto all'adeguamento degli elaborati del PUG Adottato come indicato nel Parere Motivato ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017 e nel Parere di sostenibilità ambientale.

*PUG Formigine: elenco Elaborati***QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO – QCD**

QC.1 - Relazione di quadro conoscitivo

Tavole e allegati alla Relazione di QC

QC.2 - Censimento degli edifici in territorio rurale

QC.3 - Relazioni territoriali - Scala 1:25.000

QC.4 - Carta dell'identità del paesaggio - Scala 1:20.000

QC.5.1 - Schede di analisi dei centri e degli insediamenti storici

QC.5.2 - Schede degli edifici storici interni al territorio urbanizzato

QC.5.3 - Schede di analisi del paesaggio urbano nei centri storici

QC.6 - Carte delle analisi percettive

QC.7 - Tavole di analisi dei tessuti urbani

QC.8 - Risultanze di sintesi del censimento edificato sparso in territorio rurale

QC.9a - Città pubblica e accessibilità - Scala 1:11.500

QC.9b - Città pubblica e accessibilità - Trasporto pubblico - Scala 1:11.500

QC.10.1 - Perimetrazione del territorio urbanizzato al 1° gennaio 2018 - Scala 1: 11.500

QC.10.2 - Stato di attuazione del PSC - Scala 1: 11.500

QC.11 - Reti tecnologiche - Scala 1:11.500

RS - Relazioni specialistiche

RS.1 - Microzonazione sismica II livello

- Relazione illustrativa

- Carta delle Indagini

- Carta geologico-tecnica

- Carta delle frequenze naturali dei terreni

- Carta delle velocità delle onde di taglio S (Vs)

- Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS)

- MS_02_FPGA

- MS_02_Hsm

- MS_02_FA0105

- MS_02_FA0408

- MS_02_FA0711

- MS_02_FH0105

- MS_02_FH0510

- MS_02_Hsm_CLE_15000

- MS_02_Hsm_CLE_2000

RS.2 - Rischio idraulico

RS.3 - Carta della potenzialità archeologica

RS.4 - Analisi della Condizione Limite di Emergenza CLE

- Relazione illustrativa

- CLE_15000

- CLE_2000

- Indice_036015

- Archivio_AC

- Archivio_ES

- Archivio_AE

- Archivio_US

- Archivio_AS.

STRATEGIA - ST e DISCIPLINA - D

ST - Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale

ST.1 - Documento illustrativo

ST.1.2 - Criteri e metodi per la valutazione del beneficio pubblico

Tavole della Strategia

Inquadramenti territoriali strategici

ST.2.1 - I sistemi insediativi

ST.2.2 - I sistemi infrastrutturali e della mobilità

ST.2.3 - Le reti verdi e blu

ST.3 - Schema di assetto strategico del territorio – Tavola Unica – Scala 1:10.000

ST.3.a - Schema di assetto strategico del territorio - Scala 1:10.000

ST.3.b - Schema di assetto strategico del territorio - Scala 1:10.000

D – Disciplina del PUG

D.1 - Norme

Tavole della Disciplina

D.2 - Disciplina degli interventi diretti - Tavola Unica – Scala 1:11.500

D.2a Disciplina degli interventi diretti - Scala 1:5.000

D.2b - Disciplina degli interventi diretti - Scala 1:5.000

D.2c - Disciplina degli interventi diretti - Scala 1:5.000

D.2d – Disciplina degli interventi diretti - Scala 1:5.000

D.3 - Disciplina delle strutture insediative storiche - Scala 1:5.000

VT – Vincoli e Tutele

VT.1 - Scheda dei Vincoli

Tavola dei Vincoli

VT.2.1a - Sicurezza territoriale e vulnerabilità ambientale - Scala 1: 10.000

VT.2.1b - Sicurezza territoriale e vulnerabilità ambientale - Scala 1: 10.000

VT.2.2a - Tutela delle risorse naturali, forestali e della biodiversità del territorio - Scala 1: 10.000

VT.2.2b - Tutela delle risorse naturali, forestali e della biodiversità del territorio - Scala 1: 10.000

VT.2.3a - Tutele ambientali, paesaggistiche e storico culturali - Scala 1: 10.000

VT.2.3b - Tutele ambientali, paesaggistiche e storico culturali - Scala 1: 10.000

VT.2.4a – Reti tecnologiche rispetti - Scala 1: 10.000

VT.2.4b – Reti tecnologiche rispetti - Scala 1: 10.000

VALSAT – VA

Documento di VALSAT

VA.1 - Rapporto ambientale

Elaborati allegati alla VALSAT

VA.1.1 – Valutazione di incidenza ambientale (VINCA)

VA.1.2 – Sintesi non tecnica

Sintesi diagnostica

VA.2.1 - Punti di debolezza e criticità

VA.2.2 - Punti di forza e opportunità