



PIANO URBANISTICO  
GENERALE –  
PUG FORMIGINE

OSSERVAZIONI

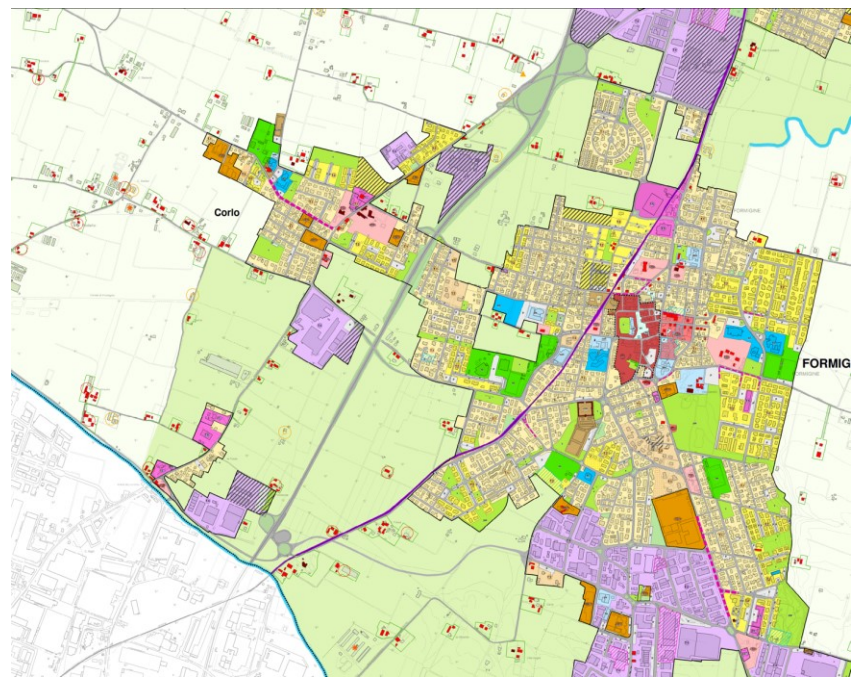
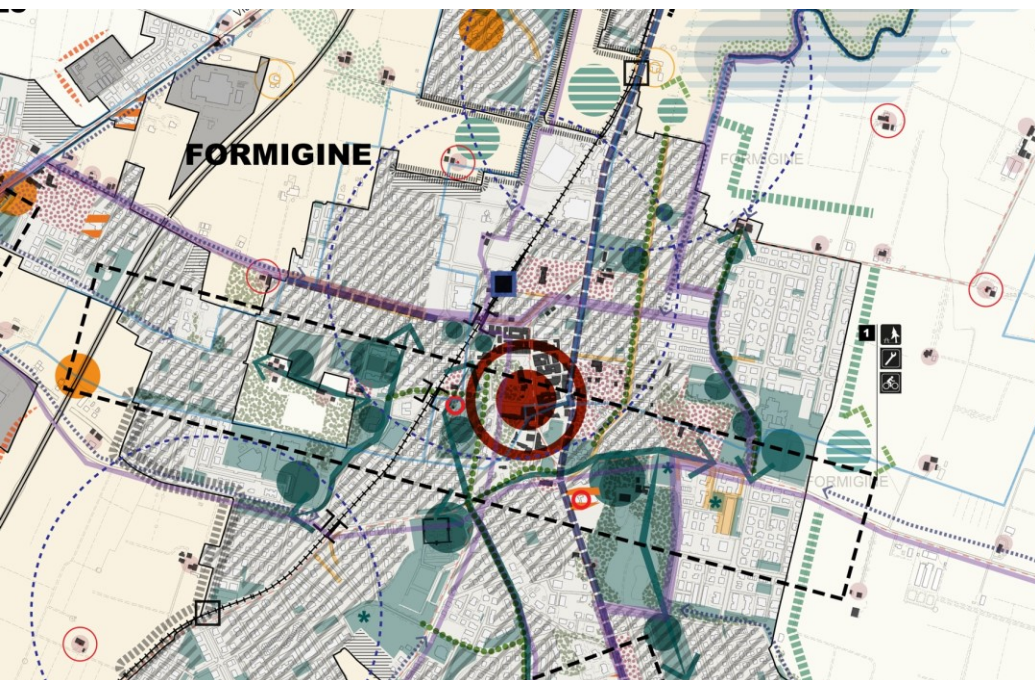


# ASSUNZIONE PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)

## OSSERVAZIONI – CASI RAPPRESENTATIVI

### 1. AREE DI ESPANSIONE / RIGENERAZIONE

- Richiesta di inserimento di un'area di espansione (*Principali opportunità di ridisegno e riconfigurazione dei margini*) o di rigenerazione



Verde

Sostenibile

Accogliente







# ASSUNZIONE PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)

## OSSERVAZIONI – CASI RAPPRESENTATIVI

### 3. MODIFICHE / INTEGRAZIONI ALLE AZIONI DELLA STRATEGIA

- Richieste di modifiche o integrazioni alle azioni della Strategia

ASSI STRATEGICI	macro-OBIETTIVI	OBIETTIVI SPECIFICI	POLITICHE, AZIONI e PROGETTI	DUP	Sistemi funzionali	agenda 2030	PNRR	
I. <b>FORMIGINE VERDE</b> Valorizzare i paesaggi, le infrastrutture verdi e blu e la fruizione territoriale	I.1 Migliorare la resilienza degli insediamenti e delle dotazioni ricorrendo a soluzioni green e alle NBS (cfr. PAESC)	I.1.1 Potenziare le infrastrutture verdi e blu territoriali e urbane	I.1.1.1 <i>Potenziamento della rete verde e blu quale riferimento per le trasformazioni e gli interventi</i>	35.1	SF 2 SF 5	11.a, 11.7, 15.1, 15.5	M2C4.3	
			I.1.1.2 <i>Rafforzamento e il completamento della rete ecologico ambientale</i>	35.1	SF 5	11.a, 11.7, 15.1, 15.5	M2C4.3	
			I.1.1.3 <i>Promozione della forestazione urbana ed extra-urbana</i>	35.1	SF 2 SF 5	15.2	M2C4.3	
		I.2 Valorizzare il patrimonio storico	I.1.2 Incremento della resilienza urbana	I.1.2.1 <i>Realizzazione e qualificazione delle dotazioni territoriali multi-prestazionali e flessibili.</i>	31.1	SF 2	11.a, 11.7, 13.1	M2C4.2
				I.1.2.2 <i>Realizzazione dei percorsi microclimatici</i>		SF 2 SF 3	11.a, 11.7, 13.1	M2C4.2
				I.1.2.3 <i>Promozione di interventi finalizzati alla resilienza e al miglioramento del confort urbano.</i>	31.1	SF 2	11.a, 11.7, 13.1	M2C4.2
	I.2.1 Valorizzazione dei centri e tessuti storici urbani		I.2.1.1 <i>Salvaguardia e valorizzazione del tessuto storico e insediamenti storici</i>	33.1	SF 1	8.9, 11.4	M1C3.1, M1C3.2, M1C3.4	
			I.2.1.2 <i>Tutela attiva del patrimonio storico</i>		SF 1	8.9, 11.4	M1C3.1, M1C3.2, M1C3.4	
			I.2.1.3 <i>Incentivi al recupero degli edifici di valore in territorio rurale</i>	34.1	SF 1	8.9, 11.4	M1C3.1, M1C3.2, M1C3.4	
	I.3.1 Qualificare il paesaggio rurale	I.3.1.1 Valorizzazione del paesaggio rurale	I.3.1.1.1 <i>Valorizzazione del paesaggio rurale</i>		SF 5	2.3, 2.4, 2.5, 8.9, 11.4, 11.a, 11.7, 15.1, 15.5	M1C3.2, M1C3.4, M2C2.4	
			I.3.1.1.2 <i>Valorizzazione delle situazioni paesaggistiche rilevanti</i>		SF 5	11.4, 15.1, 15.2, 15.5	M2C4.3	
			I.3.1.1.3 <i>Risoluzione delle situazioni di impatto paesaggistico e di degrado e dismissione</i>		SF 5	8.4, 11.a, 11.4, 15.5		
			I.3.1.1.4 <i>Mitigazione e risoluzione delle incompatibilità funzionali</i>		SF 5	8.4, 11.a, 11.4, 15.5		
			I.3.1.1.5 <i>Sviluppo delle aziende agricole nel rispetto del paesaggio rurale</i>	16.2	SF 5	2.3, 2.4, 2.5, 8.4, 8.9, 11.4, 11.a, 11.7, 15.1, 15.5		
			I.3.1.1.6 <i>Definizione degli interventi soggetti a PRA</i>		SF 5	2.3, 2.4, 2.5, 8.4, 11.a,		



# ASSUNZIONE PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)

## OSSERVAZIONI – CASI RAPPRESENTATIVI

### 4. MODIFICHE / INTEGRAZIONI AI CRITERI E PUNTEGGI DI VALUTAZIONE DEL BENEFICIO PUBBLICO - Richieste di modifiche o integrazioni alle azioni della Strategia

POLITICHE, AZIONI e PROGETTI	Criteri	Valori	impatto	Punteggio
<p><i>Potenziamento della rete verde e blu quale riferimento per le trasformazioni e gli interventi</i></p> <p>Il PUG al fine di potenziare la rete verde e blu, individua, a partire dal sistema esistente, le principali opportunità da qualificare, da potenziare o sviluppare. Tali sistemi, elementi e condizioni sono il riferimento per le trasformazioni, interventi e altre azioni del PUG.</p> <p>Il PUG promuove, in particolare, la creazione di una rete verde continua che metta a sistema le dotazioni urbane con le reti verdi e blu extra-urbane.</p>	<p><i>Il progetto assicura la continuità o il potenziamento della rete verde e blu circostante:</i></p>	<p><b>MINIMO</b></p>	<p><b>base</b></p>	0
		<p><b>IN MANIERA SUFFICIENTE</b> (crea continuità)</p>		1
		<p><b>SIGNIFICATIVO</b> (rafforza gli elementi individuati nello schema di assetto)</p>		2
<p><i>Rafforzamento e il completamento della rete ecologica ambientale</i></p> <p>Il PUG favorisce il potenziamento della rete ecologica e della biodiversità, indirizzando le compensazioni nei nodi principali e nei corridoi, da progettare e da potenziare, avendo a riferimento il progetto di rete ecologica provinciale. In particolare il PUG, sostiene il progetto di paesaggio semi-naturale protetto del fiume Secchia favorendo la realizzazione del piano d'azione congiunto (sicurezza idraulica, valorizzazione paesaggistica, potenziamento della vocazione turistica del territorio, completamento piste ciclabili) riqualificando l'oasi di Colombarone.</p>	<p><i>Il progetto assicura il potenziamento della rete ecologica:</i></p>	<p><b>MINIMO</b></p>	<p><b>base</b></p>	0
		<p><b>IN MANIERA SUFFICIENTE</b> (potenzia la rete ecologica e la biodiversità)</p>		1
		<p><b>IN MANIERA SIGNIFICATIVA</b> (rafforza la rete ecologica di scala vasta extraurbana ed urbana )</p>		2
<p><i>Promozione della forestazione urbana ed extra-urbana</i></p> <p>Il PUG promuove la forestazione sia nel territorio rurale che in ambito urbano come parte delle politiche di adattamento ai cambiamenti climatici, a sostegno della rete ecologica e per la mitigazione degli impatti.</p> <p>Il PUG favorisce la forestazione in ambito urbano, attraverso politiche diffuse di incremento delle alberature anche lungo strada, nei piazzali e parcheggi, nel rispetto dei caratteri storici e paesaggistici dei luoghi.</p>	<p><i>Il progetto promuove la forestazione</i></p>	<p><b>MINIMO</b></p>	<p><b>base</b></p>	0
		<p><b>IN MANIERA SUFFICIENTE</b> (forestazione &gt; del 10% della STer o alberature lungo strada)</p>		1
		<p><b>IN MANIERA SIGNIFICATIVA</b> (forestazione &gt; del 20% della STer)</p>		2
<p><i>Realizzazione e qualificazione delle dotazioni territoriali multi-prestazionali e flessibili.</i></p> <p>Il PUG persegue la realizzazione di nuove dotazioni territoriali e spazi pubblici, e la e qualificazione di quelli esistenti, improntati ad una flessibilità di utilizzi e multi-prestazionali, ovvero che, oltre ad assolvere alla loro specifica funzione, possono contribuire simultaneamente a migliorare più aspetti, fra cui quelli ambientali e ecologici (sicurezza idraulica, contrasto all'isola di calore, assorbimento CO2, sicurezza urbana,...).</p> <p>Il RE definisce, attraverso linee guida e/o abachi, le specifiche progettuali delle dotazioni territoriali.</p>	<p><i>Il progetto persegue la realizzazione di dotazioni territoriali verdi multi-prestazionali</i></p>	<p><b>MINIMO</b> (spazi verdi multifunzionali &lt; del 30% del totale)</p>	<p><b>rilevante</b></p>	0
		<p><b>IN MANIERA SUFFICIENTE</b> (spazi verdi multifunzionali &gt; del 30% del totale)</p>		2
		<p><b>IN MANIERA SIGNIFICATIVA</b> (spazi verdi multifunzionali &gt; del 50% del totale)</p>		3





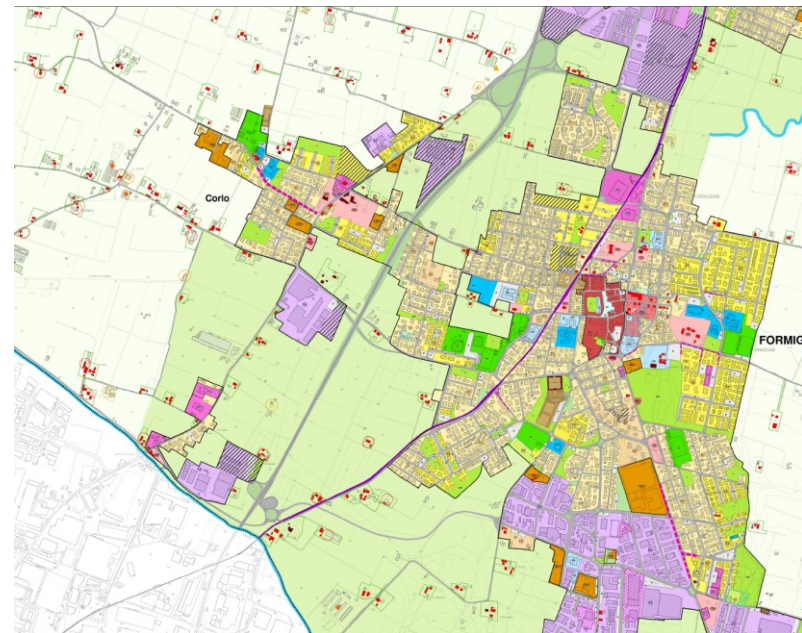
# ASSUNZIONE PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)

## OSSERVAZIONI – CASI RAPPRESENTATIVI

### 5. LOTTI FUORI DAL TERRITORIO URBANIZZATO

- Richiesta di includere nel territorio urbanizzato lotti sparsi nel territorio rurale
- Richiesta di inclusione di lotti contigui con il perimetro del Territorio Urbanizzato

LA CITTÀ CONTEMPORANEA		Titolo 5 Capo III
<b>Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista, da qualificare (art. 5.23)</b>		
	T.1 - Tessuti insediativi di impianto non recente caratterizzati da carenza di dotazioni e spazio pubblico da qualificare	
	T.2 - Tessuti insediativi di impianto recente, caratterizzati da una buona qualità degli spazi pubblici	
	T.3 - Tessuti insediativi a bassa densità edilizia	
	Aree di potenziale densificazione e/o completamento della struttura urbana (art. 5.21)	
	Aree oggetto di disposizioni specifiche (artt. 5.19, 5.25)	
<b>Tessuti a prevalente funzione produttiva e terziaria-commerciale, da qualificare (art. 5.22)</b>		
	T.4 - Tessuti caratterizzati dalla presenza di attività produttive	
	T.5 - Tessuti caratterizzati dalla presenza di attività terziarie, commerciali T.5* - Strutture ricettive T.5** - Aree di servizio per la mobilità (distributori di carburanti)	
	Assi commerciali principali da valorizzare (art. 5.14 c.2)	
	Assi commerciali minori da valorizzare (art. 5.14 c.2)	
<b>Tessuti da riqualificare e rigenerare (art. 5.26)</b>		
	T.R - Aree in cui il PUG prevede interventi di trasformazione urbanistica, attraverso la sostituzione e integrazione dei tessuti esistenti.	



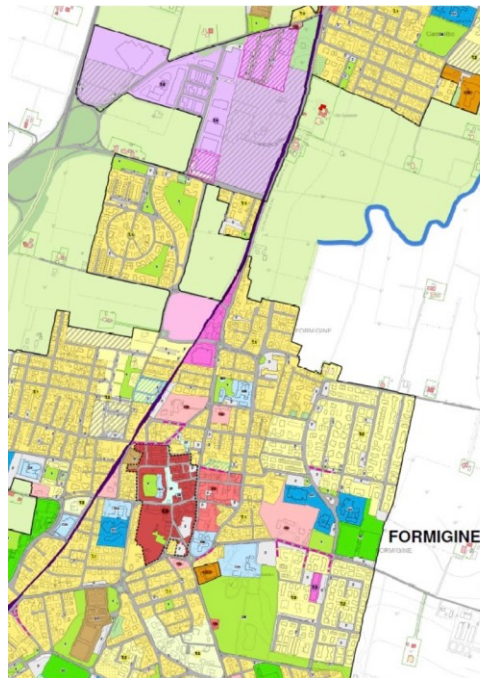


# ASSUNZIONE PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)

## OSSERVAZIONI – CASI RAPPRESENTATIVI

### 6. LOTTI IN TERRITORIO URBANIZZATO / RURALE

- Richieste di avere indici di edificabilità
- Modalità di calcolo del RIE e altri parametri



#### T2 - Tessuti insediativi di impianto recente caratterizzati da una buona qualità degli spazi pubblici

- Dopo la scadenza della convenzione. Nei lotti insediati: interventi di ristrutturazione edilizia con volume di progetto  $\leq$  volume esistente (con possibile applicazione di premialità di cui all'art.5.18); H di progetto  $\leq$  H esistente; con SU di progetto anche superiore alla SU esistente e numero di U.I. uguale al pre-esistente; in alternativa: demolizione e nuova costruzione con parametri della NC.

- Dopo la scadenza della convenzione. Nuovo intervento in lotti liberi: parametri edilizi del PUA previgente o successivamente a demolizione del fabbricato esistente:

- Lotto minimo per funzione abitativa: 800 mq.
- Lotto minimo per altre funzioni: 1000 mq.
- Altezza massima:  $\leq$  13,50 m. (Pt + 3 piani).
- Numero massimo unità immobiliari: 5 U.I. in lotto con 800 mq  $\geq$  SF  $\leq$  1000 mq;  
8 U.I. in lotto con 1.000 mq  $>$  SF  $\leq$  1.400 mq;  
con SF  $>$  1.400 mq obbligo PdC convenzionato\*

\*numero di U.I. e altri parametri urbanistico-edilizi definiti in sede di PdC convenzionato.

- Dimensione minima U.I. abitativa: 50 mq. di SU.
- Superficie accessoria Sa: min. 50% SU – max 65% SU.
- Superficie permeabile minima: con SF  $\leq$  1.000 mq: 40% (di cui almeno il % 30 a sup. verde)  
con SF  $>$  1.000 mq: 50% (di cui almeno il % 30 a sup. verde)  
con SF  $>$  1.400 mq: obbligo di PdC convenzionato

In alternativa alla superficie permeabile minima RIE  $\geq$  4.



# ASSUNZIONE PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)

## OSSERVAZIONI – CASI RAPPRESENTATIVI

### 7. EDIFICI TUTELATI

- Modifiche alle categorie di intervento
- Precisazioni: annessi od edifici non rilevati: stato di conservazione; uso; ...

**P.U.G. PIANO URBANISTICO GENERALE**

**SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO IN TERRITORIO RURALE**  
I - SEZIONE AGGREGATO

**203**

<b>A Individuazione e localizzazione</b>	
Località	Formigine
Via-nr. civico	NULL
Toponimo	NULL
Riferimenti catastali	Fg. 37 Mapp. 287, 286, 42
N° Scheda pre-rilevata	/
<b>B Insediamento storico</b>	
SI*	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
Edifici storici	Cod. Fab* 203.2, 203.3
Vincolo monumentale D.LGS. 42/2004	Cod. Fab
<b>C Funzione prevalente insediamento</b>	
Altro:	

Localizzazione - Scala 1:200.000

Localizzazione Ortofoto - Scala 1:5.000

**ESTRATTO CARTOGRAFICO\*\* con individuazione degli edifici storici e relativo stato di conservazione**

Aggregato  
 Storico  
 Non storico  
 Aggregato coerente

Edificato  
 Edificio di valore storico  
 Edificio non storico  
 Numero edificio

Localizzazione DBTR - Scala 1:2.000

**P.U.G. PIANO URBANISTICO GENERALE**

**SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO IN TERRITORIO RURALE**  
I - SEZIONE AGGREGATO

**D Rilevanza paesaggistica rispetto al contesto**

Eventuali note:

**E Eventuali aspetti di incongruità**

Eventuali note:

**F Stato di occupazione complessivo**

Occupato

**G Stato di conservazione complessivo\*\***

Buono/ordinario

**H Aggregato storico - Aspetto morfologico**

\*a)Carta aperta (o a elementi separati cartogegisti)

Altro:

**I Aggregato storico - Valore degli spazi aperti**

Presenza di parchi o giardini di valore

Eventuali note:

Presenza di manufatti minori di pregio (es. piazze, pilastroino votivo...)

Eventuali note:

Presenza di elementi vegetazionali di pregio (filari, alberature monumentali...)

Eventuali note:

Presenza di manufatti minori di pregio (es. piazze, pilastroino votivo...)

Eventuali note:

Foto Nucleo  
 Veduta: Nord-Ovest  
 Veduta: Sud-Ovest  
 Veduta: Nord-Est  
 Veduta: Sud-Est

SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO IN TERRITORIO RURALE - I - SEZIONE AGGREGATO

**P.U.G. PIANO URBANISTICO GENERALE**

**SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO IN TERRITORIO RURALE**  
II - SEZIONE EDIFICIO

**203** **1**

ID AGGREGATO ID EDIFICIO

<b>A Individuazione e localizzazione</b>	
Località	Formigine
Via-nr. civico	NULL
Toponimo	NULL
Riferimenti catastali	Fg. 37 Mapp. 287
<b>L Uso attuale principale</b>	
(Residenziale)	
Altro:	
NULL	
<b>M Stato di conservazione</b>	
(Buono/ordinario)	
<b>N Epoca di costruzione</b>	
(Successiva al 1950)	
<b>O Tipologia edificio</b>	
Abitazione rurale storica	
Altro:	
NULL	
<b>P Valore architettonico e/o storico testimoniale</b>	
Nessun pregio	
Presenza di elementi di pregio in facciata <input type="checkbox"/> SI* <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	
(Se si) quali elementi decorativi, fessure...)	
Presenza di evidenti compromissioni / alterazioni <input type="checkbox"/> SI* <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	
(Se si) quali:	

Veduta:  
  
 Veduta:  
  
 Veduta:

SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO IN TERRITORIO RURALE - II SEZIONE EDIFICIO





# ASSUNZIONE PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)

## OSSERVAZIONI – CASI RAPPRESENTATIVI

### 7. EDIFICI TUTELATI

 Individuazione delle corti rurali

#### CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI STORICI

Disposizioni di tutela degli edifici di interesse storico ES (Art. 5.9, 6.9bis della Disciplina degli Interventi Diretti del PUG)



**ES.1.1** - Unità edilizie di valore monumentale che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici ancora sostanzialmente riconoscibili.



**ES.1.2** - Unità edilizie di interesse storico architettonico in cui sono comunque ancora riconoscibili complessivamente o prevalentemente i caratteri tipologici, strutturali e morfologici originari.



**ES.2.1** - Unità edilizie di interesse culturale e testimoniale integre ovvero che hanno complessivamente o prevalentemente conservato i caratteri tipologici, strutturali e morfologici originari.



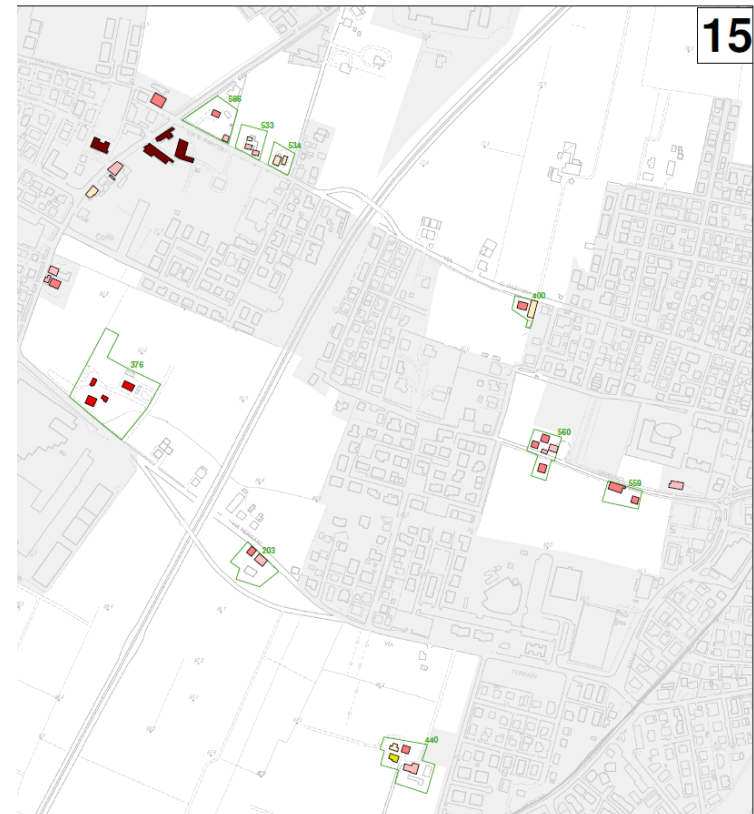
**ES.2.2** - Unità edilizie di interesse culturale e testimoniale compromesse rispetto all'impianto e ai caratteri morfologici originari e le unità edilizie di interesse storico culturale o testimoniale ordinarie, che possono tuttavia essere considerate come parte integrante del patrimonio edilizio storico.



**ES.2.3** - Unità edilizie di interesse culturale e testimoniale minori, compromesse rispetto all'impianto e ai caratteri morfologici originari



**ES.3** - Unità edilizie di interesse culturale e testimoniale e culturale e testimoniale ordinario, in stato di rudere o parzialmente demolite






# ASSUNZIONE PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)


## OSSERVAZIONI – CASI RAPPRESENTATIVI

### 8. MODIFICHE / INTEGRAZIONI ALLE TAVOLE E SCHEDE DEI VINCOLI


- Modifiche a vincoli sovraordinati (es. aree boscate..)

#### Sistema naturalistico - forestale


 Rete natura 2000\_ siti di Importanza Comunitaria - Oasi del Colombarone  
SIC IT 4040012 "Colombarone" (P.T.C.P. art.30)

 Aree forestali (P.T.C.P. art. 21, aggiornamento RER 2014)


Dlgs. 42/2004 art. 142


 - comma 1 lettera g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;


#### Elementi funzionali della rete ecologica provinciale

 Nodi ecologici complessi (P.T.C.P. art.28)


 Nodi ecologici semplici (P.T.C.P. art.28)


 Corridoi ecologici primari (P.T.C.P. art.28)


 Connettivo ecologico diffuso (P.T.C.P. art.28)


 Varchi ecologici (P.T.C.P. art.28)

Potenziali elementi funzionali alla costituzione della rete ecologica locale

 Corridoi ecologici locali (P.T.C.P. art.29)

 Ambiti agricoli periurbani di rilievo provinciale (P.T.C.P. art.72)

 Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (P.T.C.P. art. 39, comma 1)

 Aree per attività estrattive

