



CASALGRANDE VERSO IL **PUG**

DAL P.S.C. AL **P.U.G.**

DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E
USO DEL TERRITORIO

L.R. 24/2017

Comune di Casalgrande, Ottobre/Novembre 2019

STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE A CASALGRANDE

- ❖ Il comune di Casalgrande è dotato di strumentazione urbanistica conforme alla LR 20/2000
- ❖ Piano Strutturale Comunale PSC: adottato con DCC n.35 del 13/04/2015
approvato con DCC n. 58 del 28/11/2016
- ❖ Regolamento Urbanistico Edilizio RUE: adottato con DCC n.35 del 13/04/2015
approvato con DCC n. 59 del 28/11/2016
- ❖ Variante parziale PSC – RUE: approvata con DCC n. 71 del 21/12/2017
n.14 del 27/04/2018
n.36 del 25/09/2018
- ❖ Piano Operativo Comunale: strumento non più previsto dalla LR 24/2017. L'attuazione degli ambiti soggetti a strumentazione urbanistica preventiva deve avvenire nel rispetto delle procedure previste dall'art. 4 della LR 24/2017
- ❖ Manifestazione di interesse e proposte di Accordi operativi: approvate con DCC n. 8 del 12/02/2019

ADEGUAMENTO DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE

RICHIESTO DALLA LR 24/2017

- ❖ Il processo di adeguamento deve essere avviato entro il dicembre 2020
- ❖ Art.3 comma 2 LR 24/2017: i comuni dotati degli strumenti urbanistici predisposti ai sensi della LR 20/2000 entro il termine di cui sopra avviano il procedimento di approvazione di un'unica variante generale diretta a unificare e conformare le previsioni dei piani vigenti ai contenuti del **Piano Urbanistico Generale PUG**.

**II COMUNE DI CASALGRANDE SI TROVA NELLA
CONDIZIONE DI CUI ALL'ART. 3 LR 24/2017**

PIANO URBANISTICO GENERALE PUG

COMPITI DEL PUG

Il PUG secondo la legge:

- a) individua il perimetro del territorio urbanizzato, detta la disciplina del centro storico e stabilisce i vincoli e le invarianze strutturali di propria competenza;
- b) disciplina il territorio urbanizzato;
- c) stabilisce la strategia per la qualità urbana ed ecologico - ambientale;
- d) disciplina i nuovi insediamenti realizzabili al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato e detta la disciplina del territorio rurale.

Il PUG di fatto è l'integrazione di alcuni elementi del RUE all'interno del PSC, i due strumenti precedenti si fondono in uno solo.

OBIETTIVI GENERALI DI PIANIFICAZIONE DELLA LR 24/2017

OBIETTIVO PRIORITARIO GENERALE: INCREMENTO NETTO DEL GRADO DI RESILIENZA DEL SISTEMA INSEDIATIVO E DEL SISTEMA SOCIALE

- ❖ Contenimento consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile
- ❖ Favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia con riferimento alla performance dei manufatti e materiali, alla salubrità, sicurezza e comfort degli edifici, alla vivibilità degli spazi urbani e dei quartieri, promozione interventi di edilizia residenziale sociale.
- ❖ Tutelare e valorizzare il territorio nelle caratteristiche favorevoli al benessere umano ed alla conservazione della biodiversità
- ❖ Tutelare e valorizzare i territori agricoli e le capacità produttive agroalimentari
- ❖ Tutelare e valorizzare gli elementi storici e culturali
- ❖ Promuovere le condizioni di attrattività per lo sviluppo, l'innovazione delle attività produttive e terziarie
- ❖ Promuovere maggiori livelli di conoscenza del territorio e del patrimonio edilizio

OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PSC APPROVATO

Le linee strategiche delineate per il PSC Approvato sono frutto della messa a sistema dei temi emersi dall'Ascolto, dagli esiti delle consultazioni di settore, dal piano di governo promosso dall'Amministrazione e dal coordinamento progettuale. Con la formazione del PSC di fatto vengono individuati cinque grandi obiettivi:

1. **limitare il consumo di suolo** – orientando lo sviluppo verso azioni di riqualificazione del tessuto urbano esistente e favorendo politiche di densificazione, da attuarsi elevando la qualità dello spazio urbano e il livello di sostenibilità e di efficienza energetica degli edifici;
2. **qualificare la “città pubblica”** – attuando, anche attraverso il principio della perequazione, il consolidamento del sistema dei servizi nella prospettiva di offrire una sempre maggior qualità dei servizi e di favorire una più elevata coesione sociale, partendo da un rinnovo del sistema scolastico e dal potenziamento delle attrezzature sportive;
3. **garantire un'equità sociale** – riservando per gli ambiti di riqualificazione e di nuovo insediamento una quota minima del 20% da destinare all'edilizia economica e sociale (housing sociale);
4. **favorire una mobilità sostenibile** - incentivando interventi di trasformazione urbana con un adeguato grado di accessibilità e integrati alle reti di mobilità dolce e completando il sistema dei percorsi ciclabili in grado di connettere i centri urbani con i principali servizi e luoghi di lavoro;
5. **valorizzare il paesaggio – incentivando la riqualificazione del territorio rurale** attraverso la demolizione degli elementi incongrui (strutture edilizie non più funzionali all'attività agricola di scarsa qualità edilizia e tipologica e di forte impatto visivo e/o ambientale) e favorendo la costruzione di una rete ecologica e di un sistema di percorsi in grado di mantenere la permeabilità del sistema ambientale ed elevare l'attrattività del territorio.

VERIFICA DI COERENZA DEL PSC APPROVATO ALLA LR 24/17

		OBIETTIVI PIANIFICAZIONE LR 24/2017						
		1	2	3	4	5	6	7
		CONTENIMENTO CONSUMO DI SUOLO	FAVORIRE LA RIGENERAZIONE E IL MIGLIORAMENTO QUALITÀ URBANA	TUTELARE E VALORIZZARE IL TERRITORIO PER IL BENESSERE UMANO E LA CONSERVAZIONE DELLA BIODIVERSITÀ	TUTELARE I TERRITORI AGRICOLI E LE CAPACITÀ PRODUTTIVE AGROALIMENTARI	TUTELARE GLI ELEMENTI STORICI	PROMUOVERE CONDIZIONI DI ATTRATTIVITÀ PER LO SVILUPPO E INNOVAZIONE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E COMMERCIALI	PROMUOVERE MAGGIORI LIVELLI DI CONOSCENZA DEL TERRITORIO E DEL PATRIMONIO EDILIZIO
OBIETTIVI PSC	1	LIMITARE CONSUMO DI SUOLO						
	2	QUALIFICARE LA CITTÀ PUBBLICA CON CONSOLIDAMENTO DEI SERVIZI						
	3	EQUITÀ SOCIALE						
	4	MOBILITÀ SOSTENIBILE CON ADEGUATO GRADO DI ACCESSIBILITÀ E INTERMODALITÀ						
	5	VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO CON RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO RURALE E COSTRUZIONE INTEGRAZIONE RETE ECOLOGICA						

	COERENZA PIENA
	COERENZA INDIRETTA
	INDIFFERENZA
	NON COERENZA

OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PSC APPROVATO

INFRASTRUTTURE	Asse storico della ex ss 467 come nuovo <i>Boulevard</i> urbano	<i>ospita in sicurezza i tracciati della mobilità dolce</i>
		<i>opportunità per la riqualificazione urbana dei fronti dei distretti che si affacciano</i>
		<i>opportunità per l'attraversamento del fiume Secchia</i>
	Le previsioni urbanistiche considereranno solo l'attuale assetto infrastrutturale	<i>compensazione ambientale per un eventuale potenziamento</i>
		<i>diversificazione modale degli spostamenti a favore della ferrovia</i>
	Completamento e potenziamento della rete della mobilità dolce	
Favorire l'intermodalità ferro-gomma-bicicletta (anche previsione PTCP)		

Nota:

INFRASTRUTTURE - SCENARI ESOGENI:

1. Nel quadro programmatico provinciale-regionale il potenziamento dello scalo di Dinazzano porta il ribaltamento a nord del tracciato ferroviario Reggio-Sassuolo.
2. Il PTCP sollecita l'intermodalità come linea di forza della riorganizzazione insediativa provinciale

OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PSC APPROVATO

AMBIENTE E PAESAGGIO

Tutela dell'ambiente collinare

Tutela dell'ambiente fluviale

Preservare un corridoio ecologico tra il centro di Casalgrande - Boglioni e Dinazzano per contrastare i processi di saldatura delle urbanizzazioni lungo l'asse pedemontano

Inserire un nuovo corridoio in prossimità della ex statale con acquisizione delle aree demaniali

Promuovere contratti di affitto per l'utilizzazione agricola che ne garantisca la manutenzione ed anche il miglioramento della qualità e della funzionalità ecologica

Tutela e valorizzazione del patrimonio culturale rurale e dei beni archeologici

Progetti di valorizzazione Paesistica per il complesso di San Donnino e Villa Spalletti

OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PSC APPROVATO

SERVIZI E TERRITORIO

Riqualificazione urbana attraverso il potenziamento e l'integrazione dei servizi comunitari, in particolare quelli scolastici

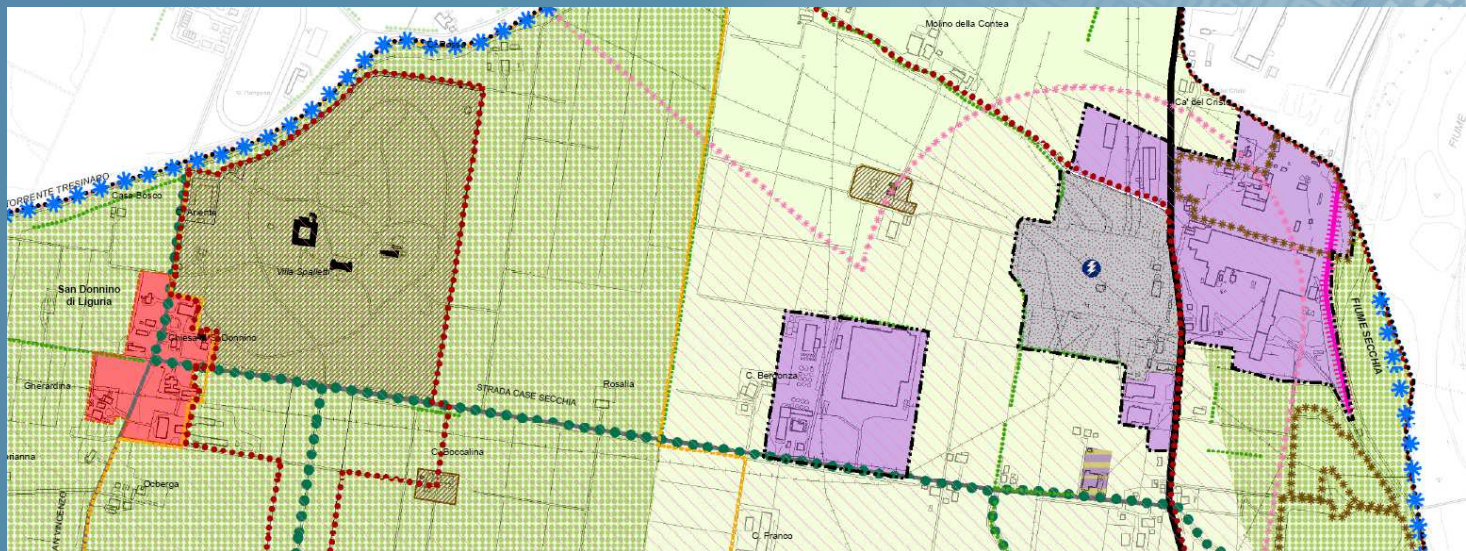
Riqualificazione delle aree centrali del capoluogo con riferimento al Concorso Neo-Urbano

Significativa azione di riqualificazione del nucleo di Salvaterra: liberato dalle pressioni del traffico si candida a luogo di eccellenza per la residenza anche nell'ottica dei temi della sostenibilità e dell'autonomia energetica

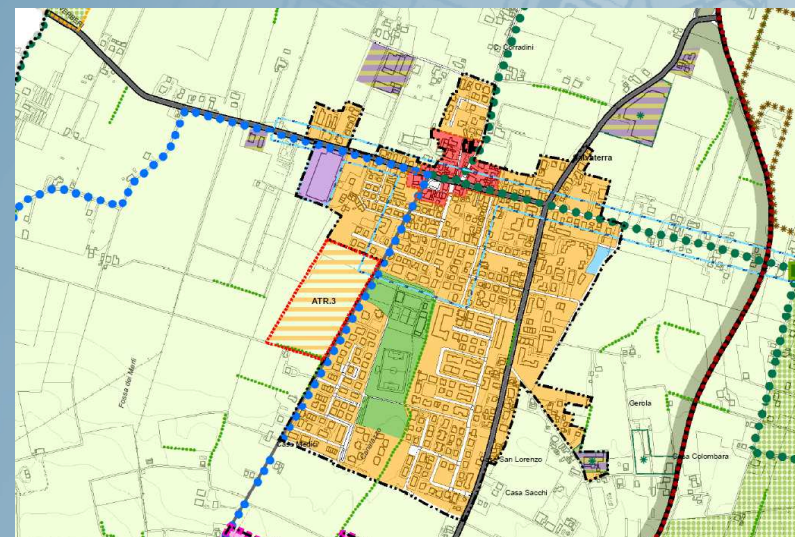
Nuovo Polo di servizi

Potenziamento dell'area produttiva tra Salvaterra e Villalunga da avviare come APEA

IL PSC APPROVATO – SINTESI GRAFICA

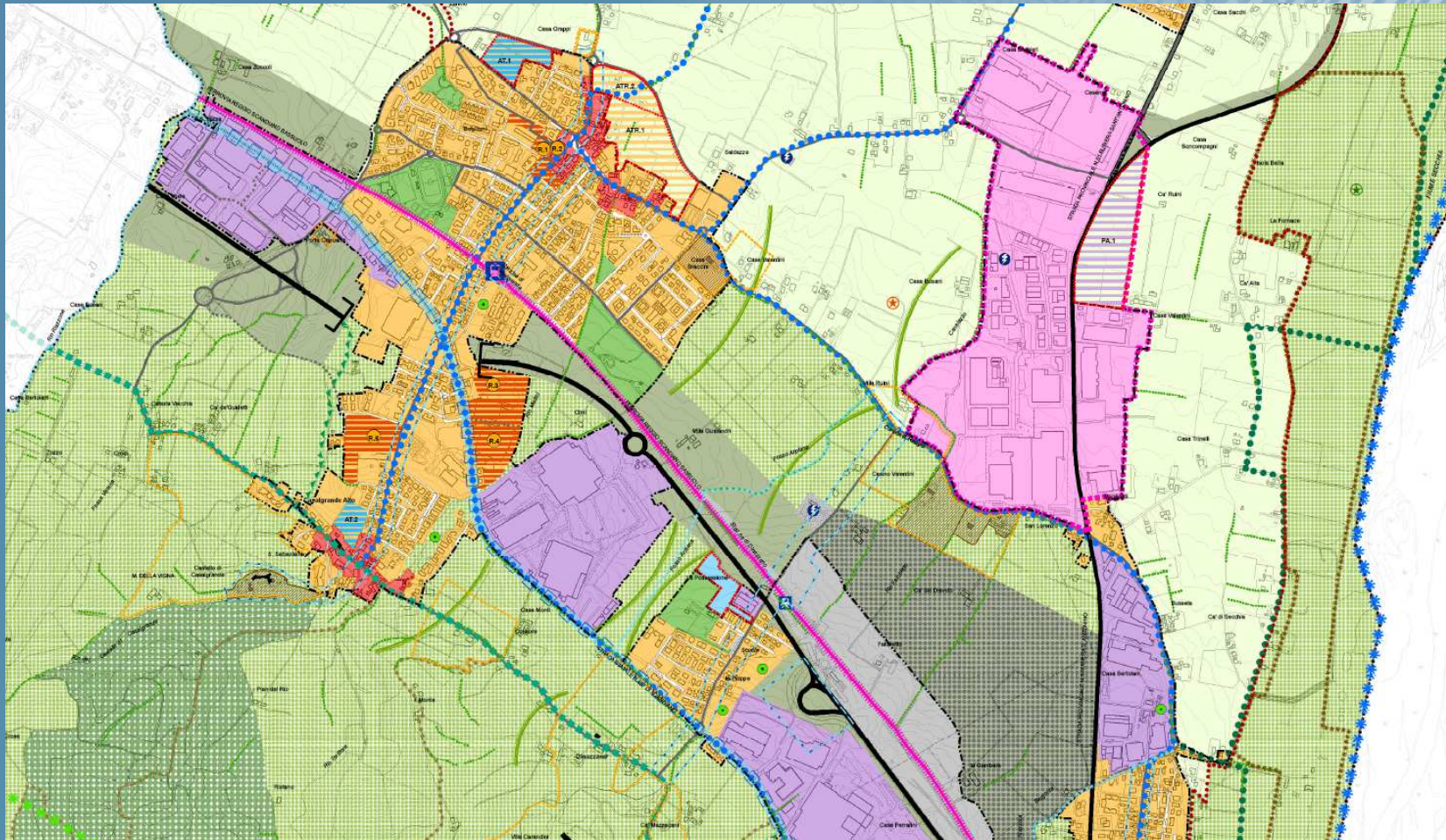


SAN DONNINO



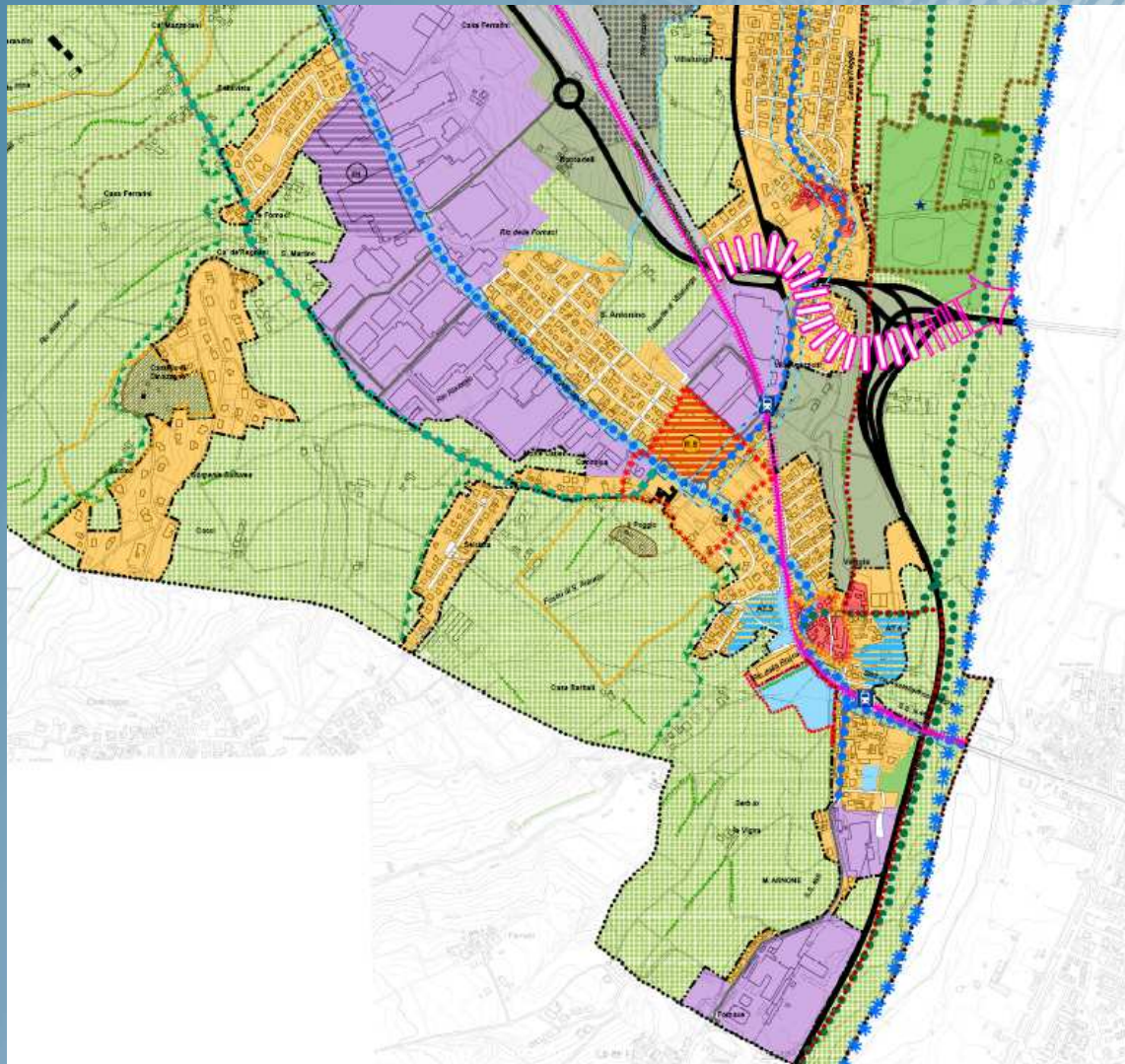
SALVATERRA

IL PSC APPROVATO – SINTESI GRAFICA



CAPOLUOGO E DINAZZANO

IL PSC APPROVATO – SINTESI GRAFICA

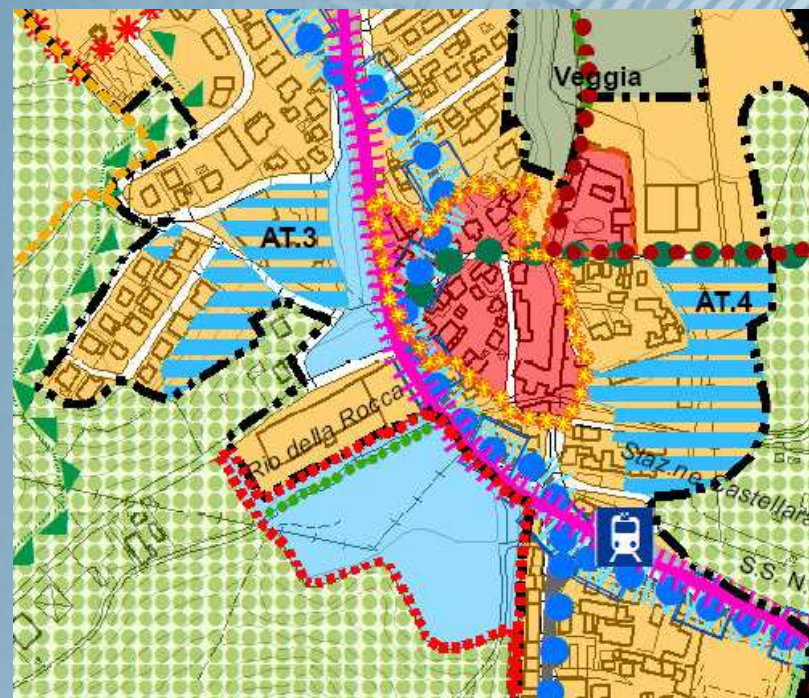


TEMI PRIORITARI PER IL PASSAGGIO VERSO IL PUG

1. **Certe scelte cardine del PSC rimangono attuali e verranno portate a compimento** (ambiti oggetto di accordi operativi, e ambiti di riqualificazione) ;
2. **Eliminazione di tutti gli ambiti di nuovo insediamento del PSC che non siano oggetto di accordi operativi** (non è più possibile disegnare geometricamente ambiti di nuovo insediamento su suoli agricoli ed aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato); l'eventuale nuova edificazione potrà essere oggetto di accordi operativi nel rispetto dei limiti e delle condizioni attuative prescritte dalla nuova legge urbanistica regionale LR 24/2017
3. **Territorio rurale e patrimonio storico** – (verranno ridefinite ed adeguate le norme di intervento alla LR 24/2017);
4. **Mobilità sostenibile** – portare a termine gli obiettivi prioritari del PSC approvato che si ritengono ancora validi;
5. **Qualità urbana** - definizione delle strategie prioritarie per il miglioramento della qualità urbana integrando dove necessario quelle già definite nel PSC approvato.

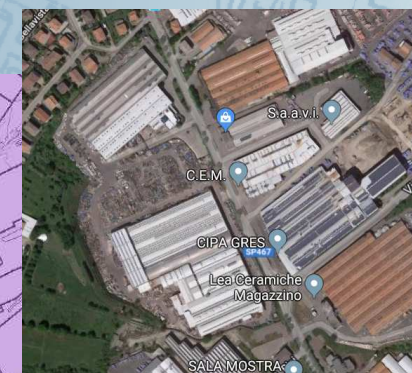
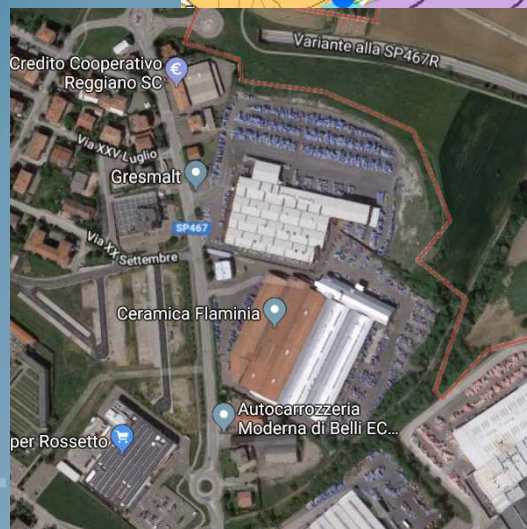
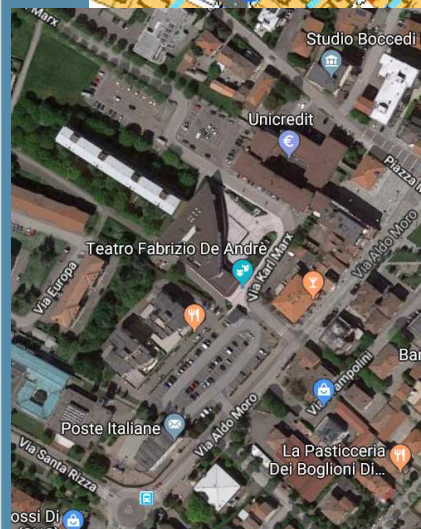
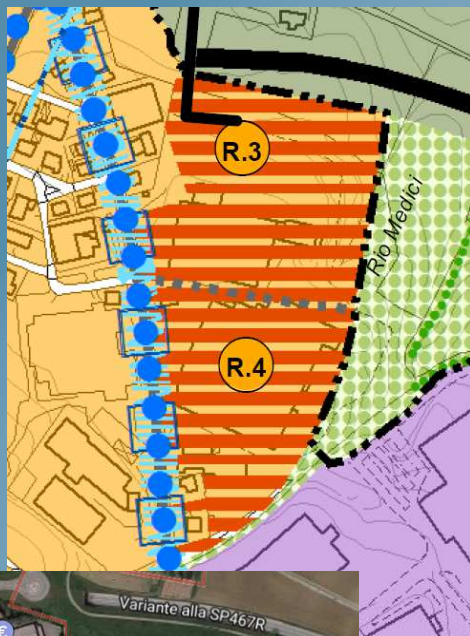
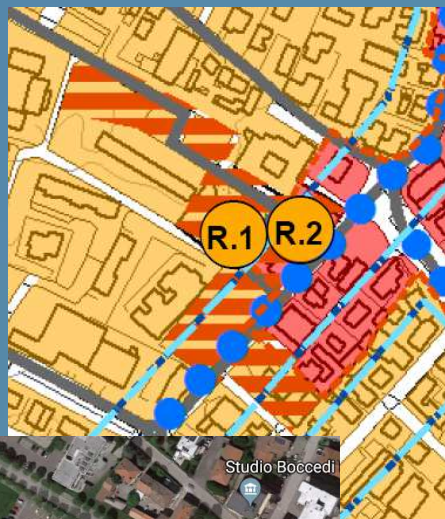
TRASFORMAZIONI PREVISTE NEL PSC OGGETTO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Ambiti di attuazione in base ad accordi operativi (R.6, AT.3)



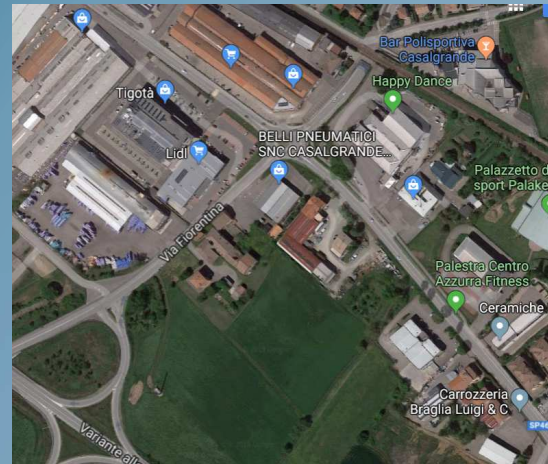
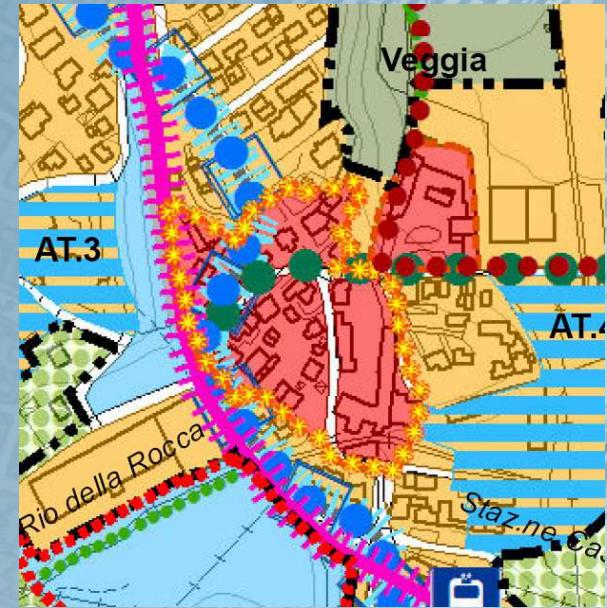
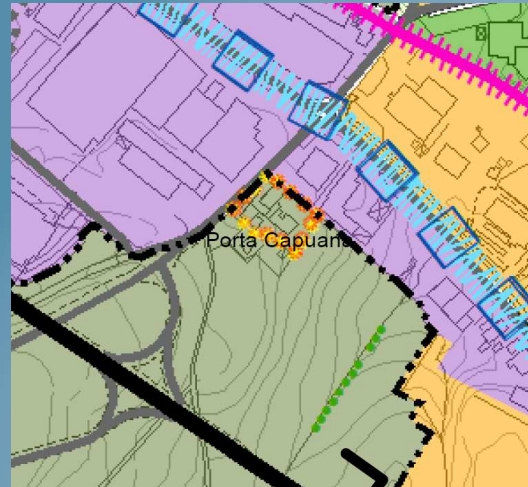
TRASFORMAZIONI PREVISTE NEL PSC IN AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE INTERNI AL PERIMETRO DI TERRITORIO URBANIZZATO

Ambiti di riqualificazione
R.1; R.2 R.3; R.4; R.5; P1



AMBITI STORICI DEL PSC DA RIQUALIFICARE

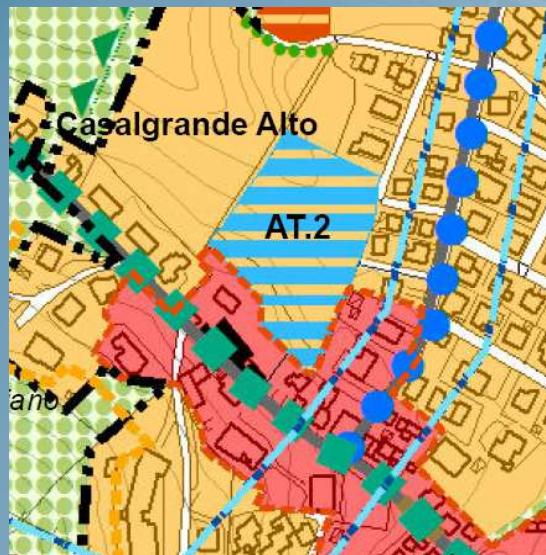
Ambiti storici da riqualificare



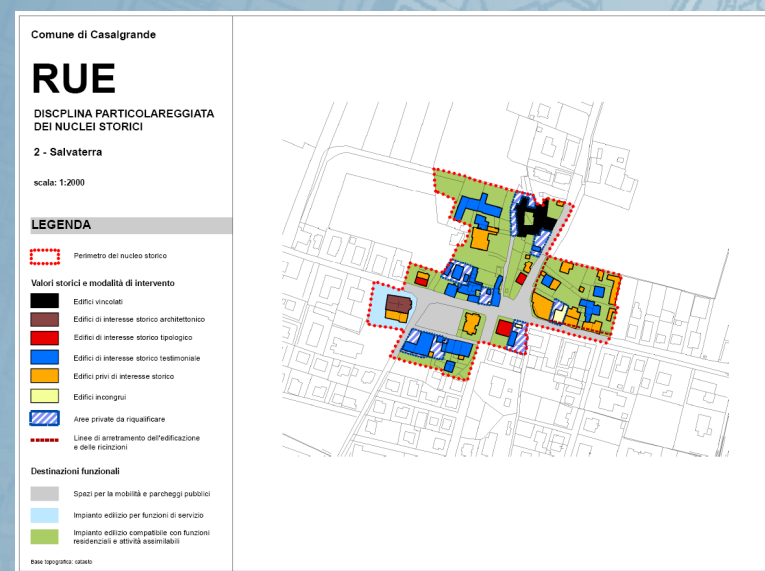
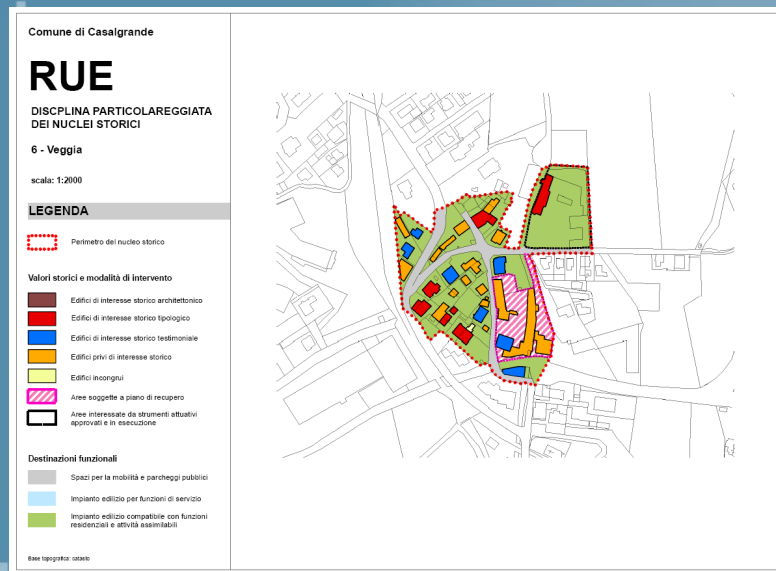
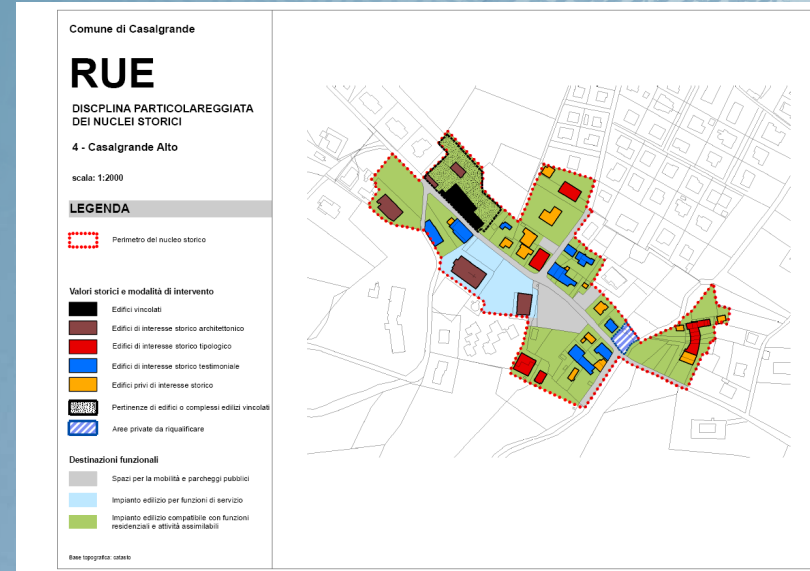
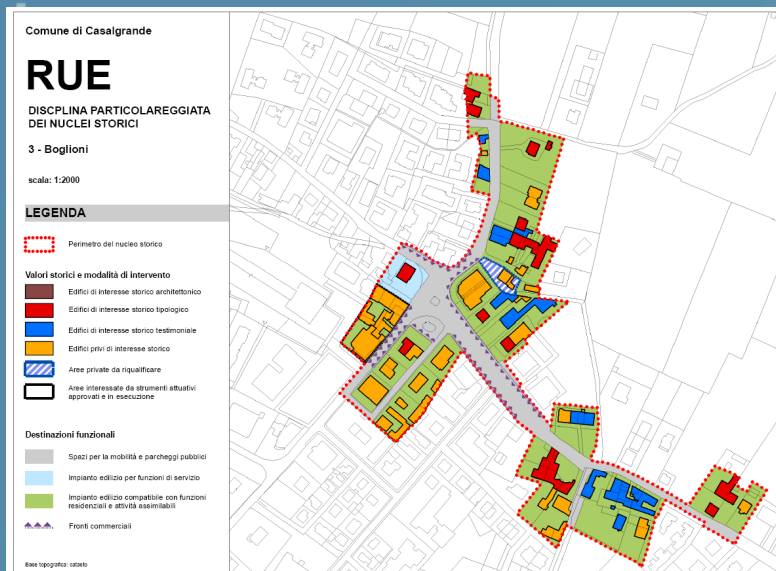
TRASFORMAZIONI PREVISTE NEL PSC SU SUOLO AGRICOLA



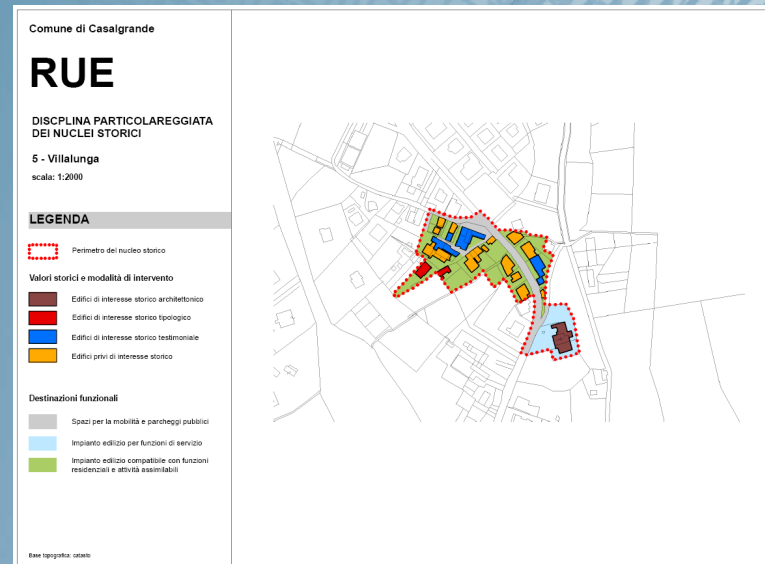
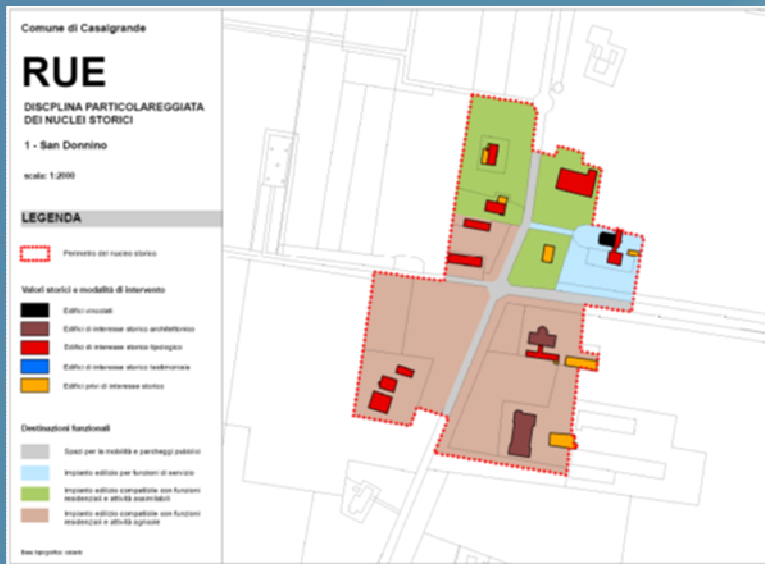
AT.1; AT.2; AT.4; ATR.1; ATR.2; ATR.3



CENTRI E NUCLEI STORICI DEL PSC E RUE VIGENTI



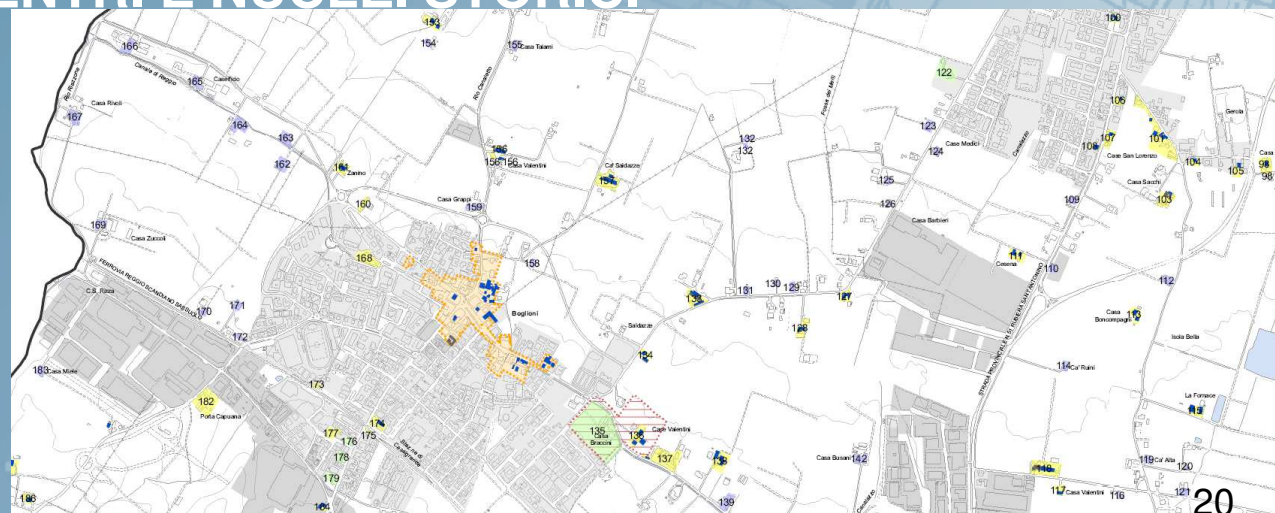
CENTRI E NUCELI STORICI DEL PSC E RUE VIGENTI



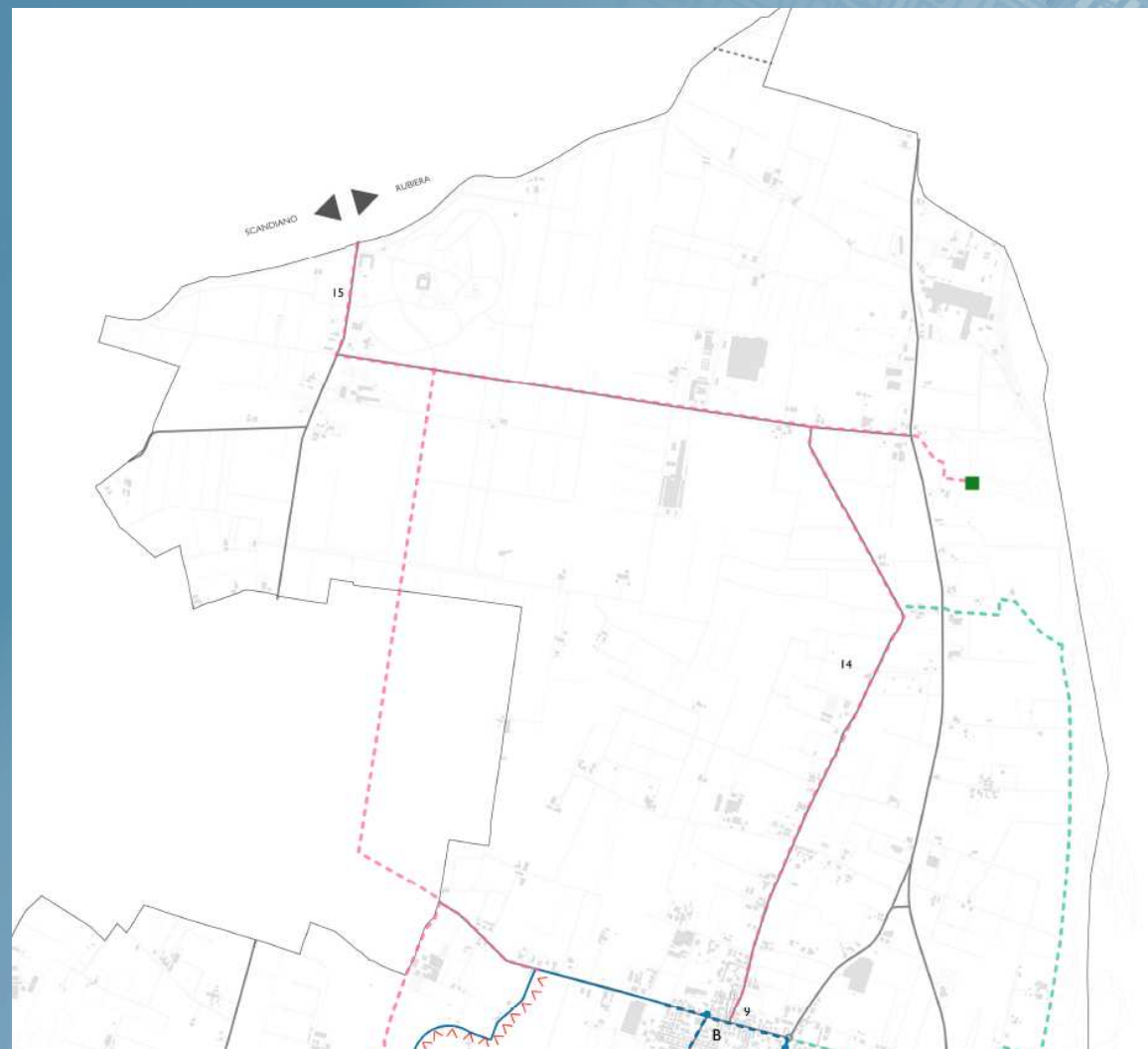
PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE STORICO CULTURALE ESTERNO AI CENTRI E NUCLEI STORICI

NUM SCHEDE DI INDAGINE

276

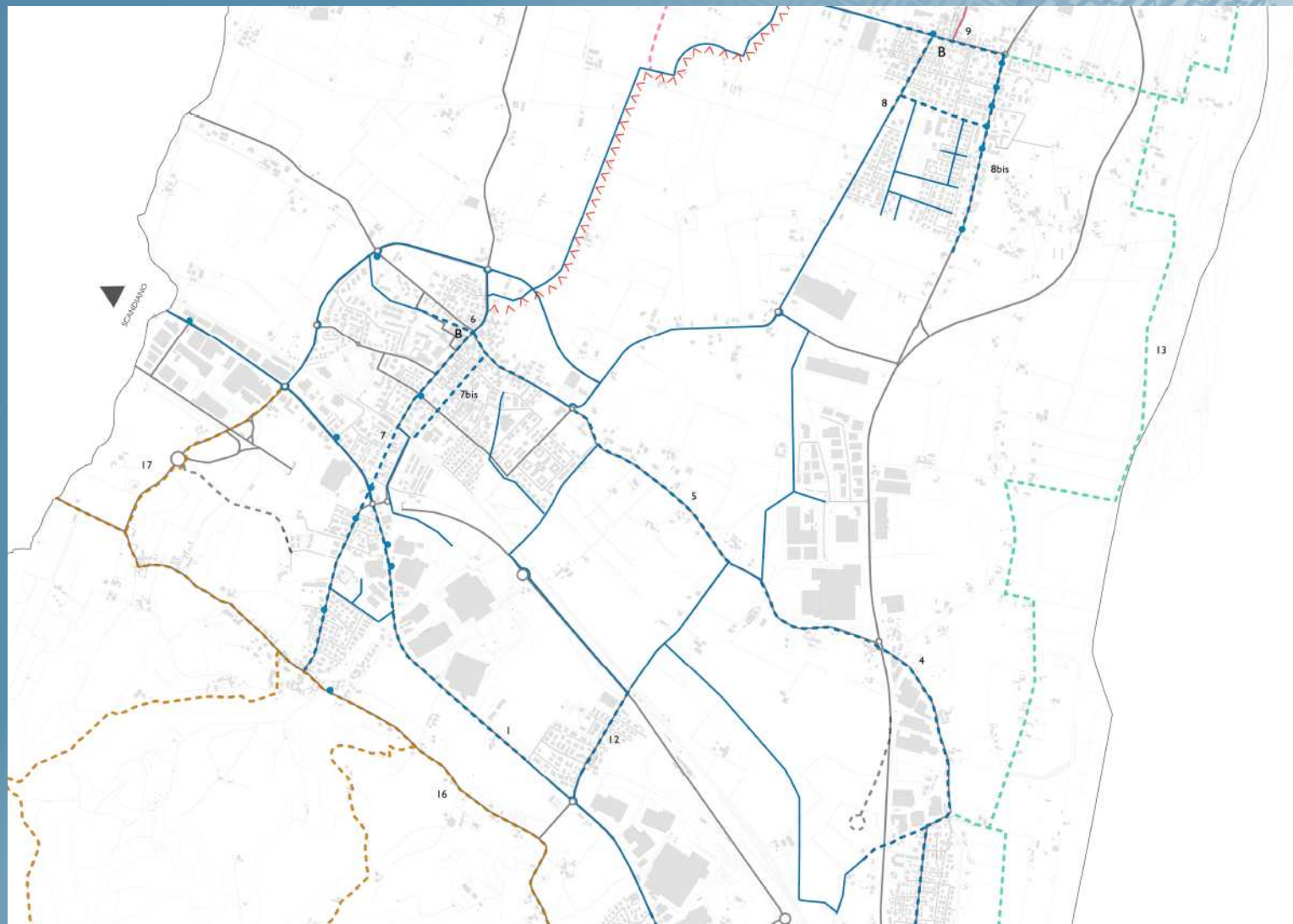


SISTEMA DELLA MOBILITA'



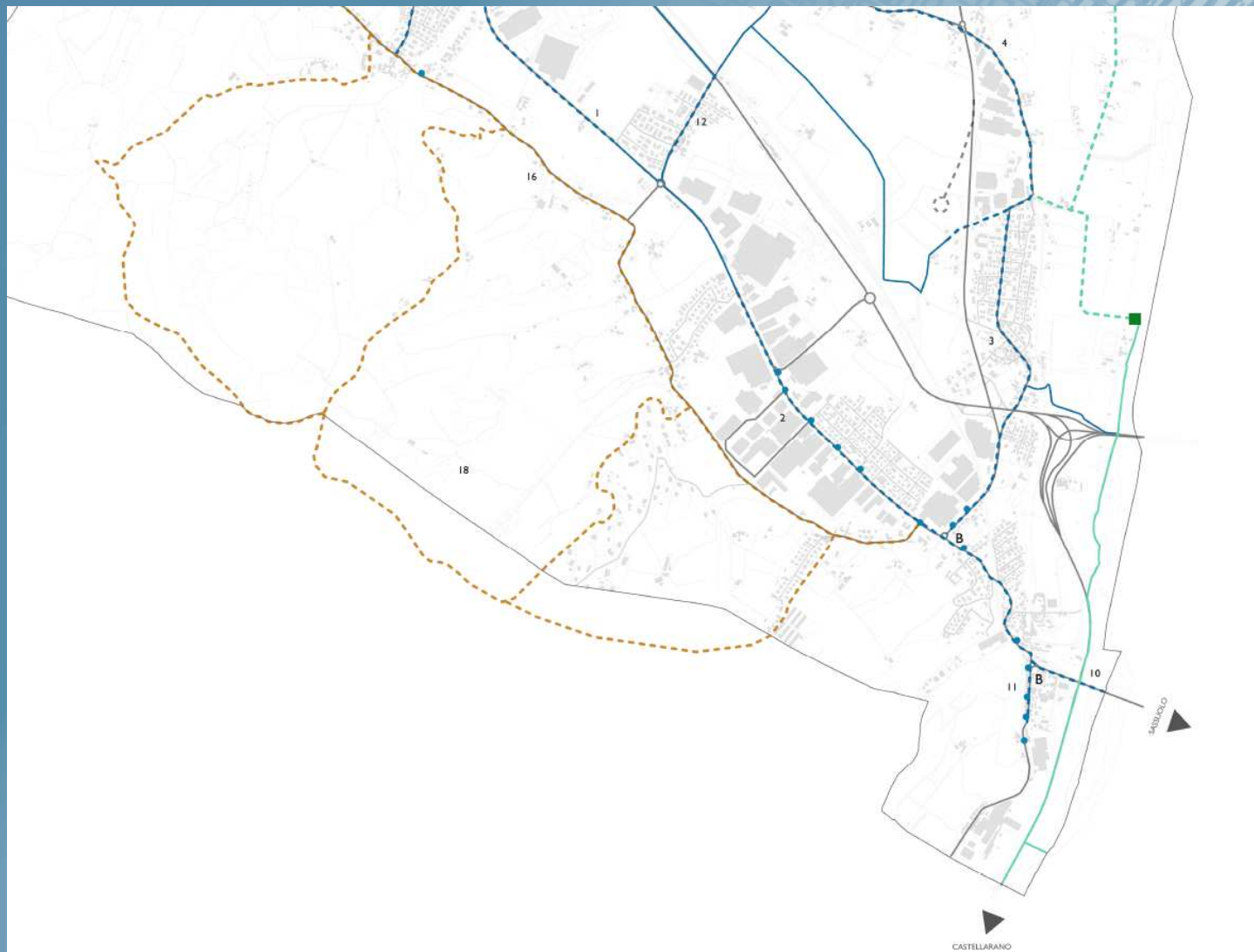
NORD

SISTEMA DELLA MOBILITA'

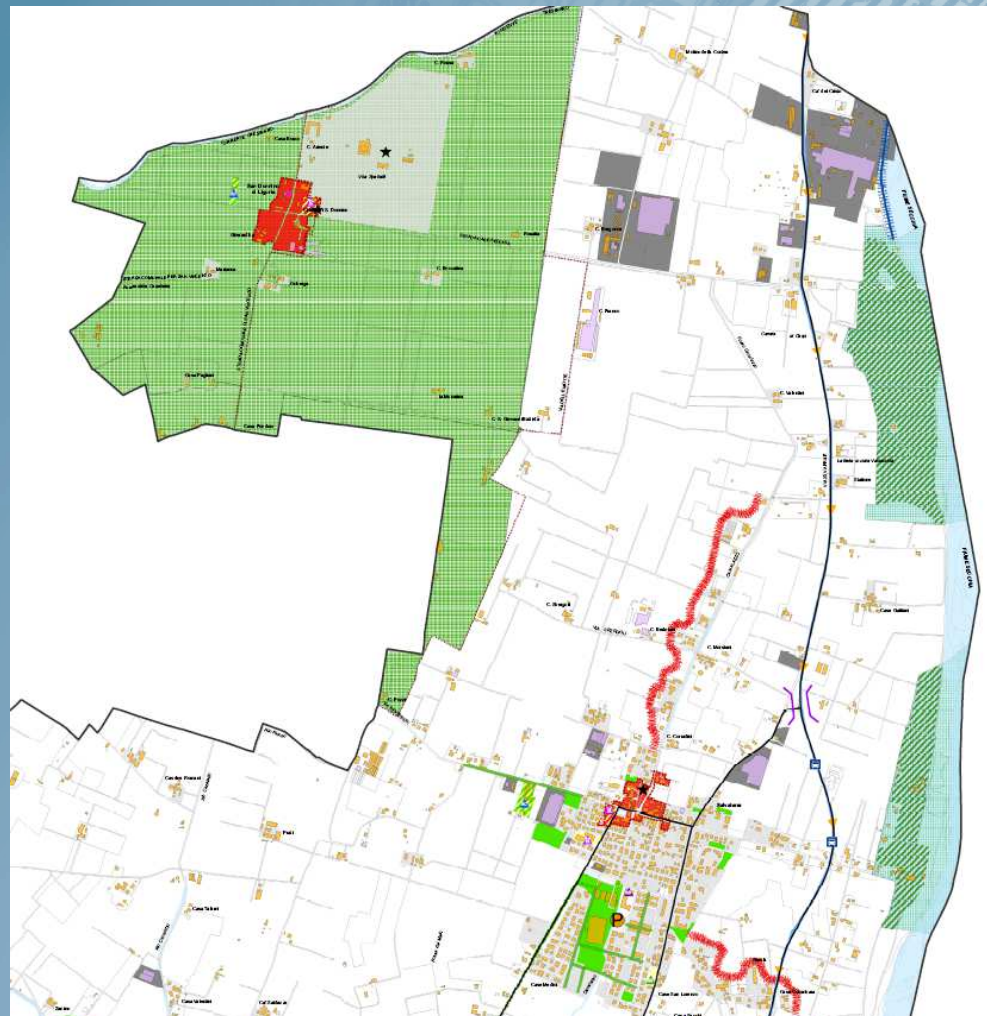


CENTRO

SISTEMA DELLA MOBILITA'



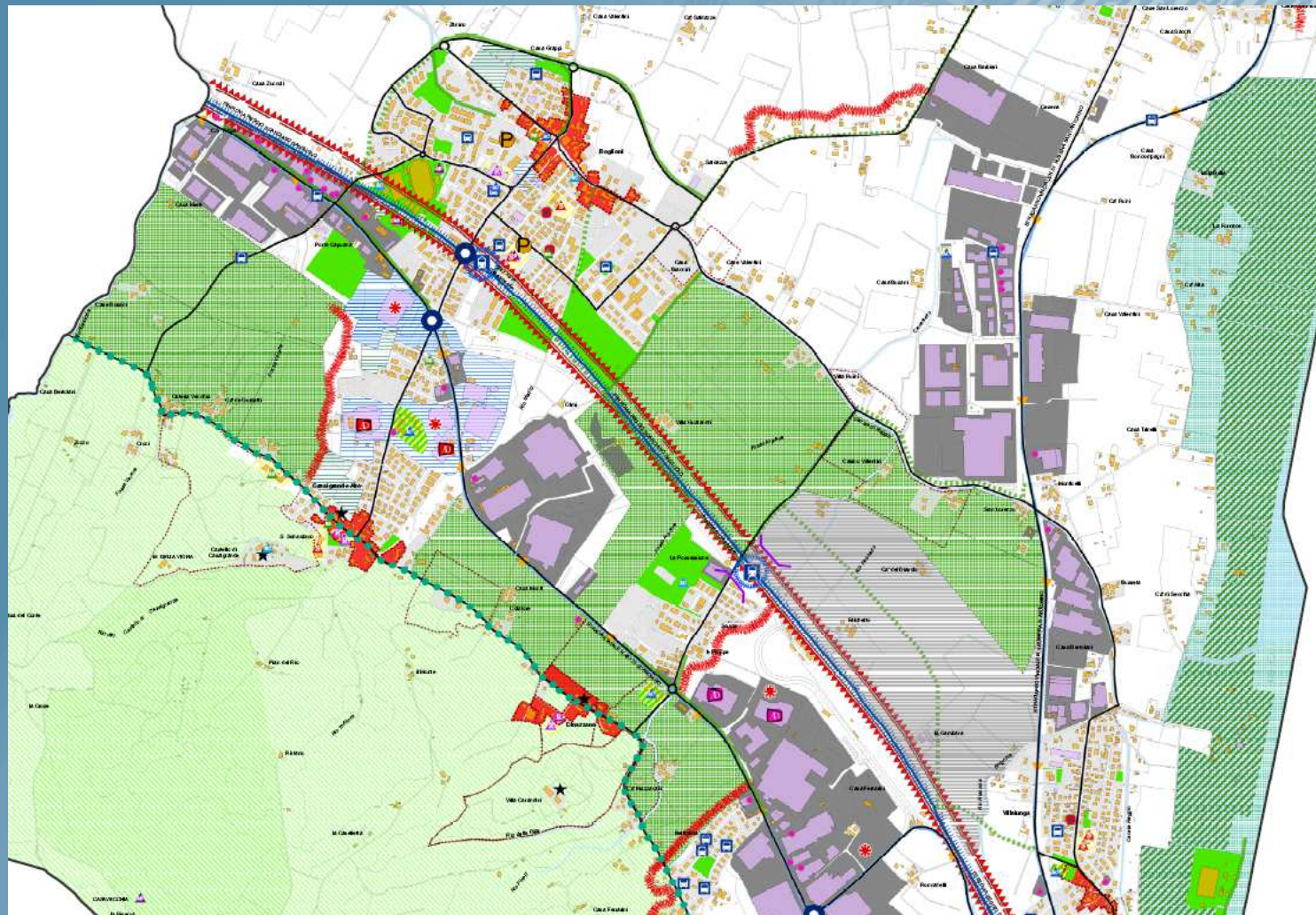
TAV C7.1 CARTA DELLA QUALITA' URBANA DAL QUADRO CONOSCITIVO DEL PSC VIGENTE



ccdp

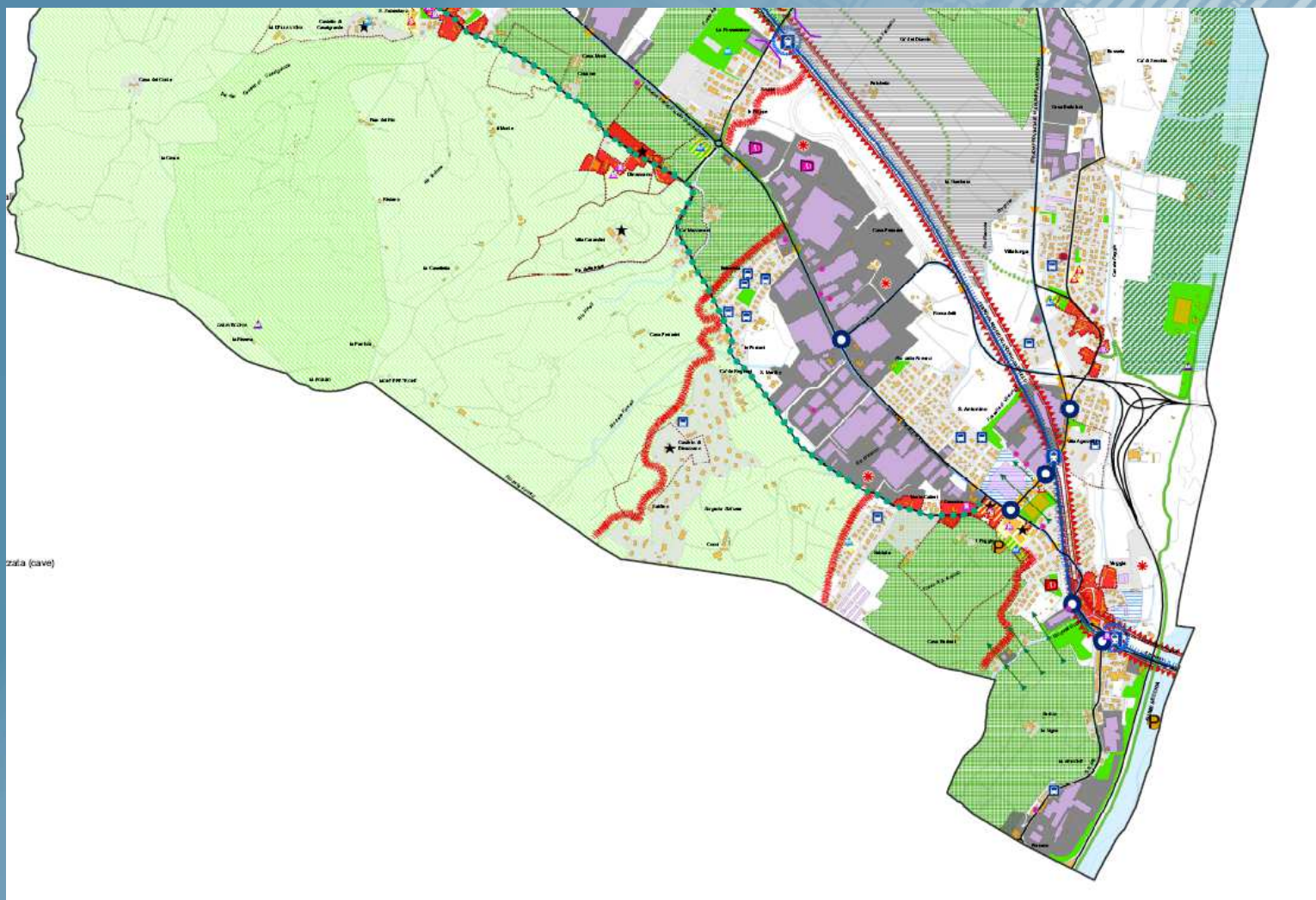
NORD

TAV C7.1 CARTA DELLA QUALITA' URBANA DAL QUADRO CONOSCITIVO DEL PSC VIGENTE



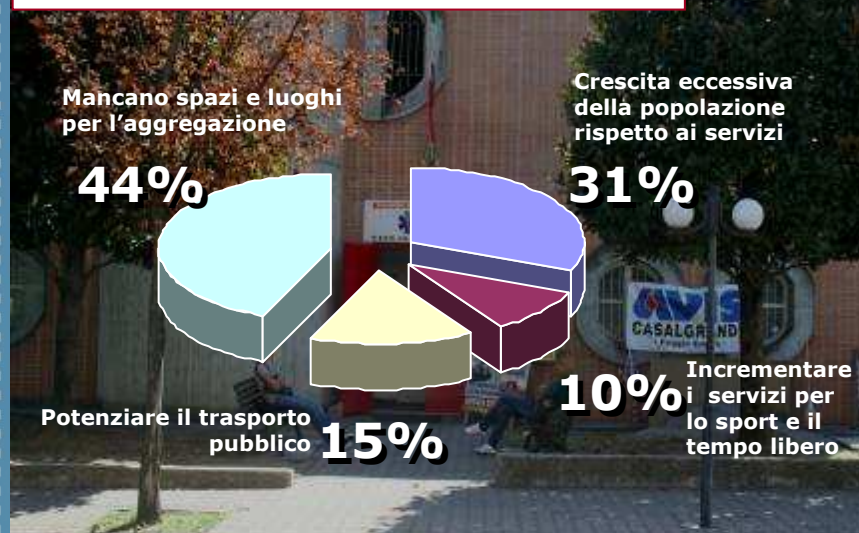
CENTRO

TAV C7.1 CARTA DELLA QUALITA' URBANA DAL QUADRO CONOSCITIVO DEL PSC VIGENTE

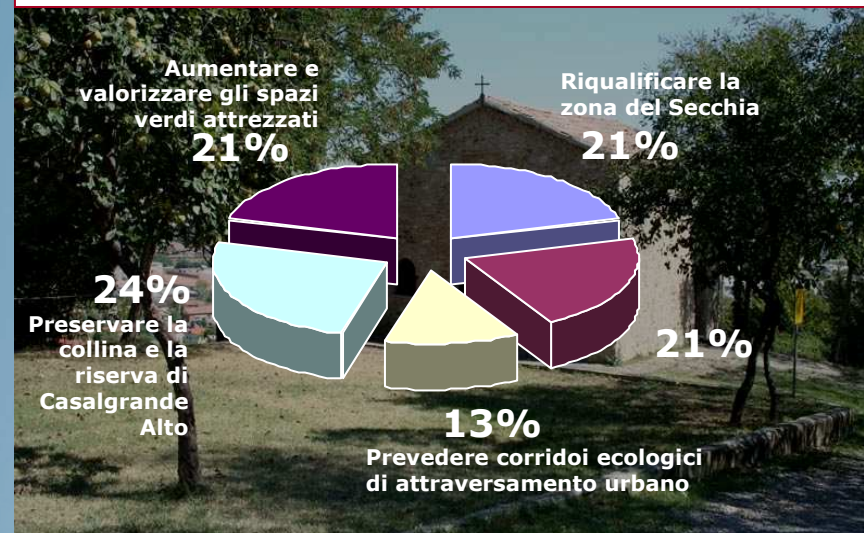


GRAFICI ESPLICATIVI DEL PERCORSO DI ASCOLTO SVOLTO PER IL PSC APPROVATO

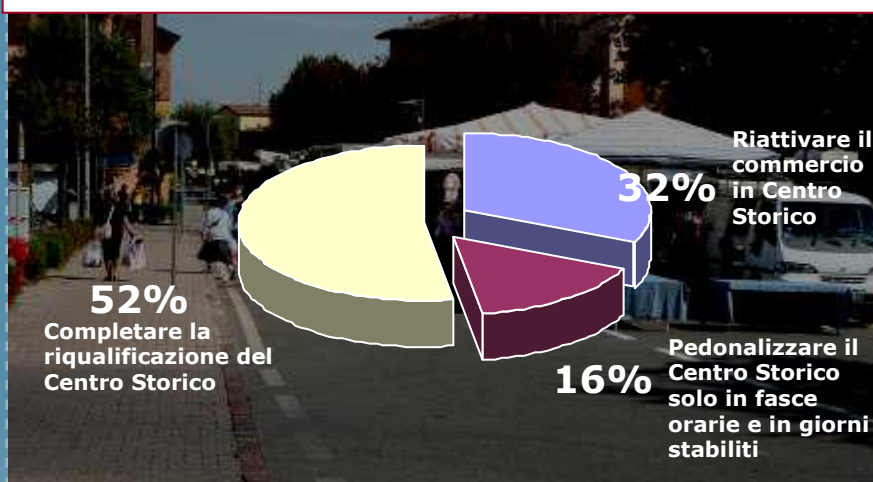
Tematiche legate ai servizi



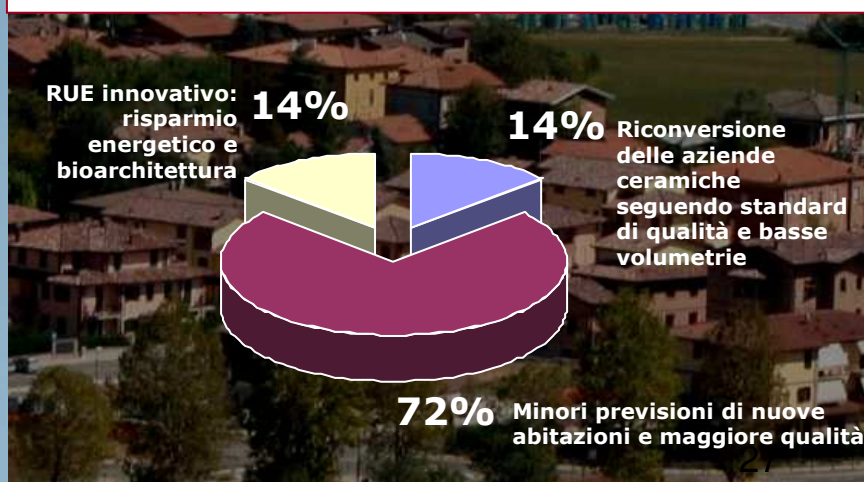
Tematiche legate all'ambiente naturale



Tematiche legate al Centro Storico

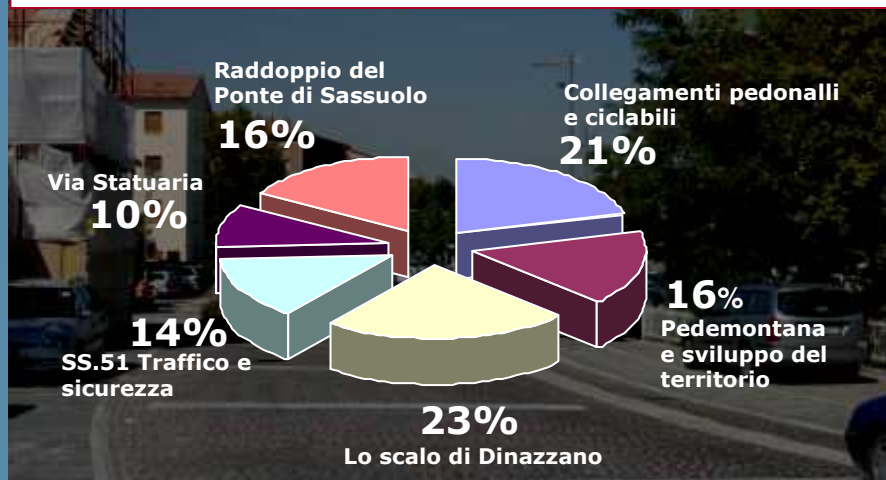


Tematiche legate alla residenza

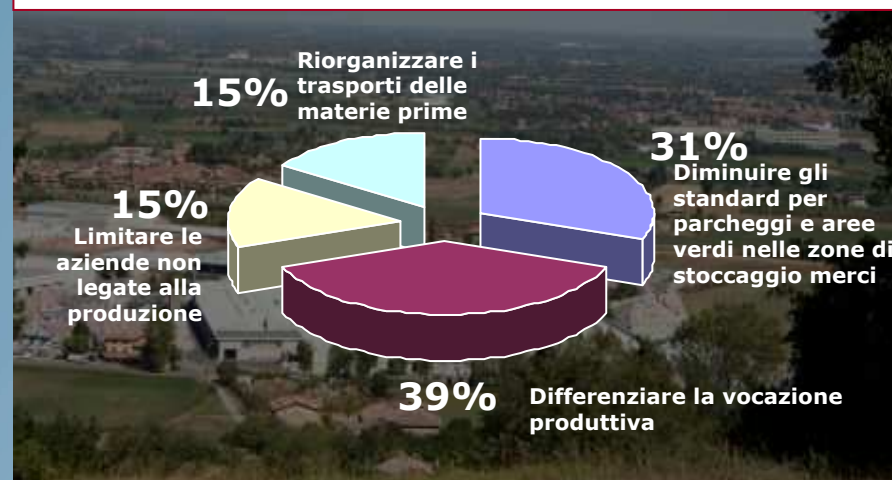


GRAFICI ESPLICATIVI DEL PERCORSO DI ASCOLTO SVOLTO PER IL PSC APPROVATO

Tematiche legate alla mobilità



Tematiche legate al sistema produttivo



AGENDA DEGLI INCONTRI

INCONTRI CON I CITTADINI

20/11 ORE 20.00 - SALA CONSIGLIARE
Boglioni e Casalgrande Alto

27/11 ORE 20.00 - SALA CIV. "LA BUGNINA"
Dinazzano

11/12 ORE 20.00 - SALA CIV. PARCO LIOFANTE
Salvaterra

18/12 ORE 20.00 - SCUOLA ELEM. S. ANTONINO
S. Antonino, Veggia e Villalunga



ASSOCIAZIONI E COMMERCIANTI

03/12 ORE 20,00
SALA CONSIGLIARE

ULTERIORI INCONTRI

	DATA	ORA	LUOGO
IMPREDITORI, BANCHE, TECNICI	ENERGHI 22/11/2019	10,30-12,30	SALA CONSIGLIARE
FORZE POLITICHE	GIOVEDI 19/12/2019	20,00-23,00	SALA CONSIGLIARE

QUESTIONARIO

LA QUALITA' URBANA è intesa come raggiungimento di parametri che definiscono livelli soddisfacenti nella qualità degli elementi fisici (aria, acqua, rumore, elettromagnetismo, ecc.), sociali (accessibilità e spostamenti, servizi pubblici e privati, luoghi di incontro, rete commerciale, ecc.), psicologici (accettazione, sicurezza, paesaggio, ecc.).

1. DOVE E PERCHE' RITIENI LA QUALITA' URBANA MIGLIORABILE (RICOGNIZIONE DEI SERVIZI, DELLE DOTAZIONI, DEI BISOGNI)?
2. COSA TI PIACEREBBE AVERE O NON AVERE NEL LUOGO DOVE ABITI?
3. IN QUALE ASPETTO NON TI SENTI DEL TUTTO SICURO (SAFETY (incolumità fisica delle persone) E SECURITY (protezione da atti intenzionali che potrebbero ledere cose o persone))?
4. COSA NE PENSI DELL'ACCESSIBILITA' AI LUOGHI NEL TERRITORIO COMUNALE PER LA FRUIZIONE QUOTIDIANA DEGLI SPAZI PUBBLICI EDIFICATI, DEGLI SPAZI PUBBLICI NATURALI?
5. SU QUALE ASPETTO PRIORITARIO LA PROGETTAZIONE DEGLI SPAZI E DEI LUOGHI DOVREBBE INTERVENIRE NEL TERRITORIO COMUNALE?
6. QUALI ELEMENTI (LUOGHI O SERVIZI) SONO ECCELLENZE PER IL TERRITORIO, POTENZIALITA' DA SALVAGUARDARE E VALORIZZARE?
- 7, QUALI SONO LE TUE IDEE PER L'INTEGRAZIONE SOCIALE?