

Seminario di formazione
“CARATTERISTICHE E CONTENUTI DEI NUOVI PIANI REGOLATORI
ai sensi della L.R.24/2017

Impariamo a leggere e capire i contenuti di un PUG

Unione dei Comuni

Valli e Delizie

ARGENTA | OSTELLATO | PORTOMAGGIORE

L.R. n. 24/2017 - OBIETTIVI

Pianificazione
comunale

CONSUMO DI SUOLO

contenere il **consumo di suolo** quale bene comune e risorsa non rinnovabile

PUG

RIGENERAZIONE URBANA

favorire la **rigenerazione** dei territori urbanizzati e il miglioramento della **qualità urbana** ed edilizia

Elaborati del
PUG

AMBIENTE E PAESAGGIO

tutelare e valorizzare le risorse storiche, culturali e paesaggistiche, e la biodiversità

Rigenerazione
urbana

TERRITORIO AGRICOLO

tutelare e valorizzare i territori agricoli e le relative capacità produttive agroalimentari

Strumenti
attuativi del
PUG

RISCHI AMBIENTALI

ridurre la vulnerabilità, aumentare la **resilienza rispetto ai cambiamenti climatici**

Un ESEMPIO di
PUG - Unione
Valli e Delizie

ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE

promuovere l'attrattività e competitività del sistema regionale e dei sistemi locali

Cartografia
PUG Valli e
Delizie

SOSTENIBILITÀ INTERVENTI

tendenza al risparmio delle risorse e all'economia circolare

Consumo di suolo (artt. 5 e 6 LR 24/2017)

Pianificazione
comunale

PUG

Elaborati del
PUG

Rigenerazione
urbana

Strumenti
attuativi del
PUG

Un ESEMPIO di
PUG – Unione
Valli e Delizie

Cartografia
PUG Valli e
Delizie

L'utilizzo di nuovo suolo non ancora urbanizzato è consentito entro il massimo del **3% dell'estensione del TU**, ma **solo**:

- per attività economiche, secondarie o terziarie, servizi pubblici,
- per residenza sociale,
- eventualmente per una quota di residenza libera solo se associata a interventi di rigenerazione urbana o sociale all'interno del TU e nella misura strettamente necessaria per assicurarne la fattibilità economica
(**non ammessi interventi di semplice edilizia residenziale libera**)

Non computato nel limite del 3% (> deroga) il consumo di suolo per :

- opere pubbliche
- parchi urbani
- fabbricati funzionali alle aziende agricole
- nuovi insediamenti produttivi strategici (di rilievo regionale o nazionale), laddove non esistano alternative
- eventuale ricostruzione parziale, previa demolizione, del volume di grandi edifici dismessi in ambito rurale
- ampliamento di attività produttive già esistenti.

Incentivi rigenerazione urbana (artt. 7 e 8 LR 24/2017)

Pianificazione comunale

PUG

Elaborati del PUG

Rigenerazione urbana

Strumenti attuativi del PUG

Un ESEMPIO di PUG - Unione Valli e Delizie

Cartografia PUG Valli e Delizie

FISCALE

- Esonero contributo straordinario
- Riduzione/esonero Contributo di Costruzione

VOLUMETRICO

- Per interventi addensamento/sostituzione
- Per trasferimento di volumi
- Per realizzare ERS

ALTRO

- Per interventi miglioramento efficienza energetica, sismica, sostenibilità
- Per qualità progettuale interventi

**DENTRO
IL T.U.**

Pianificazione comunale (art. 30 LR 24/2017)

Pianificazione
comunale

PUG

Elaborati del
PUG

Rigenerazione
urbana

Strumenti
attuativi del
PUG

Un ESEMPIO di
PUG - Unione
Valli e Delizie

Cartografia
PUG Valli e
Delizie

FINO AD OGGI

Piano Regolatore Generale (PRG)

Regolamento Edilizio (RE)



Piani Urbanistici Particolareggiati
(PPIP)

Piano Strutturale Comunale (PSC)

strategie di lungo periodo, ambiti per nuovi insediamenti

Regolamento Urbanistico Edilizio
(RUE)

interventi diretti e convenzionati nel territorio urbano e rurale

Piano Operativo Comunale (POC)

trasformazioni urbanistiche da attuare con PUA nei 5 anni di validità del POC



Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

CON LA NUOVA LEGGE

Piano Urbanistico Generale (PUG)

Regolamento Edilizio (RE)

- Strategia per la qualità urbana e ambientale
- Obiettivi e azioni per sistemi funzionali e per luoghi
- Condizioni e requisiti per la sostenibilità degli interventi
- Indirizzi per l'attuazione degli interventi complessi
- DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DIRETTI di qualificazione edilizia e ristrutturazione urbanistica convenzionata in territorio urbano e rurale



Accordi Operativi (AO)

- a) interventi di rigenerazione urbana
- b) nuove urbanizzazioni

Procedimenti Unici (Art. 53 LR 24/2017)

- a) interventi di sviluppo di insediamenti produttivi esistenti
- b) interventi di sviluppo di insediamenti produttivi esistenti in variante al PUG

Elementi principali del PUG (art. 31 LR 24/2017)

Pianificazione
comunale

PUG

Elaborati del
PUG

Rigenerazione
urbana

Strumenti
attuativi del
PUG

Un ESEMPIO di
PUG - Unione
Valli e Delizie

Cartografia
PUG Valli e
Delizie

IL PUG definisce:

- 1) il perimetro del **territorio urbanizzato** (TU): regimi di intervento nettamente differenziati tra le aree interne ed esterne al TU
- 2) le **strategie**, gli **obiettivi** e le **azioni** da perseguire per migliorare la qualità degli insediamenti e del territorio e la resilienza ai rischi ambientali
- 3) **criteri, condizioni e prestazioni** per operazioni di trasformazione urbana, sia all'interno del TU, sia all'esterno (entro limite di un +3% del TU)
- 4) la disciplina di dettaglio dei soli **interventi edilizi "ordinari"** diretti (ex RUE), sia dentro che fuori dal TU

Il PUG non attribuisce in alcun modo "potenzialità edificatorie o aspettative giuridicamente tutelate di analogo contenuto" (carattere già proprio del PSC) e **non individua aree urbanizzabili** (> risvolti fiscali)

Perimetro Territorio Urbanizzato (TU)

(art. 32 LR 24/2017)

L.R.
n. 24/2017

Pianificazione
comunale

PUG

Elaborati del
PUG

Rigenerazione
urbana

Strumenti
attuativi del
PUG

Un ESEMPIO di
PUG - Unione
Valli e Delizie

Cartografia
PUG Valli e
Delizie

DENTRO

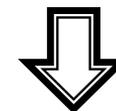
- a) Aree edificate e aree urbane (compresi i parchi urbani)
- b) Aree di prevista edificazione con convenzione in atto
- c) Lotti liberi residui urbanizzati



Favoriti tutti gli interventi di riqualificazione, di sostituzione e, a determinate condizioni, di addensamento urbano (anche con incentivi urbanistici o derogando, in casi specifici, agli standard urbanistici)

FUORI

- a) Aree rurali
- b) Edificato sparso/discontinuo
- c) Aree permeabili non urbanizzate anche se intercluse nell'urbano
- d) Aree di pertinenza di opere pubbliche fuori dall'urbano



Recupero degli edifici e del paesaggio, interventi per le aziende agricole. Eventualmente nuove urbanizzazioni (entro il limite di un +3% del TU)

Perimetro Territorio Urbanizzato (TU)

(art. 32 LR 24/2017)

IL PUG DEFINISCE UNO SCHEMA DI ASSETTO DEL T.U.

- a) Individua i **centri storici**
- b) Individua **porzioni di città omogenee** per caratteristiche del tessuto edilizio (età, tipologie, densità, adeguatezza energetica e sismica, ecc.), per presenza/carenza di dotazioni (parcheggi, biomassa, spazi pubblici,), per presenza di condizioni di degrado o opportunità di trasformazione, e che pertanto richiedono politiche uniformi;
- c) Per ciascuna porzione definisce la **gamma degli usi e delle trasformazioni ammissibili**;
- d) Stabilisce **obiettivi, requisiti prestazionali** da raggiungere e condizioni da rispettare **in caso di trasformazioni rilevanti** tramite Accordi Operativi e Procedimenti Unici: es. aumento di determinate dotazioni carenti, adeguamento delle infrastrutture a rete, aumento della biomassa - può stabilire incentivi urbanistici a determinate trasformazioni;
- e) Per determinate porzioni vocate alla trasformazione può definire **l'assetto spaziale di massima (ma non può stabilire indici o parametri quantitativi)**;
- f) Stabilisce obiettivi e azioni specifiche anche per gli interventi di iniziativa pubblica.
- g) Infine stabilisce quali interventi sono ammissibili per intervento edilizio diretto

Fuori dal Territorio Urbanizzato

(art. 36 LR 24/2017)

Pianificazione
comunale

IL PUG DEFINISCE UNO SCHEMA DI ASSETTO DEL TERRITORIO RURALE

PUG

Elaborati del
PUG

Rigenerazione
urbana

Strumenti
attuativi del
PUG

Un ESEMPIO di
PUG - Unione
Valli e Delizie

Cartografia
PUG Valli e
Delizie

- a) Individua le **strategie generali** perseguendo il recupero del patrimonio edilizio esistente
- b) Individua **la vocazione delle aree** sulla base delle capacità produttive agroalimentari o altri usi (turistici, sportivi, artigianale, ecc), e delle tutele paesaggistiche che le connotano;
- c) Per ciascuna zona agricola definisce la **gamma degli usi e delle trasformazioni ammissibili**;
- d) Stabilisce quali interventi sono ammissibili per intervento edilizio diretto, **stabilendo anche indici o parametri quantitativi minimi**;
- e) Stabilisce quali interventi sono ammissibili attraverso la presentazione di un **Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA)**;
- f) Stabilisce **obiettivi, requisiti prestazionali** da raggiungere e condizioni da rispettare **in caso di trasformazioni rilevanti** tramite Accordi Operativi e Procedimenti Unici e può stabilire incentivi urbanistici a determinate trasformazioni;
- g) Per determinate porzioni vocate alla trasformazione può definire **l'assetto spaziale di massima**;
- h) Stabilisce obiettivi e azioni specifiche anche per gli interventi di iniziativa pubblica.

L.R.
n. 24/2017

Elaborati del PUG

Pianificazione
comunale

PUG

Elaborati del
PUG

Rigenerazione
urbana

Strumenti
attuativi del
PUG

Un ESEMPIO di
PUG – Unione
Valli e Delizie

Cartografia
PUG Valli e
Delizie

**QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO (QCD) e MICROZONAZIONE
SISMICA DI III LIVELLO**

RELAZIONE e DICHIARAZIONE DI SINTESI

VALSAT

**STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE:
Elaborato SQUEA e TAVOLE**

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DIRETTI: NORME e TAVOLE

TAVOLA DEI VINCOLI: SCHEDA DEI VINCOLI e TAVOLE

**ZONIZZAZIONE ACUSTICA COMUNALE:
NORME – RELAZIONE e TAVOLE**

Elaborati del PUG

QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO (QCD)

Analisi-diagnosi per individuare criticità, vulnerabilità, opportunità, nelle condizioni di fatto e nello scenario evolutivo tendenziale,

- articolato **per sistemi funzionali** (es. risorse ambientali, struttura economica, compagine sociale, residenza, servizi, mobilità,)
- **e per luoghi** (porzioni omogenee di territorio, porzioni omogenee delle aree urbane)
- accompagnato dalla **valutazione preliminare della sostenibilità** e della resilienza nelle condizioni attuali e tendenziali

Elaborati del PUG

STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE: Elaborato SQUEA e TAVOLE

- ⇒ **Documento di relazione** (linguaggio descrittivo-prestazionale, non normativo), che contiene:
- la definizione di una **vision strategica** del territorio,
 - **obiettivi, target e prestazioni** da perseguire, articolati per:
 - per ciascuno dei sistemi funzionali individuati
 - per ciascuna delle porzioni urbane omogenee individuate
 - **criteri, condizioni e limiti** alle possibili trasformazioni urbane per assicurarne la coerenza con la strategia
 - una prima individuazione di **azioni possibili o auspicabili** coerenti con la strategia.
- ⇒ **Cartografia ideogrammatica/simbolica** non prescrittiva (nessun riferimento alle proprietà) che illustra lo Schema di assetto del T.U. e la Griglia degli elementi strutturali che caratterizzano il territorio extraurbano

Elaborati del PUG

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DIRETTI: NORME e TAVOLE

⇒ **Testo normativo** che contiene:

- Disposizioni normative di carattere generale
- Disposizioni normative dettagliate che stabiliscono quanto può essere realizzato per intervento edilizio diretto o permesso di costruire convenzionato:
 - nei centri storici
 - nelle aree urbane
 - nel territorio rurale (anche con PRA)
- Individuazione degli interventi da realizzarsi attraverso Accordo Operativo o Procedimento Unico

⇒ **Cartografia geometrica** su base DBT regionale

L.R.
n. 24/2017

Rigenerazione urbana (artt. 7 e 8 LR 24/2017)

Pianificazione
comunale

PUG

Elaborati del
PUG

Rigenerazione
urbana

Strumenti
attuativi del
PUG

Un ESEMPIO di
PUG - Unione
Valli e Delizie

Cartografia
PUG Valli e
Delizie

STRUMENTO

**QUALIFICAZIONE
EDILIZIA**

Intervento
edilizio diretto

Interventi conservativi, di ristrutturazione o ampliamento, ma anche demolizione e ricostruzione per migliorare qualità e prestazioni energetiche e sicurezza sismica

**RISTRUTTURAZIONE
URBANISTICA**

Permesso di
costruire
convenzionato

Sostituzioni dell'edificato anche con modifiche dei lotti, isolati e spazio pubblico

**ADDENSAMENTO /
SOSTITUZIONE**

Accordo
Operativo
o Piano
particolareggiato
pubblico

Trasformazioni significative, anche incrementali, in parte nelle aree di interesse strategico per la città, ovvero aree degradate

Procedimento
Unico
(art. 53 LR 24/2017)

Interventi di sviluppo di insediamenti produttivi esistenti anche in variante al PUG

Strumenti attuativi del PUG (artt. 38 e 53 LR 24/2017)

Pianificazione
comunale

PUG

Elaborati del
PUG

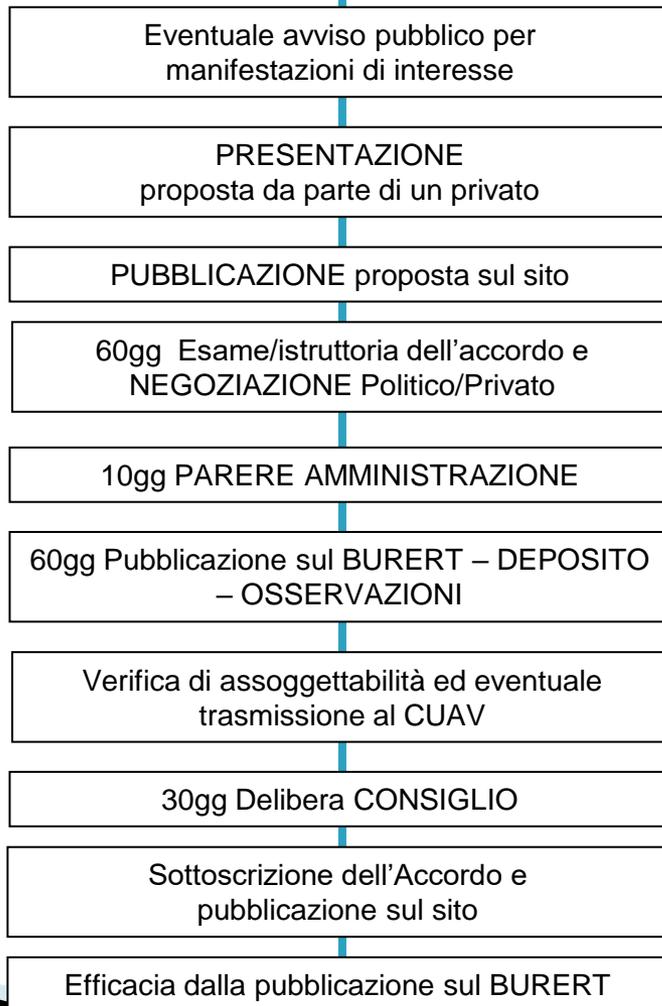
Rigenerazione
urbana

Strumenti
attuativi del
PUG

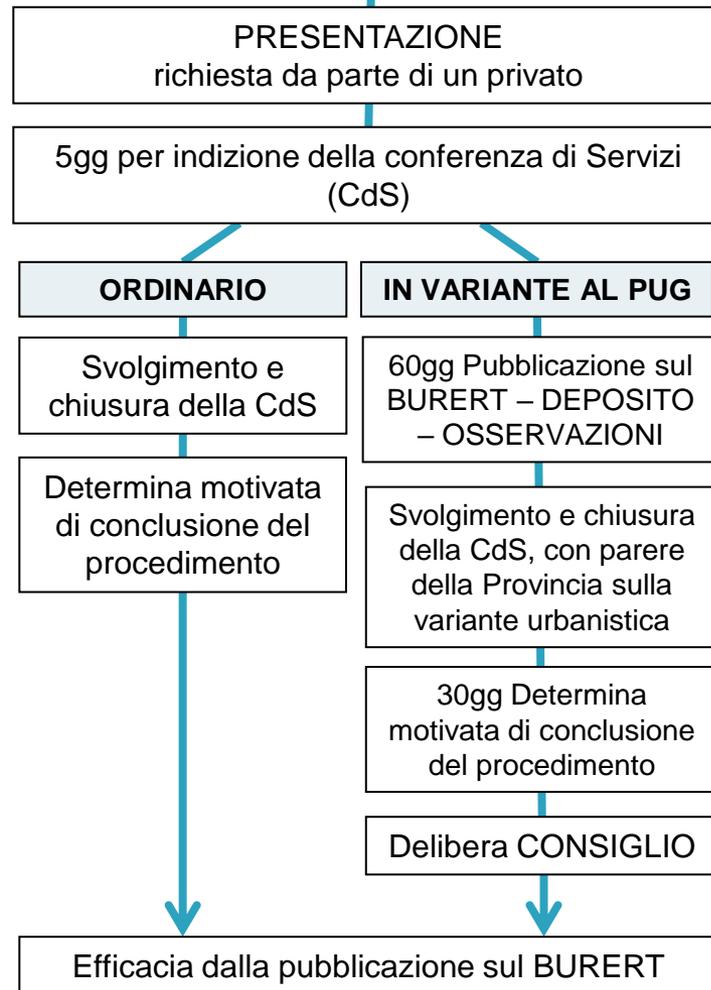
Un ESEMPIO di
PUG - Unione
Valli e Delizie

Cartografia
PUG Valli e
Delizie

Accordo Operativo (AO) art. 38



Procedimento Unico art. 53



L.R.
n. 24/2017

I contenuti dell'Accordo Operativo

(art. 38 LR 24/2017)

Pianificazione
comunale

PUG

Elaborati del
PUG

Rigenerazione
urbana

Strumenti
attuativi del
PUG

Un ESEMPIO di
PUG - Unione
Valli e Delizie

Cartografia
PUG Valli e
Delizie

PROGETTO URBANO

- interventi di interesse privato con valenza pubblica
- dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici
- misure compensazione, dotazioni ecol. e amb.

CONVENZIONE URBANISTICA

- obblighi assunti dal privato
- cronoprogramma interventi
- garanzie finanziarie

RELAZIONE ECONOMICO- FINANZIARIA

- sostenibilità economico finanziaria
- beneficio pubblico

VALSAT

- sostenibilità ambientale e territoriale

I contenuti del Procedimento Unico

(art. 53 LR 24/2017)

Pianificazione
comunale

PUG

Elaborati del
PUG

Rigenerazione
urbana

Strumenti
attuativi del
PUG

Un ESEMPIO di
PUG - Unione
Valli e Delizie

Cartografia
PUG Valli e
Delizie

PROGETTO EDILIZIO

da presentarsi allo Sportello Unico corredato di tutta la documentazione richiesta dal Regolamento Edilizio (RE) e dalla normativa statale e regionale in materia

CONVENZIONE URBANISTICA

- obblighi assunti dal privato
- cronoprogramma interventi
- garanzie finanziarie

RELAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

- sostenibilità economico finanziaria
- beneficio pubblico

VALSAT

In caso di **VARIANTE AL PUG** - Sostenibilità ambientale e territoriale

L.R.
n. 24/2017

I contenuti del PRA

(art. 36 LR 24/2017)

Pianificazione
comunale

Il PRA rappresenta un programma di riconversione o ammodernamento dei sistemi di produzione che un'azienda agricola intende realizzare per generare un miglioramento della competitività aziendale, attraverso interventi agronomici ed ambientali a cui sono collegati interventi di nuova costruzione/ampliamento di fabbricati produttivi.

PUG

La finalità del PRA è la dimostrazione dell'effettiva necessità dei nuovi edifici, o dell'ampliamento degli esistenti, e della coerenza tra l'intervento edilizio e l'organizzazione e le economie aziendali.

Elaborati del
PUG

Come richiesto dell'articolo 36 LR 24/2017, il PUG deve definire gli interventi edilizi di nuova costruzione/ampliamento di fabbricati agricoli da ritenersi di rilevante impatto ambientale e territoriale.

Rigenerazione
urbana

Strumenti
attuativi del
PUG

Il PRA costituisce un allegato alla richiesta o alla presentazione del necessario titolo abilitativo edilizio. Le tempistiche di verifica sono quelle afferenti al titolo abilitativo stesso.

Un ESEMPIO di
PUG - Unione
Valli e Delizie

REDAZIONE DEL PRA

Per quanto attiene le disposizioni per la redazione e presentazione di un PRA, occorre fare riferimento all'atto di coordinamento tecnico regionale approvato con delibere di giunta Regionale n. 623/2019 e 713/2019, ed al Regolamento Edilizio.

Cartografia
PUG Valli e
Delizie

L.R.
n. 24/2017

Il Regolamento Edilizio (RE)

Pianificazione
comunale

Nel sistema pianificatorio configurato dalla L.R. 24/2017, il Regolamento Edilizio non costituisce strumento urbanistico, e viene normato dall'articolo 2-bis della LR n. 15/2013 e dalla DGR n. 922 del 28.06.2017.

PUG

Il RE ed il PUG devono comunque necessariamente coordinarsi, in modo che sia chiara la distinzione tra la disciplina delle trasformazioni urbanistiche contenuta nel Piano e quella definitoria e prescrittiva dettata dal RE.

Elaborati del
PUG

Lo schema di regolamento edilizio-tipo contenente la struttura generale uniforme ed i criteri espositivi è stata approvata dall'intesa del 20 ottobre 2016, e si suddivide in macro argomenti così definiti:

Rigenerazione
urbana

Parte Prima

→ Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia

Strumenti
attuativi del
PUG

Disposizioni regolamentari in materia edilizia, così suddivise:

Un ESEMPIO di
PUG - Unione
Valli e Delizie

Parte Seconda

- DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI
- DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI
- DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI
- VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO
- NORME TRANSITORIE

Cartografia
PUG Valli e
Delizie

Un esempio di PUG: Unione dei comuni Valli e Delizie (Argenta – Ostellato – Portomaggiore)

L.R.
n. 24/2017

Pianificazione
comunale

PUG

Elaborati del
PUG

Rigenerazione
urbana

Strumenti
attuativi del
PUG

Un ESEMPIO di
PUG – Unione
Valli e Delizie

Cartografia
PUG Valli e
Delizie

Avendo i comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore conferito all'Unione dei Comuni Valli e Delizie l'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica, è stata l'Unione stessa ad elaborare ed approvare gli strumenti di pianificazione urbanistica disciplinati dalla LR 24/2017 con riferimento al territorio dei Comuni partecipanti.

Inoltre, essendo i tre comuni già dotati di PSC-RUE-POC, la redazione del PUG è consistita in una variante generale di adeguamento, che ha unificato i tre strumenti e li ha conformati ai contenuti richiesti dalla LR 24/2017.

L'Unione dei Comuni Valli e Delizie si è inoltre candidata al Bando regionale 2018-2020 per la concessione di contributi a Comuni e loro Unioni per favorire la formazione di Piani Urbanistici Generali (PUG), ed è rientrata tra i beneficiari del gruppo di priorità 2, con il riconoscimento di un contributo di € 50.000.

A seguito dell'esperimento di gara, la stesura del PUG è stata affidata alla RTI "MATE SOCIETA' COOPERATIVA - RAFFAELE BRUNALDI - STUDIO SILVA S.R.L".

Tutta la documentazione del PUG è consultabile nel sito istituzionale dell'Unione alla sezione <https://www.unionevalliedelizie.fe.it/82/790/strumenti-urbanistici-ed-edilizi/piano-urbanistico-generale-pug>



Un esempio di PUG: Unione dei comuni Valli e Delizie (Argenta – Ostellato – Portomaggiore)



L.R.
n. 24/2017

Pianificazione
comunale

PUG

Elaborati del
PUG

Rigenerazione
urbana

Strumenti
attuativi del
PUG

Un ESEMPIO di
PUG – Unione
Valli e Delizie

Cartografia
PUG Valli e
Delizie

QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO

Oltre all'analisi del territorio, ricomprende anche l'aggiornamento della microzonazione sismica di III livello

ELABORATI PROGETTUALI

Gli elaborati progettuali affrontano le due "anime" del PUG: la parte della Strategia (SQUEA) e quella della Disciplina degli interventi diretti (PUG).

TAVOLA DEI VINCOLI

Riporta tutto il sistema dei vincoli gravanti sul territorio (paesaggistici – ambientali – infrastrutturali)

ELABORATI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

VALSAT e VINCA relative alla verifica di sostenibilità delle scelte assunte

ZONIZZAZIONE ACUSTICA COMUNALE (ZAC)

Approvata contestualmente al PUG per coordinamento dei contenuti di pianificazione

Iter dell'istruttoria tecnica

Pianificazione
comunale

PUG

Elaborati del
PUG

Rigenerazione
urbana

Strumenti
attuativi del
PUG

Un ESEMPIO di
PUG – Unione
Valli e Delizie

Cartografia
PUG Valli e
Delizie

Verifica della zonizzazione

Consultazione delle tavole della disciplina diretta 4 – 5 – 6,
verificando se ricade in Territorio Urbano o Territorio Rurale

Consultazione delle Norme

Assoggettato ad Intervento diretto

Consultazione:

- Regolamento Edilizio (RE)
- Tavola dei Vincoli e relativa Scheda
- SQUEA per eventuali prescrizioni (Tavv. 1-2-3)

Trasformazione rilevante da assoggettare ad Accordo Operativo o Procedimento Unico

Consultazione:

- SQUEA per le prescrizioni (Tavv. 1-2-3)
- VALSAT per la sostenibilità
- Tavola dei Vincoli e relativa Scheda
- Regolamento Edilizio (RE)

Un esempio di PUG: Unione dei comuni Valli e Delizie GRIGLIA DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI (Tav.1)



Pianificazione
comunale

PUG

Elaborati del
PUG

Rigenerazione
urbana

Strumenti
attuativi del
PUG

Un ESEMPIO di
PUG – Unione
Valli e Delizie

Cartografia
PUG Valli e
Delizie

Legenda

- --- --- Limiti amministrativi comunali (fonte: Regione Emilia-Romagna - Edizione 2020)
- --- --- Porzioni modificate dei Limiti amministrativi comunali (fonte: Unione Valli e Delizie) sulla base del procedimento di rettificazione del tracciato, avviato dai Comuni con specifiche Delibere, in attesa di "accertamento" da parte della Regione.

- Teritorio urbanizzato
- Reticolo idrografico

Aree soggette a fattori preclusivi o fortemente limitanti alle trasformazioni urbane

- Insieme delle aree soggette a vincoli di natura ambientale e paesaggistica o storico-archeologica
- Parco del Delta del Po
- Insieme delle aree soggette a particolari situazioni locali di rischio idraulico
- Stabilimenti a rischio di incidente rilevante e relative aree di danno

Rete ecologica

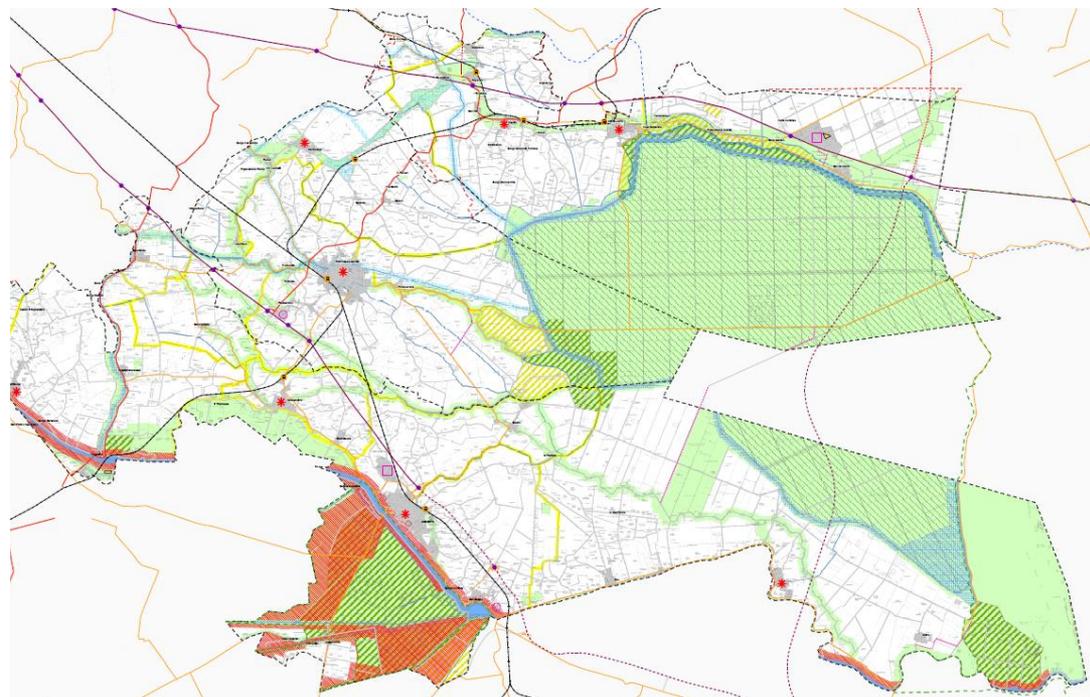
- Nodo ecologico esistente - core area
- Nodo ecologico esistente - area tampone
- Corridoi primari
- Corridoi secondari
- Aree speciali - connettivo ecologico diffuso (Mezzano)
- Ulteriori connessioni ecologiche locali esistenti o da realizzare

Sistema insediativo

- Poli produttivi di rilievo provinciale
- Altre aree produttive suscettibili di sviluppo
- Centri abitati con adeguata dotazione di servizi di base
- Poli funzionali: Polo Ospedaliero e Centro Commerciale "I Tigli"

Rete portante delle Infrastrutture per la mobilità

- Grande rete regionale
- Grande rete regionale: nuovi tratti previsti dal PRIT
- Rete di base di interesse regionale
- Rete di base di interesse regionale: nuovi tratti previsti da PRIT o proposti dal PUG
- Viabilità secondaria di rilievo provinciale o interprovinciale
- Proposte migliorative della viabilità secondaria di rilievo provinciale o interprovinciale
- Rete stradale locale
- Proposte migliorative della viabilità secondaria di rilievo locale
- Idrovia
- Rete ferroviaria
- Nodi principali di interconnessione della "Grande Rete"
- Stazioni e fermate ferroviarie



Un esempio di PUG: Unione dei comuni Valli e Delizie

VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO VASTO RURALE (Tav.2)

Pianificazione
comunale

PUG

Elaborati del
PUG

Rigenerazione
urbana

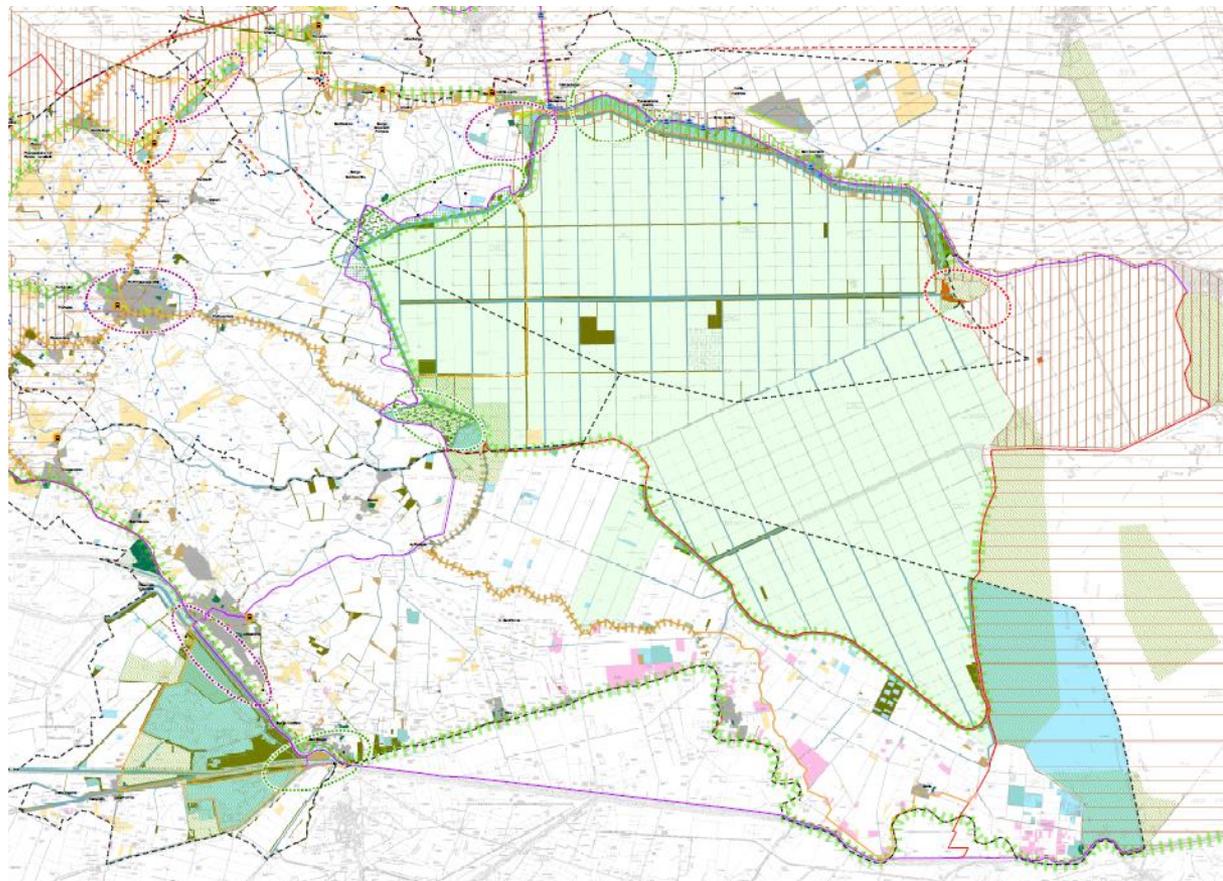
Strumenti
attuativi del
PUG

Un ESEMPIO di
PUG – Unione
Valli e Delizie

Cartografia
PUG Valli e
Delizie

Legenda

- --- --- Limiti amministrativi comunali (fonte: Regione Emilia-Romagna - Edizione 2020)
- --- --- Porzioni modificate dei Limiti amministrativi comunali (fonte: Unione Valli e Delizie) sulla base del procedimento di rettifica del tracciato avviato dai Comuni con specifiche Delizie, in attesa di "accertamento" da parte della Regione.
- Territorio Urbanizzato
- Aree protette ad alta naturalità e risorse naturali**
 - Aree protette ad alta naturalità
 - Alberi di pregio
 - Maceri
 - Oasi istituite
 - Aree di riequilibrio ecologico
- Aree a medio grado di produzione di servizi ecosistemici**
 - Vigneti
 - Frutteti
 - Arboricoltura da legno, pioppeti
- Componenti eco-paesaggistiche**
 - Aree boscate da salvaguardare
 - Aree con vegetazione in evoluzione, boschaglie, argini
- Aree verdi antropiche**
 - Verde a verde pubblico
 - Aree attrezzate per attività sportive o turistico ricreative
 - Parchi e verde privato
- Infrastrutture blu esistenti**
 - Corsi d'acqua
 - Zone umide interne
 - Bacini artificiali
- Infrastrutture verdi di progetto**
 - Proposte di aree di riforestazione
 - Proposte di aree di rinaturalizzazione
- Itinerari, percorsi e nodi intermodali**
 - Itinerari di fruizione principali
 - Itinerari di fruizione secondari
 - Percorsi ciclabili Livello 2
 - Percorsi ciclabili Livello 3
 - Percorsi ciclabili Livello 4
 - Percorsi ciclabili Livello 5
 - Strade storiche o panoramiche
 - Stazioni e fermate ferroviarie
 - Proposte di banchine e darsene dell'idrovia (da studio preliminare)
- Sistema delle risorse storiche e storico-testimoniali**
 - Zona interessata dal sito UNESCO/aree iscritte
 - Zona interessata dal sito UNESCO/aree tampone
 - Complessi archeologici
 - ▲ Delizie Estensi
 - Edifici storici più strettamente collegati ai progetti di valorizzazione
 - ★ Rinvenimenti archeologici significativi
- Progetti di valorizzazione**
 - Progetti per la valorizzazione culturale
 - Progetti a vocazione naturalistica
 - Progetti ambientali per la valorizzazione urbana e per attività del tempo libero



L.R.
n. 24/2017

Un esempio di PUG: Unione dei comuni Valli e Delizie CARTA DELLE STRATEGIE (Tav.3)



Pianificazione
comunale

PUG

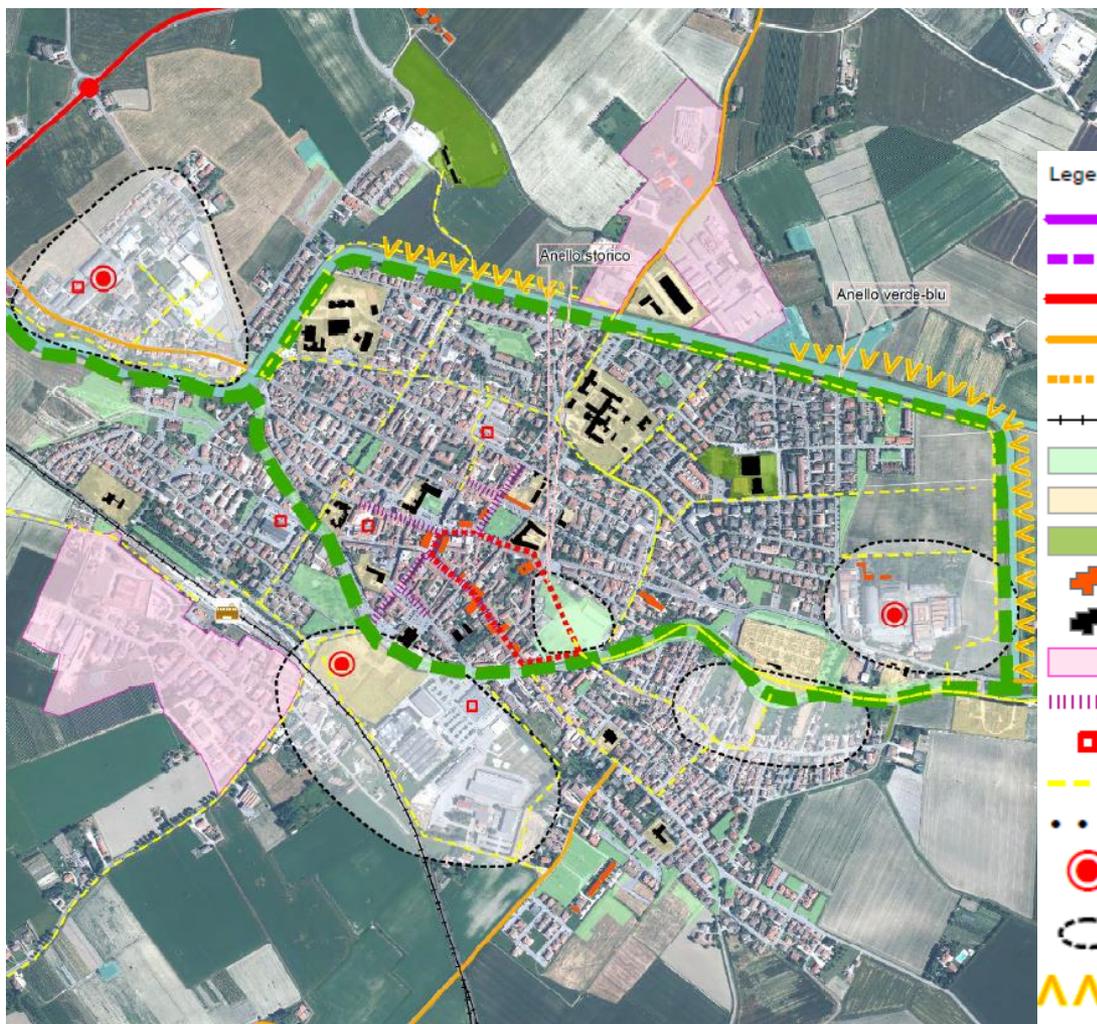
Elaborati del
PUG

Rigenerazione
urbana

Strumenti
attuativi del
PUG

Un ESEMPIO di
PUG - Unione
Valli e Delizie

Cartografia
PUG Valli e
Delizie



Legenda

- Assi della "Grande rete" di collegamento nazionale-regionale
- tratto da realizzare
- Rete di base di interesse regionale
- Viabilità di rilievo provinciale e viabilità di penetrazione urbana
- tratto da realizzare
- Ferrovia
- Aree a verde
- Aree per edifici pubblici
- Aree attrezzate per attività sportive
- Edifici di interesse culturale
- Edifici per servizi pubblici
- Ambiti produttivi
- Principali assi commerciali
- Medie strutture di vendita
- Principali percorsi pedonali e/o ciclabili da realizzare o riqualificare
- Assi viari da riqualificare
- Nuove polarità urbane da realizzare
- Principali ambiti di potenziale trasformazione urbana (sostituzione, addensamento, nuove funzioni)
- Visuali paesaggistiche da salvaguardare

Un esempio di PUG: Unione dei comuni Valli e Delizie

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DIRETTI (Tavv.4)



Pianificazione
comunale

PUG

Elaborati del
PUG

Rigenerazione
urbana

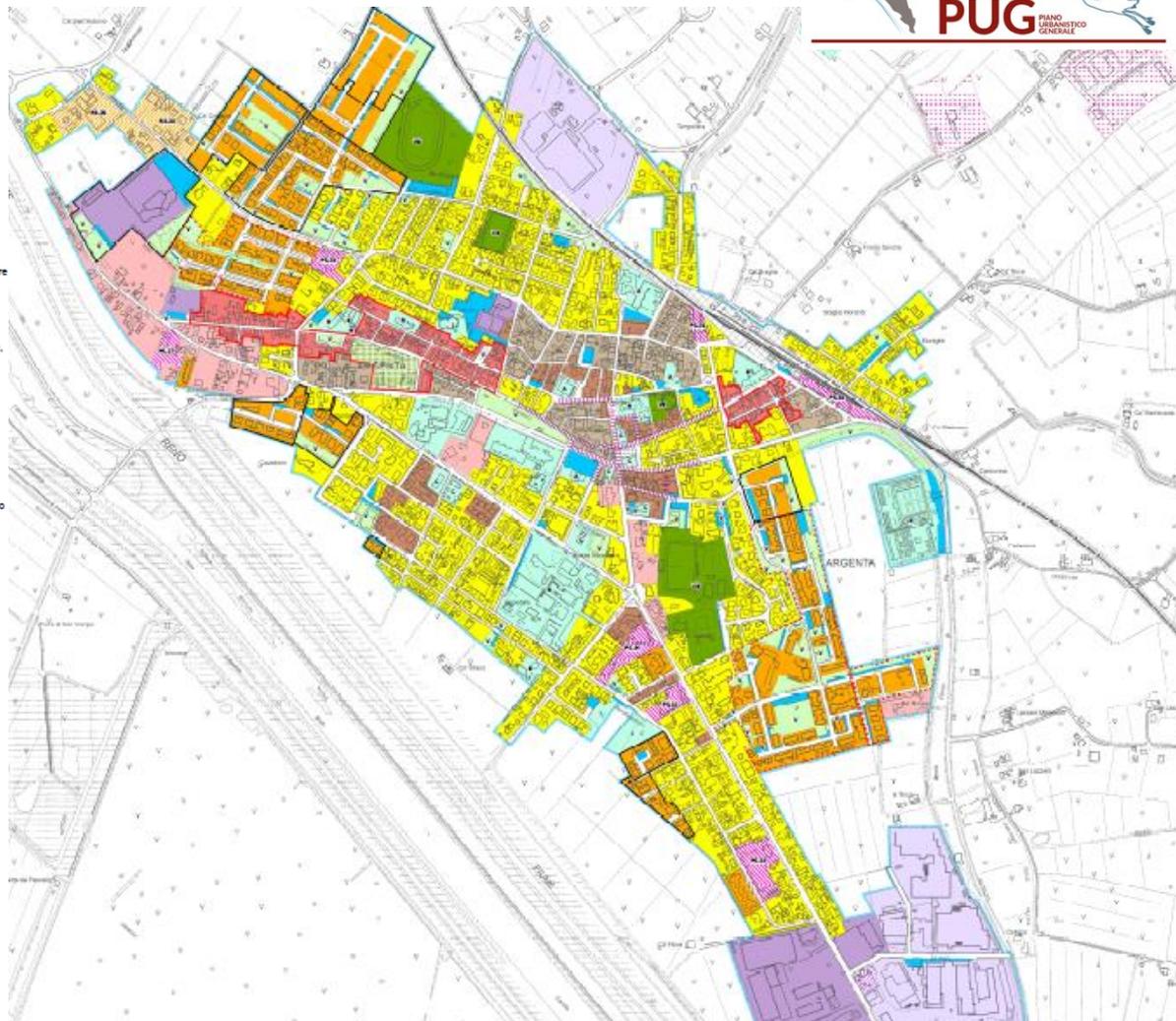
Strumenti
attuativi del
PUG

Un ESEMPIO di
PUG – Unione
Valli e Delizie

Cartografia
PUG Valli e
Delizie

LEGENDA

- --- --- Limiti amministrativi comunali (fonte: Regione Emilia-Romagna - Edizione 2020)
- --- --- Porzioni modificate dei Limiti amministrativi comunali (fonte: Unione Valli e Delizie) sulla base del procedimento di rettifica del tracciato avviato dai Comuni con specifiche Delibere, in attesa di "accertamento" da parte della Regione.
- Perimetro del Centro storico
- Piani per l'Edilizia Economica Popolare
- Perimetro di Piani Attuativi
- Perimetro del Territorio Urbanizzato al 31/12/2017
- Uteriore Territorio urbanizzato a seguito di atti urbanistici in data compresa tra il 1/1/2018 e l'approvazione del PUG
- Tessuti urbani**
- A- Tessuti urbani storici
- R1 - Zone o lotti con presenza o contiguità di elementi di pregio storico-culturale (es. edifici di interesse storico-testimoniale) o ambientale (es. orti e giardini privati) da salvaguardare, anche in funzione di dotazioni ecologiche; zone urbane soggette a vincoli che indirizzano a non incrementare il carico urbanistico
- R2 - Tessuti urbani omogenei, con buona qualità edilizia e buon livello di dotazioni, prevalentemente frutto di piani urbanistici attuativi unitari recenti, o in corso di attuazione
- R3 - Tessuti urbani residenziali e misti, prevalentemente di prima espansione, a densità media o con presenza di edifici a 3 o più piani
- R4 - Tessuti urbani prevalentemente residenziali, a densità medio-bassa o bassa, (prevalentemente edifici a 1 o 2 piani abitativi)
- R5 - Tessuti urbani ad alta intensità di superficie coperta e con carenze dell'impianto viario e nella dotazione di spazi pubblici
- R6.n - Zone con caratteristiche specifiche (ad es. immobili dismessi, aree inedificate intercluse, ecc.)
- P1 - Zone per insediamenti prevalentemente artigianali o industriali
- Porzioni di zona P1 la cui trasformazione è demandata ad Accordo Operativo
- P2 - Zone per insediamenti produttivi attuali o in corso di attuazione sulla base di Piani Urbanistici Attuativi, ovvero da riurbanizzare
- P3 - Unità edilizie ricadenti all'interno o a ridosso di insediamenti produttivi, aventi una destinazione in atto residenziale o comunque non congruente con le caratteristiche del contesto
- P4 - Insediamenti per attività commerciali
- P5.n - Lotti contenenti attività economiche diverse (commerciali, logistiche, industriali, artigianali o servizi privati) ricadenti in (o contigue ad) ambiti urbani prevalentemente residenziali
- Ferrovia
- Servizi**
- V - Aree a verde
- VG - Attrezzature sportive
- I - Istruzione
- C - Pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile
- S - Assistenza, servizi sociali e igienico sanitari
- A - Attività culturali associative e politiche
- R - Luoghi di culto e cimiteri
- RD - Spazi e impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi
- E - Rete e impianti di distribuzione di gas, di acqua, di energia elettrica e di altre forme di energia
- D - Impianti di depurazione
- Parcheggi pubblici
- Piazze e spazi pedonali
- Aree private inedificate di pregio da conservare
- Principali assi commerciali
- Altre funzioni in territorio rurale**
- Impianti produttivi - IPR
- Aree attrezzate per attività sportive e ricreative



L.R.
n. 24/2017

Un esempio di PUG: Unione dei comuni Valli e Delizie DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DIRETTI NEI CENTRI STORICI (Tavv.5)

Pianificazione
comunale

PUG

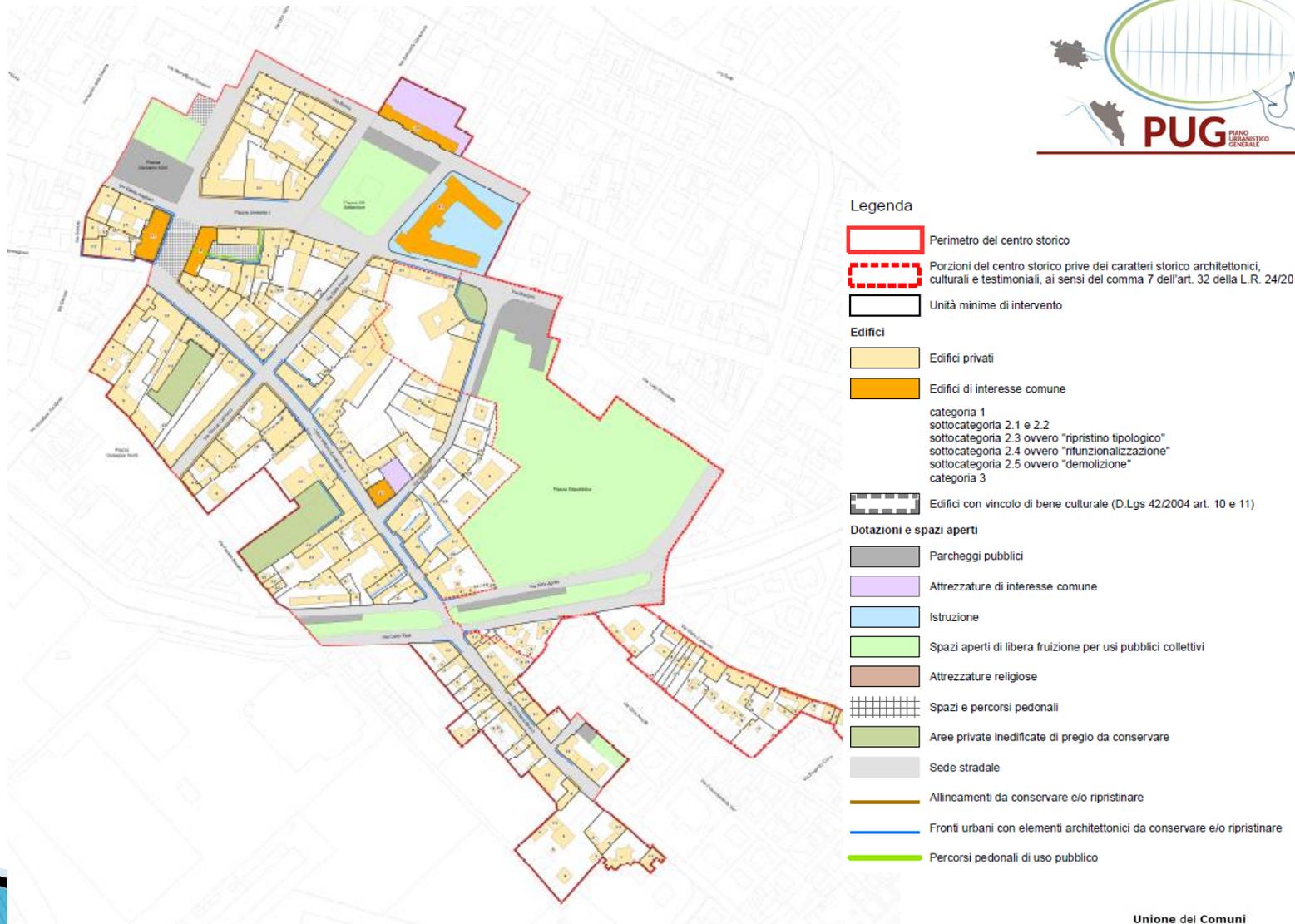
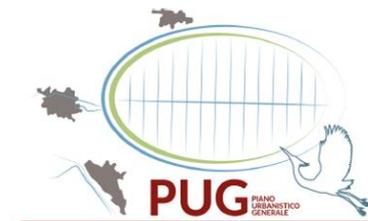
Elaborati del
PUG

Rigenerazione
urbana

Strumenti
attuativi del
PUG

Un ESEMPIO di
PUG - Unione
Valli e Delizie

Cartografia
PUG Valli e
Delizie



L.R.
n. 24/2017

Un esempio di PUG: Unione dei comuni Valli e Delizie

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEL TERRITORIO RURALE (Tavv.6)

Pianificazione
comunale

PUG

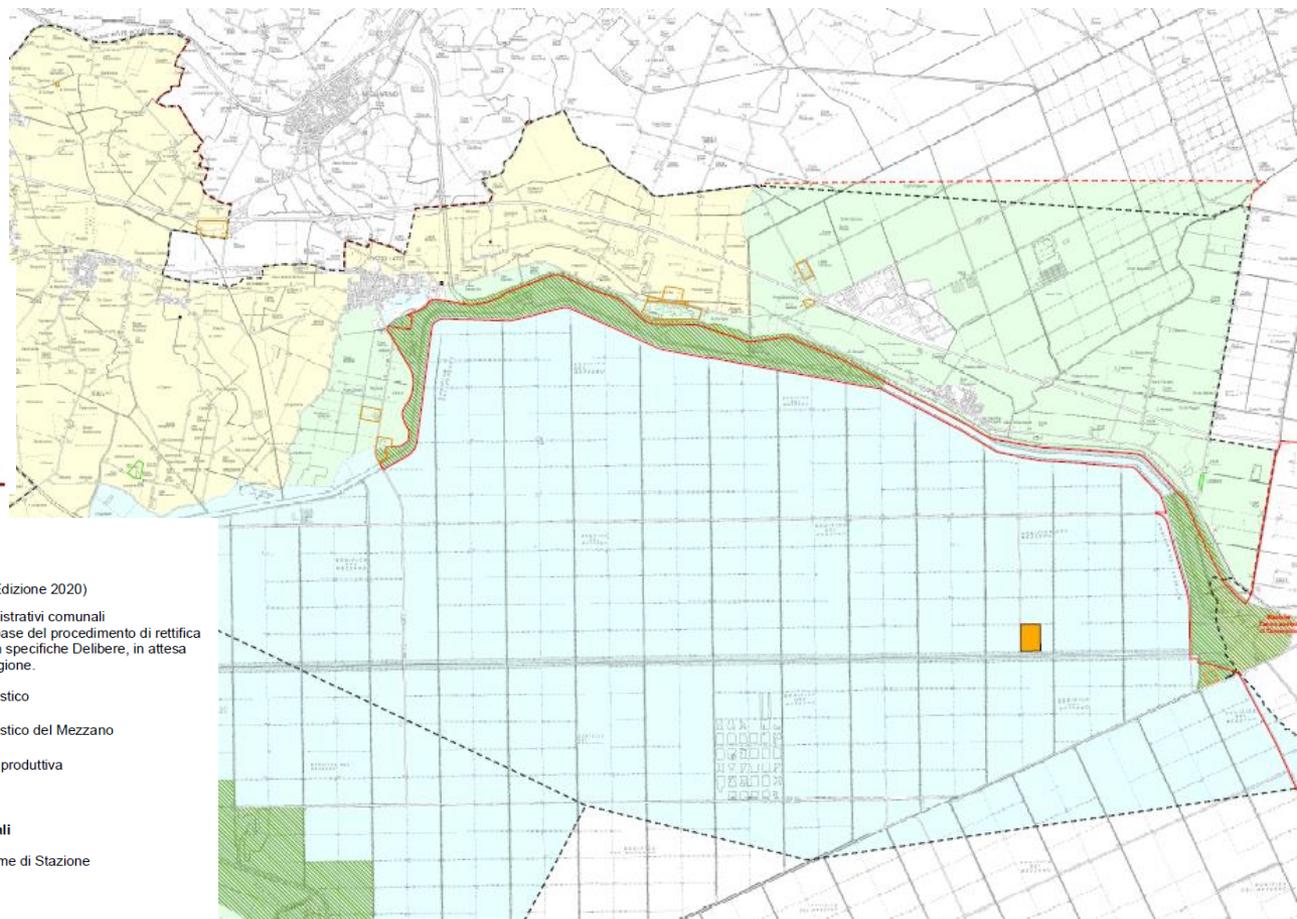
Elaborati del
PUG

Rigenerazione
urbana

Strumenti
attuativi del
PUG

Un ESEMPIO di
PUG - Unione
Valli e Delizie

Cartografia
PUG Valli e
Delizie



Legenda

- Limiti amministrativi comunali
(fonte: Regione Emilia-Romagna - Edizione 2020)
- Porzioni modificate dei Limiti amministrativi comunali
(fonte: Unione Valli e Delizie) sulla base del procedimento di rettifica
del tracciato, avviato dai Comuni con specifiche Delibere, in attesa
di "accertamento" da parte della Regione.
- Territorio agricolo di rilievo paesaggistico
- Territorio agricolo di rilievo paesaggistico del Mezzano
- Territorio agricolo ad alta vocazione produttiva
- Territorio Urbanizzato
- Aree protette ad alta naturalità e risorse naturali**
- Parco del Delta del Po e relativo nome di Stazione
- Oasi istituite
- Altre funzioni in territorio rurale**
- Luoghi di culto e cimiteri
- Impianti di depurazione
- Spazi e impianti per la raccolta dei rifiuti solidi
- Impianti produttivi - IPR
- Aree attrezzate per attività sportive e ricreative
- Perimetro di area soggetta a disciplina particolareggiata,
di cui all'art. 5.8 comma 3

Un esempio di PUG: Unione dei comuni Valli e Delizie

Tavole dei Vincoli



Pianificazione
comunale

PUG

Elaborati del
PUG

Rigenerazione
urbana

Strumenti
attuativi del
PUG

Un ESEMPIO di
PUG - Unione
Valli e Delizie

Cartografia
PUG Valli e
Delizie

Legenda

- --- --- Limiti amministrativi comunali (dati Regione Emilia-Romagna - Edizione 2020)
- --- --- Pochetti modificati nei limiti amministrativi comunali (dati Unione Valli e Delizie) sulla base del procedimento di attuazione del Trasferimento del Comune con specifiche Delibere, in attesa di "sottoscrizioni" da parte della Regione.
- ▭ Territorio urbanizzato
- Tutela dell'ambiente e dell'identità storico-culturale**
- Tutela ambientale e paesaggistica**
- ▭ Invece ad alberi di laghi, bacini e corsi d'acqua (PTCP)
- ▭ Zone di tutela dei corsi d'acqua (PTCP)
- ▭ Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (PTCP)
- ▭ Zone di tutela naturalistica (PTCP)
- ▭ Oasi di rilevante storico-documentale e paesistica (PTCP)
- ▭ Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)
- ▭ Riserva di rispetto delle specie parassitarie
- ▭ Aree naturali
- ▭ Oasi libere
- ▭ Centri storici
- Aree soggette a vincolo paesaggistico**
- ▭ Territori contesi ai laghi (D.lgs. 42/2004 art.142 lett. b)
- ▭ Torricelli e corsi d'acqua e relative sponde per m. 150 (D.lgs. 42/2004 art.142 lett. c)
- ▭ Parco del Delta del Po (D.lgs. 42/2004 art.142 lett. f)
- ▭ Territori coperti da boschi e da boschi (PTCP + D.lgs. 42/2004 art.142 lett. g)
- ▭ Zone umide - Convenzione di Ramsar (D.lgs. 42/2004 art.142 lett. i)
- ▭ Aree interessate da specifiche disposizioni di vincolo (art. 136 D.lgs. 42/2004)
- ▭ Complessi archeologici (PTCP + D.lgs. 42/2004 art.142 lett. n)
- ▭ Aree di archeologia e rilevante archeologia archeologica (PTCP + D.lgs. 42/2004 art.142 lett. n)
- ▭ Aree di concentrazione di materiali archeologici (PTCP + D.lgs. 42/2004 art.142 lett. n)
- Tutela dei beni storico-territoriali e culturali**
- Edifici e complessi di interesse storico-architettonico e categoria di tutela
- Edifici e complessi di interesse storico-architettonico e categoria di tutela con vincolo di base culturale (D.lgs. 42/2004 art.10 e 11)
- Edifici e complessi di interesse storico-territoriale e categoria di tutela
- Alberi di pregio
- ▭ Monumenti e relativi spazi di tutela:
1 - componente complessiva del paesaggio da conservare
2 - componente architettonica di base
2a - da conservare
2b - da rigenerare
3 - componente storico-documentale
- ▭ Zone interessate dal sito UNESCO area iscritta
- ▭ Zone interessate dal sito UNESCO area temporanea
- ▭ Siti vincolati di interesse archeologico di cui alla parte II del D.lgs. 42/2004
- ▭ Periferie di edifici e complessi edifici di interesse storico-architettonico e/o centri urbani
- ▭ Città rurali integrate
- ▭ Valutazione storica
- Tutela relativa alla vulnerabilità e sicurezza del territorio**
- ▭ Zone di rispetto sismico
- ▭ Zone di rispetto dei depositi
- ▭ Zone di rispetto stradale
- ▭ Zone di rispetto ferroviario
- ▭ Riserva di rispetto dagli elettrodi
- ▭ Zone di rispetto per installazioni militari
- ▭ Zone di particolare protezione dall'inquinamento luminoso DGR 1722/2005
- ▭ Osservatorio astronomico Parco Navati
- ▭ Riserva di rispetto del condotto di ammasso ed eliche
- ▭ Aree persone del fuoco
- ▭ Condotto ammasso ed eliche
- ▭ Meteovento
- ▭ Impianti di energia foto-termostatica
- ▭ Storia: linea massima d'espansione
- ▭ Storia: nuovo alveo canale navigabile
- ▭ Aree di pertinenza turistica (PSA) (Ricc)
- ▭ Aree di pertinenza turistica (PSA) (Ricc) in territorio urbanizzato
- ▭ Impianto a delfino di isolamento rilevante
- ▭ Condizioni minime di emergenza
- ▭ Aree di emergenza
- ▭ Infrastrutture di accessibilità e connessione



Un esempio di PUG: Unione dei comuni Valli e Delizie Zonizzazione Acustica Comunale (ZAC)



Pianificazione
comunale

PUG

Elaborati del
PUG

Rigenerazione
urbana

Strumenti
attuativi del
PUG

Un ESEMPIO di
PUG - Unione
Valli e Delizie

Cartografia
PUG Valli e
Delizie

Legenda

... .. Confine comunale

Territorio Urbanizzato al 31/12/2017

Stato di fatto

- Classe I - Limite di immissione pari a 50dB diurni e 40dB notturni
- Classe II - Limite di immissione pari a 55dB diurni e 45dB notturni
- Classe III - Limite di immissione pari a 60dB diurni e 50dB notturni
- Classe IV - Limite di immissione pari a 65dB diurni e 55dB notturni
- Classe V - Limite di immissione pari a 70dB diurni e 60dB notturni
- Classe VI - Limite di immissione pari a 70dB diurni e 70dB notturni

Stato di progetto

- Area di progetto identificabile come Classe II
- Area di progetto identificabile come Classe III
- Area di progetto identificabile come Classe IV
- Area di progetto identificabile come Classe V

Sistema stradale

- Linee ferroviarie (regionali e nazionali)
- Strade extraurbane principali di tipo B
- Strade extraurbane principali di tipo B di progetto
- Strade extraurbane secondarie di tipo Ca
- Strade extraurbane secondarie di tipo Ca - proposte migliorative
- Strade extraurbane secondarie di tipo Cb
- Strade extraurbane secondarie di tipo Cb - proposte migliorative
- Viabilità secondaria di rilievo comunale - proposte migliorative

FASCE DI PERTINENZA (DPR N.459/1998 e N.142/2004)

Fascia di pertinenza ferroviaria

- Fascia A (100m per lato, limite di immissione: 70dB (A) diurni, 60dB(A) notturni)
- Fascia B (150m per lato, limite di immissione: 65dB (A) diurni, 55dB(A) notturni)

Fasce di pertinenza stradale - Extraurbane principali di tipo B

- Fascia A (100m per lato, limite di immissione: 70dB (A) diurni, 60dB(A) notturni)
- Fascia B (150m per lato, limite di immissione: 65dB (A) diurni, 55dB(A) notturni)
- Progetto (250m per lato, limite di immissione: 65dB (A) diurni, 55dB(A) notturni)

Fasce di pertinenza stradale - Extraurbane secondarie di tipo Ca

- Fascia A (100m per lato, limite di immissione: 70dB (A) diurni, 60dB(A) notturni)
- Fascia B (150m per lato, limite di immissione: 65dB (A) diurni, 55dB(A) notturni)

Fasce di pertinenza stradale - Extraurbane secondarie di tipo Cb

- Fascia A (100m per lato, limite di immissione: 70dB (A) diurni, 60dB(A) notturni)
- Fascia B (50m per lato, limite di immissione: 65dB (A) diurni, 55dB(A) notturni)

