PUG 2050

UN PIANO PER SOGLIANO

14 2023 novembre 18.30-20.00

Municipio - Sala consiliare
piazza Repubblica, 35
Sogliano al Rubicone

Il punto di vista delle

FRAZIONI

PUG 2050

Il PUG:
un nuovo approccio alla pianificazione del territorio.

Gli STRUMENTI guida:
dal Quadro Conoscitivo alla Strategia.

Il PROCESSO decisionale:
dalla partecipazione all'approvazione

Il CONFRONTO pubblico:
le prime interpretazioni e intuizioni

Il PUG:
un nuovo approccio
alla pianificazione del territorio.

GLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

PTCP 2006

PSC-2010

RUE -2016 / 2017

POC-2019

Legge Regionale 20/2000

Rispondeva ad un modello di sviluppo comunque fondato sul consumo del suolo e che ha comportato una significativa dispersione insediativa

Era pensata per governare un processo di espansione urbana che si è comunque arrestato

Prevedeva processi di pianificazione troppo complessi e di lunga elaborazione (3 regimi urbanistici)

AGENDA 2030 PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE
LEGGE REGIONALE 24/17

- **Contenere il consumo di suolo**, in quanto bene comune e risorsa non rinnovabile che svolge funzioni ecosistemici e concorre alla lotta ai cambiamenti climatici (prevenzione, mitigazione, adattamento).
- **Favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati** e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, con attenzione all'efficienza energetica e alla conformità antisismica, alla salubrità e vivibilità degli spazi, all'abitabilità sociale ed inclusiva.
- **Tutelare e valorizzare il territorio** nelle sue caratteristiche patrimoniali (storia e cultura) che ambientali (biodiversità e paesaggio), concorrendo allo sviluppo del benessere umano e alla salvaguardia delle capacità agroalimentari.
- **Promuovere le condizioni di attrattività del sistema locale**, favorendo l'innovazione e la competitività delle attività economiche, sollecitando il giusto impegno verso sostenibilità e resilienza come elementi fondativi di uno sviluppo comune.

LA NUOVA DISCIPLINA REGIONALE

Legge Regionale 24/2017

Scelte strategiche

di assetto urbano e sviluppo territoriale

- rigenerazione del territorio urbanizzato
- riduzione del consumo di suolo
- sostenibilità ambientale, sociale, economica

verso la città ideale: compatta, complessa, resiliente, sostenibile

Attuazioni previsioni previgenti entro il 31/12/2021

PUG
Consumo di suolo

Obiettivo al 2050 > **consumo di suolo a “saldo zero”**

Limite di suolo consumabile al 2050: **3% della sup. del TU al 1/1/2018**

Il consumo di suolo è dato dal saldo tra le aree per le quali la pianificazione urbanistica attuativa prevede la trasformazione insediativa al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, e quelle per le quali è prevista una destinazione che richiede interventi di desigillazione, attraverso la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo all’interno del perimetro del territorio urbanizzato.

Il 3% non viene localizzato dal PUG che ne definisce i criteri e le regole con cui tali aree potranno essere perimetrate dagli Accordi Operativi

PUG
Consumo di suolo

Gli interventi che possono utilizzare il 3%:

- le opere pubbliche;
- le opere qualificate di interesse pubblico dalla normativa vigente;
- gli insediamenti strategici volti ad aumentare l'attrattività e la competitività del territorio;
- nuovi insediamenti residenziali limitatamente alle quote necessarie per attivare interventi di riuso e di rigenerazione di parti del territorio urbanizzato a prevalente destinazione residenziale;
- interventi di edilizia residenziale sociale, comprensivi unicamente della quota di edilizia libera indispensabile per assicurare la fattibilità economico finanziaria dell'intervento.

PUG
Consumo di suolo

Gli interventi che non sono inclusi nel 3%:

- le opere pubbliche o di interesse pubblico di rilievo sovracomunale;
- gli interventi di ampliamento di attività già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività, ad esclusione degli interventi che comportino la trasformazione di un esercizio commerciale in una struttura di vendita o insediamento commerciale di rilievo sovracomunale;
- i nuovi insediamenti produttivi di interesse strategico regionale (LR 14/2014, art. 6 comma 1), che si attuano attraverso la stipula di accordi regionali;
- i rilevanti insediamenti produttivi individuati ai sensi della legge 124/1015, art. 7 (e dpr 194/2016);
- i parchi urbani ed altre dotazioni ecologico ambientali;
- i fabbricati nel territorio rurale funzionali all'esercizio delle imprese agricole;
- interventi, nel territorio rurale, per il parziale recupero della superficie di edifici non più funzionali all'attività agricola;
- le aree utilizzate per l'attuazione delle previsioni dei piani urbanistici vigenti....

ART 32 LR 24/17

IL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Il PUG individua il perimetro del territorio urbanizzato, il quale comprende:

- **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;
- **le aree per le quali siano stati rilasciati o presentati titoli abilitativi** edilizi per nuove costruzioni o siano state stipulate convenzioni urbanistiche attuative;
- **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;
- **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.

ART 32 LR 24/17

IL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Non fanno parte del territorio urbanizzato:

- **le aree rurali,** comprese quelle intercluse tra più aree urbanizzate aventi anche un'elevata contiguità insediativa;
- **l'edificato sparso o discontinuo**, collocato lungo la viabilità e le relative aree di pertinenza e di completamento;
- **le aree permeabili collocate all'interno delle aree edificate** con continuità che non siano dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
- **le aree di pertinenza delle infrastrutture per la mobilità**, collocate al di fuori delle aree edificate con continuità.

TERRITORIO URBANIZZATO
al 1/1/2018 (entrata in vigore della LR 24/2017)

Frazione	Area (mq)	destinazione	STATO Deposito	Convenzione	Scadenza	Attuazione
Area n.1	Sogliano	Residenziale			2022	scaduto
Area n.2/3	Sogliano	Residenziale			2022	scaduto
Area n.4	Sogliano	Residenziale			2022	scaduto
Area n.5	Villaggio Baviera	Produttivo			2022	scaduto
Area n.6	Bivio Montegelli	Residenziale			2022	scaduto
Area n.7/8	Bivio Montegelli	Residenziale			2022	scaduto
Area n.9	Bivio Montegelli	produttiva	31/12/2021		2022	in corso
Area n.10	Bivio Montegelli	residenziale			2022	scaduto
Area n.11	Montepetra Bassa	produttiva			2022	scaduto
Area n.12	Montepetra Bassa	residenziale			2022	scaduto
Area n.13	Montepetra Bassa	residenziale			2022	scaduto
Area n.14/15	Rontagnano	Residenziale			2022	scaduto
Area n.16/17	Rontagnano	commerciale residenziale			2022	scaduto
Area n.18	Vignola	Residenziale			2022	scaduto
Area n.19	Vignola	Residenziale			2022	scaduto
Area n.20	Ponte Uso	produttiva			2022	scaduto
Area n.21	Bagnolo	Residenziale			2022	scaduto
Area n.22	Savignano di Rigo	Residenziale			2022	scaduto

Delle 22 aree individuate dal PRG previgente, solo 1 (area n.9 Bivio Montegelli - inserita come area 4 nel POC) risulta in corso di approvazione. Il piano dell'area, non ancora convenzionato, è stato depositato entro l'anno 2021 ed è attualmente in attesa dei pareri richiesti. Le altre previsioni invece risultano decadute al 31.12.2021.

Dunque...

Ad eccezione di una, tutte le aree di espansione «previste» dalla precedente strumentazione hanno perso la loro capacità/possibilità di trasformazione e sono equiparate all'ambito agricolo.

Gli STRUMENTI guida: dal Quadro Conoscitivo

alla Strategia per la Qualità U.E.A.

IN SINTESI

La Legge stessa (e non il PUG)

- stabilisce buona parte della disciplina dei nuovi insediamenti;
- vieta ai PUG di presentare una cartografia puntuale delle aree urbanizzabili (ma schemi ideogrammatici);
- fissa limiti all'espansione urbana
  - limiti qualitativi (no residenziale a mercato libero)
  - limiti quantitativi (3% da qui al 2050)
  - divieto di dispersione insediativa

IN SINTESI

Il PUG non attribuisce in nessun caso

- Potestà edificatoria alle aree libere
- Potenzialità edificatoria
- Aspettative giuridicamente tutelate di analogo contenuto

Il PUG non stabilisce la disciplina urbanistica di dettaglio

IN SINTESI

Il PUG è strumento strategico ed adattivo

con una rappresentazione ideogrammatica
di inquadramento ed indirizzo (politiche, obiettivi)

e due modalità di attuazione

- “diretta” > interventi di qualificazione e manutenzione nel tessuto urbanizzato e nel territorio agricolo;
- “concertata” > Accordi Operativi (AO), Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica, (PAIP), Permesso di Costruire Convenzionato (PdC).

PUG
Documenti che danno forma al piano

Quadro Conoscitivo/Diagnostico

Conoscenza dello stato di salute / Diagnosi della vulnerabilità e della resilienza

Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale

Politiche ambientali/sociali /economiche, Indirizzi per le trasformazioni

Disciplina per gli interventi

Modalità/usi delle trasformazioni (rigenerazione) e valorizzazioni (esistente)

Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale

Approccio valutativo integrato a supporto delle decisioni

UNA STRATEGIA PER LA QUALITÀ

Che cos'è/non è?

Una griglia ordinatrice che guida i futuri interventi:
non è un insieme di prescrizioni ma un campo di opportunità e attenzioni.

La strategia contiene

- **Obiettivi** (difensivi > tutela, salvaguardia, protezione | propositivi > evoluzione)
- **Politiche** (azioni e indirizzi)
- **Requisiti e prestazioni** (qualità di luoghi e sistemi funzionali)

UNA STRATEGIA PER LA QUALITÀ

Da dove derivano gli obiettivi?

Diagnosi del Quadro Conoscitivo

Visione condivisa (Natura & Cultura + Paesamento)

Obiettivo generale di un PUG:

incremento netto del grado di resilienza* del territorio (urbanizzato e non)

*

Sostenibilità sociale / economica /ambientale

Prevenzione / Mitigazione /Adattamento ai cambiamenti climatici

Capability (riconoscere e saper valorizzare le risorse locali)

UNA STRATEGIA PER LA QUALITÀ

Da dove derivano gli obiettivi?

Diagnosi del Quadro Conoscitivo

PUNTO DI PARTENZA > Scenario attuale (Sogliano come sta)
OBIETTIVO > Interpretare insieme lo stato di fatto

Nella fondata convinzione che ragionare in pubblico serva a qualcosa, in particolate a far emergere

- Criticità (fattori di vulnerabilità) & Opportunità (fattori di resilienza)
- Fattori di qualità (punti di forza) & Elementi di degrado (punti di debolezza)
- Nuovi fabbisogni / Nuovi valori / Nuovi immaginari / Nuove aspirazioni

UNA STRATEGIA PER LA QUALITÀ

Da dove derivano gli obiettivi?

Diagnosi del Quadro Conoscitivo

QUADRO **CONOSCITIVO** > Ricomposizione della conoscenza (dati, informazioni, saperi)

Com'è oggi Sogliano? È un territorio "dotato"? > QUANTITÀ

QUADRO CONOSCITIVO **DIAGNOSTICO** > Interpretazione della conoscenza

Come sta oggi Sogliano? È un territorio "funzionale"? > QUALITÀ

- Scenario attuale (Sogliano come sta)
- Scenario di riferimento (Sogliano come starà solo con le azioni già in campo)
- Scenario di piano (Sogliano come starà con l'introduzione di nuove azioni)

UNA STRATEGIA PER LA QUALITÀ

Da dove derivano gli obiettivi?

OBIETTIVI DI RIFERIMENTO (LR 24/17)

- Incremento quali/quantitativo degli spazi pubblici (multifunzionalità).
- Potenziamento dei servizi (prossimità) e adeguamento delle reti tecnologiche.
- Innovazione e incremento del capitale sociale (inclusività).
- Tutela dei diritti dei cittadini in materia di residenza, salute e lavoro.
- Valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico.
- Sviluppo della mobilità sostenibile (accessibilità).
- Rigenerazione funzionale ed energetica del patrimonio costruito.
- Adeguamento e miglioramento sismico del patrimonio edilizio.
- Contenimento del consumo di suolo e riduzione dell'impermeabilizzazione.
- Miglioramento del confort urbano e del benessere bioclimatico.
- Riconoscimento e salvaguardia dei servizi ecosistemici.
- Riduzione dell'esposizione a criticità ambientali e rischi.
- Incremento della biodiversità e miglioramento degli habitat naturali.
- Miglioramento del metabolismo urbano e promozione dell'economia circolare.
- Collaborazione e cura condivisa di beni comuni.

COMPATTEZZA
FUNZIONALITÀ
COESIONE SOCIALE
EFFICIENZA
COMPLESSITÀ

UNA STRATEGIA PER LA QUALITÀ

Da dove derivano gli obiettivi?

OBIETTIVI RELATIVI LLA CITTÀ CONSOLIDATA & PUBBLICA

- Crescita e qualificazione dei servizi e delle reti tecnologiche
- Incremento quantitativo e qualitativo degli spazi pubblici
- Valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico
- Miglioramento delle componenti ambientali
- Sviluppo della mobilità sostenibile
- Miglioramento del benessere ambientale
- Incremento della resilienza del sistema abitativo

ATTRATTIVITÀ
COMPETITIVITÀ
QUALITÀ

CITTÀ CONSOLIDATA
& CITTÀ PUBBLICA

DOTAZIONI TERRITORIALI

- Quantità
- Qualità > Sostenibilità & Adoperabilità

(distribuzione, accessibilità, funzionalità, valorizzazione)

DOTAZIONI TERRITORIALI RICHIESTE

TIPOLOGIA DI DOTAZIONE	LETTERA IDENT.	MACROCATEOGRIA DI DOTAZIONE	MQ/ ABITANTE
ISTRUZIONE	A	Istruzione	4,5 mq/ab
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	B	Assistenza, servizi sociali e igienico sanitari	4 mq/ab
	C	Pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile	
	D	Attività culturali, associative e politiche	
	E	Culto	
SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI	F	Spazi attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive	12 mq/ab
	G	Altri spazi per la libera fruizione per usi pubblici e collettivi	
PARCHEGGI PUBBLICI	H	Parcheggi pubblici	4,5 mq/ab

DOTAZIONI TERRITORIALI REALIZZATE

Tabella 2 – Dotazioni territoriali nel comune di Sogliano al Rubicone

Verifica del rispetto delle quote minime di dotazione per abitante

Dotazioni minime residenziali		**mq per abitante**	**Totale**	**realizzate**	
				mq	**mq per abitante**
Tipo di dotazione					
	istruzione	4,5	14.094	26.760	***8,5***
	attrezzature di interesse comune	4	12.528	42.584	***13,6***
	spazi pubblici attrezzati	12	37.584	181.639	***58,0***
	parcheggi pubblici	4,5	14.094	40.513	***12,9***
	TOTALE per abitante effettivo e potenziale	**25**			***93,1***
	TOTALE		**78.300**	**291.496**	
	residenti* al 31/12/ 2022		3132		

* Fonte: Anagrafe comunale 2022

Attrezzature e spazi collettivi esistenti

TIPO DI DOTAZIONE		**SUPERFICIE mq**
A	Istruzione	26.760
B	Assistenza,servizi sociali e igienico sanitari	1.622
C	Pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile	6.611
D	Attività culturali, associative e politiche	5.279
E	Culto	29.072
F	Spazi attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive	132.380
G	Altri spazi di libera fruizione per usi pubblici collettivi	49.259
H	Parcheggi pubblici	40.513
		291.496

Tabella 3 – Verifica delle dotazioni territoriali nel territorio comunale rispetto alla soglia della LR 24/2017

Verifica del rispetto delle quote minime di dotazione per abitante				
Dotazioni minime residenziali	**richieste (LR24/2017)**		**realizzate**	
	mq	**Totale**	**mq**	**Totale**
Tipo di dotazione	**30**	**93.960**	**93**	**291.496**
residenti* al 31/12/ 2022		3132		

* Fonte: Anagrafe comunale 2022

DOTAZIONI TERRITORIALI

Richieste 30 mq

Realizzate 93 mq

CITTÀ CONSOLIDATA
& CITTÀ PUBBLICA

DOTAZIONI TERRITORIALI

- Quantità
- Qualità > Sostenibilità & Adoperabilità

(distribuzione, accessibilità, funzionalità, valorizzazione)

Il PROCESSO decisionale: dalla partecipazione

alla approvazione

UFFICIO DI PIANO > Elabora
GIUNTA COMUNALE > Indirizza & Assume
CONSIGLIO COMUNALE > Adotta & Approva
ENTI e AUTORITÀ AMBIENTALI > Consultazione preliminare
COMITATO URBANISTICO (C.U.A.V.) > Espressione di pareri vincolanti
PORTATORI DI INTERESSE > Osservazioni
COMUNITÀ > Partecipazione

CHI FA COSA?

PUG
Iter semplificato

1° FASE “FORMAZIONE”

- Costituzione dell’Ufficio di Piano che elabora il piano.
- Consultazione preliminare delle autorità ambientali e avvio delle consultazioni dei cittadini.
- Assunzione della proposta completa del piano con delibera di Giunta comunale.
- Deposito e pubblicazione (trasmissione agli enti, pubblicità, presentazione pubblica, raccolta delle osservazioni).
- Predisposizione della di piano controdedotto.

2° FASE “DECISIONE”

- Formale adozione del piano, da parte dell’organo consiliare,
- Valutazione di sostenibilità del piano (integrata per gli aspetti ambientali e territoriali).
- Trasmissione al Comitato Urbanistico d’Area Vasta (CUAV).
- Adeguamento del Piano (a seguito delle eventuali modifiche in recepimento del parere del CUAV).
- Approvazione del piano da parte del Consiglio Comunale e successiva pubblicazione sul BURERT

PUG
Iter schematizzato

1. Partecipazione pubblica
2. Consultazione preliminare
3. **Assunzione** (Giunta Comunale)
4. **Adozione** (Consiglio Comunale)
5. **Approvazione** (Consiglio Comunale)
6. **Attuazione** (Pubblico/Privato)

PUG
Iter schematizzato

1. Partecipazione pubblica
2. Consultazione preliminare
3. **Assunzione** (Giunta Comunale)
4. **Adozione** (Consiglio Comunale)
5. **Approvazione** (Consiglio Comunale)
6. **Attuazione** (Pubblico/Privato)

Dopo l'ASSUNZIONE
(PER UN PERIODO DI 60 GG)
si possono presentare OSSERVAZIONI

Dopo le OSSERVAZIONI Autorità, Enti, Regione possono presentare PRESCRIZIONI & MODIFICHE

PUG
Iter schematizzato

1. Partecipazione pubblica
2. Consultazione preliminare
3. Assunzione (Giunta Comunale)
4. Adozione (Consiglio Comunale)
5. Approvazione (Consiglio Comunale)
6. Attuazione (Pubblico/Privato)

Fino al momento dell'adozione NON SARÀ ATTIVATA NESSUNA SALVAGUARDIA.

Fino ad allora:

- il perimetro del TU ridisegnato dal PUG non opererà
- c'è l'ultima possibilità di poter trasformare le aree che oggi sono edificabili ma che domani risulteranno agricole (fuori TU).

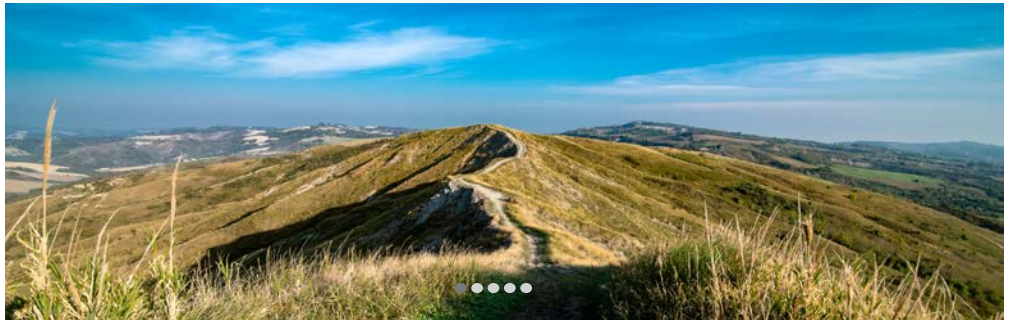
Chi è intenzionato a procedere (avendone diritto) deve presentare nel più breve tempo possibile un Permesso di Costruire per la trasformazione edilizia ed urbanistica dell'area e comunicare inizio lavori entro l'entrata in vigore del periodo di salvaguardia (indicativamente, l'adozione è prevista per fine estate 2024)

PUG 2050

Il sito dedicato
pugsoglianoalrubicone.it

Comune di
Sogliano al Rubicone

PUG 2050



PUG DI SOGLIANO AL RUBICONE

Un piano per un domani sostenibile, resiliente, innovativo

Il Piano Urbanistico Generale (PUG) è uno strumento per ripensare il territorio da tutti i punti di vista (ambientale, sociale ed economico), traguardando l'idea di una comunità sostenibile, resiliente e innovativa, capace di promuovere uno sviluppo comune, intergenerazionale e intragenerazionale. Partendo dall'analisi della Sogliano di oggi, il PUG definisce obiettivi, strategie e azioni per la Sogliano di domani, attraverso un percorso di confronto nel quale condividere saperi, esigenze, e aspirazioni, mettendo al centro persone, natura, cultura.

CHE COS'È
UNO STRUMENTO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

COME SI FA
LA PROCEDURA DI FORMAZIONE DEL PIANO

CHI LO FA
L'UFFICIO DI PIANO

A che punto siamo?

- Partecipazione pubblica
- Consultazione preliminare
- Assunzione
- Adozione
- Approvazione

PUG SOGLIANO AL RUBICONE
LE ATTIVITÀ

PUG SOGLIANO AL RUBICONE
I DOCUMENTI

NEWS > XX/XX/2023
TITOLO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Anteprima della news...djote fhjeòo gb hgiwob jgiòjebnfgie bjfgej bfndi-sb giowbtjiwh bjgiwpb bjtirwbò

[LEGGI TUTTO...]

APPUNTAMENTI
IN EVIDENZA

CONTENUTI
IN EVIDENZA

CONTATTI
Comune di Sogliano al Rubicone
Area Ambiente, Territorio, Edilizia Privata
TEL 0541 817313
EMAIL info@pugsoglianoalrubicone

PAGINE SOCIAL
FB @ComuneDiSoglianoAlRubicone
IG @comune.soglianoalrubicone

PRIVACY

APPROFONDIMENTI
REGIONE EMILIA ROMAGNA:
Area pianificazione territoriale
Legge Regionale 24/2017

pugsoglianoalrubicone.it

info@pugsoglianoalrubicone.it