



COMUNE DI BASTIGLIA  
Provincia di Modena

# PUG

Piano  
Urbanistico  
Generale

## B.ASSETTO E STRATEGIA

B.1 STRATEGIA PER LA QUALITA'  
URBANA ED ECOLOGICO -  
AMBIENTALE

Documento illustrativo



Luglio 2023

**COMUNE DI BASTIGLIA**



**Il Sindaco**  
Francesca Silvestri

**UFFICIO DI PIANO**  
**Responsabile ufficio di Piano**  
*Responsabile Unico del Procedimento*  
Moreno Zaccarelli

**Garante comunicazione e partecipazione e  
Pianificazione/paesaggistica/rigenerazione urbana/ edilizia**  
Silvia Foresti

**Campo giuridico**  
*Segretario comunale*  
Carletta Esther Melania

**Campo economico – finanziario**  
*Responsabile Area Contabile*  
Luca Rinaldi

**Gruppo di lavoro e consulenti esterni**

**Attività tecnico- urbanistiche adeguamento degli strumenti urbanistici-  
Coordinatore Generale**

*Disciplina, Quadro Conoscitivo Diagnostico, Cartografia*



Ing. Roberto Farina

*con*

Diego Pellattiero  
Antonio Conticello  
Maria Gabriella D'Orsi

*Strategia, paesaggio e patrimonio storico-culturale, rigenerazione urbana*



Filippo Boschi

*con*

Anna Trazzi  
Giovanni Bazzani  
Mattia Zannoni

**Assunzione**

Delibera di G.C.  
n. del 31/03/2022

**Adozione**

Delibera di C.C.  
n. del

**Approvazione**

Delibera di C.C.  
n. del

**INDICE**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>LA STRATEGIA NELLA LR. 24/2017 .....</b>   | <b>4</b>  |
| Principi e obiettivi generali della strategia nel PUG.....  | 4         |
| <i>Riuso e rigenerazione urbana .....</i>   | 4         |
| Ruolo e funzione della strategia nel PUG.....   | 4         |
| <i>Una nuova forma di piano flessibile .....</i>  | 5         |
| <i>Il disegno della città pubblica; .....</i>   | 5         |
| <i>Criteri per le nuove urbanizzazioni .....</i>  | 5         |
| <i>Obiettivi e tipologie della rigenerazione.....</i>   | 6         |
| Il PUG di Bastiglia, l'Agenda 2030 ONU e il PNRR .....  | 6         |
| <b>LA COMPONENTE STRATEGICA DEL PUG DI BASTIGLIA.....</b>   | <b>7</b>  |
| Assi Strategici, obiettivi e azioni .....   | 7         |
| <b>I.a</b> <i>Sostenere la coesione e la sicurezza territoriale .....</i>   | 8         |
| <b>I.b</b> <i>Incremento diffuso della qualità urbana ed ecologico ambientale. ....</i>   | 9         |
| <b>I.d</b> <i>Favorire lo sviluppo delle attività produttive, il potenziamento degli attrattori culturali e dei servizi di interesse pubblico. ....</i> | 10        |
| <b>I.e</b> <i>Potenziamento dell'attrattività turistica del territorio .....</i>  | 11        |
| <b>II.a</b> <i>Integrazione e qualificazione della città pubblica anche in chiave ambientale e ecologico-ambientale .....</i>                           | 12        |
| <b>II.b</b> <i>Promozione di una politica abitativa che valorizzi l'inventuto e potenzi l'ERS.....</i>  | 12        |
| <b>II.c</b> <i>Adeguamento e potenziamento della offerta scolastica e socio assistenziale .....</i>   | 13        |
| <b>II.d</b> <i>Potenziamento e integrazione della rete escursionistica e di mobilità dolce urbana .....</i>   | 13        |
| <b>III.a</b> <i>Conservazione e valorizzazione del patrimonio territoriale, paesaggistico, identitario e delle sue invarianti strutturali. ....</i>     | 14        |
| <b>III.b</b> <i>Valorizzazione reti ecologiche e infrastrutture verdi e blu .....</i>   | 15        |
| <b>III.c</b> <i>Sviluppo dell'economia agricola e tutela attiva del territorio .....</i>  | 16        |
| <b>III.d</b> <i>Qualificazione dell'insediamento diffuso .....</i>  | 16        |
| <b>TABELLA SINOTTICA DELLA STRATEGIA.....</b>   | <b>17</b> |

|   |    |
|---|----|
| I SISTEMI FUNZIONALI.....   | 20 |
| <i>SF 1 – Il centro urbano e il sistema insediativo storico .....</i>                       | 20 |
| <i>SF 2 - Il sistema delle dotazioni territoriali.....</i>                                  | 20 |
| <i>SF 3 - Il sistema dell'accessibilità.....</i>  | 20 |
| <i>SF 4 - Il sistema economico-produttivo .....</i>   | 20 |
| <i>SF 5 – Il sistema del territorio rurale .....</i>  | 20 |
| <i>Qualità del progetto: ambiente e paesaggio .....</i>                                     | 20 |
| LE STRATEGIE LOCALI – I LUOGHI .....  | 21 |
| <b>1.</b> <i>Centro storico di Bastiglia: Piazza della Repubblica e viale Marconi .....</i> | 21 |

## LA STRATEGIA NELLA LR. 24/2017

### Principi e obiettivi generali della strategia nel PUG

Il Piano Urbanistico Generale (PUG), definito dalla LR 24/2017, introduce una importante componente strategica; una assoluta novità per la pianificazione comunale dell'Emilia-Romagna. Non si tratta infatti, come già avvenuto in passato, di attribuire una generica valenza strategica all'azione del piano, quanto di supportare il PUG, dotato di maggiore flessibilità, con un quadro di riferimento strategico che guidi lo sviluppo urbano interagendo con le altre politiche territoriali ed urbane.

La Strategia è chiamata a definire le politiche, gli obiettivi e le azioni del PUG, basandosi sulla analisi diagnostica del contesto, a partire dalle finalità generali fissate dalla legge:

- Il contenimento del consumo di suolo e il contrasto alla dispersione insediativa;
- il riuso e la rigenerazione urbana e il miglioramento della qualità ambientale, urbana ed edilizia;
- il contrasto e la mitigazione ai cambiamenti climatici (l'aumento della resilienza) e la riduzione dei rischi (sismico, idraulico, alluvionale, ecc.);
- l'attrattività del sistema socio-economico e la competitività dei luoghi della produzione;
- la tutela e valorizzazione delle caratteristiche ambientali, del paesaggio, storiche e culturali;
- La tutela e valorizzazione dei territori agricoli e le relative capacità produttive agroalimentari;
- la sostenibilità delle trasformazioni.

Tra le finalità della LR 24/2017, il contenimento del consumo di suolo e il riuso e rigenerazione urbana hanno un portato particolarmente innovativo rispetto al passato e definiscono uno scenario del tutto nuovo per lo sviluppo dei territori.

### Contenimento del consumo di suolo

La Regione Emilia-Romagna, al fine di contenere il consumo di suolo, individua nel limite massimo del 3% della superficie del territorio urbanizzato (riferito al 1° gennaio 2018, entrata in vigore della LR 24/2017) il suolo consumabile fino al 2050, anno in cui scatterà il consumo di suolo a "saldo zero".

Per la LR 24/2017 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.

La LR 24/2017, pone poi alcune limitazioni "qualitative" al tipo di insediamenti che possono utilizzare la quota di suolo consumabile del 3%, che sono: le opere pubbliche (di rilievo locale) e le opere qualificate di interesse pubblico dalla normativa vigente e gli insediamenti (strategici) volti ad aumentare l'attrattività e la competitività del territorio, qualora la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale dei piani e degli accordi operativi abbia considerato l'insussistenza di alternative localizzative che non comportino il consumo di suolo ineditato.

La LR 24/2017 ammette poi nuovi insediamenti residenziali ma:

- limitatamente alle quote necessarie per attivare interventi di riuso e di rigenerazione di parti del territorio urbanizzato a prevalente destinazione residenziale, promuovendo contestualmente una migliore qualità insediativa;
- per interventi di edilizia residenziale sociale, comprensivi unicamente della quota di edilizia libera indispensabile per assicurare la fattibilità economico finanziaria dell'intervento.

La Legge regionale individua (art. 6), alcune tipologie di interventi che "non vengono computati ai fini del calcolo della quota massima di consumo di suolo", ovvero che non utilizzano quote del 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;
- gli interventi, nel territorio rurale, per il parziale recupero della superficie di edifici non più funzionali all'attività agricola.

### Riuso e rigenerazione urbana

La LR 24/2017 sostiene con numerosi provvedimenti la qualificazione della città costruita sia alla scala edilizia che urbanistica. Il riuso e la rigenerazione urbana presentano però complessità di realizzazione diverse. Il riuso, che può interessare edifici/complessi edilizi storici o meno, può contare sulla disponibilità di immobili, normalmente dismessi e spesso di proprietà pubblica, dove le problematiche connesse alla trasformazione discendono principalmente dalla dimensione delle aree, dalla eventuale necessità di bonifiche, dalla difficoltà di reperire le risorse finanziarie che determinano tempi lunghi per avviare i lavori; nell'attesa, usi temporanei possono contrastare il degrado edilizio, urbano e sociale. C'è poi il tema degli interventi di rigenerazione diffusi, relativi ad un patrimonio edilizio realizzato soprattutto negli anni 50-70 del secolo scorso che ha ormai superato il proprio ciclo di vita e possiede caratteristiche che non rispondono più all'attuale domanda abitativa, produttiva, terziaria (per prestazioni energetiche, prevenzione dei rischi, qualità dell'insediamento), ma presenta usi in essere e un considerevole frazionamento proprietario da cui derivano problematiche da affrontare sia sul piano della fattibilità tecnica che economico-finanziaria.

Un'attenzione particolare deve essere accordata ai tessuti degradati, ai tessuti "incompiuti", ai tessuti da "integrare" all'interno del territorio urbanizzato o alle occasioni di riorganizzazione funzionale. In questi casi, particolarmente complessi, il PUG deve ricorrere ad accordi operativi o a piani di iniziativa pubblica, preferibilmente attraverso bandi di manifestazione, per valutare attentamente la compatibilità delle proposte alla Strategia e ai criteri definiti e il contributo atteso alla città pubblica.

Gli interventi di riuso e rigenerazione urbana possono costituire grandi opportunità per qualificare o creare quelle dotazioni di cui il contesto urbano è carente. La densificazione però non sempre costituisce una soluzione perseguibile poiché potrebbe rendere il progetto non sostenibile. Alcune trasformazioni pertanto non potranno esaurirsi al proprio interno ma dovranno coinvolgere nuove aree da urbanizzare dove trasferire quantità edificatorie

### Ruolo e funzione della strategia nel PUG

La LR 24/2017, all'art. 32, definisce i contenuti che deve avere la Strategia, chiamata ad individuare:

- le politiche urbane e territoriali perseguite dal PUG;
- l'assetto spaziale di massima degli interventi, i criteri e le regole per le trasformazioni diffuse (interventi diretti) e i progetti complessi (accordi operativi e piani attuativi di iniziativa pubblica, ecc.);
- i criteri e le condizioni generali che costituiscono il quadro di riferimento per gli accordi operativi e per i piani attuativi di iniziativa pubblica;
- i requisiti prestazionali e le condizioni di sostenibilità;
- i fabbisogni specifici da soddisfare per gli areali urbani di dotazioni territoriali (inclusi i nuovi standard), infrastrutture e servizi pubblici, anche fornendo indicazioni di massima di carattere progettuale e localizzativo, ovvero il progetto della città pubblica;
- il fabbisogno complessivo di ERS.

*Una nuova forma di piano flessibile*

La LR 24/2017 introduce, affianco alla disciplina diretta per il governo delle trasformazioni minori, una dimensione flessibile, esaltando la dimensione negoziale, per le trasformazioni più complesse.

La flessibilità del PUG, nei confronti dei processi di rigenerazione urbana è motivata dal riconoscimento che le trasformazioni rilevanti nella città edificata costituiscono un campo particolarmente articolato e denso di incognite, che richiede strumenti più raffinati, adattabili e “dialoganti”.

Il nuovo PUG assume quindi la forma di piano flessibile in quanto: specifica le politiche urbane e territoriali da perseguire; delinea il progetto della Città pubblica (in maniera non conformativa), incluso il fabbisogno di ERS; definisce le trasformazioni diffuse nei tessuti urbani (interventi diretti) e i relativi requisiti prestazionali e le condizioni di sostenibilità; non perimetra aree di trasformazione in espansione o le aree soggette ad interventi di rigenerazione.

Ciò comporta che, se per gli interventi di qualificazione edilizia viene definita una cartografia ed una disciplina cogente, per gli interventi più complessi il PUG definisce, attraverso la Strategia per la qualità urbana ed ecologico - ambientale, la tavola di assetto e la Valsat, i criteri, le regole e le condizioni con cui tali aree potranno essere individuate e trasformate tramite piani attuativi di iniziativa pubblica, accordi operativi, e altri strumenti negoziali.

Per l’attuazione degli interventi complessi, sia di rigenerazione che di nuova urbanizzazione, la legge offre poi la possibilità di ricorrere ad avvisi pubblici di manifestazione di interesse, in coerenza dei quali i privati sono invitati a presentare proposte poste alla base della negoziazione.

L’attuazione degli interventi complessi (e in particolare di quelli rigenerativi) obbliga il Comune ad assumere ruoli nuovi: non solo regolatore, ma anche promotore e coordinatore. Non a caso la legge vincola i Comuni alla formazione dell’Ufficio di Piano.

*Il disegno della città pubblica;*

L’assetto della città pubblica e la sua qualificazione vengono definiti dalla Strategia e dalla Valsat che definiscono il contributo atteso dalle trasformazioni dirette e definiscono i criteri con cui quelle più complesse partecipano al loro perseguimento.

Con città pubblica si intende sostanzialmente il sistema delle dotazioni territoriali previsto dalla LR 24/2017 che introduce significative novità rispetto alla legislazione precedente. Dal punto di vista delle quantità minime da garantire sono riproposte quelle complessive già indicate dalla LR 20/20002, per i nuovi insediamenti, mentre possono essere differenziate all’interno del territorio urbanizzato, secondo criteri saranno stabiliti nella Strategia in ragione anche delle condizioni prestazionali rilevate.

Lo spettro delle dotazioni territoriali è però significativamente ampliato nella LR 24/2017 e include, oltre alle infrastrutture per l’urbanizzazione degli insediamenti e alle attrezzature e spazi collettivi, le dotazioni ecologiche e ambientali che concorrono a contrastare i cambiamenti climatici e i loro effetti sulla società umana e sull’ambiente, a ridurre i rischi naturali e industriali e a migliorare la qualità dell’ambiente urbano. Tali “nuovi standard” sono esplicitati all’art. 21 comma 1:

- riduzione delle emissioni di gas climalteranti responsabili del riscaldamento globale; risanamento della qualità dell’aria e dell’acqua e prevenzione del loro inquinamento;
- gestione integrata del ciclo idrico;
- riduzione dell’inquinamento acustico ed elettromagnetico;
- mantenimento della permeabilità dei suoli e riequilibrio ecologico dell’ambiente urbano;
- mitigazione degli effetti di riscaldamento globale (isole di calore);
- raccolta differenziata dei rifiuti;
- riduzione dei rischi sismico, idrogeologico, idraulico e alluvionale.

L’atto di indirizzo regionale di Coordinamento sulle Dotazioni Territoriali definisce una serie di criteri da seguire nella individuazione, realizzazione e gestione:

- accessibilità universale;
- semplicità di utilizzo e di gestione;
- sicurezza e adeguatezza tecnologica;

- comfort;
- riconoscibilità e comprensibilità;
- qualità dello spazio fisico e degli oggetti che lo compongono;
- minimizzazione dell’utilizzo di suolo, delle impermeabilizzazioni e tendenza all’invarianza idraulica;
- qualificazione paesaggistica;
- sicurezza geologica, idraulica e sismica, con particolare attenzione alla corrivazione e alla riduzione della vulnerabilità;
- sostenibilità energetica ed ambientale.

Inoltre, l’atto di indirizzo persegue la realizzazione di dotazioni territoriali a rete, multi-prestazionali, improntate ad una flessibilità di utilizzi. Il PUG poi nel definire i livelli quantitativi e prestazionali degli standard si relaziona ad altri strumenti e piani di settore delle Amministrazioni Comunali.

*Criteri per le nuove urbanizzazioni*

Il consumo di suolo va misurato non solo in termini quantitativi ma anche qualitativi. Il 3% del territorio urbanizzato, individuato dalla legge come suolo massimo consumabile al 2050, deve essere opportunamente precisato nelle sue caratteristiche localizzative ma anche ecosistemiche: non tutti i suoli hanno lo stesso valore. Al consumo di suolo è associata un’attività complessa e delicata: l’individuazione del perimetro del territorio urbanizzato che, oltre ad essere propedeutico alla quantificazione del suolo consumabile, identifica anche gli insediamenti che hanno carattere di urbanità, sui quali la Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale concentrerà la propria attenzione nella definizione delle azioni di miglioramento della qualità della vita delle popolazioni e dei *city user*.

La Strategia e la Valsat definiscono, quindi, i criteri e le condizioni per i nuovi insediamenti, che, nel rispetto della LR 24/2017 non devono accrescere la dispersione insediativa, non possono riguardare aree soggette a vincoli ambientali o paesaggistici e devono prioritariamente e preferibilmente interessare:

- le aree permeabili non infrastrutturate incluse all’interno del territorio urbanizzato qualora sussistano le condizioni di cui all’art. 9 comma 1 lettera b)7;
- gli areali contigui agli insediamenti esistenti.

La Valsat del PUG ha ricostruito la griglia degli elementi strutturali che connotano il territorio extraurbano e che costituiscono riferimento necessario per le nuove previsioni:

- il sistema delle infrastrutture per la mobilità, delle reti tecnologiche e dei servizi di rilievo sovracomunale esistenti o previsti dai piani e programmi;
- il sistema delle tutele ambientali, paesaggistiche e storico-culturali;
- le caratteristiche morfologiche o geologiche dei terreni;
- le caratteristiche dei suoli e dei servizi ecosistemici da essi svolti;
- le aree caratterizzate da situazioni di rischio naturale, comprese quelle che presentano situazioni di pericolosità sismica locale.

Nelle aree di nuova urbanizzazione dovranno essere assicurati:

- l’accessibilità dal sistema della viabilità e trasporto pubblico locale;
- il contributo al rafforzamento dell’armatura territoriale esistente;
- e dovranno pertanto essere garantite le dotazioni territoriali, con particolare riferimento alle seguenti opere:
  - le attrezzature e gli spazi collettivi;
  - le condizioni di accessibilità ai sistemi per la mobilità ciclabile e pedonale protetta;
  - i servizi idrici integrati e le altre reti e impianti tecnologici ed energetici;
  - le misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e le dotazioni ecologiche ed ambientali richieste, le quali non sono oggetto di scomputo dal contributo di costruzione e non possono essere monetizzate;
  - il concorso alla realizzazione di ERS.

Le nuove urbanizzazioni sono soggette alla verifica di coerenza dei progetti alla strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale.

La Strategia definisce anche l'approccio e i criteri di intervento sul territorio extraurbano, con il fine di tutelare e valorizzare le componenti ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e produttive agroalimentari. La Strategia, infine, definisce lo scenario di riferimento per l'assetto infrastrutturale di scala territoriale, considerando le diverse criticità e opportunità, a partire da quelle già delineate negli strumenti vigenti.

#### *Obiettivi e tipologie della rigenerazione*

Il territorio urbano è costituito da parti di territorio edificate con continuità a prevalente funzione residenziale, produttiva, commerciale, direzionale; dalle infrastrutture, le attrezzature e i servizi pubblici, i parchi urbani nonché i lotti e gli spazi inediti dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti. La legge regionale 24/2017 all'art. 33 attribuisce al PUG il compito di:

- interpretare l'assetto fisico e funzionale, le caratteristiche urbanistiche ed edilizie, ambientali e storico-culturali del sistema insediativo esistente e ne definisce tessuti affini per formazione e caratteristiche per i quali individua coerenti interventi di conservazione, riuso e rigenerazione;
- elaborare lo schema di assetto complessivo del territorio urbanizzato;
- definire gli obiettivi generali per il miglioramento della qualità urbana e ambientale e le dotazioni territoriali, le infrastrutture e servizi pubblici ritenuti necessari nonché la gamma degli usi e delle trasformazioni ammissibili, stabilendo per ciascuno di essi i requisiti e le condizioni cui è subordinato l'intervento nonché gli incentivi urbanistici riconosciuti.

Sono stati così individuati tessuti che per formazione, caratteri morfologici, tipologici, conservativi e funzionali prevalenti, caratteristiche ambientali e storico-culturali, presentano caratteristiche analoghe, che hanno costituito il riferimento per la definizione della normativa che regola le trasformazioni sia diffuse che complesse ed attuare gli assi strategici, gli obiettivi, le azioni e i progetti.

Tra le sfide più rilevanti introdotte dalla LR 24/2017 vi è quella di rendere più sostenibile, efficiente e competitivo il sistema sociale ed economico territoriale a fronte di un consumo di suolo a saldo zero. Obiettivo ambizioso attuabile con interventi finalizzati a migliorare, trasformare e rigenerare la città esistente. La legge, infatti, contestualmente al contenimento del consumo di suolo, promuove il riuso e la rigenerazione urbana articolando quest'ultima secondo tipologie di trasformazione che vanno dalla scala edilizia a quella urbanistica:

- interventi di qualificazione edilizia, diretti a promuoverne l'efficienza energetica, la sicurezza sismica, l'abbattimento delle barriere architettoniche, il miglioramento dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza degli impianti, da attuarsi tramite la demolizione e ricostruzione di uno o più fabbricati; sono interventi diffusi di rigenerazione edilizia nei tessuti urbani;
- interventi di ristrutturazione urbanistica, che oltre a promuovere la rigenerazione edilizia promuovono una maggiore qualità urbana, intervenendo non solo nell'edificato ma anche nell'intorno e possono essere attuati anche con interventi di costruzione e successiva demolizione;
- interventi più complessi di addensamento o sostituzione urbana che promuovono significative trasformazioni di aree degradate, marginali, dismesse, ecc., contribuiscono in misura significativa alla qualificazione/crescita della Città pubblica, anche con la creazione di nuove centralità urbane, e possono comportare il trasferimento di quantità edificatorie in aree permeabili non urbanizzate.

Gli interventi di qualificazione edilizia si attuano principalmente con interventi edilizi diretti; quelli di ristrutturazione urbanistica con PdC convenzionati, mentre gli interventi di addensamento o sostituzione urbana possono essere attuati tramite accordi operativi, PUA di iniziativa pubblica o PdC convenzionati. A determinare le modalità di attuazione di quest'ultima tipologia di trasformazione del territorio è la complessità di attuazione dell'intervento considerando: le problematiche da risolvere rispetto alle reti infrastrutturali, il frazionamento proprietario, particolari criticità ambientali e la dimensione dell'intervento.

La rigenerazione diffusa nei tessuti urbani può riguardare edifici che vengono qualificati mantenendo le medesime funzioni, ma anche edifici produttivi manifatturieri, commerciali o direzionali, dismessi o con attività in essere, anche all'esterno del territorio urbanizzato, incongrui per tipologia e/o funzione rispetto al contesto (ad esempio le porcaie dismesse in territorio rurale). Nel primo caso gli interventi sono finalizzati al contenimento dei consumi energetici ed

alla riduzione dei rischi e si attuano con le regole del tessuto e dei tipi edilizi; nel secondo sono finalizzati alla qualificazione dell'attività compatibile, o al trasferimento dell'attività incompatibile e alla riqualificazione della situazione orientando l'intervento verso funzioni prevalenti del tessuto o la realizzazione di dotazioni territoriali, possono attuarsi con diverse modalità.

Per favorire la qualificazione edilizia di attività produttive, commerciali o direzionali esistenti, compatibili con le funzioni residenziali prevalenti nel tessuto, sono previsti incentivi finalizzati anche ad un migliore inserimento nel contesto e si attua tramite intervento edilizio di demolizione e ricostruzione.

Al fine di incentivare la riconversione di attività produttive, commerciali o direzionali esistenti, non compatibili con la residenza, o la riqualificazione di edifici dismessi ne viene promossa la demolizione e ricostruzione. Le quantità edificatorie da realizzare per la nuova funzione, tra quelle ammesse nel tessuto, sono calcolate utilizzando le apposite tabelle.

Infine, la rigenerazione potrebbe configurarsi anche con un intervento di sostituzione urbana finalizzato ad una qualificazione della Città pubblica attraverso la demolizione dei fabbricati esistenti e il trasferimento delle quantità edificatorie in area permeabile non infrastrutturata.

#### **Il PUG di Bastiglia, l'Agenda 2030 ONU e il PNRR**

Tra le missioni del PUG vi è anche quella di intercettare e sviluppare tematiche di carattere trasversale anche non direttamente riconducibili alla mera dimensione urbana e territoriale, come ad esempio la coesione sociale, l'innovazione tecnologica, l'importanza della salute e il benessere delle persone. In questo senso, il principale riferimento per l'azione del PUG è oggi costituito dall'Agenda 2030, un programma d'azione, sottoscritto nel settembre 2015 dai governi dei 193 Paesi membri dell'ONU, che riconosce lo stretto legame tra il benessere umano, la salute dei sistemi naturali e la presenza di sfide comuni per tutti i paesi. Essa ingloba 17 Obiettivi per lo Sviluppo Sostenibile - Sustainable Development Goals, SDGs - per un totale di 169 'target' o traguardi. L'avvio ufficiale del programma è avvenuto all'inizio del 2016, mentre l'orizzonte temporale per il raggiungimento dei target stabiliti è stato fissato al 2030.

I cambiamenti climatici e il degrado della qualità ambientale complessiva del pianeta impongono un cambio di paradigma delle politiche urbane. L'Agenda 2030 costituisce il principale e più innovativo riferimento comunitario per le politiche sulla sostenibilità: ad essa sono riconducibili (o di diretta derivazione) tutte le principali strategie di carattere europeo, nazionale e regionale.

Se il programma di azione per lo sviluppo sostenibile ha imposto approcci nuovi attraverso l'Agenda 2030, l'esperienza della pandemia ha reso ancora più evidente l'urgenza e la centralità delle tematiche ambientali e la necessità di ripensare i modelli insediativi ed economici nei nostri territori.

L'Unione Europea ha risposto alla crisi pandemica con il Next Generation EU (NGEU). Si tratta di un "*programma di portata e ambizione inedite, che prevede investimenti e riforme per accelerare la transizione ecologica e digitale; migliorare la formazione delle lavoratrici e dei lavoratori; e conseguire una maggiore equità di genere, territoriale e generazionale*".

Per l'Italia il NGEU rappresenta un'opportunità per:

- modernizzare la pubblica amministrazione;
- rafforzare il sistema produttivo;
- intensificare gli sforzi nel contrasto alla povertà, all'esclusione sociale e alle disuguaglianze.

L'Italia è la prima beneficiaria, in valore assoluto, dei due principali strumenti del NGEU: il Dispositivo per la Ripresa e Resilienza (RRF) e il Pacchetto di Assistenza alla Ripresa per la Coesione e i Territori d'Europa (REACT-EU).

Agli Stati membri è stato chiesto di presentare un pacchetto di investimenti e riforme: il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), che l'Italia ha approvato il 13 luglio 2021 con Decisione di esecuzione del Consiglio, e può contare sulle risorse del Dispositivo RRF (circa 191,5 miliardi di euro, percentualmente focalizzato su transizione verde e

digitale), di REACT-EU (nell'ambito della politica di coesione - 13 miliardi) e su risorse nazionali aggiuntive (30,6 miliardi).

Il programma per la ripresa e la resilienza PNRR indica la direzione dell'innovazione sul terreno della transizione ecologica e di quella digitale, mettendo al centro le esigenze di promozione della salute e della cura, non più rinviabili.

Il PNRR si articola in 6 Missioni (digitalizzazione, innovazione, competitività, cultura e turismo; rivoluzione verde e transizione ecologica; infrastrutture per una mobilità sostenibile; istruzione e ricerca; inclusione e coesione; salute, 16 Componenti e individua 3 assi strategici (digitale, ambiente, inclusione). Le relazioni e le coerenze tra le strategie di PUG, gli obiettivi dell'Agenda e le Missioni del PNRR, evidenziano le opportunità di intercettare i relativi fondi stanziati, in un contesto economico-finanziario che rappresenta un'occasione unica per attuare le politiche del PUG e contribuire a concretizzare e calare sul territorio la visione europea di ripresa e resilienza.

### La componente strategica del PUG di Bastiglia

La Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale del PUG di Bastiglia è stata sviluppata a partire da un quadro conoscitivo diagnostico che viene sintetizzato attraverso una analisi SWOT e spazializzato da 2 carte di sintesi, che, attraverso il supporto della Valsat, ha permesso di definire la Strategia, declinata in assi, in obiettivi strategici e politiche, azioni e progetti.

La Strategia però non è da considerarsi come un documento separato dal resto del Piano o da utilizzare solo per le trasformazioni più complesse, ma deve orientare tutte le trasformazioni, edilizie e di scala urbana. Nella costruzione della disciplina quindi si sono articolate le norme evidenziando “Obiettivi Strategici” e “Regole”.

Infine, nella Valsat sono stati definiti un set di indicatori e target che consentano di verificare il raggiungimento degli obiettivi della Strategia ed effettuare il monitoraggio del piano e nella Strategia alcuni criteri per valutare il beneficio pubblico delle proposte progettuali avanzate dai privati.

#### Assi Strategici, obiettivi e azioni

La Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale è declinata in 3 assi, che disegnano la visione del PUG per Bastiglia. Le strategie sono state poi articolate in 14 obiettivi, la cui contestualizzazione, ha portato a definire 53 azioni specifiche per la Strategia del PUG e per la sua attuazione.

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

## ATTRATTIVITÀ, SOSTENIBILITÀ E QUALITÀ DEL TERRITORIO

### I.a Sostenere la coesione e la sicurezza territoriale



#### a.1 Supportare azioni integrate a scala vasta con gli altri enti territoriali per la valorizzazione e la qualificazione del territorio

**PNRR:** M5C3 (Interventi speciali per la coesione territoriale)

**Sistemi Funzionali:** SF 1 – I centri urbani e il sistema insediativo storico; SF 2 - Il sistema delle dotazioni territoriali e delle reti verdi e blu; SF 3 - Il sistema dell'accessibilità; SF 5 - Il sistema del territorio rurale e dei paesaggi naturali

Il territorio di Bastiglia è parte di un sistema territoriale più ampio (il nord modenese) con cui ha strette dipendenze in particolare rispetto alle relazioni e dinamiche sociali ed economiche, alle questioni ambientali e di sicurezza del territorio, di mobilità.

Il PUG favorisce la creazione e la stipula di patti e promuove forme di collaborazione con altri enti locali e soggetti pubblici a tutti i livelli per attuare le strategie e le azioni previste e più in generale per la valorizzazione del territorio, la sua messa in sicurezza e la sua attrattività.

Il PUG assume la Microzonazione sismica di II livello aggiornando la stesura precedente (PSC) alle disposizioni regionali vigenti, e recepisce e aggiorna la CLE, già inserita nella variante 2019 al PSC.

La Strategia del PUG assume nel Quadro Conoscitivo Diagnostico le mappe del rischio idraulico e di pericolosità e gli strumenti di pianificazione sovraordinata dell'Autorità di Bacino (PGRA) no e del Servizio, e promuove ogni azione coordinata a scala territoriale con i comuni contermini e con le Autorità competenti al fine di ridurre la pericolosità e il potenziale rischio significativo nel proprio territorio.

#### a.2 Sostenere le trasformazioni complesse e i progetti innovativi perseguendo la coesione e la sicurezza del territorio

**Sistemi Funzionali:** SF 1 – I centri urbani e il sistema insediativo storico

La trasformazione delle aree strategiche, al pari dei progetti complessi di messa in sicurezza del territorio, presenta spesso diversi livelli di complessità e difficoltà, dovuti solitamente alla scarsità delle risorse economiche, all'assetto proprietario, alle criticità ambientali da rimuovere e, nei casi in cui vi siano altri settori, enti o soggetti pubblici coinvolti, alle necessità di arrivare a definire un programma funzionale e di interventi coordinato.

Al fine di reperire le risorse economiche, il Comune promuove la partecipazione a bandi europei, nazionali e regionali; in particolare monitora l'andamento dei bandi del PNRR, le cui "missioni" diventano riferimento anche per l'attività urbanistica del Comune puntando a una distribuzione equilibrata sul territorio.

La Strategia valuta, nella formazione dei piani attuativi di iniziativa pubblica e negli Accordi Operativi, le proposte anche per la capacità di attivare fondi e finanziamenti, pubblici e privati, in particolare negli interventi di ERS e di quelli a favore della sicurezza territoriale.

Il Comune promuove la costruzione di protocolli, intese e accordi finalizzati a definire il percorso, i tempi, il programma funzionale, le modalità attuative, gli obiettivi specifici, le competenze, gli impegni e gli interventi con i soggetti pubblici interessati dalle trasformazioni urbane rilevanti, utili alla successiva definizione degli accordi operativi o dei piani attuativi di iniziativa pubblica.

#### a.3 Promuovere la sicurezza del territorio

**PNRR:** M2C4 (Tutela del territorio e della risorsa idrica)

**Sistemi Funzionali:** SF 1 – I centri urbani e il sistema insediativo storico

Al fine di promuovere la sicurezza territoriale, il PUG disciplina le trasformazioni edilizie ed urbanistiche in modo da ridurre l'esposizione al rischio, in particolare idraulico, e favorendo gli interventi in grado di mettere in sicurezza il territorio.

#### a.4 Incentiva gli interventi di riduzione della impermeabilizzazione e di compensazione idraulica

**PNRR:** M2C4 (Tutela del territorio e della risorsa idrica)

**Sistemi Funzionali:** SF 1 – I centri urbani e il sistema insediativo storico

Al fine di ridurre il rischio idraulico il PUG incentiva gli interventi di riduzione dell'impermeabilizzazione in territorio urbanizzato e di compensazione idraulica, come individuate nello Schema di Assetto.

Per i tessuti produttivi la strategia dispone livelli di intervento incrementali, che assicurino performance superiori al rispetto dell'invarianza idraulica:

- Il primo livello, prevede interventi di mitigazione del rischio idraulico per ampie porzioni delle aree produttive, quali: la realizzazione di bacini di laminazione con tecniche NBS, avendo a riferimento le Aree prioritarie per interventi di compensazione idraulica individuate nello Schema di Assetto; la risoluzione delle potenziali criticità idrauliche puntuali, come individuate nello Schema di Assetto; il ripristino e l'efficientamento del reticolo idrografico, come individuato negli elaborati di Valsat, con possibili ampliamenti della sezione, rimozione di tombature, e altri interventi migliorativi del deflusso delle acque. Tali interventi si configurano come PROGETTI STRATEGICI.
- Il secondo livello prevede azioni di mitigazione del rischio idraulico limitati all'area di intervento, con soluzioni che aumentino la permeabilità delle aree esterne e che contribuiscano alla compensazione idraulica (con tecniche NBS come bacini allagabili, giardini della pioggia e sistemi di recupero delle acque meteoriche), riducano il rischio idraulico (ad esempio con l'innalzamento del piano dello stabilimento sopra il tirante idraulico).
- Anche negli interventi di trasformazione edilizia meno rilevanti, è richiesta l'adozione di soluzioni minime per la riduzione del rischio (come la predisposizione di paratie anti-allagamento e griglie di scolo) e per il miglioramento del comfort ambientale (es: utilizzo di cool materials). Tali richieste valgono per interventi di riqualificazione edilizia e manutenzione straordinaria.

Per tutto il Territorio Urbanizzato interessato dalla presenza di *Aree prioritarie per interventi di de-sealing e riduzione dell'impermeabilizzazione*, come individuate nello Schema di Assetto, il PUG promuove azioni di qualificazione e adeguamento degli spazi pubblici improntati all'aumento della permeabilità e all'utilizzo di tecniche NBS.

#### a.5 Contenimento del consumo di suolo e desealing

**PNRR:** M2C4 (Tutela del territorio e della risorsa idrica)

**Sistemi Funzionali:** SF 1 – I centri urbani e il sistema insediativo storico

Al fine di contenere il consumo di suolo il PUG premia gli interventi che comportano de-sealing e orienta l'uso del 3% alle trasformazioni, contermini al territorio urbanizzato, che valorizzano la Strategia, valutandoli nella Valsat.

## I.b Incremento diffuso della qualità urbana ed ecologico ambientale.

**b.1 Sostenere la rigenerazione urbana, la valorizzazione del paesaggio e la qualità insediativa**

**PNRR:** M1C3 (Turismo e Cultura), M2C3 (Efficienza energetica e riqualificazione degli edifici)

**Sistemi Funzionali:** SF 1 – I centri urbani e il sistema insediativo storico

Il PUG promuove la rigenerazione, la valorizzazione del paesaggio (urbano ed extraurbano) e la qualificazione edilizia, e incentiva le trasformazioni e gli interventi volti ad un miglioramento della qualità insediativa, delle prestazioni energetiche e sismiche, delle dotazioni territoriali e della resilienza degli insediamenti.

Insieme ad aree che richiedono interventi complessi di rigenerazione, il PUG assegna alla disciplina degli interventi diretti l'obiettivo della riqualificazione diffusa di aree urbane in condizioni di criticità, quali i tessuti che prospicienti la S.S. 12, favorendone il miglioramento edilizio, l'accessibilità, l'incremento della varietà degli usi presenti (terziario, commercio, dotazioni di interesse pubblico).

Per perseguire queste finalità il PUG attraverso la disciplina e il Regolamento Edilizio prevede incentivi commisurati ai livelli prestazionali degli edifici e degli insediamenti superiori a quelli di legge. Inoltre, prevede, per gli interventi soggetti ad accordo operativo e a permesso di costruire convenzionato, l'obbligo di adeguarsi alle disposizioni in merito alle reti di nuova generazione, ai sistemi di gestione e trattamento delle acque e di gestione e raccolta dei rifiuti, così come delle infrastrutture e per la mobilità sostenibile.

La disciplina del PUG e il Regolamento Edilizio, introducono inoltre strumenti per il controllo della qualità degli interventi pubblici e privati, e criteri di valutazione premiali basati prioritariamente su elementi qualitativi.

**b.2 Favorire la crescita e l'inclusione puntando sulle eccellenze e l'innovazione**

**PNRR:** M1C3 (Turismo e Cultura), M5C2 (Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore), M5C3 (Interventi speciali per la coesione territoriale)

**Sistemi Funzionali:** SF 1 – I centri urbani e il sistema insediativo storico

Il PUG sostiene lo sviluppo economico e l'inclusione sociale quali presupposti fondamentali per la crescita e la coesione, puntando sulle eccellenze materiali e immateriali del territorio, sull'innovazione e la sostenibilità ambientale. La disciplina del PUG:

- introduce incentivi e criteri valutativi premiali per gli interventi volti all'innovazione delle filiere produttive, con attenzione anche a quelle connesse all'agricoltura e al turismo;
- promuove una politica abitativa inclusiva ;
- valorizza all'interno degli Accordi Operativi e dei Permessi di Costruire Convenzionati le azioni e gli interventi che propongono oltre all'incremento e adeguamento delle dotazioni territoriali, forme di innovazione sociale anche per la gestione dei beni comuni;
- valuta gli interventi di riuso, recupero e valorizzazione del patrimonio storico prioritari per l'attrattività del territorio e amplia la gamma degli usi ammissibili, compatibilmente con la tipologia storica e il contesto paesaggistico;
- definisce i criteri per i quali è ammissibile la densificazione e/o completamento all'interno del territorio urbanizzato, per dettando specifiche indicazioni di armonizzazione nel contesto urbano e di integrazione della città pubblica, affinché possano essere attuate con procedure semplificate.

**b.3 Semplificare le procedure per la rigenerazione urbana e la qualificazione edilizia**

**Sistemi Funzionali:** SF 1 – I centri urbani e il sistema insediativo storico

Il PUG, attraverso la disciplina e il Regolamento Edilizio, semplifica le procedure e incentiva la rigenerazione urbana attraverso l'introduzione di criteri che facilitino il ricorso ai Permessi di Costruire convenzionati e prevedano un esteso ricorso alla qualificazione edilizia (LR 24/17 art. 7 c.4 lett. a).

## I.c Attrattività dei luoghi e rivitalizzazione del centro urbano.

**c.1 Promuovere di progetti di valorizzazione, riuso e rivitalizzazione per i luoghi strategici**

**PNRR:** M1C3 (Turismo e Cultura), M2C4 (Tutela del suolo e della risorsa idrica)

**Sistemi Funzionali:** SF 1 – I centri urbani e il sistema insediativo storico – e Strategie dei Luoghi 1

Il PUG riconosce nel centro storico, e più in generale nel centro urbano un ruolo strategico e promuove l'insediamento di nuovi usi e funzioni, compatibili con i valori degli edifici e le caratteristiche dell'area.

Il PUG individua prioritariamente quali luoghi strategici per la promozione di progetti di valorizzazione, riuso e rivitalizzazione il sistema urbano costituito da Piazza Repubblica – inclusi l'attuale sede del Municipio, Viale Marconi e il collegamento con il fiume Secchia, per il quale detta specifiche indicazioni all'interno delle Strategie dei Luoghi da attuarsi, anche tramite una regia pubblico-privato fondata su progetti urbani condivisi, in una prospettiva ampia di rigenerazione urbana dell'abitato tesa a promuovere anche l'insediamento di servizi pubblici e attività, quale occasione di sviluppo economico e sociale.

**c.2 Sostenere la tutela attiva e il riuso adattivo del patrimonio di valore**

**PNRR:** M1C3 (Turismo e Cultura)

**Sistemi Funzionali:** SF 1 – I centri urbani e il sistema insediativo storico

Il PUG promuove la tutela attiva del patrimonio storico-architettonico e dei caratteri identitari, sulla base di modalità e regole con cui preservare i caratteri del patrimonio edilizio di valore, consentire il loro adeguamento e l'insediamento di usi idonei (*adaptive reuse*), anche temporanei.

Il PUG promuove la cultura del recupero, introducendo nella disciplina una maggiore flessibilità negli usi e modalità applicative delle categorie di intervento che consentano gli adeguamenti funzionali necessari, nel rispetto dei valori storici, architettonici e identitari, anche attraverso nuovi criteri di valutazione della qualità del progetto.

**c.3 Valorizzare e rivitalizzare il centro storico e l'insediamento urbano**

**PNRR:** M1C3 (Turismo e Cultura), M5C3 (Interventi speciali per la coesione territoriale)

**Sistemi Funzionali:** SF 1 – I centri urbani e il sistema insediativo storico

Il PUG favorisce l'insediamento di attività commerciali e di servizio diffuse all'interno del centro urbano, quale forma di rivitalizzazione e integrazione delle dotazioni di servizi e attività. Negli spazi pubblici principali del centro storico e lungo l'asse strutturale urbano il PUG tutela la rete commerciale esistente e limita, al di fuori degli AO e dei PdC convenzionati, le trasformazioni dei piani terra in autorimesse o altre funzioni diverse da quelle commerciali, ricettive, terziarie o di servizio.

Il PUG regola le attività ammissibili nel rispetto della sicurezza e della tutela della salute, incluso il contrasto alle ludopatie.

Il PUG promuove, attraverso l'introduzione nella disciplina di incentivi e criteri premiali, il riuso, anche temporaneo, per l'insediamento di attività commerciali, ricettive, culturali o di servizio, nel centro storico. Per queste attività, all'interno del centro storico il PUG applica le misure alternative ai parcheggi pertinenziali di cui alla DCR 1253 del 1999, punto 5.2.5 lett. c).

**c.4 Qualificare e valorizzare il rapporto città-campagna**

PNRR: M1C3 (Turismo e Cultura)

**Sistemi Funzionali: SF 1 – I centri urbani e il sistema insediativo storico**

Il PUG promuove la qualificazione dei margini urbani e il miglioramento del rapporto tra centro urbano e territorio rurale perseguendo la salvaguardia delle valenze paesaggistiche ed ecologiche in un'ottica di contiguità insediativa, inclusione o complementarietà con il territorio urbanizzato.

Il PUG attraverso la Disciplina e il Regolamento Edilizio, introduce e regola le misure di mitigazione e compensazione e il procedimento del corretto inserimento paesaggistico per le situazioni, anche interne al territorio urbanizzato, che ricadono in prossimità di un margine esposto dal punto di vista percettivo.

In Territorio Rurale il PUG favorisce la demolizione dei manufatti dismessi incompatibili con il paesaggio rurale (ad es. le porcilaie), prevedendo la possibilità di assegnare da parte del Comune, quote di edificazione alle condizioni e nei limiti previsti dal comma 5 dell'art. 36 della LR n.24/2017.

**I.d** Favorire lo sviluppo delle attività produttive, il potenziamento degli attrattori culturali e dei servizi di interesse pubblico.

**d.1 Consolidare le aree produttive esistenti favorendo l'ampliamento delle attività in essere e l'insediamento di nuove**

PNRR: M5C3 (Interventi speciali per la coesione territoriale)

**Sistemi Funzionali: SF 1 – I centri urbani e il sistema insediativo storico e SF 4 – Il sistema economico - produttivo**

Coerentemente agli obiettivi fissati dalla L.R. 24/2017 che persegue la competitività del sistema economico e l'attrattività territoriale, attraverso l'agevolazione delle procedure per l'ampliamento delle attività esistenti e che consentono l'insediamento di nuove attività, il PUG sostiene la crescita del sistema produttivo di Bastiglia, all'interno di uno sviluppo territoriale equilibrato.

Il PUG persegue il potenziamento degli insediamenti produttivi esistenti, ne promuove la qualificazione e ne indirizza l'eventuale sviluppo.

Il PUG promuove l'adeguamento e qualificazione del sistema infrastrutturale a rete, ed in particolare la soluzione di situazioni di criticità relative ai sottoservizi nelle aree produttive (ad es. nel comparto industriale nord-est, dove si riscontrano anche problemi di insufficiente tensione elettrica di alimentazione)

**d.2 Incentivare il recupero dei dismessi per favorire l'insediamento di attività economiche**

PNRR: M5C3 (Interventi speciali per la coesione territoriale)

**Sistemi Funzionali: SF 1 – I centri urbani e il sistema insediativo storico e SF 4 – Il sistema economico - produttivo**

Il PUG favorisce il recupero, per scopi produttivi e di impresa, dei complessi parzialmente o totalmente dismessi interni al perimetro del Territorio Urbanizzato, introducendo una disciplina degli usi flessibile che consenta l'insediamento e l'ampliamento di attività economiche compatibili con il contesto, e criteri di valutazione premiali degli interventi che recuperano edifici dismessi.

Per i complessi dismessi nel territorio rurale, il PUG favorisce il recupero per le funzioni agricole e per quelle turistico-fruitive, così come previsto dalle azioni III a.6 e III a.7

**d.3 Promuovere l'innovazione del sistema produttivo**

PNRR: M5C1 (Politiche per il lavoro), M5C3 (Interventi speciali per la coesione territoriale)

**Sistemi Funzionali: SF 1 – I centri urbani e il sistema insediativo storico e SF 4 – Il sistema economico - produttivo**

Il PUG sostiene l'innovazione del sistema produttivo, favorendo l'insediamento di start-up innovative, progetti di co-working e fab-lab quali imprese e attività capaci di promuovere l'innovazione.

Per queste attività il PUG riconosce la possibilità di installarsi in edifici dismessi, pubblici o privati, convenzionandone l'insediamento e la trasformazione con proprietari e utilizzatori, anche ricorrendo alla disciplina degli usi temporanei.

Il PUG favorisce l'insediamento di queste forme di promozione dell'innovazione, riconoscendone l'interesse pubblico e considerandole attività qualificanti gli accordi operativi, i permessi di costruire convenzionati o gli interventi ex art.53 LR 24/2017.

**d.4 Potenziare i servizi e le attività di prossimità**

PNRR: M2C4 (Tutela del territorio e della risorsa idrica) M5C3 (Interventi speciali per la coesione territoriale)

**Sistemi Funzionali: SF 1 – I centri urbani e il sistema insediativo storico e SF 2**

Il PUG sostiene il potenziamento dei servizi di vicinato e dei servizi di prossimità con l'inserimento di funzioni di pubblica utilità, ammettendo una pluralità di usi e attività di carattere collettivo a supporto della residenza, quali spazi per il co-working, fab-lab e altri luoghi dell'innovazione, attività associative e ricreative, servizi sociali e sanitari, biblioteche e altri poli aggregativi, tese a rafforzarne l'attrattività.

A tal fine il PUG incentiva il riuso e il ricorso agli usi temporanei degli immobili dismessi o in via di dismissione (es. ex Stazione), attraverso appositi accordi con i soggetti privati e/o con la messa a disposizione degli immobili pubblici o di parti di essi, considerandole attività qualificanti gli accordi operativi, i permessi di costruire convenzionati o gli interventi ex art. 53 LR 24/2017.

Il PUG sostiene anche l'innalzamento della qualità urbana di questi luoghi, delle condizioni ambientali e paesaggistiche con interventi orientati alle NBS (soluzioni basate sulla natura) e valutati anche secondo il criterio del corretto inserimento paesaggistico.

Al fine di sostenere la rete commerciale di vicinato, il PUG applica il contributo straordinario per l'insediamento delle medie strutture di vendita anche all'interno del territorio urbanizzato. In ogni modo, tali strutture commerciali dovranno perseguire l'integrazione nei tessuti urbani e nella rete commerciale, valutando positivamente le soluzioni che prevedono anche attività di vicinato al proprio interno, che limitino gli impatti ambientali e l'impermeabilizzazione dei suoli - anche con soluzioni di parcheggio incluse nella struttura - e che garantiscano adeguata accessibilità dalle strade principali.

I.e *Potenziamento dell'attrattività turistica del territorio*

### e.1 Incentivare l'insediamento e lo sviluppo di attività ricettive e turistiche attraverso il recupero del patrimonio esistente

**PNRR:** : M1C3 (Turismo e Cultura)

**Sistemi Funzionali:** SF 1 – I centri urbani e il sistema insediativo storico

Il PUG promuove l'insediamento di attività turistiche, con il recupero di edifici e complessi di edifici (es. ex Stazione), in particolare a supporto degli itinerari turistici e degli attrattori culturali e naturali, avendo a riferimento il "Paesaggio delle acque e della fruizione". Negli AO e nei PdC convenzionati andrà valutata la compatibilità degli usi, la loro intensità, la presenza di adeguata accessibilità e di dotazioni, l'appartenenza ai "Paesaggi dell'acqua e della fruizione" o la loro stretta e diretta connessione.

Il PUG individua il recupero a fini turistici del patrimonio storico architettonico e culturale quale criterio prioritario e premiale ai fini della valutazione degli interventi.

### e.2 Integrazione e miglioramento degli itinerari fruitivi

**PNRR:** : M1C3 (Turismo e Cultura)

**Sistemi Funzionali:** SF 1 – I centri urbani e il sistema insediativo storico

In particolare il PUG promuove l'integrazione e potenziamento della rete fruitiva ed escursionistica e la creazione di un sistema di "visita" e *wayfinding* legato ai principali itinerari di scala vasta e della rete ciclo-turistica di livello provinciale, regionale, nazionale ed europea, ammettendo anche l'inserimento appositi spazi di sosta e parcheggio, e con l'installazione di pannelli illustrativi che raccontino gli aspetti culturali e naturalistici del territorio attraversato.

## II - CITTÀ PUBBLICA E ACCESSIBILITÀ

### II.a Integrazione e qualificazione della città pubblica anche in chiave ambientale e ecologico-ambientale



#### a.1 Integre e adeguare le dotazioni territoriali

**PNRR:** M2C4 (Tutela del territorio e della risorsa idrica), M2C2 (Energia rinnovabile, idrogeno, rete e mobilità sostenibile),

**Sistemi Funzionali:** SF 2 – Il sistema delle dotazioni territoriali

Il PUG promuove la realizzazione e l'adeguamento di dotazioni flessibili e multi-prestazionali, ovvero che oltre ad assolvere la loro funzione, contribuiscano anche al raggiungimento di altri obiettivi, in una logica intersettoriale, senza compromettere la loro efficienza e nel rispetto dei valori ecologici, ambientali e paesaggistici. Oltre che nella disciplina degli interventi diretti, tali obiettivi sono assunti dal RE che può definire linee guida e/o abachi per la progettazione delle dotazioni territoriali, quali riferimenti di buone pratiche e indirizzi per la progettazione di interventi, sia pubblici che privati.

Il PUG incentiva inoltre l'adeguamento funzionale e prestazionale delle dotazioni esistenti: strade, parcheggi, aree verdi, da concepire anche come dotazioni ecologiche, quindi in grado di concorrere a permeabilità, ombreggiamento, raccolta delle acque, risparmio idrico, oltre che di costituire, ove possibile, gli elementi dello standard di comunità.

Attraverso accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica o interventi diretti per la realizzazione di opere pubbliche, la Strategia del PUG prevede il progressivo adeguamento dell'offerta di dotazioni pubbliche alle esigenze connesse allo sviluppo sociale ed economico del comune. Si segnalano in tal senso: la realizzazione della nuova palestra (già oggetto di specifico accordo con i privati); la possibilità di riuso del complesso storico nell'isolato tra le vie Tintori e Stazione; la realizzazione della caserma dei Carabinieri; l'ampliamento del Cimitero.

Ogni intervento, proporzionalmente al livello dimensionale e di trasformazione, concorre al miglioramento, integrazione e potenziamento della città pubblica.

#### a.2 Potenziare gli standard in risposta ai bisogni della comunità

**PNRR:** M2C4 (Tutela del territorio e della risorsa idrica), M2C2 (Energia rinnovabile, idrogeno, rete e mobilità sostenibile), M5C3 (Interventi speciali per la coesione territoriale)

**Sistemi Funzionali:** SF 2 – Il sistema delle dotazioni territoriali

Il PUG persegue la creazione e qualificazione urbana ed ambientale, di "standard di comunità", per una più efficace risposta ai bisogni di prossimità e per la rivitalizzazione del tessuto urbano.

Il PUG incentiva la creazione e il potenziamento di polarità aggregative di prossimità, integrate nel tessuto urbano e nella rete di mobilità dolce, per il rafforzamento della rete diffusa di servizi e spazi di aggregazione a supporto della residenzialità diffusa che caratterizza il territorio.

La Strategia del PUG prevede l'attuazione di interventi di riqualificazione delle reti dei sottoservizi, da programmare in aree urbane che presentano condizioni di criticità: in particolare il tratto centrale di via Marconi, piazza Gramsci sede del mercato settimanale, via XXV Aprile (rete acquedotto), area della stazione ecologica attrezzata "Fiumicello".

Il PUG promuove l'integrazione delle infrastrutture necessarie al perseguimento della qualificazione ecologico-ambientale del territorio, anche nei servizi alla residenza, quali ad esempio colonnine elettriche, torrette dell'acqua pubblica, compostiere di quartiere, sistemazioni per migliorare la raccolta differenziata.

#### a.3 Concorso delle proprietà pubbliche alla qualità urbana ed ecologico ambientale

**PNRR:** M2C4 (Tutela del territorio e della risorsa idrica), M2C2 (Energia rinnovabile, idrogeno, rete e mobilità sostenibile),

**Sistemi Funzionali:** SF 2 – Il sistema delle dotazioni territoriali

Il PUG, nel potenziamento del sistema delle dotazioni territoriali, valorizza le proprietà pubbliche quali principali luoghi per l'insediamento di nuove attrezzature a servizio della città anche di rilievo (es. teatro, cinema, ...) e per l'incremento della qualità ambientale e la forestazione urbana.

La Strategia del PUG prevede in particolare, per la realizzazione di nuove dotazioni, la possibilità di definire azioni su aree di proprietà comunale quali:

- area tra le Vie G. Verdi e Verdeta
- aree pubbliche per l'ampliamento del cimitero
- riuso di aree di proprietà comunale entro ambiti produttivi (magazzino comunale; area a nord di via Fiumicello)
- area per la realizzazione della Caserma dei Carabinieri.

#### a.4 Favorire il riuso e l'uso temporaneo

**Sistemi Funzionali:** SF 2 – Il sistema delle dotazioni territoriali e SF 1

Il PUG persegue il riuso e il ricorso all'uso temporaneo prioritariamente per l'integrazione dei servizi e degli "standard di comunità", in particolare negli edifici e negli spazi pubblici o ad uso pubblico, e per la valorizzazione dei luoghi strategici e degli insediamenti storici.

Secondo le modalità dell'art.16 della L.R. 24/2017, si incentiva il riuso temporaneo per immobili pubblici e privati, per lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali anche come forme di presidio del territorio.

#### a.5 Definire e regolare i beni comuni

**Sistemi Funzionali:** SF 2 – Il sistema delle dotazioni territoriali e SF 1

Il PUG promuove il coinvolgimento della popolazione nella gestione della città pubblica considerata bene comune. La gestione dei beni comuni può riguardare, ad esempio, la gestione degli spazi ed edifici pubblici, la gestione e manutenzione delle aree verdi e dell'arredo urbano.

Nelle politiche sociali il PUG promuove e incentiva lo sviluppo di attività di varia natura gestite da Associazioni, finalizzate all'offerta di servizi alla popolazione anziana (orti, attività ricreative e di relazione, spettacoli, ...) e giovanile (attività sportive, ricreative, culturali, di spettacolo), anche attraverso convenzioni per usi temporanei, di cui al punto a.4.

### II.b Promozione di una politica abitativa che valorizzi l'inventuto e potenzi l'ERS



#### b.1 Riconoscere le politiche abitative come strumenti strategici per lo sviluppo del territorio

**PNRR:** M5C3 (Interventi speciali per la coesione territoriale)

**Sistemi Funzionali:** SF 2 – Il sistema delle dotazioni territoriali e SF 1

Il PUG riconosce nelle forme abitative di Edilizia Residenziale Sociale prioritari strumenti di supporto allo sviluppo del territorio e all'incremento dell'attrattività del centro urbano.

Il PUG riconosce tra le tipologie di ERS anche quelle forme di residenzialità che si configurano come attività economiche, solo a condizione che siano fissate soglie di canoni e rette.

La disciplina del PUG ne definisce le tipologie, favorendo quelle in affitto a più lungo termine, negli interventi abitativi di nuova urbanizzazione e di rigenerazione, premiando la realizzazione di ERS.

### b.2 Promuovere il recupero del patrimonio storico e del dismesso per l'ERS

**PNRR:** M5C3 (Interventi speciali per la coesione territoriale)

**Sistemi Funzionali:** SF 2 – Il sistema delle dotazioni territoriali e SF 1

Il PUG incentiva il riuso del patrimonio edilizio dismesso/sottoutilizzato e del patrimonio storico, per soddisfare le esigenze abitative, e ne definisce a tal fine nella disciplina i criteri premiali.

Il PUG prevede che il Comune assegni attraverso bandi pubblici alcuni lotti di proprietà comunale per la realizzazione di interventi di ERS.

Il PUG ammette una pluralità di usi e di attività di carattere collettivo legate alle trasformazioni di recupero e riuso per il soddisfacimento delle esigenze abitative, quali elementi fondamentali per rafforzare l'attrattività e incrementare i servizi di prossimità.

### b.3 Porre la qualità dell'abitare al centro delle trasformazioni

**PNRR:** M5C3 (Interventi speciali per la coesione territoriale)

**Sistemi Funzionali:** SF 2 – Il sistema delle dotazioni territoriali e SF 1

Il PUG individua il potenziamento della qualità abitativa e delle funzioni integrative alla residenza quale azione prioritaria per il contrasto allo spopolamento e per incrementare l'attrattività delle porzioni di territorio più marginali, in una logica di bilanciamento degli equilibri territoriali.

La disciplina regola per gli interventi complessi e le trasformazioni profonde (accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica, permessi di costruire convenzionati) i criteri e le soglie quali-quantitative da applicare per contribuire proporzionalmente a rafforzare la qualità dell'abitare e a realizzare delle funzioni integrative alla residenza.

## II.c Adeguamento e potenziamento della offerta scolastica e socio assistenziale



### c.1 Qualificare il patrimonio edilizio scolastico

**PNRR:** M2C3 (Efficienza energetica e riqualificazione degli edifici), M4C1. (potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione)

**Sistemi Funzionali:** SF 2 – Il sistema delle dotazioni territoriali

Il PUG individua nella qualificazione e nel potenziamento dell'offerta di servizi legati all'istruzione una azione strategica rilevante per l'incremento dei servizi di base alla residenza, e incentiva l'adeguamento del patrimonio edilizio scolastico alle normative recenti in particolare sulla sicurezza e sul risparmio energetico.

Il PUG prevede l'attuazione del progetto di ampliamento del Nido comunale La Locomotiva in via Tintori, attraverso l'adeguamento dell'edificio.

### c.2 Favorire la multifunzionalità degli spazi pubblici

**PNRR:** M4C1. (potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione)

**Sistemi Funzionali:** SF 2 – Il sistema delle dotazioni territoriali

Il PUG promuove una maggiore integrazione degli spazi pubblici con i bisogni della comunità, consentendo la creazione di locali, o l'adeguamento dei locali esistenti anche per una molteplicità di usi di carattere collettivo e aggregativo, favorendo una maggiore efficienza nell'utilizzo degli spazi (interni ed esterni), nelle diverse fasce orarie.

### c.3 Favorire la creazione di attrezzature socio-sanitarie a supporto della comunità

**PNRR:** M6C1 (Reti di prossimità, strutture e telemedicina per l'assistenza sanitaria territoriale)

**Sistemi Funzionali:** SF 2 – Il sistema delle dotazioni territoriali e SF 1

Il PUG promuove l'insediamento di attrezzature pubbliche e private, che diano risposta ai bisogni socio-assistenziali della comunità, privilegiando i luoghi maggiormente accessibili e integrati nei tessuti urbani.

## II.d Potenziamento e integrazione della rete escursionistica e di mobilità dolce urbana



### d.1 Creare una rete integrata di mobilità dolce

**PNRR:** M1C3 (Turismo e Cultura), M2C2 (Energia rinnovabile, idrogeno, rete e mobilità sostenibile)

**Sistemi Funzionali:** SF 3 – Il sistema dell'accessibilità, SF 5

Il PUG promuove lo sviluppo e il potenziamento della mobilità ciclabile incentivando la creazione di una rete continua: un sistema di percorsi - sia di collegamento urbano che di lunga percorrenza di interesse escursionistico - in grado di rendere accessibile l'intero territorio comunale, connettendo il centro urbano ad aree significative del territorio sia dal punto di vista ambientale che paesaggistico e storico-culturale.

Il PUG persegue il completamento e la valorizzazione del sistema di itinerari ciclabili di scala provinciale, d'intesa con la Provincia di Modena e con i Comuni contermini (pista ciclabile delle Terre del Sorbara, pista ciclabile lungo il Naviglio).

La disciplina regola i criteri, le soglie quali-quantitative e le modalità con cui gli interventi devono contribuire proporzionalmente al grado di trasformazione, e all'integrazione della rete di mobilità dolce.

### d.2 Valorizzare la rete delle strade vicinali

**PNRR:** M1C3 (Turismo e Cultura), M2C2 (Energia rinnovabile, idrogeno, rete e mobilità sostenibile)

**Sistemi Funzionali:** SF 3 – Il sistema dell'accessibilità e SF 5

Il PUG sostiene la riqualificazione e la valorizzazione della attuale rete di strade vicinali quali arterie caratterizzanti il paesaggio e l'organizzazione, il funzionamento e la gestione del territorio rurale, e quali elementi strutturali per l'insediamento diffuso e opportunità di potenziamento e integrazione della rete fruitiva e di mobilità dolce.

### d.3 Promuovere l'accessibilità pedonale e ciclabile al centro urbano

**PNRR:** M1C3 (Turismo e Cultura), M2C2 (Energia rinnovabile, idrogeno, rete e mobilità sostenibile)

**Sistemi Funzionali:** SF 3 – Il sistema dell'accessibilità, SF 5 e Strategie dei Luoghi 1

Il PUG promuove la realizzazione e integrazione dei percorsi ciclo pedonali urbani ad elevato confort ambientale, a partire da quelli individuati nella Tavola di assetto quali "Integrazione del sistema dei viali alberati esistenti: continuità dei percorsi ciclo-pedonali ombreggiati" e "Integrazione delle connessioni e della rete di mobilità dolce sia urbani che extraurbani".

II.e *Miglioramento della viabilità extraurbana e integrazione del sistema di parcheggi di attestamento.*



### e.1 Riorganizzazione del sistema dei parcheggi

PNRR: M1C3 (Turismo e Cultura), M2C2 (Energia rinnovabile, idrogeno, rete e mobilità sostenibile)

Sistemi Funzionali: SF 3 – Il sistema dell'accessibilità e Strategie dei Luoghi 1

Il PUG promuove la riorganizzazione dei parcheggi esistenti a supporto degli attrattori culturali, del centro storico e delle zone di pregio ambientale e paesaggistico, quali punti di accesso del sistema fruitivo-turistico, nonché di servizio alla fruizione delle attività commerciali anche in funzione degli interventi di valorizzazione e qualificazione dello spazio pubblico.

Il PUG incentiva inoltre l'adeguamento funzionale e prestazionale dei parcheggi esistenti affinché concorrano all'incremento della permeabilità, dell'ombreggiamento, della raccolta delle acque e del risparmio idrico, oltre ad altri elementi a supporto dei servizi di prossimità.

### e.2 Promuovere la creazione di nuovi spazi di sosta flessibili e multiprestazionali

PNRR: M1C3 (Turismo e Cultura), M2C2 (Energia rinnovabile, idrogeno, rete e mobilità sostenibile), M2C4 (Tutela del territorio e della risorsa idrica)

Sistemi Funzionali: SF 3 – Il sistema dell'accessibilità e SF 2

Il PUG definisce la possibilità di dotazione di nuovi parcheggi pubblici sulla base delle condizioni di utilizzo ordinarie e di quelle straordinarie, legate ad eventi particolari.

Il PUG favorisce la creazione di eventuali nuovi spazi destinati a parcheggio con caratteristiche tali da garantire un utilizzo flessibile nel tempo, attraverso una localizzazione, un dimensionamento ed un assetto che consentano la multifunzionalità.

La disciplina regola i criteri, le soglie quali-quantitative e le modalità con cui gli interventi devono contribuire, proporzionalmente al grado di trasformazione, all'integrazione del sistema della sosta.

A tale scopo, vengono valutate positivamente le proposte che consentano un uso più efficiente dei parcheggi pertinenziali delle strutture commerciali, produttive o comunque private, come l'utilizzo a rotazione per il pubblico.

### e.3 Migliorare l'accessibilità del territorio con interventi sulla viabilità esistente

Sistemi Funzionali: SF 3 – Il sistema dell'accessibilità

Il PUG individua nel miglioramento delle intersezioni e degli attraversamenti ciclo-pedonali della SS12 un importante fattore di incremento dell'accessibilità del territorio e ne promuove l'adeguamento, in particolare nei nodi più problematici.

## III – PAESAGGIO, PRODUZIONI DI QUALITÀ E RETI VERDI E BLU

III.a *Conservazione e valorizzazione del patrimonio territoriale, paesaggistico, identitario e delle sue invarianti strutturali.*



### a.1 Promozione della tutela attiva del paesaggio e delle sue invarianti strutturali

PNRR: M1C3 (Turismo e Cultura), M2C4 (Tutela del territorio e della risorsa idrica)

Sistemi Funzionali: SF 5 – Il sistema del territorio rurale e SF 1

Il PUG promuove azioni finalizzate alla messa in sicurezza del territorio (anche attraverso modalità di intervento coordinate a scala territoriale, in particolare per quanto riguarda la sicurezza idraulica), alla tutela attiva del paesaggio e delle sue invarianti strutturali e alla salvaguardia delle relazioni percettive tra le sue componenti.

Il PUG individua le situazioni paesaggistiche rilevanti, costituite ad esempio dalle visuali significative di intervisibilità dell'armatura storica, dalle sequenze panoramiche principali, di valore paesaggistico diffuso e di avvicinamento a elementi identitari della struttura insediativa storica, dai margini urbani con esposizione visuale sul paesaggio e dai principali punti di visuale aperta. Tali situazioni costituiscono riferimenti prioritari per la promozione di progetti di qualificazione dello spazio pubblico e del paesaggio urbano e rurale, e per la valutazione degli interventi in base al criterio del corretto inserimento paesaggistico.

### a.2 Valorizzare e salvaguardare la struttura insediativa di matrice storica

PNRR: M1C3 (Turismo e Cultura), M5C2 (Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore), M5C3 (Interventi speciali per la coesione territoriale)

Sistemi Funzionali: SF 1 – I centri urbani e il sistema insediativo storico

Il PUG tutela e valorizza la struttura insediativa storica, attraverso l'individuazione del Centro storico di Bastiglia e il riconoscimento dell'armatura storica minore, quali elementi generatori dell'insediamento e principali opportunità su cui far convergere politiche e progetti per il recupero e riuso, e politiche abitative del territorio, nel rispetto e salvaguardia dei caratteri morfologici del tessuto storico.

Il PUG definisce gli obiettivi specifici e politiche di tutela e riqualificazione, attraverso l'integrazione di interventi pubblici e privati, al fine di valorizzare il ruolo del centro storico in termini di offerta di servizi al cittadino, di mantenimento della residenza, di promozione dell'identità storico-culturale dell'ambiente costruito.

Il PUG riconosce nelle componenti della struttura insediativa storica i luoghi prioritari per il potenziamento dell'offerta abitativa e per il recupero del dismesso anche a favore di forme abitative di ERS, e individua forme premiali e incentivi per gli interventi che contribuiscono al perseguimento di tale obiettivo.

Il PUG incentiva il potenziamento dell'offerta di servizi e attività attrattive prioritariamente nelle componenti della struttura insediativa storica, anche a fini turistico-ricettivi, nel rispetto delle caratteristiche storiche e morfo-tipologiche dei tessuti e degli edifici, in particolare all'interno del centro urbano e del Paesaggio delle acque e della fruizione.

Il PUG individua inoltre le parti di centro storico che per fattori di abbandono o degrado e/o perché prive dei caratteri storico architettonici, culturali e testimoniali, richiedono una organica riprogettazione e la ridefinizione di un nuovo assetto degli spazi aperti, la cui attuazione comporta il coordinamento di risorse e di volontà pubbliche e private.

La tutela del patrimonio archeologico è garantita nel PUG dal recepimento della Carta delle potenzialità archeologiche, e della relativa disciplina, già presenti nel PS C previgente.

**a.3 Promuovere la tutela attiva del patrimonio edilizio storico**

PNRR: M1C3 (Turismo e Cultura)

Sistemi Funzionali: SF 1 – I centri urbani e il sistema insediativo storico e SF 5

Il PUG incentiva la tutela attiva e la valorizzazione degli edifici di pregio, facilitandone il recupero, nel rispetto della salvaguardia dei caratteri riconosciuti e valorizzando i complessi edilizi e la qualificazione del paesaggio.

Per il patrimonio edilizio storico il PUG, sulla base dei contenuti delle schede di Quadro Conoscitivo, detta specifiche disposizioni di tutela articolate rispetto all'interesse storico-architettonico o culturale e testimoniale, all'integrità e allo stato di conservazione.

Il PUG segnala, oltre agli interventi sugli spazi pubblici storici (cfr. Strategia dei Luoghi) edifici di particolare significato per la comunità:

- il santuario della Madonna di San Clemente (di cui adeguare funzionalmente le aree di pertinenza e parcheggio)
- la chiesa parrocchiale dell'Assunta
- la stazione ferroviaria dismessa.

**a.4 Riconoscere i segni minori quali elementi identitari da salvaguardare**

PNRR: M1C3 (Turismo e Cultura)

Sistemi Funzionali: SF 1 – I centri urbani e il sistema insediativo storico e SF 5

Il PUG riconosce e tutela il patrimonio identitario costituito dai "segni minori" caratterizzanti l'assetto paesaggistico locale e ne incentiva la valorizzazione all'interno dei progetti pubblici o privati di trasformazione o manutenzione del territorio e delle sue infrastrutture.

**a.5 Salvaguardare i tracciati storici e valorizzarli anche a scopi fruitivi**

PNRR: M1C3 (Turismo e Cultura), M2C2 (Energia rinnovabile, idrogeno, rete e mobilità sostenibile)

Sistemi Funzionali: SF 1 – I centri urbani e il sistema insediativo storico, SF 5

Il PUG riconosce nei tracciati della viabilità storica extraurbana i principali elementi di riferimento per l'integrazione e il potenziamento degli itinerari fruitivi.

Nella disciplina il PUG detta specifiche disposizioni di tutela per la salvaguardia del sistema della viabilità storica.

**a.6 Mitigare ed eliminare le situazioni incongrue e incompatibili**

PNRR: M1C3 (Turismo e Cultura), M2C4 (Tutela del territorio e della risorsa idrica)

Sistemi Funzionali: SF 5 – Il sistema del territorio rurale

Il PUG, nel promuovere la valorizzazione e la tutela del territorio e del paesaggio, individua i principali edifici che per localizzazione, dimensioni, forme, usi e impatti visuali costituiscono elementi di particolare incompatibilità con l'ambiente e il paesaggio circostante. Per queste situazioni il PUG promuove l'eliminazione e/o la riduzione dell'impatto attraverso procedure e disposizioni idonee, a seconda del grado di impatto paesaggistico e del contesto in cui si inserisce, disciplinando i casi in cui, oltre al trasferimento di una quota di diritti edificatori, si preveda il mantenimento di una quota edificatoria in loco con funzioni compatibili con il contesto e gli altri obiettivi del PUG, attraverso interventi di demolizione e nuova costruzione finalizzati comunque alla riqualificazione ambientale e paesaggistica.

**a.7 Incentivare la tutela attiva del patrimonio storico attraverso attività ricettive e servizi turistici**

PNRR: M1C3 (Turismo e Cultura)

Sistemi Funzionali: SF 5 – Il sistema del territorio rurale

Il PUG incentiva l'insediamento di attività turistiche sostenibili, privilegiando il recupero di edifici di pregio e comunque nel rispetto dei caratteri paesaggistici dei luoghi.

Per promuovere il potenziamento dell'offerta turistica anche quale opportunità per il recupero del patrimonio edilizio storico, il PUG introduce una disciplina degli usi flessibile, disposizioni di tutela che ne consentano l'insediamento, criteri di valutazione e meccanismi premiali per gli interventi che contribuiscono al perseguimento di tale obiettivo. Il PUG assume come riferimento prioritario il "Paesaggio delle acque e della fruizione". Negli AO e nei PdC convenzionati andrà valutata la compatibilità degli usi, la loro intensità, la presenza di adeguata accessibilità e dotazioni, l'appartenenza ai "Paesaggi delle acque e della fruizione" o la loro stretta e diretta connessione.

**III.b Valorizzazione reti ecologiche e infrastrutture verdi e blu****b.1 Salvaguardare e potenziare le infrastrutture verdi e blu**

PNRR: M2C4 (Tutela del territorio e della risorsa idrica)

Sistemi Funzionali: SF 5 – Il sistema del territorio rurale

Il PUG riconosce nelle reti ecologiche e nelle infrastrutture verdi e blu elementi identitari e strategici prioritari per il territorio di Bastiglia e ne favorisce quindi la salvaguardia e la valorizzazione.

Il PUG individua tali sistemi quali riferimenti condizionanti per tutte le trasformazioni e gli interventi relativi all'attività antropica.

Il PUG segnala come intervento strategico il collegamento con il Parco dei Prati di San Clemente.

**b.2 Potenziare la rete degli attrattori culturali anche per la diffusione della cultura ambientale**

PNRR: M2C1 (Economia circolare e agricoltura sostenibile)

Sistemi Funzionali: SF 5 – Il sistema del territorio rurale

Il PUG promuove la realizzazione di luoghi di aggregazione e di accrescimento culturale, premiando la realizzazione di laboratori didattici e luoghi di diffusione della cultura ambientale, in particolare per il recupero e riuso del patrimonio dismesso, anche in territorio rurale.

Il PUG disciplina l'attuazione di questi spazi in connessione con le reti fruitive di mobilità dolce.

**b.3 Promuovere la produzione di FER integrate anche a sostegno del reddito agricolo**

PNRR: M2C1 (Economia circolare e agricoltura sostenibile)

Sistemi Funzionali: SF 5 – Il sistema del territorio rurale

Il PUG promuove la produzione di FER integrate, anche quale forma di integrazione del reddito proveniente dalla produzione agricola, volta all'ammodernamento, efficientamento e transizione verso forme di produzione innovative e attente alla biodiversità e al benessere animale.

**b.4 Introdurre misure di compensazione e mitigazione degli interventi**

**Sistemi Funzionali:** SF 5 – Il sistema del territorio rurale

Il PUG disciplina l'applicazione di misure di compensazione e mitigazione degli interventi, proporzionali all'intensità e alla dimensione degli interventi e rapportate agli impatti esistenti e di progetto.

**III.c Sviluppo dell'economia agricola e tutela attiva del territorio****c.1 Promuovere il consolidamento e lo sviluppo dell'attività agricola anche per il suo ruolo attivo nella tutela degli equilibri ecologici del territorio**

**PNRR:** M2C1 (Economia circolare e agricoltura sostenibile)

**Sistemi Funzionali:** SF 5 – Il sistema del territorio rurale

Il PUG riconosce all'attività agricola un ruolo fondamentale, non solo all'interno del sistema economico, ma anche nelle politiche di tutela attiva e valorizzazione paesaggistica e degli equilibri ecologici, nella tutela degli ecosistemi e nel presidio del territorio.

**c.2 Incentivare le produzioni agricole di qualità**

**PNRR:** M2C1 (Economia circolare e agricoltura sostenibile), M2C4 (Tutela del territorio e della risorsa idrica)

**Sistemi Funzionali:** SF 5 – Il sistema del territorio rurale

Il PUG incentiva le produzioni agricole biologiche, legate alle eccellenze del territorio (DOP, IGP,...), innovative, attente all'efficienza della produzione in termini di risorsa idrica e di suolo, alla biodiversità.

**c.3 Favorire le attività integrative del reddito agricolo compatibili con l'ambiente e il paesaggio**

**Sistemi Funzionali:** SF 5 – Il sistema del territorio rurale

Il PUG promuove lo sviluppo e il mantenimento della conduzione agricola dei fondi, anche attraverso l'introduzione di nuove possibilità per le attività integrative del reddito agrario, con usi compatibili.

**c.4 Favorire l'imprenditoria agricola per giovani e donne**

**PNRR:** M5C1 (Politiche per il lavoro)

**Sistemi Funzionali:** SF 5 – Il sistema del territorio rurale

Il PUG favorisce la formazione di imprese agricole gestite da giovani agricoltori e incentiva l'imprenditoria agricola femminile, quali priorità per garantire lo sviluppo sostenibile del territorio e combattere lo spopolamento, in particolare delle generazioni più giovani.

**c.5 Promuovere la zootecnia sostenibile**

**PNRR:** M2C1 (Economia circolare e agricoltura sostenibile), M2C4 (Tutela del territorio e della risorsa idrica)

**Sistemi Funzionali:** SF 5 – Il sistema del territorio rurale

Il PUG promuove azioni di qualificazione e sviluppo sostenibile degli allevamenti zootecnici, incentivando la riduzione degli impatti sul contesto paesaggistico e ambientale, e pratiche di tipo non intensivo, attente al benessere dell'animale, preferibilmente biologiche.

Nei casi che il PUG individua come situazioni incongrue, valutate come ad alto impatto ambientale e paesaggistico, ne incentiva la ri-localizzazione.

**III.d Qualificazione dell'insediamento diffuso****d.1 Incentivare il riuso e la qualificazione del patrimonio edilizio diffuso dismesso**

**Sistemi Funzionali:** SF 5 – Il sistema del territorio rurale

Il PUG favorisce il riuso del patrimonio edilizio, anche non storico, dismesso o comunque in cattive condizioni statiche e funzionali, dove promuovere interventi di qualificazione edilizia e ri-funionalizzazioni compatibili con il contesto.

Tali interventi comunque dovranno riguardare la qualificazione paesaggistica e architettonica, e dovranno ridurre e/o mitigare eventuali fattori di impatto ambientale.

**d.2 Promuovere atti convenzionali per la gestione e tutela attiva del territorio tramite il coinvolgimento della comunità locale**

**PNRR:** M2C4 (Tutela del territorio e della risorsa idrica)

**Sistemi Funzionali:** SF 5 – Il sistema del territorio rurale

Per gli interventi di recupero, riuso e qualificazione dell'insediamento diffuso con usi non agricoli, il PUG indica delle forme di accordo e convenzione volte all'assunzione di impegni, responsabilizzazione e collaborazione per la gestione e tutela ambientale attiva del territorio tramite il coinvolgimento della comunità locale.

## TABELLA SINOTTICA DELLA STRATEGIA

| ASSI STRATEGICI  | OBIETTIVI  | POLITICHE, AZIONI e PROGETTI   |    | Sistemi Funzionali  | PNRR                   |                                   |
|--|--|--|----|---|------------------------|-----------------------------------|
|  |  | Agenda 2030  |    |   |                        |                                   |
| <br><b>ATTRATTIVITÀ, SOSTENIBILITÀ<br/>E QUALITÀ DEL TERRITORIO</b> | <b>I.a</b> <i>Sostenere la coesione e la sicurezza territoriale</i>  | <br>11.2, 11.3, 11.4,<br>11.a, 11.b<br><br><br>8.3, 8.3, 8.5, 8.9  | 1  | <b>a.1</b> Supportare azioni integrate a scala vasta con gli altri enti territoriali per la valorizzazione e la qualificazione del territorio | SF 1                   |                                   |
|  |  |  | 2  | <b>a.2</b> Sostenere le trasformazioni complesse e i progetti innovativi perseguendo la coesione e la sicurezza del territorio                | SF 1                   | M5C3.i.1                          |
|  |  |  | 3  | <b>a.3</b> Promuovere la sicurezza del territorio   | SF 1, SF5              | M2C4                              |
|  |  |  | 4  | <b>a.4</b> Incentiva gli interventi di riduzione della impermeabilizzazione e di compensazione idraulica                                      |                        |                                   |
|  |  |  | 5  | <b>a.5</b> Contenimento del consumo di suolo e desealing  | SF 1                   | M2C4                              |
|  | <b>I.b</b> <i>Incremento diffuso della qualità urbana ed ecologico ambientale.</i>   | <br>11.2, 11.3, 11.4,<br>11.a, 11.b<br><br><br>8.3, 8.3, 8.5, 8.9  | 6  | <b>b.1</b> Sostenere la rigenerazione urbana, la valorizzazione del paesaggio e la qualità insediativa  | SF 1, SF 2, SF 3, SF 4 | M1C2.1, M1C2.2,<br>M2C3.1, M2C3.2 |
|  |  |  | 7  | <b>b.2</b> Favorire la crescita e l'inclusione puntando sulle eccellenze e l'innovazione  | SF 1, SF 3, SF 4       | M5C2, M5C3.i.1                    |
|  |  |  | 8  | <b>b.3</b> Semplificare le procedure per la rigenerazione urbana e la qualificazione edilizia   | SF 1                   |                                   |
|  | <b>I.c</b> <i>Attrattività dei luoghi e rivitalizzazione del centro urbano</i>   | <br>11.2, 11.3, 11.4,<br>11.a, 11.b<br><br><br>8.9  | 9  | <b>c.1</b> Promuovere di progetti di valorizzazione, riuso e rivitalizzazione per i luoghi strategici   | SF 1, SF2, SF5, SL1    | M1C3.2, M2C4.3                    |
|  |  |  | 10 | <b>c.2</b> Sostenere la tutela attiva e il riuso adattivo del patrimonio di valore  | SF 1, SF5              | M1C3.1, M1C3.2                    |
|  |  |  | 11 | <b>c.3</b> Valorizzare e rivitalizzare gli assi strutturali urbani  | SF 1, SF 2, SF 3       | M1C3.2, M5C3.i.1                  |
|  |  |  | 12 | <b>c.4</b> Qualificare e valorizzare il rapporto città-campagna   | SF 1, SF5              | M1C3.2                            |
|  | <b>I.d</b> <i>Favorire lo sviluppo delle attività produttive, il potenziamento degli attrattori culturali e dei servizi di interesse pubblico.</i> | <br>11.2, 11.3, 11.4,<br>11.a, 11.b<br><br><br>8.3, 8.3, 8.5, 8.9  | 13 | <b>d.1</b> Consolidare le aree produttive esistenti favorendo l'ampliamento delle attività in essere e l'insediamento di nuove                | SF 1, SF 4             | M5C3.i.1                          |
|  |  |  | 14 | <b>d.2</b> Incentivare il recupero dei dimessi per favorire l'insediamento di attività economiche   | SF 1, SF 2, SF 4       | M5C3.i.1                          |
|  |  |  | 15 | <b>d.3</b> Promuovere l'innovazione del sistema produttivo  | SF 1, SF 4             | M5C3.i.1, M2C2.5                  |
|  |  |  | 16 | <b>d.4</b> Potenziare i servizi e le attività di prossimità   | SF 1, SF 2             | M2C4.3, M5C3.i.1                  |
|  | <b>I.e</b> <i>Potenziamento dell'attrattività turistica del territorio</i>   | <br>11.4, 11.a<br><br><br>8.9<br><br><br>12.b | 17 | <b>e.1</b> Incentivare l'insediamento e lo sviluppo di attività ricettive e turistiche attraverso il recupero del patrimonio esistente        | SF 1, SF4, SF5         | M1C3.2, M1C3.4                    |
|  |  |  | 18 | <b>e.2</b> Integrazione e miglioramento degli itinerari fruitivi  | SF 1, SF4, SF5         | M1C3.4                            |

| ASSI STRATEGICI  | OBIETTIVI   | Agenda 2030  | POLITICHE, AZIONI e PROGETTI  | Sistemi Funzionali     | PNRR                                     |
|--|---|--|---|------------------------|--|
| <br><b>CITTÀ PUBBLICA E ACCESSIBILITÀ</b> | <b>II.a</b> <i>Integrazione e qualificazione della città pubblica anche in chiave ambientale e ecologico-ambientale</i>   | <br>11.3, 11.4, 11.a<br><br>12.5, 12.7<br><br>6.3 | 19 <b>a.1</b> Integrare e adeguare le dotazioni territoriali  | SF 1, SF 2             | M2C2.2, M2C4.2, M2C4.3                   |
|  |   |  | 20 <b>a.2</b> Potenziare gli standard in risposta ai bisogni della comunità                               | SF 1, SF 2             | M5C2.3, M5C3.i.1, M2C2.2, M2C4.2, M2C4.3 |
|  |   |  | 21 <b>a.3</b> Concorso delle proprietà pubbliche alla qualità urbana ed ecologico ambientale              | SF 1, SF 2             | M2C2.2, M2C4.2, M2C4.3                   |
|  |   |  | 22 <b>a.4</b> Favorire il riuso e l'uso temporaneo  | SF 1, SF 2             |  |
|  |   |  | 23 <b>a.5</b> Definire e regolare i beni comuni   | SF 2                   |  |
|  | <b>II.b</b> <i>Promozione di una politica abitativa che valorizzi l'inventuto e potenzi l'ERS</i>   | <br>11.1, 11.3, 11.4  | 24 <b>b.1</b> Riconoscere le politiche abitative come strumenti strategici per lo sviluppo del territorio | SF 1, SF 2             | M5C3.i.1                                 |
|  |   |  | 25 <b>b.2</b> Promuovere il recupero del patrimonio storico e del dismesso per l'ERS                      | SF 1, SF 2             | M1C3.2, M5C3.i.1                         |
|  |   |  | 26 <b>b.3</b> Porre la qualità dell'abitare al centro delle trasformazioni                                |                        |  |
|  | <b>II.c</b> <i>Adeguamento e potenziamento della offerta scolastica e socio assistenziale</i>   | <br>4.a   | 27 <b>c.1</b> Qualificare il patrimonio edilizio scolastico   | SF 2                   | M2C3.1, M4C1.1                           |
|  |   |  | 28 <b>c.2</b> Favorire la multifunzionalità degli spazi scolastici  | SF2                    | M4C1.1                                   |
| 29 <b>c.3</b> Favorire la creazione di attrezzature socio-sanitarie a supporto della comunità                              |   |  | SF 1, SF 2  | M6C1                   |  |
| <b>II.d</b> <i>Potenziamento e integrazione della rete escursionistica e di mobilità dolce urbana</i>                      | <br>11.2<br><br>8.9 | 30 <b>d.1</b> Creare una rete integrata di mobilità dolce  | SF 3, SF 5  | M1C3.2, M1C3.4, M2C2.4 |  |
|  |   | 31 <b>d.2</b> Valorizzare la rete delle stradi vicinali  | SF 3, SF 5  | M1C3.2, M1C3.4, M2C2.4 |  |
|  |   | 32 <b>d.3</b> Promuovere l'accessibilità pedonale e ciclabile al centro urbano   | SF 3, SL1   | M1C3.2, M2C2.4         |  |
| <b>II.e</b> <i>Miglioramento della viabilità extraurbana e integrazione del sistema di parcheggi di attestamento.</i>      | <br>11.2   | 33 <b>e.1</b> Riorganizzazione del sistema dei parcheggi   | SF 2, SF 3,   | M1C3.2, M2C2.4, M2C4.2 |  |
|  |   | 34 <b>e.2</b> Promuovere la creazione di nuovi spazi di sosta flessibili e multiprestazionali  | SF 2, SF 3  | M2C2.4, M2C4.2         |  |
|  |   | 35 <b>e.3</b> Migliorare l'accessibilità del territorio con interventi sulla viabilità esistente   | SF 3  |                        |  |

| ASSI STRATEGICI  | OBIETTIVI  | Agenda 2030  | POLITICHE, AZIONI e PROGETTI  | Sistemi Funzionali   | PNRR             |                        |
|--|--|--|---|--|------------------|------------------------|
|  <p>PAESAGGIO, PRODUZIONI DI QUALITÀ E RETI VERDI E BLU</p> | <b>III.a</b> Conservazione e valorizzazione del patrimonio territoriale, paesaggistico, identitario e delle sue invarianti strutturali.  | <br>11.4, 11.a<br><br>15.1, 15.2, 15.4<br><br>12.b  | 36  | <b>a.1</b> Promozione della tutela attiva del paesaggio e delle sue invarianti strutturali   | SF 1, SF 2, SF 5 | M1C3.2, M2C4.3         |
|  |  |  | 37  | <b>a.2</b> Valorizzare e salvaguardare la struttura insediativa di matrice storica   | SF 1, SF 2, SF 5 | M1C3.1, M1C3.2, M5C2.2 |
|  |  |  | 38  | <b>a.3</b> Promuovere la tutela attiva del patrimonio edilizio storico   | SF 1, SF 5       | M1C3.2                 |
|  |  |  | 39  | <b>a.4</b> Riconoscere i segni minori quali elementi identitari da salvaguardare   | SF 5             | M1C3.2, M2C4.3         |
|  |  |  | 40  | <b>a.5</b> Salvaguardare i tracciati storici e valorizzarli anche a scopi fruitivi   | SF 2, SF 5       | M1C3.2, M1C3.4, M2C2.4 |
|  |  |  | 41  | <b>a.6</b> Mitigare ed eliminare le situazioni incongrue e incompatibili   | SF 5             | M1C3.2, M2C4.3         |
|  |  |  | 42  | <b>a.7</b> Incentivare la tutela attiva del patrimonio storico attraverso attività ricettive e servizi turistici   | SF 4, SF 5       | M1C3.2, M1C3.4         |
|  | <b>III.b</b> Valorizzazione reti ecologiche e infrastrutture verdi e blu   | <br>2.3, 2.4, 2.5<br><br>6.3<br><br>12.5, 12.7<br><br>11.3, 11.a<br><br>15.1, 15.4 | 43  | <b>b.1</b> Salvaguardare e potenziare le infrastrutture verdi e blu  | SF 2, SF 5       | M2C4.3                 |
|  |  |  | 44  | <b>b.2</b> Potenziare la rete degli attrattori culturali anche per la diffusione della cultura ambientale  | SF 5             | M2C1.3                 |
|  |  |  | 45  | <b>b.3</b> Promuovere la produzione di FER integrate anche a sostegno del reddito agricolo   | SF 5             | M2C1.2                 |
|  |  |  | 46  | <b>b.4</b> Introdurre misure di compensazione e mitigazione degli interventi   | SF 5             |                        |
|  | <b>III.c</b> Sviluppo dell'economia agricola e tutela attiva del territorio  | <br>2.3, 2.4, 2.5<br><br>5.a<br><br>6.3, 6.4  | 47  | <b>c.1</b> Promuovere il consolidamento e lo sviluppo dell'attività agricola anche per il suo ruolo attivo nella tutela degli equilibri ecologici del territorio | SF 4, SF 5       | M2C1.2, M2C1.3         |
|  |  |  | 48  | <b>c.2</b> Incentivare le produzioni agricole di qualità   | SF 4, SF 5       | M2C1.2, M2C1.3, M2C4.3 |
|  |  |  | 49  | <b>c.3</b> Favorire le attività integrative del reddito agricolo compatibili con l'ambiente e il paesaggio   | SF 4, SF 5       |                        |
| 50   |  |  | <b>c.4</b> Favorire l'imprenditoria agricola per giovani e donne  | SF 4, SF 5   | M5C1.1           |                        |
| 51   |  |  | <b>c.5</b> Promuovere la zootecnia sostenibile  | SF 4, SF 5   | M2C1.2, M2C4.3   |                        |
| <b>III.d</b> Qualificazione dell'insediamento diffuso  | <br>11.3, 11.a<br><br>15.1, 15.4 | 52   | <b>d.1</b> Incentivare il riuso e la qualificazione del patrimonio edilizio diffuso dimesso   | SF 4, SF 5   |                  |                        |
|  |  | 53   | <b>d.2</b> Promuovere atti convenzionali per la gestione e tutela attiva del territorio tramite il coinvolgimento della comunità locale | SF 4, SF 5   | M2C4.2           |                        |

## I SISTEMI FUNZIONALI

La lettura dei caratteri del territorio e delle dinamiche è avvenuto, a vari livelli (multiscalarità), attraverso la definizione e la valutazione di “sistemi funzionali”, vale a dire di ambiti tematici connotati da una pluralità di fattori, che consentono di finalizzare nel PUG la conoscenza ad un insieme organico di aspetti tra loro connessi, di valutarne il contributo alle scelte strategiche nella Valsat e di organizzare le risposte del piano attraverso un insieme coerente di azioni in diversi settori (anche nella Disciplina).

### SF 1 – *Il centro urbano e il sistema insediativo storico*

La strategia di rigenerazione dell’area urbana si fonda sull’individuazione dei tessuti insediati, diversi per funzioni prevalenti e qualità insediativa, riconoscendo i tessuti già oggi in stato di abbandono e disordine urbano e per questo da sottoporre ad interventi di rigenerazione.

In coerenza con la politica regionale del contenimento del consumo di suolo e di promozione della rigenerazione, la Strategia individua nell’incremento della vivibilità e dell’attrattività del centro urbano e nella valorizzazione, recupero e riuso del centro storico, degli insediamenti rurali di impianto storico e del patrimonio edilizio storico, i capisaldi dell’azione del PUG il sistema funzionale SF 1.

### SF 2 – *Il sistema delle dotazioni territoriali*

Il sistema delle dotazioni rappresenta la base sulla quale si sostiene il sistema insediativo e se ne qualifica il livello: la sua identificazione e rappresentazione gerarchica costituiscono la base di partenza per azioni di consolidamento e rafforzamento dell’assetto territoriale e sociale, anche in relazione al ruolo attribuito alle componenti del sistema insediativo. Il raggiungimento di un adeguato livello di prestazioni del sistema delle dotazioni e degli assetti che definiscono le qualità urbane, dei servizi e dell’ambiente è uno degli obiettivi primari della Strategia, mirata a strutturare fortemente l’assetto di piano del sistema insediativo, nonché il criterio fondativo per una classificazione progettuale dei centri abitati e la loro integrazione funzionale, condizione indispensabile per dare consistenza alle politiche per la crescita, il consolidamento e la qualificazione dei centri.

In sintonia con l’approccio fissato dalla DGR n. 110 del 28/01/2021, ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO SULLE DOTAZIONI TERRITORIALI, il PUG disciplina l’adeguamento funzionale e prestazionale delle dotazioni esistenti e fissa nuovi livelli per la realizzazione delle dotazioni territoriali, puntando su spazi e luoghi flessibili, multi-prestazionali, improntati all’utilizzo delle *Nature Based Solution – NBS* e incentivando il ricorso al riuso e all’uso temporaneo per dare risposta ai bisogni della comunità e consolidare le polarità aggregative.

Il PUG ribadisce il ruolo chiave dell’abitare e della scuola per la rivitalizzazione e l’attrattività del territorio, introducendo azioni strategiche e una disciplina mirata a qualificare e valorizzare, nel capoluogo come nelle frazioni, il patrimonio esistente, e in particolare quello storico, per il potenziamento di ERS, servizi all’abitare e istruzione.

### SF 3 – *Il sistema dell’accessibilità*

Il concetto di accessibilità consente di esaminare i temi della mobilità sul territorio in modo non autonomo, ma riferito al più significativo obiettivo del PUG di rendere accessibili in modo agevole e sicuro le varie componenti del territorio – ed in particolare il sistema delle dotazioni, i luoghi di lavoro, gli elementi di qualità paesaggistica e ambientale – alla popolazione permanente e a quella temporanea. Il miglioramento dell’accessibilità riguarda quindi tutte le forme di mobilità, pubbliche e private; motorizzate e non; ciclabili e pedonali, ed i vari tipi di spostamento: quotidiano per ragioni di lavoro, studio, accesso a servizi, tempo libero, turismo, escursionismo; e ancora, i diversi tipi di utenti, con particolare attenzione da dedicare alle situazioni (anziani, bambini, persone con disabilità ...) che richiedono alla mobilità prestazioni specifiche, che ne migliorano la qualità per l’universo degli utenti.

La qualificazione che il PUG promuove è dunque estesa a una gamma vasta di obiettivi e prestazioni: dall’eliminazione di situazioni di pericolosità stradale, al completamento di una rete di percorsi pedonali urbani sicuri, alla previsione di una rete di percorsi ciclabili sia di tipo urbano che escursionistico.

### SF 4 – *Il sistema economico-produttivo*

Anche se in forma perlopiù indiretta (in quanto lo strumento urbanistico attiene come noto agli aspetti localizzativi e insediativi delle attività), il PUG sostiene politiche di incentivazione delle attività economiche presenti sul territorio (attualmente o potenzialmente), che incidono significativamente dal punto di vista occupazionale e della qualità della vita dei cittadini.

A partire da un’analisi delle condizioni (insediative, infrastrutturali, ambientali) delle attività economiche insediate e dalle rispettive esigenze di sviluppo, il Piano mette in atto politiche e opportunità per rafforzare l’attrattività del territorio in relazione ad investimenti nei settori delle attività produttive (qualificando ed estendendo l’offerta di soluzioni insediative), al sostegno ad attività commerciali diffuse e alle diverse modalità di sviluppo di attività in campo turistico.

Il PUG introduce quindi una serie di forme incentivanti rivolte alle attività economiche, in particolare alle forme più innovative e inclusive di produzione materiale e immateriale, e mirate al contempo al recupero di contenitori dimessi e del patrimonio storico, potenziando le sinergie intrinseche tra valori naturali e paesaggistici, itinerari storici e fruitivi, patrimonio storico e opportunità di sviluppo.

### SF 5 – *Il sistema del territorio rurale*

La tutela e salvaguardia del territorio rurale si fonda sul riconoscimento del valore storico, culturale, testimoniale, ambientale dello straordinario insieme di testimonianze che connotano il paesaggio di Bastiglia. Il PUG intende garantire insieme alla tutela di tale patrimonio paesaggistico e a ragionevoli possibilità di messa in sicurezza e adeguamento funzionale, che nel lungo periodo ne possano consentire un effettivo recupero, concrete opportunità di valorizzazione del territorio rurale, in particolare delle attività agricole e turistiche, sostenibili e compatibili con i contesti.

Il territorio rurale di Bastiglia è caratterizzato da una ricchezza ambientale e naturalistica che il PUG intende valorizzare e integrare in termini di rete ecologica e infrastrutture verdi e blu, strettamente connesse agli attrattori culturali, e introduce specifiche misure di mitigazione e compensazione degli interventi promuovendo il consolidamento dell’attività agricola anche nel suo ruolo attivo per il mantenimento degli equilibri ecologici del territorio. Il PUG disciplina inoltre meccanismi premiali per le eccellenze del mondo agricolo in termini di innovatività, sostenibilità e rispetto del benessere animale, anche ampliando la gamma degli usi a favore delle attività integrative del reddito agricolo, che consentano il mantenimento e il potenziamento di tali eccellenze.

### *Qualità del progetto: ambiente e paesaggio*

Il tema della qualità, nella Strategia del PUG con le trasformazioni urbane da esso promosse e regolate, non può oggi prescindere da una attenzione prioritaria verso la questione ambientale, tesa a restituire un territorio e ambienti di vita più sicuri, efficienti, confortevoli, ricchi di biodiversità e capaci di contrastare i cambiamenti climatici in atto. La ricerca della sostenibilità ambientale è scopo preciso della pianificazione, anche comunale, come peraltro evidenziato dalla LR 24/17 che pone a fondamento del PUG la “Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale”, il cui portato viene meglio specificato nell’apposito atto di coordinamento tecnico<sup>1</sup>. Le scelte del piano e di fissare criteri per le trasformazioni urbane e territoriali, comprese le urbanizzazioni pubbliche, in cui la qualità complessiva sia valutata anche e soprattutto in termini di qualificazione degli aspetti ambientali e di incremento della resilienza perseguiti.

Il PUG adotta a tutti i livelli, dalla Strategia alla Disciplina, una politica di tutela attiva e di valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, che, articolato per situazioni e contesti riconosciuti, superi la sola “protezione” e detti indirizzi, obiettivi di qualità e criteri per tutti gli interventi, rispettosi del contesto e dei suoi valori, integrando le finalità della conservazione con quelle dello sviluppo economico e sociale<sup>2</sup>; superando la separazione fra dispositivo di piano e progetto architettonico, il PUG persegue il miglioramento o la mitigazione degli impatti paesaggistici e promuovere il corretto inserimento paesaggistico delle trasformazioni<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> L’atto di coordinamento tecnico, approvato nel novembre del 2019, articola il concetto di sostenibilità ambientale dal contenimento del consumo di suolo e riduzione dell’impermeabilizzazione, al miglioramento del comfort urbano e mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici, al riconoscimento e salvaguardia dei servizi ecosistemici e qualificazione delle componenti ambientali e incremento della biodiversità e miglioramento degli habitat naturali, al miglioramento del metabolismo urbano e la promozione dell’economia circolare.

<sup>2</sup> Un approccio che trova i suoi fondamenti nella Convenzione Europea del Paesaggio e nella raccomandazione UNESCO sugli HUL (Historic Urban Landscape). La raccomandazione Unesco sugli HUL viene adottata nel 2011 in risposta ad una serie di interventi di architettura iconica e invasiva che compromettono i caratteri dei siti urbani patrimonio mondiale. Non si tratta di affermare una “dottrina del restauro” ma di una tutela attiva tesa alla gestione del cambiamento che preservi

i caratteri patrimoniali migliorando la qualità dell’ambiente e migliorare la vivibilità dello spazio storico urbano. Il riferimento va fatto quindi non tanto e non solo agli oggetti della conservazione – il patrimonio urbano storico – ma all’approccio proposto per la identificazione, conservazione e gestione di valori patrimoniali in un contesto generale di sostenibilità, integrando le finalità della conservazione con quelle dello sviluppo economico e sociale.

<sup>3</sup> Per corretto inserimento paesaggistico si intende la modalità con la quale le trasformazioni sono previste, progettate e attuate perché possano stabilire adeguate relazioni percettive con i paesaggi nei quali ricadono, evitando la cancellazione o la riduzione dei loro segni e dei loro caratteri qualificanti, nonché contribuendo alla loro messa in valore

### 1. Centro storico di Bastiglia: Piazza della Repubblica e viale Marconi

Il centro storico di Bastiglia, seppure non particolarmente esteso, riveste un ruolo identitario ed è riferimento per la vita sociale ed economica del paese e per la sua attrattività.

Sorto sul Canale Naviglio (le cui prime informazioni risalgono all'XI secolo), costruito a partire dal XII secolo, il centro urbano di Bastiglia, insieme all'asse urbano di Viale Marconi, riveste un ruolo chiave nella ricucitura delle reti ecologiche urbane tra i corridoi ecologici e fruitivi del Secchia e del Panaro, e del ricco sistema di canali tra loro compresi.

Il nucleo storico si è storicamente caratterizzato con la realizzazione (1432) della "conca", o "sostegno", vasca chiusa da saracinesche che regolavano il livello delle acque garantendo la navigazione da Modena verso Bomporto e da qui al Panaro e al Po. Sulla piazza Repubblica, di forma allungata (memoria della "Conca del Naviglio", oggi interrata), si affacciano la chiesa di S. Maria Assunta, il complesso del grande Mulino, vero fulcro storico dell'economia locale, e altri edifici storici (tra cui l'attuale sede del Museo della Civiltà contadina, realizzato nel 1972), e l'edificio moderno del Municipio, che da tempo richiede interventi di adeguamento funzionale.

La strategia del PUG individua quindi questi luoghi quali elementi prioritari per la qualificazione e il ridisegno della città pubblica per il perseguimento del duplice obiettivo di rafforzare la resilienza urbana e innalzare la qualità degli spazi pubblici, al quale dovranno concorrere sia gli interventi pubblici che quelli privati.

Per il raggiungimento di tali obiettivi, la Strategia del PUG individua una serie di azioni specifiche declinate in indicazioni progettuali di riferimento:

**1. Valorizzare e integrare il sistema delle reti verdi e blu e dei percorsi fruitivi**, e la stretta connessione tra l'insediamento urbano e il territorio rurale, attraverso il miglioramento dell'attrattività e della fruibilità, in particolare ciclo-pedonale, dello spazio della Piazza della Repubblica e delle sue porte di accesso, in continuità il sistema degli spazi pubblici e dei percorsi lungo il Canale Naviglio. L'elemento identitario dell'acqua costituisce "l'entità generatrice" e il riferimento storico-culturale su cui basare il progetto di ridisegno dello spazio della Piazza della Repubblica (già oggetto in passato di progetti di riqualificazione urbana, non realizzati).

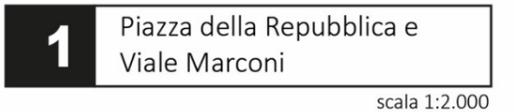
**2. Qualificare e valorizzare i contenitori e gli spazi pubblici** o ad uso pubblico, sia di piazza della Repubblica che di Viale Marconi, potenziandone la vocazione di accessibilità ciclo-pedonale, restituendo leggibilità al paesaggio delle acque che si integra nel paesaggio urbano storico, puntando sul mantenimento e potenziamento dei filari alberati, dell'ombreggiatura e aumentando la permeabilità per l'innalzamento del confort urbano e della resilienza.

La continuità della rete di mobilità dolce urbana e la sua integrazione con le reti fruitive legate al Naviglio, al Secchia, e al Panaro, non può prescindere da un adeguamento e ridisegno degli attraversamenti e delle intersezioni stradali, in particolare in corrispondenza della SS12. Intervento chiave per la valorizzazione della Piazza della Repubblica è la qualificazione e il ridisegno del quadrante di centro storico che comprende l'attuale sede degli uffici comunali e degli spazi ad esso prospicienti. Da valutare in tal senso anche l'ipotesi, da tempo all'attenzione dell'Amministrazione, di una ri-localizzazione della sede comunale in area centrale di proprietà pubblica, adiacente al centro storico.

**3. Valorizzare l'attrattività culturale e il sistema commerciale e ricettivo**, attraverso il riuso degli edifici dismessi e sottoutilizzati con funzioni di rilievo volte, in particolare al potenziamento dei servizi culturali esistenti, veri e propri motori di sviluppo del territorio. Per potenziare il sistema commerciale, ricettivo e ricreativo, il PUG individua i principali fronti urbani del sistema di Viale Marconi, piazza della Repubblica, via Tintori e piazza Tintori, in cui incentivare la presenza di attività e pubblici esercizi.

Tra le iniziative in atto che rientrano in questa strategia, il recupero dell'edificio dell'ex stazione lungo la linea Modena – Mirandola della vecchia ferrovia SEFTA, da destinare ad attività di servizio ai cittadini lungo il tracciato della pista ciclabile che giunge fino a Modena.

## Strategie dei Luoghi



### 1 Valorizzazione delle reti verdi e blu e della fruibilità

-  Miglioramento della fruibilità e dell'attrattività
-  Sistemazione e integrazioni dei percorsi ciclo-pedonali
-  Valorizzazione dell'elemento identitario dell'acqua, quale elemento generatore nel ridisegno della piazza e nell'integrazione dei percorsi fruitivi.

### Qualificazione e valorizzazione dei contenitori e degli spazi pubblici o a uso pubblico

-  Qualificazione del sistema degli spazi pubblici, ampliamento degli spazi destinati alla pedonalità e della resilienza (permeabilità e ombreggiamento)
-  Valorizzazione e ridisegno di Piazza della Repubblica e degli accessi al CS
-  Opportunità di qualificazione edilizia e urbana
-  Adeguamento e ridisegno degli attraversamenti e dell'intersezione stradale

### Valorizzazione dell'attrattività culturale e del sistema commerciale e ristorativo

-  Incentivazione e potenziamento del sistema commerciale e ristorativo
-  Valorizzazione dei servizi culturali esistenti e loro integrazione quali motori di sviluppo dell'attrattività del territorio
-  Riuso e valorizzazione degli edifici dismessi o sotto-utilizzati

-  Perimetro del TU
-  Perimetro del Centro Storico
-  Edifici di valore storico architettonico e storico-culturale e testimoniale
-  Edifici esistenti
-  Sistema delle principali aree pubbliche esistenti
-  Filari alberati

