



PIANO URBANISTICO GENERALE DELL'UNIONE DI COMUNI TERRE E FIUMI

Marzo 2021

IMPOSTAZIONE PUG: STRUTTURA, METODOLOGIA, STRATEGIE-OBIETTIVI

UFFICIO DI PIANO

Gruppo di progettazione

- **Silvia Trevisani**, *responsabile Ufficio di piano*
- **Roberto Bonora**, *garante della comunicazione*

- **Georg Frisch**, *coordinamento*
- **Marianna Amendola**, *pianificazione ambientale*
- **Francesca Barelli**, *pianificazione strategica*
- **Michele Ronconi**, *schedature edifici storici*

Referenti tematici

Giuseppe Guidi, edilizia e attività produttive | Anna Coraini, sistema informativo territoriale | Antonella Montagna, competenza giuridica | Melissa Pezzolato, competenza economico-finanziaria | Marco Odorizzi, Referente comune di Tresignana | Giulia Tammiso, Referente comune di Copparo

PROCEDURA

Formazione di *“di un’unica variante generale diretta a unificare e conformare le previsioni dei piani vigenti ai contenuti del Piano urbanistico generale”* (Art. 3, c. 2, LR 24/2017)

TRANSIZIONE

STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI	<ul style="list-style-type: none">• Piano strutturale comunale• Piano operativo comunale• Regolamento urbanistico edilizio
PIANO URBANISTICO GENERALE	<ul style="list-style-type: none">• Disciplina del territorio urbanizzato• Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale• Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale• Tavola dei vincoli

CRITICITA'

Dal quadro conoscitivo emergono come criticità principali le seguenti:

AMBIENTALI



- Rischio idraulico, subsidenza
- Stato di manutenzione delle infrastrutture territoriali
- Biodiversità residuale

ECONOMICO-SOCIALI



- Invecchiamento della popolazione
- Mancanza di servizi (es. sanitari) e funzioni collettive urbane
- Rischio tenuta di imprese e posti di lavoro
- Marginalità del territorio

URBANISTICO - INSEDIATIVE



- Frammentazione e discontinuità insediativa
- Decontestualizzazione e omologazione del sistema insediativo
- Obsolescenza e bassa qualità del patrimonio edilizio
- Inadeguatezza della rete dei collegamenti

IMPOSTAZIONE PUG: STRUTTURA, METODOLOGIA, STRATEGIE-OBIETTIVI

RISORSE

Le principali risorse possono essere lette per sistemi:

SISTEMA DEI PAESAGGI



- Ambienti naturali
- Aree libere ed elementi semi naturali nel territorio urbanizzato
- Infrastruttura verde e blu
- Patrimonio architettonico rurale diffuso
- Territorio della bonifica
- Produzioni agricole di qualità

SISTEMA INSEDIATIVO



- Identità urbana policentrica
- Patrimonio architettonico: tradizione e razionalismo

SISTEMA DELL'ACCESSIBILIA'



- Rete dei collegamenti (esterno – interno / interno – interno)
- Rete della mobilità dolce
- Rete dell'acqua

IMPOSTAZIONE PUG: STRUTTURA, METODOLOGIA, STRATEGIE-OBIETTIVI

SISTEMI



Bonifica vecchia

- Paleodosso
- Centri storici
- Nuclei rurali di antica fondazione
- Rete delle masserie



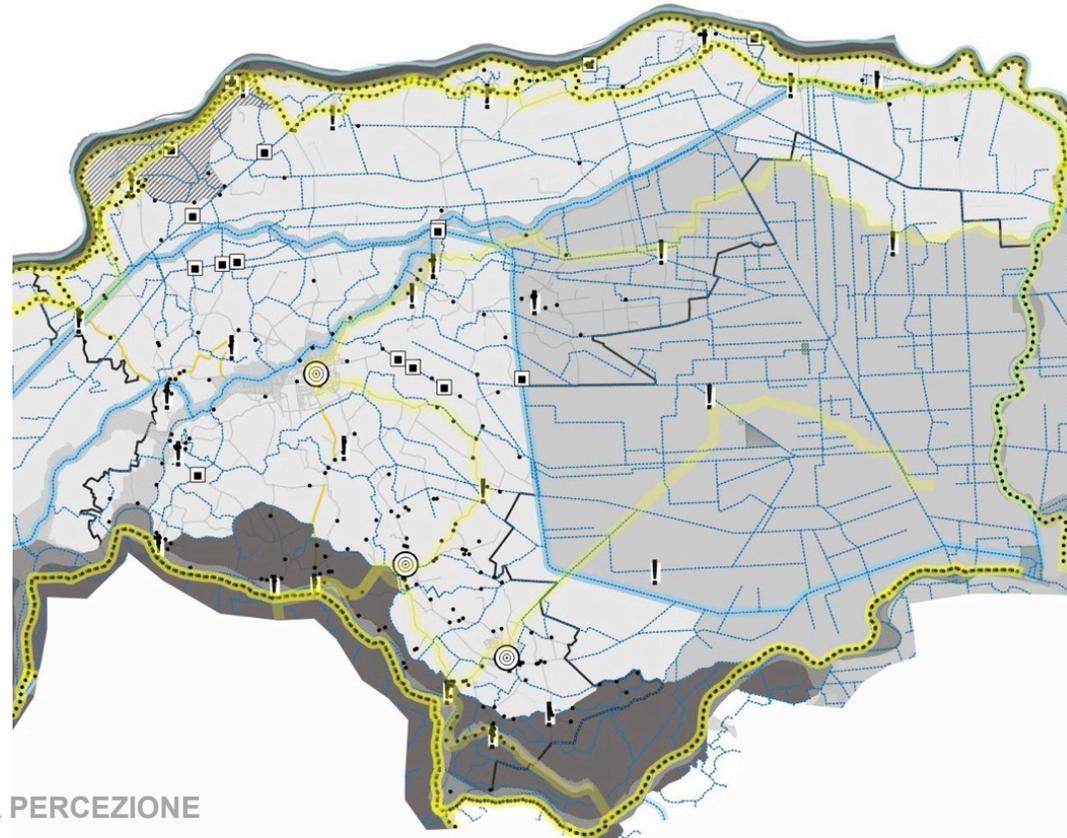
Bonifica meccanica

- Rete dei canali
- Nuclei rurali di antica fondazione
- Beni minori diffusi
- Risaie



Vie d'acqua

- Percorrenze storiche territoriali
- Centri e Nuclei rurali di antica fondazione
- Beni minori diffusi
- Le aree ad elevato valore naturalistico



LE INFRASTRUTTURE VIARIE: CHIAVE DELLA PERCEZIONE

SISTEMA DEI PAESAGGI

IMPOSTAZIONE PUG: STRUTTURA, METODOLOGIA, STRATEGIE-OBIETTIVI

SISTEMI



Poli urbani

- luoghi centrali identitari,
- matrice storica,
- servizi di livello urbano,
- altre funzioni qualificanti
- Struttura urbana consolidata



Centri integrativi

- luoghi identitari di matrice storica
- servizi di livello locale
- funzioni elementari
- struttura urbana aperta
- differenti gradi di qualità
- funzioni di presidio (aree rurali e ambientali)



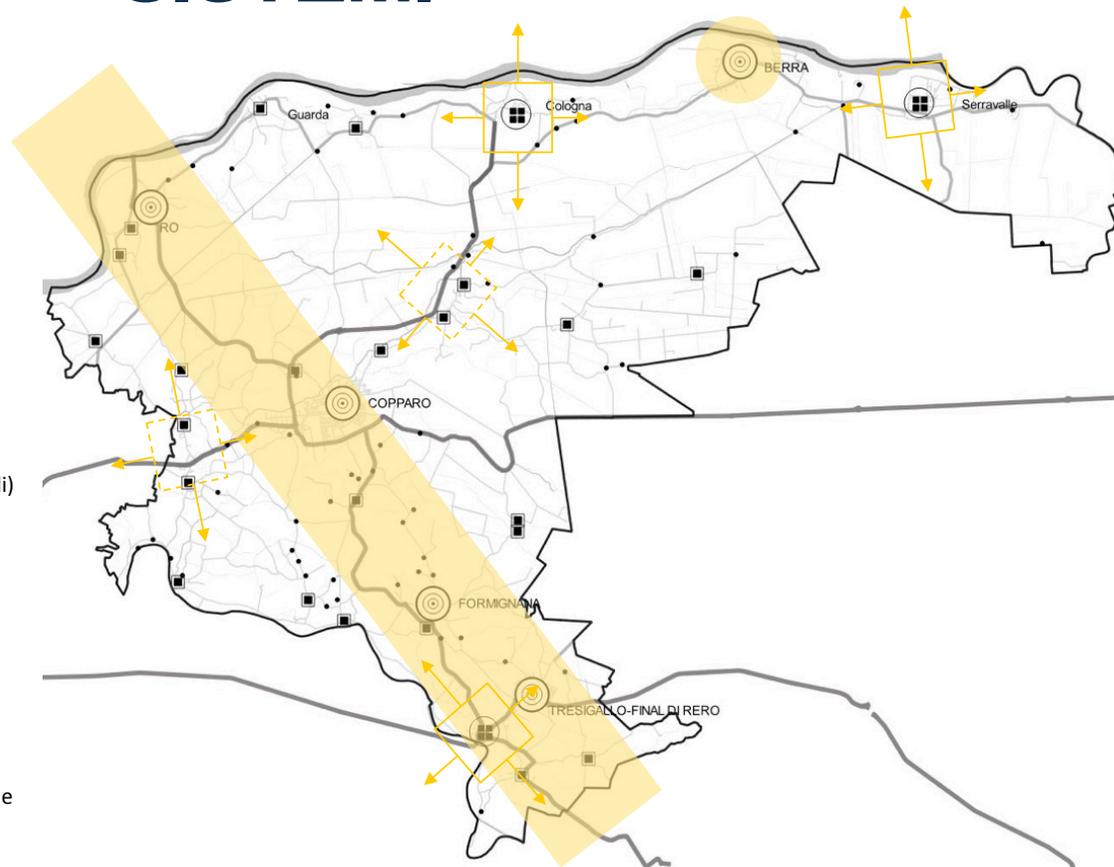
Nuclei e frazioni urbane

- struttura urbana elementare
- Servizi minimi
- funzioni prevalentemente residenziali
- funzioni produttive artigianali, commerciali



Borghi rurali, aggregati residenziali

- privi di struttura urbana /infrastrutturazione
- caratteri rurali identitari residuali o assenti



SISTEMA INSEDIATIVO

IMPOSTAZIONE PUG: STRUTTURA, METODOLOGIA, STRATEGIE-OBIETTIVI

SISTEMI



Aree urbane sufficiente accessibilità (*esterno- interno*)

- Mobilità su gomma (nodi della rete territoriale)
- Servizi pubblico/privato
- Via d'acqua
- Mobilità dolce

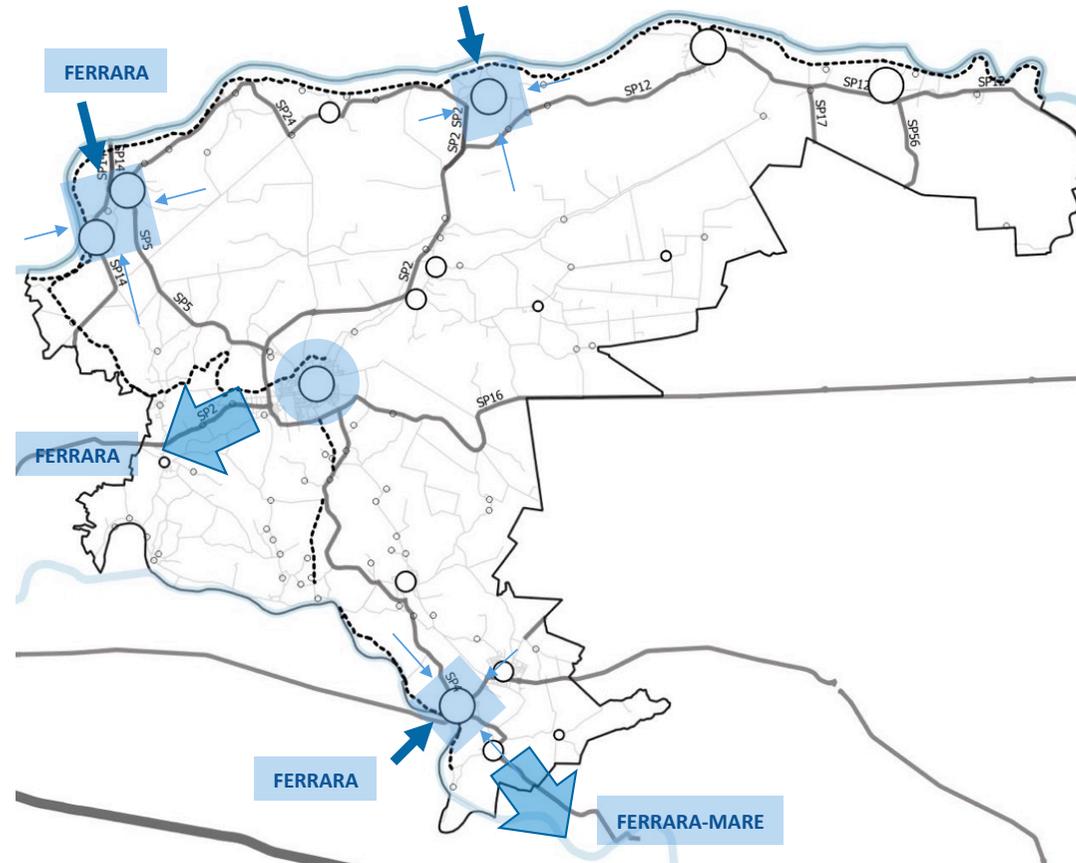


Aree urbane sufficiente accessibilità (*interno - interno*)

- Mobilità su gomma (rete prev. locale)
- Servizi pubblico/privato



Aree marginali



SISTEMA DELL'ACCESSIBILITA'

IMPOSTAZIONE PUG: STRUTTURA, METODOLOGIA, STRATEGIE-OBIETTIVI

SISTEMI

Limiti amministrativi

-  Confine dell'Unione Terre e Fiumi
-  Confini dei comuni dell'Unione

Sistema insediativo

-  Territorio urbanizzato del PSC
-  Territorio urbanizzabile del PSC
-  Territorio urbanizzato al 01/01/2018 e attuale
-  Tessuto insediativo prevalentemente residenziale
-  Tessuto insediativo prevalentemente produttivo
-  Capoluoghi comunali
-  Altri centri abitati

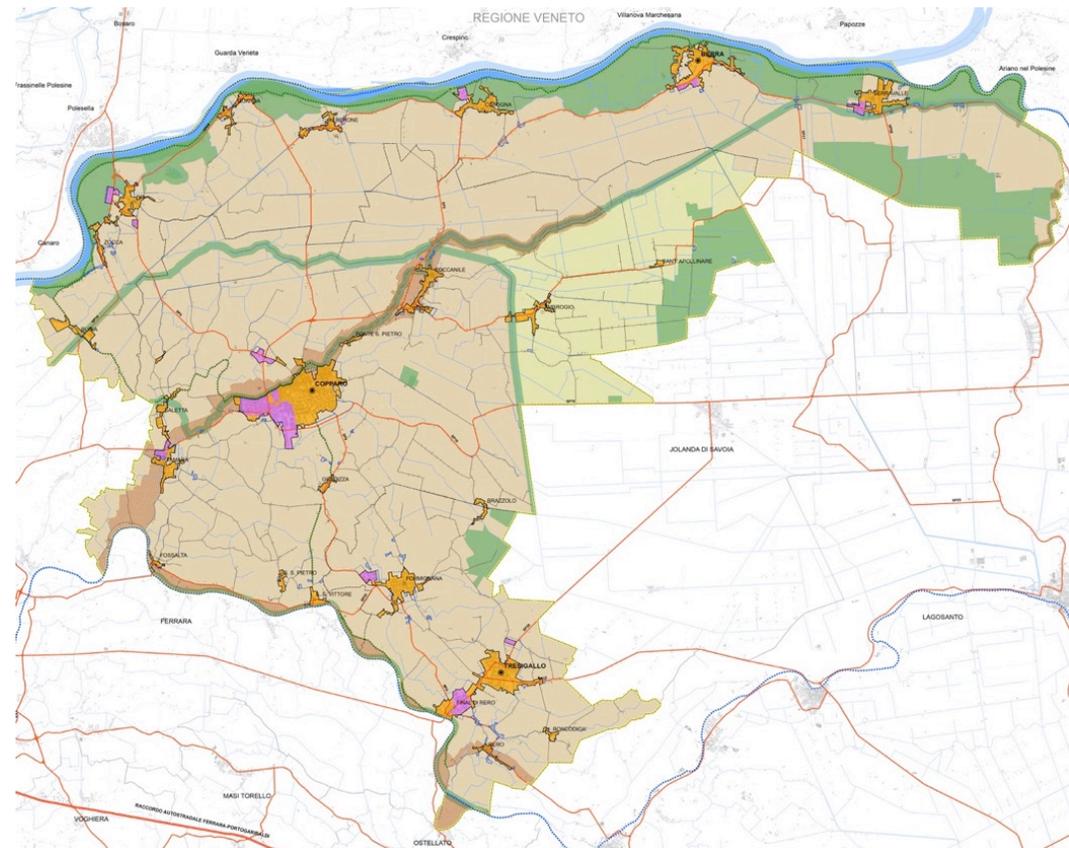
Sistema dell'accessibilità

-  Viabilità di connessione alla scala vasta
-  Viabilità di scala territoriale
-  Viabilità locale
-  Itinerari ciclabili territoriali
-  Idrovia

Sistema del paesaggio

-  Rete delle acque
-  Dossi
-  Ambito della vecchia bonifica
-  Ambito della bonifica meccanica
-  Ambito di particolare valore naturale

STRUTTURA DEL TERRITORIO



IMPOSTAZIONE PUG: STRUTTURA, METODOLOGIA, STRATEGIE-OBIETTIVI

STRATEGIE

In accordo con il piano territoriale di area vasta, le strategie del piano possono essere così riassunte:

LA CITTÀ VERDE

PTAV: terra e acqua



Strategia generale: il rafforzamento dei servizi ecosistemici nella campagna produttiva

- la messa in sicurezza del territorio
- l'infrastruttura verde e blu
- la rigenerazione del patrimonio urbano

LA CITTÀ RURALE (multicentrica)

PTAV: paesaggio come infrastruttura



Strategia generale: il bilanciamento dell'armatura urbana e il rafforzamento delle identità

- tutela e valorizzazione del patrimonio
- potenziamento di spazi e reti pubblici
- rafforzamento del diritto alla città

LA CITTÀ ATTRATTIVA

PTAV: fare ponti



Strategia generale: la qualificazione delle relazioni e l'incremento del capitale sociale

- sviluppo della mobilità sostenibile
- qualificazione delle reti
- innovazione del capitale sociale

IMPOSTAZIONE PUG: STRUTTURA, METODOLOGIA, STRATEGIE-OBIETTIVI

STRATEGIE - OBIETTIVI

LA CITTÀ VERDE

PTAV: terra e acqua



	STRATEGIE	OBIETTIVI
1.1	Riconoscimento e salvaguardia dei servizi ecosistemici: riduzione dell'esposizione alle criticità ambientali e ai rischi	Riduzione della vulnerabilità idraulica Riduzione della vulnerabilità sismica
1.2	Riconoscimento e salvaguardia dei servizi ecosistemici: incremento della biodiversità e il miglioramento degli habitat naturali	Potenziamento dell'infrastruttura verde Qualificazione dell'infrastruttura blu
1.3	Contenimento del consumo di suolo e riduzione dell'impermeabilizzazione	Integrazione fra territorio urbano e rurale Rigenerazione dei tessuti urbani
1.4	Rigenerazione funzionale, energetica e di sicurezza del patrimonio edilizio	Qualificazione del patrimonio edilizio

IMPOSTAZIONE PUG: STRUTTURA, METODOLOGIA, STRATEGIE-OBIETTIVI

STRATEGIE - OBIETTIVI

LA «CITTÀ RURALE» (multicentrica)

PTAV: paesaggio come infrastruttura



	STRATEGIE	OBIETTIVI
2.1	Tutela e valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico	Recupero del patrimonio edilizio storico Valorizzazione del patrimonio paesaggistico
2.2.	Incremento quali/quantitativo degli spazi pubblici, anche attraverso la multifunzionalità	Messa in rete delle attrezzature e dei servizi di qualità Valorizzare e potenziare le reti verdi urbane Ridisegno degli spazi urbani
2.3	Miglioramento del confort urbano e adattamento ai cambiamenti climatici	Potenziamento dei servizi ecosistemici di regolazione
2.4	Diritti dei cittadini in materia di residenza, salute e lavoro	Diritto alla casa

IMPOSTAZIONE PUG: STRUTTURA, METODOLOGIA, STRATEGIE-OBIETTIVI

STRATEGIE - OBIETTIVI

LA CITTÀ ATTRATTIVA

PTAV: fare ponti



	STRATEGIE	OBIETTIVI
3.1	Sviluppo della mobilità sostenibile: dalla mobilità alla accessibilità	Potenziare l'accessibilità territoriale Rafforzare la mobilità interna Innovare la mobilità lenta
3.2	Crescita e qualificazione dei servizi e adeguamento delle reti tecnologiche	Ammodernamento delle reti esistenti Innovazione tramite le reti di comunicazione
3.3	Miglioramento del metabolismo urbano e la promozione dell'economia circolare	Consolidamento delle filiere produttive e commerciali nei centri Valorizzazione dell'economia agricola nell'ambito di un progetto di paesaggio
3.4	Innovazione e incremento del capitale sociale e l'inclusione	Innovazione d'impresa Rafforzamento della comunità

IMPOSTAZIONE PUG: STRUTTURA, METODOLOGIA, STRATEGIE-OBIETTIVI

STRUTTURA DEL PIANO

A. QUADRO CONOSCITIVO (QC)	<ul style="list-style-type: none">• A.01 Matrice socio-economica• A.02 Matrice ambientale• A.03 Matrice territoriale• A.04 Studio archeologico• A.05 Relazione geologica• A.06 Classificazione acustica strategica
B. VINCOLI (V)	<ul style="list-style-type: none">• B.01 Carta dei vincoli• B.02 Schede dei vincoli
C. PROGETTO DI PIANO (PP)	<p>Struttura territoriale (Parte I)</p> <ul style="list-style-type: none">• C1.01 Struttura del territorio. Sistemi e invarianti• C1.02 Struttura del territorio. Schede urbanistiche di centri e quartieri <p>Disciplina urbanistica (Parte II)</p> <ul style="list-style-type: none">• C2.01 Interventi edilizi nel territorio urbanizzato• C2.02 Disciplina urbanistica <p>Strategia di assetto (Parte III)</p> <ul style="list-style-type: none">• C3.01 Schema di assetto del territorio• C3.02 Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale
D. VALUTAZIONE (VALSAT-VI)	<ul style="list-style-type: none">• D.01 Doc. preliminare: scenari, obiettivi strategie• D.02 Valutazione ambientale strategica (VALSAT)• D.03 Valutazione di incidenza ambientale (VI)• D.04 Sintesi non tecnica

RIGENERAZIONE URBANA

Impostazione generale della legge (art. 7, LR 24/17):

- Limitare il consumo di suolo
- Promuovere la rigenerazione delle aree edificate con continuità

Con l'obiettivo di:

- **Aumentare l'attrattività** attraverso
la riqualificazione dell'ambiente costruito
- **Accrescere la vivibilità** attraverso
la qualificazione e l'ampliamento dei servizi

RIGENERAZIONE URBANA

Obiettivi degli interventi:

- conseguire una significativa **riduzione dei consumi** idrici e di quelli energetici
- realizzare **bonifiche** di suoli inquinati e la riduzione delle **aree impermeabili**
- potenziare e qualificare la **presenza del verde** all'interno dei tessuti urbani
- promuovere una efficiente **raccolta differenziata** dei rifiuti
- sviluppare una **mobilità sostenibile**, incentrata sugli spostamenti pedonali, ciclabili e sull'accesso alle reti e nodi del trasporto pubblico

RIGENERAZIONE URBANA

Suddivisione degli interventi:

- Interventi di **riuso e rigenerazione urbana**
- Interventi di **nuova costruzione**

RIGENERAZIONE URBANA

Suddivisione degli interventi:

- Interventi di **riuso e rigenerazione urbana**

- **interventi di qualificazione edilizia**
 - ristrutturazione edilizia con o senza demolizione e ricostruzione
 - con miglioramenti nell'efficienza energetica e sicurezza sismica
- **interventi di ristrutturazione urbanistica**
 - interventi di sostituzione del tessuto urbanistico-edilizio esistente
 - interventi di costruzione e successiva demolizione
- **Interventi di addensamento o sostituzione urbana**
 - aree strategiche
 - aree degradate, marginali, dismesse

RIGENERAZIONE URBANA

Suddivisione degli interventi:

- Interventi di riuso e rigenerazione urbana
- Interventi di **nuova costruzione**
- **interventi su lotti liberi**
- **interventi esterni al territorio urbanizzato**

RIGENERAZIONE URBANA

Intervento edilizio diretto

- Restauro
- Manutenzione O/S
- Ristrutturazione
- Qualificazione edilizia (<20%)

Permesso di costruire convenzionato

- Qualificazione edilizia (>20%)
- Lotto libero
- Ristrutturazione urbanistica

Accordo operativo

- Addensamento o sostituzione urbana
aree critiche
parte urbana da riqualificare
- Nuova costruzione all'esterno del TU

NORMATIVA EDILIZIA

	intervento diretto	permesso di costruire convenzionato			accordo operativo
tipo di intervento	qualificazione edilizia	qualificazione / ristrutturazione urbanistica	lotto libero		sostituzione urbana
	volume esistente	volume esistente		volume contesto	nuovo volume
premierità	aumento limitato	aumento medio	aumento alto		scheda (**) o progetto(*)
condizioni	<i>prestazioni ambientali</i>	<i>prestazioni ambientali</i>	<i>prestazioni ambientali</i>		
		<i>prestazioni funzionali</i>	<i>prestazioni funzionali</i>		
			<i>interventi strategici urbani</i>	<i>interventi strategici urbani</i>	<i>interventi strategici urbani</i>
dove	parte urbana consolidata	parte urbana consolidata	parte urbana consolidata	PA incompleti	aree critiche
	parte urbana da riqualificare	parte urbana da riqualificare	parte urbana da riqualificare	parte urbana consolidata	parte urbana da riqualificare

(*) scheda progetto per le aree critiche

(**) funzioni e quantità compatibili con il contesto, valutazione prevista nella Valsat

IMPOSTAZIONE PUG: STRUTTURA, METODOLOGIA, STRATEGIE-OBIETTIVI

PAESI E QUARTIERI

L'approccio per luoghi consente di riconoscere parti del territorio caratterizzate da aspetti peculiari, da interpretare nella loro logica unitaria

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Relazioni

QA



INQUADRAMENTO URBANO

Accessibilità, funzioni

QB



IMPIANTO

Struttura, caratteri

QC



DOTAZIONI

Bilancio dotazioni

QD



PRESTAZIONI

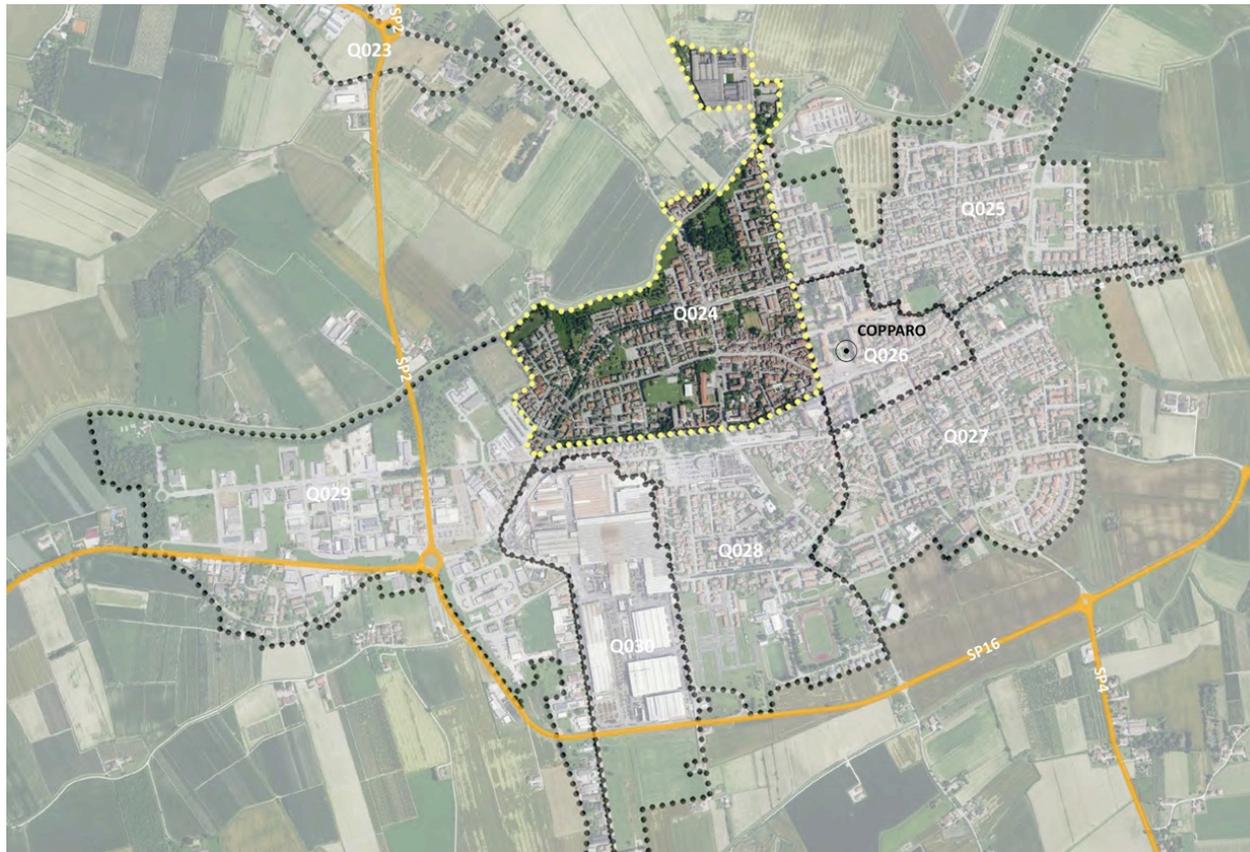
Qualità, sicurezza, efficienza

QE

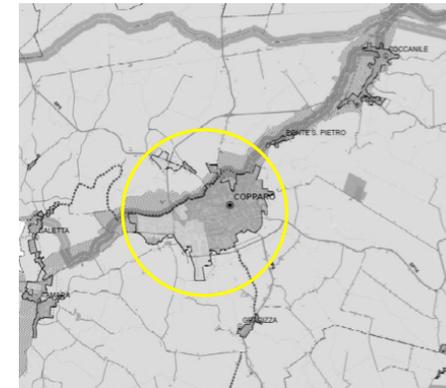


IMPOSTAZIONE PUG: STRUTTURA, METODOLOGIA, STRATEGIE-OBIETTIVI

LUOGHI



QA_INQUADRAMENTO TERRITORIALE



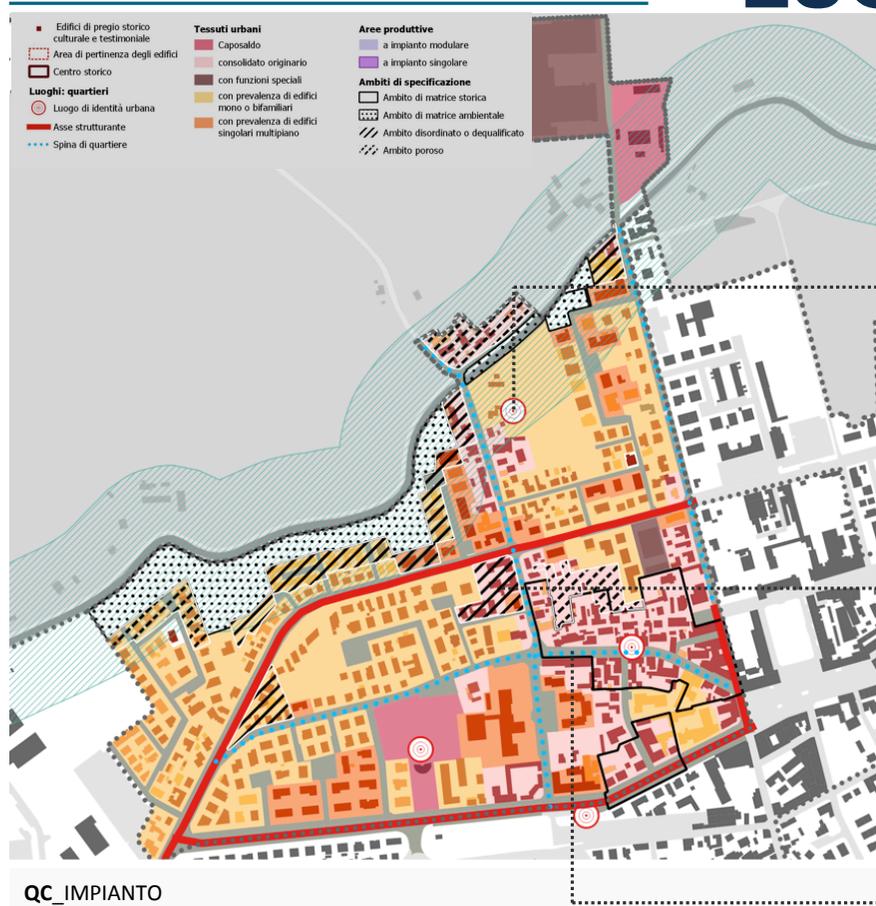
COPPARO_Q024_Dezima

Relazioni

- Quartiere di Copparo (Sup. T. 55 ha);
- Area accessibile da viale Ricci, via Ferrara, via G. Carducci, via M. Carletti;
- Area a prevalente destinazione residenziale a bassa-media densità a sud-est del centro storico (contiguità);
- Presenza corridoi ambientali, cunei ed elementi verdi in contiguità con la REL, garanzia di funzionalità ecologica e valore paesaggistico urbano («città giardino»);
- Presenza assi commerciali storici (*via XX settembre*) e servizi socio-culturali di rilievo (*villa Bighi; scuola media Govoni; parco sportivo della Marina, ecc.*) lungo gli assi strutturanti e le spine di quartiere.

IMPOSTAZIONE PUG: STRUTTURA, METODOLOGIA, STRATEGIE-OBIETTIVI

LUOGHI



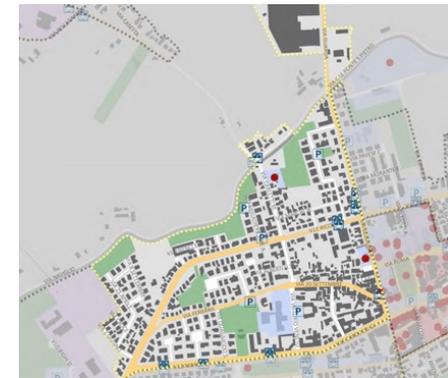
IDENTITARI



DEGRADATI



STRUTTURANTI



QB_INQUADRAMENTO URBANO

Accessibilità, funzioni + struttura, caratteri

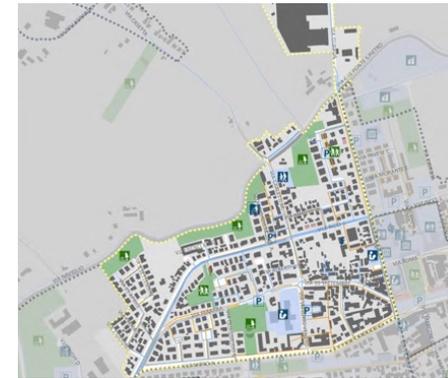
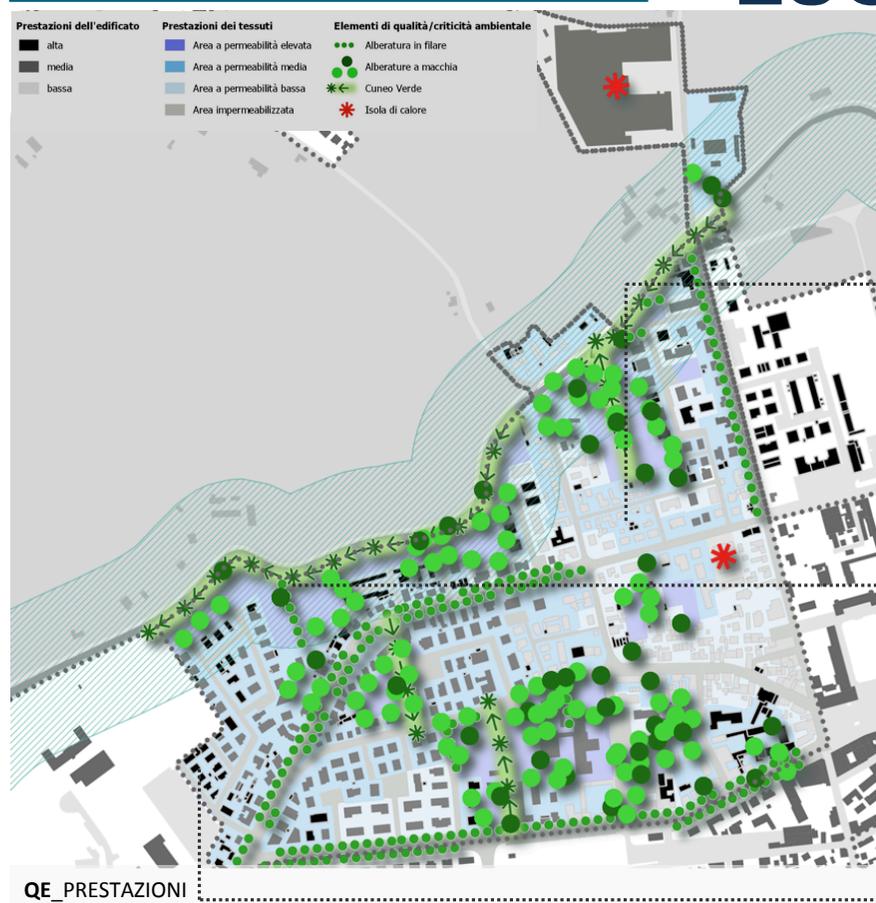
- Strada urbane di attraversamento;
- centralità identitarie;
- attrezzature pubbliche, spazi verdi (*urbano e quartiere*), parcheggi;
- Tessuti prevalentemente residenziali con servizi di livello locale e sovralocale.

Qualità', degrado, resilienza, vulnerabilità

- + Continuità ambiti di matrice ambientale (REL);
- + Permanenza e riconoscibilità tessuto consolidato lungo gli assi strutturanti e spine di quartiere.
- Ambiti porosi interclusi (*spazi risulta*);
- Stato degrado edifici (*anche patrimonio novecentesco aree artigianali*) da riqualificare, commistione di usi;
- Rapporto/destinazione irrisolte funzioni speciali (*ex latte ALA, ex macello*).

IMPOSTAZIONE PUG: STRUTTURA, METODOLOGIA, STRATEGIE-OBIETTIVI

LUOGHI



QD_DOTAZIONI

Bilancio, funzionalità, sicurezza, efficienza

- Presenza servizi di base (istruzione, verde, culto)
- Carattere misto (prevalentemente residenziale/commerciale/sport/cultura)
- Accessibilità elevata;
- Elevato indice di permeabilità dei suoli (55%)
- Patrimonio edilizio vetusto (oltre 44%)

Qualità, degrado, resilienza, vulnerabilità

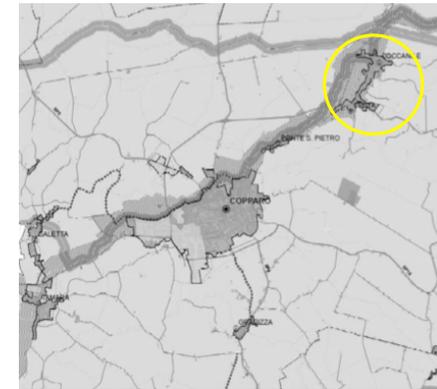
- + Qualità della vita medio-alta;
- + Elevata funzionalità ecologica e valore paesaggistico ambientale (*cunei, filari, macchie, ecc.*);
- + Sicurezza idraulica e resilienza ai cambiamenti climatici medio alta (aree permeabilità elevata e media 45% ST);
- Basso livello di Efficienza energetica e prestazioni sismiche (44% patrimonio fino al 1955).

IMPOSTAZIONE PUG: STRUTTURA, METODOLOGIA, STRATEGIE-OBIETTIVI

LUOGHI



QA_INQUADRAMENTO TERRITORIALE



COPPARO Q017 Coccabile

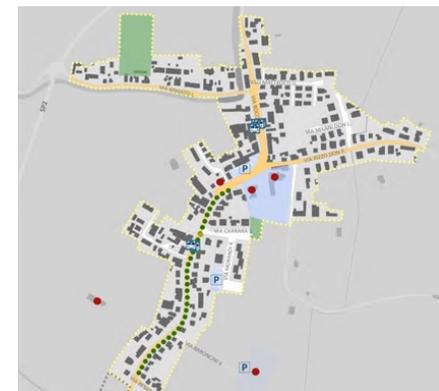
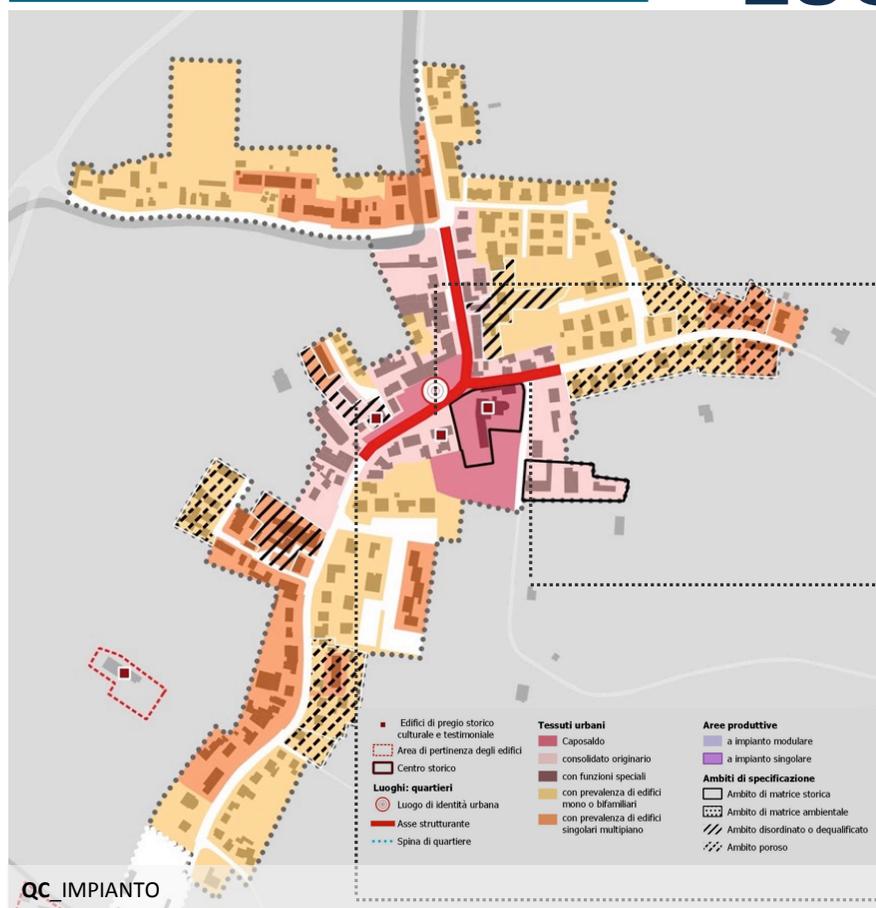
Relazioni

- Frazione di c.a. 600 ab
- Collegamento territoriale SP2/2bis (direttrice Ferrara – Copparo - Berra)
- Sistema insediativo lineare continuo (Cesta – Coccabile)
- Localizzazione (sistema dei dossi)
- Area di particolare pregio ambientale (corridoio ecologico secondario Canal Bianco- Naviglio)

- Contiguità delle due Frazioni > consistenza insediativa infrastrutturale
- > livello dotazioni complessive

IMPOSTAZIONE PUG: STRUTTURA, METODOLOGIA, STRATEGIE-OBIETTIVI

LUOGHI



Accessibilità, funzioni + struttura, caratteri

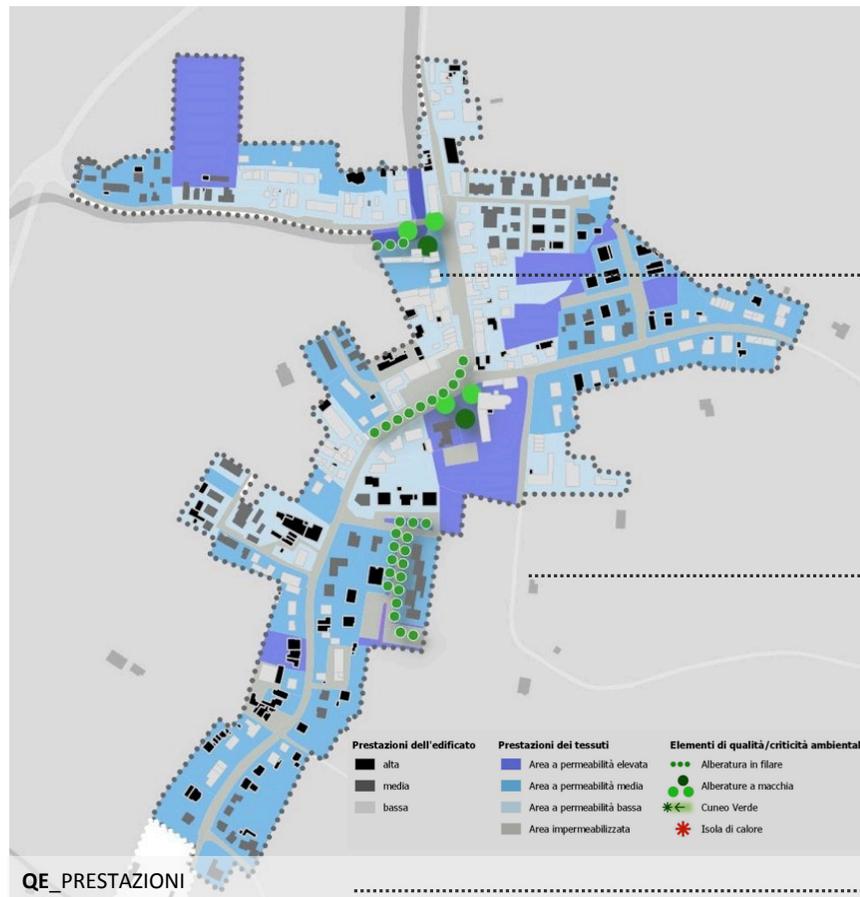
- Strada territoriale di attraversamento , matrice dell'insediamento, asse urbano, centralità locale
- Tessuti prevalentemente residenziali con servizi di livello locale

Qualità, degrado, resilienza, vulnerabilità

- + Permanenza e riconoscibilità del nucleo fondativo
- Livello di struttura debole/incompleto
- Stato di degrado avanzato del patrimonio edilizio
- Presenza di edifici e manufatti rurali ad uso produttivo incongrui o abbandonati

IMPOSTAZIONE PUG: STRUTTURA, METODOLOGIA, STRATEGIE-OBIETTIVI

LUOGHI



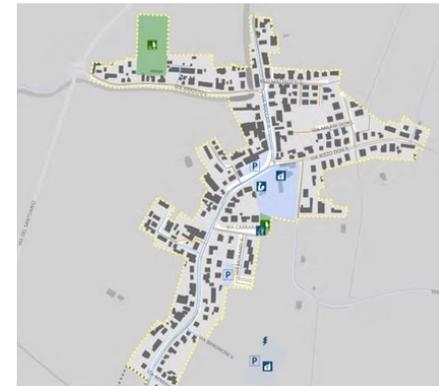
ANONIMI



INEFFICIENTI



PERFORMANTI



QD_DOTAZIONI

Bilancio, funzionalità, sicurezza, efficienza

- Presenza servizi di base (istruzione, verde sportivo, culto)
- Carattere monofunzionale (prevalentemente residenziale)
- Livello infrastrutturazione parziale
- Elevato indice di permeabilità dei suoli (65%)
- Patrimonio edilizio vetusto (oltre 65%)

Qualità, degrado, resilienza, vulnerabilità

- + Qualità della vita medio bassa
- + Sicurezza idraulica e resilienza ai cambiamenti climatici medio alta
- Basso livello di Efficienza energetica e prestazioni sismiche

IMPOSTAZIONE PUG: STRUTTURA, METODOLOGIA, STRATEGIE-OBIETTIVI