



Bagnolo
in Piano



Cadelbosco
di Sopra

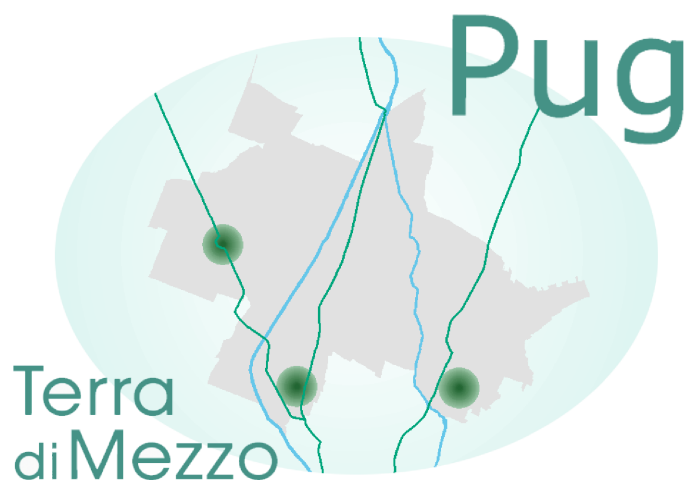


Castelnovo
di Sotto



Piano Urbanistico Generale

**STRATEGIA
PER LA QUALITA' URBANA
ED ECOLOGICO AMBIENTALE**



G.R

Relazione Illustrativa del PUG

Sindaci

Il Sindaco di Bagnolo in Piano *Pietro Cortenova*
Il Sindaco di Cadelbosco di Sopra *Marino Zani*
Il Sindaco di Castelnovo di Sotto *Francesco Monica*

Ufficio di Piano

Unione Terra di Mezzo

Responsabile del procedimento *Maria Teresa Capuano*
Garante della comunicazione *Sara Mazzali*

Componenti RTI

Fabio Ceci
Luca Pagliettini
Mate soc. coop.va
Studiosilva srl
Roberto Ollari

Gruppo di lavoro

Fabio Ceci
Marta De Vecchi
Luca Pagliettini
Raffaele Gerometta
Marco Rossato
Massimo D'Ambrosio
Paolo Rigoni
Lucrezia Pintus
Roberto Ollari
Morena Scarscia
Emanuela Baistrocchi
Elettra Lowenthal

Assunzione Proposta PUG
Del. C.C. n. del. . .

Adozione Proposta PUG
Del. C.C. n. del. . .

Approvazione PUG
Del. C.C. n. del. . .

Data aggiornamento
marzo 2026

INDICE

1	PREMESSA	3
2	QUADRO METODOLOGICO	4
2.1	LA FORMA DEL PIANO	4
2.2	IL PERCORSO DI ELABORAZIONE	10
3	QUADRO DEGLI OBIETTIVI STRATEGICI.....	11
3.1	DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI STRATEGICI.....	11
3.2	OBIETTIVI E LINEE DI INDIRIZZO	11
3.3	IL PROGETTO DELLA RETE ECOLOGICA	65
4	ELEMENTI PER L'ATTUAZIONE DELLA STRATEGIA.....	72

1 PREMESSA

Il presente Documento per la definizione delle Strategie per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) dell'Unione Terra di Mezzo, costituisce lo strumento con il quale i tre comuni hanno avviato il confronto con i cittadini, con tutti gli attori, sociali ed economici, con i soggetti istituzionali all'interno della Consultazione preliminare sul futuro di questo territorio.

Il percorso di confronto sugli obiettivi e sulle strategie di governo del territorio, fortemente connotato e allineato ai principi della Legge Urbanistica Regionale 24/2017, ha posto al centro i temi della sostenibilità territoriale e della qualità urbana ed ecologico-ambientale.

I principi e gli obiettivi delineati dalla disciplina urbanistica regionale hanno trovato progressiva declinazione negli indirizzi e nelle azioni che strutturano la "Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale" del PUG, anche alla luce degli esiti del percorso partecipativo e dei contributi emersi nel corso della Consultazione preliminare.

Il Documento costituisce pertanto:

- il quadro metodologico che ha orientato il Piano, nelle sue diverse componenti ed attività, quale riferimento per la sua elaborazione;
- il quadro degli obiettivi strategici che l'Unione Terra di Mezzo e i tre Comuni hanno condiviso e progressivamente definito attraverso il confronto con i cittadini e con i soggetti istituzionali, nell'ambito della Consultazione preliminare (art. 44 della LUR). Tale quadro, originato dai macro-obiettivi indicati dalla LUR (valorizzazione dell'identità territoriale, miglioramento della qualità e fruibilità dei sistemi insediativi e del territorio rurale, incremento della capacità di adattamento e resilienza dei sistemi urbani e territoriali), è stato affinato e consolidato attraverso il completamento del quadro conoscitivo, gli esiti del percorso partecipativo e i contributi istituzionali, fino a costituire il riferimento per la definizione della proposta di Piano.

2 QUADRO METODOLOGICO

2.1 La Forma del Piano

La Legge Urbanistica Regionale n.24/2017 introduce novità rilevanti in merito a forma e contenuti del Piano Urbanistico Generale. In primo luogo, pone obiettivi di rafforzamento delle politiche territoriali improntate alla coesione, predisponendo misure finalizzate a potenziare il sistema delle Unioni di Comuni (cfr. Art.3, comma 6). L'obiettivo principale della legge è quello di facilitare il miglioramento ed efficientamento della capacità organizzativa e gestionale del personale, con particolare attenzione alle competenze e alla formazione, pervenendo dunque ad un incremento nella qualità di erogazione dei servizi, ma soprattutto nella volontà di creare sinergie tra territori. L'Unione Terra di Mezzo si pone pertanto l'obiettivo di mettere in rete tre territori territorialmente slegati e fortemente disomogenei per vocazione, ma che condividono lo stesso strettissimo legame con la città di Reggio Emilia.

Altra significativa innovazione introdotta dalla LUR è quella fisiologica del Piano stesso (cfr. Art. 31 e segg.).

La direzione scelta è quella nella quale, all'interno degli elaborati costitutivi del PUG (Strategia, Disciplina, Valsat), siano compresenti le diverse e interagenti dimensioni (strategica, regolativa e programmatico-progettuale) e i diversi livelli di coerenza, prescrittività e indirizzo, richiesti dal nuovo approccio pianificatorio. Questa differenza deve garantire la gestione e l'attuazione del Piano con la flessibilità e il rigore necessari nelle diverse situazioni d'intervento (salvaguardia delle invarianti strutturali, rigenerazione diffusa e concentrata, urbanizzazione recente) e rendere efficaci e misurabili gli obiettivi strategici dichiarati nei tempi differenziati delle decisioni effettive. Questo repertorio di elaborati, di Strategie, di Obiettivi, Disciplina definisce la nuova forma di piano.

La nuova forma di Piano non deve però stravolgere completamente gli strumenti urbanistici vigenti nei tre territori comunali, sino all'approvazione definitiva del PUG, che deve essere, per quanto compatibile, in continuità con i precedenti per quanto riguarda principalmente la regolamentazione e la gestione della città costruita e consolidata.

L'urbanistica, a differenza della progettazione edilizia, ha tempi medio-lunghi per la sua attuazione e un buon piano lo si vede nella sua persistenza nel tempo. Un buon piano deve confrontarsi con il passato ma deve saper progettare le sfide del futuro. Sfide che sono completamente diverse dal periodo cinquantennale precedente: finito il tempo della espansione e dello sviluppo per aggiunte e addizioni continue (più strade, più edilizia) si tratta ora e per i prossimi decenni di governare le trasformazioni climatiche e la salvaguardia del territorio.

Il nuovo strumento urbanistico, elaborato ai sensi della LR.24/2017, sarà articolato in:

- **Quadro Conoscitivo Diagnostico**, affinato ed implementato con il contributo degli Enti partecipanti alla Consultazione Preliminare, che costituisce riferimento per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del PUG e per la Valsat. Un'analisi mirata, articolata in sistemi funzionali, rivolta a fornire una lettura organica dello stato di salute del sistema urbano e territoriale nel suo complesso.
- **Valutazione di sostenibilità ambientale e Territoriale (Valsat)**, che, accompagnando l'intero processo di formazione ed approvazione del PUG, contribuisce alla definizione degli obiettivi della Strategia, alla valutazione delle Disposizioni della Disciplina ed al monitoraggio delle azioni di Piano.
- **Tavola dei Vincoli, e relativa Scheda**, che ricostruisce il quadro delle prescrizioni conformative del territorio e dei vincoli morfologici, paesaggistici, ambientali, storico- culturali e infrastrutturali che gravano sul territorio.
- **Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale**, che con il supporto del percorso partecipativo, individua, gli obiettivi e i limiti alle trasformazioni quale riferimento per le politiche attivate da soggetti pubblici o privati rivolte alla trasformazione del territorio.
- **Disciplina degli Interventi**, che guida, attraverso indirizzi e prescrizioni, gli interventi di trasformazione sul territorio comunale, in coerenza con gli Obiettivi della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale ed è corredata da specifica cartografia di dettaglio.

2.1.1 Quadro Conoscitivo Diagnostico

Il quadro conoscitivo costituisce una diagnosi delle vulnerabilità e dei punti di forza, con riferimento non soltanto ai fenomeni e agli aspetti tipicamente urbanistici, ma rispetto ad un più vasto contesto di tematiche (ambientali, sociali, economiche), di livelli territoriali (dal livello sovra e regionale a quello locale) e di politiche e azioni di governo che hanno influenza sugli esiti dell'attuazione. La definizione di un Quadro Conoscitivo Diagnostico in continua implementazione, si configura quale punto di partenza per la messa a fuoco delle "necessità" del territorio da tradurre in obiettivi di Piano.

Questa componente del PUG ricomprende tematiche che dovranno essere necessariamente riprese, approfondite e riorganizzate con il passaggio dai "Sistemi territoriali" della LR.20 ai "Sistemi funzionali" della LR.24. Inoltre, ai sensi dell'art.22 della LR.24/2017, l'Unione utilizza, per la definizione del proprio Quadro Conoscitivo, principalmente i dati e le conoscenze fornite dagli enti sovraordinati e da quelli coinvolti nella procedura di Consultazione Preliminare, il nuovo PUG dovrà comunque provvedere ad integrarli, in relazione agli approfondimenti a scala locale.

Alla luce degli obiettivi prioritari della nuova LUR, i nuovi strumenti di pianificazione sono finalizzati alla definizione di politiche di riuso e di rigenerazione urbana e territoriale e devono necessariamente muoversi a seguito di una approfondita indagine del sistema insediativo esistente. Ad esempio attraverso una specifica analisi delle tipologie, delle altezze e delle densità degli edifici, così come un'analisi della morfologia, della funzionalità e della qualità dei tessuti urbani (che evidenzia i tessuti storici, i tessuti omogenei/disomogenei, a differente densità e/o concentrazione volumetrica, i tessuti o gli elementi incoerenti per tipologia ed immagine con il contesto immediatamente adiacente, o le aree edificate di non tessuto, che per processi di degrado, abbandono e sotto utilizzo hanno perso o stanno perdendo il rapporto con il luogo). Da queste indagini possono scaturire occasioni importanti per la riqualificazione funzionale e formale del tessuto urbano, anche in riferimento alle "Opere incongrue" (art.14 LR.24/2017) e per individuare gli eventuali elementi per costituire l'"Albo degli immobili resi disponibili per la rigenerazione urbana" (art.15 LR.24/2017).

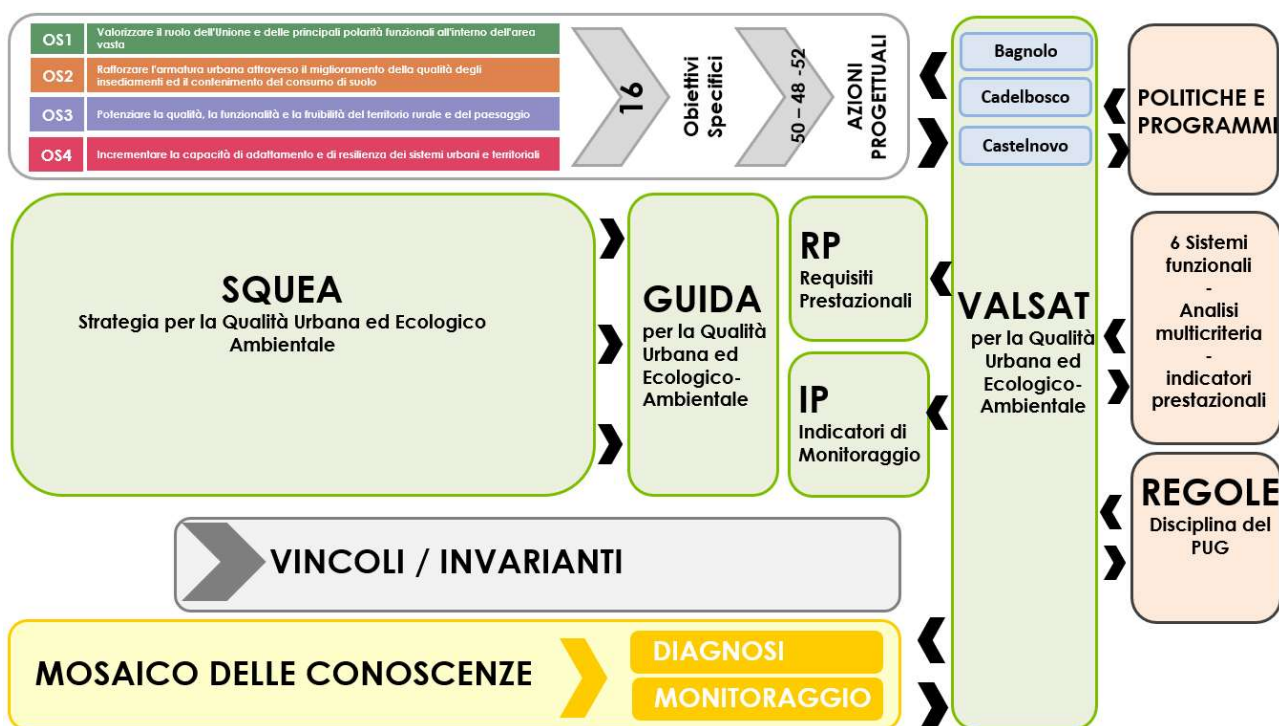
L'analisi proposta risulta indispensabile anche per caratterizzare le diverse aree in termini di criticità e potenzialità, al fine di elaborare la nuova Disciplina edilizia per gli interventi diretti nel Territorio urbanizzato, oltre che per indirizzare e governare i futuri Accordi operativi.

In questi termini la Valsat acquisisce un ruolo decisivo rielaborando le rilevanze della diagnosi conoscitiva, indirizzando le scelte pianificatorie e definendo Requisiti che ne verifichino le prestazioni attese.

2.1.2 Valutazione di sostenibilità ambientale e Territoriale

Il processo di Valsat si pone quale strumento efficace di supporto sia della diagnosi, sia del processo che sottende la valutazione per le trasformazioni. Lo schema logico di seguito vuole rappresentare da un lato i 4 obiettivi che il PUG dell'Unione Terre di Mezzo si è data, dall'altro si pone l'attenzione su come la Valsat sia lo strumento in grado di valutare il PUG stesso attraverso l'analisi di coerenza interna ed esterna.

Lo schema logico rappresentato sotto, esplicita come la Valsat diviene strumento di supporto alla decisione attraverso una serie di macrocategorie di elementi conoscitivi e di analisi, fornendo così supporto alla procedura valutativa degli interventi di trasformazione.



Schema concettuale – la Valsat come supporto alla decisione

Affinché la Valsat sia davvero lo strumento efficace e di supporto alla SQUEA, ed in linea con l'atto di coordinamento artt. 18 e 34 L.R. n. 24/2017 "Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale e valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del piano urbanistico generale" nella costruzione del quadro delle criticità e dei fabbisogni da soddisfare, sono stati utilizzati due approcci paralleli:

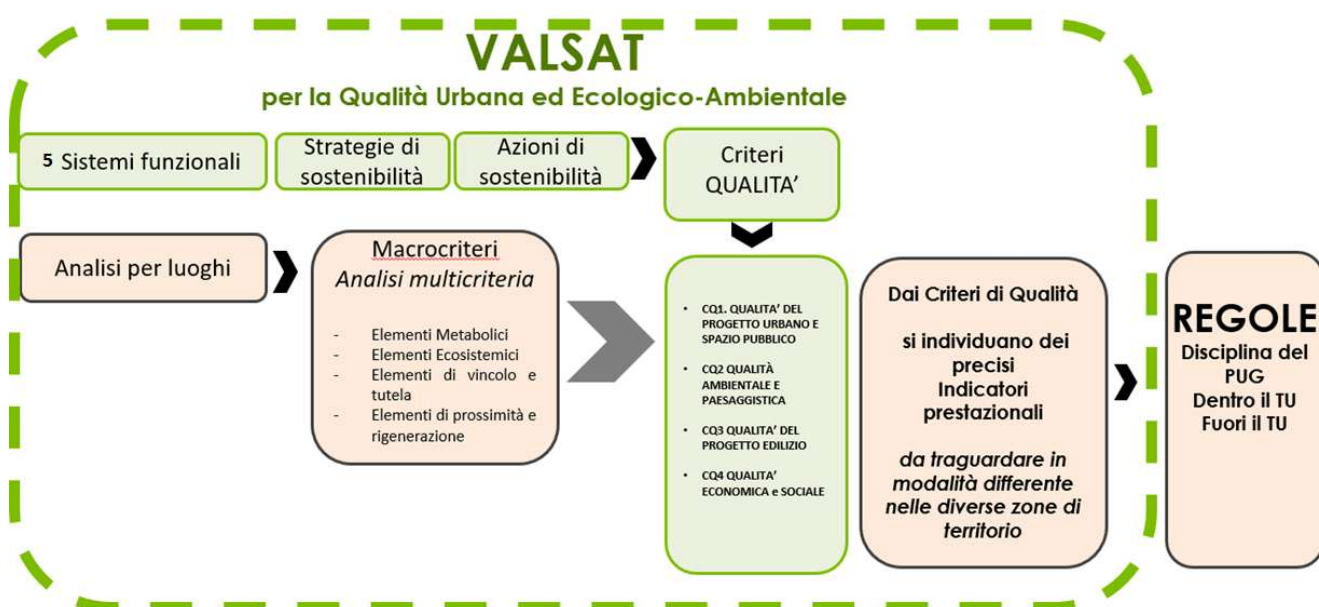
- un **approccio per luoghi**, intesi come porzioni di territorio dotate di identità morfologica e criticità sistemiche omogenee. Tale approccio non è precostituito, ma deriva direttamente dall'analisi spaziale delle fragilità e delle pressioni territoriali emerse nel Quadro Conoscitivo;
- un approccio per sistemi funzionali, qui identificati attraverso 5 sistemi sviluppati sin dalla conoscenza diagnostica e sintetica del territorio attraverso i punti di forza e di debolezza; i seguenti sistemi Funzionali sono stati riconosciuti validi per rappresentare il territorio in questione:
 - **SF1 - Sistema ambientale e paesaggistico:** Rappresenta l'ossatura ecologica del territorio. Include la Rete Ecologica, le Infrastrutture Verdi e Blu, il sistema dei parchi e le tutele paesaggistiche. La VALSAT fissa per questo sistema obiettivi di invarianza e potenziamento dei servizi ecosistemici.
 - **SF2 - Sistema territoriale:** Analizza l'assetto insediativo, le dotazioni territoriali e le reti infrastrutturali. In questo ambito, la valutazione si concentra sulla qualità urbana, sulla rigenerazione del patrimonio esistente e sul rispetto rigoroso del limite del consumo di suolo.
 - **SF3 - Sistema della pianificazione:** Riguarda l'integrazione con la pianificazione sovraordinata (PTAV, PTPR, PTC) e la coerenza normativa. In questo sistema, la VALSAT, considerando i vincoli e le indicazioni della pianificazione di livello superiore, definisce la serie di **limiti e condizionamenti** entro cui deve agire la strategia del PUG.
 - **SF4 - Geologia:** Comprende la componente geologica, idrogeologica e sismica. Il sistema è finalizzato alla definizione delle pericolosità e delle vulnerabilità, determinando le soglie di rischio e i vincoli di invarianza idraulica per le trasformazioni territoriali.
 - **SF5 - Demografia, società ed economia:** Analizza le dinamiche della popolazione, le tendenze socioeconomiche e il sistema produttivo/agricolo. La VALSAT valuta gli impatti delle scelte di piano sul benessere della comunità, la prossimità ai servizi e l'attrattività del sistema economico territoriale in relazione al polo di Reggio Emilia.

Accanto a questo costruito analitico seppur sintetico entra in gioco l'individuazione di quali siano gli strumenti, le indicazioni e le azioni specifiche che possano apportare una modifica ai trend negativi in atto. Saranno quindi illustrate una serie di azioni puntuali per ogni sistema funzionale che verranno definite come strategie di sostenibilità a cui saranno affiancate puntuali azioni di sostenibilità.

Il quadro logico di indagine e diagnosi dei sistemi funzionali si completa attraverso l'individuazione di Criteri prestazionali da traguardare e di puntuali indicatori prestazionali.

Nell'approccio per luoghi, nei quali è necessario che la Strategia esprima una linea unitaria e coerente di azione, nel rispetto della specificità delle condizioni locali entra in gioco una metodologia di Valsat che sarà di tipo Multicriteria con procedure di map algebra che fornirà supporto per la sintesi degli elementi concorrenti nelle diverse parti del territorio, e sintetizzando quindi i pesi con cui i criteri prestazionali e gli indicatori prestazionali devono essere traguardati con maggiore forza.

Il quadro logico rappresentato sotto fa capire chiaramente il processo seguito per arrivare alla definizione degli indicatori prestazionali.



Quadro logico della metodologia di Valsat come contributo alla SQUEA

Gli elaborati che costituiranno il documento finale saranno:

VST.R	Rapporto ambientale
VST.R1a	scheda di sostenibilità TU - Bagnolo in Piano
VST.R1b	scheda di sostenibilità TR - Bagnolo in Piano
VST.R2a	scheda di sostenibilità TU - Cadelbosco di Sopra
VST.R2b	scheda di sostenibilità TR - Cadelbosco di Sopra
VST.R3a	scheda di sostenibilità TU - Castelnovo di Sotto
VST.R3b	scheda di sostenibilità TR - Castelnovo di Sotto
VST.R4	Scheda di sostenibilità delle trasformazioni complesse fuori TU
VST.1	Abaco progettuale della REL
VST.2	Limiti e attenzionamenti
VST.3	Quadro sinottico dei condizionamenti
VST.SNT	Sintesi non tecnica
VST.3	Studio di incidenza

2.1.3 Strategia per La Qualità Urbana ed Ecologico- Ambientale (SQUEA)

La SQUEA supporta un sistema logico sequenziale (griglia ordinatrice) che, partendo dagli esiti del Quadro conoscitivo e diagnostico per sistemi funzionali (componenti strutturali, elementi di criticità e di valore), consolidati nel Quadro dei condizionamenti condiviso dalla Valsat, ne deriva un Quadro Strategico complessivo ed unitario che:

- fornisce risposte sul medio lungo periodo alle criticità dei sistemi funzionali;
- risponde agli obiettivi di qualità ambientale e paesistica;
- tiene conto dei “temi e luoghi” emersi nel percorso di coinvolgimento dei cittadini nella predisposizione del nuovo strumento urbanistico.

A supporto del processo di costruzione delle strategie l’Unione ha investito risorse sia su un percorso partecipato strutturato che prevede diversi momenti di condivisione e di lavoro con la cittadinanza: interviste, seminari e tavoli di lavoro diventano momenti di vera pianificazione dal “basso”.

In quest’ottica la Strategia si presenta necessariamente aperta e flessibile ad accogliere i necessari adattamenti volti a rispondere sul medio- lungo periodo alla “conversione ecologica” prevista nel quadro delle politiche nazionali ed europee, permettendo di intercettare, mediante la componente più propriamente progettuale, possibili fonti di finanziamento a supporto delle scelte programmatiche (interventi e politiche di tipo pubblico) individuate dall’Amministrazione, oltre a consentire alla popolazione di accedere al complesso panorama di incentivi finanziari e fiscali a supporto della rigenerazione/riqualificazione urbana.

Gli obiettivi e i limiti alle trasformazioni individuati dalla Strategia rappresentano, insieme alla Tavola dei Vincoli, riferimento necessario da rispettare in tutte le politiche attivate da soggetti pubblici o privati per la trasformazione del territorio. Essi contribuiscono quindi direttamente alla definizione delle Disposizioni Generali per la Disciplina degli interventi, costituendo elementi di riferimento, indirizzo e verifica, sia per gli interventi ordinari attuabili attraverso titolo abilitativo diretto, sia per quelli non ordinari attivabili attraverso Piani Particolareggiati o Accordi Operativi.

Le disposizioni per gli interventi di natura straordinaria potranno trovare una rappresentazione esemplificativa, per alcune parti del territorio comunale negli schemi guida per la progettazione di alcune parti di territorio che per rilevanza costituiscono elementi strategici per la rigenerazione urbana e territoriale dell’Unione. Si potranno pertanto configurare schemi di indirizzo che potranno essere di supporto in sede di definizione progettuale, al fine di indirizzare anche le azioni amministrative “extra-urbanistiche”.

La Strategia del Piano Urbanistico Generale è composta da una serie di tavole che esplicita il percorso logico di focalizzazione degli obiettivi, partendo da cartografie “di suggestione” a scala d’Unione (tavole S.1) per arrivare alla focalizzazione della Strategia per Luoghi a scala comunale (S.2):

- “*Schema di assetto strategico dell’Unione Terra di Mezzo*” (elaborato S.0), costituito dalla griglia ordinatrice degli Obiettivi e Azioni di Piano;
- La serie di cartografie S1 che esplicitano con carattere ideogrammatico gli elementi essenziali per l’individuazione delle strategie declinate in *Assetto infrastrutturale*, *Insedimenti e servizi* e *Assetto ambientale e paesaggistico*: si tratta di tavole che richiamano i temi salienti evidenziati dalla diagnosi e dagli strumenti sovraordinati, volte alla focalizzazione delle strategie di piano.
- Le tavole S.2 che rappresentano, in forma ideogrammatica, la ricomposizione delle azioni di piano secondo i quattro Obiettivi Generali dello schema d’assetto S.0. La rappresentazione è unitaria alla scala dell’Unione per l’OG1 - *Politiche territoriali condivise*, mentre per gli OG2 - *Rafforzamento armatura urbana*, OG3 - *Qualificazione del territorio rurale* e OG4 - *Incremento della resilienza urbana e territoriale* è articolata a scala comunale, con una tavola dedicata per ciascun Comune.
- Le tavole S.3 che rappresentano, in forma ideogrammatica, la struttura della Rete Ecologica per i singoli comuni

Le presenti disposizioni normative definiscono, in coerenza con la VALSAT, le modalità di valutazione delle proposte di accordi operativi, demandando alla fase attuativa la definizione condivisa dell'assetto urbanistico, degli usi e del contributo alla costruzione della città pubblica.

2.1.4 Disciplina degli Interventi

La componente disciplinare, e pertanto conformativa, del PUG, ai sensi degli artt.7, 32, 33, 34 e 35 della LUR guida, attraverso indirizzi e prescrizioni, gli interventi di trasformazione sul territorio comunale, in coerenza con gli Obiettivi della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale, ed è costituita:

- a livello cartografico da elaborati relativi alla Disciplina dell'edificato, che individua, con elementi geometrici (scritti, descritti o disegnati) le trasformazioni attuabili attraverso intervento diretto (nel centro storico, nel tessuto urbano e nel territorio rurale) rivolte alla qualificazione edilizia e ristrutturazione urbanistica ovvero demandati a procedimenti complessi a seconda delle caratteristiche dimensionali e di rilevanza strategica dell'intervento stesso.
- a livello normativo dalle Disposizioni rivolte alla disciplina degli usi e delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie nel territorio urbanizzabile (nei limiti di quanto ammesso dalla nuova LUR), nel tessuto urbanizzato (norme premiali comprese) e nel territorio rurale funzionali alla attività agricola e alla valorizzazione del paesaggio. Queste disposizioni normative dovranno necessariamente allinearsi con il Regolamento Edilizio (anche in riferimento al recente adeguamento alla DGR 922/2017).

2.2 Il percorso di elaborazione

Il ritorno ad un unico strumento (il PUG) costituisce per i comuni di Bagnolo in Piano e Cadelbosco di Sopra un importante cambiamento rispetto all'articolazione della legge regionale precedente (PSC, RUE, POC), che porta con sé anche una rimodulazione del percorso procedurale di approvazione del Piano. Per il comune di Castelnovo di Sotto, ancora datato di un PRG ai sensi della prima legge regionale n. 47/78 si tratta di una importante occasione per aggiornare i contenuti del piano comunale.

Se dal punto di vista formale l'“avvio” del processo amministrativo di elaborazione del PUG è segnato dall'Assunzione nelle Giunte Comunali e in Giunta di Unione della proposta di Piano, è chiaro che le operazioni per arrivare a questo primo atto, sono la conseguenza di un approfondito e impegnativo lavoro di:

- conoscenza del territorio e individuazione degli elementi di criticità e di resilienza e valutazione (attraverso il Quadro Diagnostico e il Documento di Valsat Preliminare);
- definizione degli obiettivi principali, dei temi e dei luoghi strategici, attraverso il confronto con i cittadini operato tramite un percorso complesso e articolato che vede l'utilizzo di tecniche di coinvolgimento su più livelli (interviste, seminari, tavoli di lavoro e confronto);
- condivisione e implementazione del quadro delle conoscenze e degli obiettivi strategici attraverso il primo step di partecipazione “istituzionale” costituito dalla **Consultazione Preliminare** avviata in data 17.01.2025 e conclusa il 25.06.2025 (svolta in otto sedute complessive).

Gli esiti di questa prima fase hanno portato alla definizione dettagliata delle Strategie per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale e delle disposizioni normative e cartografiche riferite alla Disciplina degli Interventi, quindi sostanzialmente della elaborazione completa della documentazione relativa alla Proposta di PUG da assumere da parte di ciascuna Giunta dei tre comuni, ma in tempo coordinati e contestuali.

All'Avvio della “Fase di formazione del Piano”, normata dall'art.45 della LR24/17, costituita dall'“**Assunzione**”, segue il deposito del Piano e la tradizionale (istituzionale) fase di consultazione del pubblico e di raccolta delle osservazioni da parte dei soggetti interessati dagli effetti del Piano.

Fase che si conclude con l'“**Adozione**” del Piano da parte di ciascun Consiglio Comunale dei tre comuni, comprensivo delle controdeduzioni alle osservazioni presentate.

Con l'adozione del Piano inizia la “Fase di approvazione del Piano”, normata dall'art.46 della LR24/17, dedicata all'espressione degli Enti e del CUAV (il **Comitato Urbanistico di Area Vasta**).

Il Piano adottato viene infatti trasmesso al CUAV, che esaminata la documentazione, esprime il proprio parere motivato. Anche per l'attività in CUAV l'obiettivo è giungere contestualmente con tutti e tre i PUG adottati.

Sulla base dei pareri raccolti in questa fase, ciascun dei tre Consigli Comunali adegua lo strumento urbanistico per il momento di **Approvazione** definitiva del PUG.

3 QUADRO DEGLI OBIETTIVI STRATEGICI

3.1 Definizione degli obiettivi strategici

Il territorio dell'Unione di Terra di Mezzo è costituito dai comuni di Bagnolo in Piano, Cadelbosco di Sopra e Castelnovo di Sotto e si colloca nel settore nord della provincia di Reggio Emilia, in stretta relazione con il comune capoluogo di provincia, rispetto al quale, per molti aspetti, risulta territorio satellite.

Proprio questa sua collocazione strategica ha determinato uno sviluppo urbano molto intenso e stratificato per parti prevalentemente monofunzionali, ritagliando alcuni sistemi agricoli interclusi.

Il sistema ambientale, come quello della mobilità, è strutturato su direttrici nord sud che si irradiano dal Reggio Emilia, verso la dorsale del Po, rendendo difficili le interrelazioni trasversali tra comuni dell'Unione.

Il PUG assume, pertanto, le tematiche degli strumenti di pianificazione sovraordinati e di quelli comunali che lo hanno preceduto, insieme agli argomenti che emergeranno dal percorso partecipativo, elaborandoli:

- alla luce delle linee strategiche proposte dalla nuova Legge Urbanistica Regionale rivolta al contenimento del consumo di suolo, alla riqualificazione urbana e territoriale, alla sostenibilità e qualità ambientale;
- in riferimento alla revisione complessiva degli strumenti urbanistici due dei quali redatto ai sensi della Legge Urbanistica Regionale 20/2000.
- rispetto ad un concetto, quello di "rigenerazione urbana", che implica necessariamente un approccio integrato e intersettoriale, rispondendo ad una domanda di qualità (ambientale, sociale, urbana) che non può essere soddisfatta da soli interventi fisici, ma che richiede una elevata capacità di coordinamento delle politiche urbane e sociali in funzione della contestuale realizzazione di interventi pubblici e privati che concorrono a rinnovare e riqualificare i sistemi urbani.

Gli esiti dell'approfondimento sul Quadro delle Conoscenze consegnano alla Strategia l'immagine di un territorio caratterizzato, in estrema sintesi da:

- un sistema ambientale condizionato dalla tutela e valorizzazione delle tracce dalle bonifiche storiche, dagli elementi della centuriazione e dai principali corsi d'acqua (Torrente Crostolo e Canalazzo Tassone), anche in un'ottica di fruizione legata al tempo libero;
- un sistema insediativo che vede una omogenea fornitura di servizi di base, ma nel contempo una sostanziale ripartizione delle polarità funzionali in forza delle peculiarità dei singoli territori;
- un sistema infrastrutturale che si innesta radialmente ad una scala di rango regionale e nazionale, rendendo i territori dell'Unione un luogo ad alta accessibilità, pur presentando criticità conseguenti all'impatto indotto sugli abitati esistenti e rispetto al mancato collegamento trasversale tra i tre comuni.

3.2 Obiettivi e Linee di indirizzo

I criteri di sviluppo territoriale proposti dall'Unione e dalle singole Amministrazioni Comunali derivano dalla volontà di dare risposte ad alcuni degli obiettivi generali proposti dall'Agenda 2030 e dalla normativa regionale, ma soprattutto ai quesiti aperti dalla diagnosi del Quadro Conoscitivo e dalla consultazione pubblica.

L'individuazione degli obiettivi generali e specifici, nonché delle correlate azioni di Piano, derivano pertanto dalla rilettura diagnostica del Quadro Conoscitivo attraverso una estrema sintesi delle Resilienze e Vulnerabilità, non più suddivise per Sistemi Funzionali, ma riarticolate per Macro Temi urbanistico-territoriali.

La rilettura del Quadro diagnostico operato dalla Valsat, ha portato all'individuazione di tematiche trasversali tra i singoli sistemi funzionali, a loro volta riarticolati per Macro-temi urbanistico – territoriali. In quest'ultimi vanno



ricercate le linee strategiche per lo sviluppo territoriale dell'Unione, concretamente esplicitate in Obiettivi generali, obiettivi specifici ed azioni di piano.

Si sono individuati quattro Macro Temi, per ognuno dei quali il PUG definisce a cascata, gli Obiettivi generali, gli Obiettivi specifici e le correlate Azioni di piano.

- *Attivare politiche territoriali condivise volte a valorizzare il ruolo dell'Unione e delle principali polarità all'interno dell'area vasta (OB1);*
- *Rafforzare l'armatura urbana attraverso il miglioramento della qualità degli insediamenti ed il contenimento del consumo di suolo (OB2);*
- *Potenziare la qualità, la funzionalità e la fruibilità del territorio rurale e del paesaggio (OB3);*
- *Incrementare la capacità di adattamento e di resilienza dei sistemi urbani e territoriali (OB4).*

Nei paragrafi a seguire vengono esplicitate le azioni di piano richiamando degli Obiettivi specifici generalizzati che potessero essere ricondotti all'intero territorio dell'Unione. Le tabelle che descrivono le azioni di piano nel loro dettaglio territoriale sono invece riportate nello *Schema di assetto strategico dell'Unione Terra di Mezzo* di cui all'elaborato S.O.

3.2.1 Obiettivo generale 1 - Attivare politiche territoriali condivise volte a valorizzare il ruolo dell'Unione e delle principali polarità funzionali all'interno dell'area vasta

Si tratta dell'indirizzo di fondo, che declina obiettivi e azioni trasversali a quelli legati alla qualità ed alla resilienza, da perseguire attraverso azioni che si rivolgono ai temi della valorizzazione delle peculiarità locali in una visione d'insieme.

Il PUG si propone una più chiara definizione dell'identità e del ruolo dei diversi comuni dell'Unione, rispetto all'ambito territoriale provinciale, ma soprattutto rispetto alle città di Reggio Emilia e Parma (principali aree urbane di prossimità), ma anche rispetto agli altri sistemi insediativi a confine, in primo luogo la Bassa Reggiana con il centro ordinatore di Guastalla, sino al Distretto Viadana -Casalmaggiore e al Sistema urbano Correggio – Carpi, dei quali i Comuni della Terra di Mezzo rappresentano territori snodo e di relazione sia socio economica che culturale.

L'obiettivo generale si declina in 3 obiettivi specifici, ulteriormente suddivisi in 11 azioni di piano:

Obiettivi generali		Obiettivi specifici		Azioni PUG generali per l'Unione	
1	Attivare politiche territoriali condivise volte a valorizzare il ruolo dell'Unione e delle principali polarità funzionali all'interno dell'area vasta	1.1	Rafforzare il ruolo dei centri urbani dell'Unione all'interno della gerarchia territoriale di area vasta	1.1.1	Potenziare le polarità sovralocali all'interno del sistema dell'Unione
				1.1.2	Affermazione del ruolo di rilievo all'interno di un sistema produttivo multipolare e valutazione di una strategia di Unione nella collocazione dei nuovi insediamenti
				1.1.3	Creazione di una polarità urbana a Bagnolo vocata prioritariamente a servizi socio-sanitari
		1.2	Riqualificazione dello spazio pubblico e potenziamento dei servizi urbani ed ambientali	1.2.1	Ampliamento e potenziamento dei servizi comunali esistenti
				1.2.2	Individuazione di luoghi prioritari per la rigenerazione urbana e territoriale con particolare attenzione agli spazi della centrali
				1.2.3	Costruzione di una rete ecologica urbana
		1.3	Migliorare e completare le infrastrutture per la mobilità di interesse regionale e provinciale	1.3.1	Riqualificazione e messa in sicurezza della viabilità esistente
				1.3.2	Potenziamento delle connessioni Est-Ovest in coordinamento con la Provincia
				1.3.3	Sviluppo di politiche territoriali di mobilità sostenibile da coordinare fra i comuni dell'Unione adottando soluzioni riconoscibili lungo l'intera rete di connessioni con particolare riferimento alle connessioni ciclopedonali extraurbane che abbia anche un occhio di riguardo per le fasce deboli (anziani, ...)
				1.3.4	Potenziamento del rapporto con Reggio Emilia e Novellara eleggendo la Variante SP3 ad asse privilegiato per tutti i flussi di attraversamento e per il transito di mezzi pesanti, nonchè declassando anche funzionalmente l'asse storico della SP, da sottoporre a riqualificazione
				1.3.5	Potenziamento del sistema ferroviario locale in un ottica di connessione sovralocale, sia in termini di potenziamento/qualificazione del servizio che di definizione degli spazi di pertinenza anche valutando sinergie con l'area urbana di Reggio Emilia

Attivare politiche territoriali condivise volte a valorizzare il ruolo dell'Unione e delle principali polarità funzionali all'interno dell'area vasta 1

Rafforzare il ruolo dei centri urbani dell'Unione all'interno della gerarchia territoriale di area vasta 1.1

	Azioni di Piano per l'Unione	Luoghi della Strategia		
		Bagnolo in Piano	Cadelbosco di Sotto	Castelnovo di Sopra
1.1.1	Potenziare le polarità sovralocali all'interno del sistema dell'Unione	polo sportivo - ricreativo	polo sportivo	Laghetti di Campo Ranieri Lago dei Cigni
1.1.2	Affermazione del ruolo di rilievo all'interno di un sistema produttivo multipolare e valutazione di una strategia di Unione nella collocazione dei nuovi insediamenti	polo produttivo sud	polo produttivo sud	polo produttivo sud
1.1.3	Creazione di una polarità urbana a Bagnolo vocata prioritariamente a servizi socio-sanitari	polo socio - sanitario		

Si tratta dell'indirizzo di fondo, che declina obiettivi e azioni trasversali a quelli legati alla qualità ed alla resilienza, da perseguire attraverso azioni che si rivolgono ai temi della valorizzazione delle peculiarità locali in una visione d'insieme.

Si propone una più chiara definizione dell'identità e del ruolo dei diversi comuni dell'Unione, rispetto all'ambito territoriale provinciale, ma soprattutto rispetto alle città di Reggio Emilia e Parma (principali aree urbane di prossimità), ma anche rispetto agli altri sistemi insediativi a confine, in primo luogo la Bassa Reggiana con il centro ordinatore di Guastalla, sino al Distretto Viadana -Casalmaggiore e al Sistema urbano Correggio – Carpi, dei quali i Comuni della Terra di Mezzo rappresentano territori snodo e di relazione sia socio economica che culturale.

Le azioni previste si concentrano in primo luogo sul potenziamento delle polarità sportivo-ricreative, valorizzando sistemi già presenti ma con caratteristiche e potenzialità differenziate: il cuneo verde urbano a nord di Bagnolo, con il Parco Europa quale fulcro di un possibile percorso di progettazione partecipata; il sistema del verde a nord di Cadelbosco; e il sistema ambientale e fruitivo dei Laghetti di Campo Ranieri e del Lago dei Cigni a Castelnovo di Sotto. Tali ambiti assumono un ruolo strategico nel migliorare l'offerta di servizi e la qualità urbana, rafforzando l'attrattività dei centri.

Parallelamente, il piano promuove il consolidamento del sistema produttivo in chiave sovracomunale, riconoscendone il ruolo come elemento strutturante di un sistema multipolare. In questa prospettiva, viene delineata una strategia condivisa a livello di Unione per la localizzazione dei nuovi insediamenti, finalizzata a ottimizzare le relazioni territoriali e a contenere il consumo di suolo.

Infine, per il Comune di Bagnolo in Piano, è prevista la creazione di una nuova polarità urbana a vocazione socio-sanitaria, quale elemento di rafforzamento dell'offerta di servizi alla persona e di qualificazione del sistema urbano.

Nel complesso, tali azioni concorrono a strutturare un sistema insediativo più equilibrato, competitivo e riconoscibile, capace di valorizzare le specificità locali all'interno di una visione unitaria di sviluppo territoriale.

Unione Terra di Mezzo

Comuni di Bagnolo in Piano

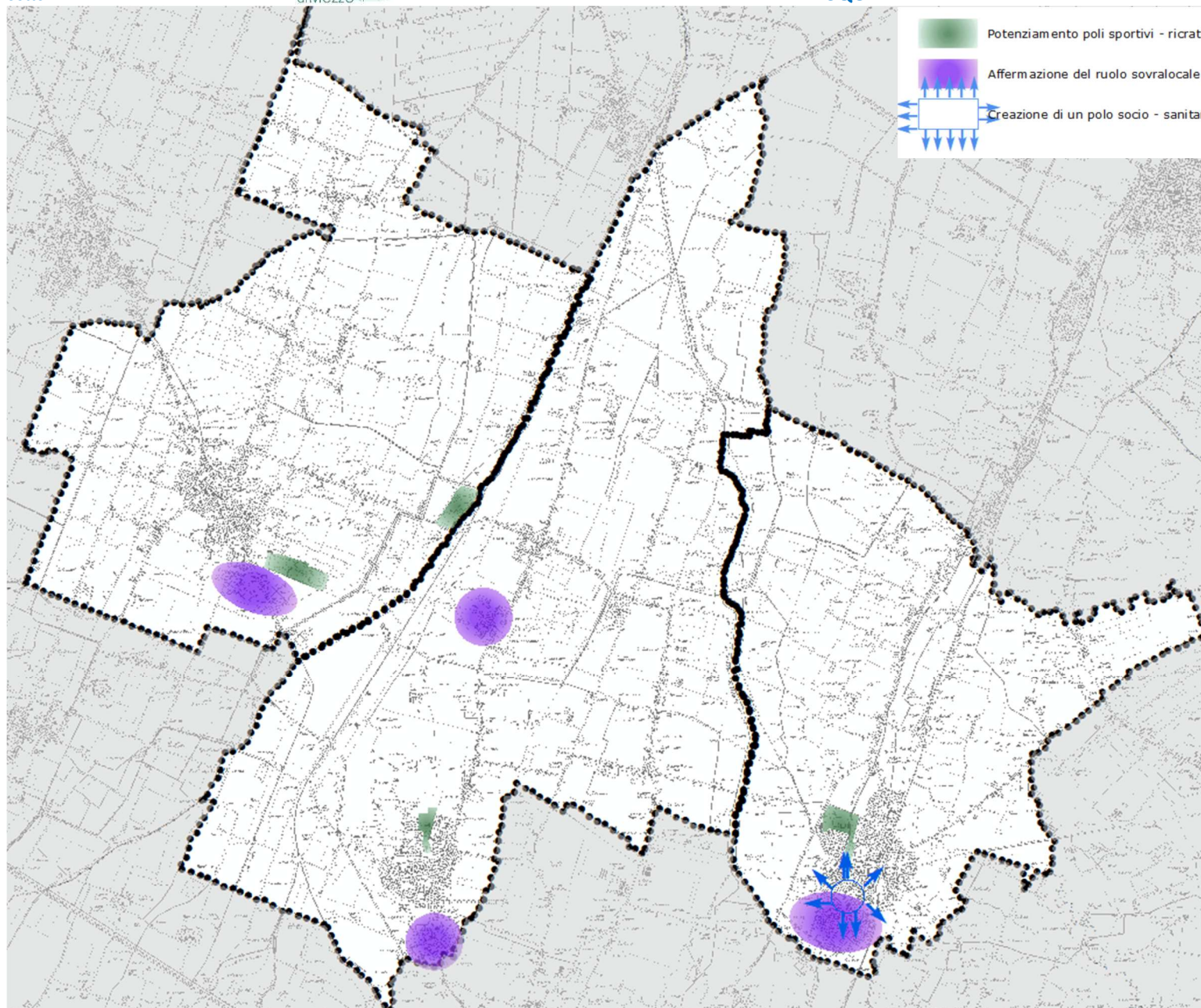
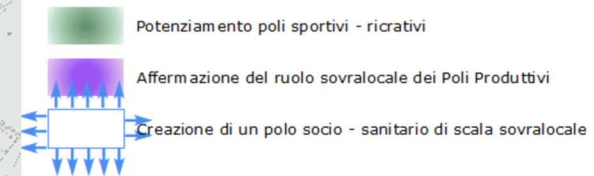
Cadelbosco di Sopra

Castelnovo di Sotto



Piano Urbanistico generale (PUG)

SQUEA



Attivare politiche territoriali condivise volte a valorizzare il ruolo dell'Unione e delle principali polarità funzionali all'interno dell'area vasta 1

Riqualficazione dello spazio pubblico e potenziamento dei servizi urbani ed ambientali 1.2

Azioni di Piano per l'Unione		Luoghi della Strategia		
		Bagnolo in Piano	Cadelbosco di Sotto	Castelnovo di Sopra
1.2.1	Ampliamento e potenziamento dei servizi comunali esistenti	casa insieme residenza Anni Azzurri istituto comprensivo frazione San Tommaso frazione san Michele	istituto comprensivo centri minori	centri culturali e di aggregazione centri minori
1.2.2	Individuazione di luoghi prioritari per la rigenerazione urbana e territoriale con particolare attenzione agli spazi delle aree centrali	aree degradate e dismesse	aree degradate e dismesse	aree degradate e dismesse
1.2.3	Costruzione di una rete ecologica urbana	corridoi ecologici primari e secondari	corridoi ecologici primari e secondari	corridoi ecologici primari e secondari

La qualificazione urbana e territoriale riguarda interventi complessi diffusi, rivolti alla qualità formale e compositiva degli affacci e degli arredi urbani orientata a raccogliere tutte le opportunità di rigenerazione di tessuti che presentano elementi di incongruità con il tessuto circostante (attività produttive in disuso o sottoutilizzate, attrezzature e/o spazi pubblici in uso e/o in disuso da riutilizzare e/o rilocalizzare, ecc..), con un occhio al potenziamento e messa in rete dei servizi alla persona di rango locale e sovralocale in grado di mettere in campo una reale suddivisione dei ruoli attivi nella suddivisione dei servizi al cittadino a scala di Unione.

Si tratta di interventi di miglioramento diffuso del sistema delle attrezzature e degli spazi pubblici, anche e soprattutto attraverso la riorganizzazione del sistema degli edifici di proprietà comunali, attraverso il potenziamento delle attrezzature culturali e sportive ed il coordinamento a scala d'Unione della gestione degli stessi.

Nello specifico si richiamano tra le più rilevanti le seguenti azioni di piano

- Ampliamento e potenziamento all'Istituto scolastico comprensivo Ezio Comparoni e delle strutture socio-sanitarie assistenziali di Bagnolo in Piano e dell'istituto scolastico Comprensivo Statale di Cadelbosco di Sopra con un occhio ai necessari adeguamenti sismici;
- Creazione di luoghi di socialità, essenzialmente assenti, nei centri minori di San Tommaso e San Michele (per il comune di Bagnolo in Piano), Cadelbosco di Sotto, Zurro e La Rocca/Argine (per il comune di Cadelbosco di Sopra), Cogruzzo e Meletole (per il comune di Castelnovo di Sotto);
- Rigenerazione e valorizzazione degli assi viabilistici d'accesso ai centri urbani e delle aree dismesse e in dismissione quali luoghi ove ricavare ampi spazi pubblici per la socialità e l'aggregazione e per la fruizione ciclopedonale in sicurezza, in continuità con le piazze centrali;
- Ridefinizione del sistema dei punti in ingresso al centro storico di Castelnovo di Sotto rivalutando il ruolo di via Gramsci e via Marconi.

Unione Terra di Mezzo

Comuni di Bagnolo in Piano

Cadelbosco di Sopra

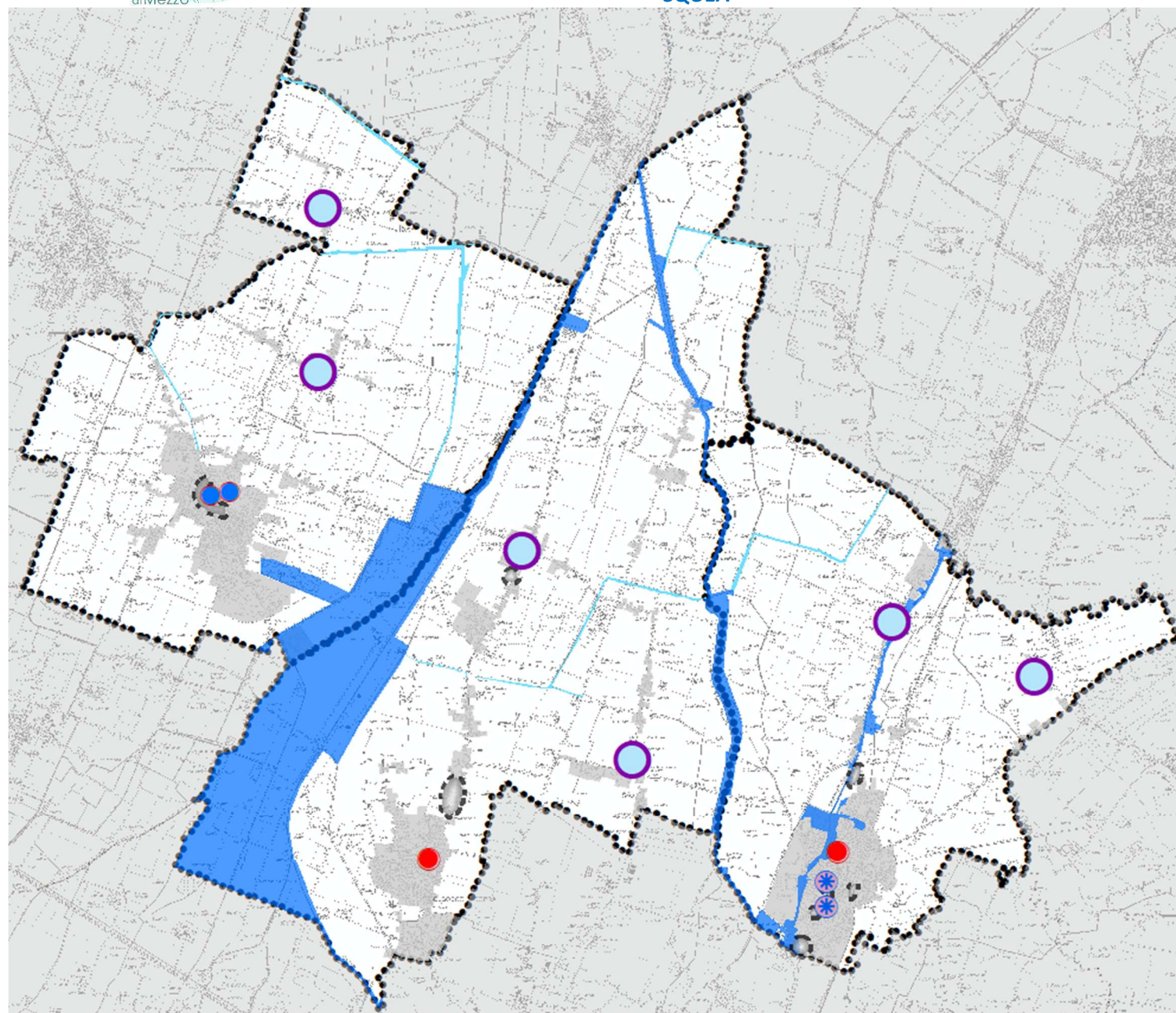
Castelnovo di Sotto



Piano Urbanistico generale (PUG)

SQUEA

-  Qualificazione e potenziamento dei servizi scolastici esistenti - Istituto comprensivo
-  Centri culturali e di aggregazione
-  Potenziamento dei servizi alla persona e luoghi di socialità nelle frazioni
-  Potenziamento delle strutture socio-sanitarie esistenti
-  Individuazione dei luoghi prioritari della rigenerazione urbana e territoriale
-  Corridoi fluviali primari - collegamenti nord - sud
-  Corridoi secondari fluviali - collegamenti trasversali



Attivare politiche territoriali condivise volte a valorizzare il ruolo dell'Unione e delle principali polarità funzionali all'interno dell'area vasta 1

Migliorare e completare le infrastrutture per la mobilità di interesse regionale e provinciale 1.3

Azioni di Piano per l'Unione		Luoghi della Strategia		
		Bagnolo in Piano	Cadelbosco di Sotto	Castelnovo di Sopra
1.3.1	Riqualificazione e messa in sicurezza della viabilità esistente	attraversamenti centri abitati del Capoluogo, Pieve Rossa, San Antonio e San Tommaso rapporto con tracciato ferroviario	attraversamenti centri abitati del Capoluogo e Cadelbosco di Sotto	attraversamento centro abitato del Capoluogo
1.3.2	Potenziamento delle connessioni Est-Ovest in coordinamento con la Provincia	nuovo asse viabilistico trasversale	nuovo asse viabilistico trasversale	
1.3.3	Sviluppo di politiche territoriali di mobilità sostenibile da coordinare fra i comuni dell'Unione adottando soluzioni riconoscibili lungo l'intera rete di connessioni con particolare riferimento alle connessioni ciclopedonali	ciclabili d'area vasta	ciclabili d'area vasta	ciclabili d'area vasta



	extraurbane che abbia anche un occhio di riguardo per le fasce deboli (anziani, ...)			
1.3.4	Potenziamento del rapporto con Reggio Emilia e Novellara eleggendo la Variante SP3 ad asse privilegiato per tutti i flussi di attraversamento e per il transito di mezzi pesanti, nonchè declassando anche funzionalmente l'asse storico della SP, da sottoporre a riqualificazione	variante SP3	/	/
1.3.5	Potenziamento del sistema ferroviario locale in un'ottica di connessione sovralocale, sia in termini di potenziamento/qualificazione del servizio che di definizione degli spazi di pertinenza anche valutando sinergie con l'area urbana di Reggio Emilia	/	/	/

La visione di scala vasta e di coordinamento delle strategie dell'Unione non può prescindere dal rafforzamento delle sinergie e del sistema dei collegamenti viabilistici.

Dovranno essere approfondite le ricadute sul sistema insediativo e territoriale del completamento della Strada Cispadana di rango regionale verso Parma e verso Ferrara, della Strada della Val d'Enza, delle radiali verso la Lombardia, del completamento dell'asse attrezzato Reggio-Novellara, nonché del completamento della tangenziale di Reggio Emilia, approfondendo il ruolo che potrebbero assumere le numerose strade provinciali presenti sul territorio, quali collegamenti trasversali tra i tre comuni.

Nel quadro infrastrutturale a scala vasta, acquista importanza nel potenziamento del ruolo insediativo strategico dei centri dell'Unione, la valorizzazione dei servizi a corredo delle linee ferroviarie esistenti (AV-AC Milano-Bologna, Linea ferroviaria Guastalla – Reggio Emilia), interessate da recenti e futuri investimenti in quanto direttrici strategiche di rango nazionale.

A supporto del tema della mobilità sostenibile vengono proposte politiche per l'ulteriore miglioramento dei sentieri e degli itinerari cicloturistici a collegamento dei centri principali, ma anche verso le più rilevanti mete extracomunali (vedi la Riserva MAB Unesco del Fiume Po), delle emergenze storico architettoniche, come elementi strutturanti di una rete di fruibilità escursionistica legata agli aspetti paesaggistico-naturali, culturali, enogastronomici, intercettando gli itinerari nazionali e regionali.

Nello specifico le azioni proposte interessano:

- La messa in sicurezza della direttrice storica di attraversamento dei centri abitati del comune di Bagnolo in Piano (SP3), con particolare attenzione alla corrispondenza con le fermate del trasporto pubblico su gomma e su ferro anche in un'ottica di intermodalità, nonché la ridefinizione del rapporto della viabilità esistente con il tracciato ferroviario al fine di migliorare la sicurezza stradale (incroci e accostamenti delle due infrastrutture);
- La messa in sicurezza delle direttrici di attraversamento dei centri abitati di Cadelbosco di Sopra e Cadelbosco di Sotto nei punti di innesto della viabilità di quartiere, nonché in corrispondenza con le fermate del trasporto pubblico su gomma in un'ottica di intermodalità;
- L'adeguamento e messa in sicurezza della viabilità esistente con particolare riguardo alla direttrice di attraversamento del centro di Castelnovo di Sotto (SP358R) e in corrispondenza delle fermate del trasporto pubblico;
- Potenziamento del sistema di connessioni viabilistiche interne all'Unione anche programmando, in coordinamento con la Provincia, interventi per il miglioramento l'asse trasversale della SP40 tra Bagnolo e Castelnovo, passando da Cadelbosco di Sotto;
- Sviluppare le reti di mobilità ciclabile a scala d'Unione con un occhio alle previsioni di livello nazionale della Ciclovia Tirrenica BI16 e regionale della ER6;
- Potenziamento del rapporto di Bagnolo in Piano con Reggio Emilia e Novellara - Variante SP2;

Unione Terra di Mezzo

Comuni di Bagnolo in Piano

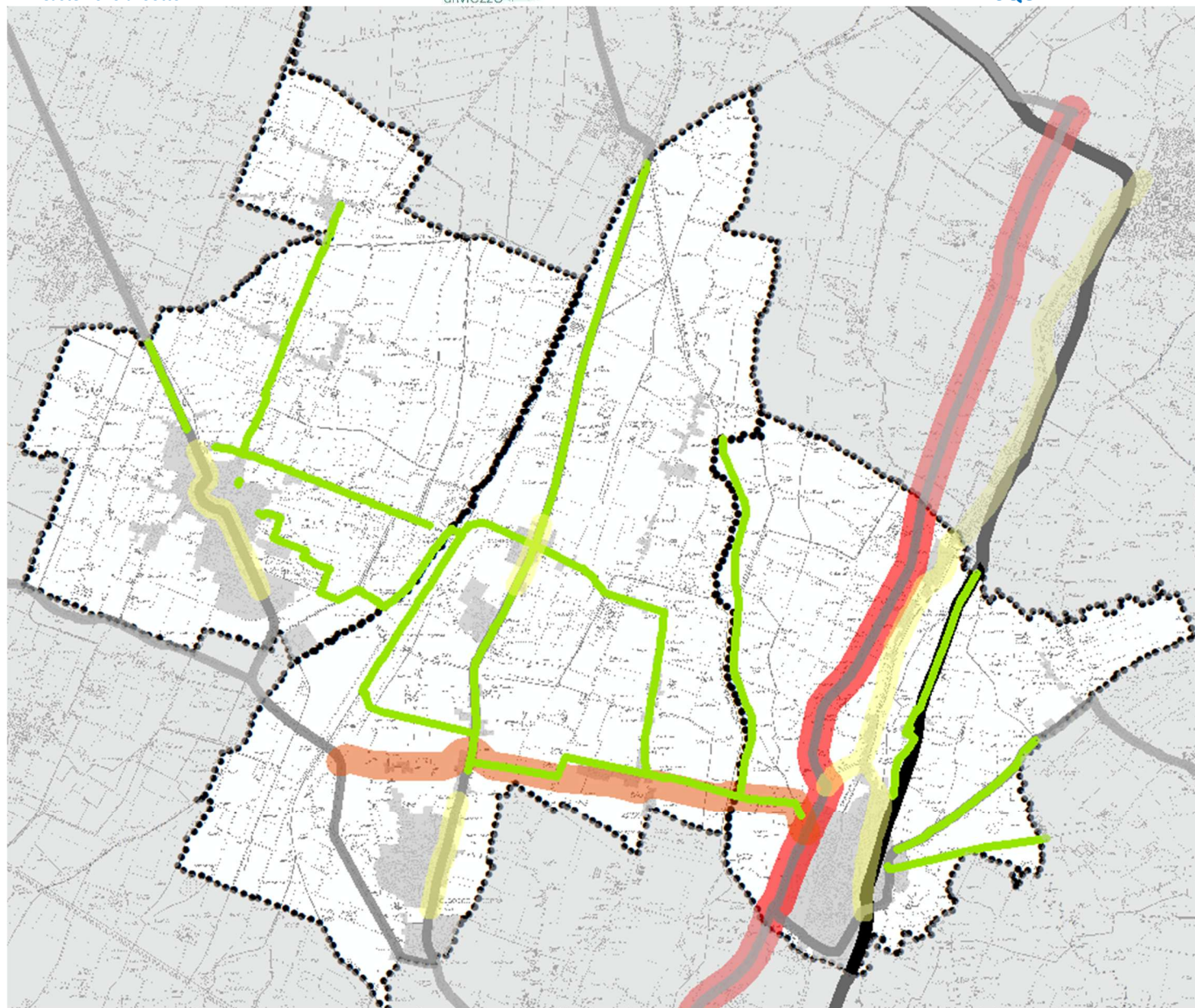
Cadelbosco di Sopra

Castelnovo di Sotto



Piano Urbanistico generale (PUG)

SQUEA



-  Adeguamento e messa in sicurezza della viabilità di attraversamento dei centri urbani
-  Potenziamento del trasporto pubblico su ferro in un sistema di intermodalità di scala vasta
-  Chiusura del sistema di connessioni viabilistiche interne all'Unione
-  Chiusura del sistema di connessioni della mobilità dolce
-  Potenziamento del rapporto con Reggio Emilia e Novellara
-  Sistema viabilistico portante

3.2.2 Obiettivo generale 2 - Rafforzare l'armatura urbana attraverso il miglioramento della qualità degli insediamenti ed il contenimento del consumo di suolo

Il secondo obiettivo generale accoglie pienamente le disposizioni della nuova LUR per quanto attiene il contenimento del consumo di suolo e la rigenerazione urbana, confermando e qualificando la struttura insediativa esistente, partendo dal sistema della città pubblica, orientando le trasformazioni verso la qualificazione paesaggistica, e recuperandone, anche in chiave identitaria, il rapporto con il territorio rurale che lo circonda. Un obiettivo virtuoso, condivisibile, necessario in un'ottica di miglioramento della sostenibilità urbana e territoriale, che l'Unione può perseguire definendo meccanismi comuni di valutazione degli interventi di rigenerazione urbana.

L'approfondita analisi dei tessuti esistenti permetterà al piano di evidenziare le opportunità e le criticità che emergono sia in relazione alla città privata, che, soprattutto a quella pubblica, puntando alla valorizzazione dello spazio pubblico come piastra continua su cui definire le trasformazioni, nonché alle tecniche legate alla green economy e progettazione sostenibile del territorio (costruito e non). Tale approccio dovrà anche favorire lo sviluppo economico del territorio e delle sue varie parti di città (vocazioni), con particolare riferimento al sistema delle attività economiche e dei servizi.

La Strategia punta alla qualificazione e potenziamento dei sistemi produttivi esistenti, ad una mobilità sostenibili in ambito urbano, al disegno unitario dello spazio pubblico ed alla qualificazione diffusa del tessuto edilizio esistente.

La futura domanda di funzioni residenziali potrà trovare principalmente risposta nelle aree già urbanizzate, in quelle in corso di urbanizzazione, nel recupero del patrimonio edilizio esistente esterno al territorio urbanizzato. All'interno del TU, la dimensione territoriale e le caratteristiche degli insediamenti esistenti sono tali da proporre interventi di riuso e rigenerazione urbana che la Strategia assegna in modo diffuso agli interventi ordinari, individuando solo in pochi casi di particolare strategicità o ragguardevoli dimensioni, interventi complessi da affrontare attraverso Accordi Operativi.

La rigenerazione dei tessuti si attuerà quindi in modo graduale e diffuso attraverso le prestazioni di miglioramento della qualità edilizia (architettonica, energetica e sismica), di rafforzamento delle dotazioni territoriali (a cui sono chiamati gli interventi comportanti aumento di carico urbanistico) e di incremento delle dotazioni ecologico-ambientali, a cui tutti gli interventi sono solidalmente chiamati.

Eventuali integrazioni, completamenti e modesti rafforzamenti del sistema insediativo potranno avvenire anche attraverso interventi di "sealing/ desealing" a bilancio zero, cioè di incremento insediativo a fronte della restituzione di medesime quote di aree permeabili. Si tratta ad esempio delle possibilità ammesse per il trasferimento (e "rinaturazione" dei luoghi) di:

- aree o fabbricati definiti "incongrui", interni o posti ai margini del sistema urbano;
- di complessi rurali dismessi o sottoutilizzati (es. ex allevamenti e depositi agricoli), che costituiscono, elementi di "detrazione della qualità paesaggistico-ambientale;
- di fabbricati recenti non più connessi all'attività agricola (sempre attraverso le quote trasferibili ai sensi dell'art.36, comma5, della LUR).

La politica abitativa sociale dell'Unione troverà principalmente applicazione negli interventi di riqualificazione interni al TU, e solo secondariamente negli eventuali interventi di completamento e ridefinizione dei margini urbani utilizzando la soglia del 3% di incremento del territorio urbanizzato, che il PUG potrà attuare attraverso gli Accordi Operativi.

2	Rafforzare l'armatura urbana attraverso il miglioramento della qualità degli insediamenti ed il contenimento del consumo di suolo	2.1	Qualificare e potenziare i sistemi produttivi esistenti	2.1.1	Garantire efficaci risposte alle esigenze di potenziamento e ammodernamento delle imprese locali adottando criteri localizzativi per il completamento/rafforzamento del sistema produttivo esistente e la contestuale strutturazione di ambiti produttivi ecologicamente attrezzati
				2.1.2	Indirizzare le proposte di nuovi insediamenti produttivi in realtà sovracomunali ad elevata accessibilità adottando criteri localizzativi per nuove domande insediative produttive orientati a favorire l'accessibilità diretta dagli assi infrastrutturali principali
				2.1.3	Mitigazione ambientale delle attività produttive sia verso gli ambiti agricoli che verso i tessuti residenziali e sensibili e miglioramento delle proprie performance di carattere ambientale ed energetico
				2.1.4	Miglioramento dell'accessibilità alle aree produttive consolidate
				2.1.5	Miglioramento tecnologico ed ambientale degli insediamenti esistenti
		2.2	Riqualificazione della viabilità esistente e sviluppo della mobilità sostenibile	2.2.1	Interventi diffusi sulla qualità spaziale e funzionale della viabilità esistente puntando all'ampliamento degli spazi dedicati alla ciclopeditonalità, all'aggregazione e alla socialità
				2.2.2	Riduzione degli impatti prodotti dal traffico veicolare, attraverso interventi mirati di sicurezza stradale, traffic calming, riduzione delle sezioni, incremento quantitativo e qualitativo degli spazi destinati alla ciclopeditonalità e alla socialità
				2.2.3	Realizzazione di una rete capillare di punti di ricarica elettrica per le vetture, anche attraverso accordi con soggetti e operatori privati
				2.2.4	Completamento e riqualificazione della rete delle connessioni della mobilità dolce, a scala comunale e d'area vasta
				2.2.5	Completamento della rete di percorsi pedonali e ciclabili urbani protetti per collegare tra loro i servizi civici, scolastici e sportivi
				2.2.6	Estensione dei percorsi del trasporto pubblico alle aree per dotazioni pubbliche attrezzate e sperimentazione di forme flessibili di trasporto pubblico per la connessione tra le diverse frazioni
				2.2.7	Ridefinizione degli spazi delle fermate della mobilità pubblica in luoghi di interscambio
		2.3	Conservare e valorizzare i nuclei e i beni storici e le relative permanenze	2.3.1	Perimetrazione dei nuclei storici e definizione delle modalità per la loro conservazione
				2.3.2	Tutela dei caratteri tipologici dell'edilizia storica e storico testimoniale, anche individuando norme ed azioni che ne favoriscano il recupero e la valorizzazione
				2.3.3	Recupero dei beni isolati nel territorio rurale per finalità integrate alla fruizione turistico-paesaggistica del territorio
		2.4	Recuperare e riqualificare il tessuto consolidato	2.4.1	Interventi di completamento e ridefinizione dei margini urbani e delle porte di ingresso ai principali centri abitati
				2.4.2	Applicazione di indirizzi normativi finalizzati alla qualificazione diffusa del patrimonio edilizio privato con particolare riguardo ai "luoghi della riqualificazione" sia in termini di qualità edilizia architettonica, energetica e sismica, che di rafforzamento delle dotazioni e dell'offerta di Edilizia Sociale
				2.4.3	Miglioramento della città pubblica attraverso la rigenerazione e valorizzazione delle piazze e aree centrali del capoluogo (decoro urbano)
				2.4.4	Riqualificazione dei tessuti edificati lungo le radiali storiche con incremento degli spazi pubblici per l'aggregazione e la socialità e con interventi di moderazione del traffico

Rafforzare l'armatura urbana attraverso il miglioramento della qualità degli insediamenti ed il contenimento del consumo di suolo

2

Qualificare e potenziare i sistemi produttivi esistenti

2.1

	Azioni di Piano per l'Unione	Luoghi della Strategia		
		Bagnolo in Piano	Cadelbosco di Sotto	Castelnovo di Sopra
2.1.1	Garantire efficaci risposte alle esigenze di potenziamento e ammodernamento delle imprese locali adottando criteri localizzativi per il completamento/rafforzamento del sistema produttivo esistente e la contestuale strutturazione di ambiti produttivi ecologicamente attrezzati	P1 - produttivo esistente sud	P1 - produttivo esistente sud e Castelnovo di Sotto	P1 - produttivo esistente sud
2.1.2	Indirizzare le proposte di nuovi insediamenti produttivi in realtà sovracomunali ad elevata accessibilità adottando criteri localizzativi per nuove domande insediative produttive orientati a favorire l'accessibilità diretta dagli assi infrastrutturali principali	propensione all'espansione	propensione all'espansione	/
2.1.3	Mitigazione ambientale delle attività produttive sia verso gli ambiti agricoli che verso i tessuti residenziali e	fasce di mitigazione ambientale	fasce di mitigazione ambientale	fasce di mitigazione ambientale

Unione Terra di Mezzo

Comuni di Bagnolo in Piano

Cadelbosco di Sopra

Castelnovo di Sotto



Piano Urbanistico generale (PUG)

SQUEA

sensibili e miglioramento delle proprie performance di
carattere ambientale ed energetico

2.1.4

Miglioramento dell'accessibilità alle aree produttive
consolidate

nodi e assi viabilistici da
adeguare ai mezzi pesanti

nodi e assi viabilistici da
adeguare ai mezzi pesanti

nodi e assi viabilistici da
adeguare ai mezzi pesanti

2.1.5

Miglioramento tecnologico ed ambientale degli
insediamenti esistenti

/

/

/

Il rafforzamento del sistema produttivo e artigianale viene previsto attraverso il completamento e potenziamento della funzionalità dei poli artigianali esistenti, valorizzando le specificità locali e favorendo un'offerta adeguata e proporzionata su tutto il territorio dell'Unione.

Il processo deve avvenire tenendo in considerazione le implicazioni ambientali e infrastrutturali correlate allo sviluppo insediativo di caratteri produttivo.

Il piano individua, infatti, nel sistema produttivo uno degli elementi strategici per lo sviluppo territoriale, promuovendone il rafforzamento in una logica sovracomunale e sostenibile. Le azioni sono orientate al consolidamento e alla riqualificazione degli ambiti esistenti, favorendo processi di ammodernamento, efficientamento energetico e miglioramento delle performance ambientali.

Particolare attenzione è rivolta alla localizzazione dei nuovi insediamenti produttivi, da indirizzare verso ambiti ad elevata accessibilità infrastrutturale, in continuità con i poli esistenti, al fine di contenere il consumo di suolo e rafforzare le sinergie territoriali. Contestualmente, sono previste misure di mitigazione ambientale e di miglioramento dell'accessibilità, con l'obiettivo di ridurre i conflitti con i tessuti residenziali e garantire una maggiore qualità complessiva degli insediamenti.

Azione specifiche di maggior dettaglio rispetto a quelle generalizzate sull'intero territorio dell'Unione interessano:

- L'indirizzo delle nuove proposte localizzative prioritariamente a completamento del polo produttivo sud di Bagnolo in Piano, in continuità con la limitrofa area produttiva Mancasale di Reggio Emilia individuato dalla pianificazione sovraordinata quale Ambito consolidato di interesse sovracomunale valutando anche le opportunità trasformative dell'area ex-Coopsette sul territorio di Cadelbosco;
- L'incremento del sistema produttivo in continuità con le aree produttive di Cadelbosco di Sopra e Cadelbosco di Sotto, per il quale sono in corso attività progettuali specifiche relative alle ditte Alubel e Cleverttech;
- Incremento del sistema produttivo di Castelnovo di Sotto in continuità con gli insediamenti esistenti, con attenzione al tema dell'accessibilità dalla SP358R, già particolarmente problematica;
- Miglioramento dell'accessibilità alle aree produttive di Cadelbosco di Sotto dalla SP63R legato allo sviluppo delle attività della ditta Cleverttech e Alubel, e dell'accessibilità dell'area artigianale di San Tomaso a Bagnolo direttamente dall'asse attrezzato Reggio-Novellara

Unione Terra di Mezzo

Comuni di Bagnolo in Piano

Cadelbosco di Sopra

Castelnovo di Sotto



Piano Urbanistico generale (PUG)

SQUEA



Castelnovo di Sotto



Cadelbosco di Sopra



Bagnolo in Piano

- Polarità produttiva da potenziare e qualificare
- Indirizzare l'insediamento di nuove proposte di potenziamento delle attività produttive sovralocali su assi infrastrutturali forti
- Assi viabilistici da adeguare a mezzi pesanti
- Intersezioni e nodi viabilistici critici da adeguare per mezzi pesanti
- Ambiti consolidati di interesse sovraprovinciale
- Ambiti consolidati di interesse sovracomunale
- Schermature aree produttive

Rafforzare l'armatura urbana attraverso il miglioramento della qualità degli insediamenti ed il contenimento del consumo di suolo

2

Qualificare e potenziare i sistemi produttivi esistenti 2.2

	Azioni di Piano per l'Unione	Luoghi della Strategia		
		Bagnolo in Piano	Cadelbosco di Sotto	Castelnovo di Sopra
2.2.1	Interventi diffusi sulla qualità spaziale e funzionale della viabilità esistente puntando all'ampliamento degli spazi dedicati alla ciclopedità, all'aggregazione e alla socialità	via Roma	via Mons. Sacchi	via Gramsci via Marconi via Galilei
2.2.2	Riduzione degli impatti prodotti dal traffico veicolare, attraverso interventi mirati di sicurezza stradale, traffic calming, riduzione delle sezioni, incremento quantitativo e qualitativo degli spazi destinati alla ciclopedità e alla socialità	SP3 nodi viabilistici critici intersezioni strada - ferrovia	SP63R nodi viabilistici critici	SP358R nodi viabilistici critici
2.2.3	Realizzazione di una rete capillare di punti di ricarica elettrica per le vetture, anche attraverso accordi con soggetti e operatori privati	/	/	/
2.2.4	Completamento e riqualificazione della rete delle connessioni della mobilità dolce, a scala comunale e d'area vasta	rete ciclopedita area vasta (esistente e di progetto)	rete ciclopedita area vasta (esistente e di progetto)	rete ciclopedita area vasta (esistente e di progetto)
2.2.5	Completamento della rete di percorsi pedonali e ciclabili urbani protetti per collegare tra loro i servizi civici, scolastici e sportivi	rete ciclopedita urbana (esistente e di progetto)	rete ciclopedita urbana (esistente e di progetto)	rete ciclopedita urbana (esistente e di progetto)
2.2.6	Estensione dei percorsi del trasporto pubblico alle aree per dotazioni pubbliche attrezzate e sperimentazione di	chiusura TPL Unione estensione TPL verso servizi urbani	chiusura TPL Unione estensione TPL verso servizi urbani	estensione TPL verso servizi urbani



forme flessibili di trasporto pubblico per la connessione tra le diverse frazioni

2.2.7

Ridefinizione degli spazi delle fermate della mobilità pubblica in luoghi di interscambio

/

/

/

Il tema della mobilità e delle infrastrutture viabilistiche resta tra i temi pianificatori che risulta più facilmente individuabile a scala di Unione. Non si tratta unicamente del potenziamento di elementi lineari che mettano in collegamento i territori dei tre comuni, rispetto ai quali si sono affinate in intesa con la gli Enti territoriali sovraordinati (Regione e Provincia) le strategie in linea con gli studi dei flussi viabilistici realizzati, ma si configura anche come tema identitario: la definizione di materiali urbani riconoscibili che possano rappresentare un segno distintivo può essere un punto di forza nella definizione di una nuova immagine del territorio.

Evidenziata la comune problematica legata all'attraversamento dei centri urbani, l'obiettivo si declina in azioni volte non tanto ad implementare la prestazionalità delle infrastrutture, ma piuttosto al miglioramento del rapporto della rete viabilistica con la cittadinanza e la percezione che quest'ultima ne riceve.

Il piano promuove infatti una profonda riorganizzazione del sistema della mobilità locale, orientata alla riduzione della centralità del traffico veicolare e al rafforzamento delle modalità sostenibili. Le azioni prevedono interventi diffusi di riqualificazione della viabilità esistente, con ampliamento degli spazi dedicati alla ciclopeditonalità e alla socialità e miglioramento della sicurezza stradale.

Un ruolo strategico è attribuito alla costruzione di una rete integrata di mobilità dolce, a scala sia urbana che territoriale, capace di connettere centri, frazioni e ambiti rurali, favorendo gli spostamenti quotidiani e la fruizione turistico-paesaggistica. Il sistema è integrato da interventi sul trasporto pubblico, sull'intermodalità e sull'innovazione tecnologica (mobilità elettrica), con l'obiettivo di costruire un sistema accessibile, inclusivo e a basse emissioni.

Azione specifiche di maggior dettaglio rispetto a quelle generalizzate sull'intero territorio dell'Unione interessano:

- La riduzione dell'impatto prodotto dal traffico veicolare sul territorio di Bagnolo in Piano attraverso interventi mirati di sicurezza stradale e di riqualificazione urbana lungo l'asse della SP3 storica;
- Il progetto di fattibilità (in coordinamento con gli altri enti competenti) per il superamento dell'effetto-barriera degli spazi ferroviarie nelle direttrici Est-Ovest
- La riduzione dell'impatto prodotto dal traffico veicolare sul territorio di Cadelbosco di Sopra rispetto alle intersezioni della SP63R e SP40 con le immissioni veicolari sulla rete urbana di quartiere, rispettivamente a Cadelbosco di Sotto e nei centri minori di La Rocca e Argine;
- La riduzione dell'impatto prodotto dal traffico veicolare sul territorio di Castelnovo di Sotto, dove dovrà essere studiato e ricalibrato l'impatto della SP358R in attraversamento al centro urbano;
- Il completamento del sistema di connessioni della mobilità dolce, sia a scala comunale che di Unione, utilizzando le trame del territorio rurale e i tracciati dei corsi d'acqua (Cavo Cava in allaccio al Lago dei Cigni, Torrente Crostolo e Canalazzo Tassone, in connessione alle reti di scala vasta);
- Alla ridefinizione, sul territorio di Bagnolo in Piano, degli spazi delle fermate della mobilità pubblica, in coincidenza delle fermate del trasporto su ferro quali luoghi di interscambio modale.

Unione Terra di Mezzo

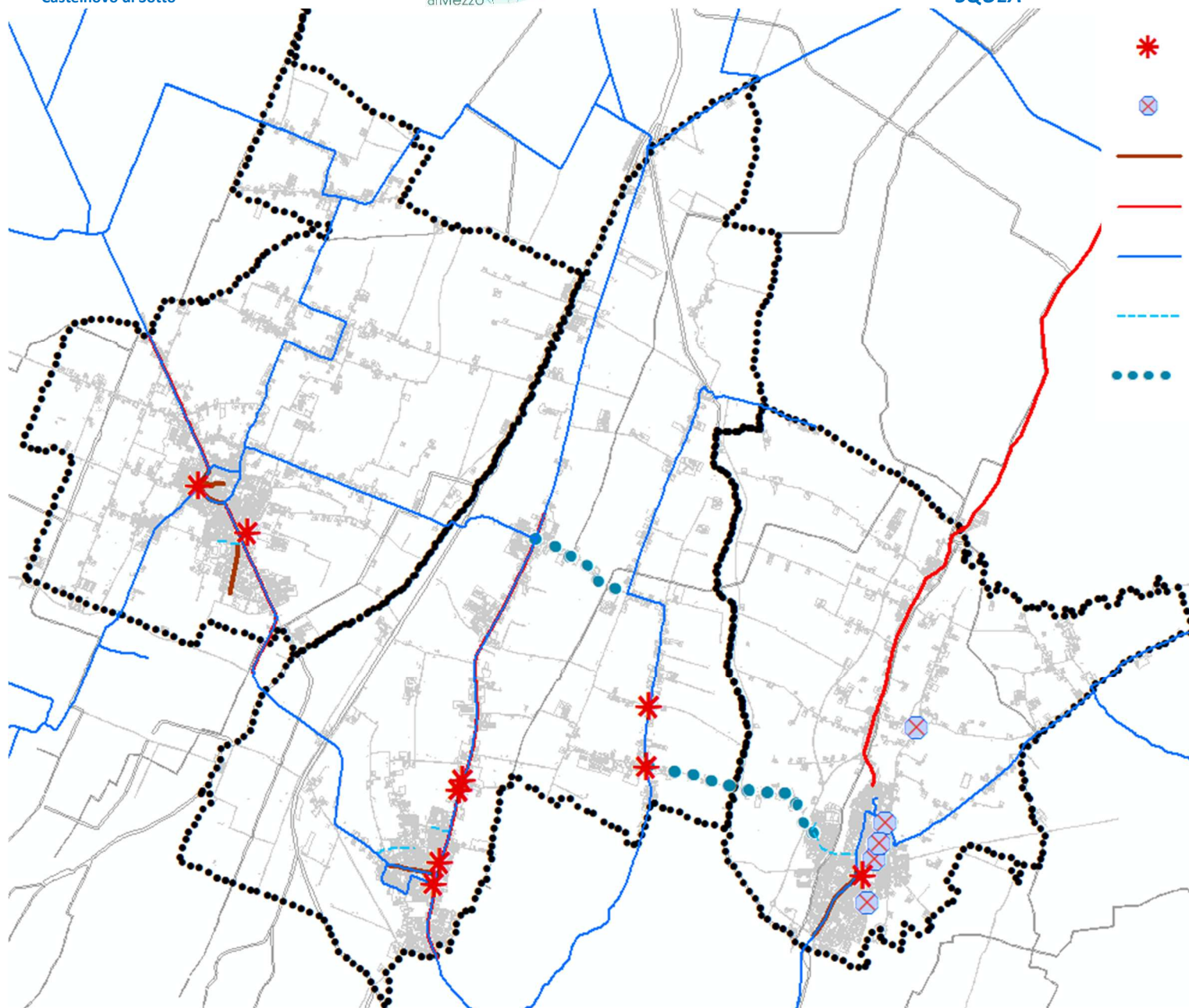
Comuni di Bagnolo in Piano
Cadelbosco di Sopra
Castelnovo di Sotto



Piano Urbanistico generale (PUG)

SQUEA

-  Nodi viabilistici urbani da ripensare; Intersezioni e nodi viabilistici critici da mettere in sicurezza
-  Nodi critici di intersezione tra rete stradale e rete ferroviaria
-  Interventi diffusi sulla qualità spaziale e funzionale della viabilità esistente
-  Interventi di messa in sicurezza degli assi stradali
-  Sistema del trasporto pubblico su gomma
-  Estensione dei percorsi del trasporto pubblico verso i principali servizi urbani
-  Chiusura del sistema del TPL a scala d'Unione



Unione Terra di Mezzo

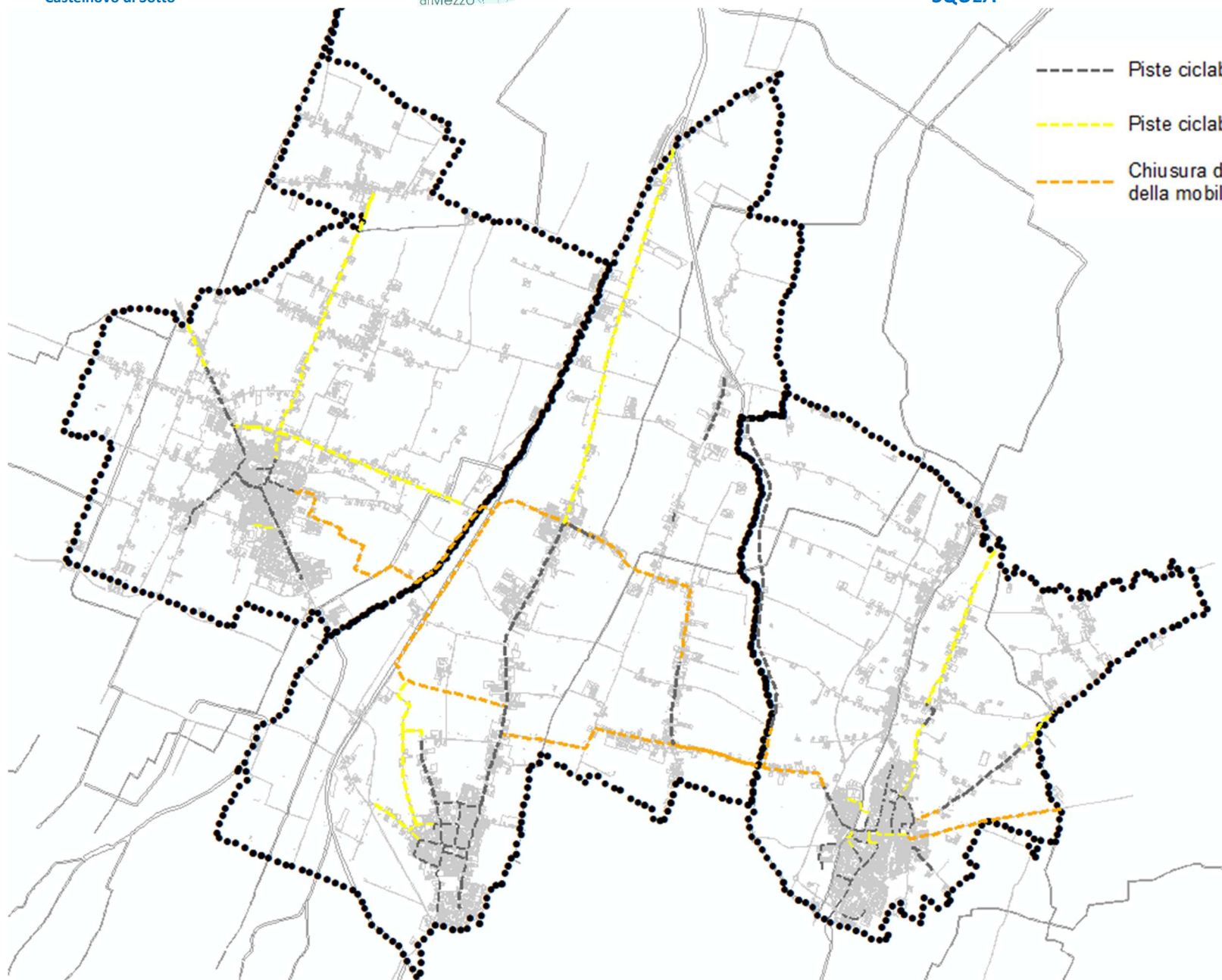
Comuni di Bagnolo in Piano
Cadelbosco di Sopra
Castelnovo di Sotto



Piano Urbanistico generale (PUG)

SQUEA

- Piste ciclabili esistenti
- Piste ciclabili di progetto
- Chiusura del sistema di connessioni della mobilità dolce



Rafforzare l'armatura urbana attraverso il miglioramento della qualità degli insediamenti ed il contenimento del consumo di suolo

2

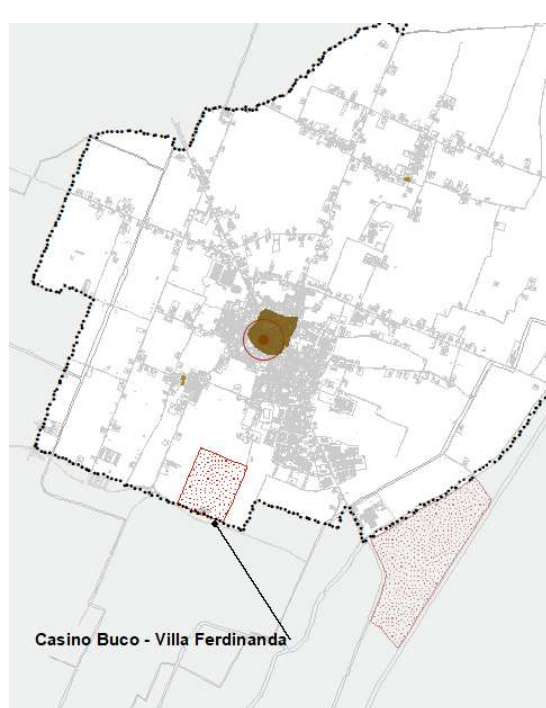
Conservare e valorizzare i nuclei e i beni storici e le relative permanenze

2.3

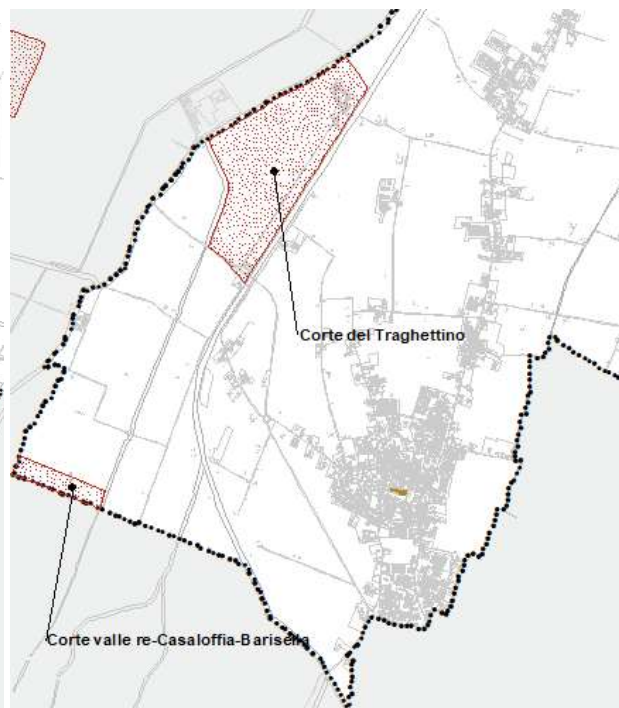
Azioni di Piano per l'Unione		Luoghi della Strategia		
		Bagnolo in Piano	Cadelbosco di Sotto	Castelnovo di Sopra
2.3.1	Perimetrazione dei nuclei storici e definizione delle modalità per la loro conservazione	centri e nuclei storici (Pieve Rossa)	centri e nuclei storici (pertinenze parrocchia Annunziata)	centri e nuclei storici
2.3.2	Tutela dei caratteri tipologici dell'edilizia storica e storico testimoniale, anche individuando norme ed azioni che ne favoriscano il recupero e la valorizzazione	edilizia di valore storico e storico-testimoniale Villa Principessa del Confortino	edilizia di valore storico e storico-testimoniale Corte del Traghettono	edilizia di valore storico e storico-testimoniale Casino Buco - Villa Ferdinanda
2.3.3	Recupero dei beni isolati nel territorio rurale per finalità integrate alla fruizione turistico-paesaggistica del territorio	/	/	/

Il PUG si prefigge l'obiettivo di valorizzare e mettere/mantenere in rete i luoghi della storia e della vita comune a partire dai centri storici, ma anche degli elementi di rilevanza storico-culturale collocati nelle campagne del territorio dell'Unione Terra di Mezzo, come ad esempio la Corte del Traghetino, il centro di Ponte Forca, ecc.

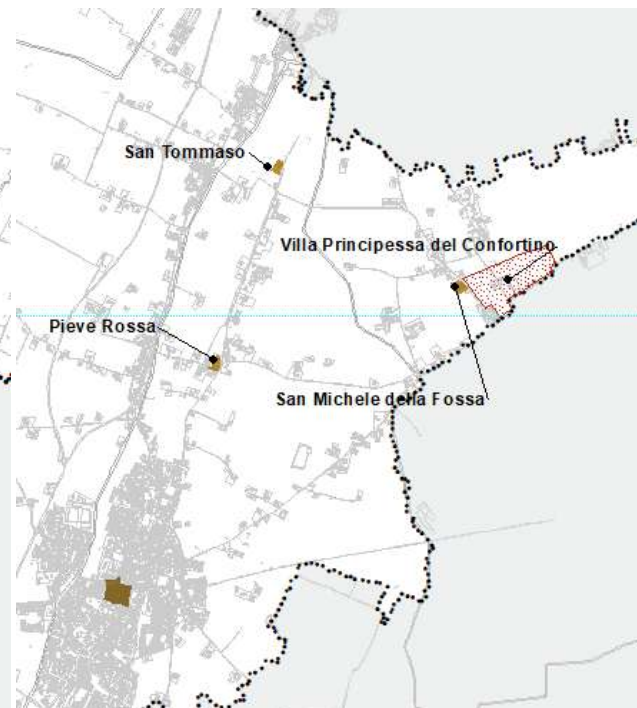
La strategia per la rigenerazione dei luoghi centrali dovrà orientarsi sia verso una riqualificazione "fisica" degli spazi (qualità dei materiali, valorizzazione delle emergenze architettoniche, introduzione di un abaco dei colori per gli interventi sulle facciate, sistemazione delle aree pedonali, a favore di una maggiore relazione funzionale con edifici pubblici ed esercizi commerciali e dell'eliminazione di eventuali barriere architettoniche), sia attraverso una valorizzazione della vitalità del tessuto e sia attraverso specifiche politiche commerciali e di marketing urbano. Una qualificazione quindi del sistema delle dotazioni territoriali esistenti e loro coordinamento in una visione di rete territoriale (potenziamento, miglioramento dell'efficienza, della funzionalità, dell'accessibilità).



Castelnovo di Sotto



Cadelbosco di Sopra



Bagnolo in Piano

Rafforzare l'armatura urbana attraverso il miglioramento della qualità degli insediamenti ed il contenimento del consumo di suolo

2

Recuperare e riqualificare il tessuto consolidato

2.4

Azioni di Piano per l'Unione		Luoghi della Strategia		
		Bagnolo in Piano	Cadelbosco di Sotto	Castelnovo di Sopra
2.4.1	Interventi di completamento e ridefinizione dei margini urbani e delle porte di ingresso ai principali centri abitati	tessuti sfrangiati	tessuti sfrangiati	tessuti sfrangiati
2.4.2	Applicazione di indirizzi normativi finalizzati alla qualificazione diffusa del patrimonio edilizio privato con particolare riguardo ai "luoghi della riqualificazione" sia in termini di qualità edilizia architettonica, energetica e sismica, che di rafforzamento delle dotazioni e dell'offerta di Edilizia Sociale	aree di riqualificazione centrali: BA_RC1 - Area Ecu BA_RC2 - Area ex distributore San Tommaso aree di riqualificazione produttiva: BA_RP1 - Roveda BA_RP2 - Dallari BA_RP3 - Bianchi Legnami BA_RP4 - Ex COOP BA_RP5 - Ex macello BA_RP6 - Area Zambelli BA_RP7 - Area Carboni	aree di riqualificazione centrali: CB_RC1 - via Manzoni CB_RC2 - Dismessi via Don P. D'Oglio aree di riqualificazione produttiva: CB_RP1 - Produttivo via Duattro case CB_RP - Ex cantina via Neruda	aree di riqualificazione centrali: CN_RC1 - via Gramsci CN_RC2 - Ex cinema Ausonia CN_RC3 - Sede ex Colombofila CN_RC4 - Area verde via Morini/via Nenni aree di riqualificazione produttiva: CN_RP1 - Ex Manila



2.4.3

Miglioramento della città pubblica attraverso la rigenerazione e valorizzazione delle piazze e aree centrali del capoluogo (decoro urbano)

aree di riqualificazione
della città pubblica:

BA_RS1 - Stazione

BA_RS2 - Complesso
scolastico ricreativo Ca'
Rossa

BA_RS3 - Parco Europa -
Polo sportivo via Olimpia
BA_RS4 - Piazza Giuseppe
Garibaldi

BA_RS5 - Piazzetta degli
Incontri via della
Repubblica

aree di riqualificazione
della città pubblica:

CB_RS1 - Area
Municipio/Campo sportivo
CB_RS2 - Piazze centrali

aree di riqualificazione
della città pubblica:

CN_RS1 - La Rocca
CN_RS2 - Via Costituzione
CN_RS3 - Via XX Settembre
CN_RS4 - Campo sportivo

2.4.4

Riqualificazione dei tessuti edificati lungo le radiali storiche con incremento degli spazi pubblici per l'aggregazione e la socialità e con interventi di moderazione del traffico

/

/

/

La valorizzazione della qualità e fruibilità urbana dei sistemi insediativi passa attraverso il consolidamento dei centri urbani principali anche tramite la ridefinizione dei margini urbani, la proposizione di linee ed elementi guida per la riconfigurazione della morfologia urbana e la ridefinizione dei rapporti con il territorio rurale periurbano. I principali interventi del PUG dell'Unione nei diversi comuni, date le dimensioni e le caratteristiche degli insediamenti, saranno prevalentemente rivolti alla Qualificazione Edilizia diffusa ed alla Riqualificazione Urbanistica di alcune aree del tessuto che richiedono specifici interventi di rigenerazione.

Il Piano individua le aree sulle quali promuovere il riuso attivo e multifunzionale: si tratta di aree dismesse, sottoutilizzate o degradate, all'interno delle quali si incentiva il recupero del patrimonio edilizio attraverso nuovi modelli insediativi capaci di generare qualità urbana, coesione sociale e valore ambientale.

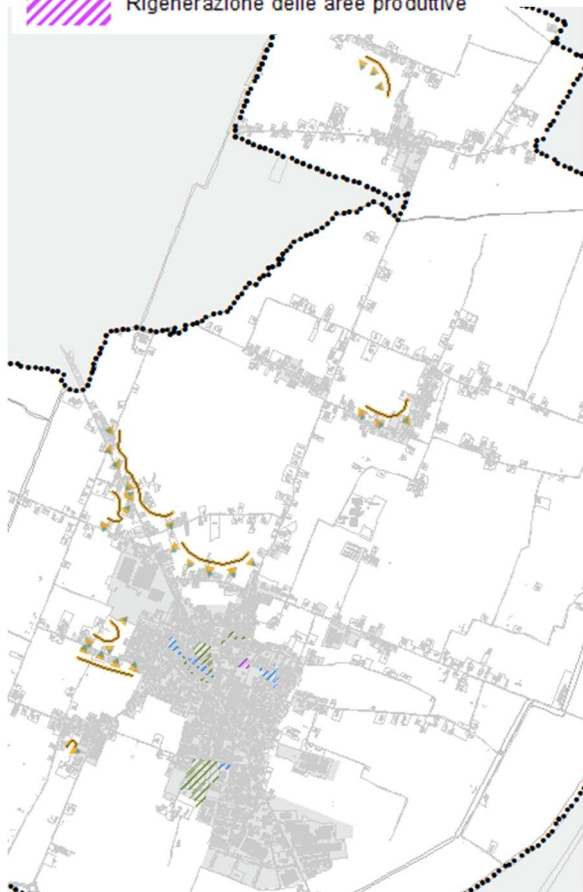
Particolare attenzione è rivolta alle aree produttive dismesse, localizzate in posizioni strategiche per l'accessibilità e l'integrazione con il tessuto urbano consolidato, caratterizzate da forte contrasto funzionale e per le quali si spinge verso una rifunzionalizzazione verso usi compatibili alla residenza (aree RP).

La strategia di rigenerazione si estende anche alle aree centrali sulle quali le Amministrazioni puntano quali elementi focali per l'implementazione delle funzioni di pubblica utilità. Si tratta di aree dismesse e/o sottoutilizzate, non necessariamente di tipo produttivo che si posizionano in stretto contatto con punti nodali per la cittadinanza (aree RC).

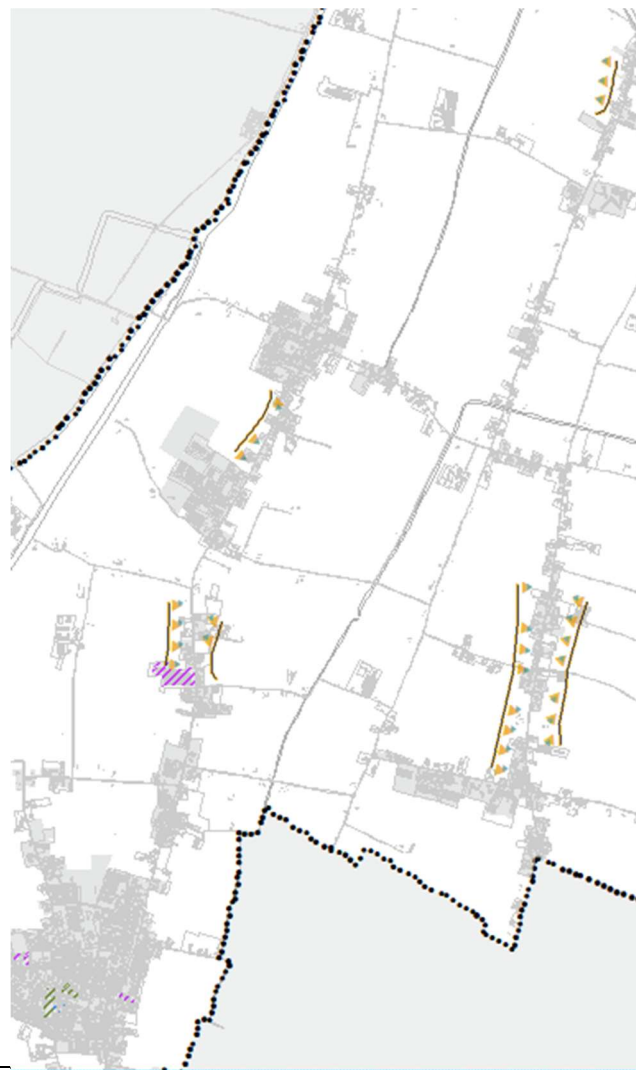
Una terza dimensione di intervento riguarda gli spazi centrali dismessi o sottoutilizzati, che possono tornare a svolgere un ruolo attivo nella vita pubblica attraverso la promozione di usi temporanei, attività culturali e sociali, servizi collettivi. In questi casi, il Piano incoraggia la stipula di convenzioni pubblico-private per valorizzare immobili e spazi aperti in attesa di trasformazione, mettendoli a disposizione della comunità: aree residuali e margini urbani possono così diventare laboratori di innovazione civica e luoghi di nuova centralità per la socialità di prossimità.

In sintesi, il recupero e la rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente non rispondono solo a logiche conservative, ma diventano un campo privilegiato per sperimentare modelli insediativi flessibili, inclusivi e sostenibili.

- Interventi di completamento e ridefinizione dei margini urbani
- Riqualificazione della città pubblica
- Rigenerazione delle aree centrali
- Rigenerazione delle aree produttive



Castelnovo di Sotto



Cadelbosco di Sopra



Bagnolo in Piano

3.2.3 Obiettivo generale 3 - Potenziare la qualità, la funzionalità, il decoro e la fruibilità del territorio rurale e del paesaggio

Il terzo obiettivo generale si rivolge alla valorizzazione del sistema dei corsi d'acqua, ed al rafforzamento degli elementi che lo caratterizzano, nonché del territorio rurale in genere, per lo sviluppo di un'agricoltura sempre più orientata verso la sostenibilità e per rispondere all'esigenza della qualificazione paesaggistica del territorio rurale.

Premesso che le misure di tutela delle principali aree di valore ambientale (ZSC – ZPS, Aree protette, ambiti di valore paesaggistico delle Bonifiche, corridoi dell'Enza e del Crostolo e corridoi secondari del reticolo idrografico minore), sono di fatto già delineate dalle disposizioni sovraordinate (PTCP della Provincia di Reggio Emilia), è opportunità per l'Unione attivare attraverso il PUG politiche rivolte ad una loro valorizzazione e fruibilità sostenibile.

Si tratta ad esempio di valorizzare il recupero delle aree dismesse da funzioni agricole in un'ottica di fruibilità naturalistica. O, ancora ad esempio, di integrare il sistema dei collegamenti di "mobilità dolce" della fascia di golena e dei principali corridoi blu funzionale ai sistemi insediativi (casa-lavoro, casa-scuola), con quelli rivolti alla fruibilità di tipo ricreativo e per il tempo libero del territorio, in particolare con i corridoi parte di sistemi di area vasta.

Queste Strategie riusciranno ad essere tanto più efficaci, quanto più verranno inserite in un programma di valorizzazione dell'intero territorio. Sviluppo che quindi dovrà necessariamente guardare anche oltre al territorio dell'Unione verso le città di Reggio Emilia e Parma, i Comuni limitrofi della fascia rivierasca del Po, ma in prospettiva anche verso i corridoi fluviali dell'Enza e del Crostolo e verso i territori della conurbazione della Via Emilia.

La valorizzazione dell'economia agricola come necessario substrato culturale nei suoi valori identitari e di immagine, e dei processi di evoluzione dell'economia locale, dovrà passare attraverso:

- la promozione della multifunzionalità aziendale come fattore di sostenibilità e di offerta dei servizi di fruizione (vendita diretta dei prodotti, fattorie didattiche, manutenzione del verde pubblico, ecc.);
- il miglioramento dell'offerta turistico-ricettiva, con riferimento ai comparti gastronomici ed agroalimentari (agriturismi, bed & breakfast, turismo rurale) nonché al potenziamento dei percorsi naturalistici e ciclabili.

Altro aspetto strategico per la qualificazione del territorio rurale riguarda la definizione di criteri qualitativi per l'inserimento paesaggistico degli interventi di trasformazione ordinaria in territorio rurale; significa prestare attenzione ai materiali, alle tipologie e alle regole di composizione morfologica degli insediamenti, eventualmente specificando i criteri generali a seconda degli ambiti di riferimento. Gli interventi in territorio rurale potranno arrivare alla ricomposizione morfologica di fabbricati di modeste dimensioni, anche non necessariamente di tipo tradizionale, orientati a riproporre impianti tipologici e materiali legati alla tradizione della pianura reggiana pur prevedendo una certa apertura alla reinterpretazione in chiave moderna degli stessi che garantisca il corretto inserimento nel contesto.

L'obiettivo generale si declina in 4 **obiettivi specifici**:

3	Potenziare la qualità, la funzionalità e la fruibilità del territorio rurale e del paesaggio	3.1	Supportare ed incentivare l'agricoltura sostenibile legata al territorio	3.1.1	Supporto alle attività produttive esistenti e promozione di interventi finalizzati alla conversione della produzione verso criteri di piena sostenibilità ambientale
				3.1.2	Sostegno alla biodiversità in agricoltura
				3.1.3	Incentivi al recupero degli scarti in agricoltura a sostegno di un'autonomia energetica
				3.1.4	Promozione della multifunzionalità delle aziende agricole come fattore di sostenibilità e come nuova offerta dei servizi, anche in relazione alla promozione della fruizione turistico-paesaggistica del territorio rurale
				3.1.5	Introduzione di Requisiti Prestazionali specifici per la riduzione degli impatti derivanti dagli allevamenti intensivi
		3.2	Valorizzare l'identità paesaggistica del territorio	3.2.1	Mantenimento delle trame e delle specificità dell'impianto storico della centuriazione e del sistema dei canali di bonifica
				3.2.2	Valorizzazione dell'identità paesaggistica attraverso la tutela e promozione delle zone di interesse naturalistico esistenti
				3.2.3	Strutturazione della rete di fruizione paesaggistico-ambientale del sistema delle acque e dei tracciati minori interni al territorio agricolo
				3.2.4	Potenziamento delle dotazioni a corredo delle strade e dei luoghi di maggior valore paesaggistico
		3.3	Qualificare il sistema insediativo diffuso	3.3.1	Riuso e recupero dell'edificato rurale sparso, nonché incentivazione agli interventi con funzione abitativa sul patrimonio edilizio esistente in ambito rurale, ove consentiti dalla LR 24, e ampliando la gamma degli usi ammissibili, coerenti con le politiche di valorizzazione del paesaggio rurale locale
				3.3.2	Adottare una specifica disciplina per salvaguardare e qualificare gli insediamenti sparsi in territorio rurale che continuino a presentare adeguati caratteri di compatibilità con il paesaggio rurale
		3.4	Valorizzare e potenziare il sistema turistico ed escursionistico	3.4.1	Creare un'identità riconoscibile del sistema dei percorsi di fruibilità turistica ed escursionistica
				3.4.2	Promuovere sinergie tra le politiche di tutela ambientale e quelle di valorizzazione della fruizione turistico-ricreativa, anche prevedendo specifici indirizzi per il completamento della rete ecologica locale che prevedano anche specifiche azioni di valorizzazione, oltre che di salvaguardia

Potenziare la qualità, la funzionalità e la fruibilità del territorio rurale e del paesaggio

3

Supportare ed incentivare l'agricoltura sostenibile legata al territorio

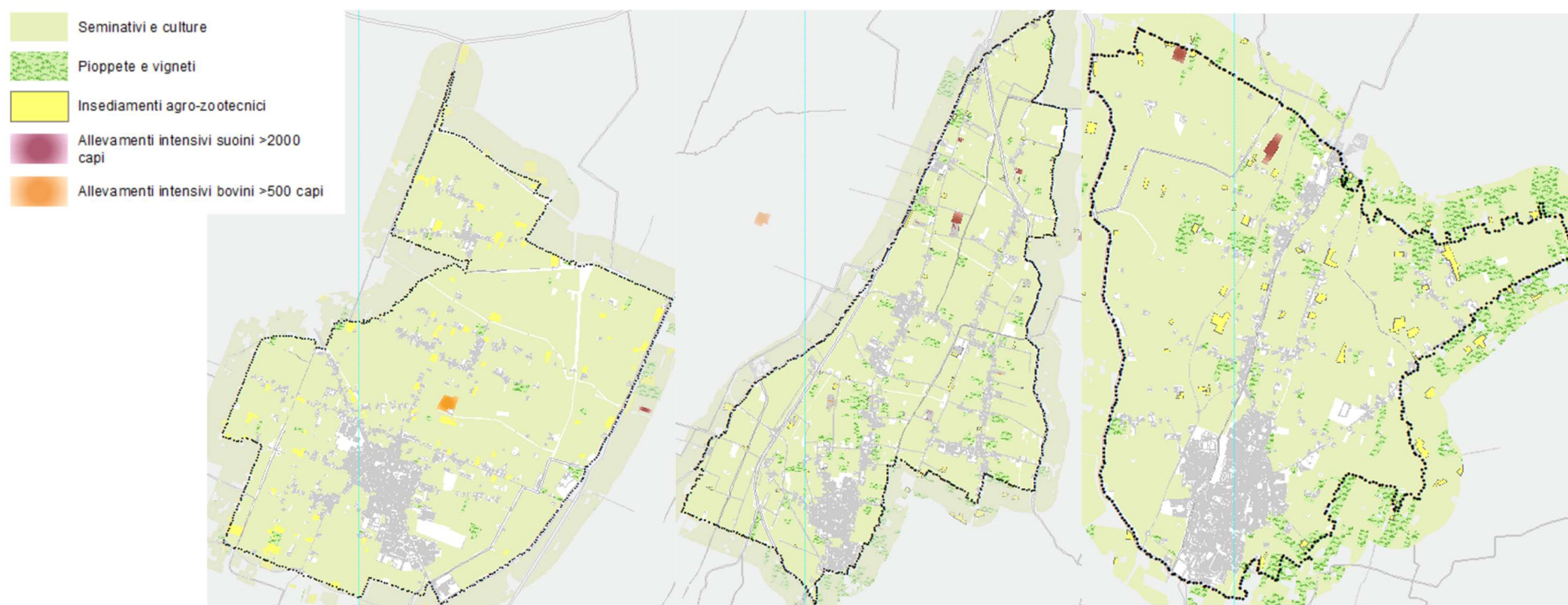
3.1

Azioni di Piano per l'Unione		Luoghi della Strategia		
		Bagnolo in Piano	Cadelbosco di Sotto	Castelnovo di Sopra
3.1.1	Supporto alle attività produttive esistenti e promozione di interventi finalizzati alla conversione della produzione verso criteri di piena sostenibilità ambientale	/	/	/
3.1.2	Sostegno alla biodiversità in agricoltura	/	/	/
3.1.3	Incentivi al recupero degli scarti in agricoltura a sostegno di un'autonomia energetica	/	/	/
3.1.4	Promozione della multifunzionalità delle aziende agricole come fattore di sostenibilità e come nuova di offerta dei servizi, anche in relazione alla promozione della fruizione turistico-paesaggistica del territorio rurale	/	/	/
3.1.5	Introduzione di Requisiti Prestazionali specifici per la riduzione degli impatti derivanti dagli allevamenti intensivi	Allevamenti intensivi	Allevamenti intensivi	Allevamenti intensivi

La valorizzazione e la tutela dell'economia agricola, vista come settore ad alta produttività, acquisisce un ruolo di promozione della riqualificazione ambientale e del miglioramento delle condizioni socioeconomiche delle campagne, riconoscendo priorità ai temi del riassetto idraulico, della messa in sicurezza del territorio e della valorizzazione delle risorse naturali, paesaggistiche e storico-culturali, incentivando economie legate alla fruizione agrituristica e ricreativa del territorio.

Il piano promuove pertanto modelli agricoli sostenibili, supportando le aziende locali nei tre comuni e incentivando pratiche orientate alla biodiversità, al recupero degli scarti e alla produzione energetica. Particolare attenzione è rivolta agli allevamenti intensivi, per i quali vengono introdotti requisiti prestazionali volti a ridurne gli impatti ambientali.

La multifunzionalità agricola è inoltre valorizzata come leva per integrare produzione, servizi ecosistemici e fruizione del territorio, in coerenza con le specificità della pianura irrigua.



Castelnovo di Sotto

Cadelbosco di Sopra

Bagnolo in Piano

Potenziare la qualità, la funzionalità e la fruibilità del territorio rurale e del paesaggio

3

Valorizzare l'identità paesaggistica del territorio

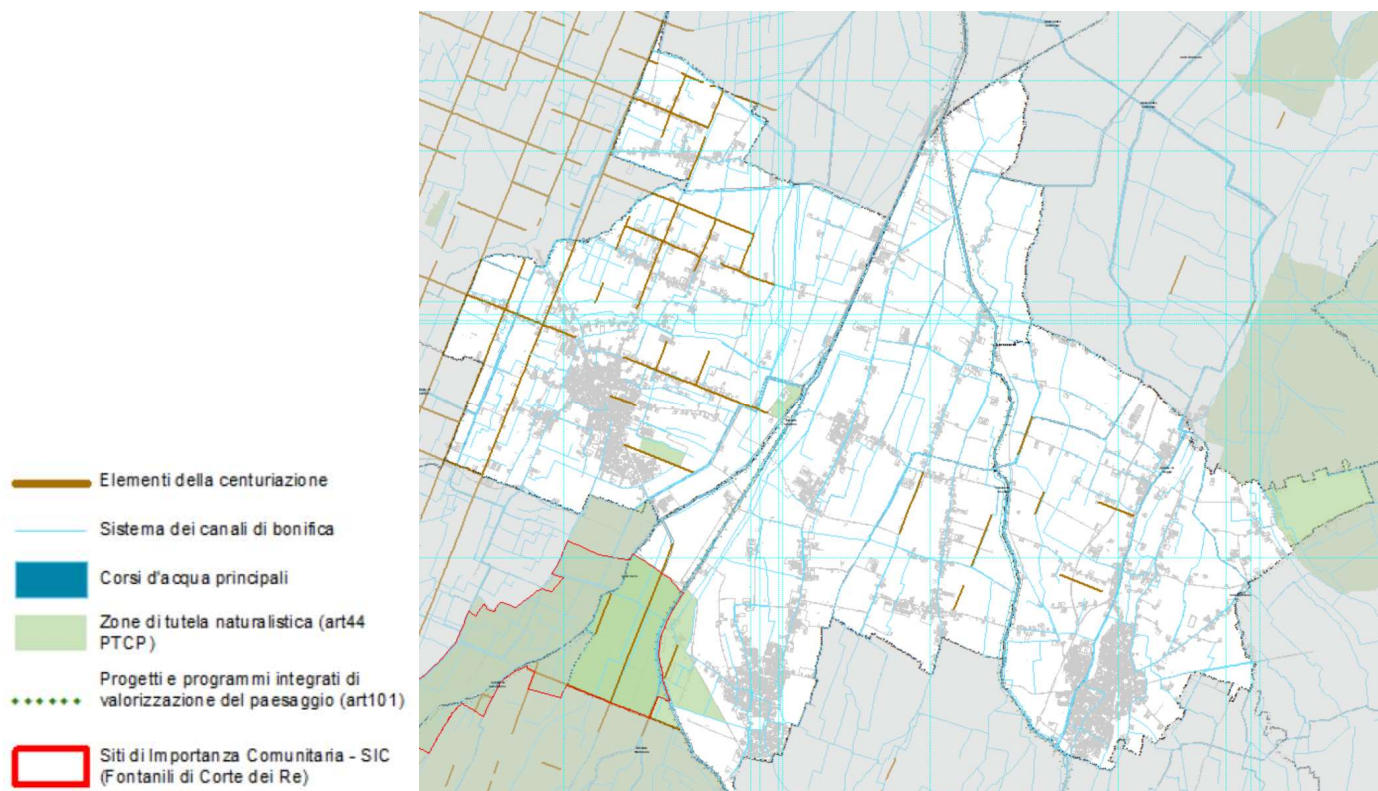
3.2

	Azioni di Piano per l'Unione	Luoghi della Strategia		
		Bagnolo in Piano	Cadelbosco di Sotto	Castelnovo di Sopra
3.2.1	Mantenimento delle trame e delle specificità dell'impianto storico della centuriazione e del sistema dei canali di bonifica	elementi centuriazione rete canali di bonifica	elementi centuriazione rete canali di bonifica	elementi centuriazione rete canali di bonifica
3.2.2	Valorizzazione dell'identità paesaggistica attraverso la tutela e promozione delle zone di interesse naturalistico esistenti	elementi di tutela paesaggistico - ambientale	elementi di tutela paesaggistico - ambientale SIC Fontanili di Valle dei Re	zone di tutela naturalistica
3.2.3	Strutturazione della rete di fruizione paesaggistico-ambientale del sistema delle acque e dei tracciati minori interni al territorio agricolo	Canalazzo Tassone Canale Reggio Cavo Bondeno	Canalazzo Tassone Torrente Crostolo	Torrente Crostolo Cavo Cava Canale Risalita
3.2.4	Potenziamento delle dotazioni a corredo delle strade e dei luoghi di maggior valore paesaggistico	/	/	/

Gli elementi che maggiormente influenzano le strategie di valorizzazione dell'identità del territorio dell'Unione sono da individuarsi nel territorio agricolo e nel suo vissuto. I segni della centuriazione e delle bonifiche storiche, nonché la presenza di elementi naturali di rilievo paesaggistico come i Fontanili del Re e i Laghetti di Castelnovo, diventano elementi strutturanti della rete di fruizione del tempo libero, e come tali devono essere valorizzati e preservati da eventuali impatti degradanti derivati dai tessuti urbani.

Il piano riconosce pertanto nel paesaggio della bonifica e della centuriazione l'elemento identitario dell'Unione, promuovendone la tutela attraverso il mantenimento delle trame agrarie e della rete dei canali.

Le azioni valorizzano inoltre ambiti di pregio quali i Fontanili di Valle dei Re a Cadelbosco e il sistema dei Laghetti di Camporanieri e del Lago dei Cigni a Castelnovo. La rete di fruizione paesaggistica si sviluppa lungo i principali corsi d'acqua – Canalazzo Tassone, Canale di Reggio, Torrente Crostolo, Cavo Cava – configurando un sistema continuo di percorsi e connessioni.



Potenziare la qualità, la funzionalità e la fruibilità del territorio rurale e del paesaggio

3

Qualificare il sistema insediativo diffuso

3.3

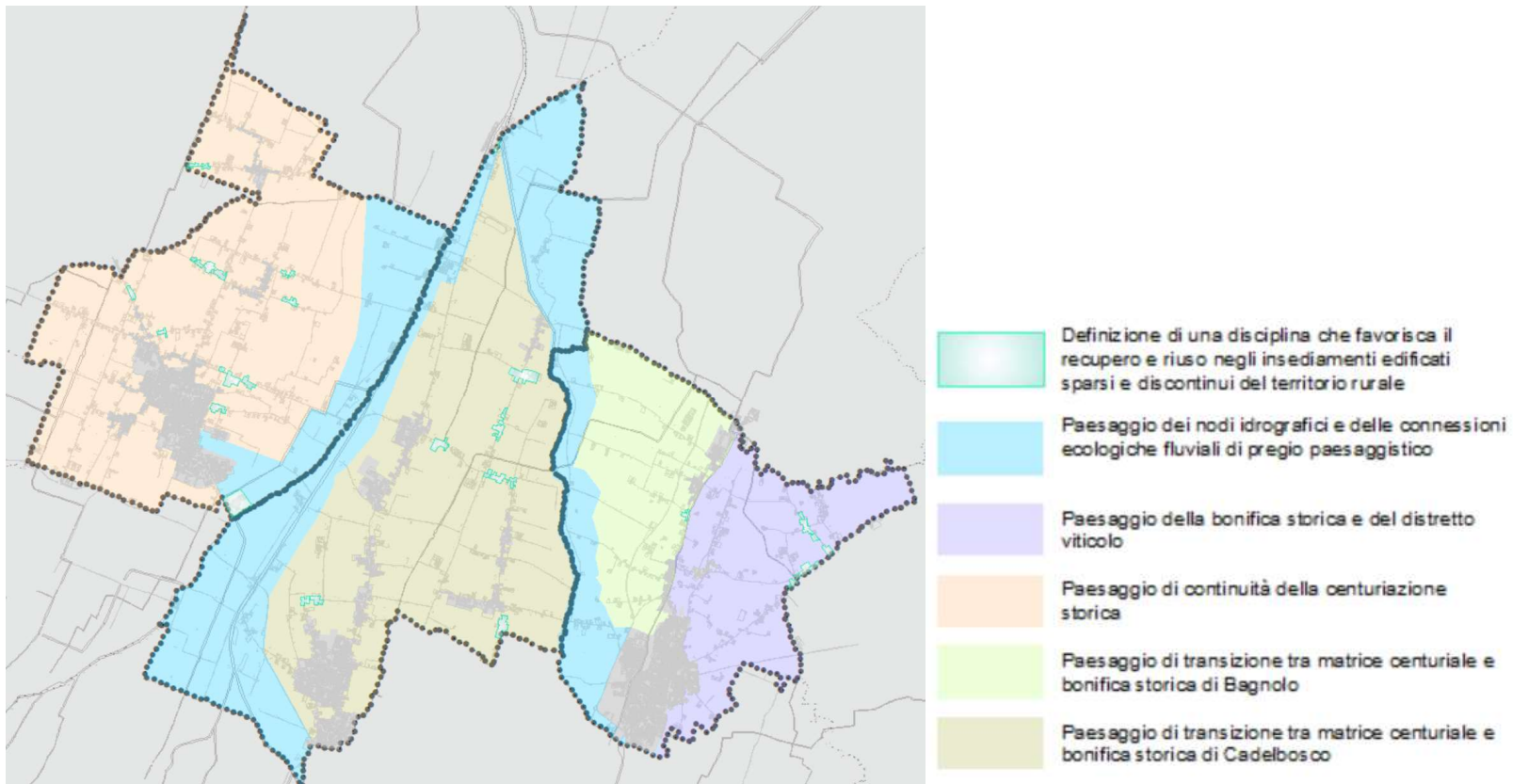
	Azioni di Piano per l'Unione	Luoghi della Strategia		
		Bagnolo in Piano	Cadelbosco di Sotto	Castelnovo di Sopra
3.3.1	Riuso e recupero dell'edificato rurale sparso, nonché incentivazione agli interventi con funzione abitativa sul patrimonio edilizio esistente in ambito rurale, ove consentiti dalla LR 24, e ampliando la gamma degli usi ammissibili, coerenti con le politiche di valorizzazione del paesaggio rurale locale	elementi centuriazione rete canali di bonifica	elementi centuriazione rete canali di bonifica	elementi centuriazione rete canali di bonifica
3.3.2	Adottare una specifica disciplina per salvaguardare e qualificare gli insediamenti sparsi in territorio rurale che continuino a presentare adeguati caratteri di compatibilità con il paesaggio rurale	Paesaggio di continuità della centuriazione storica Paesaggio dei nodi idrografici e delle connessioni ecologiche fluviali di pregio paesaggistico	Paesaggio dei nodi idrografici e delle connessioni ecologiche fluviali di pregio paesaggistico Paesaggio di transizione tra matrice centuriale e bonifica storica di Cadelbosco	Paesaggio dei nodi idrografici e delle connessioni ecologiche fluviali di pregio paesaggistico Paesaggio della bonifica storica e del distretto viticolo

L'obiettivo specifico promuove incentivi volti al riuso e recupero dell'edificato rurale sparso, attraverso la tutela dei caratteri tipologici dell'edilizia tradizionale e del patrimonio di valore storico-testimoniale, calibrati sulle peculiarità del contesto paesaggistico di appartenenza.

Dovranno anche essere definiti meccanismi di qualificazione degli eventuali interventi di nuova edificazione in Territorio Rurale legati all'attività agricola, attraverso specifiche prestazionali di tipo qualitativo in relazione alla composizione formale, morfologica ed all'inserimento nel paesaggio.

Il piano interviene pertanto sugli insediamenti rurali diffusi promuovendo il riuso dell'edificato esistente e ampliando le possibilità di utilizzo in coerenza con il contesto paesaggistico. Le azioni riguardano l'intero territorio rurale dell'Unione, con particolare attenzione agli ambiti della pianura irrigua e ai paesaggi caratterizzati da attività agricolo-produttive.

Viene inoltre definita una disciplina volta a garantire la compatibilità degli interventi con i caratteri del paesaggio, evitando processi di dispersione insediativa e rafforzando la qualità complessiva del territorio.



Potenziare la qualità, la funzionalità e la fruibilità del territorio rurale e del paesaggio

3

Valorizzare e potenziare il sistema turistico ed escursionistico

3.4

	Azioni di Piano per l'Unione	Luoghi della Strategia		
		Bagnolo in Piano	Cadelbosco di Sotto	Castelnovo di Sopra
3.4.1	Creare un'identità riconoscibile del sistema dei percorsi di fruibilità turistica ed escursionistica	itinerario turistico attraverso l'Unione	itinerario turistico attraverso l'Unione	itinerario turistico attraverso l'Unione
3.4.2	Promuovere sinergie tra le politiche di tutela ambientale e quelle di valorizzazione della fruizione turistico-ricreativa, anche prevedendo specifici indirizzi per il completamento della rete ecologica locale che prevedano anche specifiche azioni di valorizzazione, oltre che di salvaguardia	/	/	/

Unione Terra di Mezzo

Comuni di Bagnolo in Piano
Cadelbosco di Sopra
Castelnovo di Sotto



Piano Urbanistico generale (PUG)

SQUEA

Il territorio dell'Unione deve la sua attrattività turistico – ricreativa, reale e potenziale, principalmente alla presenza degli itinerari ciclopedonali lungo gli argini dei principali corsi d'acqua.

In tal senso diventa prioritaria la realizzazione di un percorso con un'identità chiaramente riconoscibile in termini di segnaletica e arredo.

L'itinerario dovrà mettere in rete gli elementi di particolare rilievo storico valorizzando così anche polarità culturali del territorio dell'Unione con particolare riguardo al centro storico di Castelnovo di Sotto, ma anche rispetto al territorio rurale, quali la Corte del Traghetino, la Villa Principessa del Confortino e il Casino Buso – Villa Ferdinando.

Un supporto importante allo sviluppo del settore del turismo e della fruibilità ricreativa potrà essere legato alla promozione di interventi ricettivi per la fruizione del territorio quali, ad esempio il B&B, l'albergo diffuso e nuove forme di ospitalità.

Il piano pertanto promuove la costruzione di un sistema integrato di percorsi turistico-escursionistici, in grado di connettere le principali risorse ambientali e culturali dell'Unione. Le azioni mirano alla definizione di un itinerario riconoscibile che attraversa i tre comuni, valorizzando il sistema delle acque, i nuclei storici e gli ambiti naturalistici.

Particolare attenzione è rivolta all'integrazione tra tutela ambientale e fruizione turistica, con l'obiettivo di rafforzare l'attrattività territoriale e promuovere forme di turismo sostenibile.

Unione Terra di Mezzo

Comuni di Bagnolo in Piano
Cadelbosco di Sopra
Castelnovo di Sotto

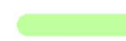


Piano Urbanistico generale (PUG)

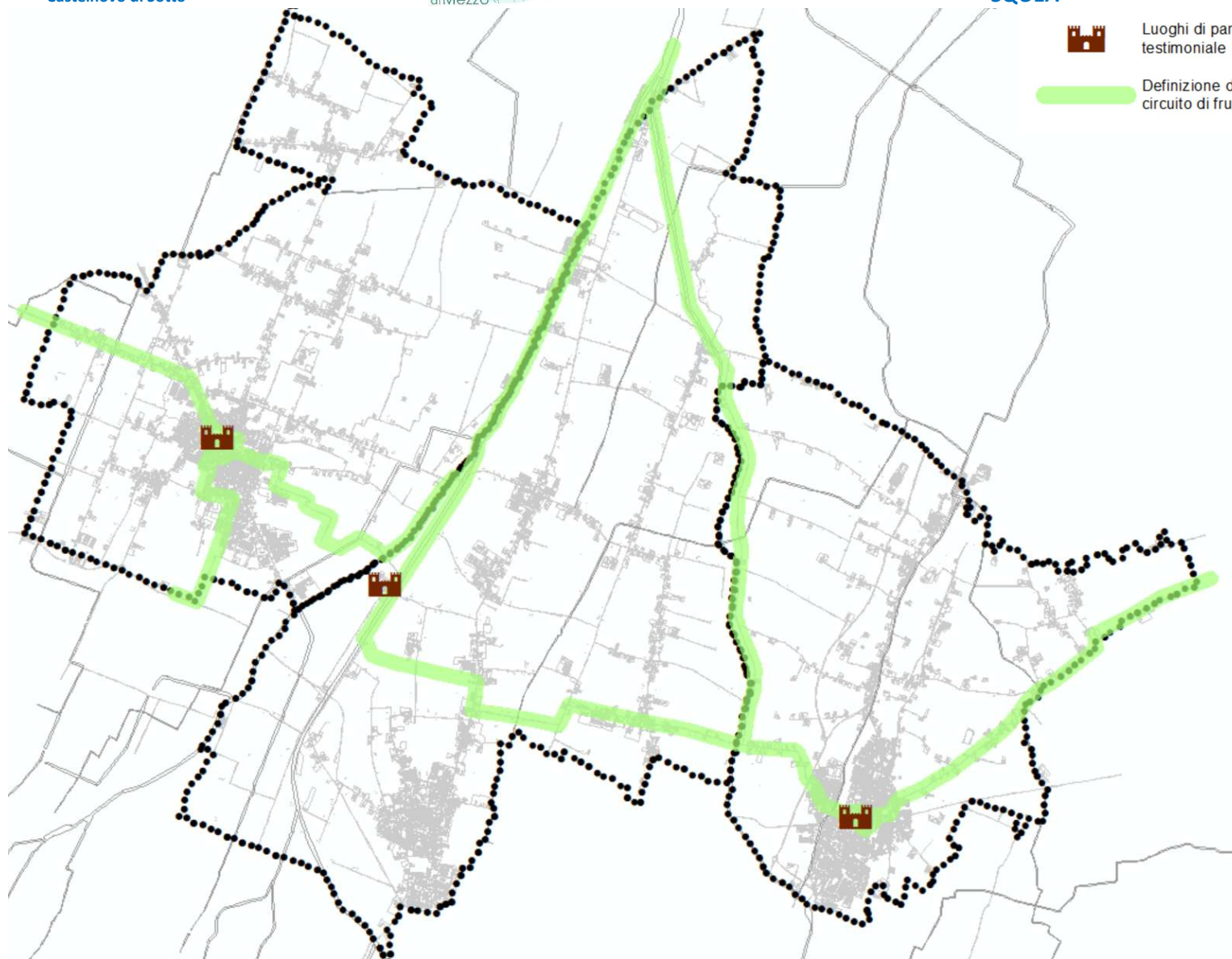
SQUEA



Luoghi di particolare rilevanza storica e testimoniale



Definizione di un'identità riconoscibile per l'intero circuito di fruibilità turistica dell'Unione



3.2.4 Obiettivo generale 4 - Incrementare la capacità di adattamento e di resilienza dei sistemi urbani e territoriali

Come il primo, anche il quarto obiettivo generale è trasversale a quelli precedenti e riguarda complessivamente tutti gli interventi e le politiche da attivare sia all'interno del Territorio Urbanizzato che in quello Rurale. La nuova LUR assegna specifiche prestazioni agli interventi di trasformazione sul patrimonio esistente rivolte principalmente al miglioramento dell'efficienza energetica ed alla sicurezza contro gli eventi naturali (resilienza degli insediamenti), che dovranno essere esplicitate nella disciplina proposta dal PUG per il riuso e la rigenerazione.

Si tratta di assumere specifiche azioni e buone pratiche per:

- la mitigazione degli effetti del riscaldamento e conservazione della permeabilità dei suoli;
- la gestione del ciclo delle acque naturali e artificiali;
- il contenimento energetico;
- l'inquinamento acustico;
- la riduzione dei rischi idrogeologici;
- la gestione dei rifiuti urbani.

Si tratta di uno degli obiettivi principali della "Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale" da perseguire, ad esempio, legando gli interventi in ambito rurale (sia quelli direttamente legati all'attività agricola, sia quelli rivolti ad un riuso del patrimonio non più utilizzato a tali fini) a prestazioni specifiche di valorizzazione del paesaggio di pianura, per mitigare alcuni insediamenti o per la caratterizzazione di alcune aziende sparse. O, ancora a titolo esemplificativo, rivolgendo un analogo contributo ad interventi per la riduzione del rischio idraulico legati al reticolo idrico secondario, con il coordinamento e la gestione degli enti competenti. Si tratta di orientare gli interventi pubblici e privati alla realizzazione della Rete Ecologica Locale (urbana e rurale), che si interfacci con la rete di fruizione che definisce i luoghi e le mete da valorizzare, attraverso il sistema della mobilità dolce, ma anche di intraprendere ulteriori azioni per la promozione di un uso responsabile delle risorse energetiche, per l'efficientamento e per la promozione di progetti pilota per nuove comunità energetiche e simili.

.

La visione integrata del PUG dovrà mettere in relazione le dinamiche del sistema agricolo con quello degli insediamenti urbani attraverso l'implementazione di servizi ecosistemici esistenti e da generare. A livello territoriale, tali servizi individuano le funzioni ecologiche che le aree naturali e le aree agricole da sempre esercitano sull'ambiente e che contribuiscono a ridurre gli impatti ambientali prodotti dai sistemi insediativi ed infrastrutturali.

L'obiettivo generale si declina in 4 **obiettivi specifici**

4	Incrementare la capacità di adattamento e di resilienza dei sistemi urbani e territoriali	4.1	Migliorare la funzionalità ecologica, potenziare la biodiversità e agevolare la funzionalità dei servizi ecosistemici	4.1.1	Potenziamento della rete ecologica locale e la sua estensione/integrazione nel tessuto urbanizzato, al fine di incrementare la continuità ecologica, la funzionalità ecosistemica urbana e i servizi ecosistemici
				4.1.2	Risoluzione dei punti di conflitto tra natura e costruito
				4.1.3	Previsione di interventi di forestazione urbana: - come compensazione delle trasformazioni sfruttando i sistemi agricoli interclusi; - come mitigazione degli assi viabilistici maggiormente impattanti sfruttando le aree pertinenziali
				4.1.4	Promozione di politiche di riduzione delle isole di calore anche orientando verso l'utilizzo di materiali che garantiscano maggiori prestazioni in tal senso e potenziamento del verde a vantaggio del benessere microclimatico urbano
		4.2	Integrare il sistema del verde alla rete infrastrutturale e alle trasformazioni	4.2.1	Incremento delle dotazioni ecologiche ed ambientali in relazione ai processi di trasformazione urbana
				4.2.2	Recupero delle connettività ambientali interrotte dagli interventi infrastrutturali
		4.3	Ridurre la vulnerabilità idrogeologica, qualificare il ciclo delle acque ed incentivare i sistemi di drenaggio	4.3.1	Contenimento dell'uso e recupero della risorsa idrica a livello urbanistico, edilizio e nella progettazione delle opere pubbliche
				4.3.2	Incremento della permeabilità in contesti urbani ai fini di implementare la sicurezza idrogeologica (garantendo l'invarianza idraulica negli interventi di trasformazione del territorio) e mitigare gli effetti microclimatici
				4.3.3	Definizione di un quadro unificato della pericolosità/vulnerabilità per la disciplina degli interventi, individuando anche aree particolarmente problematiche sulle quali operare con una disciplina cautelativa
		4.4	Contenere gli inquinamenti e migliorare la qualità dell'aria riducendo i consumi energetici	4.4.1	Riduzione delle situazioni di conflitto acustico tra le attività produttive e residenziali attraverso schermature verdi e pannelli fonoassorbenti
				4.4.2	Promozione di comunità energetiche e supporto alle politiche edilizie di efficientamento energetico e riduzione dei consumi
				4.4.3	Promuovere politiche e azioni finalizzate alla riduzione della produzione di rifiuti e all'incremento della raccolta differenziata e del riuso/riciclo
				4.4.4	Definizione di requisiti prestazionali di sostenibilità ecologica - ambientale per le aree che gravitano sull'area SABAR Servizi, posta nel territorio di Cadelbosco di Sopra a confine con il comune di Novellara

Incrementare la capacità di adattamento e di resilienza dei sistemi urbani e territoriali

4

Migliorare la funzionalità ecologica, potenziare la biodiversità e agevolare la funzionalità dei servizi ecosistemici

4.1

	Azioni di Piano per l'Unione	Luoghi della Strategia		
		Bagnolo in Piano	Cadelbosco di Sotto	Castelnovo di Sopra
4.1.1	Potenziamento della rete ecologica locale e la sua estensione/integrazione nel tessuto urbanizzato, al fine di incrementare la continuità ecologica, la funzionalità ecosistemica urbana e i servizi ecosistemici	elementi della rete ecologica	elementi della rete ecologica	elementi della rete ecologica
4.1.2	Risoluzione dei punti di conflitto tra natura e costruito	mitigazione aree produttive	mitigazione aree produttive	mitigazione aree produttive
4.1.3	Previsione di interventi di forestazione urbana: - come compensazione delle trasformazioni sfruttando i sistemi agricoli interclusi; - come mitigazione degli assi viabilistici maggiormente impattanti sfruttando le aree pertinenziali	forestazione urbana: nord ovest (parco sportivo – tangenziale)	forestazione urbana tra abitato e SP358R	forestazione urbana intercluso agricolo nord e zona ovest (Landini)
4.1.4	Promozione di politiche di riduzione delle isole di calore anche orientando verso l'utilizzo di materiali che garantiscano maggiori prestazioni in tal senso e potenziamento del verde a vantaggio del benessere microclimatico urbano	area produttiva sud spina centrale urbana	area produttiva sud - est centro urbano	aree produttive centro urbano

Obiettivo prioritario del PUG è definire una strategia per superare la criticità legata alla costruzione di una rete che compensi il modesto livello di funzionalità ecosistemica territoriale, tipica dei territori di pianura, sfruttando le opportunità presentate da ambienti relitti di elevata naturalità e dai possibili cambiamenti apportabili nella gestione degli spazi agricoli, puntando a raggiungere una quantità sufficiente di elementi naturali spazialmente ravvicinati, in modo da costituire una “massa critica”, in grado di fornire habitat sufficienti al mantenimento di popolazioni stabili delle specie di interesse e alla differenziazione degli habitat interni, capace di migliorare le condizioni ai fini della biodiversità.

A scala territoriale la salvaguardia della biodiversità diffusa passa attraverso la tutela degli elementi di particolare sensibilità ambientale, quali le zone di pertinenza dei corsi d’acqua principali e dai canali consortili.

Diventa quindi necessario definire una normativa che permetta di preservare le preesistenze e di potenziare la rete verde e blu urbana, in allaccio ai corridoi ecologici di scala territoriale.

Al fine di aumentare la potenzialità ecosistemica del territorio urbanizzato, gli interventi di rigenerazione urbana, così come le trasformazioni in continuità con il territorio urbanizzato, dovranno prevedere strategie di potenziamento degli elementi lineari che vadano ad innestarsi al sistema extraurbano di scala vasta, creando punti di maggior valore nelle aree di forestazione urbana che potranno essere previsti negli interclusi agricoli.

Il piano, quindi, rafforza la rete ecologica locale attraverso interventi mirati nei tre comuni: il corridoio del Canale di Reggio a Bagnolo, il margine agro-ambientale settentrionale a Cadelbosco e il nodo del Lago dei Cigni a Castelnovo.

Le azioni comprendono la risoluzione dei conflitti tra ambiti produttivi e residenziali, interventi di forestazione urbana – anche in prossimità delle principali infrastrutture – e misure per la riduzione delle isole di calore, con particolare riferimento alle aree produttive e agli spazi urbani centrali.

Unione Terra di Mezzo

Comuni di Bagnolo in Piano

Cadelbosco di Sopra

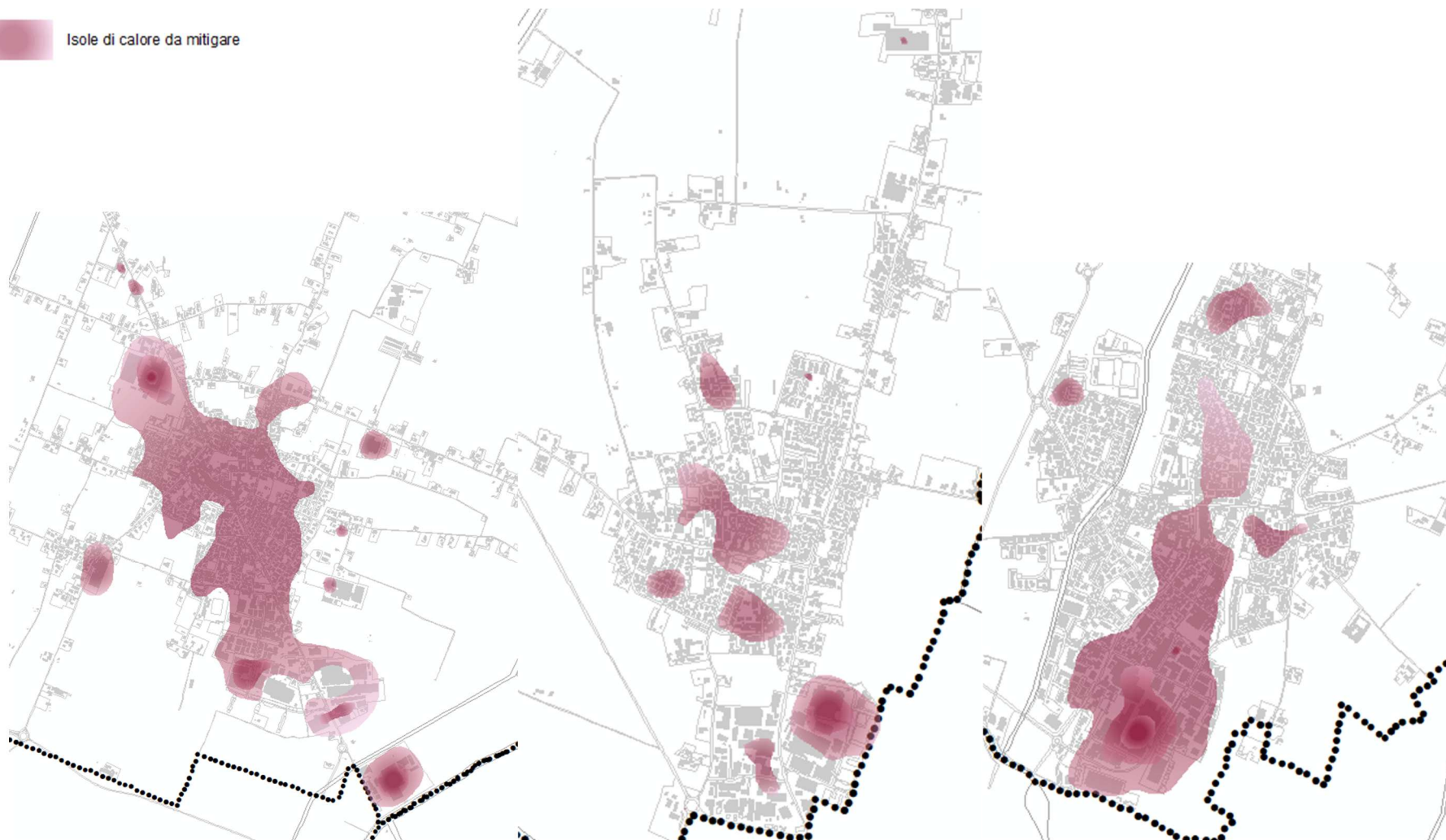
Castelnovo di Sotto



Piano Urbanistico generale (PUG)

SQUEA

Isole di calore da mitigare



Castelnovo di Sotto

Cadelbosco di Sopra

Bagnolo in Piano

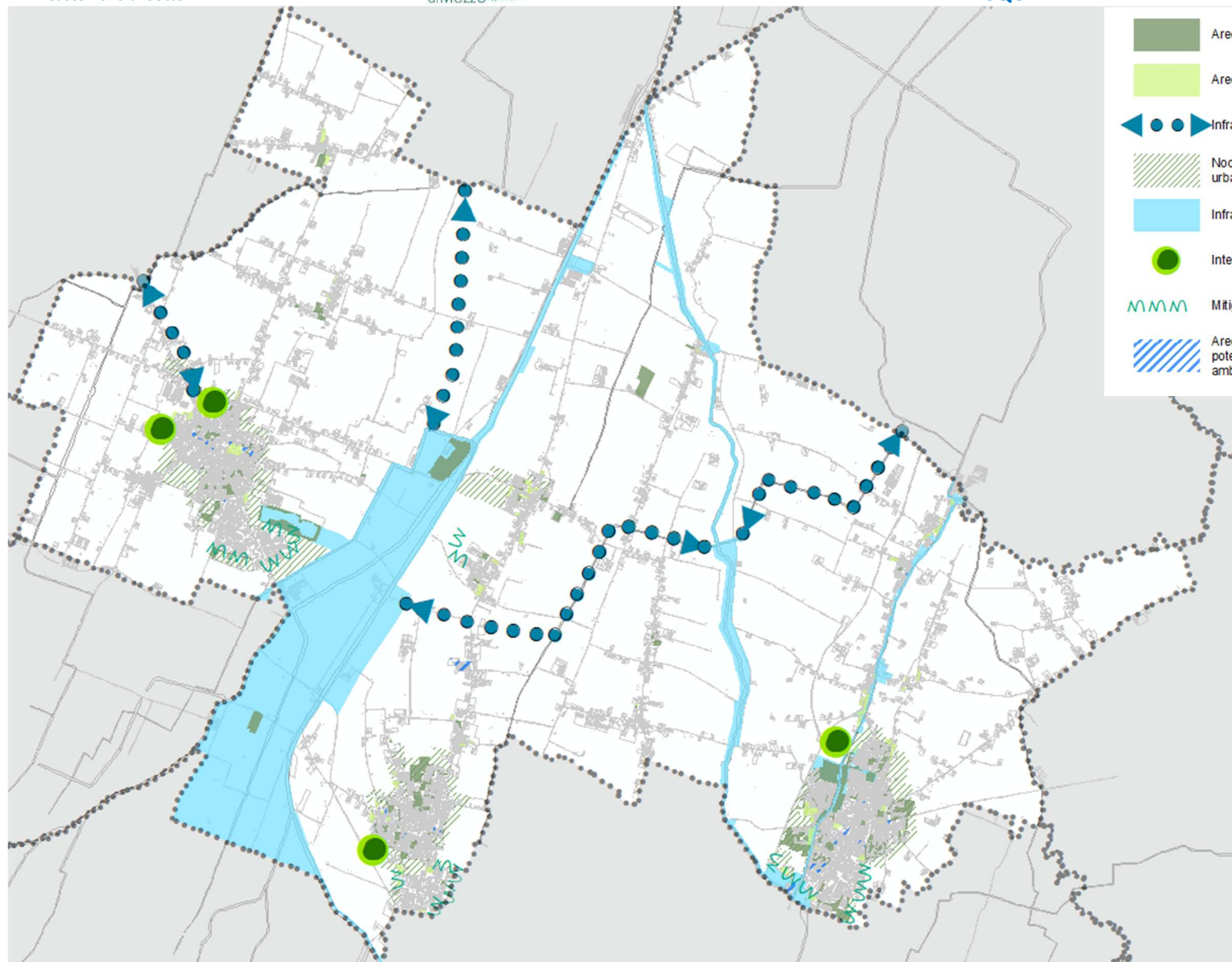
Unione Terra di Mezzo

Comuni di Bagnolo in Piano
Cadelbosco di Sopra
Castelnovo di Sotto



Piano Urbanistico generale (PUG)

SQUEA



Incrementare la capacità di adattamento e di resilienza dei sistemi urbani e territoriali

4

Integrare il sistema del verde alla rete infrastrutturale e alle trasformazioni

4.2

Azioni di Piano per l'Unione		Luoghi della Strategia		
		Bagnolo in Piano	Cadelbosco di Sotto	Castelnovo di Sopra
4.2.1	Incremento delle dotazioni ecologiche ed ambientali in relazione ai processi di trasformazione urbana	aree di riqualificazione centrali aree di riqualificazione produttiva	aree di riqualificazione centrali aree di riqualificazione produttiva	aree di riqualificazione centrali aree di riqualificazione produttiva
4.2.2	Recupero delle connettività ambientali interrotte dagli interventi infrastrutturali	Progetti di riequilibrio ecologico e ambientale: mitigazione SP3 e area tra Torrente Tassone e via F.lli Gibertoni	Progetti di riequilibrio ecologico e ambientale tra abitato e SP358R	Progetti di riequilibrio ecologico e ambientale: intercluso agricolo nord e zona cimitero - Landini

La riqualificazione degli assi viabilistici urbani, associata alla riqualificazione dei tessuti urbani e degli spazi centrali, diventano occasione per il potenziamento della rete verde urbana.

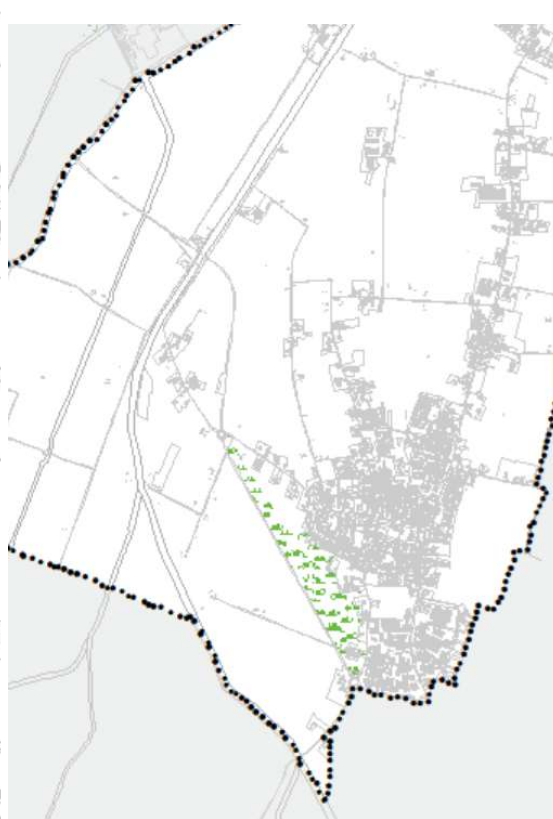
Le infrastrutture viabilistiche, generalmente elementi di cesura delle reti naturali, diventano connettori ambientali veicolando “materiali verdi” progettati per risolvere conflitti tra ambiente naturale e antropico.

Il piano promuove pertanto l'integrazione tra infrastrutture e sistema ambientale, intervenendo in particolare lungo i principali assi viari, quali la SP358R e la viabilità tangenziale, per ricostruire le connessioni ecologiche interrotte.

Le azioni prevedono l'incremento delle dotazioni ambientali negli interventi di trasformazione e la realizzazione di progetti di riequilibrio ecologico, finalizzati a ridurre la frammentazione del territorio.



Castelnovo di Sotto



Cadelbosco di Sopra



Bagnolo in Piano

Incrementare la capacità di adattamento e di resilienza dei sistemi urbani e territoriali

4

Ridurre la vulnerabilità idrogeologica, qualificare il ciclo delle acque ed incentivare i sistemi di drenaggio

4.3

	Azioni di Piano per l'Unione	Luoghi della Strategia		
		Bagnolo in Piano	Cadelbosco di Sotto	Castelnovo di Sopra
4.3.1	Contenimento dell'uso e recupero della risorsa idrica a livello urbanistico, edilizio e nella progettazione delle opere pubbliche	/	/	/
4.3.2	Incremento della permeabilità in contesti urbani ai fini di implementare la sicurezza idrogeologica (garantendo l'invarianza idraulica negli interventi di trasformazione del territorio) e mitigare gli effetti microclimatici	aree altamente impermeabilizzate: zone produttive nord (Landini) e sud	aree altamente impermeabilizzate: zona produttiva sud	aree altamente impermeabilizzate: zona produttiva sud
4.3.3	Definizione di un quadro unificato della pericolosità/vulnerabilità per la disciplina degli interventi, individuando anche aree particolarmente problematiche sulle quali operare con una disciplina cautelativa	aree di laminazione del Torrente Crostolo	aree di laminazione del Torrente Tassone	/



La trattazione del tema della gestione della risorsa idrica e della riduzione del rischio idraulico sul territorio porta alla definizione di criteri base volti ad un'attenta gestione del bene. A tal riguardo il PUG dovrà prescrivere nelle aree di rigenerazione urbana e nei nuovi interventi di recupero edilizio, oltre che nelle nuove trasformazioni, l'aumento della permeabilità, in particolare delle zone pavimentate, ed il recupero delle acque meteoriche, permettendo, da un lato, un aumento dei tempi di corrivazione, e dall'altro, una limitazione dei volumi d'acqua che si riversano nella rete scolante.

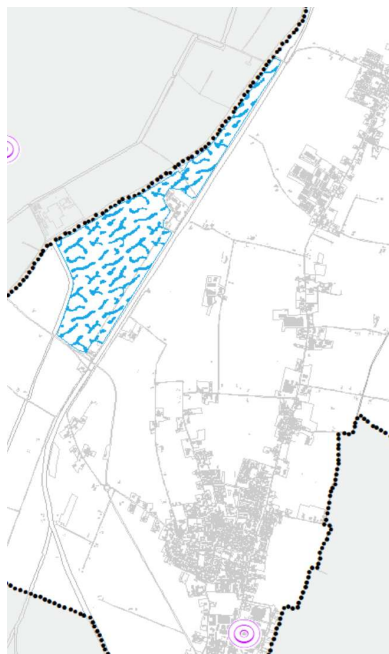
Gli interventi di modifica degli assetti territoriali delle aree produttive tutt'ora in trasformazione, dovranno pertanto porre particolare attenzione alla manutenzione ed al potenziamento della rete scolante per assicurare il normale deflusso delle acque meteoriche, oltre alla messa in atto di interventi finalizzati al mantenimento dell'invarianza idraulica del territorio in seguito alle nuove urbanizzazioni.

Al fine di non incrementare significativamente gli apporti d'acqua piovana alle reti di smaltimento e per favorirne il riutilizzo, dovrà essere prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale; in relazione alla dimensione dell'intervento e della particolare situazione idraulica locale, potranno inoltre prescriversi sistemi di raccolta e accumulo delle acque piovane di adeguata capacità da localizzarsi a monte dell'immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente.

Il piano affronta il tema della gestione delle acque intervenendo sulle aree più critiche, in particolare negli ambiti produttivi maggiormente impermeabilizzati, come il comparto sud dei tre comuni. Le azioni prevedono il contenimento dei consumi idrici, l'incremento della permeabilità dei suoli e la definizione di un quadro unitario della vulnerabilità, con individuazione di aree di laminazione e ambiti nei quali adottare misure cautelative.



Cadelbosco di Sopra



Castelnovo di Sotto



Bagnolo in Piano

Incrementare la capacità di adattamento e di resilienza dei sistemi urbani e territoriali

4

Contenere gli inquinamenti e migliorare la qualità dell'aria riducendo i consumi energetici

4.4

	Azioni di Piano per l'Unione	Luoghi della Strategia		
		Bagnolo in Piano	Cadelbosco di Sotto	Castelnovo di Sopra
4.4.1	Riduzione delle situazioni di conflitto acustico tra le attività produttive e residenziali attraverso schermature verdi e pannelli fonoassorbenti	conflitto acustico area centrale Capoluogo	conflitto acustico: Zurco, Cadelbosco di Sotto	conflitto acustico: area Landini, Case Melli
4.4.2	Promozione di comunità energetiche e supporto alle politiche edilizie di efficientamento energetico e riduzione dei consumi	/	/	/
4.4.3	Promuovere politiche e azioni finalizzate alla riduzione della produzione di rifiuti e all'incremento della raccolta differenziata e del riuso/riciclo	/	/	/
4.4.4	Definizione di requisiti prestazionali di sostenibilità ecologica - ambientale per le aree che gravitano sull'area SABAR Servizi, posta nel territorio di Cadelbosco di Sopra a confine con il comune di Novellara	/	SABAR Servizi	/

La qualità della vita e l'implementazione del metabolismo urbano passano attraverso la definizione di criteri prestazionali per i nuovi interventi edilizi, nonché attraverso la definizione di incentivi volti alla riduzione delle emissioni in atmosfera.

La disciplina incentiva l'attuazione di soluzioni edilizie ed infrastrutturali che favoriscano l'efficienza energetica sia attraverso l'autosufficienza nella generazione di energie rinnovabili, sia attraverso l'adozione di misure strutturali ed impiantistiche di risparmio per i principali settori di consumo: domestico, servizi e attrezzature, mobilità, settore primario e flussi di massa (gestione delle acque, rifiuti, emissioni). Sempre attraverso la definizione di pratiche edilizie consapevoli viene affrontato il tema delle isole di calore. Il PUG definisce buone pratiche edilizie e opportune scelte di materiali, affiancate alla definizione di parametri di permeabilità edilizia tali da contrastare l'effetto "isola di calore" all'interno del Territorio Urbanizzato, con particolare attenzione alle aree destinate ad uso pubblico.

L'indagine sui tessuti urbani ha inoltre portato all'individuazione di situazioni di conflitto acustico relative all'accostamenti di usi produttivi e residenziali. Il PUG individua aree privilegiate per la rigenerazione urbana, con l'obiettivo di stimolare la rifunzionalizzazione delle fasce di margine/cuscinetto.

Il piano promuove pertanto un insieme integrato di azioni per la riduzione degli impatti ambientali, intervenendo in particolare nei contesti di conflitto tra aree produttive e residenziali. Le azioni includono la mitigazione acustica, il sostegno alle comunità energetiche, l'efficientamento del patrimonio edilizio e la riduzione dei rifiuti. Particolare attenzione è inoltre rivolta agli ambiti critici, come l'area Sabar Servizi, per i quali vengono definiti specifici requisiti prestazionali di sostenibilità.



Bagnolo in Piano

Cadelbosco di Sopra

Castelnovo di Sotto

3.3 Il Progetto della rete ecologica

Il territorio dell'Unione Terre di Mezzo è fortemente connotato dalla matrice agricola, che occupa la quasi totalità della superficie territoriale disponibile. La presenza diffusa di colture intensive, grandi appezzamenti uniformi e infrastrutture funzionali all'agricoltura lascia uno spazio molto ridotto agli elementi naturali, che sopravvivono perlopiù sotto forma di filari alberati residuali, siepi lineari lungo alcuni confini agricoli e piccole porzioni di vegetazione ripariale. Questi elementi costituiscono importanti ma fragili testimonianze degli ecosistemi originari della pianura.

Il reticolo idrografico, pur essendo capillare e storicamente rilevante per la struttura del paesaggio, risulta in gran parte privo di una vera fascia ripariale. Gli argini dei canali e dei fossi sono spesso mantenuti in condizioni "pulite" per esigenze agronomiche o idrauliche, con vegetazione ridotta o assente: ciò determina un impoverimento ecologico significativo, limitando la presenza di habitat per l'avifauna, per l'erpetofauna e per gli insetti impollinatori.

All'interno del territorio comunale, le aree che mostrano oggi i più elevati livelli di biodiversità sono principalmente i bacini idrici artificiali o semi-naturali, come il Lago dei Cigni e il Lago La Fornace. Questi specchi d'acqua, grazie alla presenza di margini vegetati, acque ferme o poco movimentate e assenza di disturbo intenso, offrono rifugio e risorse per numerose specie, fungendo da piccoli ma significativi nuclei di naturalità all'interno di un paesaggio altamente antropizzato.

Nel complesso, però, il territorio dell'Unione non presenta vere e proprie aree di alta biodiversità. L'assenza quasi totale di boschi planiziali, zone umide naturali, corridoi ecologici continui e ambienti seminaturali determina una forte omogeneità ecologica. Questa povertà di habitat rende particolarmente urgente la costruzione di una rete ecologica territoriale, concepita come un sistema in grado di:

- valorizzare e mettere in connessione gli elementi naturali già esistenti, seppur sparsi e deboli;
- individuare spazi agricoli o periurbani dove è possibile introdurre fasce verdi, rinaturalizzazioni o interventi "multiuso" che coniughino esigenze produttive e benefici ambientali;
- ricostruire continuità ecologiche trasversali tra i tre comuni, creando percorsi di spostamento e dispersione per la fauna e aumentando la resilienza complessiva del paesaggio;
- generare ricadute positive non solo sull'ambiente, ma anche sulla qualità della vita, sulla salute umana, sul microclima locale e sulla percezione estetica del paesaggio.

In questa prospettiva, la rete ecologica non rappresenta soltanto un progetto di conservazione della natura, ma un'opportunità strategica per reintrodurre elementi di complessità ecologica in un territorio altrimenti semplificato, restituendo funzionalità agli ecosistemi, migliorando la connettività e favorendo la nascita di nuovi habitat. Le aree agricole, i canali e le loro pertinenze diventano così spazi chiave non da sottrarre, ma da rigenerare attraverso interventi mirati, capaci di generare benefici ecologici, paesaggistici e socio-sanitari.

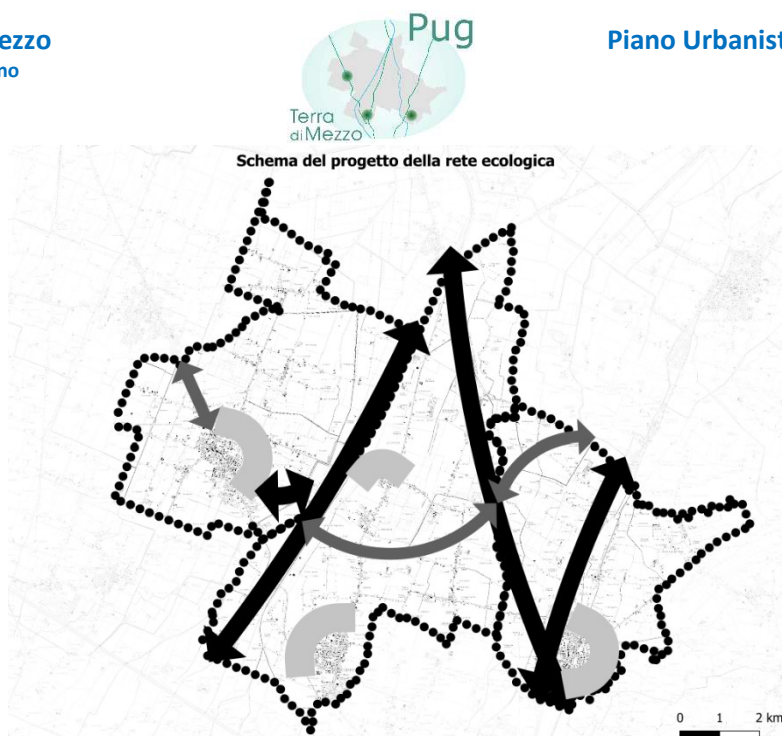


Figura 1 - Progetto della rete ecologica dell'Unione Terra di Mezzo

Il progetto di rete ecologica dell'Unione dei Comuni di Cadelbosco di Sopra, Bagnolo in Piano e Castelnovo di Sotto si articola attorno a tre direttrici principali, identificate come infrastrutture blu: il torrente Crostolo, il Canalazzo Tassone e il Canale di Reggio III. Si tratta di elementi idrografici di scala sovracomunale che, per estensione e continuità, costituiscono gli assi portanti su cui ancorare la rete ecologica.

L'obiettivo progettuale su queste dorsali è quello di individuare fasce e spazi potenzialmente rinaturalizzabili lungo i loro margini, dove introdurre nuovi habitat – come fasce ripariali alberate, aree umide laterali, prati stabili o corridoi arbustivi – trasformando progressivamente i tre corsi d'acqua in corridoi ecologici robusti, continui e funzionali. In questo modo le infrastrutture blu vengono ridefinite non solo come sistemi idraulici, ma come spine dorsali ecologiche, capaci di ospitare specie diverse e di facilitare lo spostamento della fauna attraverso tutto il territorio.

A queste direttrici principali si affiancano le infrastrutture verdi di completamento, costituite da una rete di canali minori, fossi agrari e piccoli corridoi vegetati. Sebbene più frammentari e meno strutturati, questi elementi intercettano aree verdi residuali e spazi ecologicamente potenziali, contribuendo a una distribuzione capillare degli habitat. La loro funzione è duplice:

- diffondere naturalità all'interno della matrice agricola;
- collegare il paesaggio rurale alle tre dorsali blu attraverso un sistema di stepping-stone, ossia una serie di micro-habitat ravvicinati che consentono alle specie di spostarsi anche in assenza di corridoi completamente continui.

All'interno del territorio vengono inoltre riconosciuti alcuni punti strategici definiti come nodi ecotonali urbani. Si tratta di luoghi di margine tra la città e l'agroecosistema, dove si concentrano potenzialità particolarmente rilevanti dal punto di vista ecologico e sociale. Pur nascendo come spazi di tipo stepping-stone, questi nodi sono progettati per poter evolvere in nodi ecologici veri e propri, assumendo un ruolo di primo piano nella rete grazie alla loro futura capacità di ospitare habitat diversificati, funzioni ecosistemiche e connessioni multiple.

La loro importanza deriva soprattutto dalla posizione a ridosso delle aree urbanizzate: una volta realizzati, i nodi ecotonali urbani diventerebbero generatori di servizi ecosistemici ad alta fruibilità, contribuendo al benessere umano con benefici quali:

- miglioramento del microclima urbano,
- aumento della qualità dell'aria,
- regolazione delle acque meteoriche,

- incremento della biodiversità locale,
- creazione di spazi di ricreazione, didattica e sensibilizzazione ambientale.

Si tratta dunque di aree chiave non solo per la ricostruzione della rete ecologica, ma anche per rendere più sostenibile e resiliente il rapporto tra città e campagna, trasformando i margini urbani in zone di transizione attiva e produttiva, capaci di sostenere habitat di valore e migliorare la qualità complessiva del territorio.

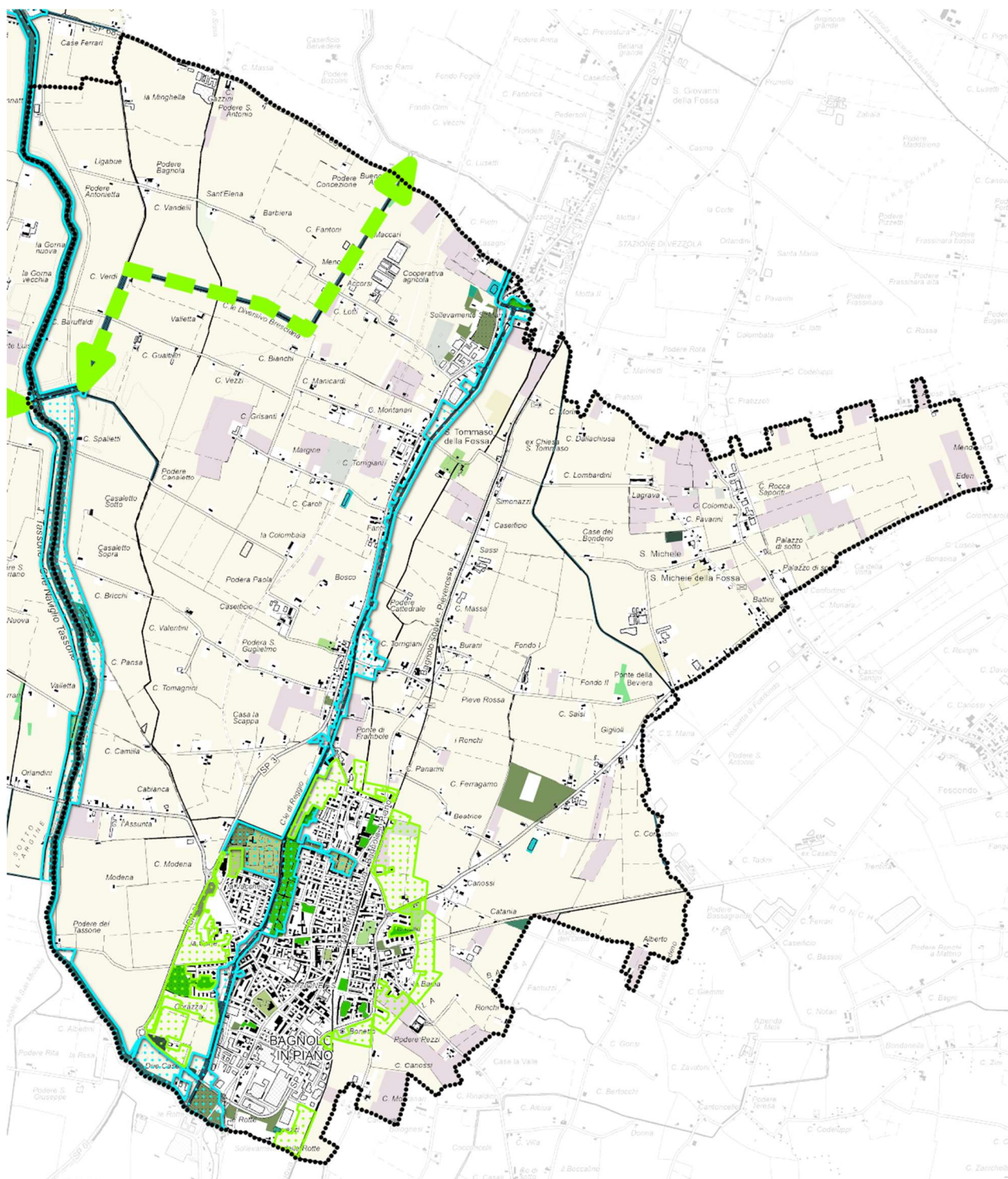


Figura 2 - S.3 - Progetto della rete ecologica dell'Unione Terra di Mezzo - Bagnolo in Piano

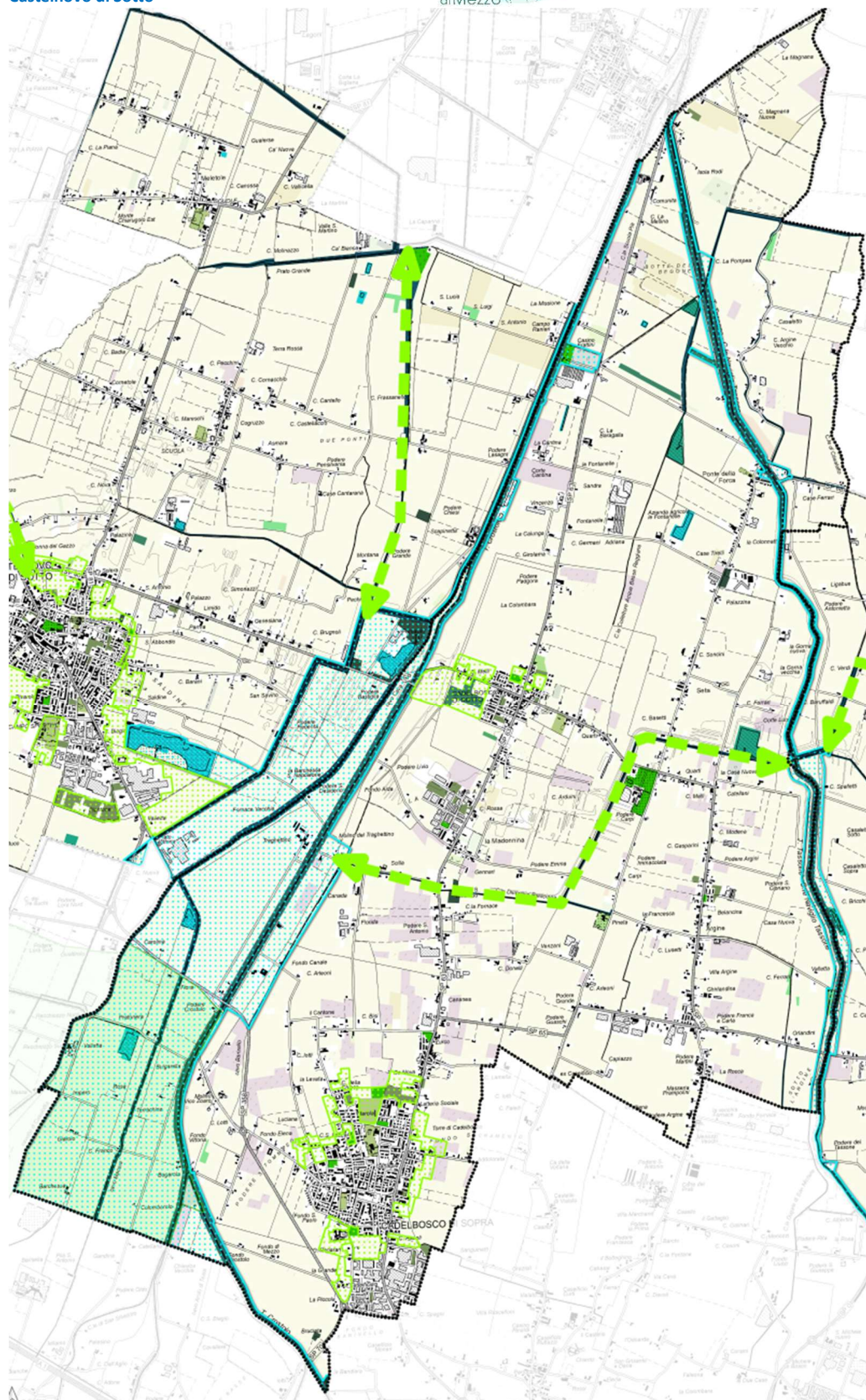


Figura 3 - S.3 - Progetto della rete ecologica dell'Unione Terra di Mezzo - Cadelbosco di Sopra

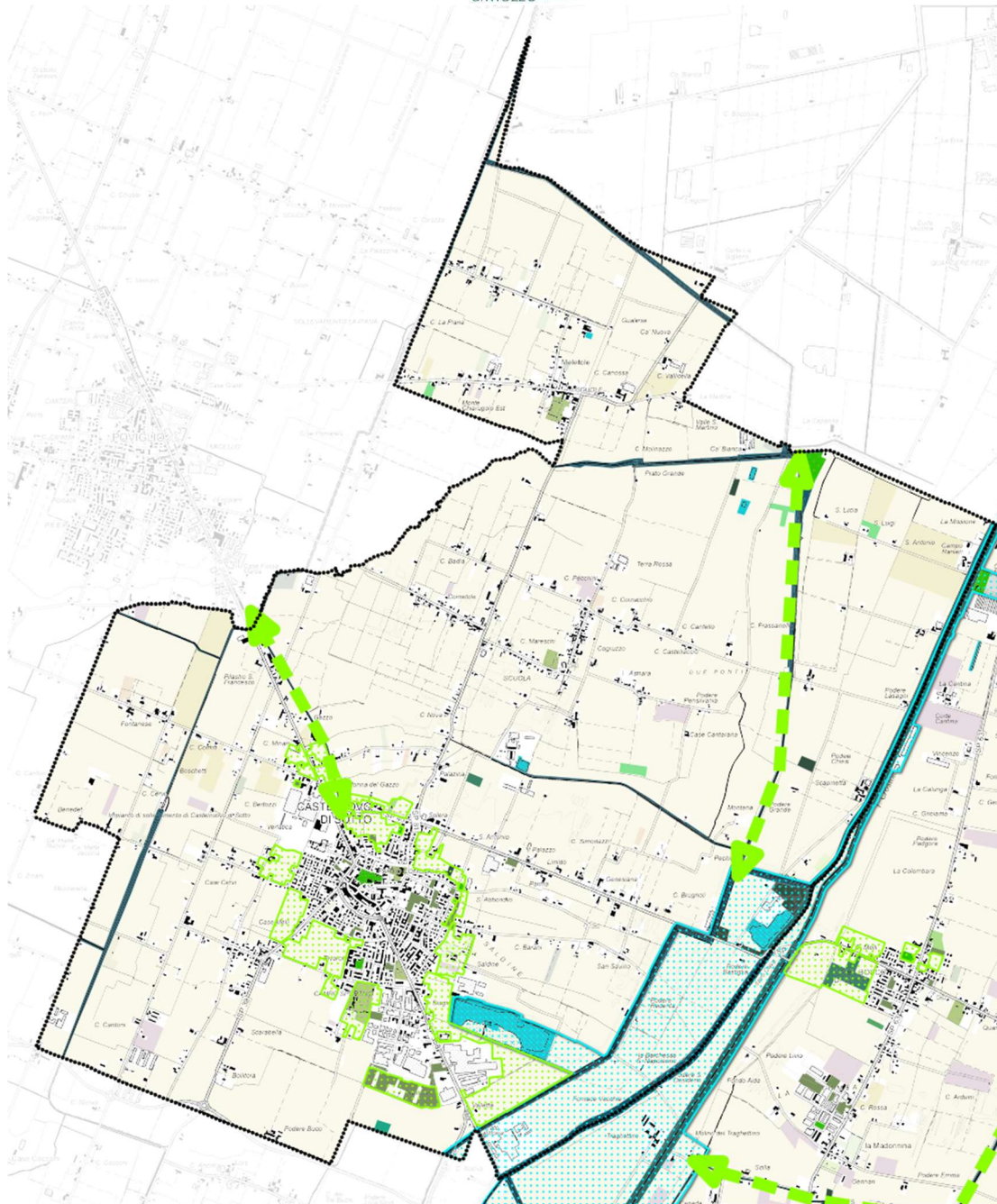
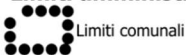


Figura 4 - S.3 - Progetto della rete ecologica dell'Unione Terra di Mezzo - Castelnovo di Sotto

LEGENDA

Limiti amministrativi



Limiti comunali

Infrastrutture verdi e blu



Infrastrutture blu



Nodi della rete ecologica: SIC e ZPS



Infrastrutture verdi di completamento



Nodi ecotonali urbani

Presidi di biodiversità



1411 - Parchi



1412 - Ville



1413 - Aree incolte urbane



1422 - Aree sportive



3114 - Boschi planiziari a prevalenza di farnie e frassini



3116 - Boscaglie ruderali



3231 - Vegetazione arbustiva e arborea in evoluzione



3232 - Rimboschimenti recenti



4110 - Zone umide interne



5111 - Alvei di fiumi e torrenti con vegetazione scarsa



5114 - Canali e idrovie



5123 - Bacini artificiali



Elementi della rete agroecologica



2121 - Seminativi semplici irrigui



2122 - Vivaia



2123 - Colture orticole



2210 - Vigneti



2220 - Frutteti



2241 - Pioppeti culturali



2242 - Altre colture da legno



2310 - Prati stabili



2410 - Colture temporanee associate a colture permanenti



2420 - Sistemi culturali e particellari complessi

Figura 5 – Legenda tavola S.3 - Progetto della rete ecologica dell'Unione Terra di Mezzo

La carta tematica evidenzia inoltre la presenza di elementi puntuali e diffusi della rete ecologica già presenti nel territorio: si tratta di piccole aree di vegetazione naturale o seminaturale, spesso frammentarie ma di grande valore ecologico. Questi nuclei di naturalità – boschetti residuali, fasce arbustive, aree umide minori, margini incolti, filari alberati isolati – costituiscono veri e propri micro-habitat rifugio, importanti sia per la biodiversità locale sia per la futura connettività della rete ecologica. Per questo motivo devono essere mantenuti, tutelati e, ove possibile, potenziati, poiché rappresentano i mattoni fondamentali con cui ricostruire una struttura ecologica più solida e continua.

Un ulteriore elemento messo in evidenza è la rete agroecologica, che nel territorio dell'Unione potrebbe assumere un ruolo strategico. La presenza dominante della matrice agricola offre infatti un potenziale enorme per ampliare la rete ecologica, ma questo potenziale è oggi fortemente limitato da un modello agricolo intensivo. Le colture industriali, la semplificazione del paesaggio agrario, la rimozione sistematica degli elementi vegetali spontanei e l'uso massiccio di input chimici riducono drasticamente la capacità dei suoli agricoli di ospitare biodiversità e di funzionare come habitat.

Tuttavia, proprio perché la matrice agricola rappresenta l'ossatura territoriale dei comuni di Cadelbosco, Bagnolo e Castelnovo, essa diventa anche un elemento centrale della rete ecologica. Ripensare gli usi agricoli in chiave ecologica e sostenibile è quindi una condizione indispensabile per garantire il successo del progetto. Ciò può essere realizzato attraverso diverse strategie, tra cui:

- Promozione dell'agricoltura biologica e rigenerativa, che riduca l'impatto dei fitofarmaci e favorisca la salute del suolo;
- Reintroduzione di elementi ecologici nel paesaggio agricolo, come siepi, filari alberati, fasce tampone vegetate, prati polifiti, e zone umide aziendali;
- Miglioramento della gestione delle scoline e dei fossi agrari, trasformandoli da elementi puramente idraulici a micro-corridoi ecologici funzionali;
- Diversificazione colturale, come rotazioni più articolate e introduzione di colture mellifere o cover crops, per aumentare la complessità ecologica;



- Adozione di pratiche di agricoltura di conservazione, come la minima lavorazione e la gestione sostenibile dei residui colturali;

Collaborazioni con le aziende agricole, coinvolgendole attivamente come protagoniste della rete ecologica, attraverso incentivi, protocolli, marchi territoriali e progettazioni condivise.

In questa prospettiva, la rete agroecologica non è semplicemente un insieme di campi coltivati in modo più sostenibile, ma un sistema multifunzionale che unisce produttività agricola, tutela della biodiversità, continuità ecologica e servizi ecosistemici. Essa ha il potenziale di trasformare radicalmente la struttura territoriale, trasformando l'attuale matrice agricola in una matrice ecologicamente permeabile, capace di supportare la mobilità delle specie e di integrare in modo equilibrato le esigenze dell'uomo e dell'ambiente.

4 ELEMENTI PER L'ATTUAZIONE DELLA STRATEGIA

Come anticipato in premessa, e come puntualmente disciplinato al Titolo II, Capo I delle “*Disposizioni normative per gli Interventi*” (GN), gli obiettivi della Strategia costituiscono riferimento per gli interventi:

- complessi/non ordinari, attivabili attraverso Piani Particolareggiati o Accordi Operativi;
- ordinari, attuabili attraverso titolo abilitativo diretto.

Gli interventi **complessi** riguardano trasformazioni ammissibili su tutto il territorio comunale, se proposti:

- in coerenza con la Strategia, la ValSat, le disposizioni generali dell'elaborato GN (Disposizioni Normative per l'attuazione degli Interventi);
- nel rispetto delle disposizioni contenute nella Tavola e Scheda dei Vincoli;

Si precisa che il PUG dell'Unione Terra di Mezzo individua in modo specifico, ma non esaustivo, gli interventi di rigenerazione realizzabili attraverso Accordo Operativo e/o Permesso di Costruire convenzionato.

Possono infatti essere proposti Accordi Operativi sulle aree che la Strategia individua come interventi di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale del tessuto, in caso si manifesti l'esigenza di perfezionare le disposizioni normative specifiche proposte per gran parte di essi dalla Disciplina (attraverso PdC Convenzionato).

Possono tuttavia essere altresì attivati interventi, attraverso le procedure di cui all'art.38 della LUR, anche sulle altre parti del territorio comunale, se in coerenza con gli obiettivi della Strategia e della Valsat.

Gli interventi **ordinari** riguardano trasformazioni ammissibili su tutto il territorio comunale e coerenti alla Strategia ed alla Valsat, se proposti nel rispetto:

- delle disposizioni dell'elaborato GN (Disposizioni Normative per l'attuazione degli Interventi), e della Tavola e Scheda dei Vincoli;
- delle disposizioni e indicazioni contenute nel Regolamento Edilizio e relativi allegati (Linee guida per gli interventi sui fabbricati, Linee guida per gli interventi sul paesaggio).

Le dimensioni, le caratteristiche e le esigenze del sistema territoriale ed insediativo dell'Unione hanno portato alla elaborazione di un PUG che consegna alla dimensione ordinaria, e quindi alla Disciplina degli interventi diretti, l'attuazione della massima parte degli Obiettivi della Strategia attraverso:

- una disciplina per il Territorio Rurale rivolta ad esempio:
 - alla tutela e valorizzazione delle attività agricole, precisando usi e parametri edificatori in relazione alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche degli ambiti interessati (Titolo V, Capo 1, GN);
 - alla promozione del riuso del patrimonio edilizio esistente, definendone valori architettonico testimoniali e, in caso di recupero ad attività diverse da quelle agricole, usi ed interventi ammissibili (Titolo V, Capo II, GN);
 - alla valorizzazione del paesaggio, attraverso la possibilità di trasferimento della capacità edificatoria dei fabbricati produttivi recenti eventualmente non più connessi all'attività agricola, specificamente individuati dal Piano;
 - al potenziamento delle dotazioni ecologiche, attraverso l'obbligo di messa a dimora di alberi e arbusti in relazione alla dimensione e localizzazione dell'intervento proposto (ambito agricolo interessato, in



riferimento alla Rete Ecologica Locale) o attraverso l'eventuale contributo per la realizzazione di opere rivolte, ad esempio, alla riduzione del rischio idraulico (art. 7.2.3 GN);

- una disciplina per il Territorio Urbanizzato, e nello specifico per gli Ambiti Urbani Consolidati, rivolta alla promozione del riuso e della rigenerazione urbana, che, partendo dal presupposto che l'attribuzione dei diritti edificatori compete al PUG (oltre che attraverso gli Accordi Operativi) limitatamente agli interventi di "qualificazione edilizia" e/o "ristrutturazione urbanistica", e che tutti gli interventi ammessi dal Piano sono rivolti al consolidamento e qualificazione dell'assetto edilizio e funzionale esistente, e quindi sono configurabili come quelli indicati all'art.7, comma 4, lett.a) e b) della LUR:
 - assegna conformatività alla massima parte delle aree interne al Perimetro del Territorio Urbanizzato.
 - riconosce e valorizza il sistema insediativo storico (Tessuti di matrice storica ed edificato diffuso di valore architettonico e/o storico-testimoniale) (Titolo III GN);
 - suddivide gli insediamenti in Tessuti Urbani Consolidati prevalentemente residenziali (R1, R2 e R3 in base all'impianto morfologico) ed in Tessuti Urbani Consolidati prevalentemente produttivi (P1 e P2 in base all'esatto morfologico e funzionale), definendo, per ciascuno di essi, le strategie d'intervento volte al consolidamento dei tessuti, alla valorizzazione degli elementi architettonici, artistici, storico-culturali e testimoniali, alla qualificazione energetica ed edilizia, anche attraverso modesti interventi di completamento e ristrutturazione urbanistica;

La Disciplina (art.4.2.3 GN) definisce poi puntualmente le disposizioni per quegli interventi di *"Completamento e/o qualificazione morfologica e funzionale"*, configurabili come interventi di *"Ristrutturazione urbanistica"*, riguardanti, ad esempio, la rigenerazione/rifunzionalizzazione di:

- aree compromesse (incomplete, in disuso e/o sottoutilizzate) in zone già edificate centrali, site nel capoluogo, nelle quali si prevede la possibilità di un riordino morfologico (eventuale sostituzione, demolizione, qualificazione edilizia), anche con sostanziali trasformazioni degli usi, con potenziamento degli spazi pubblici, e qualificazione architettonica, energetica e sismica dei tessuti esistenti;
- aree dismesse produttive che riguardano essenzialmente aree compromesse (incomplete, in disuso e/o sottoutilizzate) in zone già edificate, nelle quali si prevede la possibilità di un riordino morfologico (eventuale sostituzione, demolizione, qualificazione edilizia), anche con sostanziali trasformazioni degli usi, con potenziamento degli spazi pubblici, e qualificazione architettonica, energetica e sismica dei tessuti esistenti;
- aree principalmente pubbliche sottoutilizzate o non pienamente sfruttate e valorizzate la cui riprogettazione risulta fondamentale per la rivitalizzazione e rifunzionalizzazione della città pubblica nel suo complesso.

L'assunzione obbligatoria dei parametri minimi di qualificazione edilizia (energetica e sismica) è affiancata da puntuali disposizioni circa:

- il potenziamento delle dotazioni territoriali in relazione alla consistenza ed al contesto in cui si trovano tali aree (vengono specificate le esigenze minime di spazi per la sosta e/o di attrezzature pubbliche da assicurare all'interno dell'area di intervento e quelle eventualmente da reperire esternamente, anche in relazione a specifici obiettivi indicati dalla Strategia);
- il potenziamento delle dotazioni ecologiche, attraverso differenti indicazioni sulla permeabilità dei suoli e/o, come per gli interventi in territorio rurale, sull'obbligo di rafforzamento del sistema vegetazionale, in relazione alla dimensione dell'intervento proposto (art.7.2.3 GN).

Per gli interventi diffusi all'interno delle aree libere dei tessuti R e P, sono ammessi incrementi della capacità edificatoria rispetto a quella assegnata, attraverso i meccanismi di cui all'art.2.2.1 GN (realizzazione delle Dotazioni Territoriali di Progetto, interventi di desigillazione, trasferimenti di capacità edificatorie all'interno del TU), in stretta connessione con il perseguimento degli obiettivi di qualificazione e potenziamento del sistema delle Dotazioni Territoriali ed ecologico ambientali indicati dalla Strategia.