

Tutti gli incontri si terranno a **Casa Corsini**
Via Statale, 83, Fiorano Modenese

Pianificare il futuro

Fiorano, oggi e domani.
Il percorso del nuovo
Piano Urbanistico Generale



**LR 24/2017
e la Struttura
del PUG di Fiorano**

Giovedì 15/10/2026

Un nuovo quadro di riferimento per la pianificazione e la trasformazione del territorio

L'entrata in vigore della **Legge Regionale Emilia-Romagna n. 24/2017** segna un cambio di paradigma sostanziale per la disciplina urbanistica: il superamento dei modelli di espansione a favore della **rigenerazione prioritaria del territorio urbanizzato**, della tutela ambientale e dell'**azzeramento del consumo di suolo**.

Questo primo incontro tecnico rappresenta un momento chiave di confronto istituzionale e professionale. Verranno illustrate la struttura metodologica, le logiche operative e le linee di indirizzo del nuovo **Piano Urbanistico Generale (PUG)**: dalla Diagnosi delle Invarianti Strutturali alla definizione della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale, fino alla nuova Architettura Disciplinare e Normativa.

RELATORI & TEAM DI PROGETTAZIONE

L'incontro sarà condotto dal gruppo di lavoro incaricato della redazione del Piano:

Arch. Carlo Santacroce

Coordinatore del gruppo di lavoro e Progettista PUG

Arch. Lucia Bursi

Progettista PUG

**Pianificare
il futuro**

Fiorano, oggi e domani.
Il percorso del nuovo
Piano Urbanistico Generale

SETTORE 3

PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA ED AMBIENTE

CHE COSA CAMBIA CON IL NUOVO PUG

Le principali novità della nuova legge urbanistica regionale.

Gli elementi di innovazione della L.R. 24/2017

La **L.R. 24/2017** innova radicalmente la pianificazione comunale, agendo in modo combinato su **obiettivi strategici** e **strumenti di attuazione**:

Riorientamento degli obiettivi (Dal consolidamento alla rigenerazione):

Diversamente dal quadro normativo precedente — orientato al governo della crescita e dell'espansione — la nuova disciplina stabilisce il principio del **contenimento del consumo di suolo** e mette al centro la **qualificazione, resilienza e rigenerazione dell'esistente**.

Le opportunità di trasformazione espansiva vengono fortemente disincentivate e circoscritte.

Semplificazione e flessibilità strumentale:

Per governare la complessità del tessuto consolidato, il sistema si dota di un unico strumento di livello comunale: il **Piano Urbanistico Generale (PUG)**.

Contenuti essenziali del PUG:

Perimetrazione del **Territorio Urbanizzato (TU)**, disciplina del Centro Storico, individuazione dei vincoli e delle **invarianti strutturali**.

Disciplina ordinaria del Territorio Urbanizzato e del Territorio Rurale.

Definizioni e linee guida della **Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale**.

Criteri e condizioni per l'insediamento di eventuali nuovi interventi al di fuori del TU.

Nota operativa per i professionisti:

Il PUG **non attribuisce diritti edificatori diretti** né individua preventivamente aree di espansione.

Nel Territorio Rurale:

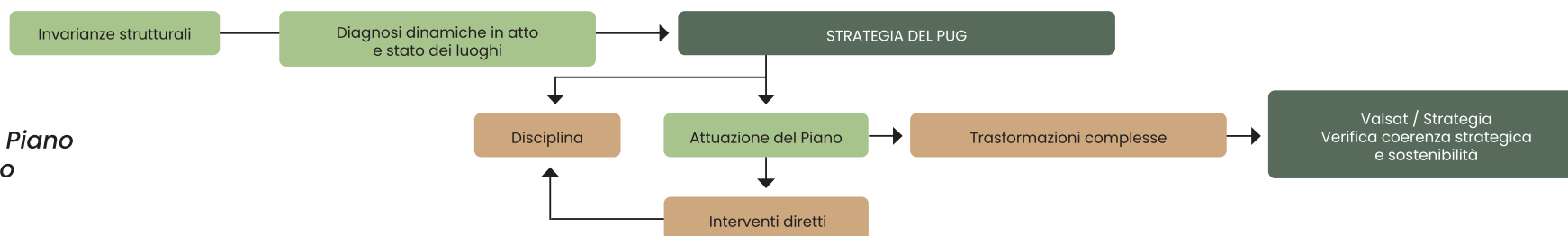
Persegue la tutela del paesaggio mediante una "griglia degli elementi strutturali" che stabilisce soglie, limiti e condizioni per la valorizzazione del contesto extraurbano.

Nel Territorio Urbanizzato:

Attiva e incentiva interventi di rigenerazione urbana a diversa scala, prevedendo anche meccanismi di **premialità urbanistica ed edilizia**.

COME FUNZIONA IL PUG

Come è costruito il Piano e come si collegano le sue parti.



Architettura, componenti e flussi di Piano

Il Piano Urbanistico Generale si struttura in tre componenti integrate: **Diagnosi, Progetto (Strategia e Disciplina) e Valutazione**

1. Diagnosi

Nasce dall'analisi incrociata del **quadro vincolistico** (Invarianti strutturali) con le **dinamiche socio-economiche, ambientali e insediative in atto**. Fornisce il quadro conoscitivo di base indispensabile per orientare le scelte operative del Piano.

2. Progetto (Strategia e Disciplina)

La Strategia: Rappresenta la visione d'insieme e l'indirizzo prestazionale per lo sviluppo sostenibile e la qualità urbana.

La Disciplina: Costituisce l'apparato normativo cogente del Piano. Regola in modo prescrittivo le trasformazioni ordinarie.

Modalità Attuative

Interventi Diretti: Le trasformazioni ordinarie e di modesta entità

trovano regolamentazione immediata all'interno della Disciplina.

Trasformazioni Complesse: I progetti di Riqualificazione Urbana di rilevante entità o gli interventi in ambito rurale non sono definiti a priori dal PUG. Essi trovano attuazione differita tramite la negoziazione pubblica-privata prevista dalla legge: l'**Accordo Operativo**, le cui previsioni devono dimostrare piena coerenza con gli obiettivi della Strategia.

3. Valutazione (ValsAT)

L'intero processo di Piano è affiancato e monitorato dai contenuti della Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (**ValsAT**), garanzia di coerenza ecologica, fattibilità e sostenibilità delle scelte urbanistiche.