

La pianificazione urbanistica vigente

Ad oggi a Rio Saliceto, per gli effetti dell'art. 4 della Legge Urbanistica regionale (LUR) n. 24/2017, possono essere portati in esecuzione unicamente:

- gli interventi edilizi per i quali è prevista **l'attuazione con intervento diretto** (previo un permesso di costruire, una SCIA o una CILA);
- gli interventi (diretti o meno) aventi i requisiti degli **interventi di riuso e di rigenerazione urbana.**



Comune di
Rio Saliceto

Verso il nuovo Piano Urbanistico Generale

Il Comune di Rio Saliceto ha sottoscritto un **Accordo Territoriale** e una **Convenzione**, rispettivamente per la predisposizione e approvazione di un nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) Intercomunale e per la costituzione di un Ufficio di Piano Intercomunale con i Comuni di Campagnola Emilia, Fabbrico e Rolo.



Comune di
Rio Saliceto

Il nuovo PUG dovrà perseguire gli obiettivi e i principi della legge regionale di:

1. **contenimento del consumo di suolo** quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi eco-sistemici, anche in funzione della prevenzione e della mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e delle strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici;
2. favorire la **rigenerazione dei territori urbanizzati** e il **miglioramento della qualità urbana ed edilizia** (art. 1).



Comune di
Rio Saliceto

Obiettivo Regionale: consumo di suolo a saldo zero entro il 2050

Il consumo di suolo è consentito esclusivamente per **opere pubbliche**, opere **di interesse pubblico** e per **insediamenti strategici** volti ad aumentare l'attrattività e la competitività del territorio, nei soli casi in cui non esistano alternative consistenti nel riuso di aree già urbanizzate e nella rigenerazione delle stesse. In coerenza con l'obiettivo la pianificazione territoriale e urbanistica può prevedere un **consumo del suolo complessivo entro il limite massimo del 3%** della superficie del territorio urbanizzato esistente alla data di entrata in vigore della legge.



Comune di
Rio Saliceto

IL CONSUMO DI SUOLO **NON** È COMUNQUE
CONSENTITO PER **NUOVE EDIFICAZIONI
RESIDENZIALI**, AD ECCEZIONE DI QUELLE
NECESSARIE PER:

1. attivare **interventi di riuso e di rigenerazione;**
2. realizzare **interventi di edilizia residenziale sociale.**

In ogni caso, i nuovi insediamenti al di fuori del territorio urbanizzato non devono accrescere la dispersione insediativa, individuando soluzioni localizzative contigue a insediamenti esistenti



Comune di
Rio Saliceto

Il PUG: Piano Urbanistico Generale

Il PUG disciplina l'assetto fisico e funzionale del sistema insediativo esistente, individua il **perimetro del territorio urbanizzato** e ne definisce **gli obiettivi generali per il miglioramento della qualità urbana e ambientale** e le dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici ritenuti necessari, nonché la gamma degli usi e delle trasformazioni ammissibili, stabilendo per ciascuno di essi i requisiti e le condizioni cui è subordinato l'intervento nonché gli incentivi urbanistici riconosciuti.



Comune di
Rio Saliceto

IL PUG

Il piano in particolare definisce, per ciascuna parte del territorio urbanizzato:

- **gli interventi di addensamento o sostituzione urbana** subordinati alla stipula di accordi operativi o di piani attuativi di iniziativa pubblica, di cui all'articolo 7, comma 4, lettera c), e all'articolo 32, comma 7;
- **gli interventi sul tessuto urbano consolidato che possono essere attuati direttamente** con la presentazione di un titolo abilitativo edilizio, ai sensi del comma 4.



Comune di
Rio Saliceto



Comune di
Rio Saliceto

IL PUG

Per le trasformazioni attuabili per intervento diretto, il PUG fornisce **un'univoca rappresentazione cartografica** degli immobili interessati e **stabilisce la disciplina urbanistica da osservare**, come:

- i mutamenti di destinazione d'uso e le trasformazioni edilizie da promuovere nel centro storico;
- gli interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio tutelato dal piano;
- gli interventi di qualificazione edilizia, ristrutturazione urbanistica e di costruzione e successiva demolizione.

Il PUG **non può** stabilire la capacità edificatoria delle aree del territorio urbanizzato né fissare la disciplina di dettaglio degli interventi la cui attuazione sia subordinata ad accordo operativo o a piano attuativo di iniziativa pubblica.