C O M U N E D I C A S A L G R A N D E

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA
Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 171 del 27/11/2025

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DEL NUOVO PIANO URBANISTICO GENERALE (P.U.G) AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 24/2017 SMI - ATTO DI INDIRIZZO.

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **ventisette** del mese di **novembre** alle ore **13:30** nella residenza municipale, si è riunita la Giunta comunale.

Risultano presenti:

DAVIDDI GIUSEPPE	Sindaco	Presente
AMAROSSI VALERIA	Vicesindaco	Presente
VACONDIO DOMENICO	Assessore	Presente
TOSI GRAZIELLA	Assessore	Presente
CASSINADRI MARCO	Assessore	Presente
SPANO CRISTINA	Assessore	Presente

Assiste il Vicesegretario CURTI JESSICA.
IL Sindaco DAVIDDI GIUSEPPE constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

copia informatica per consultazione

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DEL NUOVO PIANO URBANISTICO GENERALE (P.U.G) AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 24/2017 SMI - ATTO DI INDIRIZZO.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:
- con la Legge Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017, avente ad oggetto "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" ed entrata in vigore il 01/01/2018, la Regione Emilia Romagna ha approvato la nuova norma urbanistica che, superando la disciplina della Legge Regionale n.20/2000, governa e gestisce i processi di trasformazione del territorio e la pianificazione territoriale ed urbanistica. La nuova Legge Regionale n.24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del Territorio" la quale abrogando la previgente Legge Regionale n.20/2000 ha dato nuovi obiettivi che includono la riduzione del consumo di suolo a "saldo zero", il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, l'incentivazione alla riqualificazione di aree edificate e la semplificazione degli strumenti di pianificazione urbanistica;
- la Legge Regionale n.24/2017 e smi agli articoli 43-44-45-46 definisce puntualmente il percorso di approvazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) comunale. La Legge Regionale prevede l'articolazione della pianificazione urbanistica in:
a) un unico Piano Urbanistico Generale (P.U.G) che stabilisce la disciplina di competenza comunale sull'uso e la trasformazione del territorio, con particolare riguardo ai processi di riuso e di rigenerazione urbana;
b) accordi operativi e i piani attuativi di iniziativa pubblica con i quali, in conformità al Piano Urbanistico Generale P.U.G, l'amministrazione comunale attribuisce i diritti edificatori, stabilisce la disciplina di dettaglio delle trasformazioni e definisce il contributo delle stesse alla realizzazione degli obiettivi stabiliti dalla strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale. Gli accordi operativi e i piani attuativi di iniziativa pubblica sostituiscono ogni piano urbanistico operativo e attuativo di iniziativa pubblica e privata, comunque denominato, previsto dalla legislazione vigente;
- l'art.3 della nuova Legge Regionale n.24/2017 stabilisce che, i Comuni, per assicurare la celere e uniforme applicazione su tutto il territorio delle disposizioni regionali, avviano il processo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente. In particolare per i comuni dotati di Piano Strutturale Comunale (P.S.C), come il Comune di Casalgrande, avviano il procedimento di approvazione di una unica variante generale diretta a unificare e conformare le previsioni dei piani vigenti e ai contenuti del Piano Urbanistico Generale (P.U.G);
- l'art. 55 della medesima Legge Regionale n.24/2017 prevede che i "I Comuni per l'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica loro assegnate dalla presente legge costituiscono, in forma singola o associata, un'apposita struttura denominata "Ufficio di Piano";
- il Comune di Casalgrande, in attuazione alla Legge Regionale n.20/2000 smi, è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:
a) Piano Strutturale Comunale (P.S.C) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.58 del 28/11/2016 e successive varianti parziali approvate ai sensi dell'art.32, comma 9, della Legge Regionale n.20/2000 smi, entrato in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino

copia informatica per consultazione

Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n.388 del 28/12/2016 dell'avviso della sua approvazione;
b) Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.59 del 28/11/2016 e successive varianti parziali approvate ai sensi degli artt.33 e 34, della Legge Regionale n.20/2000, entrato in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n.388 del 28/12/2016 dell'avviso della sua approvazione;

PREMESSO inoltre che:
- l'Amministrazione Comunale nei propri obiettivi indicati nelle "Linee strategiche di mandato 2024-2029" ha posto l'attenzione sulla "Gestione del territorio". Infatti il governo del territorio, inteso quale insieme delle attività di analisi, valutazione, programmazione, regolazione, controllo e monitoraggio degli usi e delle trasformazioni del territorio e degli effetti delle politiche socio-economiche su di esso incidenti, è esercitato dai Comuni perseguendo la sostenibilità, l'equità e la competitività del sistema sociale ed economico, ed il soddisfacimento dei diritti fondamentali delle attuali e future generazioni inerenti in particolare alla salute, all'abitazione ed al lavoro, e nel rispetto dei seguenti obiettivi:
a**) contenere il consumo di suolo** quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici, anche in funzione della prevenzione e della mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e delle strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici;
b) **favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia**, con particolare riferimento all'efficienza nell'uso di energia e risorse fisiche, alla performance ambientale dei manufatti e dei materiali, alla salubrità ed al comfort degli edifici, alla conformità alle norme antisismiche e di sicurezza, alla qualità ed alla vivibilità degli spazi urbani e dei quartieri, alla promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale e delle ulteriori azioni per il soddisfacimento del diritto all'abitazione di cui alla Legge Regionale 8 agosto 2001, n.24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo);
c) **tutelare e valorizzare il territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche** favorevoli al benessere umano ed alla conservazione della biodiversità;
d) **tutelare e valorizzare i territori agricoli** e le relative capacità produttive agroalimentari, salvaguardando le diverse vocazionalità tipiche che li connotano;
e**) contribuire alla tutela ed alla valorizzazione degli elementi storici e culturali** del territorio regionale;
f) **promuovere le condizioni di attrattività del sistema**, per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie;
g) **promuovere maggiori livelli di conoscenza del territorio e del patrimonio edilizio esistente**, per assicurare l'efficacia delle azioni di tutela e la sostenibilità degli interventi di trasformazione;

DATO ATTO che con deliberazione di Giunta Comunale n.89 del 25/07/2019 è stato istituito l'Ufficio di Piano, ai sensi degli artt.55 e 56 della Legge Regionale n.24/2017 e della Delibera di Giunta Regionale n.1255 del 30/07/2018, dotato delle competenze professionali richieste ed individuate all'interno del Comune di Casalgrande ai fini dello svolgimento delle funzioni di "Governo del territorio". Nell'ambito della redazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (P.U.G), la struttura stabile dell'Ufficio di Piano è stata integrata con consulenze professionali esterne per approfondimenti specialistici attraverso specifica procedura di affidamento secondo le modalità organizzative e negoziali previste

copia informatica per consultazione

dalla normativa vigente. A tal fine sono stati incaricati i seguenti professionisti/società:
- Raggruppamento Temporaneo di Professionisti R.T.P composto come di seguito specificato: Saturni Giulio Architetto in Verona, (Mandatario - Esperto in materia urbanistica – pianificazione territoriale ed Esperto in materia ambientale – Responsabile redazione VAS/VALSAT) - De Vigili Filippo Dottore Forestale e Naturalista in Bologna, (Mandante - Esperto in materia ambientale – Responsabile redazione VAS/VALSAT) – Santacroce Carlo Architetto in Bologna, (Mandante - Esperto in rigenerazione urbana) – Castagnetti Stefano Geologo in Parma, (Mandante - Esperto in discipline geologiche) - Chiara Biagi Architetto in Bologna, (Mandante - Esperto in materia paesaggistica) – Avenali Michele Architetto in Ferrara, (Mandante - Collaboratore tecnico), Conti Franca Ingegnere in Ravenna, (Mandante - Esperto in acustica), Grava Alberto Architetto in Treviso, (Mandante - Esperto di sistemi informativi), *per il servizio di coordinamento redazionale del nuovo* Piano Urbanistico Generale (P.U.G) *e supporto tecnico metodologico per la definizione delle politiche riferite alla Strategia per la Qualità Ecologica ed Ambientale* (aggiudicato con affidamento diretto determinazione del Capo del Settore "Pianificazione Territoriale" n.407 del 02/10/2025);
- in relazione al suddetto affidamento, in data 17/11/2025, è stato sottoscritto il contratto d'appalto inerente il servizio di redazione del Piano Urbanistico Generale P.U.G del Comune di Casalgrande CIG:B78311766E con atto pubblico Rep.n.59/2025 fra il Comune di Casalgrande e l'Arch. Giulio Saturni capogruppo del suddetto Raggruppamento Temporaneo di Professionisti R.T.P;

RILEVATO che l'Amministrazione Comunale ha definito una serie di obiettivi strategici da attuare nel corso del proprio mandato 2024-2029, tra i quali spiccano alcuni temi strettamente correlati con la pianificazione urbanistica, la mobilità e la sostenibilità ambientale: potenziamento della mobilità dolce, la riforestazione urbana come elemento di contrasto al cambiamento climatico ed alle isole di calore dei centri abitati, la sostenibilità ambientale declinata anche come efficientamento energetico del patrimonio edilizio esistente;

VISTO il Documento di indirizzi per la redazione del nuovo Piano Urbanistico Generale P.U.G. (**Allegato A**) che individua i temi strategici di livello comunale per il successivo sviluppo della "Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico – Ambientale";

RITENUTO di approvare il predetto documento (**Allegato A**) al fine di dare specifici indirizzi e strategie all'Ufficio di Piano per il proseguo delle attività volte alla redazione del nuovo Piano Urbanistico Generale P.U.G. e relativo percorso partecipativo del Piano;

VISTO:
- la Legge Regionale n.24/2017 smi e relativi atti di coordinamento;
- la delibera di Giunta Regionale n.1255/2018;

DATO ATTO che:
- la presente deliberazione concretizzandosi quale atto di mero indirizzo, non richiede, ai sensi di quanto dispone l'art.49 comma 1 del D.Lgs n.267/2000 smi, i pareri dei Responsabili, sia in ordine alla regolarità tecnica, sia in ordine a quella contabile, non comportando impegno di spesa o diminuzione di entrate;
- la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sugli aspetti economico-finanziari dell'Ente;

copia informatica per consultazione

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'art.48 del D.Lgs n.267/2000 smi;

ALL'UNANIMITA' dei voti espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1) Che la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2) Di approvare il documento (**Allegato A**) al fine di dare specifici indirizzi e strategie all'Ufficio di Piano per il proseguo delle attività volte alla redazione del nuovo Piano Urbanistico Generale P.U.G. e relativo percorso partecipativo del Piano;

3) Di trasmettere il presente atto al Responsabile del Settore "Pianificazione Territoriale" per le attività di cui al punto 2);

4) Di procedere alla pubblicazione della presente deliberazione sul sito comunale nella parte dedicata "*Amministrazione Trasparente",* ai sensi dell'art.23 del D.Lgs. n.33/2013 smi;

copia informatica per consultazione

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL Sindaco	IL Vicesegretario
DAVIDDI GIUSEPPE	CURTI JESSICA

copia informatica per consultazione

COMUNE DI
CASALGRANDE

P U G

PIANO URBANISTICO COMUNALE

DOCUMENTO DI INDIRIZZO

copia informatica per consultazione

21 NOVEMBRE 2025

PUG

DOCUMENTO DI INDIRIZZO

Sindaco:

Giuseppe Daviddi

Assessore Ambiente:

Domenico Vacondio

Ufficio di Piano:

Giuliano Barbieri (responsabile)

Martina Pugnaghi

Roberta Ghirardini

Andrea Chierici

Simona Morini

Gruppo di progettazione:

RTP ReCity

Giulio Saturni (coordinatore scientifico)

Carlo Santacroce

Chiara Biagi

Filippo De Vigili

Franca Conti

Stefano Castagnetti

Alberto Grava

Michele Avenali

copia informatica per consultazione

copia informatica per consultazione

SOMMARIO

A VERSO IL NUOVO PUG....4
B TEMI STRATEGICI PROPOSTI....7
1. Qualità Urbana e Rigenerazione....7
2. Sostenibilità e mitigazione ai cambiamenti climatici....9
3. Attrattività e sviluppo sociale ed economico....10
4. Temi di Area Vasta....11

copia informatica per consultazione

A VERSO IL NUOVO PUG

Consapevoli che l'attuale crisi ambientale, economica e sociale ha profondamente ridefinito l'attività pianificatoria, non più incentrata sulla mera previsione di nuove espansioni (siano esse residenziali, produttive o commerciali), l'URBANISTICA è chiamata a esprimere una maggiore consapevolezza e responsabilità sociale.

Il Piano Urbanistico Generale (P.U.G) deve contribuire, per quanto di sua competenza, a tutelare e valorizzare le risorse che costituiscono la base per lo sviluppo futuro e la qualità dell'abitare. Tali orizzonti si inquadrano negli obiettivi di riferimento dell'Unione Europea: la coesione economica e sociale, lo sviluppo sostenibile, la competitività equilibrata del territorio e il contenimento del consumo di suolo.

In questo quadro rinnovato, il presente "Documento di Indirizzo" costituisce lo strumento programmatico con cui l'Amministrazione Comunale avvia il confronto con i cittadini e con tutti gli attori istituzionali, sociali ed economici sul futuro di Casalgrande nell'ottica di costruire un Piano non come una mera zonizzazione, ma come fosse un "Piano Strategico di Comunità" fondato sulla partecipazione attiva dei cittadini e degli stakeholder i cui suoi principi cardine – allineati con quelli della Legge Urbanistica Regionale n.24/2017 s.m.i e incentrati su qualità urbana, sostenibilità e attrattività del territorio – dovranno guidare ogni scelta progettuale, per un territorio più vivibile, sostenibile e ricco di opportunità.

Gli obiettivi delineati in questo documento costituiscono la base di discussione, destinata ad essere affinata tramite un "Percorso Partecipativo" inclusivo e trasparente. Questo processo garantirà la trasparenza e la misurabilità del nesso tra l'interesse pubblico (espressione della visione politica democraticamente legittimata) e lo strumento di Piano Urbanistico che traduce tale visione in azioni concrete.

A completamento di queste azioni, saranno organizzate assemblee pubbliche e divulgato un questionario pubblico per raccogliere il contributo della cittadinanza.

copia informatica per consultazione

Nella sua presente prima stesura, il "Documento di Indirizzo" rappresenta l'interpretazione che l'Amministrazione del Comune di Casalgrande dà, alla luce delle proprie specifiche conoscenze del territorio e delle istanze ed esigenze da esso manifestate, agli obiettivi definiti dalla Legge Urbanistica Regionale n.24/2017, che di seguito si richiamano:

"a) contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici, anche in funzione della prevenzione e della mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e delle strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici;

b) favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, con particolare riferimento all'efficienza nell'uso di energia e risorse fisiche, alla performance ambientale dei manufatti e dei materiali, alla salubrità ed al comfort degli edifici, alla conformità alle norme antisismiche e di sicurezza, alla qualità ed alla vivibilità degli spazi urbani e dei quartieri, alla promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale e delle ulteriori azioni per il soddisfacimento del diritto all'abitazione di cui alla legge regionale 8 agosto 2001, n.24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo);

c) tutelare e valorizzare il territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche favorevoli al benessere umano ed alla conservazione della biodiversità;

d) tutelare e valorizzare i territori agricoli e le relative capacità produttive agroalimentari, salvaguardando le diverse vocazionalità tipiche che li connotano;

e) contribuire alla tutela ed alla valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio regionale;

f) promuovere le condizioni di attrattività del sistema regionale e dei sistemi locali, per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie;

g) promuovere maggiori livelli di conoscenza del territorio e del patrimonio edilizio esistente, per assicurare l'efficacia delle azioni di tutela e la sostenibilità degli interventi di trasformazione."

copia informatica per consultazione

Il percorso di confronto con i cittadini e con i portatori di interesse, nell'ambito del percorso di partecipazione, e con gli attori istituzionali, nell'ambito della "Consultazione Preliminare" (ai sensi della Legge Regioanle n.24/2017 s.m.i), permetterà di arricchire e integrare il presente documento, che dovrà successivamente evolvere nella vera e propria Strategia del nuovo Piano Urbanistico Generale P.U.G.

copia informatica per consultazione

B TEMI STRATEGICI PROPOSTI

A seguito di un'analisi preliminare delle criticità e dei punti di forza del territorio di Casalgrande, elaborata a partire dai contenuti emersi dal confronto con il Sindaco e la Giunta Comunale, si individuano i seguenti temi strategici che costituiscono il quadro di indirizzo fondamentale per il successivo sviluppo e l'articolazione della "Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale", che sarà sottoposta in sede di "Consultazione Preliminare" (ai sensi della Legge Regionale n.24/2017 s.m.i), passaggio decisivo per l'elaborazione del nuovo P.U.G.

Si propone, inoltre, di utilizzare l'occasione della Consultazione per promuovere un confronto istituzionale e coordinato tra gli Enti per affrontare in modo efficace i temi di "Area Vasta" che, pur non rientrando nelle strette competenze normative del Piano, sono determinanti per assicurare una pianificazione del territorio integrata e pragmatica.

1. QUALITÀ URBANA E RIGENERAZIONE

Questa strategia si concentra sul promuovere un territorio più equilibrato, incentivando il "Costruire sul Costruito" e riducendo il consumo di nuovo suolo.

Strategia

- incentivare il recupero e la riqualificazione ristrutturazione del tessuto edilizio esistente, anche con azioni di riconversione degli ambiti produttivi dismessi e/o sottoutilizzati, al fine migliorare la qualità dei centri urbani e ridurre il consumo di nuovo suolo;

- valorizzazione delle attività e dei servizi dei centri e nuclei storici, agendo anche sulla disciplina degli interventi e degli usi ammessi;

- favorire politiche di inclusione sociale mediante la realizzazione di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) e sociale (E.R.S.) la cui risposta troverà risposta principalmente all'interno delle manovre insediative legate gli Accordi e/o attraverso gli

copia informatica per consultazione

immobili che potranno essere messi a disposizione per interventi di riuso e di rigenerazione urbana;

- promuovere la qualificazione della Città Pubblica mirando non solo a estendere quantitativamente la dotazione di spazi pubblici quanto invece a migliorarne la qualità per aumentare l'intensità d'uso e il rendimento sociale sei servizi esistenti, a partire dalle attrezzature scolastiche, sportive e ricreative;

- garantire una maggiore prossimità e accessibilità ai servizi essenziali (scuole, strutture sportive, commercio di vicinato, spazi ricreativi) attraverso la riorganizzazione del tessuto urbano esistente;

- migliorare la sicurezza ed efficacia della rete ciclopedonale per i percorsi casa- scuola e casa-lavoro.

Ipotesi di lavoro/azioni

1.1) analisi del sistema urbano e della propensione alla Rigenerazione Urbana, a partire da un'attenta analisi degli zone R. "Ambiti urbani di riqualificazione intensiva" assegnati nel vigente P.S.C;

1.2) definire il nuovo Territorio Urbanizzato (T.U.), ai sensi della Legge Regionale n.24/2017 s.m.i, basato sull'analisi dello stato di attuazione delle aree di trasformazione condotte dall'Ufficio di Piano e sulla ricognizione puntuale delle convenzioni urbanistiche approvate nel corso della vigenza del P.S.C/R.U.E;

1.3) indagare possibili azioni per il miglioramento della Qualità Urbana del capoluogo e delle frazioni. Per quest'ultime si segnala a S. Antonino la rigenerazione dei fabbricati produttivi/artigianali lungo l'asse dell'ex 467 e a Dinazzano il completamento dell'ex lottizzazione Saldino (Frazione Dinazzano: Via Pavese);

1.4) favorire il recupero e ripristino degli edifici rurali di interesse storico-testimoniale e di quelli nelle frazioni, come elementi di vitalità e memoria del territorio rurale, a partire da una lettura critica delle norme vigenti per identificare i margini di intervento edilizio;

copia informatica per consultazione

1.5) analizzare i mutamenti di destinazione d'uso (in riferimento alla Legge Regionale n.2/2005) prevedendo una normativa adeguata ai disposti normativi più recenti, che garantisca la sostenibilità delle trasformazioni (anche minute) e la Qualità Urbana;

1.6) verificare l'esigenza di realizzazione di un nuovo polo scolastico.

2. SOSTENIBILITÀ E MITIGAZIONE AI CAMBIAMENTI CLIMATICI

Il Piano Urbanistico Generale P.U.G dovrà integrare le politiche di sviluppo con le esigenze di tutela ambientale, contrasto ai cambiamenti climatici e valorizzazione del capitale naturale.

Strategia

- adottare il principio di "Consumo di suolo zero" come meta a lungo termine, privilegiando le trasformazioni sull'esistente;
- promuovere la diffusione di energie rinnovabili e l'adozione di soluzioni basate sulla natura (Nature-Based Solutions – N.B.S) per la gestione delle acque piovane e il miglioramento del microclima urbano;
- sviluppare le infrastrutture verdi e blu, connettendo parchi, giardini e fasce agricole per aumentare la biodiversità e la fruizione pubblica.
- dare priorità agli spostamenti pedonali, ciclabili e al trasporto pubblico locale (T.P.L), riducendo la dipendenza dall'auto privata.

Ipotesi di lavoro/azioni

2.1) aggiornare l'attuale livello di conoscenza al fine di definire precise linee strategiche e disciplinari per assicurare l'aumento della sicurezza idraulica, sismica e idrogeologica In particolare si segnala il progetto di realizzazione del nuovo canale in prossimità di Salvaterra, destinato alla raccolta delle acque bianche;

copia informatica per consultazione

2.2) valutare l'ipotesi di tombinamento Canale di Reggio per superare le attuali criticità idrauliche e potenziare nel contempo la rete della mobilità dolce;

2.3) Infrastrutture tecnologiche: verificare la copertura del territorio per quanto riguarda le fognature, in particolare nella zona collinare, Bellavista e Osteria Vecchia, tutelare le aree in prossimità dei pozzi di Salvaterra, valutare l'ipotesi di realizzate il teleriscaldamento, verificando eventuali obblighi e ricadute disciplinari;

2.4) prevedere precise linee guida per governare/limitare l'insediamento di impianti fotovoltaici sul territorio comunale, pur esulando dalle strette competenze del nuovo P.U.G.

2.5) mappare delle aree agricole di pregio e degli ambiti ad elevata biodiversità comunale funzionale alla tutela del paesaggio e alla implementazione delle connessioni ecologiche e dei servizi ecosistemici;

2.6) prevedere una rete organica di mobilità lenta (piste ciclabili e percorsi pedonali) finalizzata a collegare i centri abitati e a favorire la mobilità sostenibile in particolare per gli spostamenti casa-lavoro. La rete dovrà inoltre garantire l'integrazione con i nodi del Trasporto Pubblico Locale (T.P.L) e la connessione con gli itinerari di area vasta, includendo anche i percorsi di tipo escursionistico;

2.7) potenziamento dell'isola ecologica comunale. L'attuale impianto, dimensionato per 8.000 abitanti, è insufficiente per l'attuale popolazione di circa 19.000 residenti. Si rende necessaria la verifica di fattibilità per la realizzazione di una nuova struttura o lo sdoppiamento dell'impianto esistente, valutando anche una specializzazione per funzioni;

2.8) valorizzazione e tutela dell'area collinare, riconosciuta per l'elevato pregio ambientale e paesaggistico, prevedendo azioni specifiche per la sua protezione e l'incentivazione dell'agricoltura sostenibile.

copia informatica per consultazione

3. ATTRATTIVITÀ E SVILUPPO SOCIALE ED ECONOMICO

Il nuovo P.U.G dovrà prevedere interventi in grado di rendere il territorio attrattivo per nuovi investimenti, imprese innovative e talenti, supportando allo stesso tempo l'inclusione sociale.

Strategia

- identificare e destinare aree specifiche per l'insediamento di attività ad alto contenuto tecnologico, ricerca e innovazione (es. smart working hub, coworking);
- sostenere lo sviluppo di strutture ricettive a basso impatto e la promozione di itinerari culturali ed enogastronomici che valorizzino il patrimonio storico e paesaggistico;
- prevedere la dotazione di alloggi sociali e l'integrazione di funzioni miste (residenziale, commerciale, produttivo leggero) per creare quartieri più vivi e sicuri;
- sviluppo della connessione digitale anche al fine di incentivare nuove forme di lavoro e permanenza sul territorio.

Ipotesi di lavoro/azioni

3.1) mappare i fronti commerciali di tutela (liberalizzando le possibilità di cambio d'uso a piano terra in altri contesti) al fine di rafforzare le strategie di costituzione di un "centro commerciale naturale";

3.2) sostenere l'insediamento e lo sviluppo sostenibile di attività produttive specializzate, agendo sulla flessibilità degli usi, sullo snellimento procedurale e sulla chiara individuazione delle condizioni di compatibilità delle trasformazioni, in coerenza con la possibile applicazione dell'art.53 della Legge Regionale n.24/2017 s.m.i;

3.3) sostenere la multifunzionalità delle aziende agricole e lo sviluppo di sviluppo di strutture ricettive a basso impatto per la promozione di itinerari culturali ed enogastronomici che valorizzino il territorio rurale e il suo patrimonio storico-culturale.

copia informatica per consultazione

4. TEMI DI AREA VASTA

Il nuovo P.U.G rappresenta l'occasione strategica per rafforzare la cooperazione e la sinergia con gli Enti sovracomunali. L'obiettivo primario è assicurare la piena coerenza strategica tra la pianificazione comunale e quella territoriale di livello superiore, a garanzia della massima efficacia degli interventi e delle politiche.

Strategia

- rendere le reti ciclabili e pedonali comunali pienamente connesse con le infrastrutture analoghe dei Comuni limitrofi e con gli itinerari di area vasta (ciclovie regionali, percorsi escursionistici), promuovendo l'intermodalità;
- migliorare l'accessibilità fisica e informativa ai nodi del Trasporto Pubblico Locale T.P.L, garantendo una maggiore efficienza nei collegamenti con i poli attrattori sovracomunali (stazioni ferroviarie, centri universitari, ospedali);
- contribuire, in sinergia con gli enti sovracomunali, al potenziamento delle infrastrutture logistiche essenziali (strade provinciali, interporti) per il sistema produttivo locale;
- contribuire al rafforzamento della rete ecologica d'area vasta attraverso la tutela e l'ampliamento degli ambiti ad elevata biodiversità e la riqualificazione delle connessioni ecologiche (corridoi fluviali, fasce boscate);
- collaborare con i consorzi di bonifica e gli enti idrici di area vasta per una gestione sostenibile delle risorse idriche e per la mitigazione del rischio idrogeologico.

copia informatica per consultazione

Ipotesi di lavoro/azioni

4.1) Polo funzionale “Scalo Merci di Dinazzano”: non confermare le aree di espansione e di tutela ai fini dell’espansione dello scalo merci previste dal vigente P.S.C. Nell’ambito delle nuove previsioni di riassetto del territorio si dovrà prevedere la delocalizzazione dell’esistente Scalo Ferroviario su sponda Modenese favorendo il collegamento ferroviario con l’esistente Scalo Ferroviario di Marzaglia (sfruttando il percorso del nuovo tratto autostradale Campogalliano-Sassuolo);

4.2) le scelte per l’istituzione delle Zone Logistiche Semplificate (Z.L.S) devono poter coinvolgere il Comune, in quanto costituiscono una parte importante delle Strategie del nuovo Piano;

4.3) in merito agli insediamenti produttivi sovracomunali, in vista anche della revisione del vigente Piano Territoriale di Coordianmento Provinciale P.T.C.P di Reggio Emilia, devono poter superare l’obbligo dell’Area Produttiva Ecologiocamente Atrezzata A.P.E.A;

4.4) assicurare un credibile potenziamento (Metropolitana di superficie) per ridurre i flussi stradali privati, in attuazione del PRIT (Piano regionale integrato dei trasporti);

4.5) confermare la volontà di realizzazione di un nuovo ponte sul Secchia (in località Tresinaro o al confine con Casalgrande) e prevedere il potenziamento della viabilità Pedemontana (in particolare verso Sassuolo), le cui condizioni rischiano di peggiorare ulteriormente con il collegamento autostradale Sassuolo-Campogalliano;

4.6) armonizzare il disegno comunale delle piste ciclabili con la pianificazione sovracomunale, stabilendo un rapporto prioritario di coordinamento con il Comune di Scandiano per la realizzazione di assi strategici di collegamento (es. San Donnino - Scandiano e Casalgrande - Scandiano);

4.7) rinaturalizzazione dell’asta del Secchia;

copia informatica per consultazione

C O M U N E D I C A S A L G R A N D E

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Certificato di Esecutività

Deliberazione di Giunta Comunale N. 171 del 27/11/2025

Oggetto: APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DEL NUOVO PIANO URBANISTICO GENERALE (P.U.G) AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 24/2017 SMI - ATTO DI INDIRIZZO..

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 16/12/2025, decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 18/12/2025

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
IBATICI TERESINA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)

copia informatica per consultazione

C O M U N E D I C A S A L G R A N D E

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Certificato di Avvenuta Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale N. 171 del 27/11/2025

Oggetto: APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DEL NUOVO PIANO URBANISTICO GENERALE (P.U.G) AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 24/2017 SMI - ATTO DI INDIRIZZO..

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 05/12/2025 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Li, 22/12/2025

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
IBATICI TERESINA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)

copia informatica per consultazione