



PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

Oggetto:	PUG del Comune di Fiscaglia, adottato con DCC n. 58 del 15.12.2023, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017. Comitato Urbanistico di Area Vasta - CUAV - Verbale I° seduta del 08/02/2024
-----------------	---

Allegato 1

Presentazione del PUG adottato del Comune di Fiscaglia



Piano Urbanistico Generale (PUG) di Fiscaglia

I incontro STO
26 gennaio 2024

1



Comune di Fiscaglia

Sindaco
Agr. Fabio Tosi

Componenti interni dell'Ufficio di Piano

Geom. Ilario Simoni - *Responsabile Ufficio di Piano*
Responsabile Settore Urbanistica ed Edilizia Privata,
Geom. Giuliano Masina - *Garante della Comunicazione e della Partecipazione*
Funzionario del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

Geom. Enrico Menini - *Responsabile Settore LLPP e Patrimonio*
Geom. Daniele Furini - *Funzionario Settore Urbanistica ed Edilizia Privata*
Geom. Antonia Trevisani - *Funzionario Settore LLPP e Patrimonio*
Geom. Alessandro Ferretti - *Funzionario Settore LLPP e Patrimonio*
Geom. Simone Siviero - *Funzionario Settore Ambiente e Protezione Civile*
Dott.ssa Ottavia Tagliatti - *Responsabile Settore Entrate*
Dott.ssa Roberta Guietti - *Responsabile Settore Finanza e Personale*

Gruppo di lavoro

Arch. Sergio Fortini - *Coordinatore*

Urb. Raffaele Gerometta - *Direttore Tecnico*
Ing. Elettra Lowenthal - *ValSAT*
Arch. Morena Scarscia - *ValSAT*
Ing. Chiara Cesarini
Urb. Manuela Fontanive



Arch. Francesco Vazzano
Arch. Michele Avenali
Arch. Anna Luciani
Arch. Saverio Osti

Indice

1. Premessa – La L.R. 24/2017
2. Il percorso del PUG
3. La forma del Piano
4. Il Quadro Conoscitivo
5. Vincoli
6. Obiettivi strategici del PUG
7. Progetti-Guida
8. Capisaldi
9. Disciplina (Rigenerazione della città esistente e usi e modalità)
10. ZAC
11. Valsat

Premessa La Legge Regionale Urbanistica n.24/2017

I principi e gli obiettivi della LR 24/2017

Rendere gli strumenti di Pianificazione del Territorio adeguati alle diverse e mutate esigenze dei territori tramite semplificazione e flessibilità, puntando sugli aspetti strategici e non a quelli conformativi e regolamentari



Le novità della LR 24/2017

Alcune novità della L. R. 24 | Rigenerazione e consumo di suolo a saldo zero

Obiettivo: riduzione del consumo di suolo (saldo zero entro il 2050) attraverso strumenti e priorità dell'azione pubblica che combinano rigenerazione diffusa (QE) e rigenerazione negli ambiti della dismissione interni al Territorio Urbanizzato (TU)

Principi sul consumo di suolo:

- No espansioni residenziali
- Quota complessiva consumo di suolo ammissibile: **3% del TU al 2050**
- Alcune eccezioni, opere pubbliche, opere riconosciute di livello strategico etc .. NON sono computate ai fini del calcolo della quota massima di consumo di suolo

Qualificazione Edilizia (QE)
Intervento diretto

Ristrutturazione Urbanistica (RU)
Intervento diretto con Permesso di Costruire Convenzionato (PCC)

Addensamento o Sostituzione Urbana (AU/SU)
Intervento indiretto con Accordo Operativo (AO) o Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica (PAIP)

Le novità della LR 24/2017

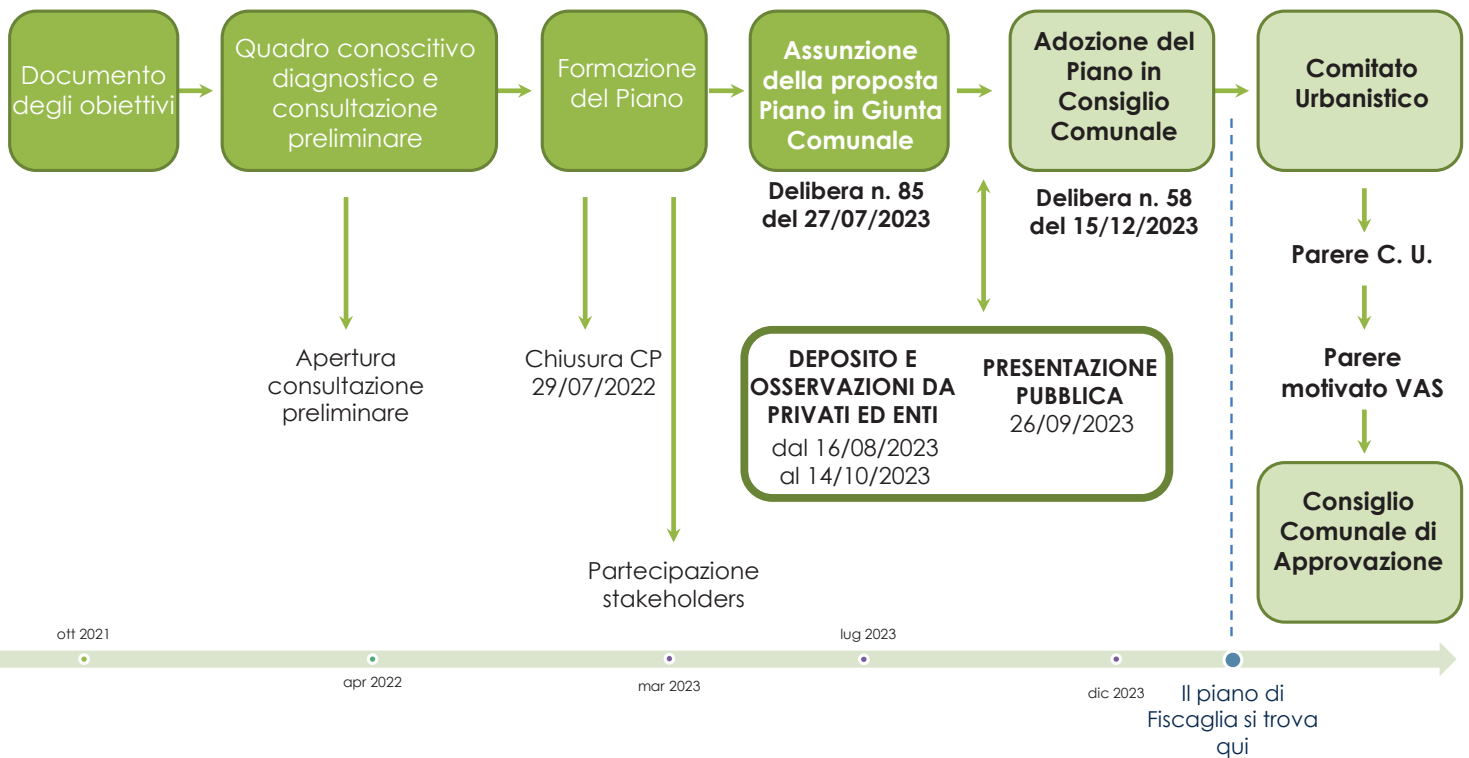
Iter di approvazione del Piano



**Inizio periodo di salvaguardia*

Il percorso del PUG di Fiscaglia

Iter e step del PUG di Fiscaglia



Le osservazioni alla proposta di piano

Nel periodo di deposito sono pervenute **da parte di privati n. 15 osservazioni** entro il termine perentorio previsto dalla L.R. 24/2017. Solo una è giunta dopo il termine.

- a) DEDUZIONI POSITIVE (6)
- b) DEDUZIONI PARZIALMENTE POSITIVE (1)
- c) DEDUZIONI NEGATIVE (9)

I contenuti dell'istruttoria sopradescritta sono riportati negli appositi elaborati di controdeduzione: CONTRO-O Controdeduzione alle osservazioni per l'adozione

Sono pervenuti altresì i seguenti **contributi da parte di Enti:**

- Unione Terre e Fiumi
- Regione Emilia Romagna – Settore Trasporti Infrastrutture e Mobilità sostenibile
- Ministero della cultura - Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara
- ARPAE - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna
- Regione Emilia-Romagna - Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Distretto Reno Ufficio Territoriale di Ferrara
- Sportello Unico dell'Edilizia (SUE)

In merito a quest'ultima ed a seguito degli incontri con lo studio incaricato è emersa la necessità di

- chiarimenti/rettifiche/integrazioni in merito agli elaborati della proposta di PUG come assunti con atto Del. Giunta Comunale n. 85 del 27/07/2023.

Rispetto ai contributi degli enti, questi sono stati recepiti integrando i documenti di piano interessati.

Le osservazioni alla proposta di piano

I temi su cui si sono concentrate le osservazioni pervenute sono raggruppabili nei seguenti macro-argomenti.

Modifiche al perimetro del territorio urbanizzato: Alcune osservazioni vertono al ricomprendere nel T.R. ovvero esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (TU), aree precedentemente identificate come RES e come PROD.

Tutte le osservazioni in merito sono state attentamente vagliate dall'Ufficio di Piano e dallo studio che ha redatto il PUG, verificando soprattutto l'eventuale presenza di errori cartografici anche rispetto al catasto.

Definizione puntuale degli interventi consentiti nel TU e nel TR: a seguito di una rilettura generale dell'apparato normativo, compiuta dall'Ufficio di Piano in collaborazione con i tecnici incaricati, la disciplina dei diversi ambiti del TU e del TR sono stati ulteriormente specificati

Regolamentazione degli alloggi nelle aree produttive: un'osservazione chiedeva la possibilità di realizzare la casa del custode per le aree produttive, osservazione accolta

Ridimensionamento delle fasce di vincolo del canale Bulgarello: trattandosi di un vincolo ministeriale da D.Lgs 42/2004 (vincolo paesaggistico) l'osservazione è stata respinta.

A seguito degli incontri tra i tecnici dello studio incaricato e l'Ufficio di Piano, è emersa la **necessità di chiarimenti/rettifiche/integrazioni in merito agli elaborati della proposta di PUG, in particolare del testo normativo**, come assunti con atto Del. Giunta Comunale n. 85 del 27/07/2023. Le modifiche così apportate risultano coerenti con la struttura del piano e con gli obiettivi della SQUEA del piano assunto, e si propongono come ulteriore approfondimento dei contenuti del PUG assunto.

La forma del Piano

Quadro Conoscitivo Diagnostico – approccio per sistemi funzionali e per luoghi



Il Quadro Conoscitivo

Il Quadro Conoscitivo, interpretativo e diagnostico è articolato nelle seguenti famiglie di elaborati:

1. Sistema ambientale
2. Sistema insediativo
3. Infrastrutture della mobilità
4. Stato di attuazione della Pianificazione Vigente
5. Tavola diagnostica di sintesi del Quadro Conoscitivo
6. Relazione

Quadro Conoscitivo diagnostico - Elenco elaborati

QCD-1 Sistema ambientale

QCD - 1.1 Rete ecologica
QCD - 1.2 Report di dettaglio delle indagini archeologiche
QCD - 1.3: Analisi dei servizi ecosistemici

QCD - 1.4 Elaborati geologici, idraulici e sismici
1 PUG GEO QUADRO CONOSCITIVO
GEO - QC - REL_Relazione Geologica Quadro conoscitivo
GEO - QC - Tavola 1_Carta geomorfologica
GEO - QC - Tavola 2_Carta della litologia di superficie
GEO - QC - Tavola 3_Carta altimetrica
GEO - QC - Tavola 4_Carta delle unità fisiografiche
GEO - QC - Tavola 5_Carta dei profili geologici
GEO - QC - Tavola 6_Carta delle qualità geotecniche
GEO - QC - Tavola 7_Carta degli acquiferi sotterranei
GEO - QC - Tavola 8_Carta del sistema di bonifica
GEO - QC - Tavola 9_Carta altimetrica di dettaglio
GEO - QC - Tavola 10_Carta dei processi geodinamici
GEO - QC - Tavola 11_Carta sismotettonica
GEO - QC - Tavola 12_Cartadegli IPL
GEO - DA - Tavola 1_Carta della pericolosità idraulica RP
GEO - DA - Tavola 2_Carta della pericolosità idraulica RSP
GEO - DA - REL_Relazione idraulica
PPC - REL_Relazione generale
PPC - VAD_Vademecum
PPC - Tavola 1_Carta geomorfologica
PPC - Tavola 2_Carta delle celle idrauliche
PPC - Tavola 3_Carta della viabilità
PPC - Tavola 4_Atlante delle delimitazioni delle fasce fluviali - Po di Volano
PPC - Tavola 5_Carta del rischio di allagamento da bonifica
PPC - Tavola 6_Carta del rischio idraulico Po di Goro

PPC - Tavola 7_Carta del rischio sismico
PPC - Tavola 8_Carta del rischio incendi boschivi
PPC - Tavola 9_Carta del rischio industriale
PPC - Tavola 10a_Carta della criticità del sistema fognario
2 PUG GEO -DIRETTIVA ALLUVIONI
3 PIANO DI PROTEZIONE CIVILE
4 MICROZONAZIONE SISMICA DI II LIVELLO
5 PUG GEO ADEGUAMENTO MICROZONAZIONE SISMICA DGR 564 2021
CLE - REL_Relazione CLE Fiscaglia
CLE - Tavola 1_Inquadramento Territoriale
CLE - Tavola 2_Massa Fiscaglia
CLE - Tavola 3_Migliaro
CLE - Tavola 4_Migliarino
CLE - Tavola 5_MS ed Elementi CLE
GEO - CLE - Tavola 1_Carta della distribuzione sul territorio dei valori di HSM ed elementi CLE
PUG - REL_Relazione sulle valutazioni geologiche e sicurezza territoriale
6 ANALISI CONDIZIONE LIMITE PER L'EMERGENZA
7 ADEGUAMENTO ANALISI CONDIZIONE LIMITE PER L'EMERGENZA - D.G.R. 564/2021
8 PUG GEO VALUTAZIONI GEOLOGICHE

QCD-2 Sistema insediativo

QCD-2.1 Schede di analisi diagnostica dei centri e delle frazioni
QCD-2.2 Schede di analisi degli edifici e delle aree dismesse e degli edifici incongrui
QCD-2.3 Schede di analisi qualitativa e quantitativa delle dotazioni
QCD-2.4 Fascicolo di analisi della qualità del costruito
QCD-2.5 Analisi della permeabilità
QCD-2.6 Tavola dei sottoservizi
QCD-2.7 Tavola di analisi delle dotazioni ecologiche ambientali

QCD_3 Infrastrutture della mobilità

QCD-3.1 Analisi dei servizi sovralocali
QCD-3.2 Carta delle infrastrutture per la mobilità

QCD-4 - Stato di attuazione della Pianificazione Vigente

QCD-4.1 Tavola di sovrapposizione tra PTU e aree di espansione dei PRG
QCD-4.2 Stato di attuazione dei Piani Attuativi

QCD-5 - Tavola diagnostica di sintesi del Quadro Conoscitivo

QCD-REL - Relazione

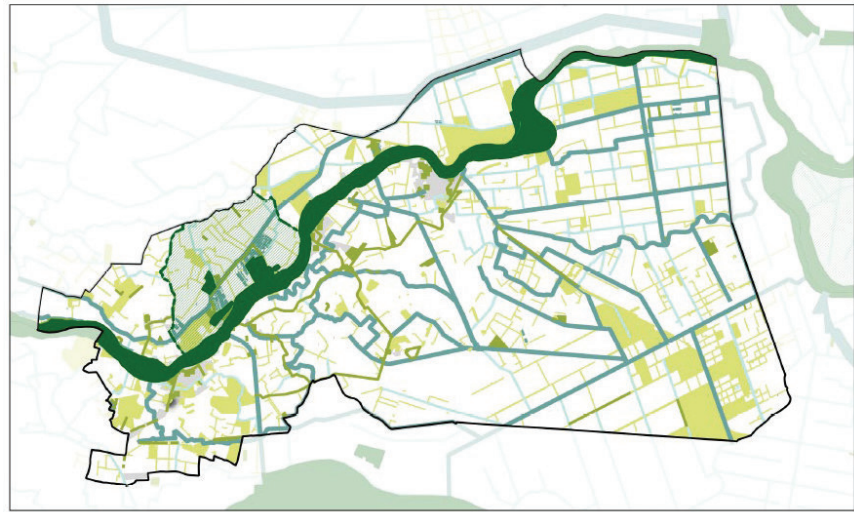
Quadro Conoscitivo diagnostico – aggiornamenti rispetto alle osservazioni pervenute

QCD-1 Sistema ambientale
QCD - 1.1 Rete ecologica

Legenda della tavola generale

- Elementi della Rete Natura 2000**
 - Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) - Art.8.9, Norme
- Elementi della Rete Ecologica Locale**
 - Stepping zones**
 - Territori coperti da foreste e da boschi (comma 1 lett.g)
 - Aree boscate private
 - Rimboschimento
 - Prato, erba in genere e marcita
 - Risaia
 - Frutteto
 - Verde urbano
 - Specchi d'acqua
 - Cava in falda
 - Lago
 - Lago artificiale
 - Stagno
 - Maceri - Art.8.8, Norme**
 - Valenza paesaggistica
 - Valenza ambientale
 - Valenza storico testimoniale
- Elementi con valenza ecologica di scala provinciale (PTCP)**
 - PAE (art. 19 e 25 PTCP)
 - Zone di tutela naturalistica (art. 25)
 - Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art.19)

Schema delle rete ecologica locale



- I livello**
 - Nodi e corridoi ecologici primari
 - Nodi di Progetto
- II livello**
 - Stepping stones della rete locale
 - Infrastruttura verde della rete ecologica locale
 - Stepping stones umidi della rete locale
 - Infrastruttura blu della rete ecologica locale
- III livello**
 - Stepping zones della rete minuta
 - Infrastruttura verde della rete ecologica minuta
 - Alberi isolati
 - Infrastruttura blu della rete ecologica minuta
 - Infrastruttura verde della rete ecologica locale

Quadro Conoscitivo diagnostico – aggiornamenti rispetto alle osservazioni pervenute

QCD-1 Sistema ambientale
QCD - 1.1 Rete ecologica
QCD - 1.2 Report di dettaglio delle indagini archeologiche
QCD - 1.3: Analisi dei servizi ecosistemici

Analisi del territorio di Fiscaglia rispetto ai Servizi Ecosistemici

- Fornitura
- Regolazione e conservazione
- Culturali

E valutazione punti di forza e debolezza

SERVIZI ECOSISTEMICI DI FORNITURA	SE	ESTRATTO DI MAPPA	DESCRIZIONE	VALORE	PUNTI DI FORZA/ OPPORTUNITÀ	PUNTI DI DEBOLEZZA/ VULNERABILITÀ
Approvvigionamento di cibo – PRO (REGIONE), assimilabile ai SE Fornitura alimenti da coltivazioni nel PTAV. Capacità di produrre alimenti (e biomassa in genere) la cui valutazione si basa sulla classificazione dei suoli in termini di capacità d'uso (Land Capability Classification, LCC).			Non sono state tenute in considerazione le limitazioni dovute al deficit idrico in quanto si ritiene la disponibilità di irrigazione omogeneamente diffusa nella pianura emiliano-romagnola. I suoli comunali ricadono dalla II alla IV classe di capacità d'uso*. Si trovano di conseguenza su suoli molto fertili e adatti ad una vasta gamma di colture fino a suoli con caratteristiche chimiche-fisiche non ottimali, che ne limitano l'utilizzo a colture resilienti. *LCC, originariamente sviluppata dal Servizio di Conservazione del Suolo del Dipartimento dell'Agricoltura statunitense (Klingebiel e Montgomery, 1961) e, per quanto riguarda la definizione dei parametri, del Gruppo di lavoro nazionale SINA, (Guarmandi, 2000).	I suoli più preziosi dal punto di vista della produzione di biomassa (II classe) si trovano nelle unità A3C1 e A3C2 (I=0,6-0,7), presentano un maggior numero di limitazioni (III classe) i suoli argillosi delle unità A3b2, mentre i suoli con torbe dell'unità A2a3 e A2a2 presentano soprattutto limitazioni di carattere chimico (IV/III classe) per salinità ma anche lavorabilità e drenaggio.	- Distribuzione uniforme sul territorio. - Quantitativamente significativo e sviluppato.	- Monocolture estensive. - Produzioni focalizzate sulla quantità. - Produzioni di qualità scarsamente presenti.
Approvvigionamento di biomassa – BIOMASSA (POTENZIALE), basato sulla quantità di clorofilla e quindi indirettamente alla stima della biomassa.			Il fattore BIOMASS assume sempre valore 0 in corrispondenza del non suolo (urbano, infrastrutture, alvei, affioramenti rocciosi). È derivato dall'indice NDVI (Normalized Difference Vegetation Index) che descrive la vigoria delle colture.	Assume valori alti in corrispondenza dei boschi e prati, più bassi dove ci sono seminativi e urbanizzato diffuso. La presenza di aree boscate è quasi nulla, principalmente pioppeti distribuiti a macchia di leopardo e localizzati lungo l'asta fluviale del Po di Volano.	- Presenza di contenute aree di rimboschimento. - Sinergia con il SE di fissazione della CO2. - Potenzialità di integrazione con il mercato dei crediti di carbonio.	- Estensioni limitate in termini di boschi - Le colture sono diffuse in ambito generale. - Le aree boscate sono principalmente concentrate nelle aree protette, pertanto non dedicate alla produzione.
Regolazione dell'acqua/ riserva idrica (potenziale) – WAS (REGIONE), assimilabile ai SE Fornitura acque superficiali ad uso irriguo. Capacità di immagazzinamento di acqua nei suoli, legata alle caratteristiche granulometriche dei suoli, dal contenuto in materia organica e dalla loro profondità.			Generalmente meno il suolo è soggetto ad infiltrazione maggiore è la sua capacità di trattenere acqua. Di conseguenza i suoli più argillosi e/o limosi sono quelli più inclini ad agire come serbatoio, specialmente se ricchi di sostanza organica, mentre i suoli più grossolani esplicano questa funzione in maniera minore.	I suoli che immagazzinano più acqua sono quelli argillosi e con maggiore quantità di carbonio organico delle unità A2a2 e A2a2 (I=0,65-0,85). Hanno capacità di trattenuta moderata i suoli argillosi e limosi ma con meno carbonio organico delle unità A2a3 (I=0,5). I suoli argillosi dell'unità A3b1 e A3b2 (Forcello) hanno capacità di trattenuta moderatamente bassa (I=0,4), perché rispetto ai suoli argillosi delle unità A2a hanno minore quantità di carbonio organico. Risulta bassa o molto bassa nei suoli limosi e grossolani delle unità A3C1 e A3C2, nonché nei suoli a tessitura simile compresenti nelle unità A3b1 e A3b2.	- Estesa e capillare rete di distribuzione. - Sinergia con gli altri SE di fornitura.	- Dipendenza principale dal fiume Po. - Potenziali periodi futuri di carenza secondo le previsioni dovute ai cambiamenti climatici. - Scarsa capacità ed estensione dei bacini di riserva.

Quadro Conoscitivo diagnostico – aggiornamenti rispetto alle osservazioni pervenute

QCD-1 Sistema ambientale

QCD - 1.1 Rete ecologica

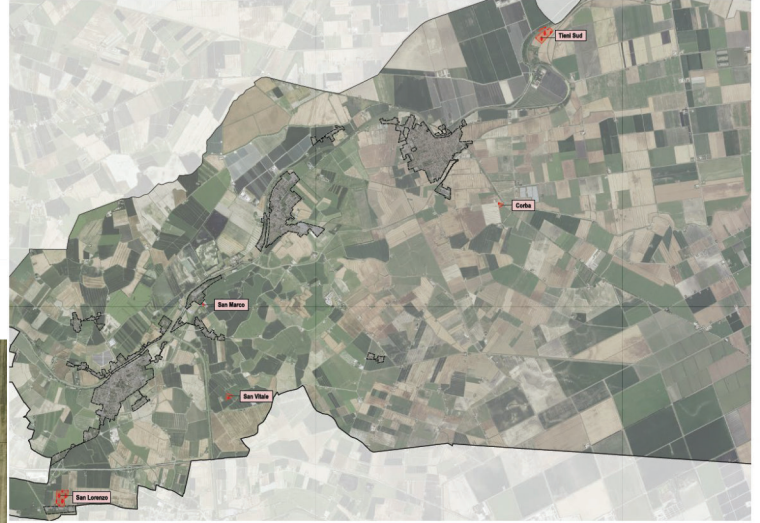
QCD - 1.2 Report di dettaglio delle indagini archeologiche

Integrazione nel QC del **Report delle indagini archeologiche** propedeutico alla formazione della **Carta del Potenziale Archeologico**

1) San Lorenzo



Sito	Comune	Frazione	Località	Proprietà	Indirizzo	Indagini	Anno
San Lorenzo	Fiscaglia	Migliarino	Ponte Scalabrina	Privata	Strada Provinciale 1a	Prospezione magnetometrica	2021



Quadro Conoscitivo diagnostico – aggiornamenti rispetto alle osservazioni pervenute

QCD-1 Sistema ambientale

QCD - 1.1 Rete ecologica

QCD - 1.2 Report di dettaglio delle indagini archeologiche

QCD - 1.3: Analisi dei servizi ecosistemici

QCD - 1.4 Elaborati geologici, idraulici e sismici

1 PUG GEO QUADRO CONOSCITIVO

GEO - QC - REL_Relazione Geologica Quadro conoscitivo

GEO - QC - Tavola 1_Carta geomorfologica

GEO - QC - Tavola 2_Carta della litologia di superficie

GEO - QC - Tavola 3_Carta altimetrica

GEO - QC - Tavola 4_Carta delle unità fisiografiche

GEO - QC - Tavola 5_Carta dei profili geologici

GEO - QC - Tavola 6_Carta delle qualità geotecniche

GEO - QC - Tavola 7_Carta degli acquiferi sotterranei

GEO - QC - Tavola 8_Carta del sistema di bonifica

GEO - QC - Tavola 9_Carta altimetrica di dettaglio

GEO - QC - Tavola 10_Carta dei processi geodinamici

GEO - QC - Tavola 11_Carta sismotettonica

GEO - QC - Tavola 12_Cartadegli IPL

GEO - DA - Tavola 1_Carta della pericolosità idraulica RP

GEO - DA - Tavola 2_Carta della pericolosità idraulica RSP

GEO - DA - REL_Relazione idraulica

PPC - REL_Relazione generale

PPC - VAD_Vademecum

PPC - Tavola 1_Carta geomorfologica

PPC - Tavola 2_Carta delle celle idrauliche

PPC - Tavola 3_Carta della viabilità

PPC - Tavola 4_Atlante delle delimitazioni delle fasce fluviali - Po di Volano

PPC - Tavola 5_Carta del rischio di allagamento da bonifica

PPC - Tavola 6_Carta del rischio idraulico Po di Goro

PPC - Tavola 7_Carta del rischio sismico

PPC - Tavola 8_Carta del rischio incendi boschivi

PPC - Tavola 9_Carta del rischio industriale

PPC - Tavola 10a_Carta della criticità del sistema fognario

2 PUG GEO -DIRETTIVA ALLUVIONI

3 PIANO DI PROTEZIONE CIVILE

4 MICROZONAZIONE SISMICA DI II LIVELLO

5 PUG GEO ADEGUAMENTO MICROZONAZIONE SISMICA DGR 564 2021

CLE - REL_Relazione CLE Fiscaglia

CLE - Tavola 1_Inquadramento Territoriale

CLE - Tavola 2_Massa Fiscaglia

CLE - Tavola 3_Migliarino

CLE - Tavola 4_Migliarino

CLE - Tavola 5_MS ed Elementi CLE

GEO - CLE - Tavola 1_Carta della distribuzione sul territorio dei valori di HSM ed elementi CLE

PUG - REL_Relazione sulle valutazioni geologiche e sicurezza territoriale

6 ANALISI CONDIZIONE LIMITE PER L'EMERGENZA

7 ADEGUAMENTO ANALISI CONDIZIONE LIMITE PER L'EMERGENZA - D.G.R. 564/2021

8 PUG GEO VALUTAZIONI GEOLOGICHE

Approfondimento/aggiornamento del QC rispetto a

Geologia

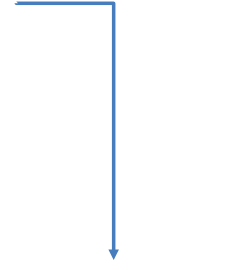
Idraulica

Sismica (microzonazione sismica e CLE)

Quadro Conoscitivo diagnostico – aggiornamenti rispetto alle osservazioni pervenute

SCHEDE DEL VOLUME INCONGRUO individuato ai sensi della L.R. 16/2002
 Fornace S.A.C.E. MIGLIARO
 PG1.01 - PG1.11

	Località	Migliaro Via Travaglio	Documentazione fotografica 
	Superficie territoriale	7.800 mq	
	Superficie coperta	/ mq	
	Proprietà	Privata	
Inquadramento territoriale urbano Ambito: TR - Incongruo in territorio rurale Progettualità in corso: NO			
Descrizione dell'area Elementi di interesse limitrofi e facilities: Accessibilità da via del Travaglio, Prossimità al Po di Volano, Prossimità alle Vallicelle, Prossimità alle Case Le Torrette Stato di conservazione generale: Degradato diffuso, Coperture in gran parte crollate Flessibilità al riuso: Nulla. Gli edifici sono quasi del tutto crollati a seguito di un incendio Vocazioni d'uso: /			
Il recupero del volume è incentivato ai sensi degli artt. 10, 14, 38 c.5 lett.e L.R. 24/2017 gli incentivi sono normati dall'art. 6.9 c.2 delle norme del PUG Possibilità di recupero: 50% del volume in aree idonee alla trasformazione (TU/Extra-TU) in coerenza con la Valsat			
Indirizzi generici SCENARI PREVISTI: demolizione e rinaturalizzazione dell'area Obiettivo strategico 3 - valorizzazione: Demolire strutture incongrue e/o fatiscanti in contesti di particolare pregio ambientale Obiettivo strategico 4 - territorio: Promuovere la rigenerazione del territorio rurale individuando le aree la cui immagine e la cui potenzialità economica risulta deteriorata da insediamenti incongrui e da reitti di attività dismesse			



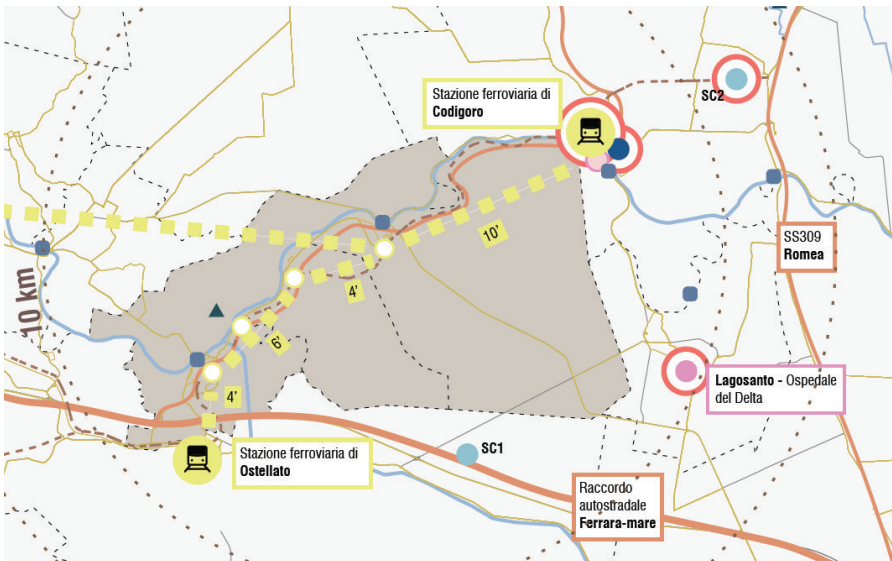
Individuato cartograficamente nello **Schema di Assetto del Territorio (SQUEA-1)**

Individuazione del **detratore di paesaggio** ai sensi della LR 16/02

QCD-2 Sistema insediativo

- QCD-2.1 Schede di analisi diagnostica dei centri e delle frazioni
- QCD-2.2 Schede di analisi degli edifici e delle aree dismesse e degli edifici incongrui
- QCD-2.3 Schede di analisi qualitativa e quantitativa delle dotazioni
- QCD-2.4 Fascicolo di analisi della qualità del costruito
- QCD-2.5 Analisi della permeabilità
- QCD-2.6 Tavola dei sottoservizi
- QCD-2.7 Tavola di analisi delle dotazioni ecologiche ambientali

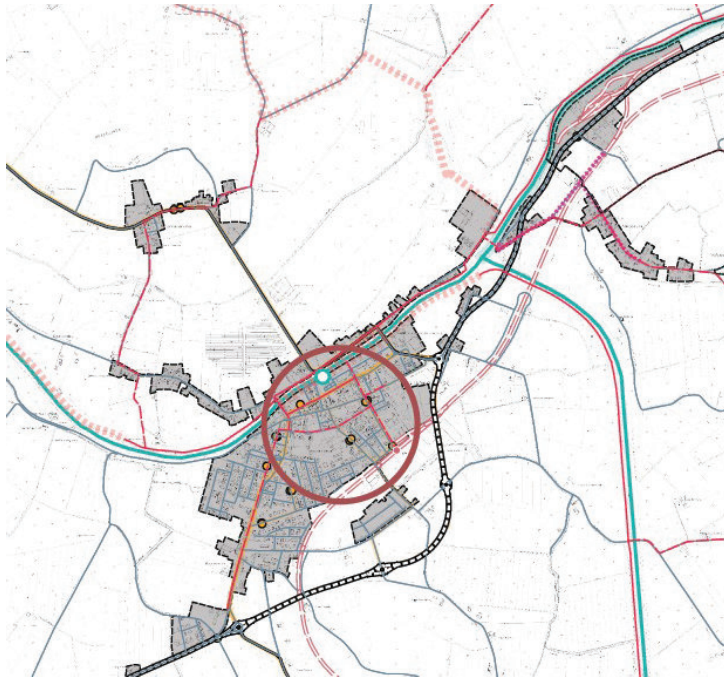
Quadro Conoscitivo diagnostico – aggiornamenti rispetto alle osservazioni pervenute



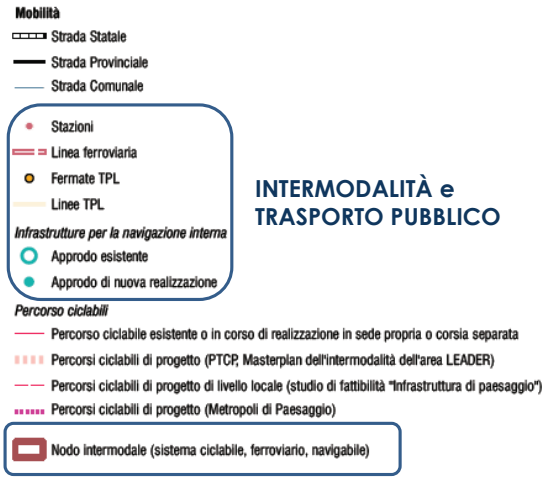
QCD-3 Infrastrutture della mobilità

- QCD-3.1 Analisi dei servizi sovralocali
- QCD-3.2 Carta delle infrastrutture per la mobilità

Quadro Conoscitivo diagnostico – aggiornamenti rispetto alle osservazioni pervenute



QCD_3 Infrastrutture della mobilità
 QCD-3.1 Analisi dei servizi sovralocali
 QCD-3.2 Carta delle infrastrutture per la mobilità



INTERMODALITÀ e TRASPORTO PUBBLICO

Quadro Conoscitivo diagnostico – aggiornamenti rispetto alle osservazioni pervenute

Piani Urbanistici Fiscaglia Stato di attuazione

Denominazione	(1) PPIP Le Pinzane
Località	Via San Lorenzo Loc. Migliarino – Comparto di intervento: Lotti edificabili fg. Sez. B 43 mapp. 216-218-219-220-221-222-223-249-250-255 – Opere di urbanizzazione fg. 43 Sez. B mapp. 224, 254, 256, 257
Zona PRG	D22 Aree per nuovi insediamenti artigianali, industriali
Stato di attuazione:	<p>Approvazione: Del.C.C. n. 2 del 30/01/2008</p> <p>Convenzione: Notaio Dr. Marco Bissi Rep. n. 57978 Raccolta n. 15685 del 07/04/2008 durata 10 anni</p> <p>Titoli edilizi: PdC n. 3/2010 del 10/05/2010 relativo alle opere di urbanizzazione, PdC n. 4/2014 del 25/06/2014 per ultimazione lavori e variante per accorpamento aree verdi, Inizio lavori: 29/07/2010 PdC n. 3/2010 - 04/07/2014 PdC n. 4/2014</p> <p>Fine lavori: 12/09/2014</p> <p>Opere realizzate: strade (100%), parcheggi (100%), marciapiedi (100%), illuminazione pubblica (100%), verde pubblico (100%), reti e sottoservizi (100%), segnaletica orizzontale e verticale (100%), piazzole raccolta rifiuti (100%), individuate catastalmente al fg. 43 Sez. B mapp. 224, 254, 256, 257</p> <p>Collaudo: Certificato di collaudo amministrativo prot. 1382 del 27.01.2015 - Del.G.C. n. 33 del 21/04/2015 Approvazione collaudo definitivo</p> <p>Cessione opere urbanizzazione: Del.G.C. n. 33 del 21/04/2015 "Approvazione collaudo definitivo e acquisizione a titolo gratuito opere urbanizzazione primaria (strade, parcheggi, marciapiedi, verde pubblico, reti e sottoservizi)". Possesso materiale delle aree, conferito giuridicamente con atto di cessione Notaio Dr. Bissi Marco Rep. 59068/16564 del 02/10/2009, è avvenuto con l'ultimazione delle opere di urbanizzazione ai sensi del punto in conformità a quanto stabilito dalla convenzione edilizia e accedono direttamente in piena ed esclusiva proprietà al Comune senza necessità di ulteriori atti di trasferimento ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile.</p> <p>Lotti completati: 0 su 8 (0%)</p>

Implementazione del QC con la ricognizione dei PUA e i relativi dati

QCD-4 – Stato di attuazione della Pianificazione Vigente
 QCD-4.1 Tavola di sovrapposizione tra PTU e aree di espansione dei PRG
 QCD-4.2 Stato di attuazione dei Piani Attuativi



Quadro Conoscitivo diagnostico – aggiornamenti rispetto alle osservazioni pervenute



- Infrastrutture blu
- Darsense e approdi da riqualificare
- Sistema del verde e dei vuoti urbani
- ↔ Mancanza di connessioni tra gli insediamenti

Attrezzature collettive

- Aree a carenza di un sistema di percorsi e connessioni ciclopedonali
- Aree a carenza di dotazioni o con dotazioni da riqualificare e connettere

Dotazioni da riqualificare

- aree verdi
- aree verdi sportive
- edifici
- Dotazioni non attuate

Aree dismesse

- Ambito di rigenerazione (progettazione pubblica in itinere)
- Ambito privato abbandonato, degradato, sottoutilizzato
- Immobile dismesso o sottoutilizzato
- |||| Fasce verdi intercluse tra l'urbanizzato e la ferrovia
- Aree indagate archeologicamente sottese alla presenza di vincolo su beni architettonici (Dlgs 42/2004 art. 2 e 10)

Piani Attuativi scaduti

- Lottizzazioni incomplete in Territorio Rurale
- Lottizzazione incomplete in Territorio Urbanizzato
- Area produttiva incompiuta

QCD-5 - Tavola diagnostica di sintesi del Quadro Conoscitivo

Implementazione del QC con la **valutazione diagnostica di sintesi**, necessario fondamento per la **strategia e la Valsat**

Aree produttive da riorganizzare

- Aree interne al centro urbano
- Aree ai margini del tessuto insediativo


Vincoli


Vincoli

Gli elaborati relativi alla Tavola dei Vincoli descrivono tutti i vincoli e le tutele di tipo paesaggistico, ambientale, storico-culturale e infrastrutturale che interessano l'intero territorio comunale, derivanti dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani generali e settoriali, dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela.

Gli elaborati si compongono di:

-n. 1 **Scheda dei vincoli**: elenca, cataloga e descrive tutti i vincoli sovraordinati e comunali suddivisi per tipologia, indicando atti dispositivi ed Enti competenti;

Individuazione grafica	 SIC-ZPS Rete Natura 2000
Indicazione sintetica del contenuto	Zone di particolare protezione dall'inquinamento luminoso Il PTCP individua nella tavola 5.3 le zone di particolare protezione dall'inquinamento luminoso, quali le zone del Parco e i siti della Rete Natura 2000, nel Comune di Fiscaglia e presenta il sito: - ZPS IT4060005 GARZAIA DELLO ZUCCHERIFICIO DI CODIGORO E PO DI VOLANO
Fonte del dato	PTCP – Tav. 5.2.4 – Limitazioni d'uso
Fonte del vincolo	Lr. 19/2003 "Norme in materia di riduzione dall'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" e DGR 1732/2015 "Terza direttiva applicativa della LR 19/2003".
Disciplina	D.G.R. 1732/2015 PTCP art. 30bis

Individuazione grafica	
Indicazione sintetica del contenuto	Zone di particolare protezione dall'inquinamento luminoso Sono riportate le fasce di rispetto per la protezione dall'inquinamento luminoso con un raggio di 15 Km attorno all'Osservatorio Astronomico "Paolo Natali ad Ostellato"
Fonte del dato	Comune di Ostellato o, in relazione all'assegnazione ai sensi dell'art.3 comma 5 della D.G.R. 1732/2015 della Zona di particolare protezione dall'inquinamento luminoso con raggio di 15 km attorno all' Osservatorio astronomico Paolo Natali di Ostellato.
Fonte del vincolo	Lr. 19/2003 "Norme in materia di riduzione dall'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" e DGR 1732/2015 "Terza direttiva applicativa della LR 19/2003".
Disciplina	D.G.R. 1732/2015

-N.3 **allegati** alla scheda dei vincoli

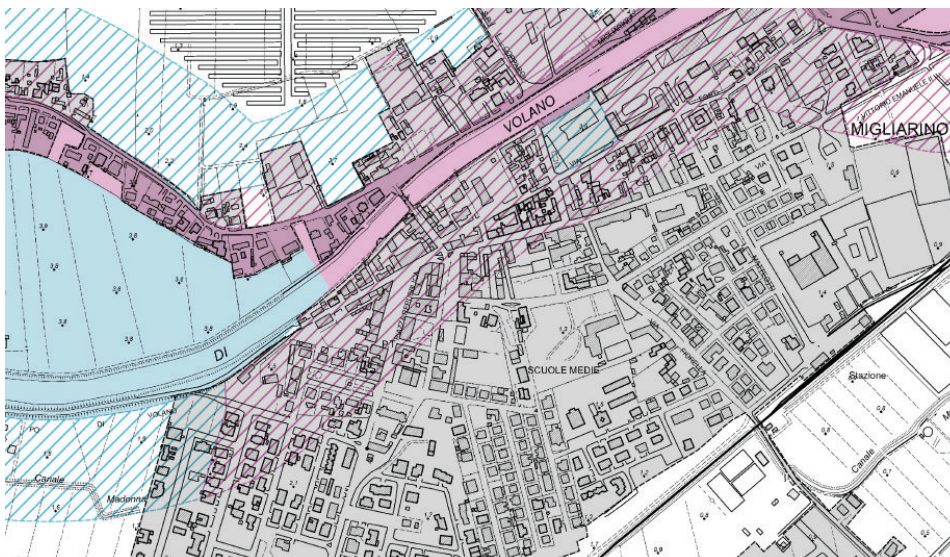
- Riferimento al PSC di Migliarino: aree svincolate da Dlgs. 42/04 art. 142 c.1 lett.c
[Fascicolo di individuazione delle aree svincolate da Dlgs. 42/04 art. 142 c.1 lett.c](#)
- Fascicolo di individuazione dei beni storici

La proposta di esclusione delle aree urbanizzate da vincolo paesaggistico (art. 142 c.2 D.lgs 42/04)


Allegato a VIN-4


L'esclusione è stata effettuata in riferimento a

- Proposta già presente nel PSC di Migliarino (solo per le aree comprese nell'ex comune)
- Ai sensi dell'iter di svincolo condiviso dalla Regione (verifica rispetto ai PRG ante 1985 di Massa Fiscaglia e Migliarino)





Corsi d'acqua rilevanti ai fini paesaggistici


Aree vincolate 

Aree svincolate 

Fascia 150m dai corsi d'acqua rilevanti ai fini paesaggistici

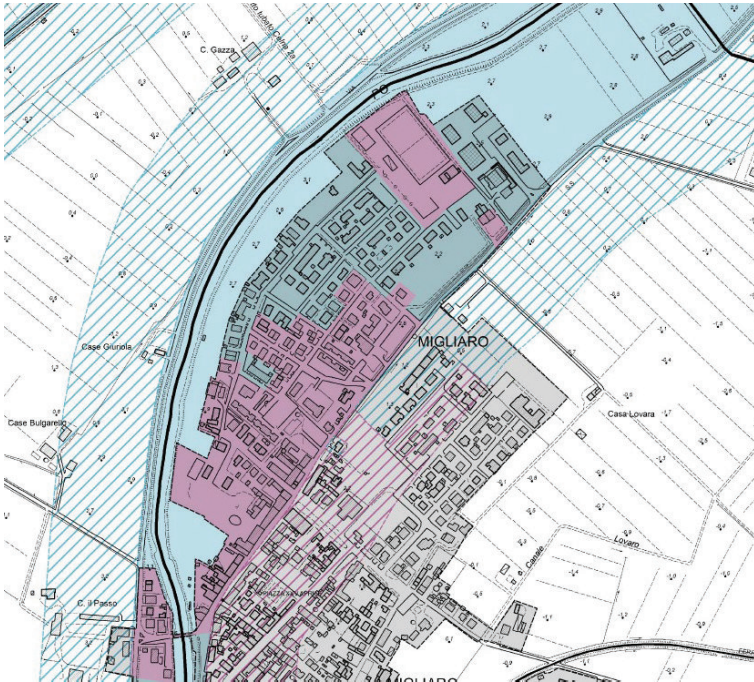
Aree vincolate 

Aree svincolate 

Aree soggette a Piani Attuativi (convenzionati o non convenzionati) secondo i PRG del 1981-1983 

La proposta di esclusione delle aree urbanizzate da vincolo paesaggistico (art. 142 c.2 D.lgs 42/04)

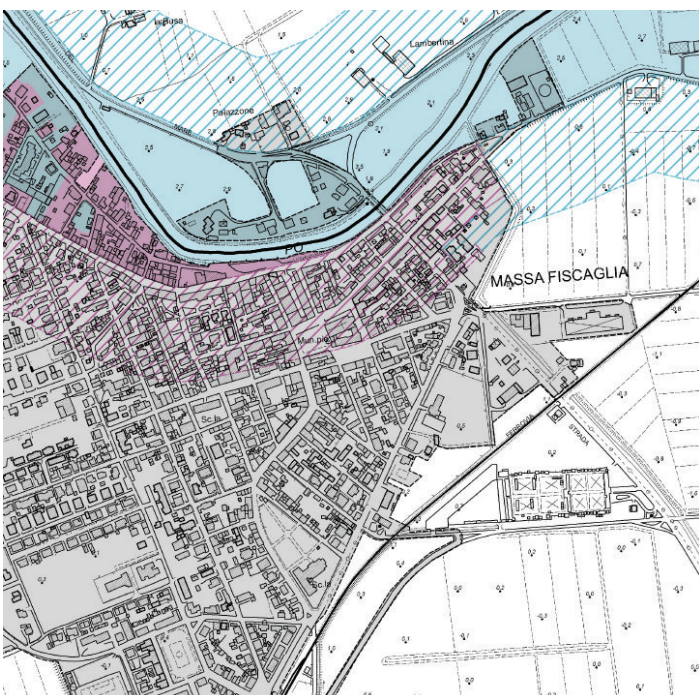
Allegato a VIN-4



- Corsi d'acqua rilevanti ai fini paesaggistici**
 - Aree vincolate (light blue)
 - Aree svincolate (pink)
- Fascia 150m dai corsi d'acqua rilevanti ai fini paesaggistici**
 - Aree vincolate (light blue with diagonal lines)
 - Aree svincolate (pink with diagonal lines)
- Aree soggette a Piani Attuativi (convenzionati o non convenzionati) secondo i PRG del 1981-1983 (red outline)

La proposta di esclusione delle aree urbanizzate da vincolo paesaggistico (art. 142 c.2 D.lgs 42/04)

Allegato a VIN-4




- Corsi d'acqua rilevanti ai fini paesaggistici**
 - Aree vincolate (light blue)
 - Aree svincolate (pink)
- Fascia 150m dai corsi d'acqua rilevanti ai fini paesaggistici**
 - Aree vincolate (light blue with diagonal lines)
 - Aree svincolate (pink with diagonal lines)
- Aree soggette a Piani Attuativi (convenzionati o non convenzionati) secondo i PRG del 1981-1983 (red outline)


Vincoli

Gli elaborati relativi alla Tavola dei Vincoli descrivono tutti i vincoli e le tutele di tipo paesaggistico, ambientale, storico-culturale e infrastrutturale che interessano l'intero territorio comunale, derivanti dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani generali e settoriali, dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela.

Gli elaborati si compongono di:

-n. 1 **Scheda dei vincoli**: elenca, cataloga e descrive tutti i vincoli sovraordinati e comunali suddivisi per tipologia, indicando atti dispositivi ed Enti competenti;

Individuazione grafica	 SIC-ZPS Rete Natura 2000
Indicazione sintetica del contenuto	Zone di particolare protezione dall'inquinamento luminoso Il PTCP individua nella tavola 5.3 le zone di particolare protezione dall'inquinamento luminoso, quali le zone del Parco e i siti della Rete Natura 2000, nel Comune di Fiscaglia e presenta il sito: - ZPS IT4069005 GARZAIA DELLO ZUCCHERIFICIO DI CODIGORO E PO DI VOLANO
Fonte del dato	PTCP – Tav. 5.2.4 – Limitazioni d'uso
Fonte del vincolo	Lr. 19/2003 "Norme in materia di riduzione dall'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" e DGR 1732/2015 "Terza direttiva applicativa della LR 19/2003".
Disciplina	D.G.R. 1732/2015 PTCP art. 30bis

Individuazione grafica	
Indicazione sintetica del contenuto	Zone di particolare protezione dall'inquinamento luminoso Sono riportate le fasce di rispetto per la protezione dall'inquinamento luminoso con un raggio di 15 Km attorno all'Osservatorio Astronomico "Paolo Natali ad Ostellato"
Fonte del dato	Comune di Ostellato o, in relazione all'assegnazione ai sensi dell'art.3 comma 5 della D.G.R. 1732/2015 della Zona di particolare protezione dall'inquinamento luminoso con raggio di 15 km attorno all' Osservatorio astronomico Paolo Natali di Ostellato.
Fonte del vincolo	Lr. 19/2003 "Norme in materia di riduzione dall'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" e DGR 1732/2015 "Terza direttiva applicativa della LR 19/2003".
Disciplina	D.G.R. 1732/2015

-N.3 **allegati** alla scheda dei vincoli

- Riferimento al PSC di Migliarino: aree svincolate da Dlgs. 42/04 art. 142 c.1 lett.c
- Fascicolo di **individuazione delle aree svincolate** da Dlgs. 42/04 art. 142 c.1 lett.c
- Fascicolo di individuazione dei beni storici

Comune di Fiscaglia Prot. in arrivo N.0005258 del 04-03-2024

Fascicolo di individuazione dei beni storici


Allegato a VIN-4




Legenda

ES1: Edifici e complessi edilizi monumentali, di rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale, in quanto caratterizzati da aspetti storico-artistici significativi (comprende gli immobili di cui al D.Lgs. 42/2004, Parte Seconda, Titolo I) (Titolo III PUG)

ES2: Edifici e complessi edilizi di pregio storico-culturale e testimoniale (Titolo III PUG)

Perimetro del Territorio Urbanizzato (art. 32 LR 24/2017) 

Perimetro dei Centri Storici (rif. TAV.03 Disciplina del PUG) 

Vincoli

Gli elaborati relativi alla Tavola dei Vincoli descrivono tutti i vincoli e le tutele di tipo paesaggistico, ambientale, storico-culturale e infrastrutturale che interessano l'intero territorio comunale, derivanti dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani generali e settoriali, dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela.

Gli elaborati si compongono di:

-n. 3 **Elaborati cartografici (tavole dei vincoli)** divisi in 3 diverse tipologie:

-**Vincoli ambientali:** SIC-ZPS, Rete ecologica provinciale, tutele ambientali del PTCP, altre tutele di tipo ambientale individuate dal Piano (maceri, aree golenali, ..)

-**Vincoli paesaggistici:** tutele storiche del PTCP, vincoli ope legis art. 142 Dlgs 42/04, Unesco, ricognizione beni tutelati da decreto e dal Piano

-**Vincoli tecnologici:** Reti e infrastrutture, fasce di rispetto, zone di protezione dall'inquinamento luminoso, stazioni radio

-n. 3 **Allegati alle tavole dei vincoli**

-RIR

-PLERT

-Art. 32 PTCP

Vincoli ambientali

Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)

Rete Ecologica Provinciale

Corridoi ecologici secondari

Nodi esistenti

Aree di progetto

Stepping stones

Nodi di Progetto

Corridoi ecologici primari

Tutele del PTCP

Dossi o dune di rilevanza storico documentale e paesistica (art. 20a)

Zone di tutela naturalistica (art. 25)

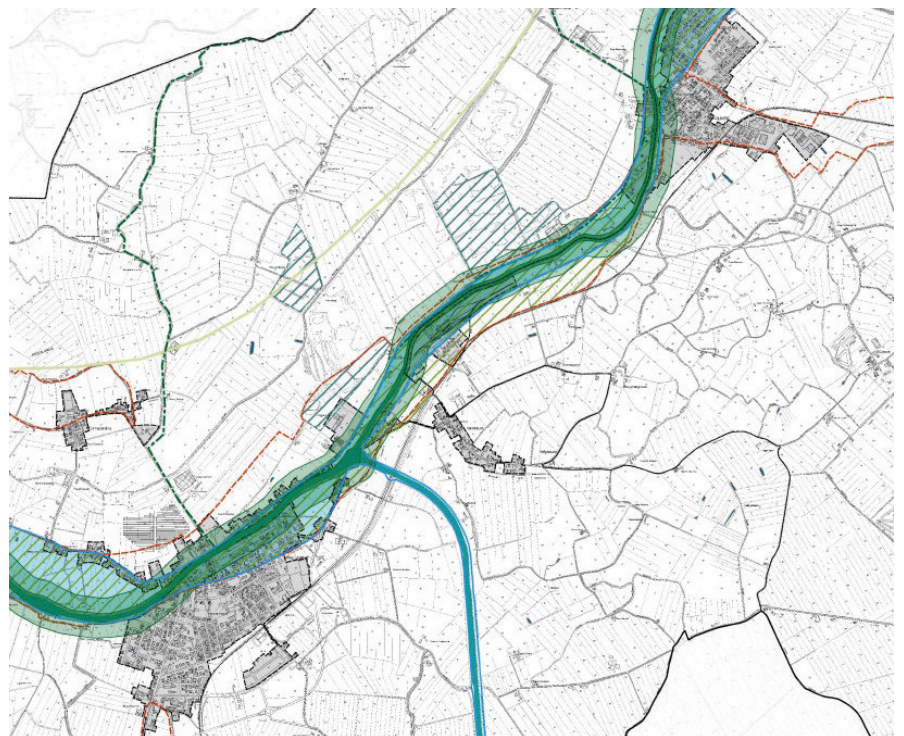
Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art.19)

Invasi ed alvei dei corsi d'acqua (art. 18)

Maceri (art. 8.8 PUG)

Aree golenali (RD 523/1904 - RD 959/1913)

Tratti arginali



Indicazioni degli **argini e delle aree golenali** (osservazione Regione post assunzione)

Vincoli paesaggistici

- Edifici e complessi edilizi di pregio storico-culturale e testimoniale (Titolo III PUG)
- Edifici e complessi edilizi monumentali, di rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale, in quanto caratterizzati da aspetti storico-artistici significativi (comprende gli immobili di cui al D.Lgs. 42/2004, Parte Seconda, Titolo I) (Titolo III PUG)

Tutele del PTCP

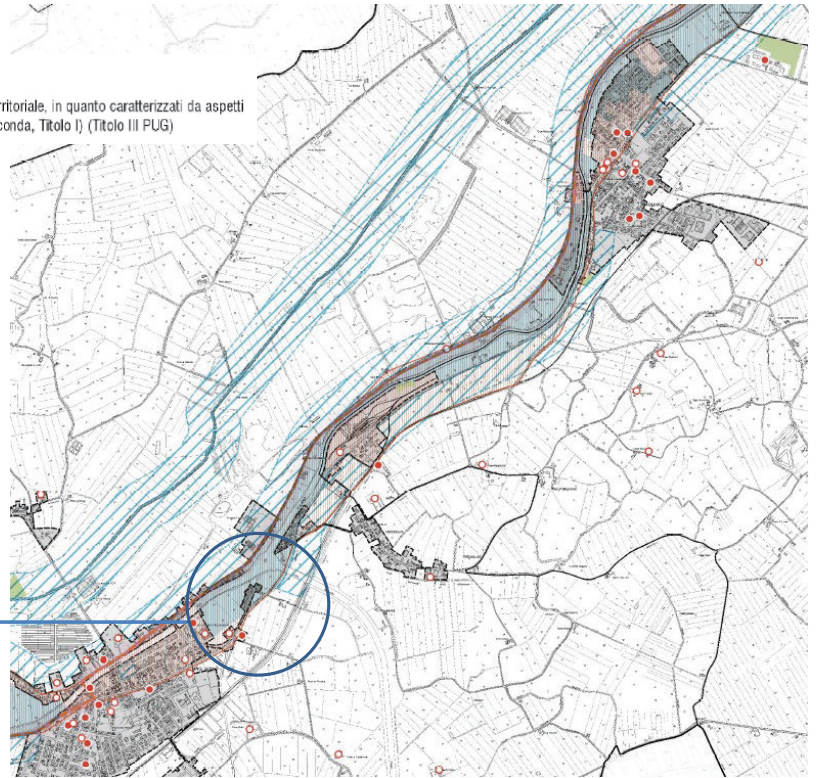
- Viabilità storica (art. 24 c.1a PTCP)
- Fascia di rispetto della viabilità panoramica
- Viabilità panoramica (art.24 PTCP)

Vincoli Ope legis ex-art. 142 D.lgs. 42/2004

- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde (comma 1 lett.c)
- Territori coperti da foreste e da boschi (comma 1 lett.c)

Zona interessata da sito UNESCO

- Area iscritta
- Area tampone



Vincolo art.142
c.1 lettera C
riportato con le
aree svincolate

Vincoli tecnologici

- * Stazioni radiobase (art. 2.17 PUG)

Reti e infrastrutture (art. 2.15 PUG)

- Cabine elettriche AT
- Cabine elettriche MT
- Linea ferroviaria
- Linea elettrodotto AT/AAT

Fasce di rispetto

- Fascia di rispetto stradale (art.26 DPR 425/92; art. 2.19 PUG)
- Fascia di rispetto cimiteriale (LR 19/2004; art. 2.14 PUG)
- Fascia di rispetto dei depuratori (art. 2.21 PUG)
- Fascia di rispetto degli elettrodotti AT/AAT (LR 30/2000; art. 2.16 PUG)
- Fascia di rispetto degli elettrodotti MT (LR 30/2000)
- Fascia di rispetto dei gasdotti (art. 2.20 PUG)
- Fascia di rispetto della linea ferroviaria (art. 2.19 PUG)

Zone di particolare protezione dall'inquinamento luminoso (PTCP)

- SIC/ZPS Rete Natura 2000
- Fascia di rispetto Osservatorio Astronomico Ostelato (LR 19/2003)



Vincoli

Gli elaborati relativi alla Tavola dei Vincoli descrivono tutti i vincoli e le tutele di tipo paesaggistico, ambientale, storico-culturale e infrastrutturale che interessano l'intero territorio comunale, derivanti dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani generali e settoriali, dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela.

Gli elaborati si compongono di:

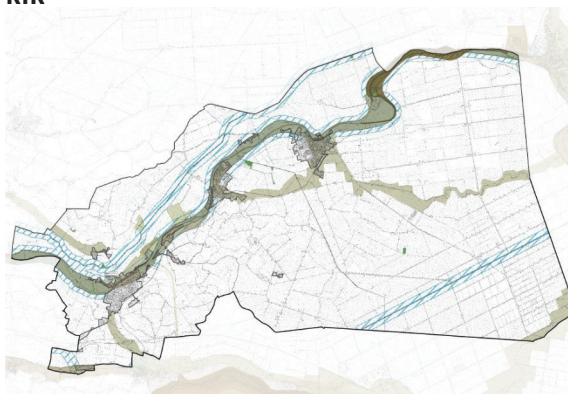
- n. 3 **Elaborati cartografici (tavole dei vincoli)** divisi in 3 diverse tipologie:
 - Vincoli ambientali: SIC-ZPS, Rete ecologica provinciale, tutele ambientali del PTCP, altre tutele di tipo ambientale individuate dal Piano (maceri, aree golenali, ..)
 - Vincoli paesaggistici: tutele storiche del PTCP, vincoli ope legis art. 142 Dlgs 42/04, Unesco, ricognizione beni tutelati da decreto e dal Piano
 - Vincoli tecnologici: Reti e infrastrutture, fasce di rispetto, zone di protezione dall'inquinamento luminoso, stazioni radio

-n. 3 Allegati alle tavole dei vincoli

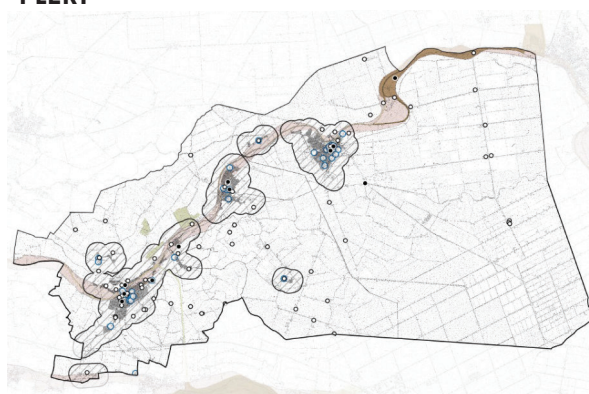
- RIR
- PLERT
- Art. 32 PTCP

Approfondimento per coerenza con PTCP

RIR



PLERT



ART. 32 PTCP



7 Obiettivi strategici del PUG

OS1

FISCAGLIA A CONSUMO ZERO: RIDURRE IL CONSUMO DI SUOLO

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

OS2

FISCAGLIA RIGENERATA: PROMUOVERE LA RIGENERAZIONE

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

OS3

FISCAGLIA INFRASTRUTTURA DI PAESAGGIO: VALORIZZARE IL PAESAGGIO E LA BIODIVERSITÀ

Tutelare e **valorizzare il territorio nelle sue caratteristiche ambientali** e paesaggistiche favorevoli al benessere umano ed alla conservazione della biodiversità

OS4

FISCAGLIA FERTILE: VALORIZZARE LA PRODUZIONE AGRICOLA

Tutelare e **valorizzare i territori agricoli e le relative capacità produttive agroalimentari**, salvaguardando le diverse vocazioni tipiche che li connotano

OS5

FISCAGLIA ATTRATTIVA: VALORIZZARE IL PATRIMONIO STORICO CULTURALE

Contribuire alla tutela ed alla **valorizzazione degli elementi storici e culturali** del territorio regionale

OS6

FISCAGLIA COMPETITIVA: MIGLIORARE IL SISTEMA PRODUTTIVO

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

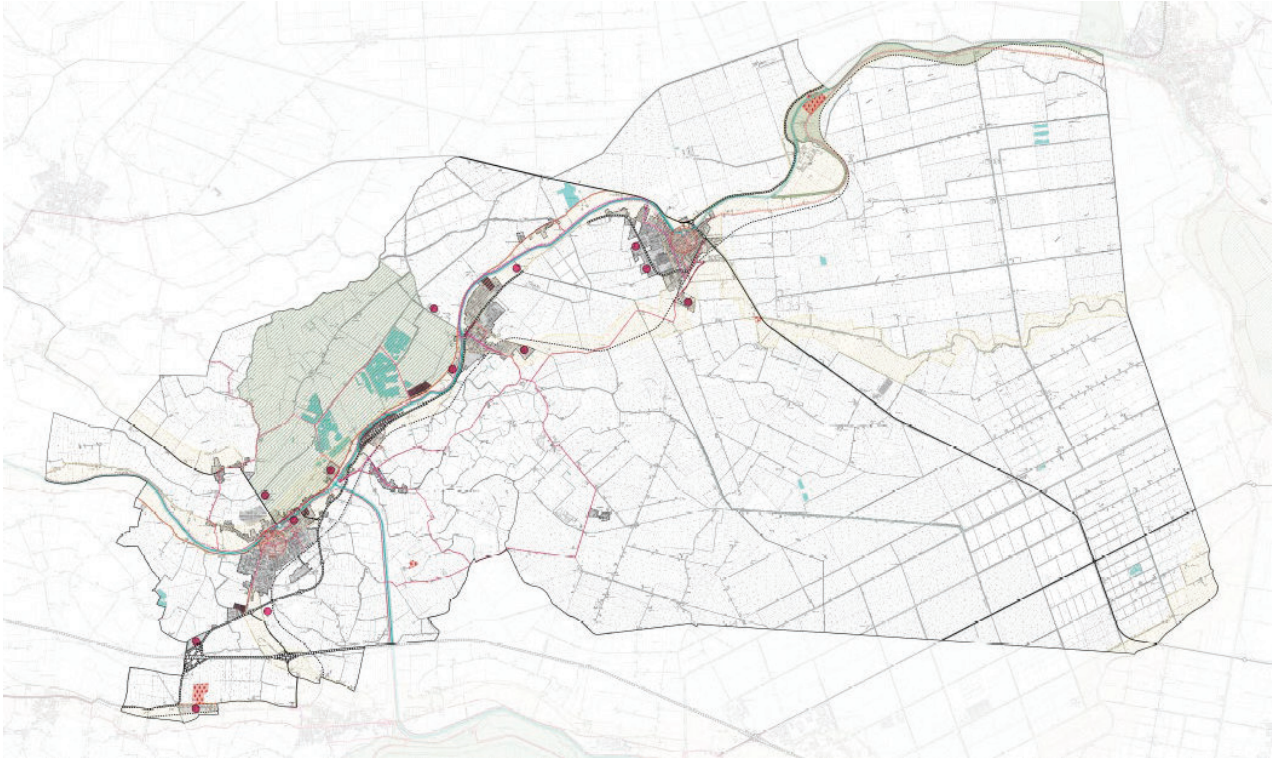
OS7

FISCAGLIA SOSTENIBILE: MIGLIORARE LA SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI

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

SQUEA Schema di assetto

TAV. SQUEA-1

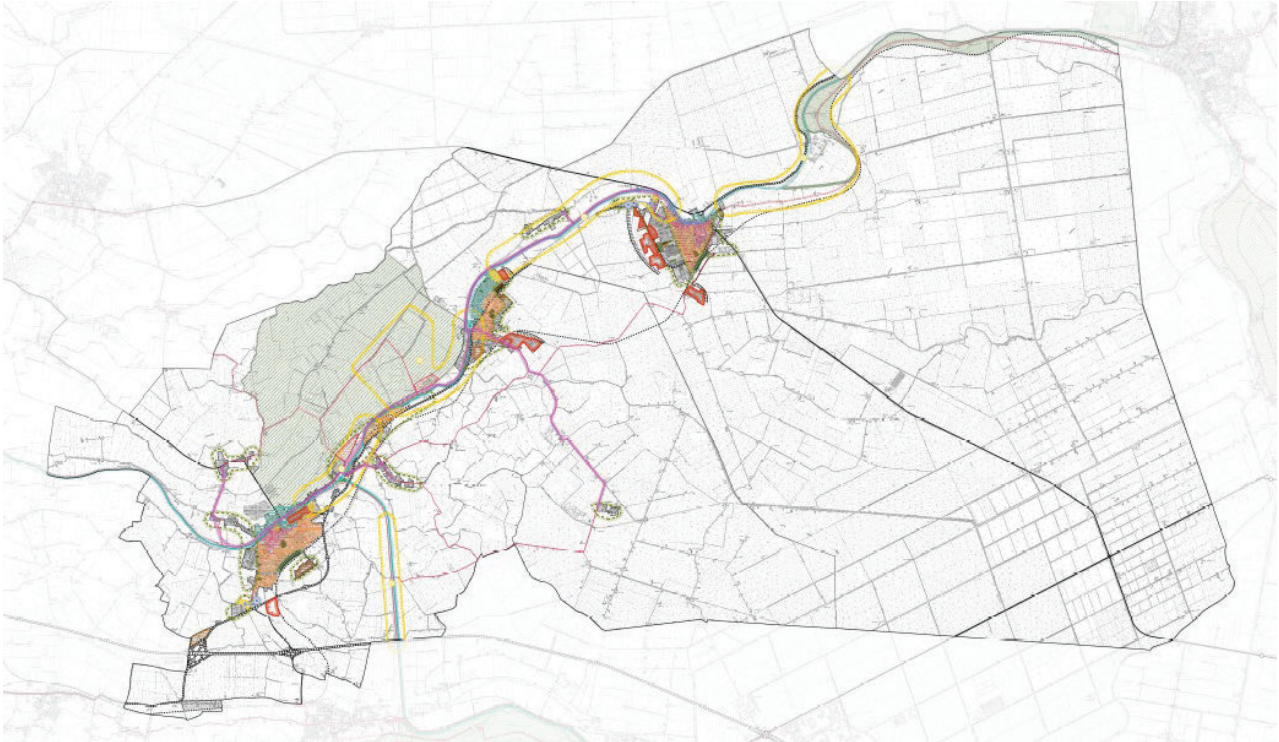


SQUEA Schema di assetto strategico

TAV. SQUEA-2



Comune di Fiscaglia Prot. in arrivo N.0005258 del 04-03-2024



SQUEA Strategia per la rigenerazione della città pubblica

Rappresenta la territorializzazione della **lista di esigenze della città pubblica**, ovvero le progettualità che possono contribuire al miglioramento della qualità pubblica **da attuarsi da parte del privato come compensazioni alla proposta di AO**

Le **Strategie locali** sono azioni significative di scala territoriale suddivise tra:
 Azioni comuni a tutti i centri
 Azioni specifiche per località

STRATEGIE LOCALI

Realizzazione dei collegamenti di unione tra i centri e le frazioni

- **** Percorsi di progetto di livello sovralocale
- Percorsi di progetto di livello locale

□ Ambiti di potenziamento della mobilità ciclabile

**** Realizzazione di collegamenti ciclo-pedonali tra i servizi pubblici

— Realizzazione di interventi di manutenzione/rifacimento della viabilità carrabile o pedonale

STRATEGIE SOVRALOCALI

▨ Rigenerazione immobili dismessi (non ex produttivi) in territorio urbanizzato

■ Valorizzare i singoli contenitori diffusi e desigillare gli spazi scoperti e impermeabili

Riorganizzare e mettere a sistema gli spazi pubblici

■ nei 'Centri Stoici',

▨ nei 'Quartieri sul Fiume' e nei 'Centri Consolidati' residenziali di recente formazione

||||| Ridisegnare la composizione dei margini urbani

Valorizzare e connettere il sistema delle darsene dei "Quartieri sul fiume"

● Approdo di nuova realizzazione

Interventi sulle dotazioni

□ Riqualificazione e/o manutenzione

● Riqualificazione parcheggi

■ Rifunionalizzazione e/o riconversione e recupero di edifici pubblici

Interventi sullo spazio pubblico

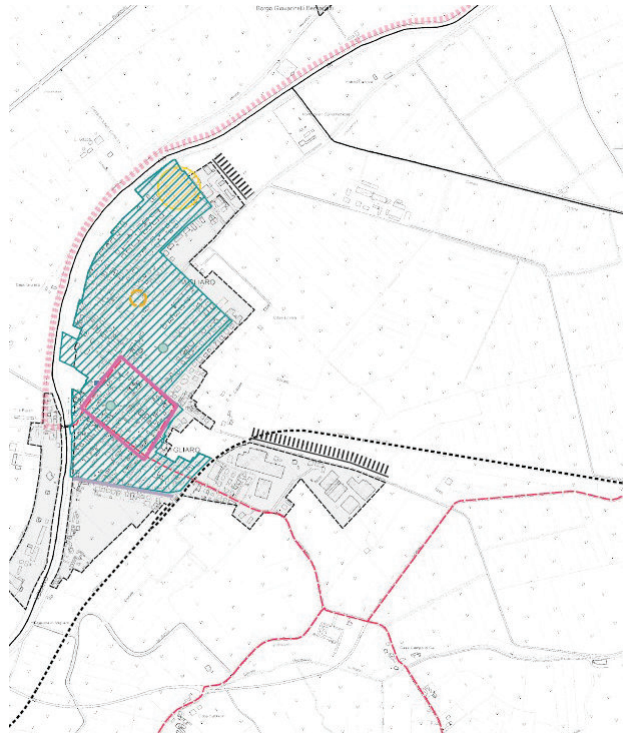
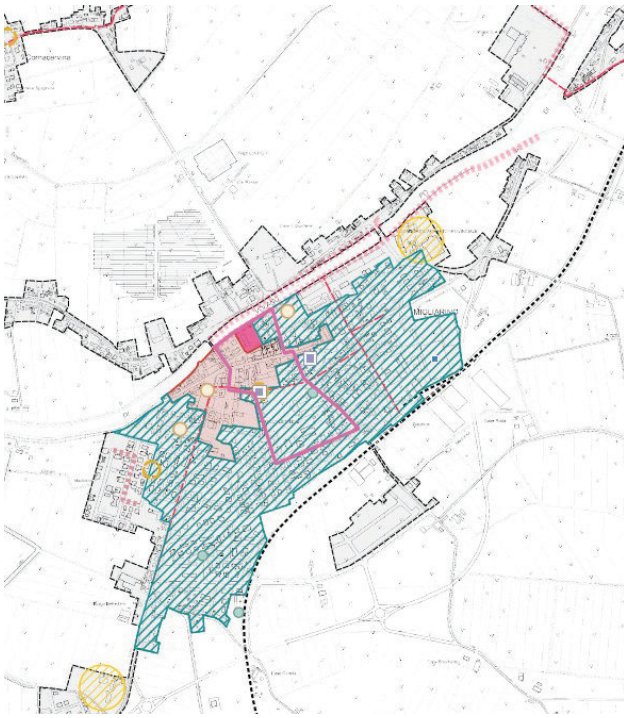
● Riqualificazione di spazio verde

○ Riqualificazione di spazio pavimentato (piazza, parcheggio)

○ Interventi diffusi

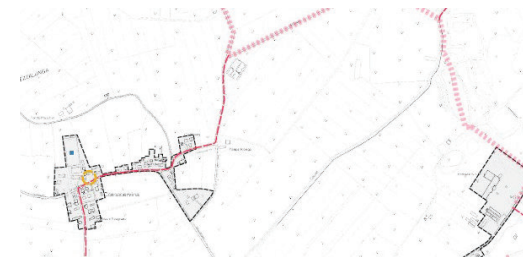
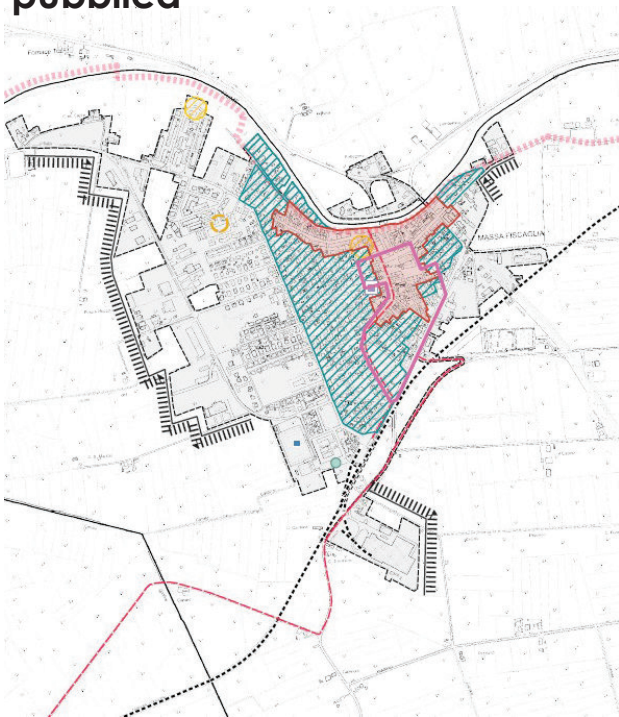
SQEA Strategia per la rigenerazione della città pubblica

TAV. SQEA-3



SQEA Strategia per la rigenerazione della città pubblica

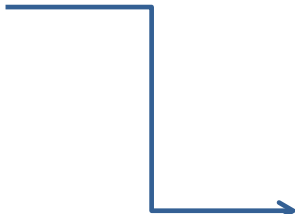
TAV. SQEA-3



2 Progetti-Guida

SQUEA | Progetti-Guida (PG)

modalità strategico-operativa per individuare i progetti, le politiche e i programmi prioritari in funzione di alcune rilevanti narrazioni urbane per il futuro della città

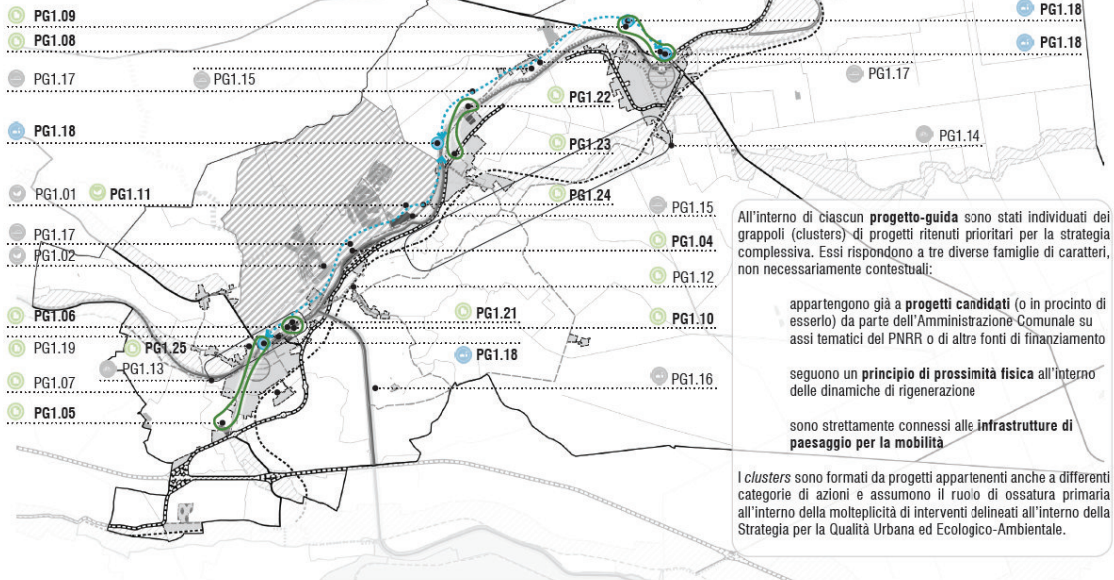


selezionano e correlano i **progetti che l'Amministrazione comunale considera prioritari a livello urbano e territoriale** indirizzando gli Obiettivi Strategici su specifici luoghi della città, costituendo lo strumento necessario per costruire programmi integrati **da finanziare con risorse pubbliche (europee, nazionali e regionali) e private a partire dai nuovi fondi strutturali europei 2021-2027 e dal PNRR**

PG.1

La direttrice della rigenerazione territoriale lungo il Po di Volano

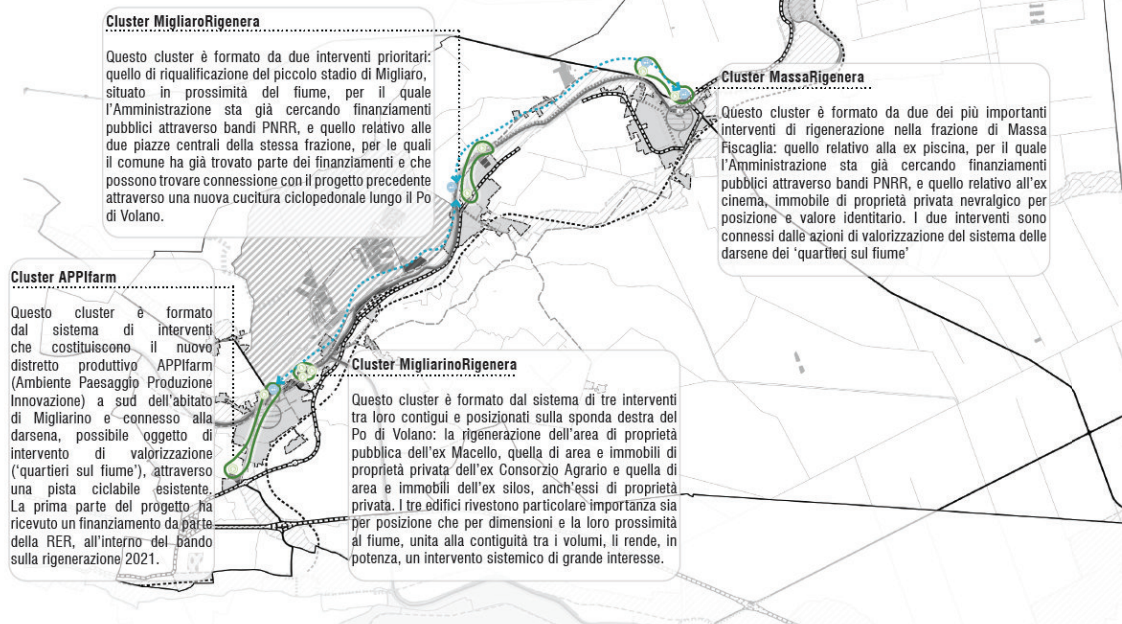
I cluster del primo progetto-guida



PG.1

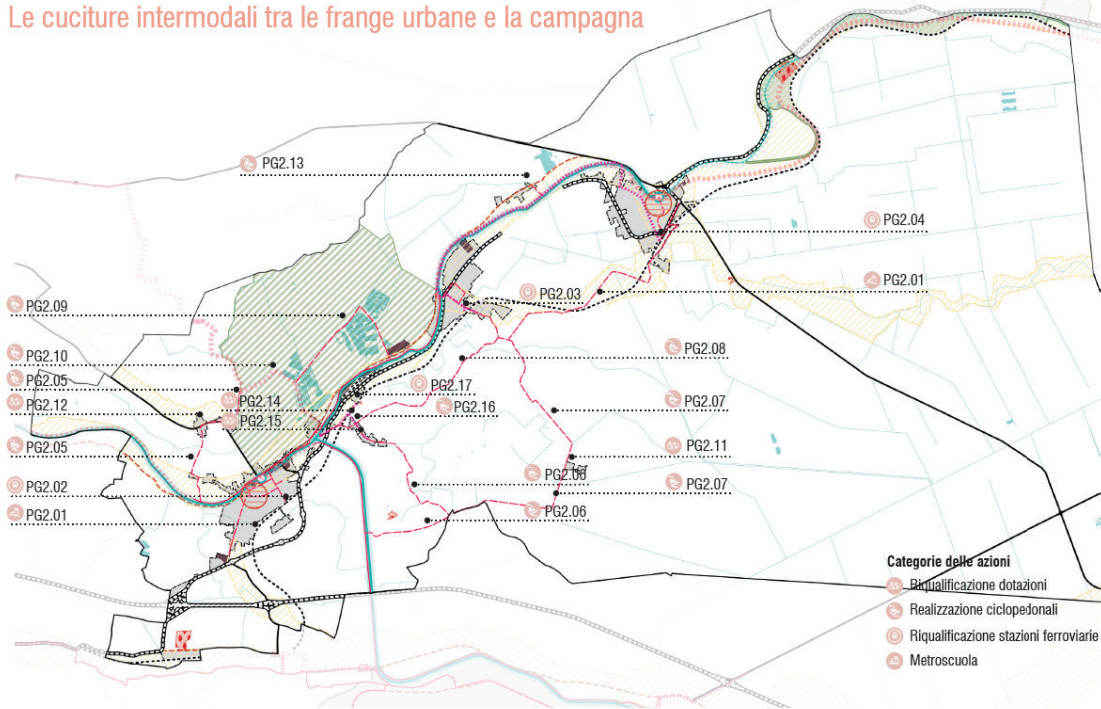
La direttrice della rigenerazione territoriale lungo il Po di Volano

I cluster del primo progetto-guida



PG.2

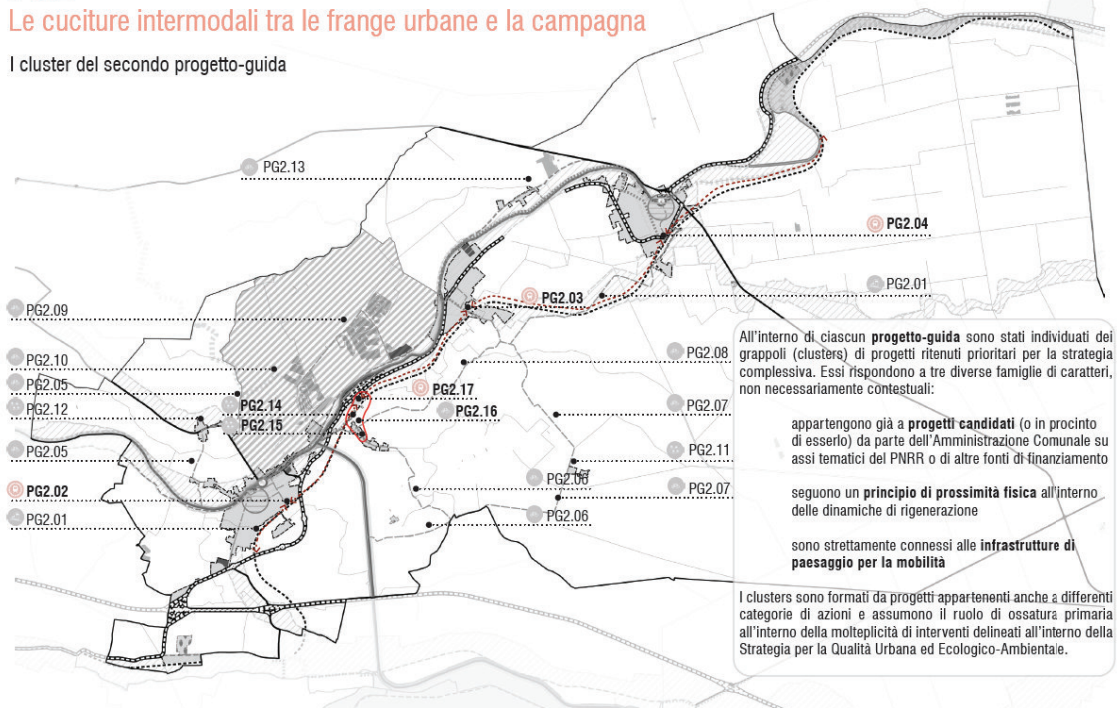
Le cuciture intermodali tra le frange urbane e la campagna



PG.2

Le cuciture intermodali tra le frange urbane e la campagna

I cluster del secondo progetto-guida



5 Capisaldi

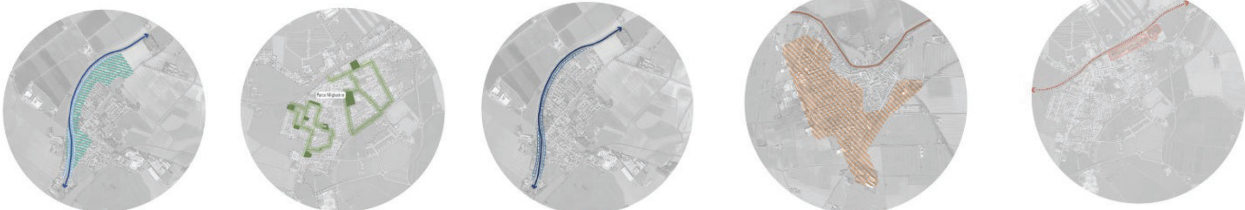
SQUEA | Capisaldi

SQUEA_RELAZIONE

Condizioni da raggiungere attraverso **azioni prioritarie**, per lo più di origine pubblica, a supporto degli interventi di qualificazione edilizia e di rigenerazione urbana.

I capisaldi esprimono coerenza e continuità con i principi strategici che governano la SQUEA e con i relativi progetti-guida e **permettono di individuare le priorità degli interventi di natura pubblica** che, affiancati alle premialità urbanistiche e fiscali introducibili dalla disciplina del PUG, siano capaci di incrementare la propensione all'intervento dei privati.

- **La valorizzazione dei quartieri sul fiume**
- **Il mosaico del verde urbano**
- **Il disegno di una infrastruttura collettiva di paesaggio sulle sponde**
- **Il contributo degli spazi privati nell'incremento di permeabilità dei suoli**
- **I luoghi del riuso temporaneo**



Ricognizione dei **principali ambiti** sui quali il PUG promuove interventi di **rigenerazione e rifunzionalizzazione** per dare attuazione agli **Obiettivi Strategici** e ai **Progetti Guida**

Sono **ambiti** particolarmente significativi o caratterizzati da carenza di fattori identitari, da mancanza di dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici e/o da significative criticità ambientali, declinati in specifiche

Ambiti di valorizzazione e riqualificazione del Territorio Urbanizzato

- a fini culturali
- a fini produttivi
- a fini turistici
- a fini del completamento delle ex previsioni residenziali

Schede progettuali:

- dirette a specificare e indirizzare la rigenerazione
- orientare il progetto al miglioramento della qualità urbana ed ecologico-ambientale

Comune di Fiscaglia Prot. in arrivo N.0005258 del 04-03-2024

Strategia per gli edifici e le aree dismesse | Esempio scheda | Ex Decotrain

INDIRIZZI PER LA TRASFORMAZIONE

Accessibilità

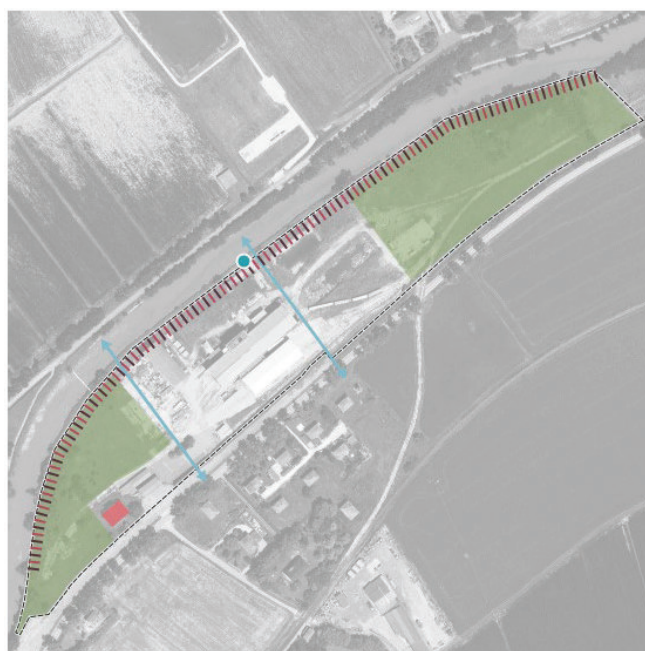
- Accessibilità pedonale e ciclabile sulla sponda del Po di Volano

Acquisizioni patrimoniali / Indicazioni a tutela del carattere collettivo dell'intervento

- Mantenimento della visuale del fiume dalla SP68
- Mantenimento dell'accesso al fiume
- Utilizzo della fascia spondale come asse pubblico di mobilità lenta
- Mantenimento del corpo di fabbrica principale
- Mantenimento dell'area verde permeabile a funzione ecosistemica ed ecologica

Indicazioni sulle funzioni e sulle destinazioni d'uso

- Inserimento di area verde attrezzata a funzione collettiva, in continuità con la sponda del fiume
- Possibilità d'inserimento di funzioni connesse ai turismi lenti, all'artigianato produttivo e al produttivo in generale quando rispondente ai criteri DNSH
- Possibilità d'inserimento di funzioni connesse ai turismi lenti e alle attività culturali
- Possibilità d'inserimento di un approdo



Disciplina

Il perimetro del Territorio Urbanizzato

Superficie territorio comunale = 115.820.972 mq

calcolo 3%: 102.498,42 mq

TERRITORIO URBANIZZATO art.32 c.2 = 3.416.614 mq

- Migliarino = 1.284.714 mq
- Migliaro = 718.841 mq
- Massa Fiscaglia = 1.002.300 mq
- Valcesura = 246.472 mq
- Cornacervina = 82.602 mq
- Gallumara = 52.365 mq
- Borgo Cascina = 29.320 mq

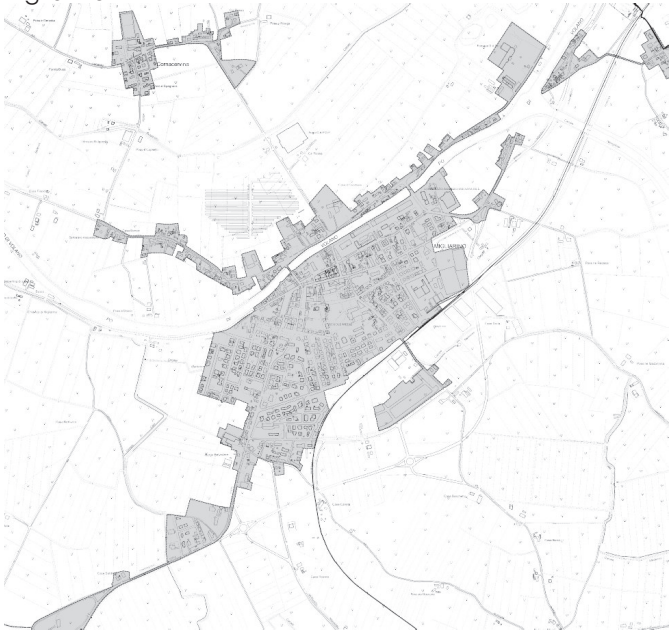


TERRITORIO NON URBANIZZATO = 112.404.358 ha

- Borghi rurali = 161.858 mq
- Attività in territorio rurale (produttivo, sportivo) = 330.458 mq
- Incongrui = 33.624 mq

Il perimetro del Territorio Urbanizzato

Migliarino



PTU 1.1-1.2

Migliaro



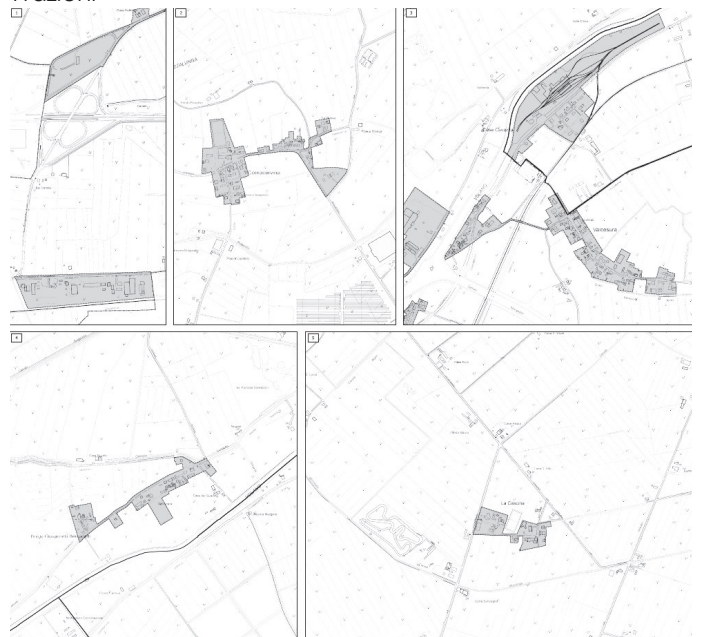
Il perimetro del Territorio Urbanizzato

Massa Fiscaglia



PTU 1.3-1.4

Frazioni

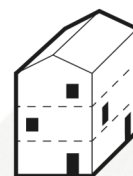


La rigenerazione della Città esistente

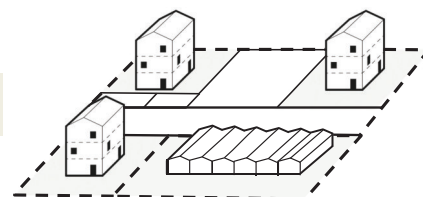
I livelli della rigenerazione

RIGENERARE LA CITTÀ ESISTENTE SIGNIFICA INTERVENIRE SU 2 LIVELLI:

A Livello MICRO **EDIFICIO / LOTTO SINGOLO**



B Livello MACRO **+ LOTTI / ISOLATO**



Tipologie di trasformazione (Art. 7 della LR 24/2017)

Qualificazione
Edilizia **(QE)**



INTERVENTO DIRETTO

Ristrutturazione
Urbanistica **(RU)**



INTERVENTO DIRETTO (fino a 500 mq)
PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
(da 500 mq a 1000 mq)

Addensamento o
Sostituzione Urbana
(AU/SU)











ACCORDO OPERATIVO
PAIP











Usi e modalità di intervento nel territorio urbanizzato e rurale

Articolazione del territorio

Territorio urbanizzato

-  Ambiti in deroga (art. 3.5 c.4 Norme PUG)
-  Centro storico (Titolo III Norme PUG)
-  PROD1 (art. 4.15; 4.16; 4.17 Norme PUG)
-  PROD2 (art. 4.15; 4.16; 4.18 Norme PUG)
-  RES1 (art. 4.8; 4.9; 4.10 Norme PUG)
-  RES2 (art. 4.8; 4.9; 4.11 Norme PUG)
-  RES3 (art. 4.8; 4.9; 4.12 Norme PUG)
-  RES4 (art. 4.8; 4.9; 4.13 Norme PUG)
-  Dotazioni in territorio urbanizzato (Titolo II Norme PUG)
 - 1 - Istruzione
 - 2 - Interesse collettivo
 - 3 - Spazi aperti attrezzati
 - P - Parcheggi
 - DTC
-  Dotazioni dismesse











Territorio rurale

-  Impianti produttivi sorti in forma isolata in territorio rurale (art. 6.5 Norme PUG)
-  Attrezzature turistiche, ricreative e sportive in territorio rurale (art. 6.15 Norme PUG)
-  Opere incongrue: detrattori di paesaggio (art. 6.9 Norme PUG)
-  Nuclei residenziali sparsi in territorio rurale (art. 6.4 Norme PUG)
-  Territorio rurale (Titolo VI-VII Norme PUG)
-  Dotazioni in territorio rurale (Titolo II Norme PUG)
 - DTC
 - 1 - Istruzione
 - 3 - Spazi aperti attrezzati
-  Dotazioni: Cimiteri
- PAE - PIAE (art. 6.10 Norme PUG)**
 -  PAE - Migliarino
 -  PAE - Migliaro
 -  PIAE

Articolazione del territorio in tessuti ed ambiti

TAV. 03

Territorio urbanizzato

-  Ambiti in deroga (art. 3.5 c.4 Norme PUG)
-  Centro storico (Titolo III Norme PUG)
-  PROD1 (art. 4.15; 4.16; 4.17 Norme PUG)
-  PROD2 (art. 4.15; 4.16; 4.18 Norme PUG)
-  RES1 (art. 4.8; 4.9; 4.10 Norme PUG)
-  RES2 (art. 4.8; 4.9; 4.11 Norme PUG)
-  RES3 (art. 4.8; 4.9; 4.12 Norme PUG)
-  RES4 (art. 4.8; 4.9; 4.13 Norme PUG)
-  Dotazioni in territorio urbanizzato (Titolo II Norme PUG)
 - 1 - Istruzione
 - 2 - Interesse collettivo
 - 3 - Spazi aperti attrezzati
 - P - Parcheggi
 - DTC
-  Dotazioni dismesse

Disciplina dei centri storici

Disciplina degli ambiti urbani prevalentemente produttivi

Disciplina degli ambiti urbani prevalentemente residenziali

Dotazioni territoriali

Categorie di intervento (NTA, art.3.5 e 3.6)

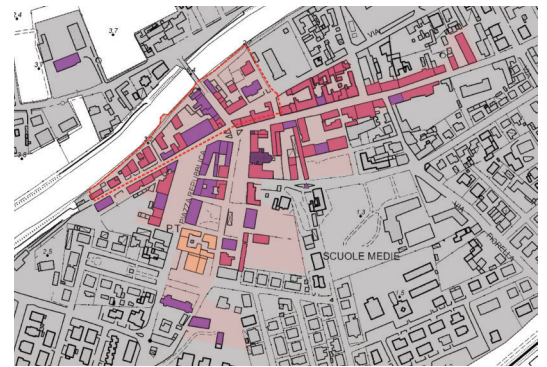
- Restauro scientifico
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia
- Ripristino tipologico
- Ristrutturazione urbanistica

Classificazione dell'edificato

- Edificio di alto valore architettonico
- Edificio di valore architettonico
- Edificio di valore in stato fatiscente
- Edificio di scarso valore architettonico
- Edificio incongrui o privi di valore
- Proservizio

Edifici tutelati (Titolo III delle Norme)

- Edifici e complessi edilizi monumentali, di rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale, in quanto caratterizzati da aspetti storico-artistici significativi (comprende gli immobili di cui al D.Lgs. 42/2004, Parte Seconda, Titolo I) (Titolo III PUG)
- Edifici e complessi edilizi di pregio storico-culturale e testimoniale (Titolo III PUG)



Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali

RES. 1 - Centri Consolidati

Descrizione: comprende le zone a contorno dei centri storici, a prevalente destinazione residenziale di formazione non storica, caratterizzate dalla presenza di spazi pubblici e da una forma urbana consolidata e riconoscibile nonostante la presenza di spazi liberi.

Obiettivi: favorire la de-impermeabilizzazione delle aree private esterne; aumentare la qualità degli spazi pubblici, consolidare il tessuto urbano e incentivare la qualificazione edilizia, ossia l'ammodernamento del patrimonio edilizio, in particolare dal punto di vista energetico e della sicurezza sismica, anche attraverso la sostituzione degli edifici più obsoleti.

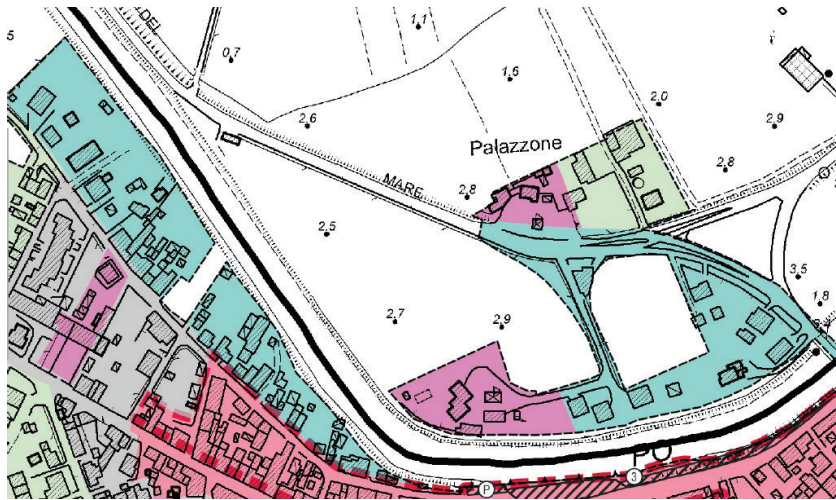


Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali

RES. 2 – Quartieri sul fiume

Descrizione: comprendono le fasce di territorio urbanizzato a prevalente destinazione residenziale affacciate sul Po di Volano.

Obiettivi: conferire a tali ambiti la possibilità di trasformazioni nell'uso e nell'organizzazione degli spazi (interni ed esterni), per conferire qualità agli spazi pubblici per la fruizione del fiume.



Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali

RES. 3 – Frangia rururbana

Descrizione: aree urbane "diluite" dove spesso coesistono realtà produttive, tessuto residenziale, vuoti urbani; si tratta degli ambiti delle micro-frazioni e di aree delle tre frazioni principali dai margini poco definiti, in bilico tra città e campagna.

Obiettivi: favorire la ricomposizione dei margini anche attraverso progetti di paesaggio e, nelle micro-frazioni, l'insediamento di servizi alla collettività e di connessioni di mobilità lenta.

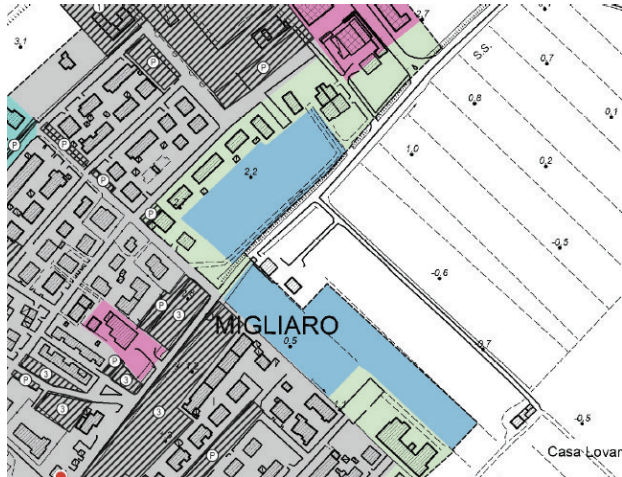


Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali

RES. 4 – Aree urbanizzate oggetto di PUA vigente

Descrizione: Comprende le aree già interessate da interventi di urbanizzazione ed infrastrutturate con disponibilità di lotti liberi. Derivano da Piano Attuativi ricompresi all'interno del TU

Obiettivi: Concentrare in queste aree le richieste di interventi a destinazione residenziale, soddisfacendo il residuo fabbisogno di abitazioni.



Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali

TAV. 01

RES.1

QE

IC max = 50% della SF o preesistente se superiore

H max = 7,5m o superiore se preesistente

SP min = 40% della SF

RE con +20% Sc esistente (da 20 a 30 mq)

RE con +40% Sc esistente (da 20 a 40 mq)

RU

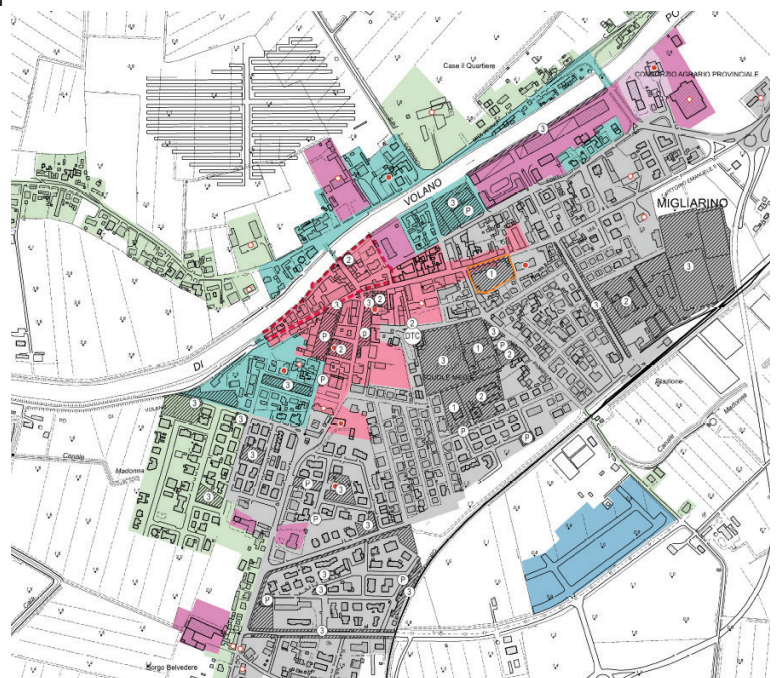
IC max = 40% della SF

H max = 7,5 m

SP min = 40% della SF

Recupero 10% Sc con demolizione edifici non funzionali all'attività agricola

Recupero max 50% Sc con **demolizione opere incongrue**



Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali

TAV. 01

RES.2

QE

50% Vol. esistente (cessione aree di passaggio)

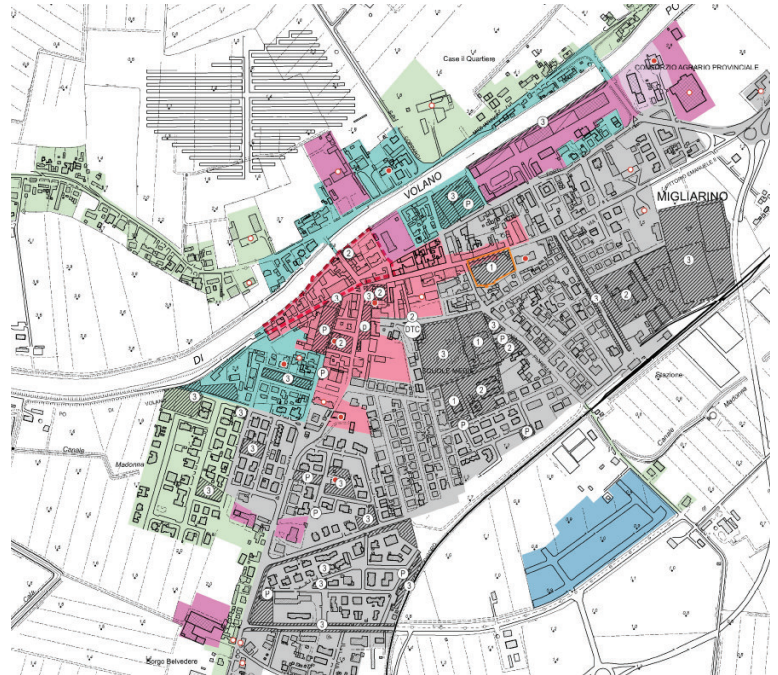
RU

PCC: 2 lotti contigui

AO: più di 2 lotti

I lotti ineditati devono rimanere liberi

AU/SU



Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali

TAV. 01

RES.3

QE

IC max = 30% della SF o preesistente se superiore

H max = 7,5m o preesistente se superiore

SP min = 45% della SF

RE con +20% Sc esistente (da 20 a 30 mq)

RE con +40% Sc esistente (da 20 a 40 mq)

RU

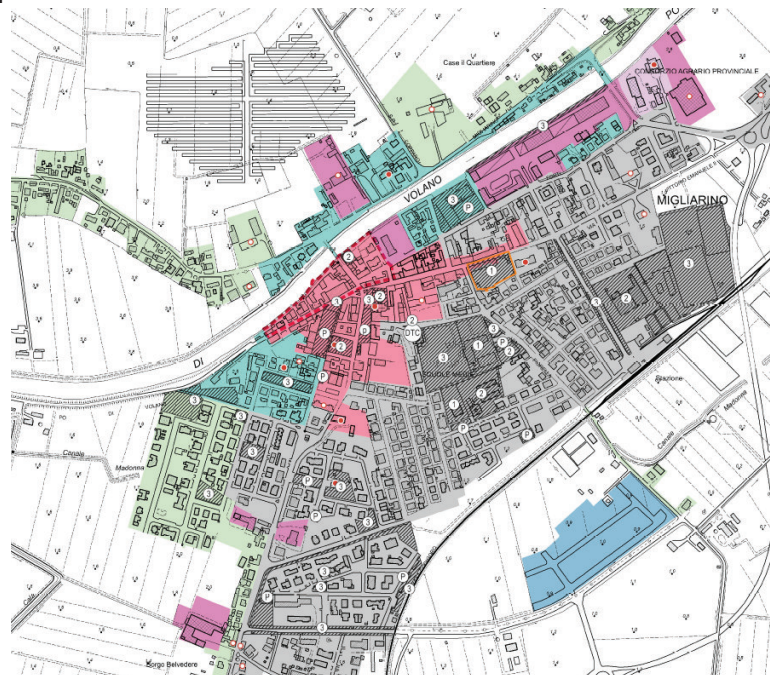
IC max = 30% della SF

H max = 7,5m

SP min = 45% della SF

Recupero 10% Sc con demolizione edifici non funzionali all'attività agricola

Recupero max 50% Sc con **demolizione opere incongrue**



Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali

TAV. 01

RES.4

QE

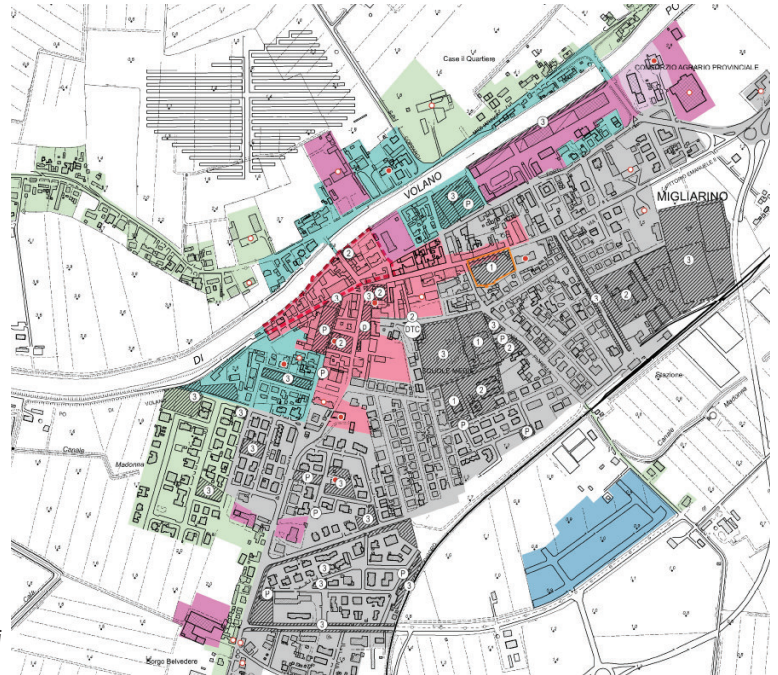
Qualificazione energetica e sismica dell'edificio

RU

AU/SU

Completamento lotti liberi

Dopo la decorrenza dei termini stabiliti in convenzione per l'attuazione del PUA, rimangono vigenti le prescrizioni di carattere urbanistico ed edilizio nonché le D.T.U. vigenti al momento dell'approvazione del PUA, e decade la dichiarazione di pubblica utilità nonché indifferibilità ed urgenza delle opere pubbliche eventualmente previste. Fino all'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione non potranno essere presentate Segnalazioni Certificati di Conformità Edilizia e di Agibilità degli edifici.



Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali

TAV. 01

RES.4

QE

Qualificazione energetica e sismica dell'edificio

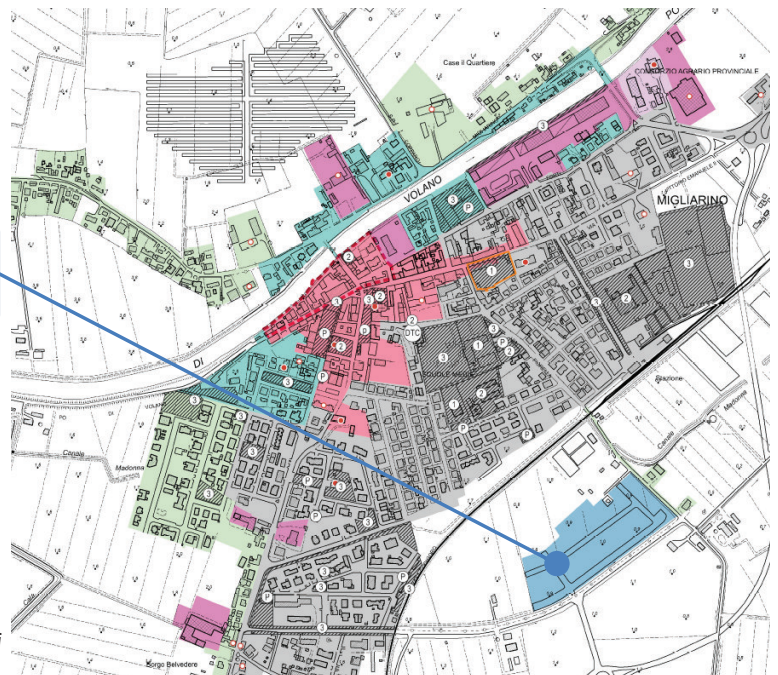
RU

In queste aree si **concentrano gli interventi di nuova costruzione** in linea con la strategia relativa al consumo di suolo, a soddisfazione del fabbisogno residenziale residuo

AU/SU

Completamento lotti liberi

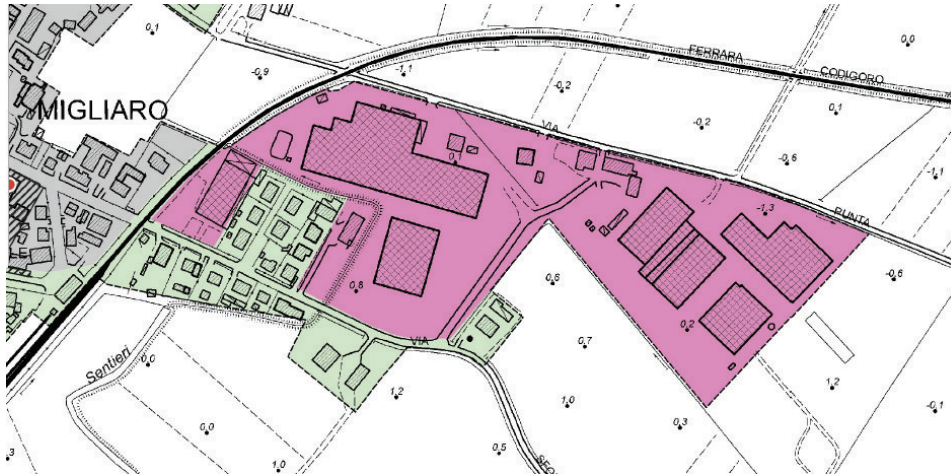
Dopo la decorrenza dei termini stabiliti in convenzione per l'attuazione del PUA, rimangono vigenti le prescrizioni di carattere urbanistico ed edilizio nonché le D.T.U. vigenti al momento dell'approvazione del PUA, e decade la dichiarazione di pubblica utilità nonché indifferibilità ed urgenza delle opere pubbliche eventualmente previste. Fino all'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione non potranno essere presentate Segnalazioni Certificati di Conformità Edilizia e di Agibilità degli edifici.



Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente produttivi

PROD 1: zone per insediamenti prevalentemente artigianali o industriali

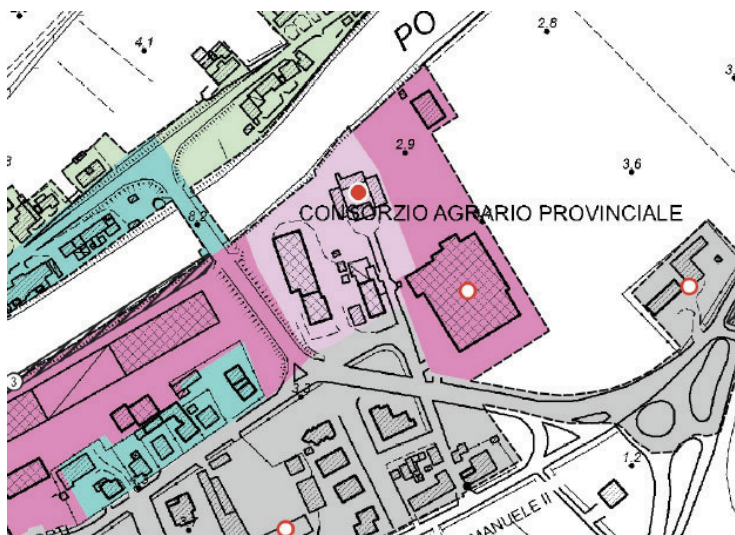
Obiettivi: consolidamento e qualificazione dell'apparato produttivo locale e sviluppo di attività di servizio alle imprese; mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti produttivi; miglioramento degli spazi pubblici attraverso l'integrazione e qualificazione delle aree a verde e dei parcheggi.



Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente produttivi

PROD 2: zone per insediamenti prevalentemente artigianali o industriali nel territorio urbanizzato dismessi

Obiettivi: consentire interventi ordinari di qualificazione edilizia e nel contempo prospettare anche interventi più complessi, di ristrutturazione urbanistica, addensamento o sostituzione urbana attraverso Accordo Operativo, in coerenza con le strategie delineate nella SQUEA.



Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente produttivi

TAV. 01

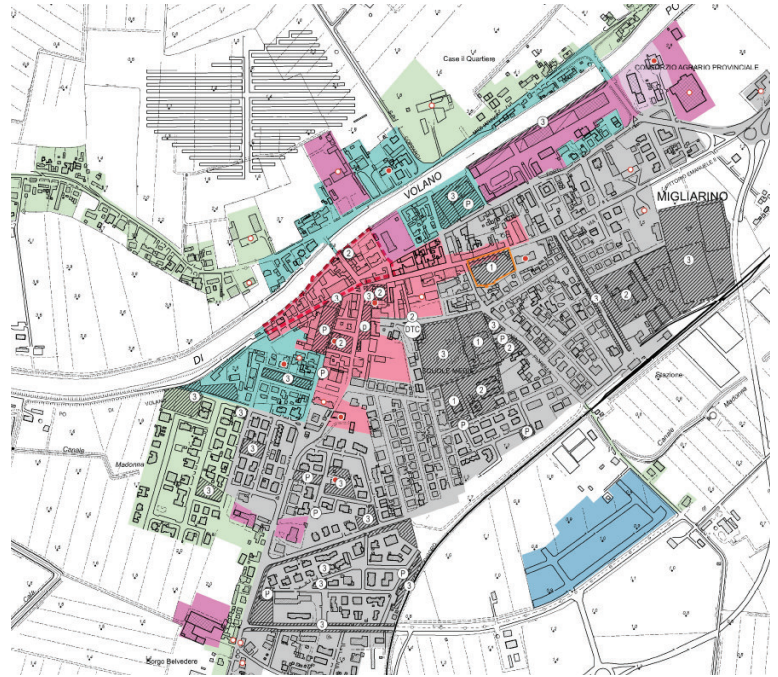
PROD.1

QE

IC max = 60% della SF o preesistente se superiore
H max = 10 m o superiore se preesistente che può essere superata esclusivamente se motivata dal processo produttivo e se non incide sui coni visivi
SP min = 30% della SF, o SP preesistente se inferiore (fatte salve diverse specifiche prescrizioni degli enti competenti in materia di tutela ambientale)

RU (completamento lotti liberi)

IC max = 60% della SF
H max = 10 m che può essere superata esclusivamente se motivata dal processo produttivo e se non incide sui coni visivi;
SP min = 30% della SF (fatte salve diverse specifiche prescrizioni degli enti competenti in materia di tutela ambientale)



Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente produttivi

TAV. 01

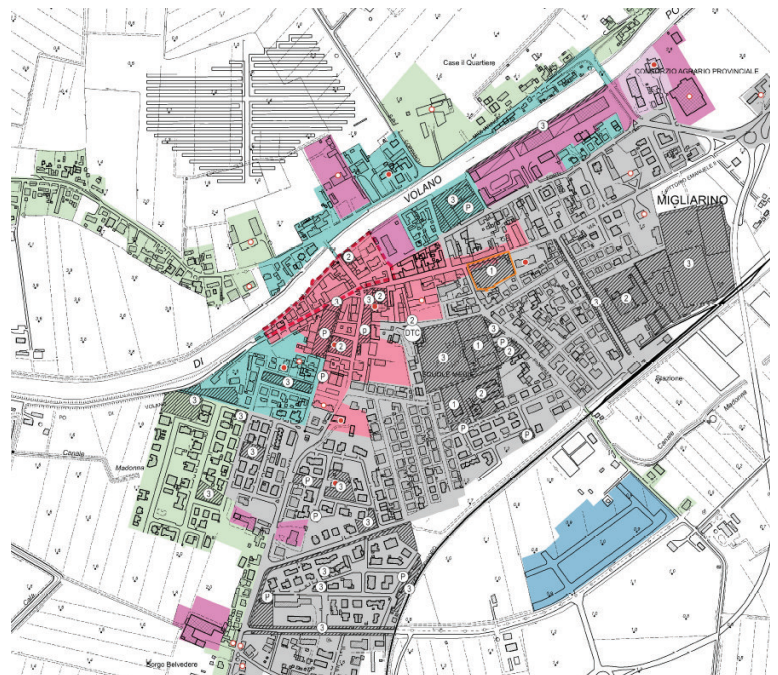
PROD.2

QE

IC max = 60% della SF o preesistente se superiore
H max = 10 m o superiore se preesistente che può essere superata esclusivamente se motivata dal processo produttivo e se non incide sui coni visivi
SP min = 30% della SF, o SP preesistente se inferiore (fatte salve diverse specifiche prescrizioni degli enti competenti in materia di tutela ambientale)

RU (completamento lotti liberi)

IC max = 60% della SF
H max = 10 m che può essere superata esclusivamente se motivata dal processo produttivo e se non incide sui coni visivi;
SP min = 30% della SF (fatte salve diverse specifiche prescrizioni degli enti competenti in materia di tutela ambientale)

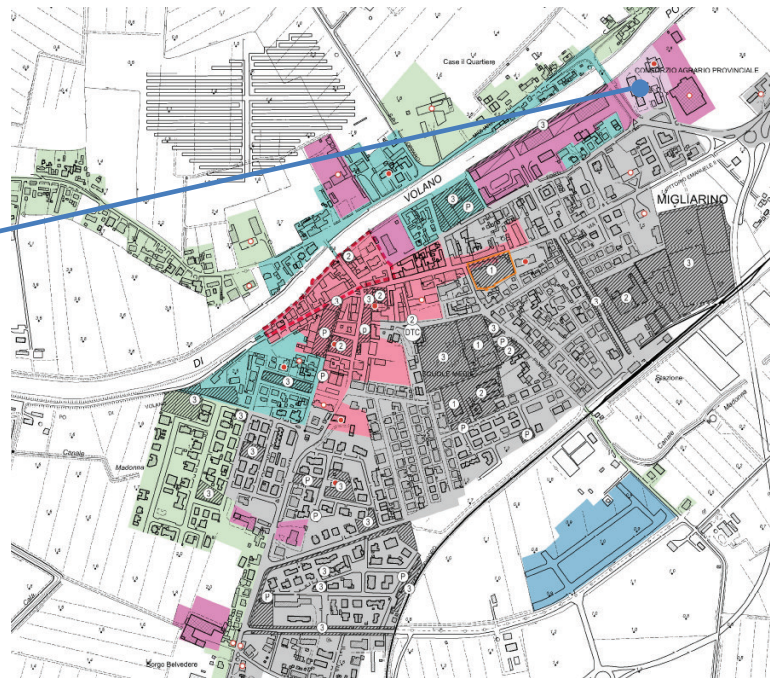


Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente produttivi

TAV. 01

PROD.2

Sono le principali **aree dismesse** individuate dal piano (oltre ad alcune dotazioni sottoutilizzate)



Articolazione del territorio in tessuti ed ambiti

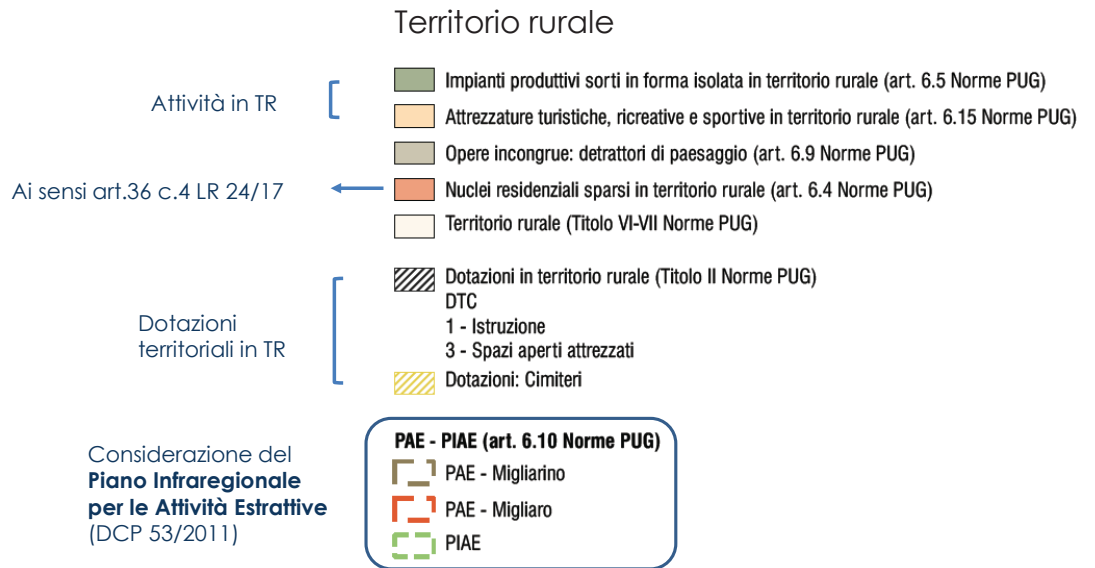
TAV. 02

Territorio rurale

- Impianti produttivi sorti in forma isolata in territorio rurale (art. 6.5 Norme PUG)
- Attrezzature turistiche, ricreative e sportive in territorio rurale (art. 6.15 Norme PUG)
- Opere incongrue: detrattori di paesaggio (art. 6.9 Norme PUG)
- Nuclei residenziali sparsi in territorio rurale (art. 6.4 Norme PUG)
- Territorio rurale (Titolo VI-VII Norme PUG)
- Dotazioni in territorio rurale (Titolo II Norme PUG)
 - DTC
 - 1 - Istruzione
 - 3 - Spazi aperti attrezzati
- Dotazioni: Cimiteri
- PAE - PIAE (art. 6.10 Norme PUG)**
 - PAE - Migliarino
 - PAE - Migliaro
 - PIAE

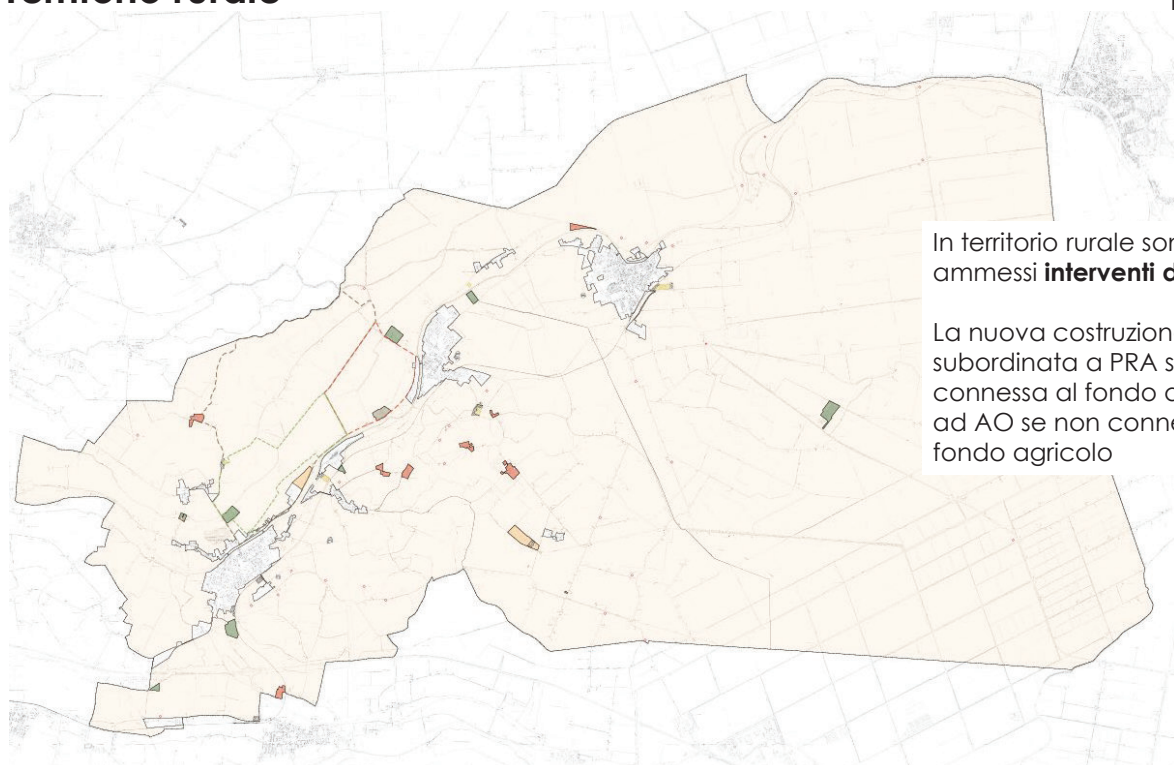
Articolazione del territorio in tessuti ed ambiti

TAV. 02



Territorio rurale

TAV. 02



Territorio rurale

TAV. 02

NUCLEI RESIDENZIALI SPARSI IN TR

QE

RU

No costruzione dei lotti liberi

IMPIANTI PRODUTTIVI IN TR

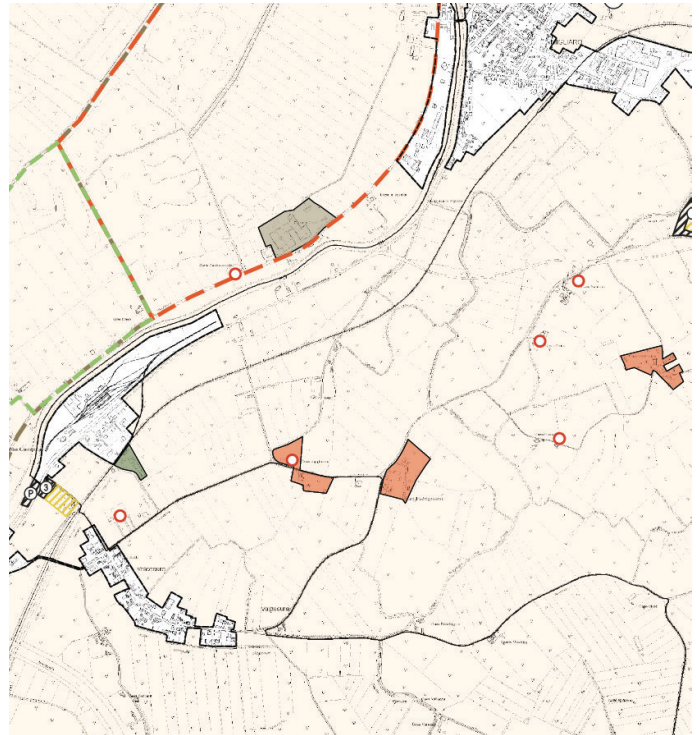
Art.53

Ampliamenti in lotti contigui

OPERE INCONGRUE

recupero 50% Sc (Rimozione del manufatto e rinaturazione)

- In TU
- Fuori TU (coerenza Valsat)



ZAC

Zonizzazione Acustica Comunale

La zonizzazione acustica

Metodo di valutazione

- Riproposizione della **precedente zonizzazione acustica** per le parti di territorio consolidate (ex zone A, B) sia che ricadano nell'attuale TU che nel TR
- Individuazione delle **dotazioni** riguardati scuole, parchi (non di quartiere), ospedali da segnare in classe I, comprese quelle assenti nella precedente ZAC
- Aggiornamento delle **zonizzazioni di progetto** realizzate con la classificazione di progetto
- Mantenimento della classificazione in omogeneità con l'intorno nel caso di pianificazioni di progetto non attuate
- Verifica dell'individuazione di tutte le **zone PROD.1** in classe V a meno che non fossero individuate nella precedente zonizzazione acustica con classe differente (IV).
- Individuazione del **TR e dei borghi rurali** in classe III tranne per quelle aree che nella precedente ZAC erano segnate con classi diverse.
- Individuazione degli **ambiti produttivi in TR** in classe IV (con perimetrazione aggiornata al PUG) a meno che non fossero già precedentemente individuati come aree produttive in classe V
- Individuazione delle **fasce stradali e ferroviarie** così come riportate nella precedente ZAC e contestuale individuazione delle sovrapposizioni con le altre classi
- Individuazione dei **salto di classe doppi** con linea di demarcazione

Classi acustiche

- Classe I
- Classe II
- Classe III
- Classe IV
- Classe V

Salto doppio di classe

Fasce di pertinenza ferroviaria (DPR 459/98)

- A: 100 m
- B: 250 m

La zonizzazione acustica

Metodo di valutazione

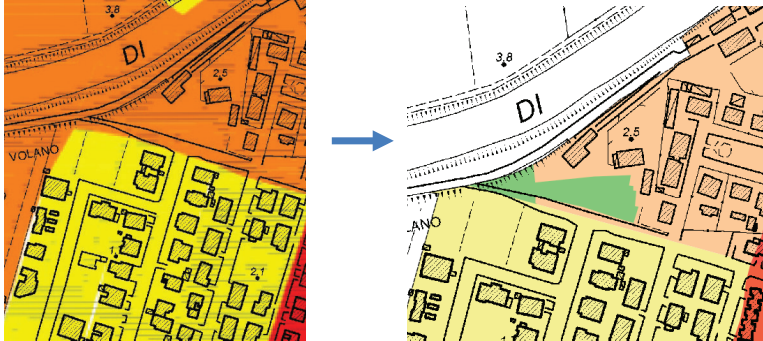
- Riproposizione della **precedente zonizzazione acustica** per le parti di territorio consolidate (ex zone A, B) sia che ricadano nell'attuale TU che nel TR



La zonizzazione acustica

Metodo di valutazione

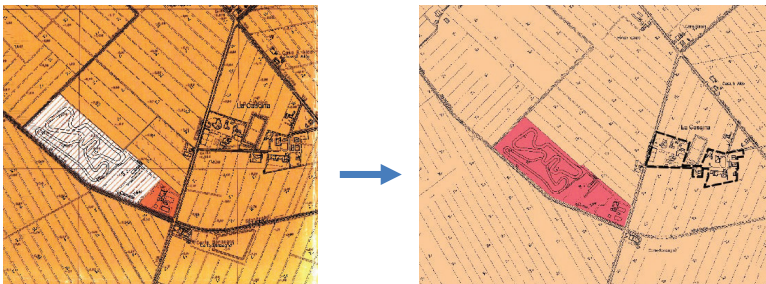
- Individuazione delle **dotazioni** riguardati scuole, parchi (non di quartiere), ospedali da segnare in classe I, comprese quelle assenti nella precedente ZAC



La zonizzazione acustica

Metodo di valutazione

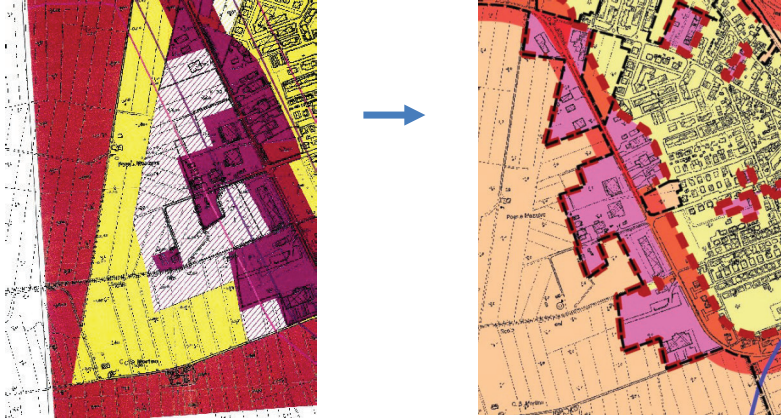
- Aggiornamento delle **zonizzazioni di progetto** realizzate con la classificazione di progetto



La zonizzazione acustica

Metodo di valutazione

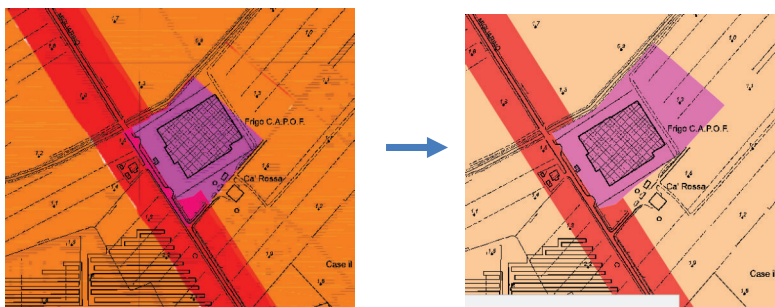
- Mantenimento della classificazione in omogeneità con l'intorno nel caso di pianificazioni di progetto non attuate
- Verifica dell'individuazione di tutte le **zone PROD.1** in classe V a meno che non fossero individuate nella precedente zonizzazione acustica con classe differente (IV)



La zonizzazione acustica

Metodo di valutazione

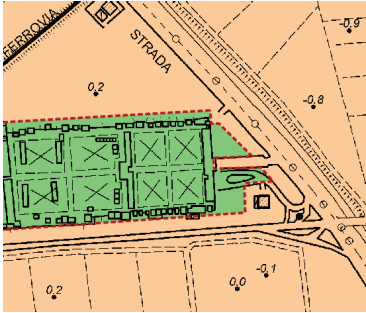
- Individuazione degli **ambiti produttivi in TR** in classe IV (con perimetrazione aggiornata al PUG) a meno che non fossero già precedentemente individuati come aree produttive in classe V



La zonizzazione acustica

Metodo di valutazione

- Individuazione dei **salti di classe doppi** con linea di demarcazione



Valsat

- DISAMINA DEL RECEPIMENTO DELLE OSSERVAZIONI DEGLI ENTI
- ELENCO MATERIALI PRODOTTI
 - METODOLOGIA DI VALSAT E CONTENUTI E STRUTTURA DEL RAPPORTO AMBIENTALE DI VALSAT

DISAMINA DEL RECEPIMENTO DELLE OSSERVAZIONI DEGLI ENTI

Numero progressivo osservazione	Contenuto della richiesta	Documento assegnato ad osservazione	DATA ESAME OSSERVA	DEDUZIONE
5	Per quanto concerne le acque superficiali presentate nella Valsat e insistenti nell'area oggetto d'intervento si concorda con la scelta delle stazioni prese in considerazione poiché, seppur non ricadenti pienamente nel territorio del comune in esame, sono le stazioni più prossime ai punti di raccolta delle acque di scolo circolanti nell'area. La stazione di Focomorto è da intendersi come il punto a monte dell'area di analisi, ma rappresenta pur sempre un tratto a valle dell'abitato di Ferrara, che ne peggiora inevitabilmente le acque; per quanto riguarda il punto a valle, è ben utilizzato la 04000200 dato che il Po di Volano raccoglie le acque di scolo di buona parte del Comune in esame, meno corretto sarebbe stato utilizzare come riferimento la stazione 05001400 sul Canale Navigabile, che scorre limitrofo al Comune di Fiscaglia, ma che presenta un andamento pensile e risulta privo di immissioni di acque di scolo.	VALSAT	ott/nov 2023	si prende atto
9	Per quanto attiene gli aspetti legati al consumo di suolo del comune di Fiscaglia, si ribadisce la possibilità di consultare la cartografia annuale per il periodo 2015-2021 (ed. 2022), disponibile sul sito Arpae(3) mentre per approfondimenti, è possibile visionare il portale di Ispra Ambiente(4) nel quale sono consultabili i dati principali, oltre a livello regionale, anche provinciale e comunale.	VALSAT	ott/nov 2023	si prende atto e il corretto riferimento è stato inserito nel monitoraggio come utile supporto
COMPONENTE ARIA				
10	Il capitolo "Quadro Diagnostico per la definizione della strategia urbana" è stato integrato con quanto richiesto nella fase di consultazione, sia per quanto riguarda l'aggiornamento dei dati della qualità dell'aria, che il riferimento dell'inventario INEMAR 2019. Si ritiene utile sottolineare che il 3 aprile 2023 è stato adottato con deliberazione n. 527 il nuovo Piano Integrato Aria PAIR-2030(5), che individua il Comune di Fiscaglia come appartenente alla zona di pianura est che, insieme alle zone "agglomerato" e "pianura ovest" sono classificate come aree di superamento dei valori limite di PM10 e NO2.	VALSAT	ott/nov 2023	riferimento al nuovo piano adottato è stato inserito sia nel monitoraggio di PUG sia nel cap. 5 Inquadramento pianificatorio
11	Per quanto riguarda il monitoraggio del PUG (documento di Valsat), sono stati recepiti gli indicatori di contesto suggeriti nella fase di consultazione, che si riportano di seguito: <ul style="list-style-type: none"> • i dati delle stazioni di monitoraggio della rete di rilevamento della qualità dell'aria e nello specifico si fa riferimento alle due stazioni di fondo rurale che sono più prossime al comune di Fiscaglia; • le concentrazioni di fondo di PM10, PM2.5, NO2, O3 sul territorio comunale aggiornate annualmente da Arpae (il valore mediato sul territorio comunale è reperibile all'indirizzo https://dati.arpae.it/dataset/qualita-dell-aria-valutazioni-annuali-delle-concentrazioni-di-fondo). L'indicatore permette di verificare l'evoluzione della qualità dell'aria integrando quelle che sono le misure reali registrate dalle stazioni di fondo rurale; • i quantitativi delle emissioni in tonnellate/anno degli inquinanti dell'inventario INEMAR aggiornato a cadenza biennale da Arpae, con particolare attenzione non solo a PM10 primario e ossidi di azoto, ma anche ad inquinanti precursori di PM10 secondario ed ozono, ovvero, oltre agli ossidi di azoto già citati, anche ossidi di zolfo, ammoniacale, composti organici volatili. Si sottolinea che le informazioni fornite dall'inventario, sono utili per valutare se le variazioni delle concentrazioni in aria sono attribuibili ad un calo delle pressioni piuttosto che a condizioni meteorologiche più o meno favorevoli alla dispersione; • la realizzazione del progetto guida di riqualificazione/rigenerazione delle stazioni ferroviarie come hub intermodali a scala territoriale: la fruizione della linea ferroviaria come trasporto intermodale casa-scuola per gli studenti delle tre frazioni principali si pone l'obiettivo di sottrarre, nelle ore più frequentate, una parte del traffico su gomma. 	VALSAT	ott/nov 2023	si prende atto
12	Per i Cambiamenti climatici sono stati definiti quali indicatori, gli indicatori estremi di temperatura e le precipitazioni annue suggeriti nella fase di consultazione e valutati nel documento "Documento di sintesi della Strategia di mitigazione e adattamento per i cambiamenti climatici" della Regione Emilia Romagna.	VALSAT	ott/nov 2023	si prende atto

ARPAE - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna (Pec. Prof. N 156349 del 17/10/2023)

Riferimenti a specifici contenuti da correggere/revisionare/aggiornare Riferibili al QD e agli indicatori di monitoraggio

INQUINAMENTO LUMINOSO			
14	Come correttamente riportato all'interno del documento di VALSAT e nella tavola dei vincoli tecnologici VIN-3, poiché il Comune di Fiscaglia ricade completamente nell'areale dell'osservatorio astronomico di Ostellato - "Paolo Natas" è necessario che le sorgenti luminose presenti siano conformi alla normativa in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso (in particolare L.R. 19/2003, Direttiva RER n. 1732/2015, e altre direttive collegate).	VALSAT	ott/nov 2023 si prende atto
RADIAZIONI NON IONIZZANTI			
18	In merito all'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici in seguito all'evoluzione delle reti tecnologiche che possono essere connesse alle trasformazioni/realizzazioni urbanistiche o alla produzione e distribuzione di energia da fonti rinnovabili (ad esempio impianti fotovoltaici), ai fini del monitoraggio del PUG si propongono i seguenti indicatori di contesto: • km di linee elettriche a media tensione; • n° di impianti per telefonia mobile.	VALSAT	ott/nov 2023 il riferimento agli indicatori proposti è stato inserito nel monitoraggio di PUG
20	Per quanto riguarda il monitoraggio del PUG, si propone, relativamente all'inquinamento acustico: • al fine di monitorare l'evoluzione delle criticità sul territorio comunale, di aggiornare contestualmente alle varianti/modifiche di classificazione acustica, la cartografia delle aree di conflitto acustico reale non ancora oggetto di interventi di mitigazione e di conflitto potenziale non ancora indagato tramite misure; • per verificare l'obiettivo di qualità indicato dall'articolo 21 della LR 24/2017, ossia il miglioramento del clima acustico del territorio urbano, di inserire, quale indicatore di contesto, la percentuale di superficie ricadente in Classe I, II, III, IV e V all'interno del territorio urbanizzato, indicatore da aggiornare, come il precedente, contestualmente alle varianti/modifiche della tavola di classificazione acustica.	VALSAT	ott/nov 2023 Si rimanda il recepimento di tale osservazione alla fase post-adozione, quando verrà aggiornata la ZAC

Riferimenti a specifici contenuti da correggere/revisionare/aggiornare Riferibili al QD e agli indicatori di monitoraggio

PROVINCIA - PTC

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
RIR (tematica trattata nelle Norme e nella Valsat), relativamente a questo si precisa che, anche in assenza di stabilimenti a Rischio Incidente Rilevante insediati nel territorio comunale, la pianificazione urbanistica dovrà individuare criteri di sostenibilità (per eventuali localizzazioni consentite dalla normativa in materia di governo del territorio) che recepiscano e articolino alla scala locale le limitazioni contemplate nel piano provinciale 6 (art. 34, co. 10, delle Norme).	è stato predisposto apposito documento RIR con elaborato cartografico di approfondimento, allegato alla tavola dei vincoli

Richieste di integrazioni e approfondimenti diagnostici

PROVINCIA - RETE ECOLOGICA

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
Indicare nella VALSAT specifiche condizioni alle trasformazioni del territorio finalizzate al superamento delle criticità della rete, al miglioramento della funzionalità ecologica degli habitat e alla promozione di attività economiche eco-compatibili, anche provvedendo all'inserimento di specifici indicatori nel Piano di Monitoraggio 16 del PUG (artt. 27-bis e seguenti delle Norme del PTC);	vedasi cap da 8-9-10 della Valsat

SICUREZZA TERRITORIALE E PROTEZIONE CIVILE

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
2 I corsi d'acqua sopra riportati vanno tenuti in considerazione negli approfondimenti della Valsat e del Quadro Conoscitivo in relazione al rischio idraulico. Allo stesso modo, l'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile - Distretto Reno, Ufficio Territoriale di Ferrara riveste il ruolo di Autorità Idraulica sui corsi d'acqua e le opere idrauliche indicati, anche per gli aspetti relativi alla navigazione.	Si prende atto. Tutti i corsi d'acqua sono stati oggetto di analisi nell'analisi multicriteria Valsat ai fini del calcolo della propensione alla trasformazione.

REGIONE

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p>SQ/UEA</p> <p>Rispetto all'obiettivo OS1 - ridurre il consumo di suolo, considerato che l'obiettivo del consumo di suolo a saldo zero entro il 2050 è stato assunto dalla legge urbanistica regionale, si ritiene che il PUG dovrebbe definire criteri e condizioni per la localizzazione di eventuali nuovi insediamenti che saranno realizzati entro la soglia del 3%.</p> <p>11</p>	<p>È stato integrato il testo normativo, in coerenza con SQ/UEA e VALSAT strutturando in modo articolato e approfondito il tema del consumo di suolo, della localizzazione di eventuali nuovi insediamenti ecc[</p>
<p>VALSAT</p> <p>Il documento di Valsat, nella versione parziale proposta in Consultazione, si caratterizza per un approccio conoscitivo di tipo analitico, proponendo una lettura di tipo tradizionale delle componenti ambientali (rischi, fragilità, vulnerabilità; sistemi naturali, antropici e paesaggistici di pregio; elementi generatori dei flussi di materia ed energia, emissioni inquinanti), comprensivo di un inquadramento rispetto alla pianificazione sovraordinata. Il capitolo 5 propone, in forma matriciale, una sintesi diagnostica che, per ciascun tema, indica criticità / emergenze ed il conseguente scenario tendenziale, alla diagnosi seguono "Strategie ed indicazioni per le fasi successive del PUG", che dovranno essere opportunamente sviluppate sotto molteplici profili: meccanismi di incentivazione, requisiti prestazionali, contenuti disciplinari e indicatori valutativi, ponendo in tal modo le basi per una concreta attuazione degli obiettivi assunti dal Piano.</p> <p>27</p>	
<p>Lo strumento della Valsat dovrà essere utile e fortemente integrato con la Strategia e la Disciplina di Piano, per costituire a tutti gli effetti una valutazione in itinere del Piano, costruendo un sistema valutativo duttile, ma oggettivo, per la misurazione del "valore" delle singole trasformazioni sul territorio e della loro coerenza con gli obiettivi assunti. Lo scopo dovrà essere quello di pervenire in maniera univoca alla definizione della "contropartita" per l'attuazione di ogni singolo intervento, in relazione al grado di complessità, fondamento stesso della sua legittimazione e chiave per l'incremento della resilienza e dell'attrattività del territorio. Senza lo sviluppo di questo ulteriore tassello, l'attuazione PUG rischia di eludere i principi di trasparenza e imparzialità nelle scelte di pianificazione, entrando invece nel campo della discrezionalità.</p> <p>28</p>	
<p>La sede valutativa risulta ancora allo stato embrionale, proponendo in una forma tabellare estremamente sintetica la valutazione di coerenza esterna, seguita da una verifica preliminare degli effetti, che indica gli aspetti che richiedono di essere approfonditi nelle fasi successive.</p> <p>L'unico attualmente evidenziato è la realizzazione dei lavori necessari alla costituzione di un Parco Fluviale attrezzato sul Po di Volano, in relazione alla presenza di elementi di pregio naturalistico, paesaggistico e storico monumentale da valorizzare ai fini turistici. Si attende quindi di poter condividere i successivi sviluppi, incluso il Piano di Monitoraggio, per il quale si auspica che la definizione degli indicatori contempli:</p> <ul style="list-style-type: none"> - una gamma opportunamente selezionata, che comprenda indicatori di contesto ambientale, di processo e di contributo alla variazione del contesto, nonché le relative correlazioni; - target di riferimento rappresentativi del contesto locale; <p>29 - individuazione dei responsabili della raccolta e dell'elaborazione degli esiti del monitoraggio.</p>	
<p>CAMBIAMENTI CLIMATICI</p> <p>Il Piano presentato in fase di Consultazione Preliminare, individua, a grandi linee obiettivi in linea con la Strategia per la mitigazione e l'adattamento della Regione Emilia-Romagna. In particolare, si rileva il contrasto al consumo di suolo, l'attenzione per la rigenerazione urbana, gli interventi per una mobilità sostenibile.</p> <p>Non è presente, però, un impianto organico di azioni relative agli effetti dei cambiamenti climatici. Nella Strategia per la mitigazione e l'adattamento della Regione Emilia-Romagna, con la finalità di sviluppare una cultura della lotta ai cambiamenti climatici ed allo sviluppo della capacità di resilienza il più diffusa possibile, sono stati individuati indirizzi generali e trasversali ed azioni specifiche.</p> <p>30</p>	

Richieste di specifici approcci valutativi a cui si è dato risposta con il completamento del metodo valutativo proposto

Si prende atto della mancata risposta materiale nel file e si rimanda al capitolo valutativo cap. 8 e al capitolo di attuazione e monitoraggio cap.9

Si prende atto della mancata risposta materiale nel file e si rimanda al capitolo valutativo cap. 8 e al capitolo di attuazione e monitoraggio cap.9 in modo particolare alla modalità di valutazione delle trasformazioni fuori e dentro il TU attraverso l'analisi multicriteria

I riferimenti agli obiettivi della Strategia di Mitigazione e Adattamento ai Cambiamenti Climatici della Regione Emilia-Romagna sono contenuti al cap.5.3.1 inoltre nella valutazione delle trasformazioni fuori e dentro TU si è tenuto conto delle indicazioni della Strategia Regionale

Comune di Fiscaglia Prot. in arrivo N.0005258 del 04-03-2024

VALSAT	
<p>errori materiali da correggere</p> <p>ai paragrafi 3.3.4 Aree di interesse naturalistico tutelate e 4.3.10 Misure di conservazione viene identificato il sito Rete Natura 2000 Garzaia dello zuccherificio di Codigoro e Po di Volano con la sigla IT4060005 che invece corrisponde alla ZSC-ZPS - Sacca di Goro, Po di Goro, Valle Dindona, Foce del Po di Volano. Si chiede, pertanto, di sostituire la sigla IT4060011 - ZPS - Garzaia dello zuccherificio di Codigoro e Po di Volano";</p> <p>48</p>	<p>si prende atto e si rettifica</p>
<p>errori materiali da correggere</p> <p>nel paragrafo relativo alla fauna si precisa che i nomi delle specie latine andrebbero scritti in corsivo per maggiore correttezza;</p> <p>49</p>	<p>si prende atto e si rettifica</p>
<p>errori materiali da correggere</p> <p>il paragrafo sulle Misure specifiche di conservazione n.4.3.10 si conclude con una frase incompleta: "per ciascun sito della rete, sono state elaborate insieme a numerosi piani di gestione, dagli enti gestori dei siti Zsc/Zps ed approvati dalla regione Emilia-Romagna con la DGR n.1147 del 16 luglio 2018, e vengono di seguito elencate: ..."</p> <p>50</p>	<p>si prende atto e si rettifica</p>
<p>Nell'ambito della Valsat, si suggerisce al Comune di effettuare due tipi di analisi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - una valutazione diagnostica del Quadro conoscitivo, al fine di evidenziare le criticità presenti relativamente alla classificazione dei corpi idrici ed ai centri di pericolo, per identificare eventuali misure / azioni migliorative da attuare sul proprio territorio (strategie); - una valutazione delle previsioni di trasformazione che possono determinare significativi incrementi di carico idraulico, al fine di verificarne la sostenibilità rispetto all'assetto dell'esistente sistema di raccolta e trattamento delle acque reflue urbane <p>58</p>	<p>la tematica è stata inserita nella definizione del contributo degli AO/PP e nella definizione dell'analisi multicriteria di vatsat.</p>

Richieste integrazioni ed errori materiali

RER - ALLEGATO 1 - CONTENUTI DISCIPLINARI

<p>5</p> <p>Art. 4.10 "Interventi edilizi ammessi nelle zone RES.2" Con riferimento al co. 3, si chiede in quale documento di PUG siano disciplinati i criteri per la qualità.</p>	<p>I criteri per la qualità urbana sono descritti in SQ/UEA e disciplinati in VALSAT</p>
---	--

ELENCO MATERIALI PRODOTTI

- Fiscaglia_Rapporto Ambientale di Valsat
- Valsat_ALL-1 - Tav. 1 -Propensione e orientamento alla trasformazione fuori il TU
- Valsat_ALL-2 - Tav. 2 - Orientamento all'applicazione dei criteri prestazionali di sostenibilità dentro il TU
- Valsat_ALL-3 -Tavola del monitoraggio
- Valsat_ALL-4 - Screening VINCA
- Valsat_ALL-5 - Sintesi non Tecnica

Comune di Fiscaglia Prot. in arrivo N.0005258 del 04-03-2024

Sommario

1 **PREMESSA**

2 **QUADRO NORMATIVO**

3 **METODOLOGIA DI VALSAT**

4 **QUADRO DIAGNOSTICO PER LA DEFINIZIONE DELLA STRATEGIA**

URBANA

4.5 **Matrice di sintesi del Quadro Conoscitivo di Valsat**

5 **INQUADRAMENTO PIANIFICATORIO**

6 **VERSO LA STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ECOLOGICO**

AMBIENTALE

6.1 **Lo Scenario di riferimento e tendenze evolutive**

6.2 **Dallo scenario Zero agli obiettivi di sostenibilità da perseguire**

7 **GLI OBIETTIVI CHE SI PONE IL PUG**

8 **VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ DEL PUG**

8.1 **La valutazione di coerenza esterna**

8.2 **La verifica degli effetti – Coerenza interna**

8.3 **Coerenza specifica con PTC**

8.4 **Coerenza specifica con il PLERT**

8.5 **Coerenza specifica con elaborato RIR**

8.6 **Ulteriore verifica di coerenza interna**

8.7 **Orientamento alle trasformazioni attraverso l'analisi multicriteria fuori**

TU

8.8 **Orientamento alle trasformazioni attraverso l'analisi multicriteria**

dentro il TU

9 **ATTUAZIONE E MONITORAGGIO**

9.1 **Considerazioni e valutazioni specifiche su: Trasformazioni Complesse -**

Accordi Operativi - Piani Attuativi - Procedimenti Speciali fuori TU

9.2 **Criteri di sostenibilità per le azioni di trasformazione dentro il TU**

9.3 **Griglia di valutazioni aggiuntive**

9.4 **Verifica di conformità a vincoli e prescrizioni**

9.5 **Monitoraggio**

9.5.1 **La Tavola di Monitoraggio**

9.5.2 **La Matrice di Monitoraggio**

10 **MODALITÀ DI CONSULTAZIONE E PARTECIPAZIONE**

) Base di riferimento per la verifica di coerenza interna

) Base di riferimento per la verifica di coerenza esterna

) Sintesi quadro diagnostico – trend evolutivi – indicazioni di Valsat

) Presentazione degli obiettivi di Piano

) Componente valutativa

- Guida alla sostenibilità orientata per luoghi
- Monitoraggio

METODOLOGIA DI VALSAT E CONTENUTI E STRUTTURA DEL RAPPORTO AMBIENTALE DI VALSAT

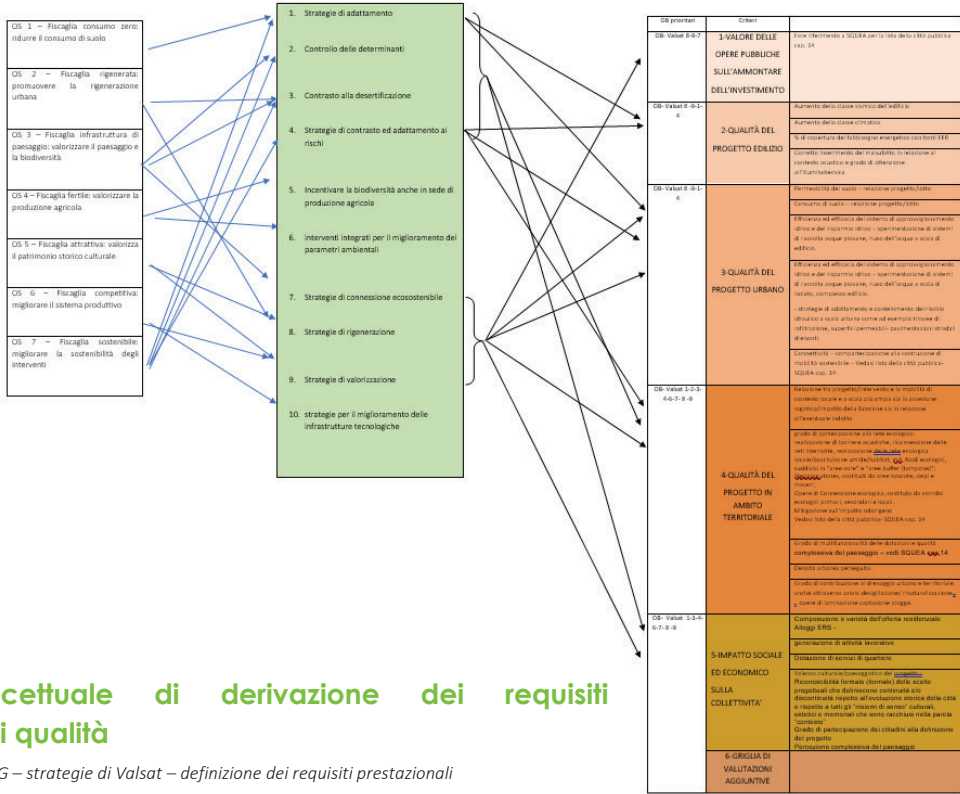
Lo Scenario di riferimento e tendenze evolutive



Strategie ed indicazioni per le fasi successive del PUG

1. Strategie di adattamento
2. Controllo delle determinanti
3. Contrasto alla desertificazione
4. Strategie di contrasto ed adattamento ai rischi
5. Incentivare la biodiversità anche in sede di produzione agricola
6. interventi integrati per il miglioramento dei parametri ambientali
7. Strategie di connessione ecosostenibile
8. Strategie di rigenerazione
9. Strategie di valorizzazione
10. strategie per il miglioramento delle infrastrutture tecnologiche

Obiettivi strategici | Traguardi di Valsat | Criteri prestazionali da perseguire - **Tab. 3 Criteri valutativi di AQ/PP**



Quadro concettuale di derivazione dei requisiti prestazionali di qualità

relazione strategie di PUG – strategie di Valsat – definizione dei requisiti prestazionali

8 VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' DEL PUG

8.1 La valutazione di coerenza esterna

8.2 La verifica degli effetti – Coerenza interna

8.3 Coerenza specifica con PTCF

8.4 Coerenza specifica con il PLERT

8.5 Coerenza specifica con elaborato RIR

8.6 Ulteriore verifica di coerenza interna



Componente valutativa

Orientamento alle trasformazioni attraverso l'analisi multicriteria fuori TU

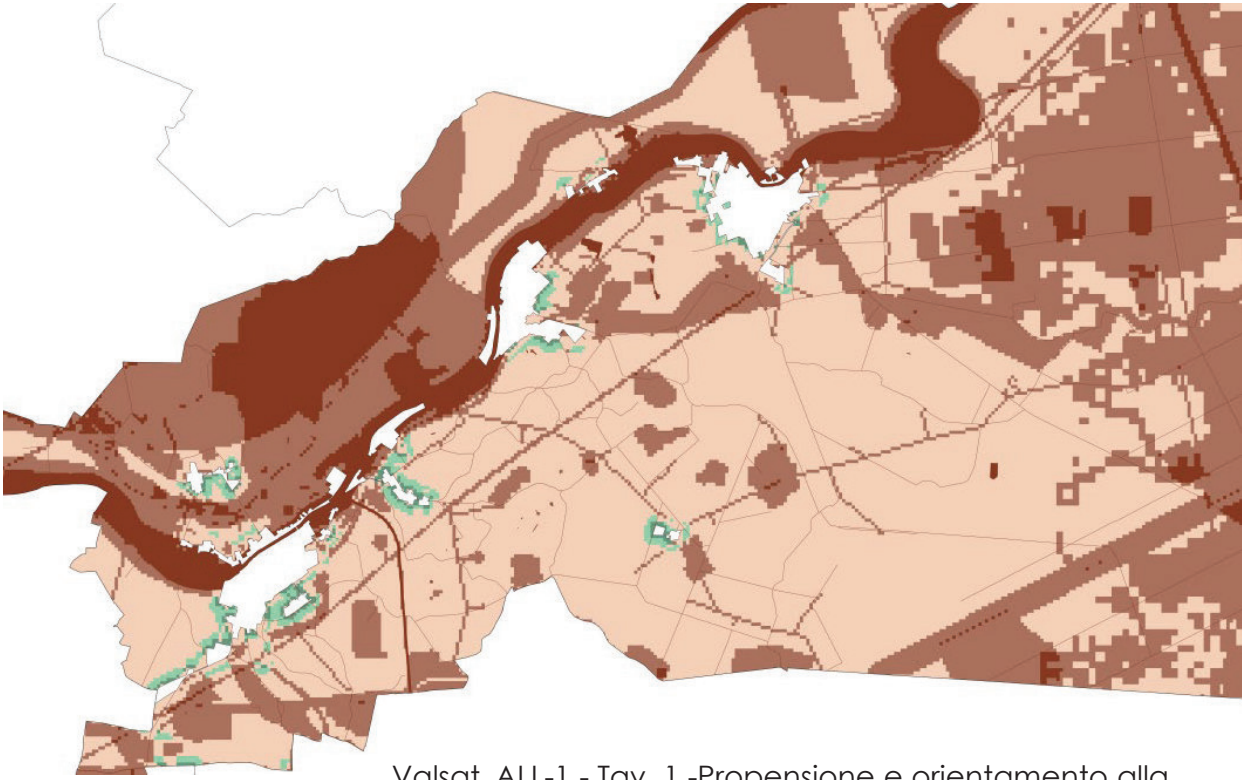
- Elementi ecosistemici
- Elementi di vincolo e tutela
- Elementi di rischio e metabolici nonché di interferenze tra funzioni
- Analisi di prossimità per la costruzione della città dei 15 minuti -Analisi dei poli funzionali

Ambiti urbani	Area permeabili interne al TU	
	Area produttive	
	Area dismesse	
Ambito rurale	Ambito rurale esterno al TU	
Sistema paesaggistico	Infrastrutture storiche panoramiche	Art. 24 PTCF
	Zona di tutela naturalistica - tra cui anche specchi d'acqua e fasce di rispetto da fiumi e canali	Art. 25 PTCF Art. 17 e 18
	Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale	Art. 19 PTCF
	Zona di protezione dall'inquinamento luminoso	Art. 30 bis PTCF
	Nodo ecologico di progetto	Art. 27 quater PTCF
	Reti Natura 2000	
	Zona di tutela dei corsi d'acqua	art. 27-ter - 27 quater - Art. 27-quinquies
	Doss e Dune	Art. 20 PTCF
	Condotti ecologici primari, secondari e filod ecologici di progetto	Art. 27-ter - quinquies - - sessies
	Masori ferraresi	
Servizi ecosistemici	IQ4 : Indice di qualità sintetico con Valore 1	
	IQ4 : Indice di qualità sintetico con Valore 2	
Sistema forestale boschivo	Boschi da DLGS 42/2004 - area Buffer 150 metri	
	Boschi da DLGS 42/2004 area Buffer	
Interferenze legate alla presenza di infrastrutture/servizi	Vincio ferroviario	
	Vincio stradale	
	Rate AL	
	Rate MT	
	Stazioni SRB	
	Depuratori	
funzioni	Sovrapposizione delle fasce di	All'interno dell'interazione

Punteggio 3 2 1 0 -1 -2 -3

Legenda

Risultato - interpretazione finale		Criteri prestazionali da perseguire
Dove Δ è il valore che esprime la propensione alla trasformazione	Δ 3	Gli interventi che ricadono in areali/cluster con Δ positivo devono dimostrare la coerenza , in accordo con la disciplina di PUG, con la strategia, gli obiettivi e le azioni di PUG e perseguire i criteri prestazionali indicati nella Tab. 3 Criteri valutativi di AQ/PP - cap. 9.1 di Valsat
	Δ 2	
	Δ 1	
AREE PARZIALMENTE PROPENSE ALLA TRASFORMAZIONE FUORI TU	Δ -1	ACCORDI OPERATIVI IN AREE CON DELTA NEGATIVO : Gli interventi che ricadono in areali/cluster con Δ negativo di valore -1 e -2 concorrono maggiormente al perseguimento delle prestazioni di PUG nelle seguenti azioni: - azioni di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici (miglioramento dell'efficienza del sistema di approvvigionamento idrico e risparmio idrico a scala di edificio e urbana-territoriale e salvaguardia ambientale attraverso vasche di laminazione per la raccolta dell'acqua piovana e per fronteggiare eventuali fenomeni alluvionali o di esondazione). - perseguimento di azioni di supporto alla realizzazione e valorizzazione della rete ecologica - perseguimento di azioni di supporto alle connessioni per la mobilità lenta. -perseguimento dei criteri di qualità del drenaggio urbano e territoriale - perseguimento dei criteri di mantenimento della valenza culturale/paesaggistica del contesto
	Δ -2	
	Δ -3	
AREE NON PROPENSE	Δ -3	-



Valsat_ALL-1 - Tav. 1 -Propensione e orientamento alla trasformazione fuori il TU

PERTANTO, LA VALUTAZIONE DELLE POSSIBILITÀ INSEDIATIVE NELL'UTILIZZO DEL 3% SI BASA SUL SEGUENTE APPROCCIO:

- step 1 - Primo screening di ammissione a valutazione: Tab. 1 SCREENING PRELIMINARE DI AMMISSIONE A VALUTAZIONE
- Step 2 – Valutazione delle trasformazioni complesse - griglia di valutazione – vedasi Tab. 3 “criteri di valutazione di AO/PP ed interventi complessi”
- Step 3- Tutti gli interventi di trasformazione fuori dal TU, ai fini del controllo del consumo di suolo (3% massimo al 2050) dovranno essere riportati nella "Tavola del Monitoraggio", al fine di verificare in modo immediato il consumo di suolo già espresso sul territorio, dato cioè della sommatoria di quanto effettivamente consumato dalla data di approvazione del PUG.



ID prioritari	Criteri prestazionali	Indicatori prestazionali di sostenibilità	Riferimento	Punt. max
OB - Valori 9 - 9-7	1- VALORE DELLE OPERE PUBBLICHE SULL'AMMONTARE DELL'INVESTIMENTO	Indice valore pubblico di opere pubbliche (costo finanziando totale (%)) Fare riferimento alla lista delle esigenze della città pubblica (CAP) da voce (2) (3) (4)	art. 2 (1)	30
OB - Valori 1 - 10-4	2- QUALITÀ DEL PROGETTO EDILIZIO	Edificazioni del riciclo termico (CSE)	art. 101, quanto relativi? Almeno 2 punti	20
OB - Valori 1 - 10-4		Aumento della classe energetica dell'edificio edilizio	art. 101, quanto relativi? Almeno 2 punti	
OB - Valori 1 - 10-4		Indice di efficienza energetica (energia finale CO2 (%))	art. 101, quanto relativi? Almeno 2 punti	
OB - Valori 1 - 10-4	3- QUALITÀ DEL PROGETTO URBANO	Indice di riciclo urbano (in considerazione della relazione con il contesto)	art. 101, quanto relativi? Almeno 2 punti	20
OB - Valori 1 - 10-4		Indice di qualità urbanistica (da voci (2) (3))	art. 101, quanto relativi? Almeno 2 punti	
OB - Valori 1 - 10-4		Indice di qualità urbanistica (in considerazione della relazione con il contesto)	art. 101, quanto relativi? Almeno 2 punti	
OB - Valori 1 - 10-4		Indice di qualità urbanistica (da voci (2) (3))	art. 101, quanto relativi? Almeno 2 punti	
OB - Valori 1 - 10-4		Indice di qualità urbanistica (da voci (2) (3))	art. 101, quanto relativi? Almeno 2 punti	
OB - Valori 1 - 10-4		Indice di qualità urbanistica (da voci (2) (3))	art. 101, quanto relativi? Almeno 2 punti	
OB - Valori 1 - 10-4	4- QUALITÀ DEL PROGETTO IN AMBITO TERRITORIALE	Indice di qualità urbanistica (da voci (2) (3))	art. 101, quanto relativi? Almeno 2 punti	20
OB - Valori 1 - 10-4		Indice di qualità urbanistica (da voci (2) (3))	art. 101, quanto relativi? Almeno 2 punti	
OB - Valori 1 - 10-4	Indice di qualità urbanistica (da voci (2) (3))	art. 101, quanto relativi? Almeno 2 punti	30	



Criteria	Requisiti	Riferimento
1 QUALITÀ DEL PROGETTO EDILIZIO	1. Riduzione del rischio sismico (CLE)	val. quali-quantitativa*
	2. Aumento della classe climatica dell'involucro edilizio	val. quali-quantitativa*
	3. copertura fabbisogno energetico con FER (%)	>= rif. normativo
	4. permeabilità dei suoli (RIE)	>= rif. normativo
	5. grado di attenzione all'illuminotecnica	>= rif. normativo
3 QUALITÀ DEL PROGETTO URBANO	6. Contribuire efficacemente alla riduzione del rischio alluvionale Promuovere interventi sperimentali di adattamento (miglioramento dell'efficienza del sistema di approvvigionamento idrico e risparmio idrico a scala territoriale e urbana-territoriale attraverso la salvaguardia ambientale, vasche di laminazione per la raccolta dell'acqua piovana e per fronteggiare eventuali fenomeni alluvionali o di esondazione).	val. quali-quantitativa* Se Δ = -2 Minimo 4/5 Se Δ = -3 Minimo 5/5
	7. mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici (miglioramento dell'efficienza del sistema di approvvigionamento idrico e risparmio idrico a scala di edificio)	val. quali-quantitativa*
	8. Adeguata partecipazione alla sicurezza urbana pedonale	val. quali-quantitativa*
	9. Densità arborea e/o arbustiva DA= (n alberi/Sup. fondiaria)	val. qualitativa*

Guida alla lettura interpretativa

I valori dal beige al marrone scuro e dal beige al verde scuro evidenziano la sommatoria degli elementi che appartengono alle funzioni metaboliche, alle funzioni ecosistemiche, di vincolo e tutela nonché di prossimità e rigenerazione.

La tavola appare ideogrammatica, in quanto, i diversi criteri che hanno portato all'elaborazione della tavola sono stati sintetizzati per esprimere una coerenza di applicazione differente dei criteri prestazionali di sostenibilità; la presente tavola è quindi funzionale all'applicazione dei criteri prestazionali di sostenibilità che dovranno essere trascurati con un grado di maggiore forza là dove i valori sono dal beige al marrone. Vedasi Tab 4 - Criteri di valutazione degli AO e dei PdC convenzionati dentro il TU - cap. 9.2 di Valsat

Legenda: Dove Δ esprime il grado e la forza di applicazione dei criteri prestazionali da perseguire nelle diverse zone dentro il TU.	Risultato - interpretazione finale
Δ 3	Gli interventi che ricadono in zone con Δ positivo devono dimostrare la coerenza , in accordo con la disciplina di PUG, con la strategia, gli obiettivi e le azioni di PUG e perseguire i criteri prestazionali indicati nella Tab. 4 Criteri di valutazione degli AO e dei PdC convenzionati dentro il TU
Δ 2	
Δ 1	
Δ -1	Gli interventi che ricadono in zone con Δ negativo concorrono maggiormente al perseguimento delle prestazioni di PUG nelle seguenti azioni:
Δ -2	- azioni di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici (miglioramento dell'efficienza del sistema di approvvigionamento idrico e risparmio idrico a scala di edificio e urbana-territoriale e salvaguardia ambientale attraverso vasche di laminazione per la raccolta dell'acqua piovana e per fronteggiare eventuali fenomeni alluvionali o di esondazione). - perseguimento di azioni di supporto alla realizzazione e valorizzazione della rete ecologica - perseguimento di azioni di supporto alle connessioni per la mobilità lenta. - perseguimento dei criteri di qualità del drenaggio urbano e territoriale - perseguimento dei criteri di mantenimento della valenza culturale/paesaggistica del contesto.
Δ -3	Gli interventi devono dimostrare la coerenza , in accordo con la disciplina di PUG, con la strategia, gli obiettivi e le azioni di PUG e perseguire i criteri prestazionali indicati nella Tab. 4 Criteri di valutazione degli AO e dei PdC convenzionati dentro il TU

Valsat_ALL-2 - Tav. 2 - Orientamento all'applicazione dei criteri prestazionali di sostenibilità dentro il TU

Criteria	Requisiti	Riferimento
1 QUALITÀ DEL PROGETTO EDILIZIO	1. Riduzione del rischio sismico (CLE)	val. quali-quantitativa*
	2. Aumento della classe climatica dell'involucro edilizio	val. quali-quantitativa*
	3. copertura fabbisogno energetico con FER (%)	>= rif. normativo
	4. permeabilità dei suoli (RIE)	>= rif. normativo
	5. grado di attenzione all'illuminotecnica	>= rif. normativo
3 QUALITÀ DEL PROGETTO URBANO	6. Contribuire efficacemente alla riduzione del rischio alluvionale Promuovere interventi sperimentali di adattamento (miglioramento dell'efficienza del sistema di approvvigionamento idrico e risparmio idrico a scala territoriale e urbana-territoriale attraverso la salvaguardia ambientale, vasche di laminazione per la raccolta dell'acqua piovana e per fronteggiare eventuali fenomeni alluvionali o di esondazione).	val. quali-quantitativa* Se Δ = -2 Minimo 4/5 Se Δ = -3 Minimo 5/5
	7. mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici (miglioramento dell'efficienza del sistema di approvvigionamento idrico e risparmio idrico a scala di edificio)	val. quali-quantitativa*
	8. Adeguata partecipazione alla sicurezza urbana pedonale	val. quali-quantitativa*
	9. Densità arborea e/o arbustiva DA= (n alberi/Sup. fondiaria)	val. qualitativa*

9.3 matrice di indicazioni aggiuntive

SI PROPONGONO DI SEGUITO DELLE INDICAZIONI DI MASSIMA CHE POSSANO SUPPORTARE ULTERIORMENTE L'ENTE COMUNALE IN FASE DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI.

TALI INDICAZIONI SI RIFERISCONO PRIORITARIAMENTE ALLA VALUTAZIONE QUALITATIVA DA INTEGRARE NELLA VALUTAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI COMPLESSE. (VEDASI PUNTO 6 NELLA TABELLA 3 - CRITERI VALUTATIVI DI AO/PP)

TALI INDICAZIONI POSSONO RAPPRESENTARE TALVOLTA UNA GUIDA ORIENTATA PER ZONE O PER TIPOLOGIE DI AMBITI DANDO QUINDI UNO SPUNTO DI RIFLESSIONE TALVOLTA ANCHE PER GLI INTERVENTI ORDINARI.

L'OBIETTIVO È ACCOMPAGNARE LE TRASFORMAZIONI, SUPPORTANDO L'AMMINISTRAZIONE A VALUTARE IL CAMBIAMENTO PER GARANTIRE LA SOSTENIBILITÀ GENERALE A CUI IL PUG DI FISCAGLIA AMBISCE.

La **matrice di indicazioni aggiuntive** non è esaustiva delle potenziali relazioni tra progetto, componenti ambientali e problematicità che il progetto stesso può mettere in atto nella sua fase di realizzazione e gestione, ed è quindi ovviamente da interpretarsi come matrice propositiva ma sarà il progetto a doversi calare in termini critici nell'analisi delle relazioni di contesto e di impatto, in quanto oggetto di valutazione, considerando la consistenza dell'intervento, le caratteristiche degli usi insediati e la parte di città coinvolta

Comune di Fiscaglia Prot. in arrivo N.0005258 del 04-03-2024

Tavola di Monitoraggio - Monitoraggio periodico del PUG

