



COMUNE DI FISCAGLIA  
PROVINCIA DI FERRARA

# PUG

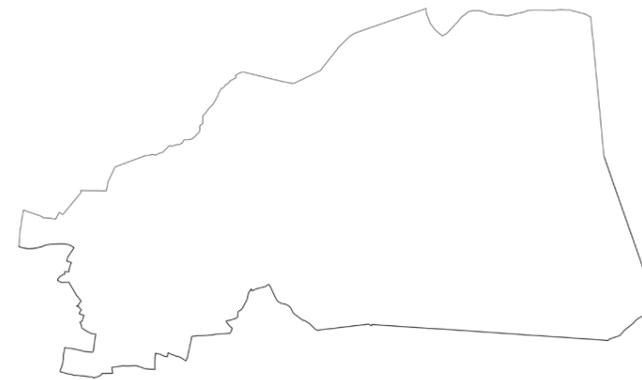
ELABORATO  
SCALA

CONTR-0  
/

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEL CUAV  
STO - CUAV

DATA

settembre 2024



**Sindaco**

Agr. Fabio Tosi

**Responsabile Ufficio di Piano**

Geom. Ilaria Simoni - *Responsabile Settore Urbanistica ed Edilizia Privata*

**Garante della Comunicazione e della Partecipazione**

Geom. Giuliano Masina - *Funzionario del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata*

**Gruppo di lavoro**

Arch. Sergio Fortini - *Coordinatore*

Dott. Geol. Thomas Veronese - *Aspetti idraulici, geologici e sismici*

MATE Engineering Soc. Coop.



**Assunto**

Del. G.C. n. 85 del 27/07/2023

**Adottato**

Del. C.C. n. 58 del 15/12/2023

**Approvato**

Del. C.C. n. del



Comune  
di Fiscaglia

Agr. Fabio Tosi - *Sindaco*

#### **Componenti interni dell'Ufficio di Piano**

Responsabile del procedimento (RUP) per l'approvazione del PUG:

Geom. Ilaria Simoni - *Responsabile Ufficio di Piano*

*Responsabile Settore Urbanistica ed Edilizia Privata*

Competenze in campo pianificatorio, paesaggistico, ambientale, sismico e cartografico

Geom. Giuliano Masina - *Garante della Comunicazione e della Partecipazione*

*Funzionario del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata*

Competenze in campo pianificatorio, paesaggistico, ambientale e sismico

Geom. Enrico Menini - *Responsabile Settore LLPP e Patrimonio*

Competenze in campo pianificatorio, paesaggistico, cartografico

Geom. Daniele Furini - *Funzionario Settore Urbanistica ed Edilizia Privata*

Competenze in campo cartografico

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*

Competenze in campo economico-finanziario e giurifico

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 Scrascia - *ValSAT*

Ing. Chiara Cesarini

Arch. Francesco Vazzano

Arch. Anna Luciani

Arch. Saverio Osti

Arch. Michele Avenali

Dott. Geol. Thomas Veronese - *Aspetti idraulici, geologici e sismici*

## CONTRO-DEDUZIONE AI PARERI E ALLE OSSERVAZIONI - LEGENDA

Il seguente elaborato contiene le controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri pervenuti durante il CUAV.  
I contenuti sono stati organizzati sulla base delle date degli incontri di STO e CUAV e in base all'Ente

Le frasi del testo contenuto in tabella di **colore blu** fanno riferimento alle parti di articoli/relazioni integrate negli elaborati a seguito del recepimento dell'osservazione.  
Le frasi del testo contenuto in tabella di **colore rosso** fanno riferimento alle parti di articoli/relazioni eliminate dagli elaborati a seguito del recepimento dell'osservazione.

A livello metodologico si segnala che, per alcuni argomenti trattati durante sedute successive del CUAV, le controdeduzioni riportano un livello di approfondimento diverso e sempre maggiore.  
Le tabelle che seguono contengono le diverse fasi di tale approfondimento che segue la cadenza temporale degli incontri.  
**La versione finale e approvata delle modifiche alla cartografia e ai testi a seguito del recepimento delle osservazioni emerse durante il CUAV è quella contenuta nelle controdeduzione del Verbale Conclusivo e del Parere Motivato.**

**I° seduta di STO del 26/01/2024 - PG 2930 del 01.02.2024**  
**Presentazione di controdeduzione alle osservazioni**

# **Piano Urbanistico Generale (PUG) di Fiscaglia**





## Comune di Fiscaglia

Sindaco

Agr. Fabio Tosi

### Componenti interni dell'Ufficio di Piano

Geom. Ilaria 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 Scrascia - *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*

## Principi

- 1. aumentare attrattività e vivibilità delle città**  
con politiche di rigenerazione urbana, arricchendo i servizi e le funzioni strategiche, la qualità ambientale, la resilienza ai cambiamenti climatici, la sicurezza sismica, ecc.
- 2. contenere il consumo di suolo**  
introducendo il principio del consumo di suolo a saldo zero
- 3. accrescere la competitività del sistema regionale**  
con la semplificazione del sistema dei piani e con una maggiore flessibilità dei loro contenuti con meccanismi procedurali adeguati ai tempi di decisione delle imprese e alle risorse della pubblica amministrazione.

## Obiettivi



# 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

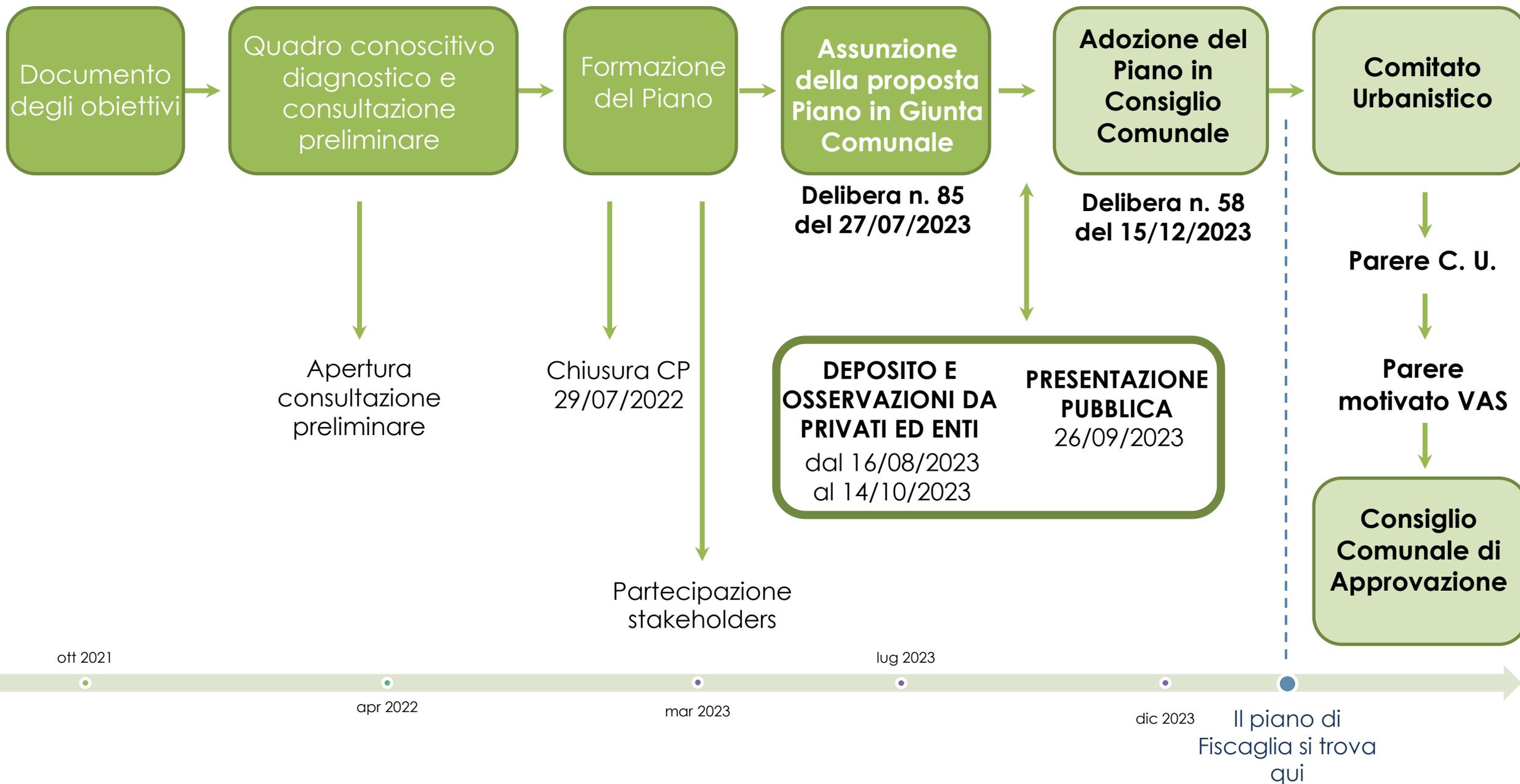
## Iter di approvazione del Piano



*\*Inizio periodo di salvaguardia*

# **Il percorso del PUG di Fiscaglia**

# Iter e step del PUG di Fiscaglia



## Le osservazioni alla proposta di piano assunta

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: CONTROLLO-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\_Carta degli 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**

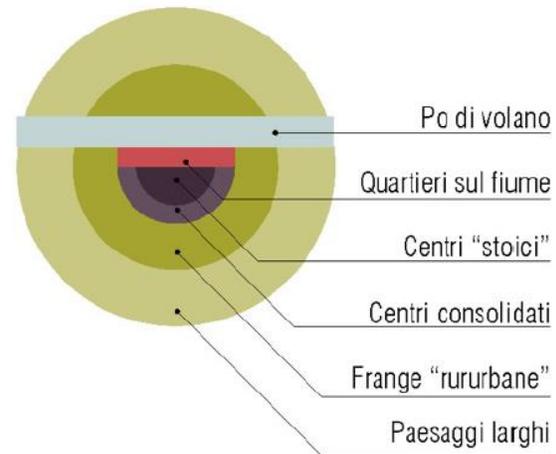
# Quadro Conoscitivo diagnostico – Analisi e diagnosi

## ANALISI

- Sistema del territorio e del paesaggio fisico e culturale
- Sistema dell'accessibilità
- Sistema dei servizi, dell'abitare e del benessere diffuso
- Sistema della struttura socio-economica
- Sistema della sicurezza territoriale
  
- Analisi degli strumenti sovraordinati

## DIAGNOSI

- Direzioni future, identità comune – individuazione degli obiettivi
  
- Infrastruttura di paesaggio
- Quartieri di un territorio: *analisi diagnostica per luoghi del territorio urbanizzato*
- Paesaggi larghi
  
- Rete ecologica locale
  
- I Centri Sto(r)ici



## 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 – Analisi e diagnosi

## DIAGNOSI

### - Rete ecologica locale



### Azioni per l'implementazione e la valorizzazione delle REL

- Manutenzione e conservazione dei **maceri** esistenti.
- Implementare e connettere i **filari e le siepi** nella zona a sud est del comune, prevalentemente caratterizzata da risaie.
- A nord del Po di Volano, in corrispondenza dell'areale delle siepi, implementare le siepi lungo i campi e lungo la viabilità campestri.
- Implementare siepi e filari lungo i canali individuati di II livello, ove compatibile con l'uso e la sicurezza idraulica
- Permettere lo sviluppo di siepi e cespugli lungo i corsi d'acqua anche minori, garantendo sempre la sicurezza idraulica.
- Alternare le **grandi estensioni agricole** a campi nettariiferi e prati spontanei.
- Favorire lo sviluppo delle **aree boscate** presenti e garantire le connessioni con i nodi e i corridoi ecologici di primo livello.
- **Giardini urbani:** Compatibilmente con la dimensione del giardino/verde urbano (individuati nella SQUEA e nel QCD-2.3 Schede di analisi qualitativa e quantitativa delle dotazioni) individuare una porzione "selvaggia", per migliorare la biodiversità e le funzioni del suolo.
- **Orti urbani:** Individuare aree urbane da adibire a orti urbani, privilegiando le aree di margine con il territorio urbanizzato e favorendone la connessione con gli elementi strutturali con la rete ecologica.
- Valorizzare **nodi e i corridoi** di primo di livello con attività didattiche e divulgative.

### 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

##### 1. Elementi della Rete Natura 2000

- Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) - Art.8.9, Norme

##### 2. 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

##### Corridoi ecologici

- Alveo
- Area bagnata
- Canali principali
- Canali secondari
- Argine
- Filari alberati e siepi
- Percorsi ciclabili
- Strade campestri

##### Elementi puntuali delle rete ecologica

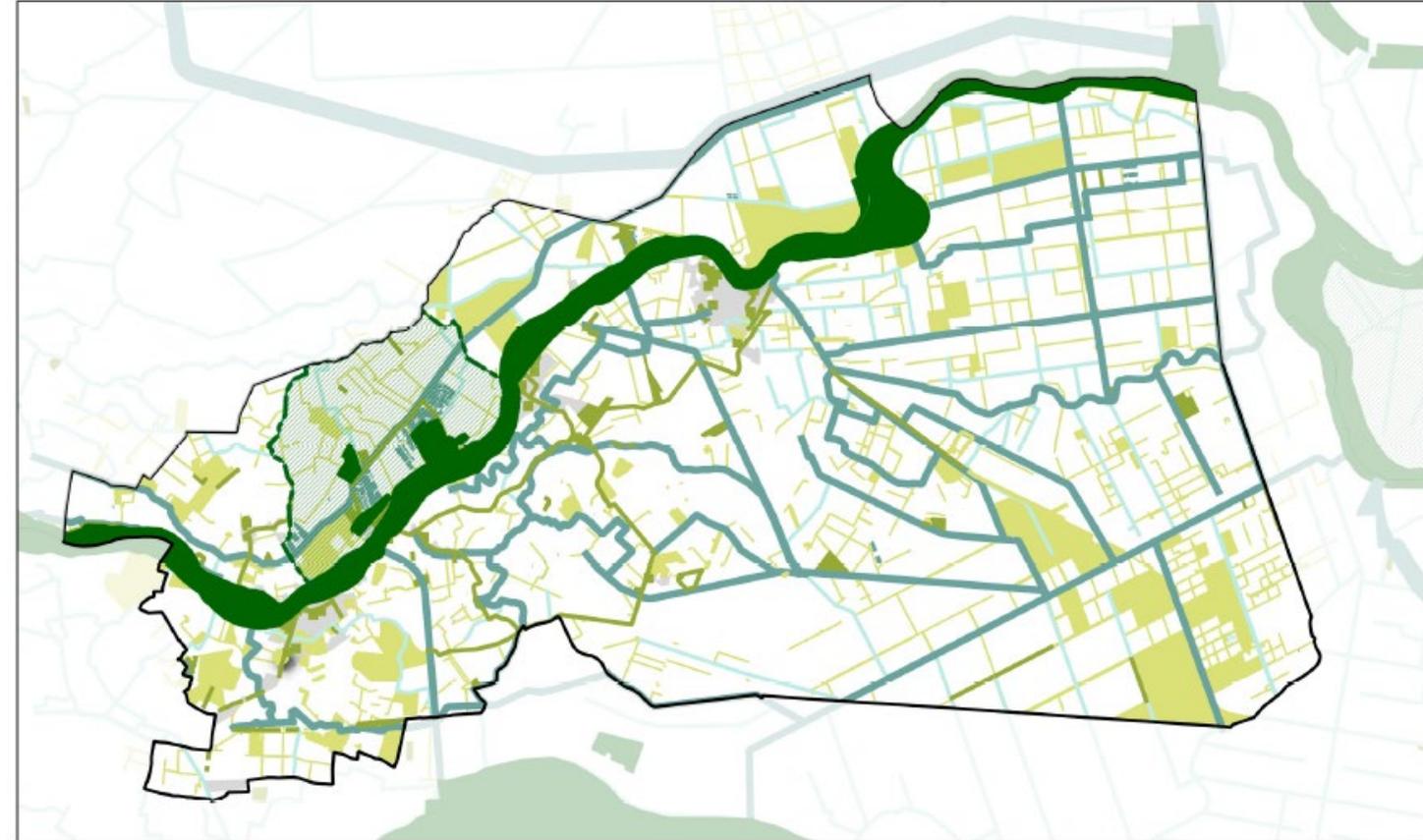
- Alberi monumentali (da PTAV)
- Giardini e aree verdi urbane

##### 3. 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 (approfondimento)



##### 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**



In **SQUEA**

ad ogni azione/obiettivo viene associato il SE che tiene in considerazione

In **disciplina**

Sono considerati nel progetto delle dotazioni ecologico-ambientali (trasformazione del territorio rurale)

SERVIZI ECOSISTEMICI DI FORNITURA					
SE	ESTRATTO DI MAPPA	DESCRIZIONE	VALORE	PUNTI DI FORZA/ OPPORTUNITÀ	PUNTI DI DEBOLEZZA/ VULNERABILITÀ
<p><b>Approvvigionamento di cibo – PRO (REGIONE)</b>, assimilabile al 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).</p>		<p>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 da suoli molto fertili e adatti ad una vasta gamma di colture fino a suoli con caratteristiche chimico-fisiche non ottimali, che ne limitano l'utilizzo a colture resilienti.</p> <p>*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, (Guermandi, 2000).</p>	<p>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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Distribuzione uniforme sul territorio.</li> <li>- Quantitativamente significativo e sviluppato.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Monocolture estensive.</li> <li>- Produzioni focalizzate sulla quantità.</li> <li>- Produzioni di qualità scarsamente presenti.</li> </ul>
<p><b>Approvvigionamento di biomassa – BIOMASSA (POTENZIALE)</b>, basato sulla quantità di clorofilla e quindi indirettamente alla stima della biomassa.</p>		<p>Il fattore BIOMASS assume sempre valore 0 in corrispondenza del non suolo (urbano, infrastrutture, alvei, affioramenti rocciosi). È derivato dall'indice NDVI (<i>Normalized Difference Vegetation Index</i>) che descrive la vigoria delle colture.</p>	<p>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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Presenza di contenute aree di rimboscimento.</li> <li>- Sinergia con il SE di fissazione della CO2.</li> <li>- Potenzialità di integrazione con il mercato dei crediti di carbonio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estensioni limitate in termini di boschi</li> <li>- Le colture sono diffuse in ambito golenale.</li> <li>- Le aree boscate sono principalmente concentrate nelle aree protette, pertanto non dedicate alla produzione.</li> </ul>
<p><b>Regolazione dell'acqua/ riserva idrica (potenziale) – WAS (REGIONE)</b>, assimilabile al 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.</p>		<p>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.</p>	<p>I suoli che immagazzinano più acqua sono quelli argillosi e con maggiore quantità di carbonio organico delle unità A3a2 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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estesa e capillare rete di distribuzione.</li> <li>- Sinergia con gli altri SE di fornitura.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dipendenza principale dal fiume Po.</li> <li>- Potenziali periodi futuri di carenza secondo le previsioni dovute ai cambiamenti climatici.</li> <li>- Scarsa capacità ed estensione dei bacini di riserva.</li> </ul>

# Quadro Conoscitivo diagnostico – aggiornamenti rispetto alle osservazioni pervenute

## QCD-1 Sistema ambientale

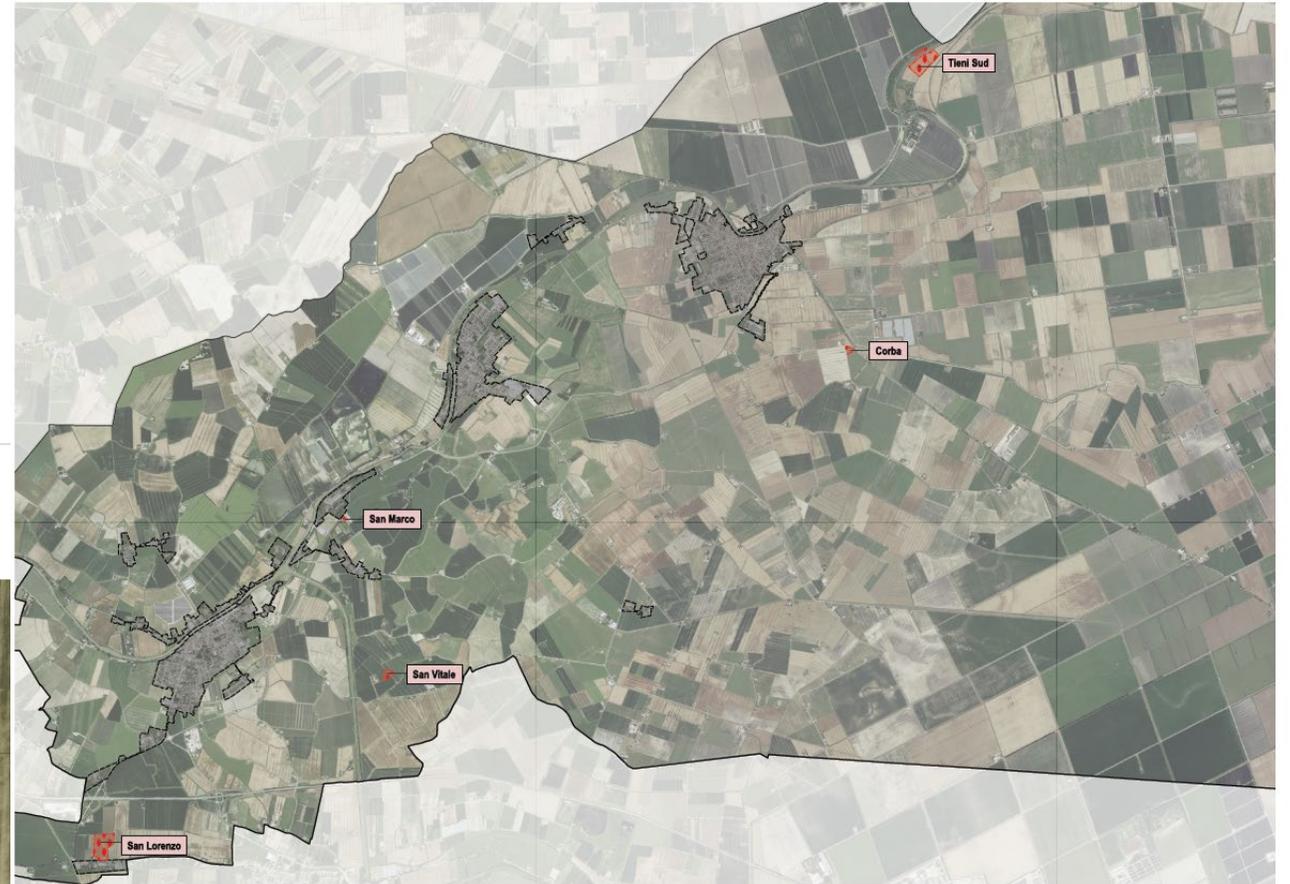
QCD - 1.1 Rete ecologica

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

 Gruppo Archeologico Ferrarese APS  
dei Gruppi Archeologici d'Italia

1) San Lorenzo



Sito	Comune	Frazione	Località	Proprietà	Indirizzo	Indagine	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\_Carta degli 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

Approfondimento/aggiornamento del QC rispetto a

**Geologia**

**Idraulica**

**Sismica** (microzonazione sismica e CLE)

# Quadro Conoscitivo diagnostico – valutazioni delle dotazioni

Esempio di valutazione per due dotazioni (01 - 02)

## Valutazione dell' idoneità delle dotazioni

- caratteristica assente
- caratteristica presente

### Multiprestazionalità

analisi del valore ecologico-ambientale dell'area

- ombreggiatura (per parcheggio)
- permeabilità del terreno
- prestazioni energetiche degli immobili

### Accessibilità

analisi della rete di mobilità lenta nei pressi dell'area

- accesso pedonale in sicurezza
- accesso ciclabile
- distanza dalla fermata dell'autobus

### Flessibilità

analisi della multifunzionalità dell'area

## VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

01	Multiprestazionale	sì	
	Accessibile	no	  distanza: 5 km
	Flessibile	no	
02	Multiprestazionale	sì	
	Accessibile	no	  distanza: 5 km
	Flessibile	no	

## Valutazione di idoneità



Il tratto si accende in cartografia qualora **la prestazione è stata ritenuta presente** per la dotazione analizzata



### 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 – individuazione dell'edificio incongruo

SCHEDA DEL VOLUME INCONGRUO individuato ai sensi della L.R. 16/2002

Fornace S.A.C.E. MIGLIARO  
PG1.01 - PG1.11



<b>Località</b>	Migliaro Via Travaglio
<b>Superficie territoriale</b>	7.800 mq
<b>Superficie coperta</b>	/ mq
<b>Proprietà</b>	Privata

## Documentazione fotografica



## 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**  
Degrado 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, 36 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 fatiscenti in contorni 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 relitti di attività dismesse

Individuazione del  
**detrattore 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

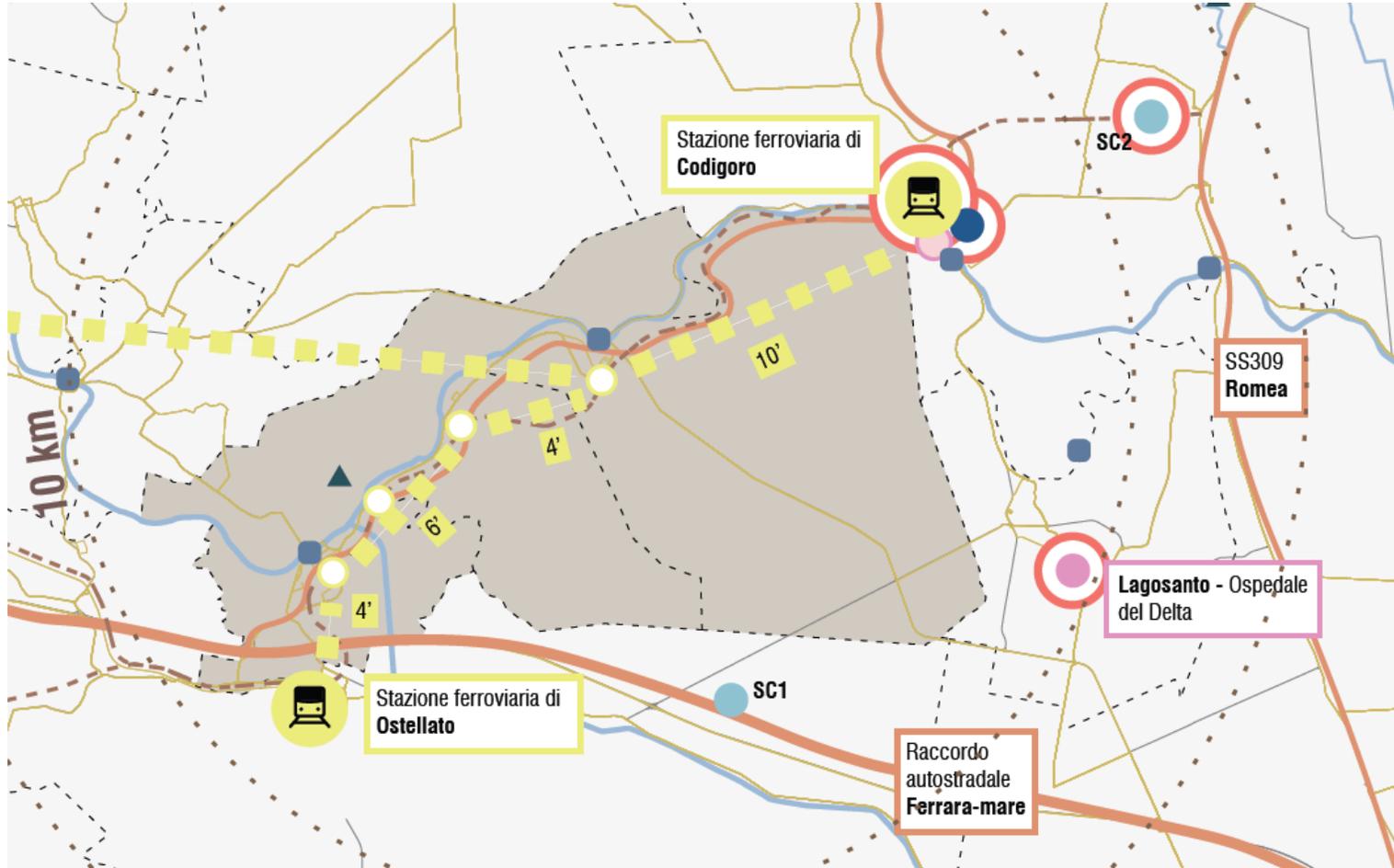
QCD-2.5 Analisi della permeabilità

QCD-2.6 Tavola dei sottoservizi

QCD-2.7 Tavola di analisi delle dotazioni ecologiche ambientali

Unico fabbricato  
individuato come  
incongruo  
cartograficamente  
nello **Schema di  
Assetto del Territorio  
(SQUEA-1)**

# Quadro Conoscitivo diagnostico – aggiornamenti rispetto alle osservazioni pervenute



## QCD\_3 Infrastrutture della mobilità

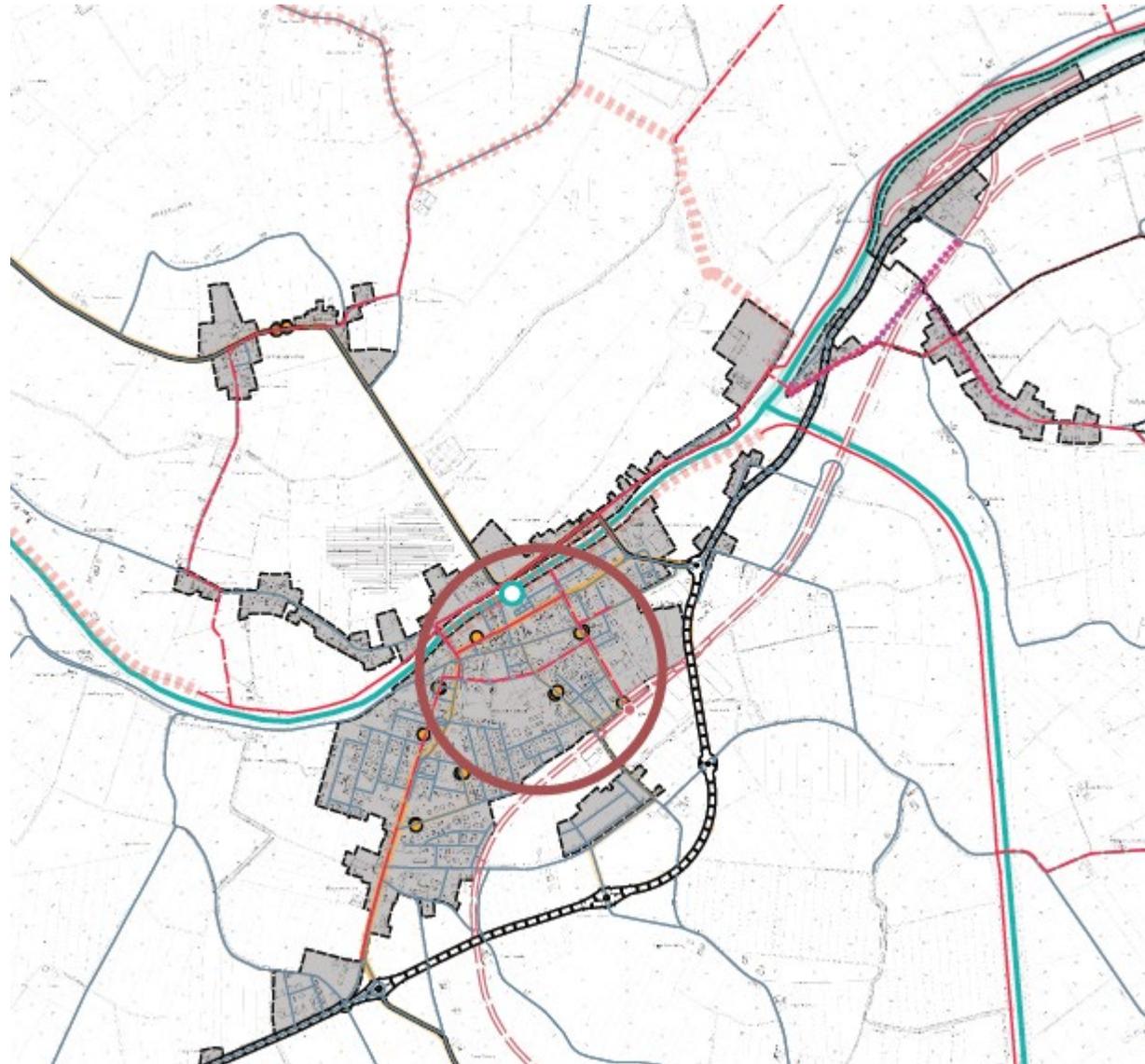
QCD-3.1 Analisi dei servizi sovralocali

QCD-3.2 Carta delle infrastrutture per la mobilità

Analisi dei servizi sovralocali e loro distribuzione rispetto al territorio di Fiscaglia

- Posizione e tipologia
- Distanza
- Tempi di percorrenza

# 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

### Mobilità

▬ Strada Statale

▬ Strada Provinciale

▬ Strada Comunale

• Stazioni

▬ Linea ferroviaria

● Fermate TPL

▬ Linee TPL

### Infrastrutture per la navigazione interna

○ Approdo esistente

● Approdo di nuova realizzazione

### Percorso ciclabili

▬ Percorso ciclabile esistente o in corso di realizzazione in sede propria o corsia separata

▬ Percorsi ciclabili di progetto (PTCP, Masterplan dell'intermodalità dell'area LEADER)

▬ Percorsi ciclabili di progetto di livello locale (studio di fattibilità "Infrastruttura di paesaggio")

▬ Percorsi ciclabili di progetto (Metropoli di Paesaggio)

▬ Nodo intermodale (sistema ciclabile, ferroviario, navigabile)

## 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><u>Approvazione:</u> Del.C.C. n. 2 del 30/01/2008</p> <p><u>Convenzione:</u> Notaio Dr. Marco Bissi Rep. n. 57978 Raccolta n. 15685 del 07/04/2008 durata 10 anni</p> <p><u>Titoli edilizi:</u> 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,</p> <p><u>Inizio lavori:</u> 29/07/2010 PdC n. 3/2010 - 04/07/2014 PdC n. 4/2014</p> <p><u>Fine lavori:</u> 12/09/2014</p> <p><u>Opere realizzate:</u> 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><u>Collaudo:</u> Certificato di collaudo amministrativo prot. 1382 del 27.01.2015 - Del.G.C. n. 33 del 21/04/2015 Approvazione collaudo definitivo</p> <p><u>Cessione opere urbanizzazione:</u> 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



**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**

- 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

### 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	<b>Zone di particolare protezione dall'inquinamento luminoso</b> <i>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 è presente il sito:</i> - <b>ZPS IT4060005 GARZAIA DELLO ZUCCHERIFICIO DI CODIGORO E PO DI VOLANO</b>
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. 30/bis

Individuazione grafica	
Indicazione sintetica del contenuto	<b>Zone di particolare protezione dall'inquinamento luminoso</b> <i>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"</i>
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

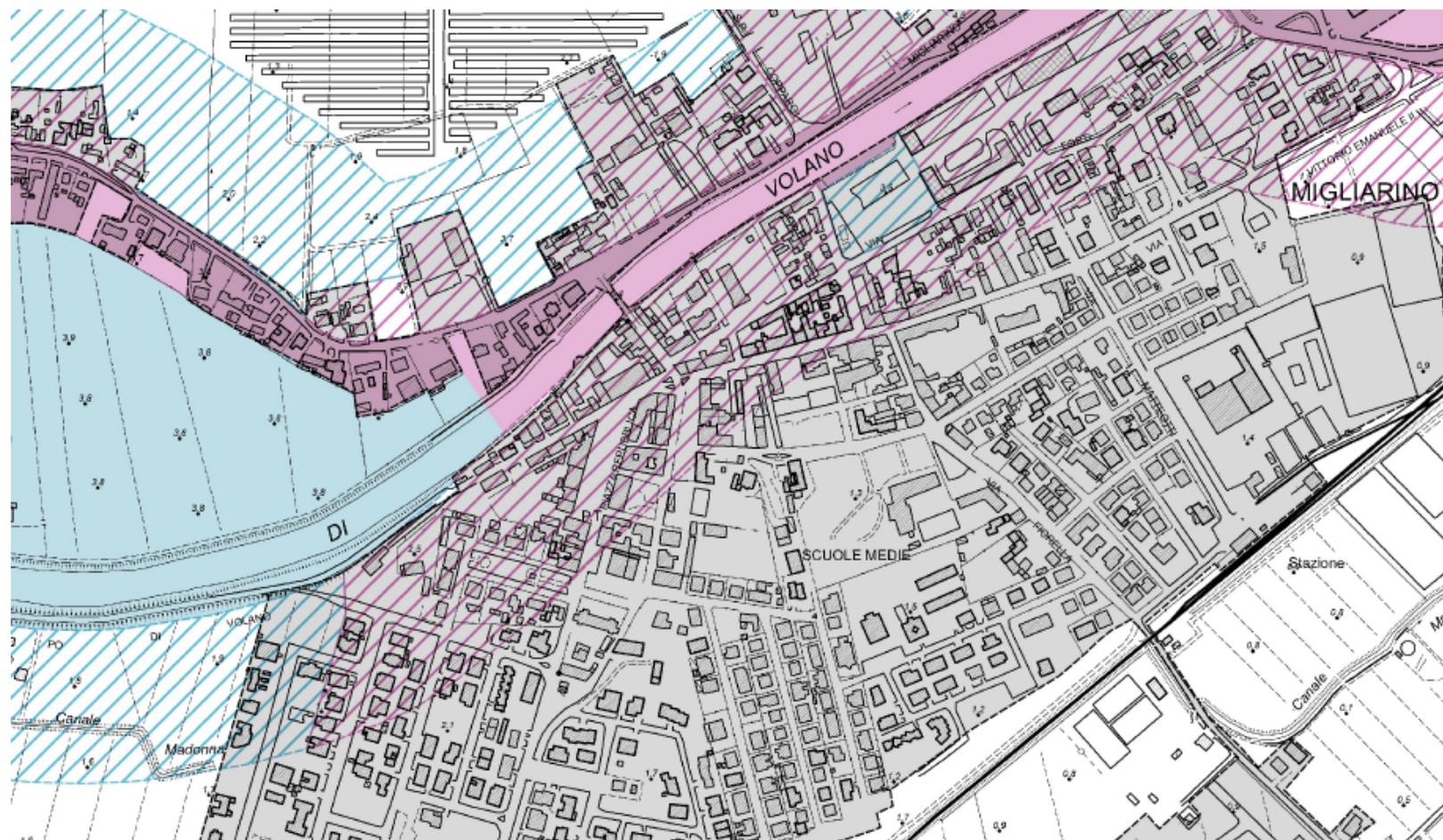
-Fascicolo di individuazione dei beni storici

# 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 Migliaro)



## Corsi d'acqua rilevanti ai fini paesaggistici

Aree vincolate 

Aree svincolate 

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

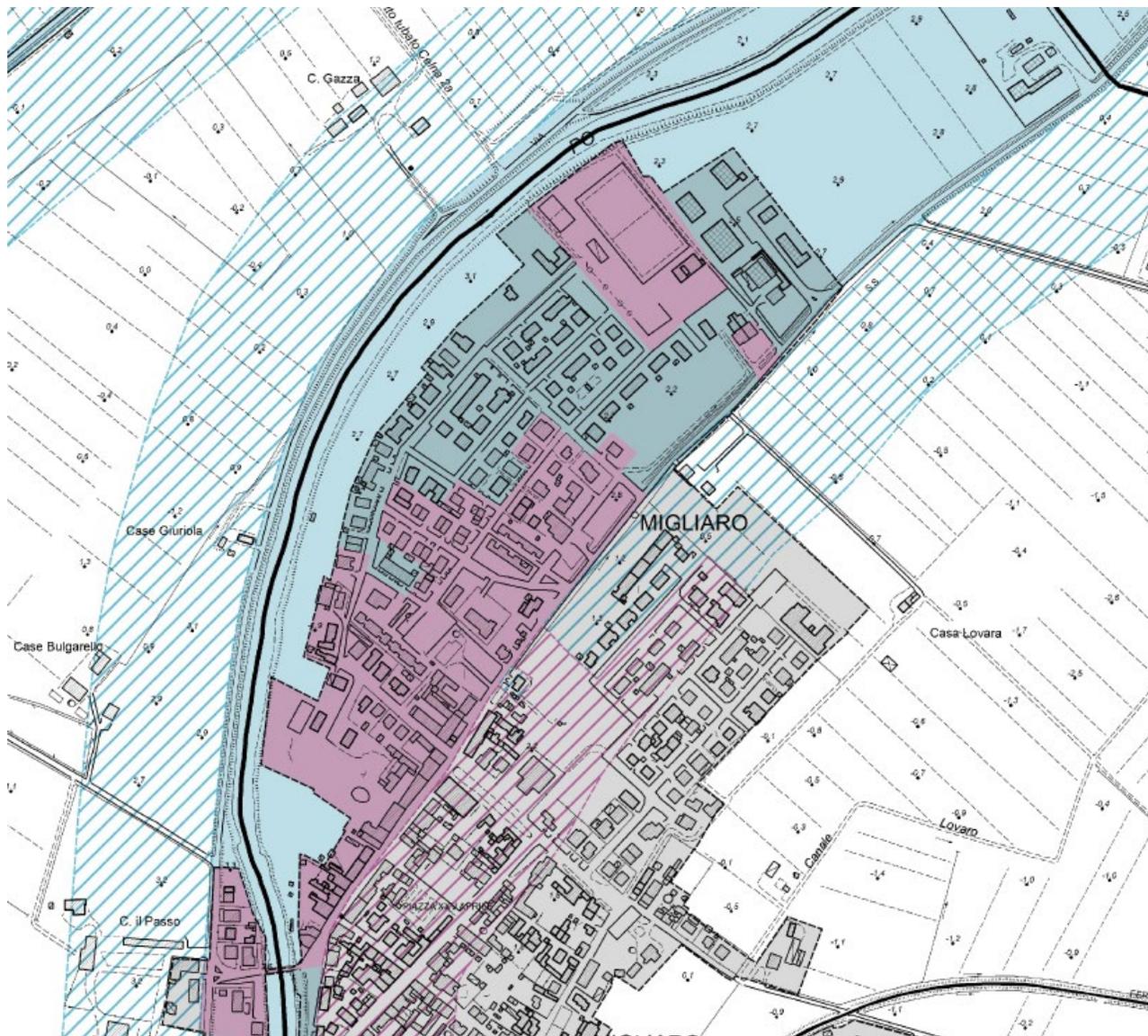
Aree vincolate 

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 

Aree svincolate 

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

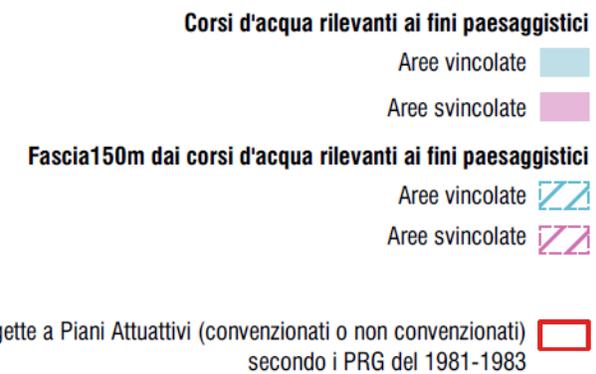
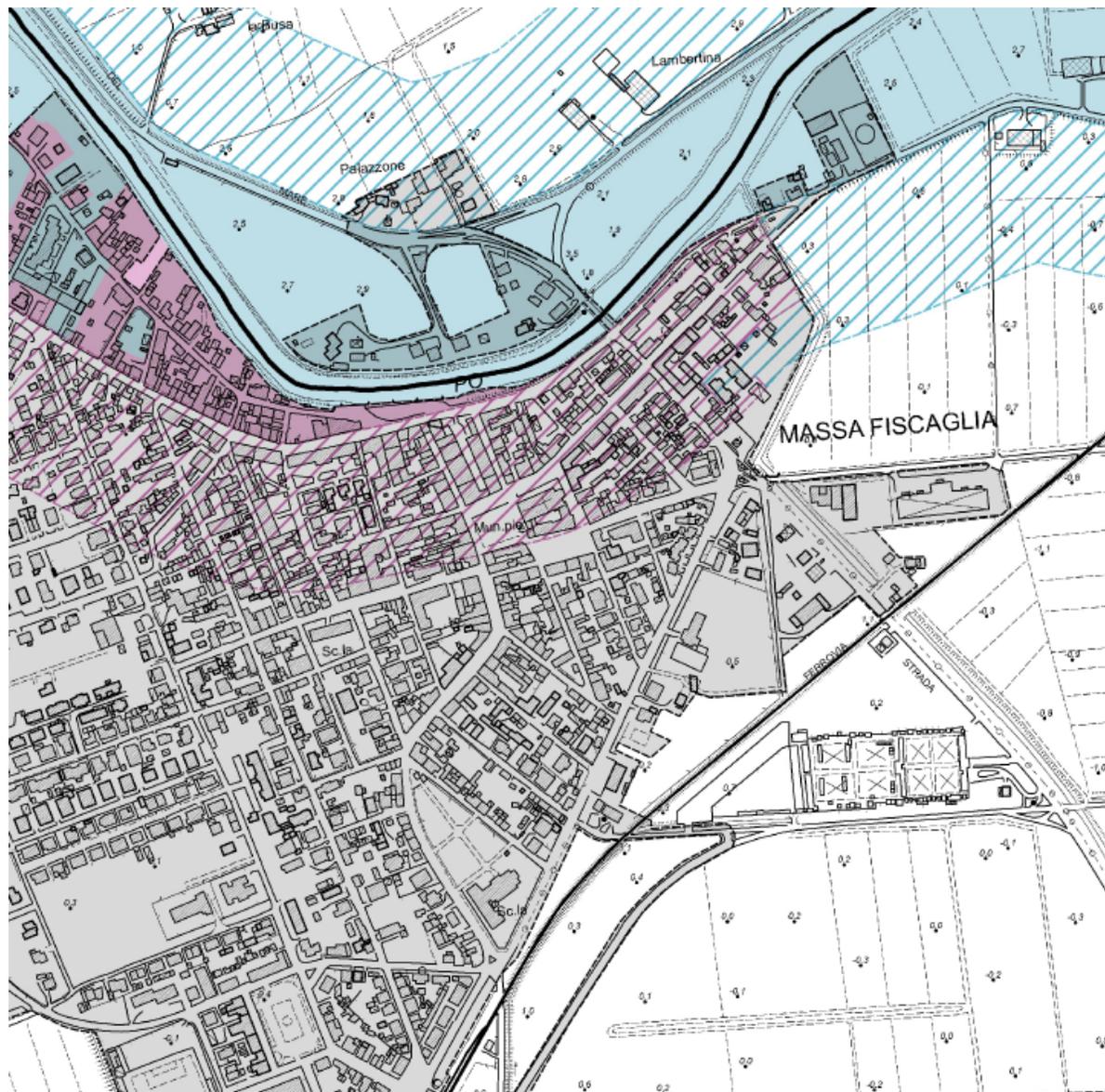
Aree vincolate 

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



# 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	<b>Zone di particolare protezione dall'inquinamento luminoso</b> <i>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 è presente il sito:</i> - <b>ZPS IT4060005 GARZAIA DELLO ZUCCHERIFICIO DI CODIGORO E PO DI VOLANO</b>
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. 30/bis

Individuazione grafica	
Indicazione sintetica del contenuto	<b>Zone di particolare protezione dall'inquinamento luminoso</b> <i>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"</i>
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

# 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)

## Reti Ecologica Provinciale

 Corridoi ecologici secondari

 Nodi esistenti

 Areali 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)

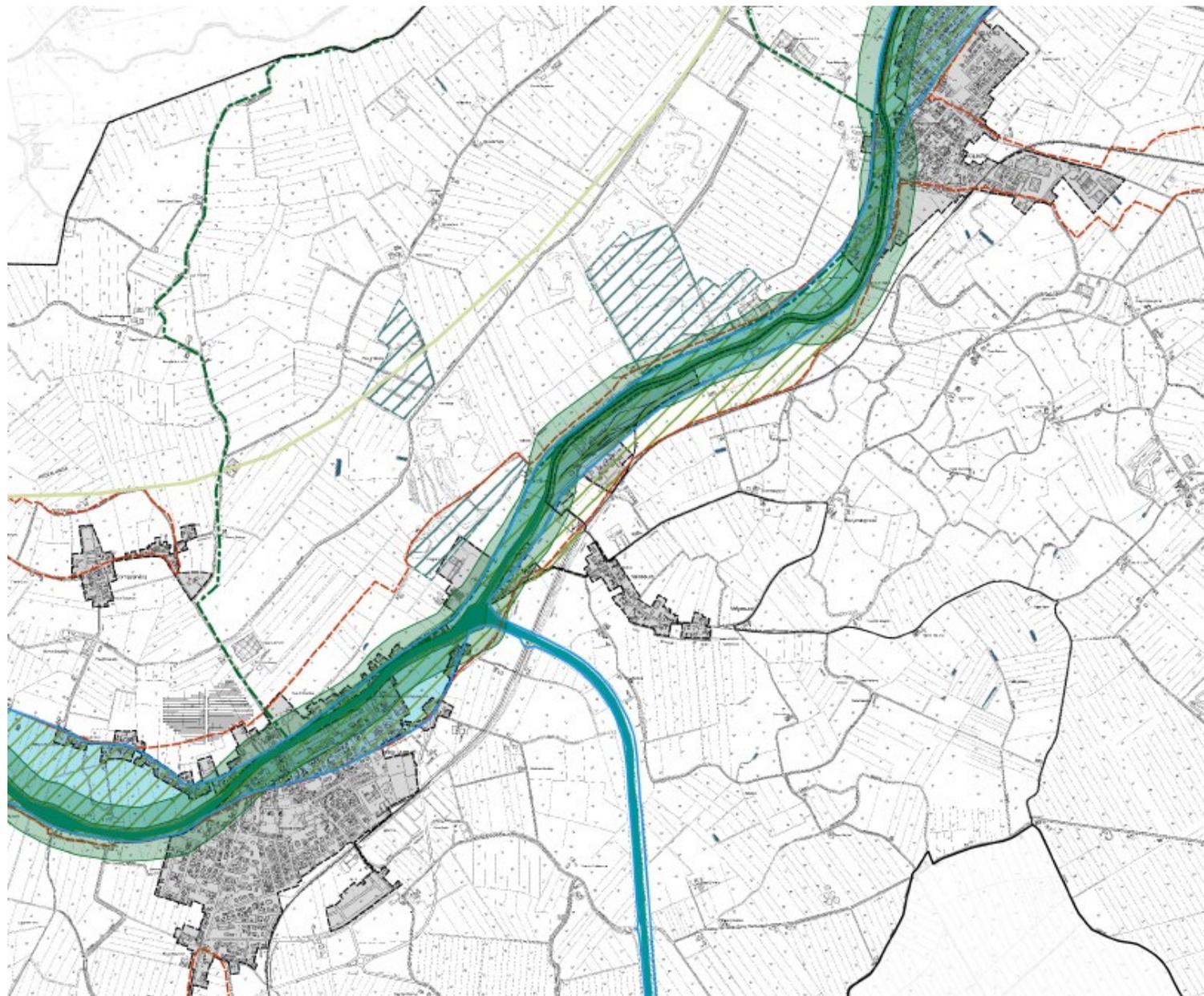
 Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art.19)

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

 Maceri (art. 8.8 PUG)

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

 Tratti arginali



Il rispetto del **vincolo idraulico** è specificato in

- Scheda dei vincoli (VIN-04)
- art. 8.1-8.2 Norme

# 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)

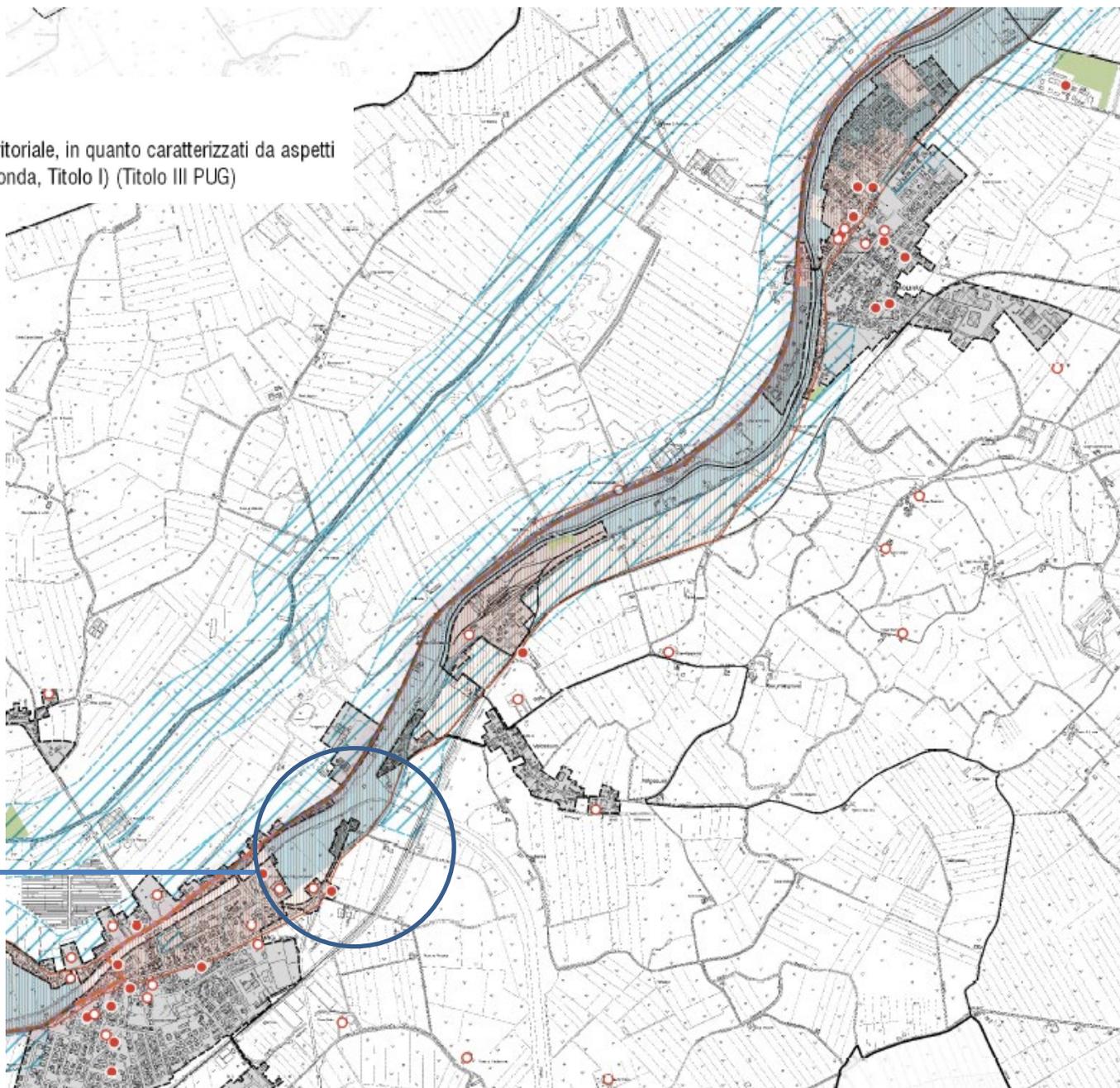
## Vincoli Opes legis ex-art. 142 D.lgs. 42/2004

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

## 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 Ostellato (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**

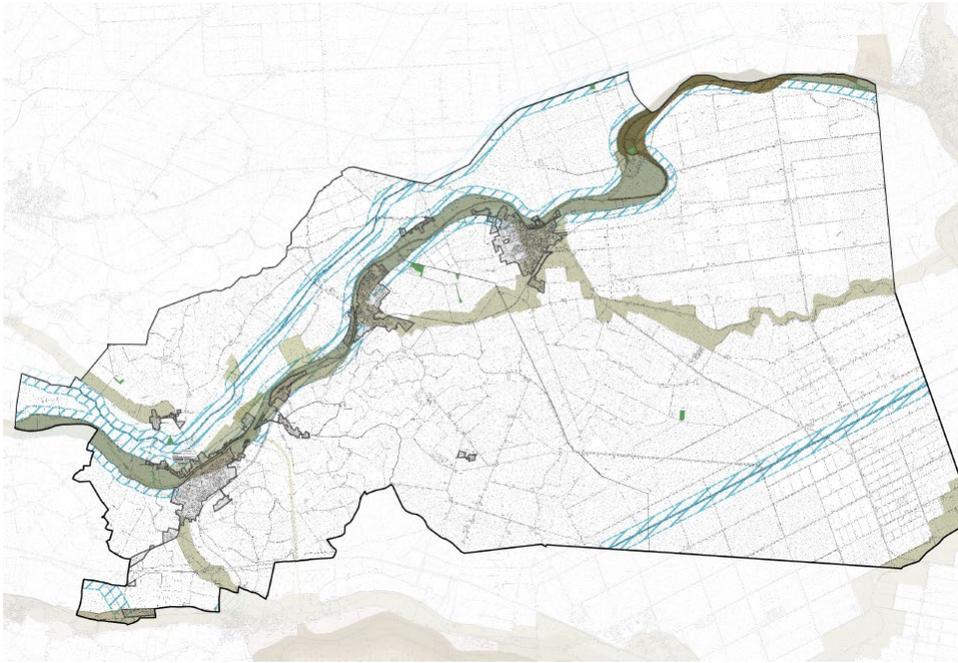
-RIR

-PLERT

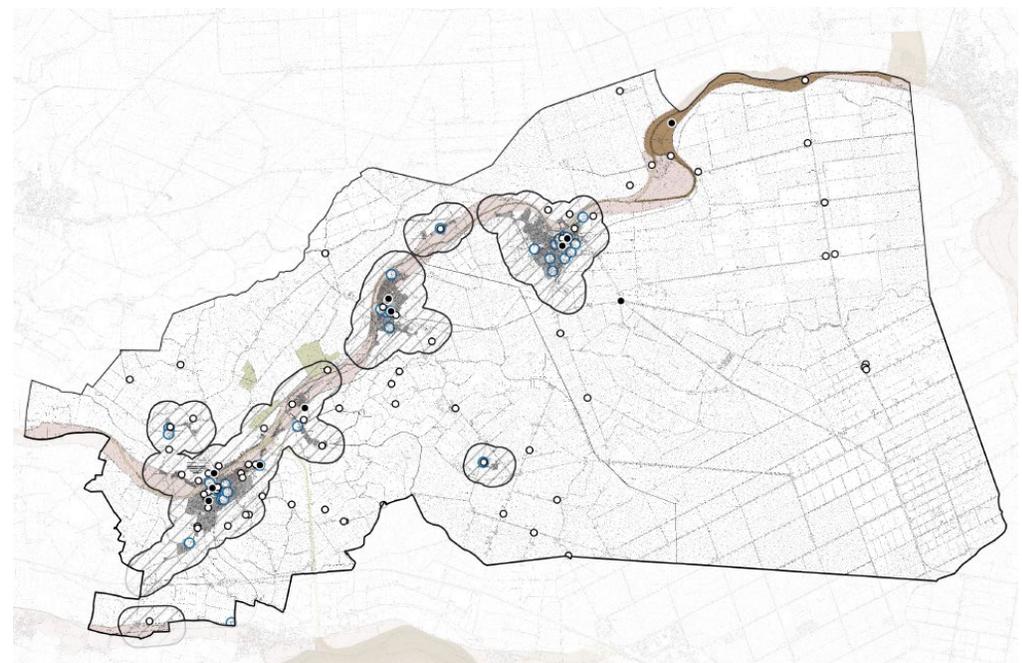
-Art. 32 PTCP

**Approfondimento per  
coerenza con PTCP**

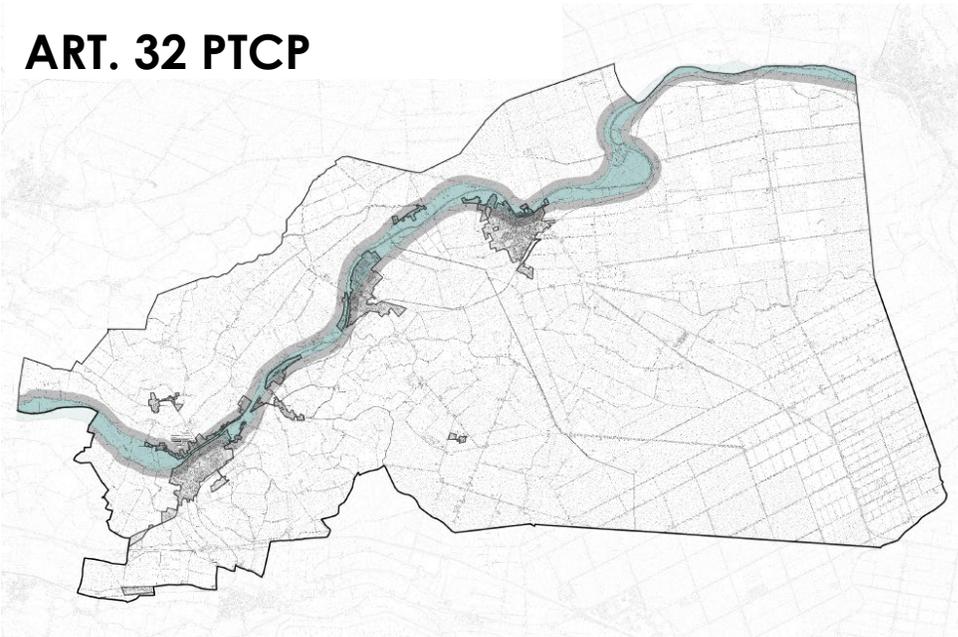
**RIR**



**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

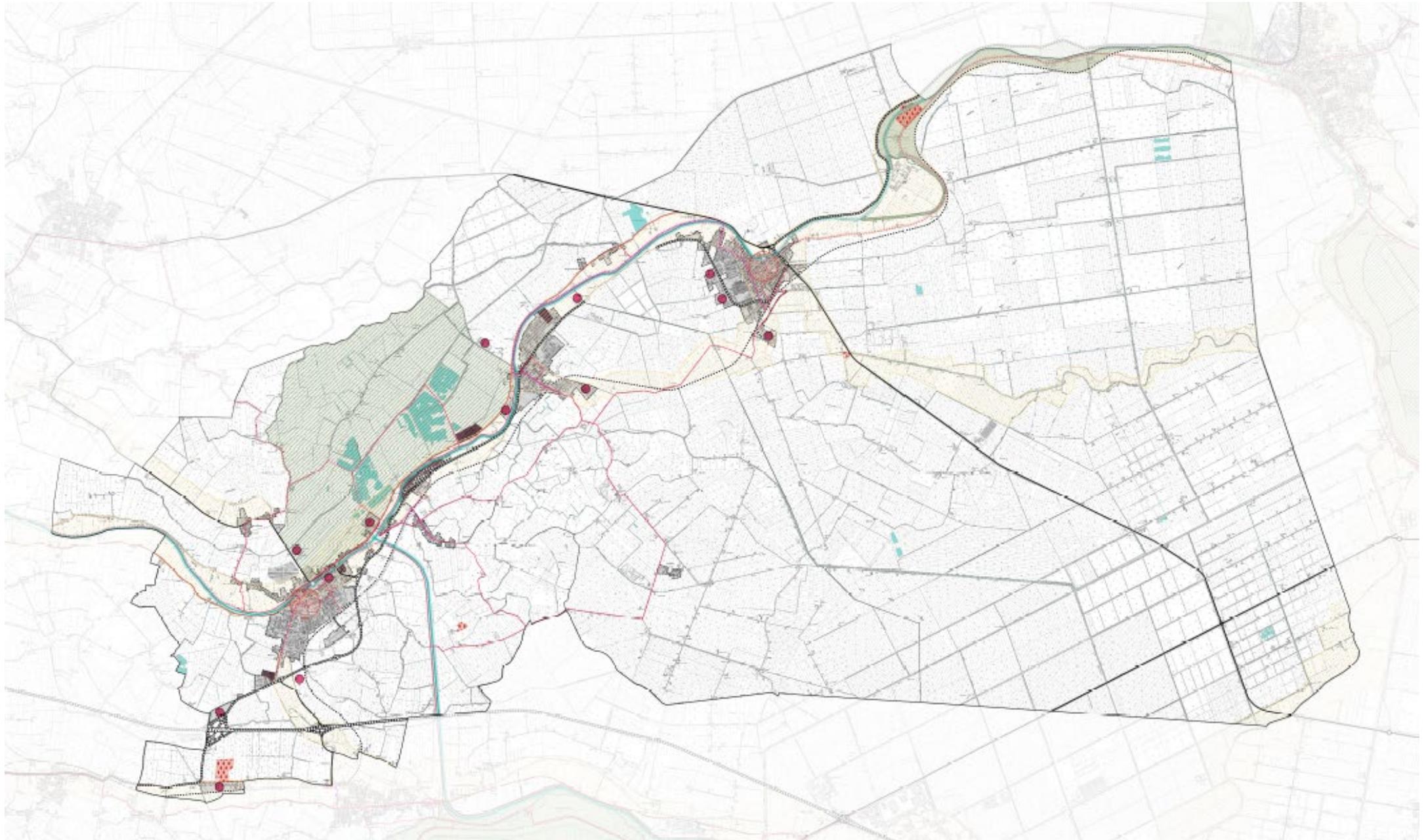
OS7

### 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

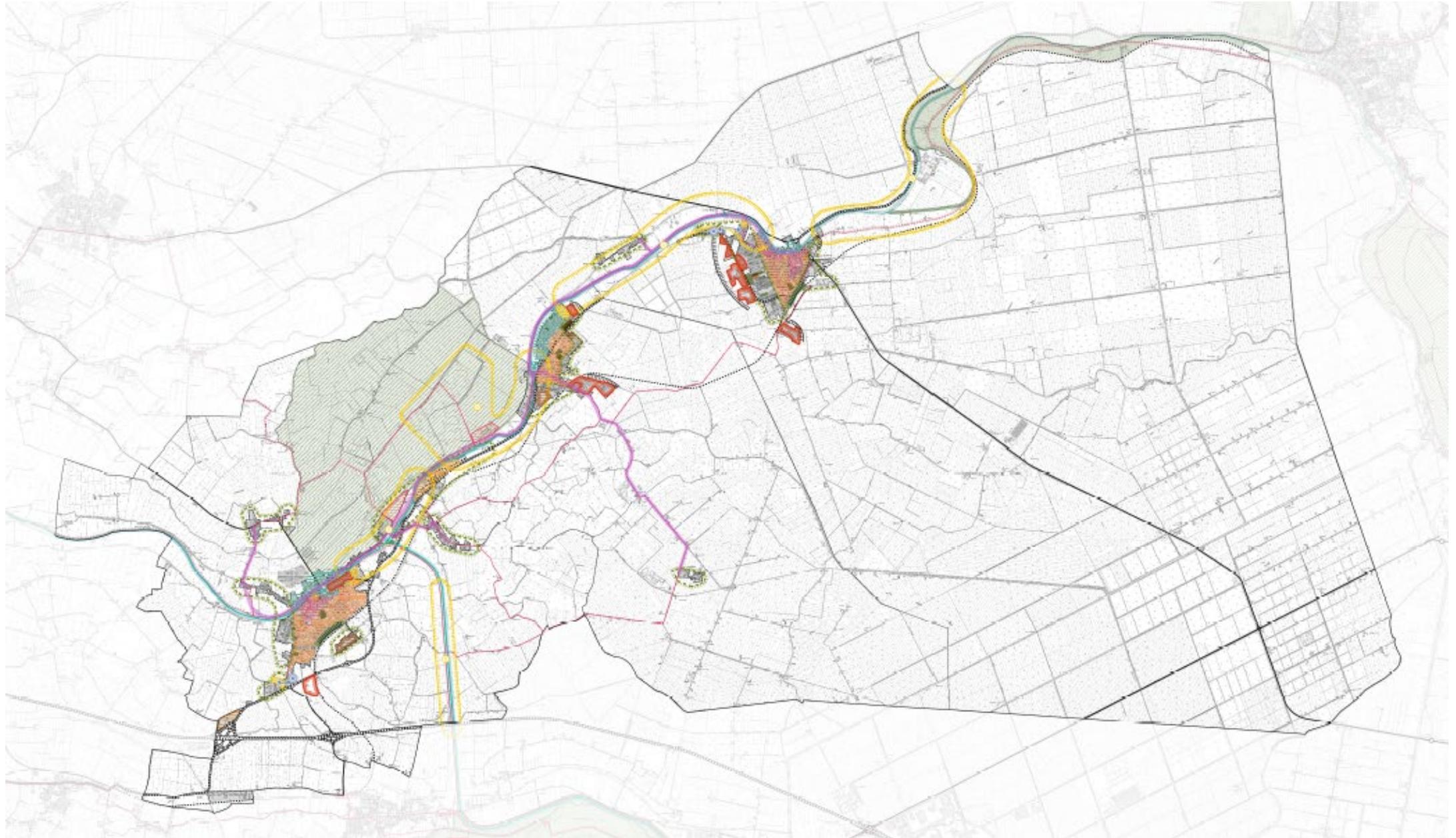
# SQUEA Schema di assetto

TAV. SQUEA-1



# SQUEA Schema di assetto strategico

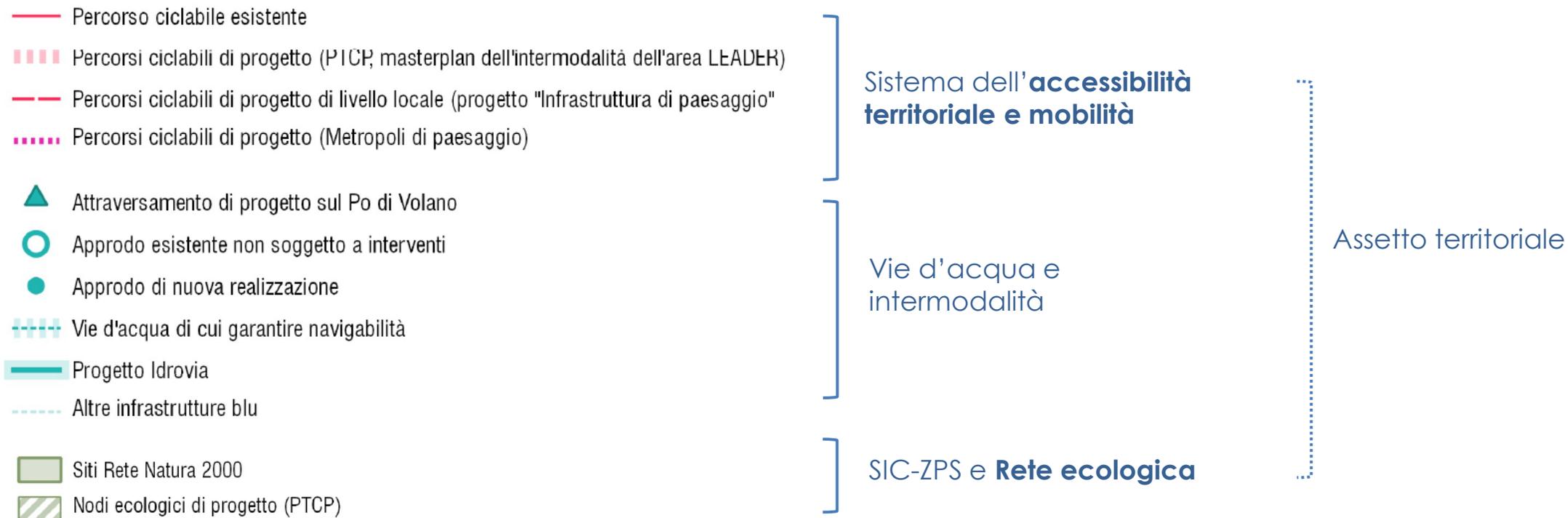
TAV. SQUEA-2



# SQUEA Schema di assetto strategico

TAV. SQUEA-2

## Legenda



## Legenda

### Assetto strategico

 Poli produttivi da consolidare e attrezzare

### 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

### Sistema del verde e dei vuoti urbani da mettere in connessione reciproca e con il territorio rurale

 Agricivismo e connessioni verdi

 Aree verdi intercluse

 Miglioramento del sistema produttivo (OS6)

 **Aree di valenza strategica** da considerare per gli accordi pubblico-privati (OS2)

 Sistema del verde e della produzione agricola (OS3 - OS4)

 Assetto strategico

# SQUEA Schema di assetto strategico

TAV. SQUEA-2

## Legenda

-  Centri consolidati
-  Centri stoici
-  Frange rururbane
-  Quartieri sul fiume
-  Macro ambiti di potenziale valorizzazione turistica
  - A Ambito di valorizzazione perifluviale del Po di Volano (ambito strategico FLUB)
  - B Ambito di valorizzazione legato al comprensorio di pesca a carattere
-  Connessioni di interesse locale
-  Arco verde
-  Definizione del margine tra l'urbanizzato e il rurale
-  Aree di completamento delle porte di accesso alla città
-  Connessione delle aree di completamento con ambiti in via di rigenerazione della città

Luoghi strategici del Piano

Strategie del Piano

Assetto strategico

## I luoghi del fiume

 Quartieri sul fiume

**Obiettivo:** riuscire a generare economie di scala riqualificando immobili lungo il fiume favorendo la loro trasformazione in servizi annessi ai turismi lenti (settore ricettivo e ristorativo) e a botteghe e piccoli esercizi commerciali.

**Profilo disciplinare:** la strategia favorisce eventuali investimenti sulle trasformazioni delle residenze attraverso la possibilità di ampliare volumetricamente di un piano l'edificio esistente, a patto di eliminare la residenza dal piano terra e riservare almeno quel livello a una funzione commerciale. A tale azione viene richiesta una duplice garanzia spaziale: il mantenimento, a piano terra, della visuale sul fiume e l'accesso semi-pubblico al retro, che si trasformerà in fronte-fiume.



-  Quartieri sul fiume
-  Aree produttive da dislocare
-  Spazi verdi pubblici e privati potenziali
-  Aree verdi strategiche di laminazione

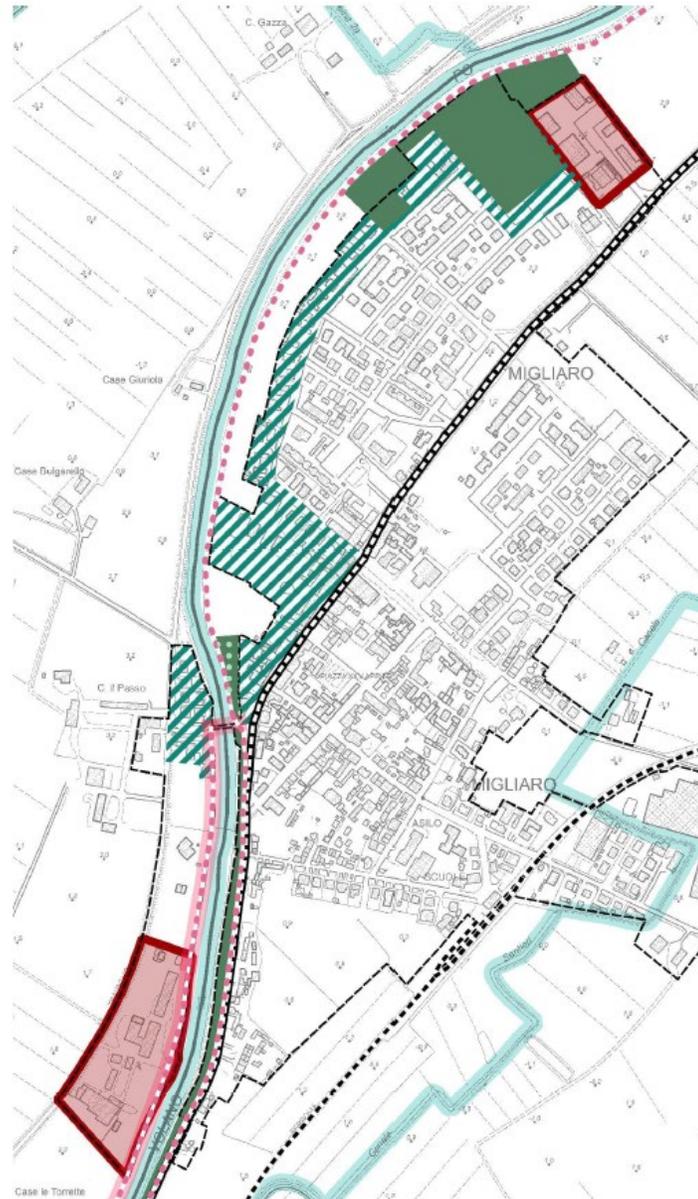
# SQEA Relazione

## I luoghi del fiume

 Quartieri sul fiume

**Obiettivo:** riuscire a generare economie di scala riqualificando immobili lungo il fiume favorendo la loro trasformazione in servizi annessi ai turismi lenti (settore ricettivo e ristorativo) e a botteghe e piccoli esercizi commerciali.

**Profilo disciplinare:** la strategia favorisce eventuali investimenti sulle trasformazioni delle residenze attraverso la possibilità di ampliare volumetricamente di un piano l'edificio esistente, a patto di eliminare la residenza dal piano terra e riservare almeno quel livello a una funzione commerciale. A tale azione viene richiesta una duplice garanzia spaziale: il mantenimento, a piano terra, della visuale sul fiume e l'accesso semi-pubblico al retro, che si trasformerà in fronte-fiume.



Relazione

-  Quartieri sul fiume
-  Aree produttive da dislocare
-  Spazi verdi pubblici e privati potenziali
-  Aree verdi strategiche di laminazione
-  Percorsi ciclabili di progetto
-  Rete ciclabile esistente
-  Rete dei canali
-  Perimetro del Territorio Urbanizzato

## I luoghi del fiume

 Quartieri sul fiume

**Obiettivo:** riuscire a generare economie di scala riqualificando immobili lungo il fiume favorendo la loro trasformazione in servizi annessi ai turismi lenti (settore ricettivo e ristorativo) e a botteghe e piccoli esercizi commerciali.

**Profilo disciplinare:** la strategia favorisce eventuali investimenti sulle trasformazioni delle residenze attraverso la possibilità di ampliare volumetricamente di un piano l'edificio esistente, a patto di eliminare la residenza dal piano terra e riservare almeno quel livello a una funzione commerciale. A tale azione viene richiesta una duplice garanzia spaziale: il mantenimento, a piano terra, della visuale sul fiume e l'accesso semi-pubblico al retro, che si trasformerà in fronte-fiume.



-  Quartieri sul fiume
-  Aree produttive da dislocare
-  Spazi verdi pubblici e privati potenziali
-  Aree verdi strategiche di laminazione

# SQUEA Strategia per la rigenerazione della città pubblica

TAV. SQUEA-3

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 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

## 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

*Interventi sulle dotazioni*

 Riqualficazione e/o manutenzione

 Riqualficazione parcheggi

 Rifunionalizzazione e/o riconversione e recupero di edifici pubblici

*Interventi sullo spazio pubblico*

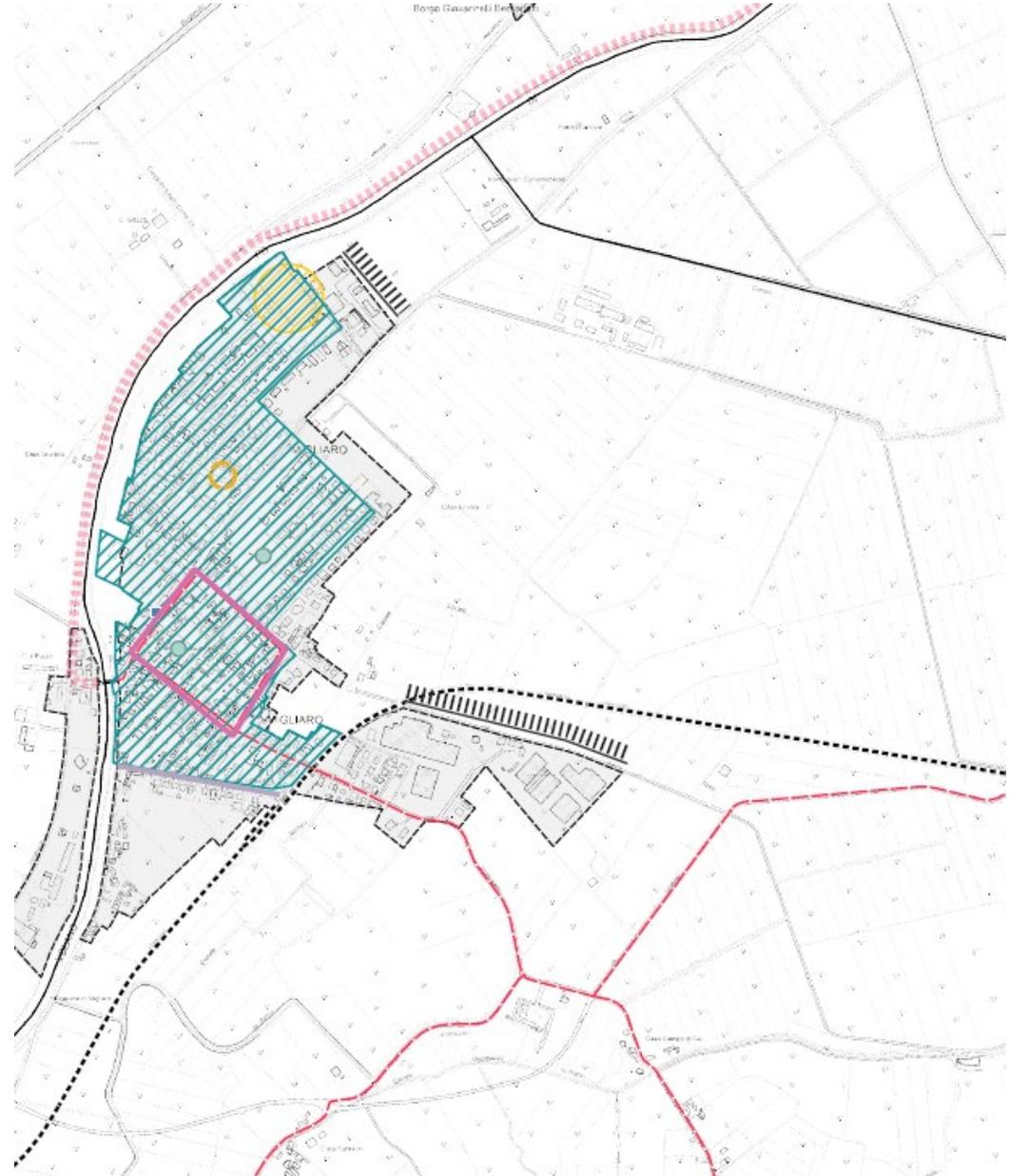
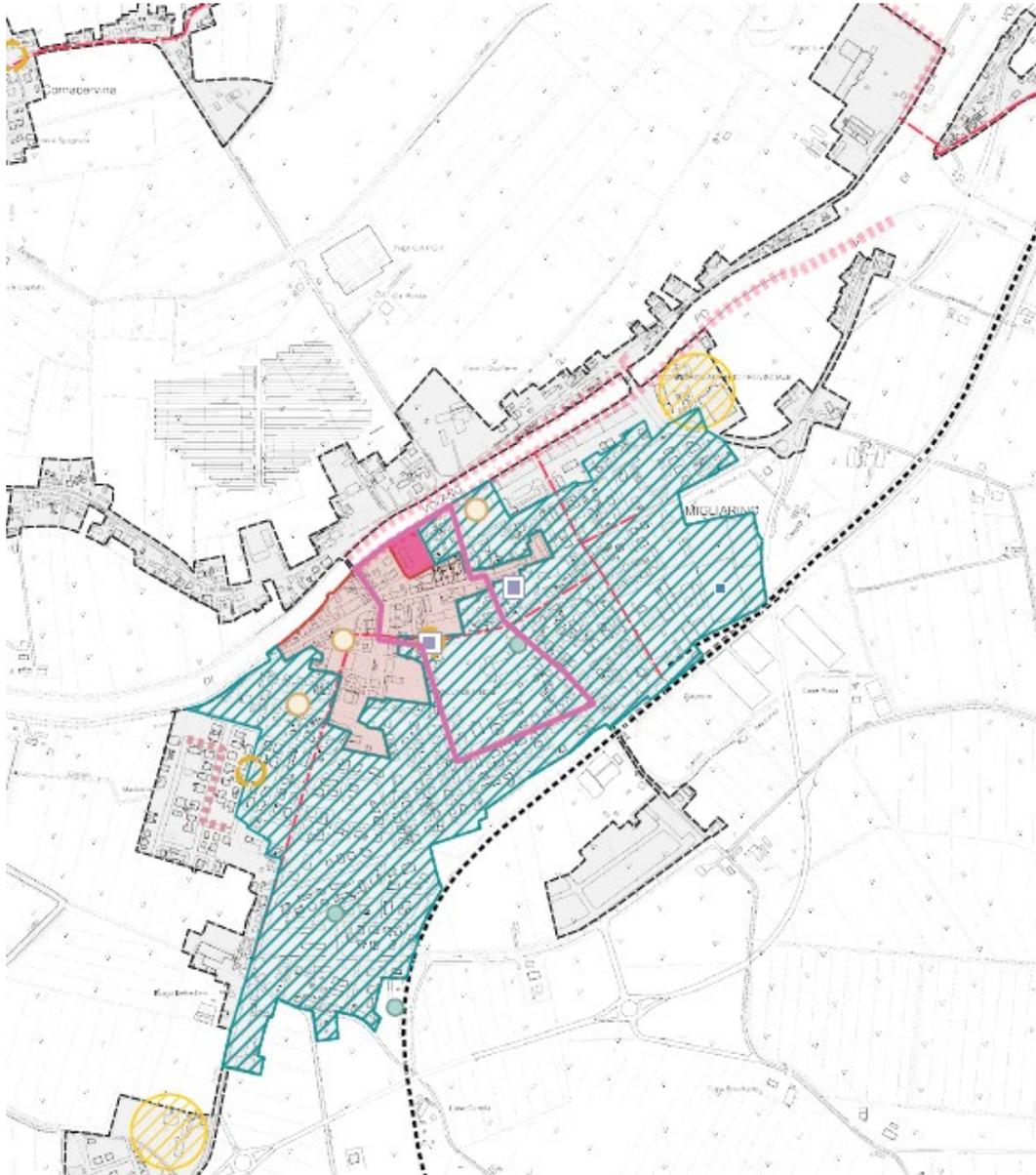
 Riqualficazione di spazio verde

 Riqualficazione di spazio pavimentato (piazza, parcheggio)

 Interventi diffusi

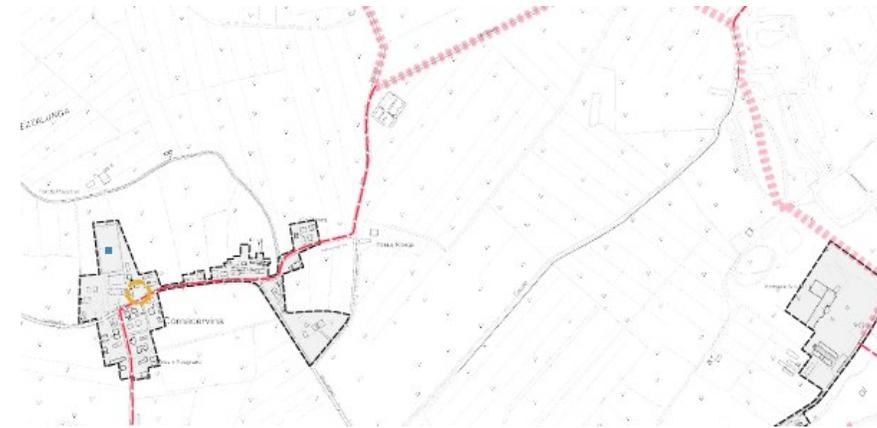
# SQEA Strategia per la rigenerazione della città pubblica

TAV. SQEA-3



# SQUEA Strategia per la rigenerazione della città pubblica

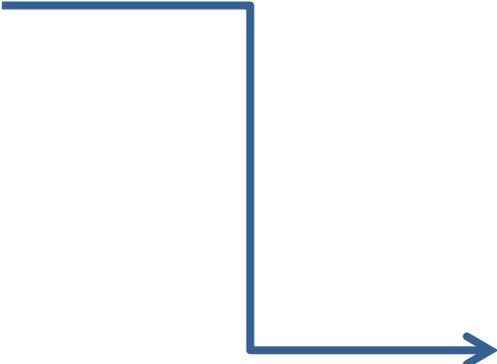
TAV. SQUEA-3



## **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

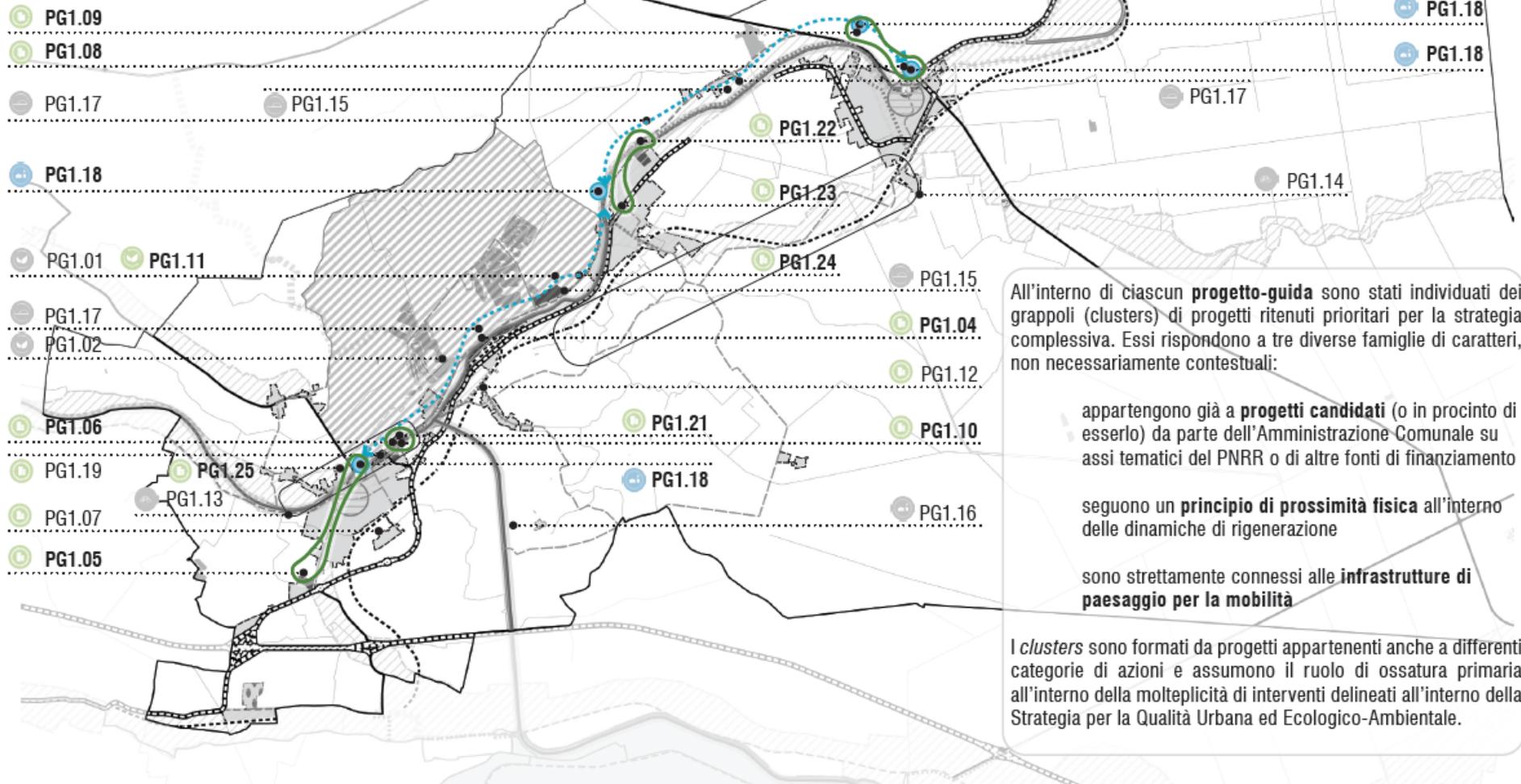


selezionano e correlano i **progetti che l'Amministrazione comunale considera prioritari a livello urbano e territoriale** indirizzando gli Obiettivi Strategici su specifici luoghi della città, costituendo lo strumento necessario per costruire programmi integrati **da finanziare con risorse pubbliche (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

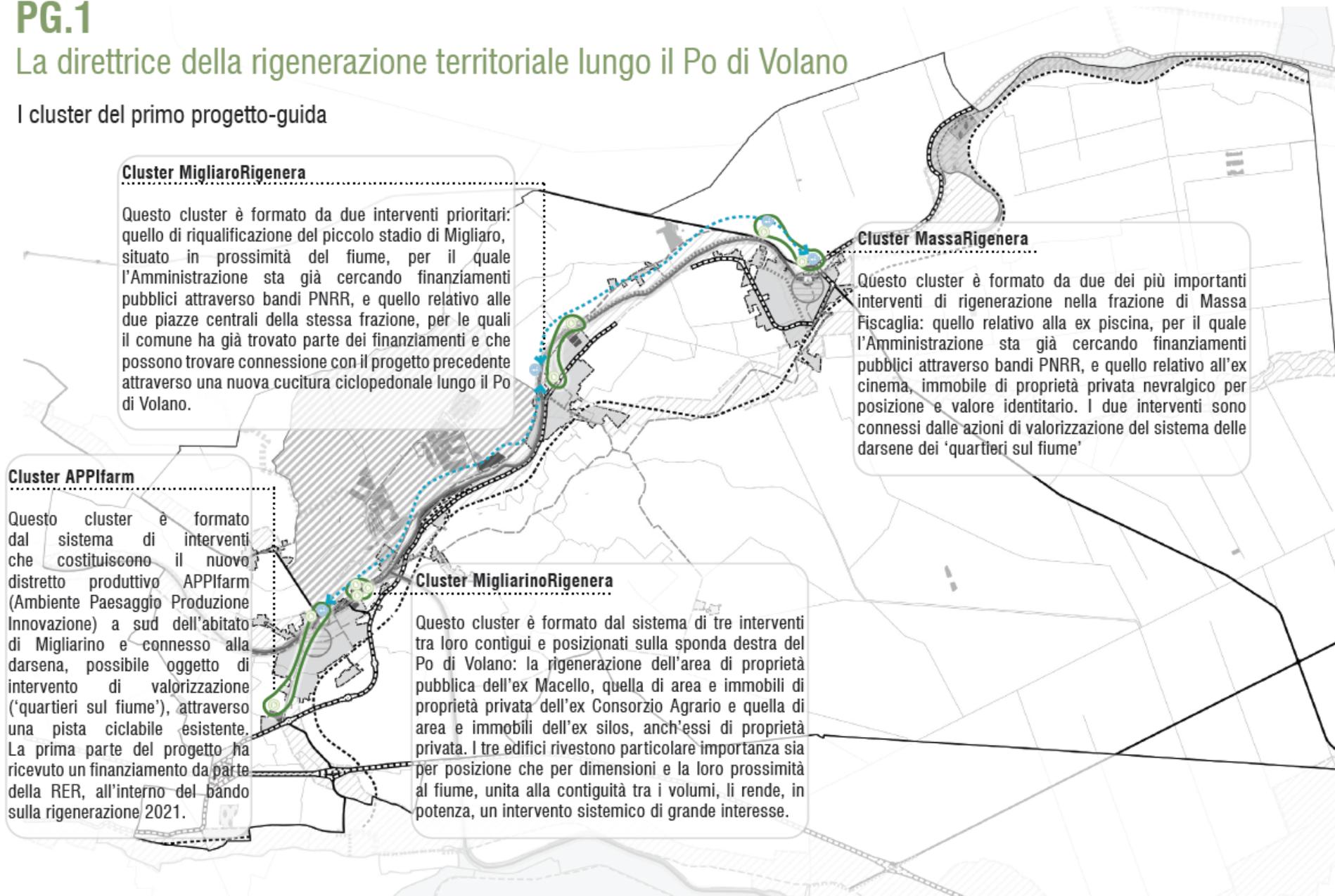
I cluster del primo progetto-guida



## PG.1

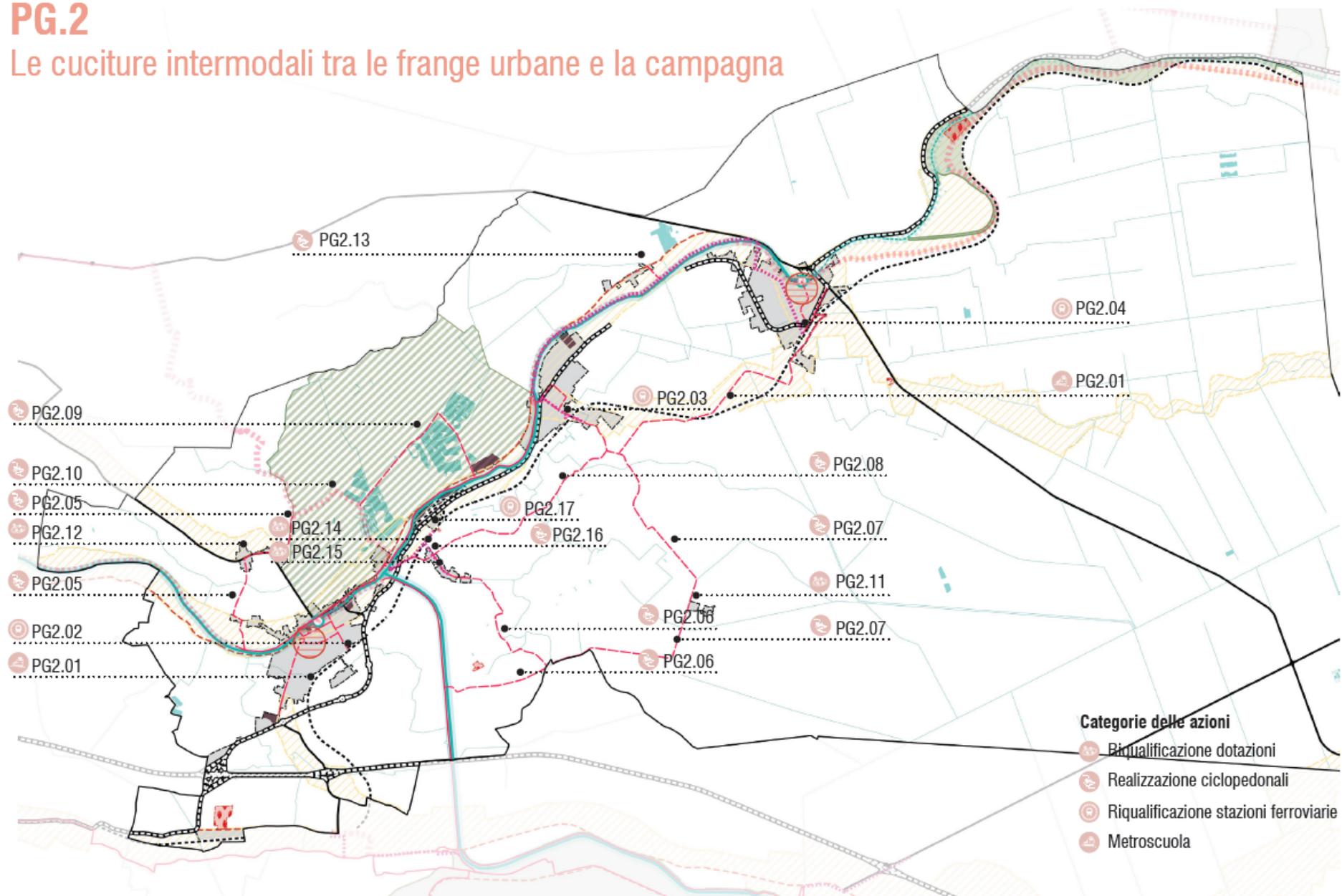
### La direttrice della rigenerazione territoriale lungo il Po di Volano

I cluster del primo progetto-guida



## PG.2

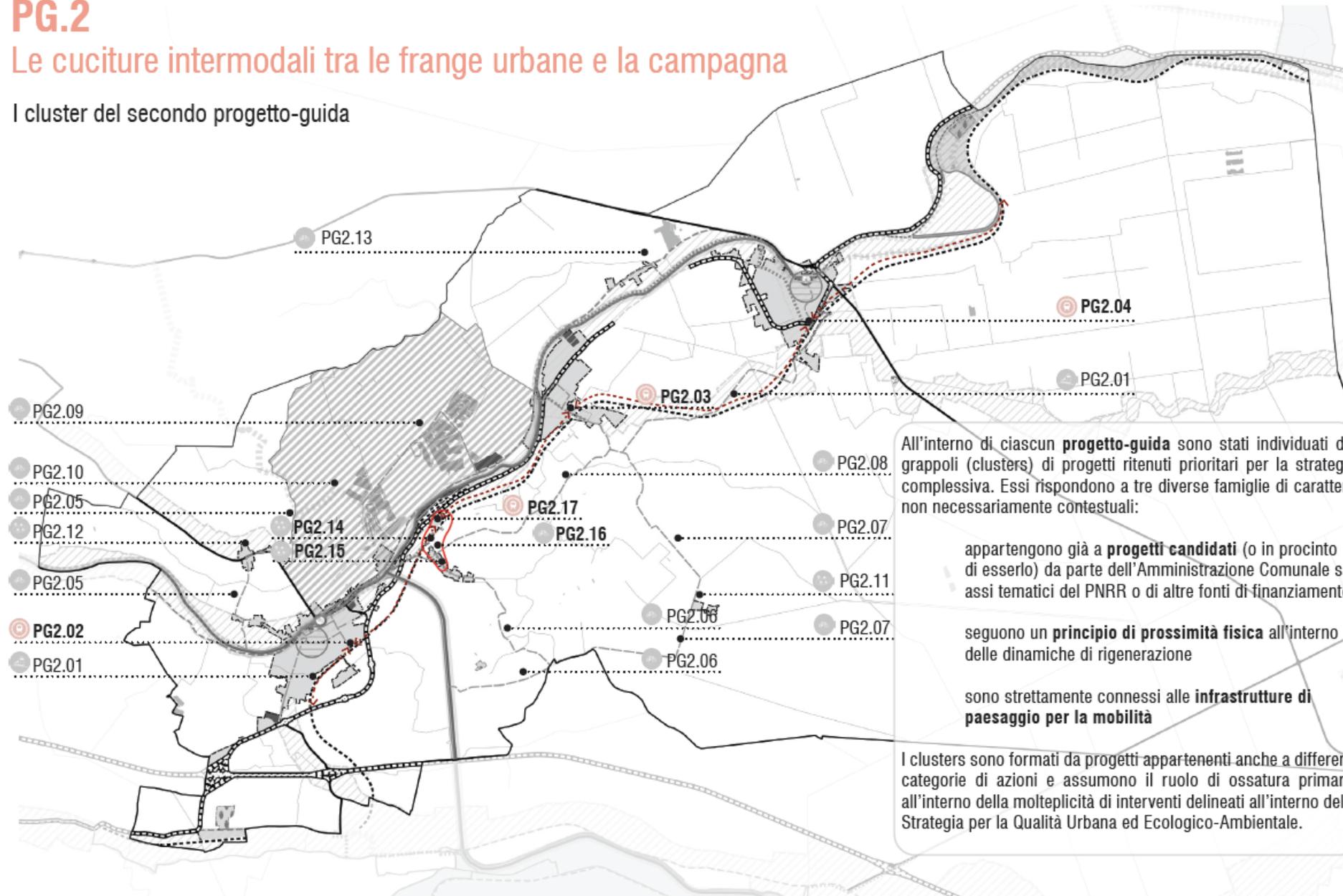
### Le cuciture intermodali tra le frange urbane e la campagna



## PG.2

### Le cuciture intermodali tra le frange urbane e la campagna

I cluster del secondo progetto-guida



All'interno di ciascun **progetto-guida** sono stati individuati dei grappoli (clusters) di progetti ritenuti prioritari per la strategia complessiva. Essi rispondono a tre diverse famiglie di caratteri, non necessariamente contestuali:

- appartengono già a **progetti candidati** (o in procinto di esserlo) da parte dell'Amministrazione Comunale su assi tematici del PNRR o di altre fonti di finanziamento

- seguono un **principio di prossimità fisica** all'interno delle dinamiche di rigenerazione

- sono strettamente connessi alle **infrastrutture di paesaggio per la mobilità**

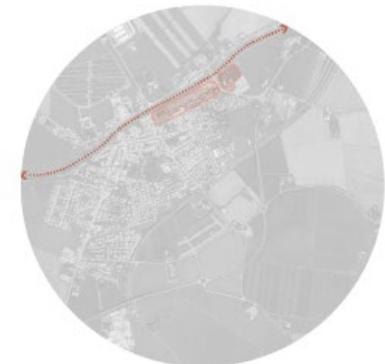
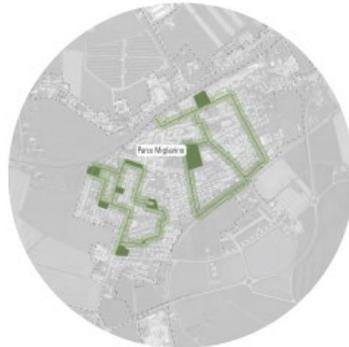
I clusters sono formati da progetti appartenenti anche a differenti categorie di azioni e assumono il ruolo di ossatura primaria all'interno della molteplicità di interventi delineati all'interno della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale.

# 5 Capitali

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**



# SQUEA | Strategia per gli edifici e le aree dismesse

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

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

## INDIRIZZI PER LA TRASFORMAZIONE

### Accessibilità

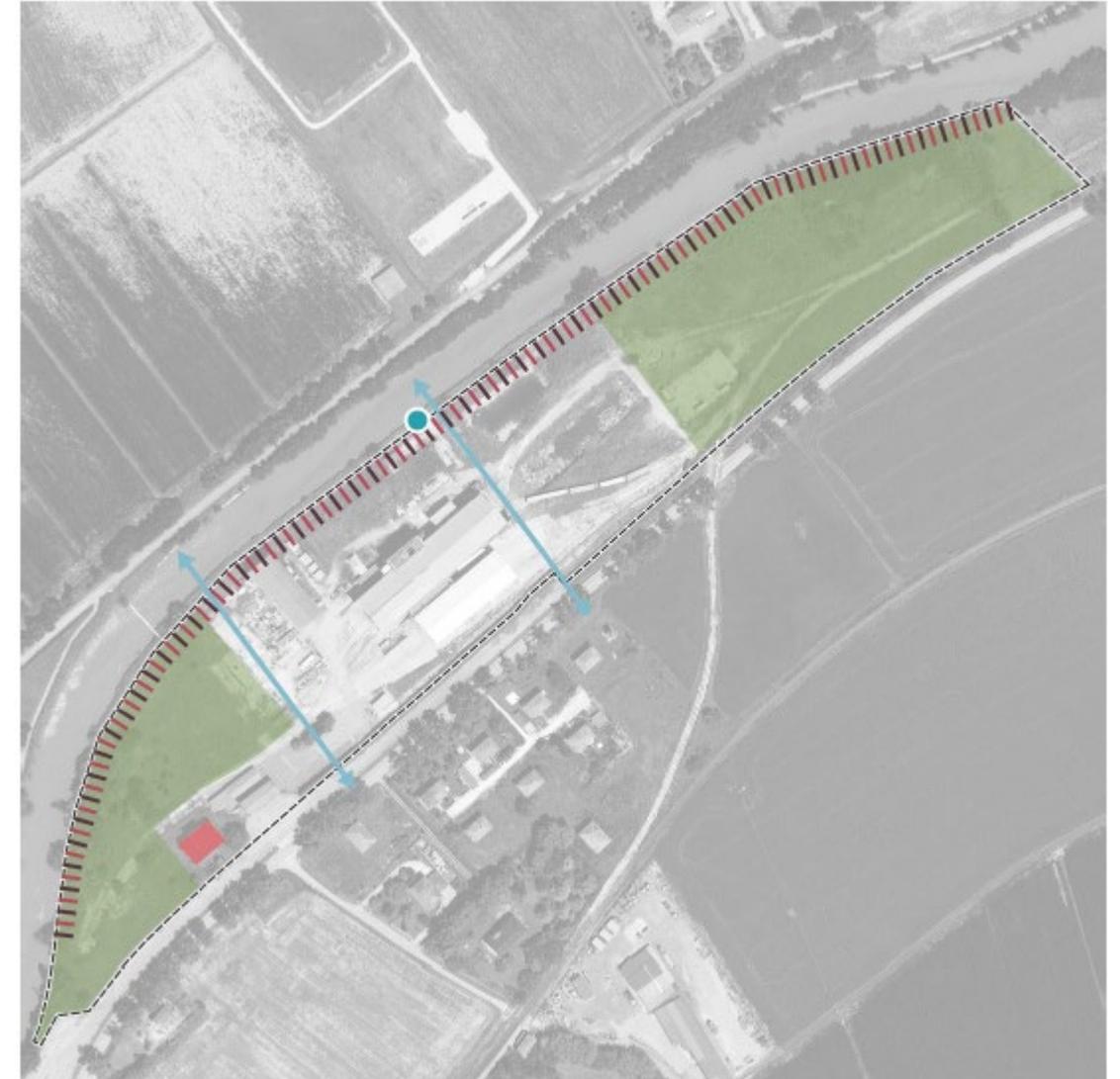
- Accessibilità pedonale e ciclabile sulla sponda del Po di Volano

### 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



# Strategia per i servizi ecosistemici

Sulla base della sintesi svolta nel quadro conoscitivo sui servizi ecosistemici, **si connettono le azioni e gli obiettivi previsti per il Comune di Fiscaglia la cui attuazione potrebbero avere ricadute sui servizi ecosistemici analizzati.**

SERVIZI ECOSISTEMICI DI FORNITURA						
SE	VALORE	PUNTI DI FORZA/ OPPORTUNITÀ	PUNTI DI DEBOLEZZA/ VULNERABILITÀ	PROGETTO / AZIONE LOCALE	OBIETTIVO	MACRO OBIETTIVO
Approvvigionamento di cibo – PRO (REGIONE), assimilabile al 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 ( <i>Land Capability Classification, LCC</i> ).	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.	- Azione puntuale per l'ambito inserito tra Po di Volano e SP 68 all'interno di Migliaro, tra il teatro comunale Severi e il campo sportivo comunale. - Azione puntuale connessa alla previsione di utilizzi temporanei di spazi collettivi. - Individuazione e messa a sistema di aziende che producono cultivar autoctoni, antichi, igp, doc, coltivazioni sostenibili, permacoltura etc.	OS4.2 Promuovere e realizzare aree per l'agricoltura urbana.  OS4.4 Incentivare iniziative di rigenerazione funzionale – anche temporanea - degli spazi esistenti (e delle botteghe) in cui organizzare iniziative quali mercati e fiere, orientate alla valorizzazione e alla distribuzione dei prodotti locali.	OS4- FISCAGLIA FERTILE: VALORIZZARE LA PRODUZIONE AGRICOLA
SERVIZI ECOSISTEMICI DI REGOLAZIONE E CONSERVAZIONE						
SE	VALORE	PUNTI DI FORZA/ OPPORTUNITÀ	PUNTI DI DEBOLEZZA/ VULNERABILITÀ	PROGETTO / AZIONE LOCALE	OBIETTIVO	MACRO OBIETTIVO
Controllo dell'erosione (PTAV) Capacità degli ecosistemi ed in particolare della loro copertura vegetale, di prevenire la perdita di suolo e garantire il mantenimento della fertilità.	Molto alta	- Territorio di pianura.	- Copertura vegetale limitata a metà dell'anno data la dominanza di coltivazioni a seminativo.	Desigillazione e parziale rinaturalizzazione di aree dismesse.  - Azioni puntuali da concretizzarsi su tutto il territorio e, in particolare: risolvere le criticità relative al canale Madonna, Canale Mazzone e al parco Gramsci a Migliarino; - Azioni puntuali di realizzazione di vasche di laminazione integrate all'interno del tessuto urbano e con caratteristiche di spazi collettivi fruibili.	OS1.1 Ripensare alcune ipotesi insediative non compatibili con la difesa del territorio, per evitare conflitti in tema di esondabilità e di rispetto dei corpi arginali.  OS3.1 - Garantire la tutela dei corpi idrici superficiali sia in termini di rischio e dissesto idrogeologico, sia in termini di inquinamento e di contenimento del consumo della risorsa idrica in relazione alle attività agricole.	OS1 - FISCAGLIA A CONSUMO ZERO: RIDURRE IL CONSUMO DI SUOLO  OS3 FISCAGLIA INFRASTRUTTURA DI PAESAGGIO: VALORIZZARE IL PAESAGGIO E LA BIODIVERSITÀ

# Strategia per i servizi ecosistemici

Sulla base della sintesi svolta nel Quadro Conoscitivo, **si connettono le azioni e gli obiettivi previsti per il Comune di Fiscaglia la cui attuazione potrebbero avere ricadute sui Servizi Ecosistemici analizzati.**

SERVIZI ECOSISTEMICI DI CULTURALI						
SE	VALORE	PUNTI DI FORZA/ OPPORTUNITÀ	PUNTI DI DEBOLEZZA/ VULNERABILITÀ	PROGETTO / AZIONE LOCALE	OBIETTIVO	MACRO OBIETTIVO
<p>Servizio ricreativo (PTAV) fornito dalle caratteristiche degli ecosistemi che permettono attività ricreative, che promuovono la salute, il recupero o lo svago attraverso interazioni attive o immersive.</p>	<p>Tendenzialmente molto basso per la presenza di una grande estensione di seminativi "non permeabili" dalla mobilità lenta. Basso in corrispondenze di aree rurali con coltivazioni o situazioni potenzialmente attrattive (aziende agricole, vigneti...).</p> <p>Medio lungo il corso d'acqua del Po di Volano.</p> <p>Molto alto limitatamente alle aree protette (Oasi di Vallicella e zuccherificio del Po di Volano).</p>	<p>Sinergia con altri elementi di pregio del territorio.</p>	<p>Concentrazione nell'area costiera, esterna al territorio comunale.</p>	<p>Desigillazione e parziale rinaturalizzazione di aree dismesse con potenziale trasformazione in ricettivo turistico per valorizzazione della contigua oasi.</p>	<p>OS1.1 Ripensare alcune ipotesi insediative non compatibili con la difesa del territorio, per evitare conflitti in tema di esondabilità e di rispetto dei corpi arginali.</p>	<p>OS1 - FISCAGLIA A CONSUMO ZERO: RIDURRE IL CONSUMO DI SUOLO</p>
				<p>PG1.03 recupero e valorizzazione a livello architettonico e funzionale della torre Tieni.</p>	<p>OS2.1 - Recuperare e valorizzare a livello architettonico e funzionale la Torre Tieni.</p>	
				<p>PG1.15 realizzare interventi di consolidamento spondale diffusi lungo il Po di Volano per consentire l'attuazione dell'infrastruttura di paesaggio;</p> <p>PG1.17 realizzare i lavori necessari alla costituzione di un Parco Fluviale attrezzato sul Po di Volano in corrispondenza dei tre centri principali (valorizzazione delle aree verdi spondali in destra idraulica a Migliaro, aree ludico/sportive per giochi tra terra e acqua, interventi di balneabilità per porzioni circoscritte del Po di Volano, strutture per il birdwatching, aree attrezzate per sosta camper e camping/ glamping);</p> <p>PG1.18 valorizzazione e connessione del sistema delle darsene dei quartieri sul fiume.</p>	<p>OS2.2 - Valorizzare e connettere il sistema dei 'Quartieri sul Fiume'.</p>	
				<p>PG1.13 realizzazione della pista ciclabile in sinistra idraulica del Po di Volano a Migliarino:</p>	<p>OS2.4 Riqualficare gli spazi collettivi e le connessioni lente delle 'Frangie Rururbane'.</p>	
				<p>OS2 - FISCAGLIA RIGENERATA: PROMUOVERE LA RIGENERAZIONE URBANA</p>		

**Disciplina**

# Il perimetro del Territorio Urbanizzato

Superficie territorio comunale = 115.820.972 mq

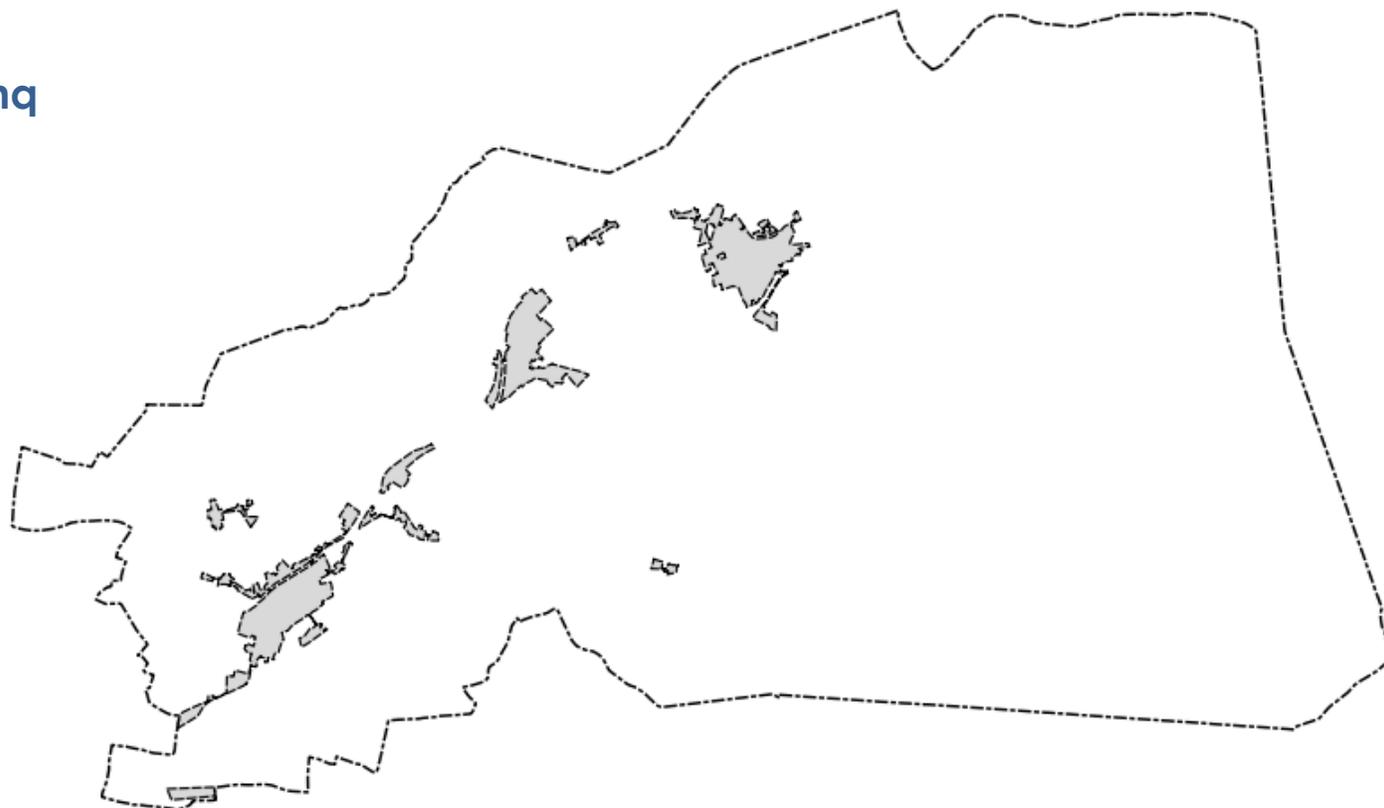
calcolo 3%: 102.498,42 mq

**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

PTU 1.1-1.2

Migliarino



Migliaro



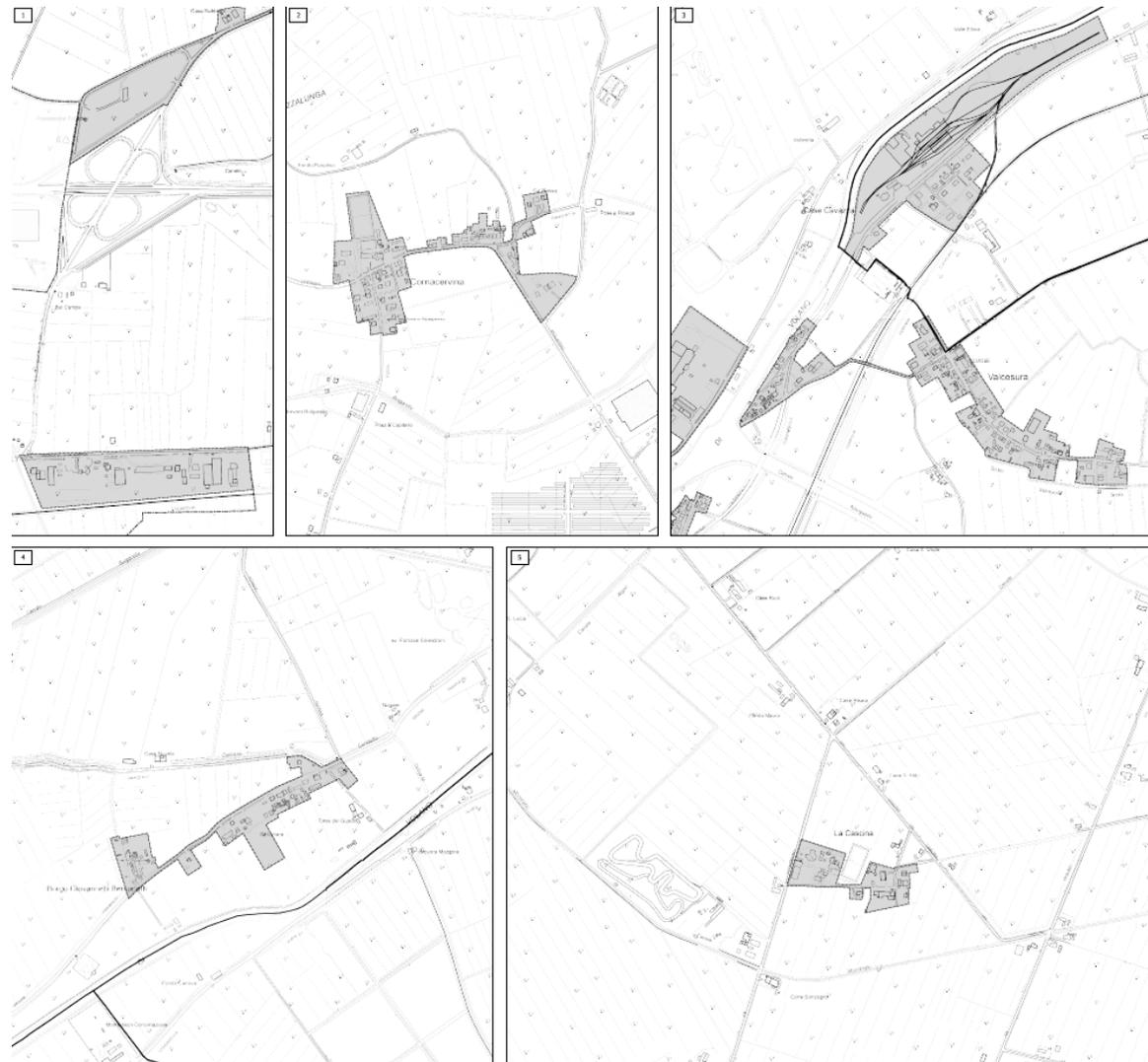
# Il perimetro del Territorio Urbanizzato

PTU 1.3-1.4

Massa Fiscaglia



Frazioni

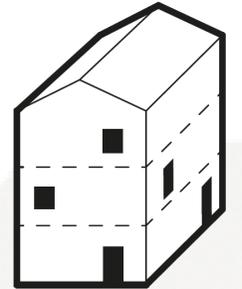


# **La rigenerazione della Città esistente**

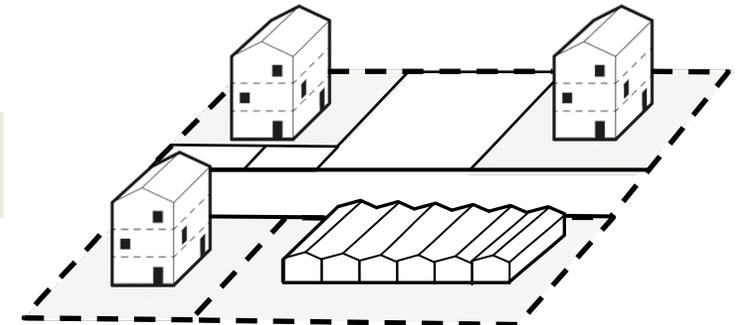
# I livelli della rigenerazione

RIGENERARE LA CITTÀ ESISTENTE SIGNIFICA INTERVENIRE SU 2 LIVELLI:

**A** Livello MICRO EDIFICIO / LOTTO SINGOLO

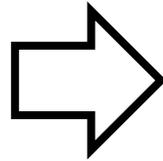


**B** Livello MACRO + LOTTI / ISOLATO



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

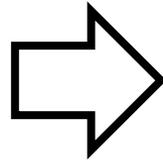
Qualificazione  
Edilizia **(QE)**



**INTERVENTO DIRETTO**

*Sono volti ad aumentare i requisiti di efficienza energetica, sicurezza sismica, abbattimento delle barriere architettoniche, igienico-sanitari e di sicurezza degli impianti*

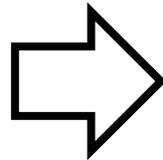
Ristrutturazione  
Urbanistica **(RU)**



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

*Gli interventi sugli spazi scoperti e urbani vertono sull'aumento della resilienza urbana attraverso il **rafforzamento della rete ecologica locale**, il miglioramento della permeabilità dei suoli urbani e l'**incremento della biodiversità** potenziale*

Addensamento o  
Sostituzione Urbana  
**(AU/SU)**



**ACCORDO OPERATIVO  
PAIP**

*consistono in progetti complessi che prevedono una significativa trasformazione degli ambiti urbani nei quali ricadono.*

***Devono essere elaborati in coerenza con le strategie contenute nel Capitolo 10 della SQUEA, le tavole della SQUEA, il cap. 9 della Valsat***

**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

# Disciplina dei centri storici

TAV. 03

## 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.



### Riferimento ambito SQUEA **Centri Consolidati**

«ambiti del tessuto urbanizzato di più recente costruzione che ospitano funzioni prevalentemente residenziali»

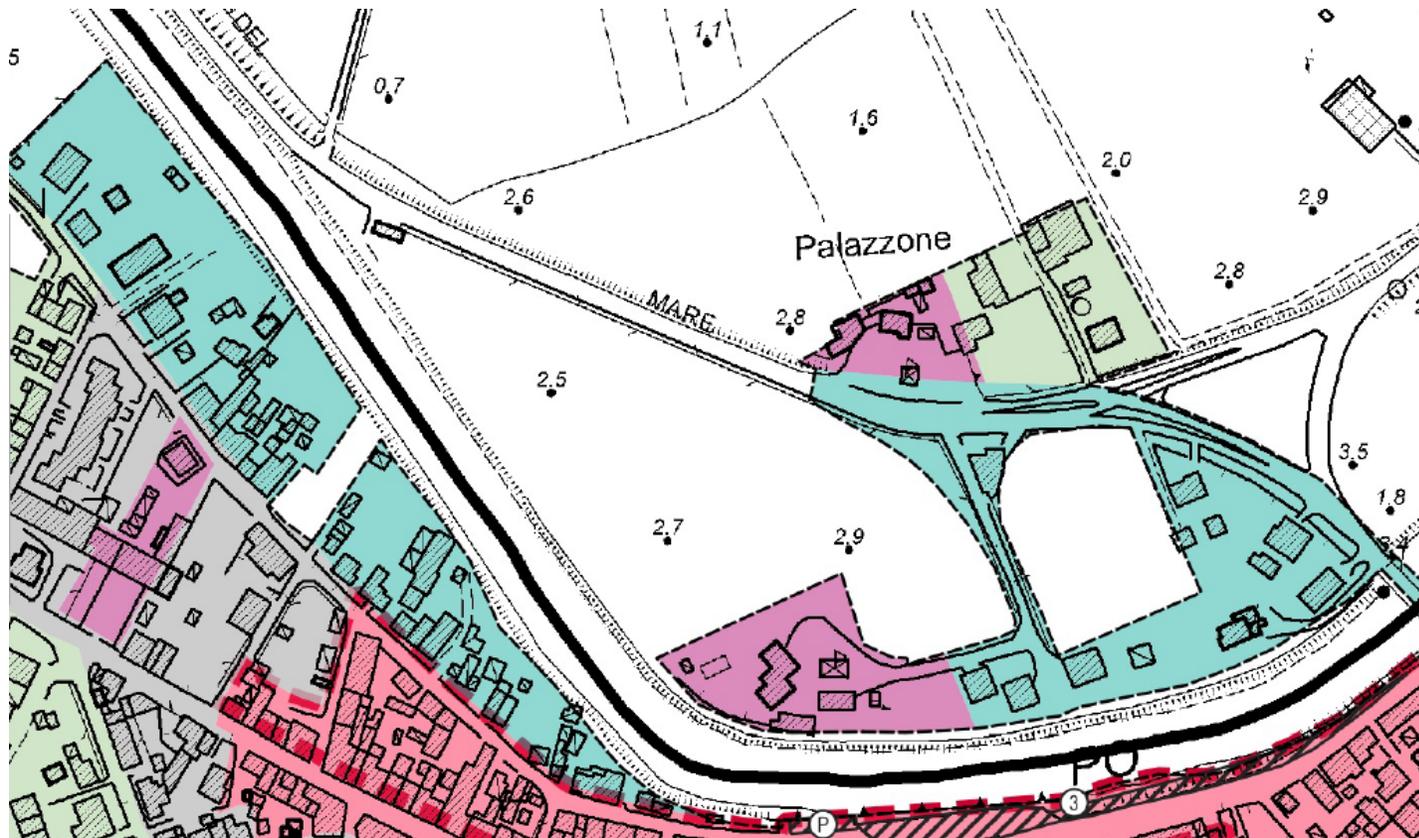
- Centri consolidati
- Centri storici
- Frange rururbane
- Quartieri sul fiume

# 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.



### Riferimento ambito SQUEA Quartieri sul fiume

«porzioni interne al tessuto storico o consolidato ritenute nevralgiche per posizione e affaccio sul Po di Volano. Su tali nuclei il Piano punta per innescare processi di riqualificazione e rifunzionalizzazione che possano riaccendere il rapporto con il fiume e le sue sponde (anche di concerto all'integrazione della rete di mobilità lenta, via terra e via acqua) e arricchire i centri abitati di nuove attività»

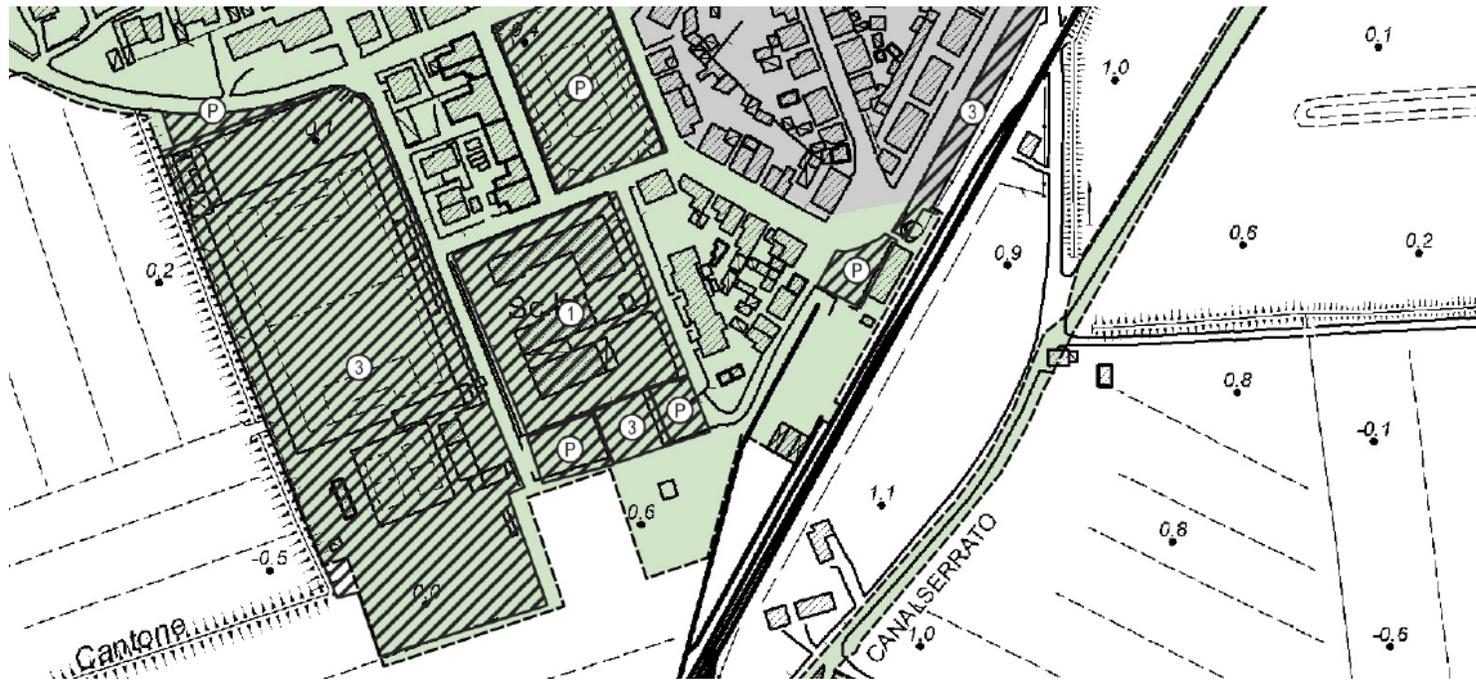
- Centri consolidati
- Centri stoici
- Frangie rururbane
- Quartieri sul fiume

# 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.



### Riferimento ambito SQUEA Frangie rururbane

«piccoli nuclei autonomi all'interno del territorio rurale; essi necessitano di connessioni con i nuclei principali e riorganizzazione degli spazi pubblici»

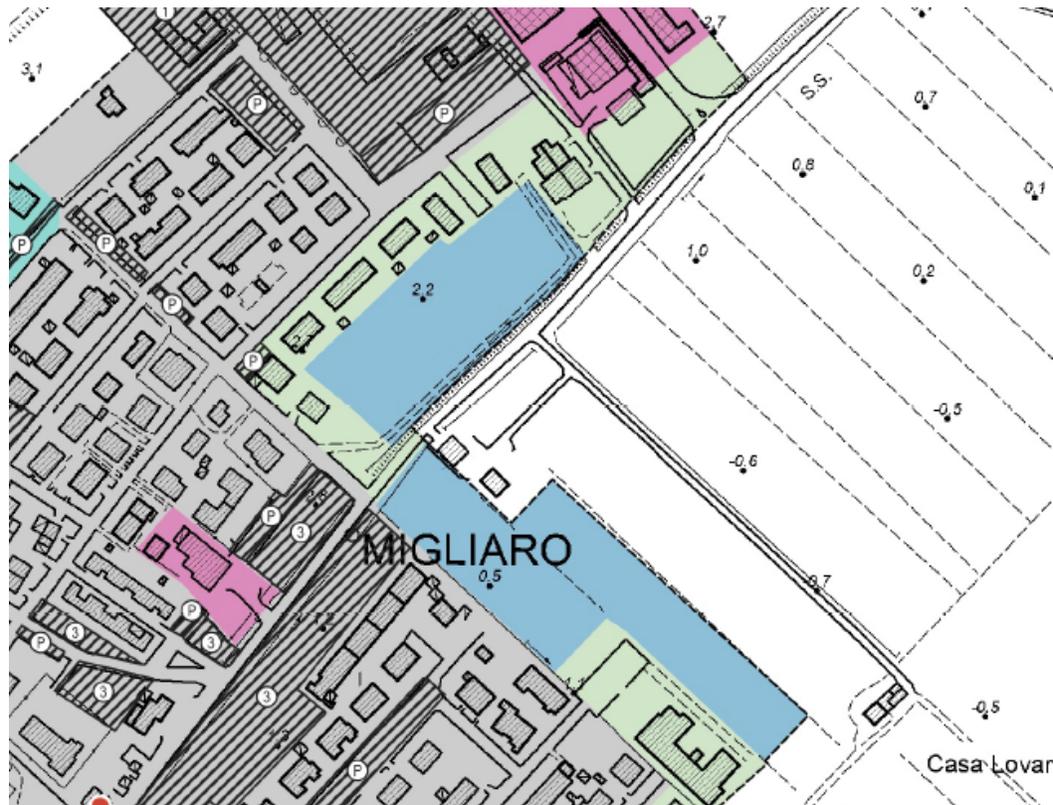
- Centri consolidati
- Centri stoici
- Frangie rururbane
- Quartieri sul fiume

# 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.



### Riferimento ambito SQUEA Ambiti di completamento delle ex previsioni residenziali

*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

# 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

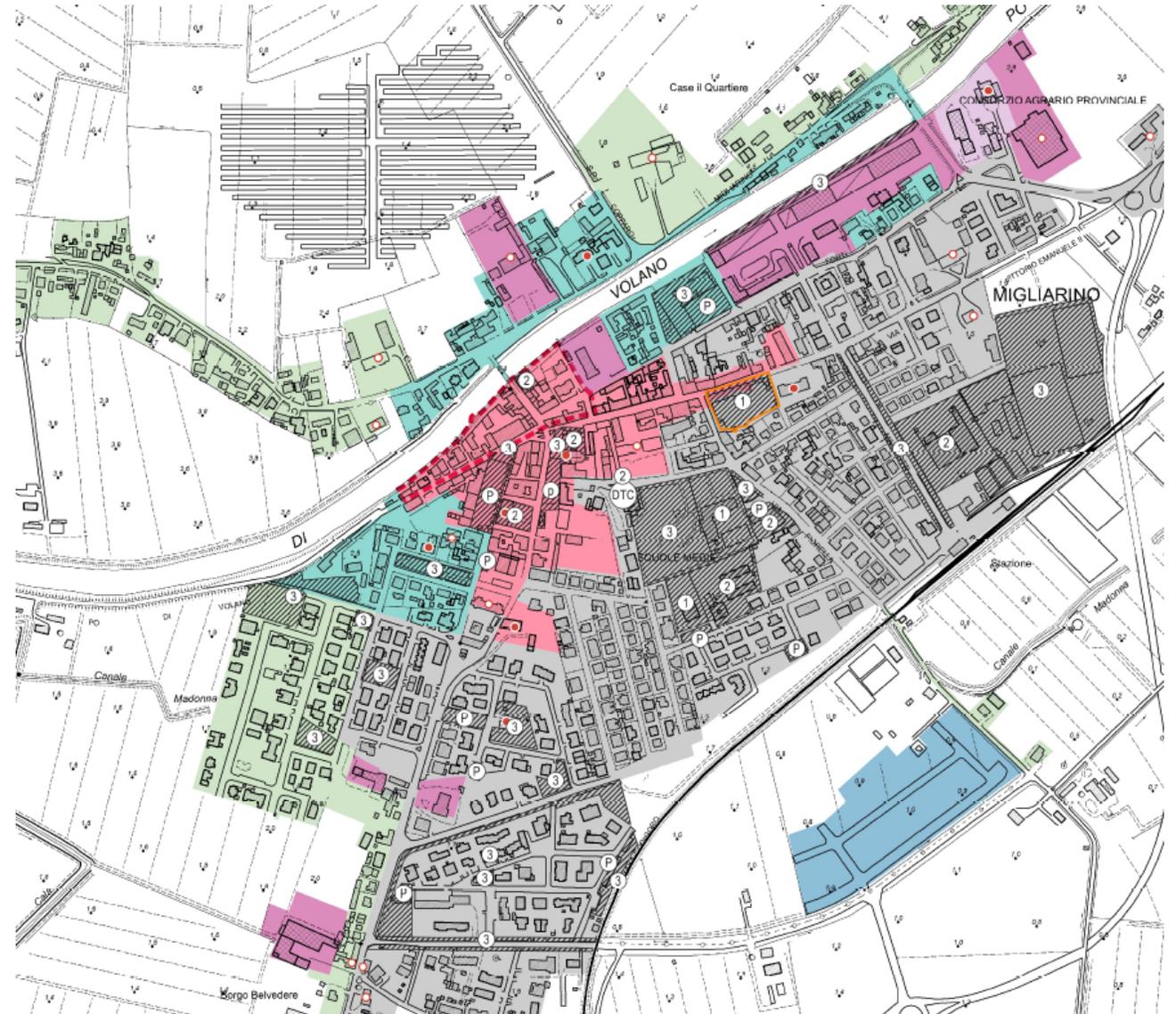
IC max = 40% della SF

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.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)

Assoggettato a PdC non convenzionato per **favorire la rigenerazione di un tessuto urbano di scarsa qualità** (da sintesi del QCD)

- Con 20% si richiede un adeguamento solo dell'ampliamento
- Con 40% si richiede un adeguamento di tutto l'edificio

### 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)

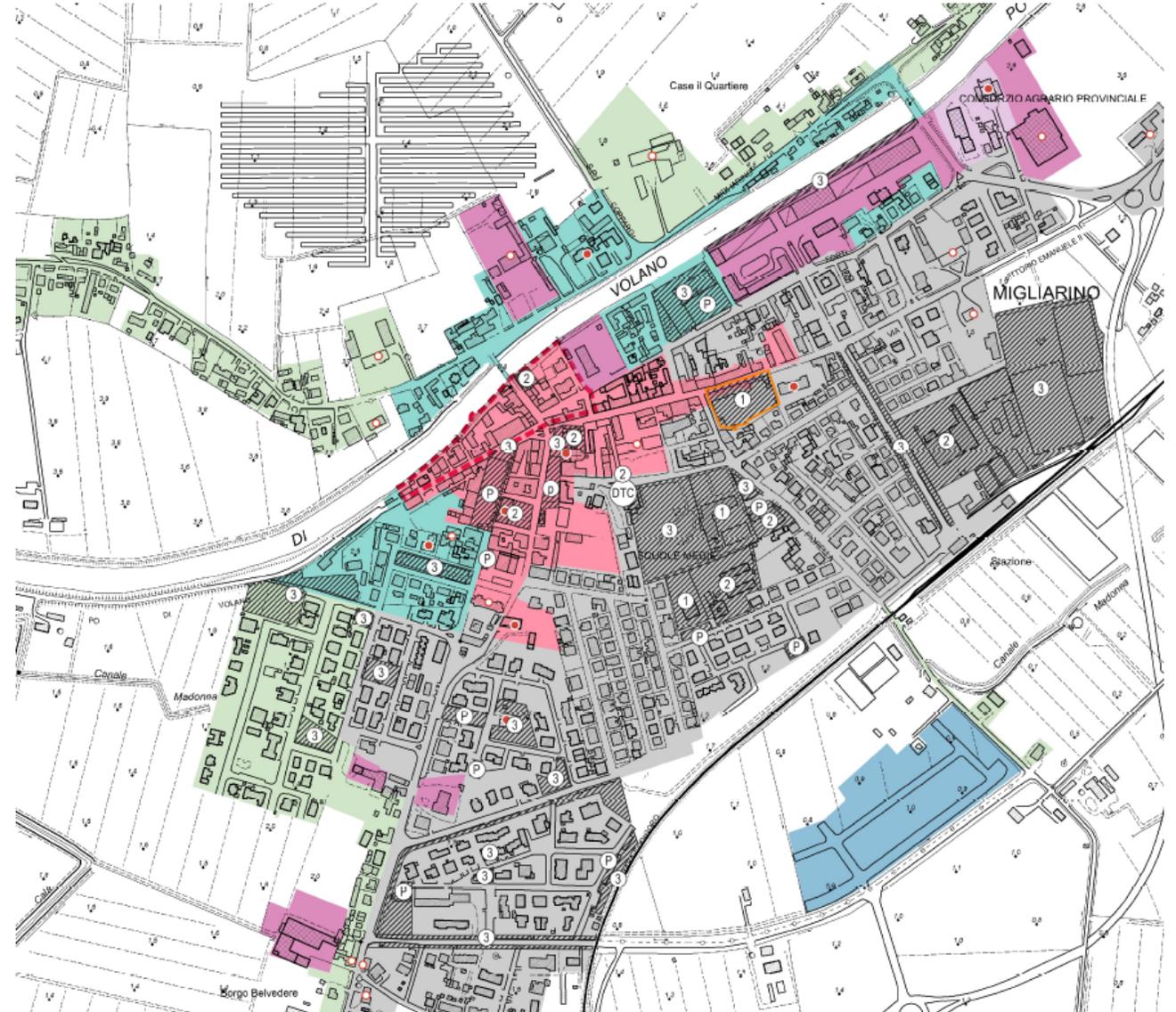
### RU

PCC: 2 lotti contigui

AO: più di 2 lotti

I lotti inediticati devono rimanere liberi

### AU/SU



# 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 inediticati devono rimanere liberi

### AU/SU

**Gli incentivi potranno essere realizzati con la sopraelevazione dell'edificio originario**

Le premierità dovranno essere concordate con l' Agenzia per la Sicurezza Territoriale e gli enti di sicurezza territoriali per quanto riguarda gli aspetti relativi all'**invarianza idraulica** e le fasce di rispetto del **vincolo idraulico**

# 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)

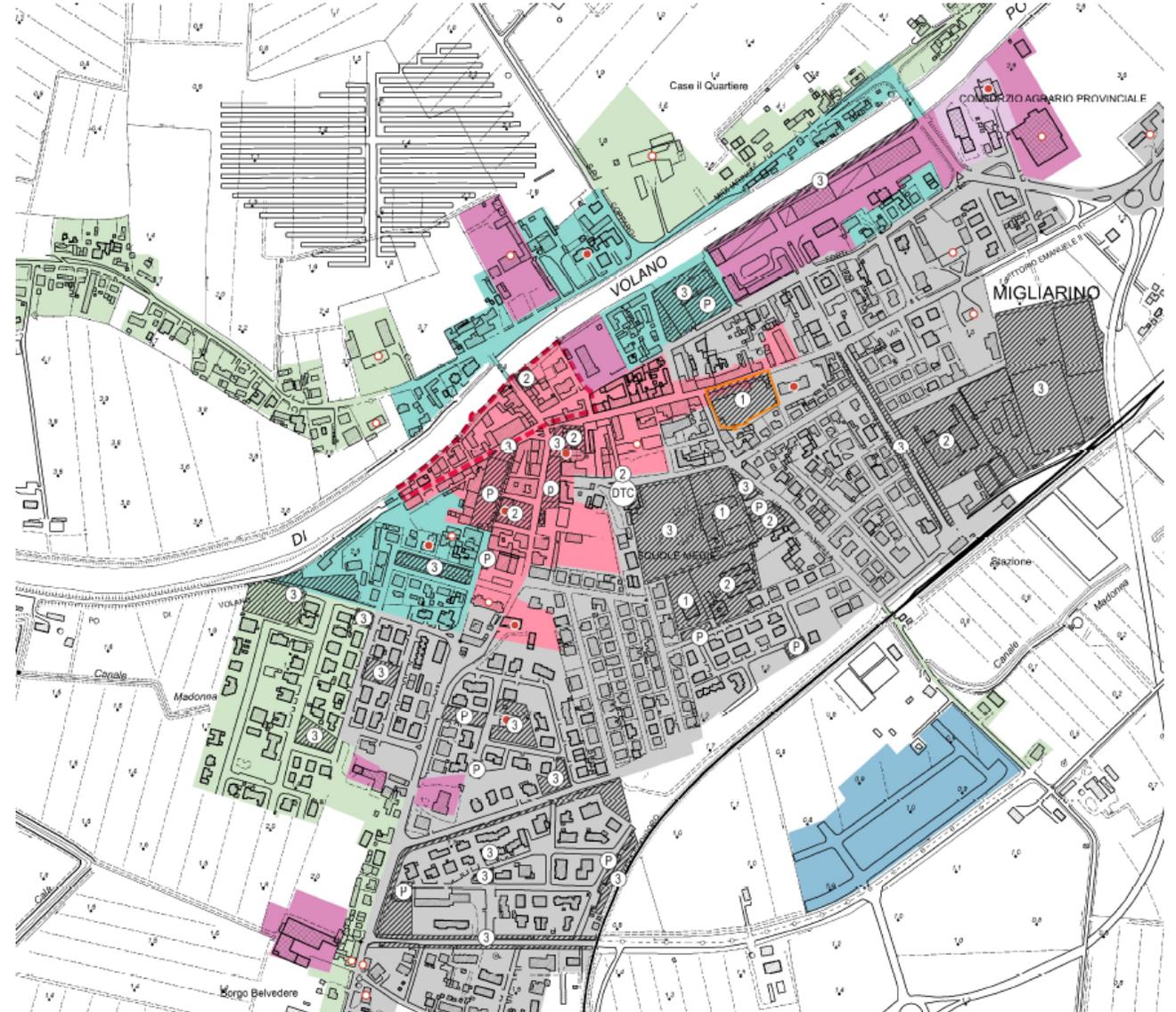
RE con +40% Sc esistente (da 20 a 40 mq)

### 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

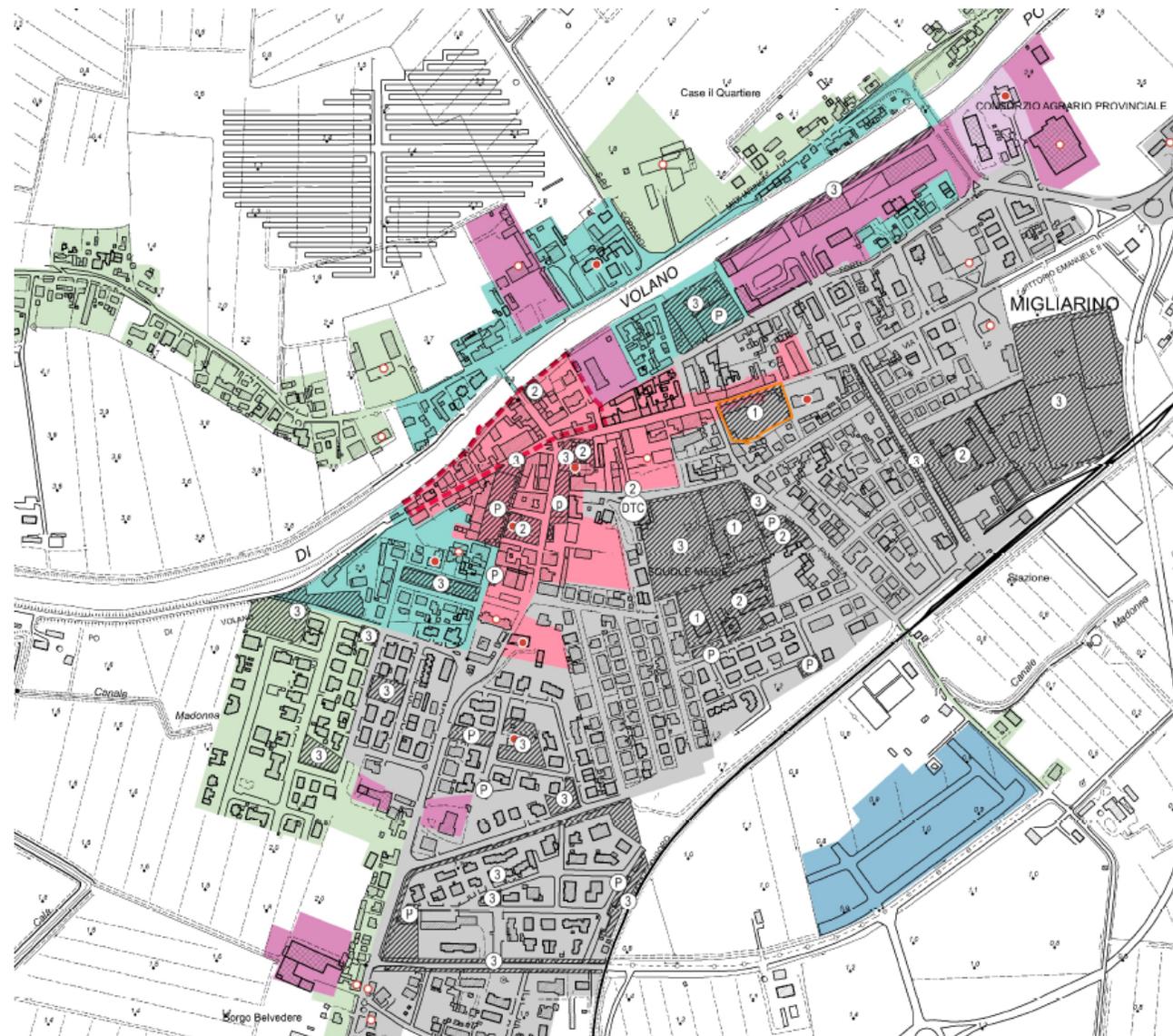
Qualificazione energetica e sismica dell'edificio

### 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.*

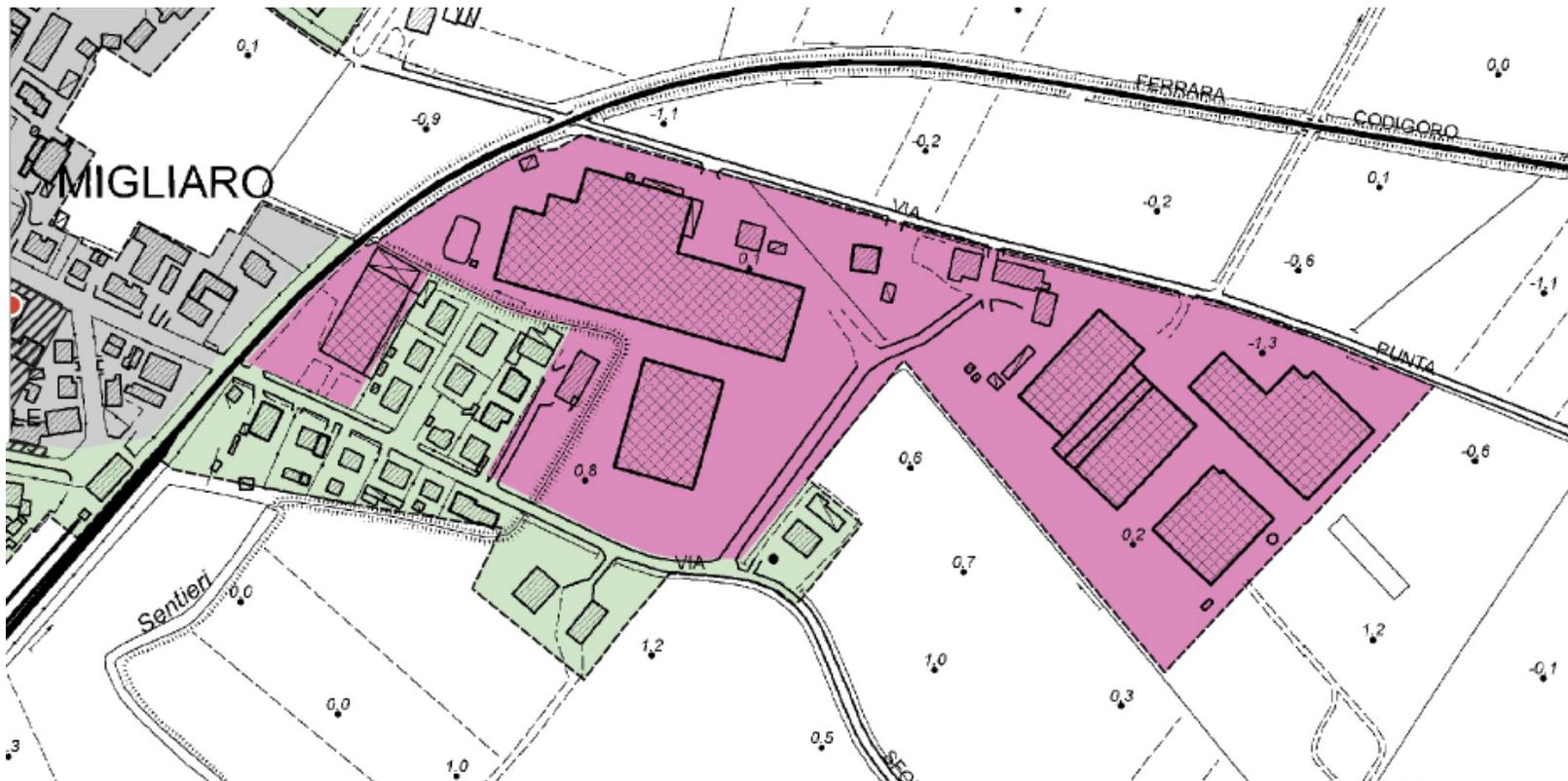




# Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente produttivi

## *PROD 1: zone per insediamenti prevalentemente artigianali o industriali*

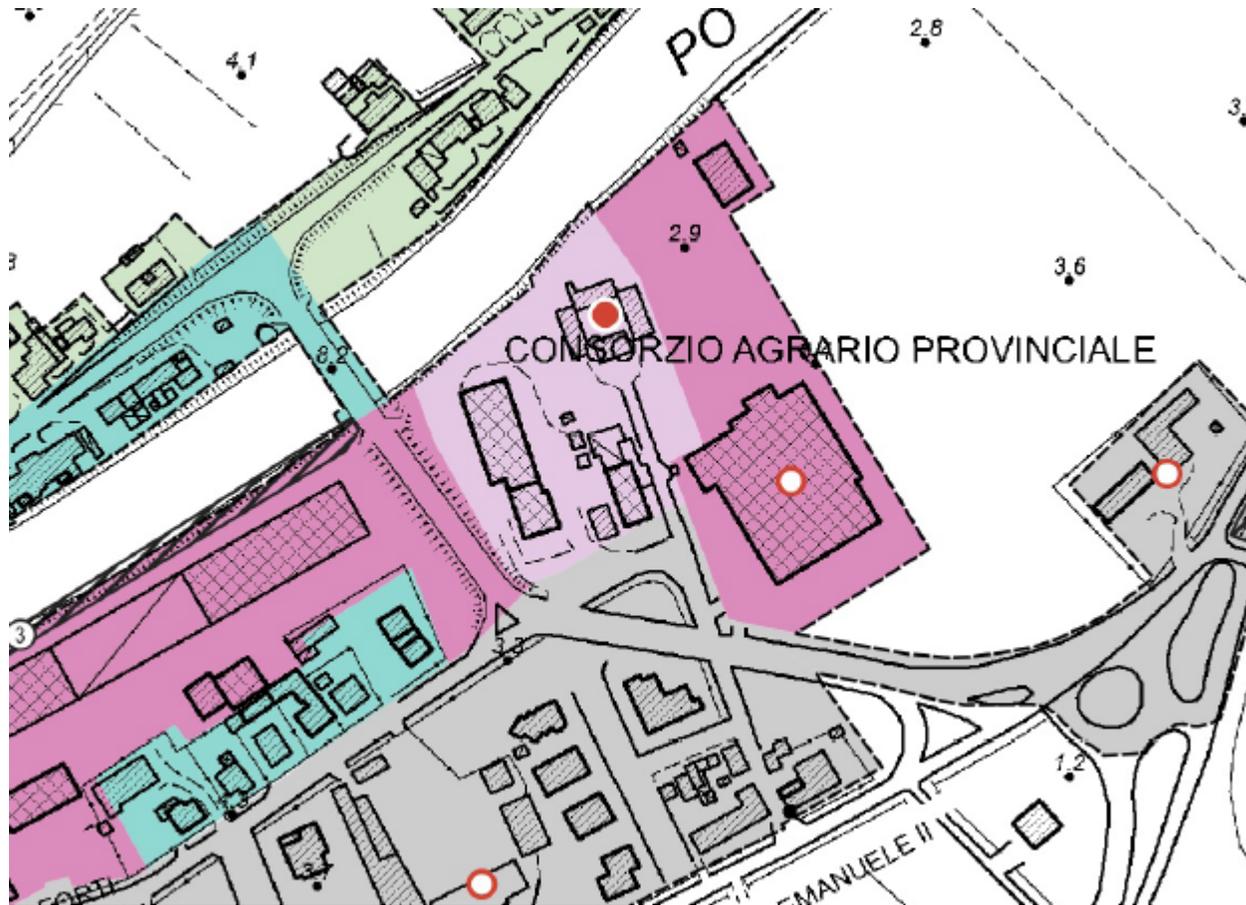
*Obiettivi:* consolidamento e qualificazione dell'apparato produttivo locale e sviluppo di attività di servizio alle imprese; mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti produttivi; miglioramento degli spazi pubblici attraverso l'integrazione e qualificazione delle aree a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

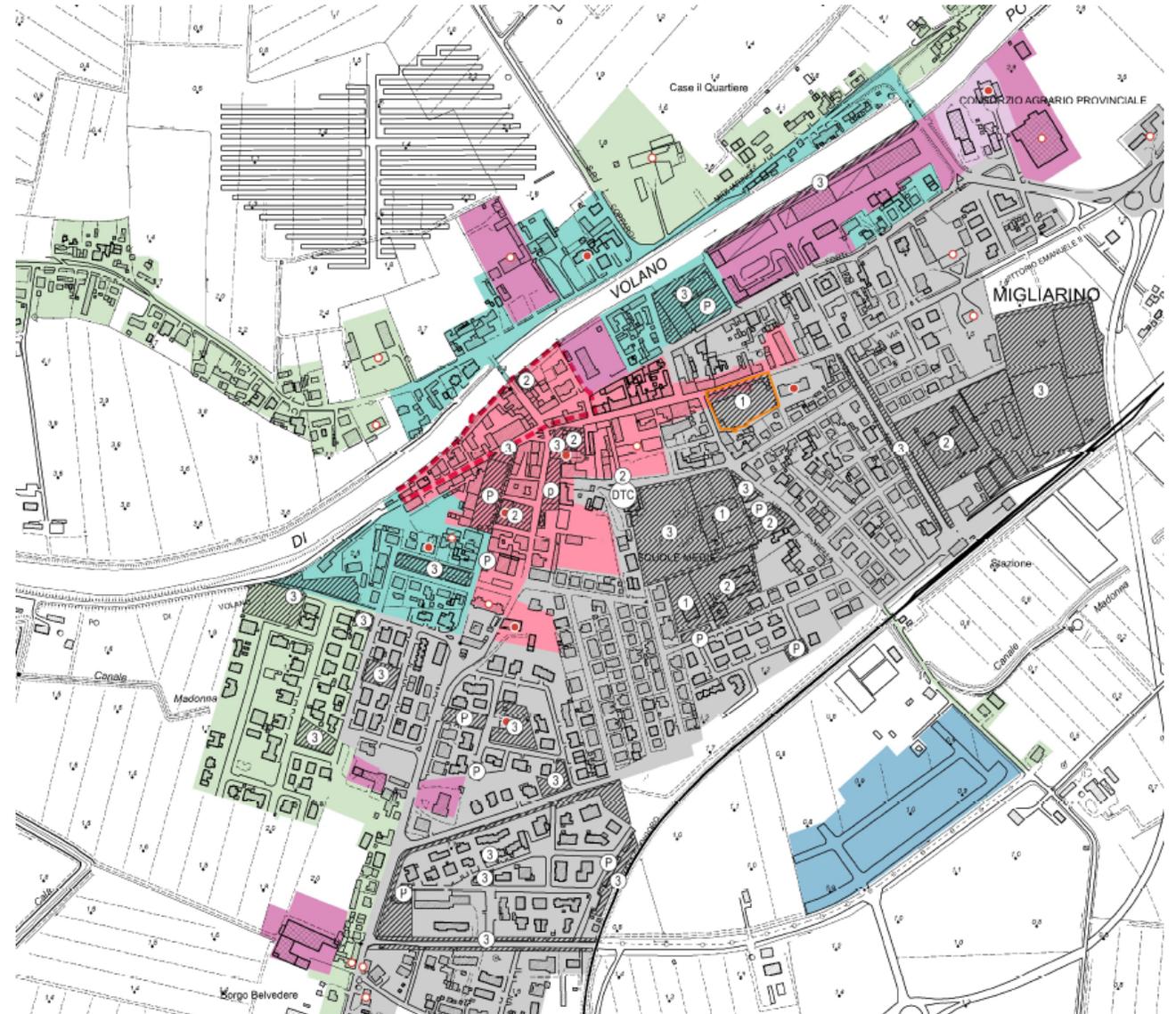
## PROD.1

### 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

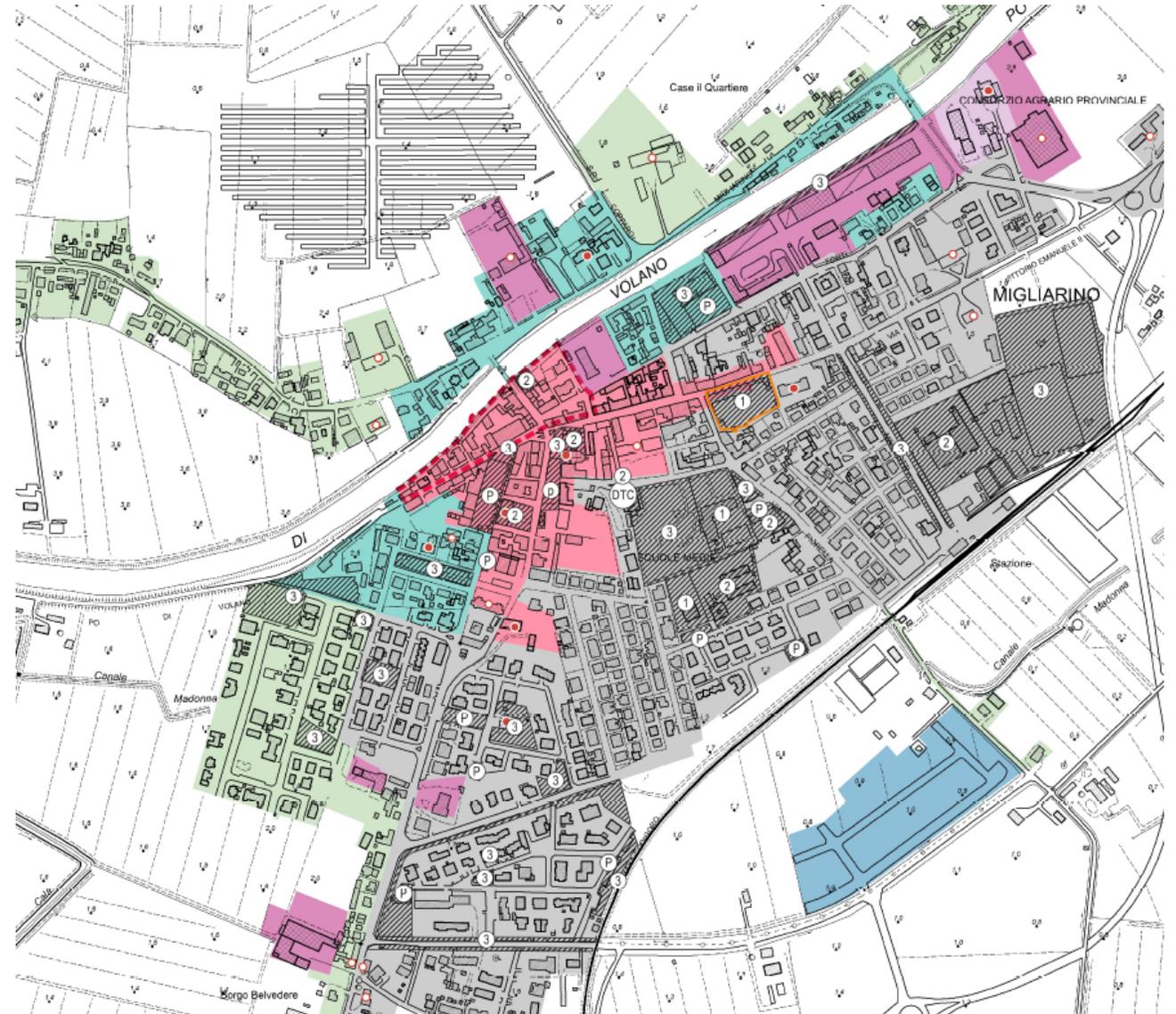
## PROD.2

### 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)

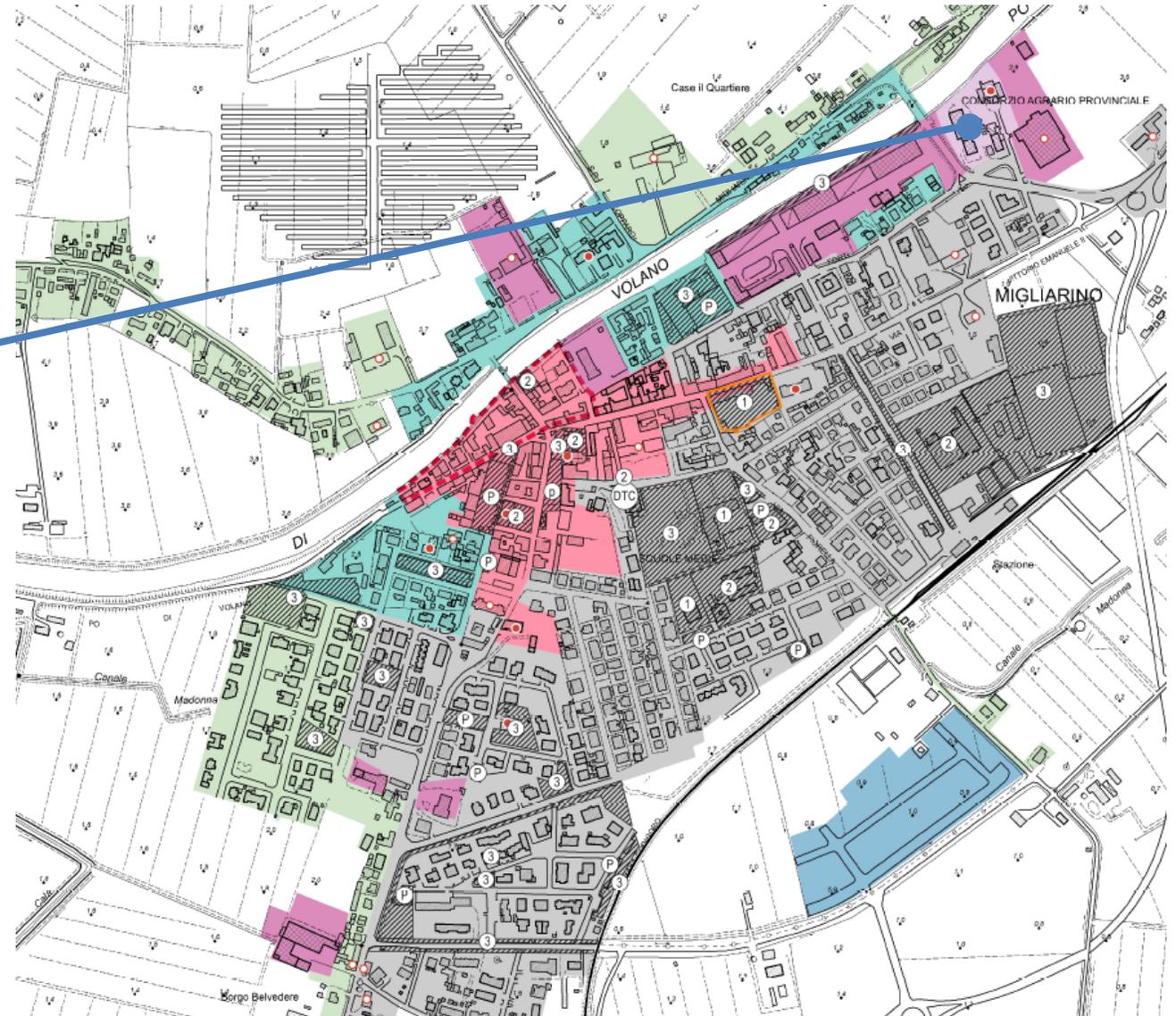
IC max = 60% della SF  
H max = 10 m che può essere superata esclusivamente se motivata dal processo produttivo e se non incide sui coni visivi;  
SP min = 30% della SF (fatte salve diverse specifiche prescrizioni degli enti competenti in materia di tutela ambientale)



# Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente produttivi

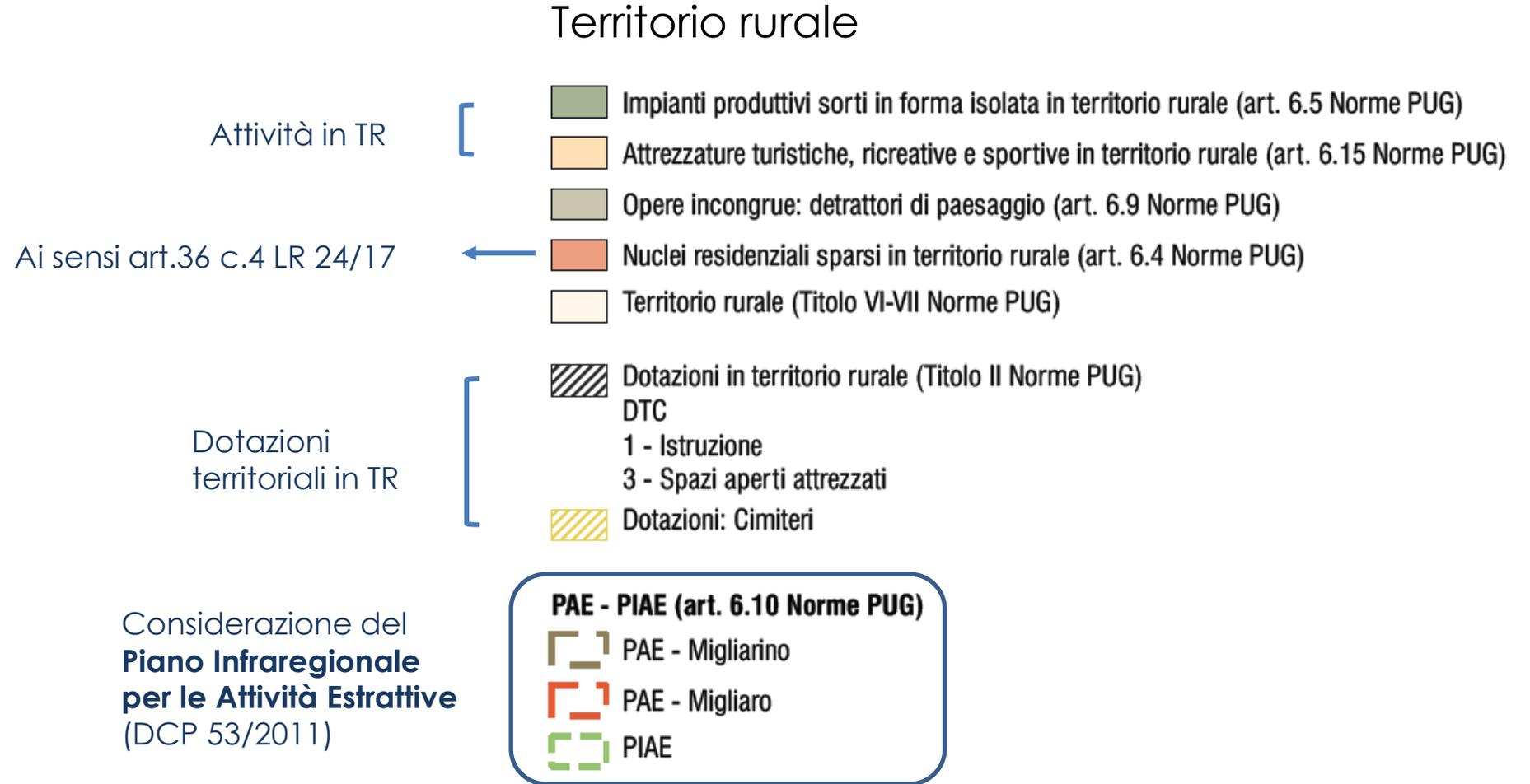
PROD.2

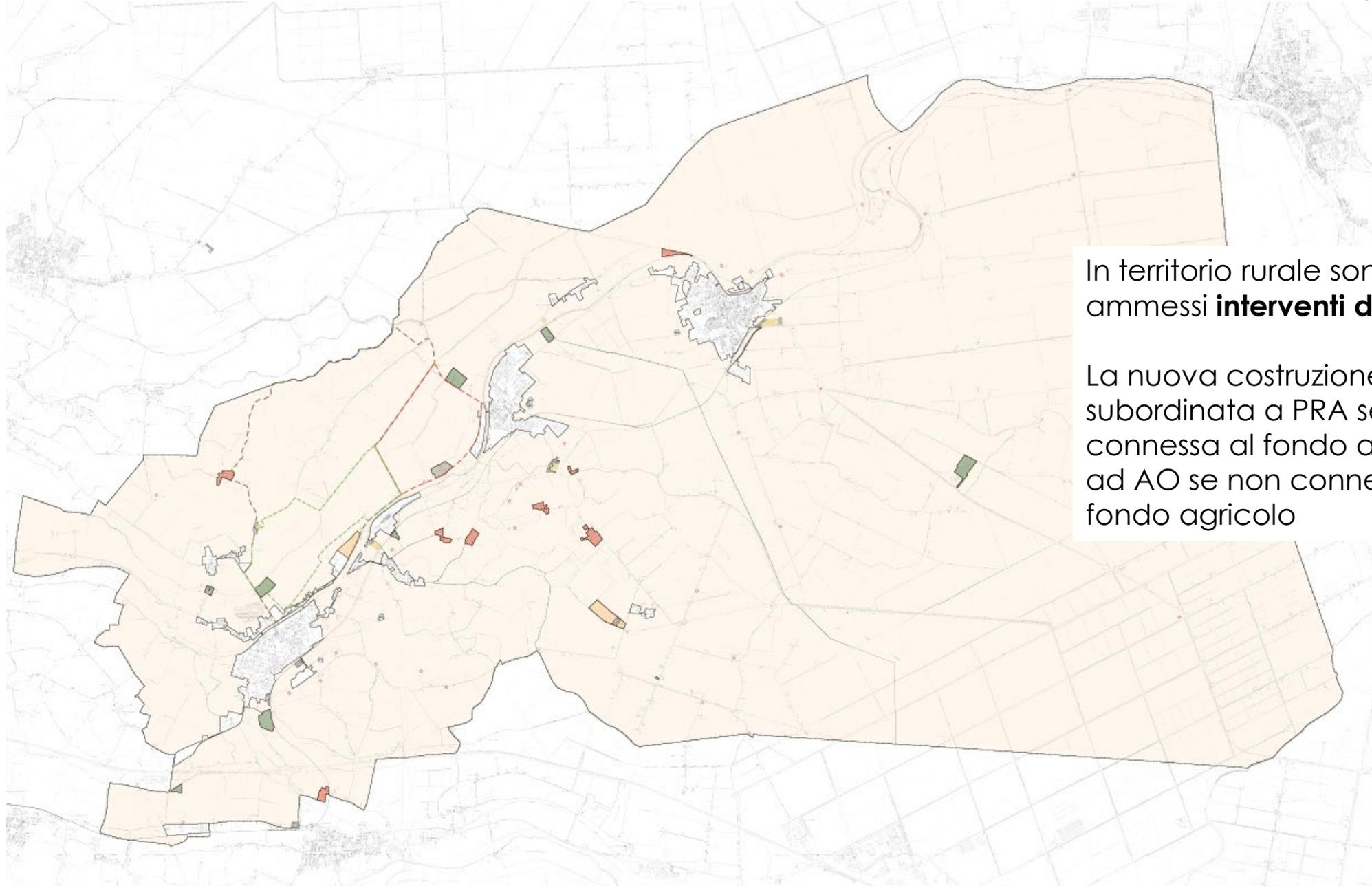
Sono le principali **aree dismesse** individuate dal piano (oltre ad alcune dotazioni sottoutilizzate)



## 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





In territorio rurale sono ammessi **interventi diretti**.

La nuova costruzione è subordinata a PRA se connessa al fondo agricolo o ad AO se non connessa al fondo agricolo

## NUCLEI RESIDENZIALI SPARSI IN TR

QE

RU

No costruzione dei lotti liberi

## IMPIANTI PRODUTTIVI IN TR

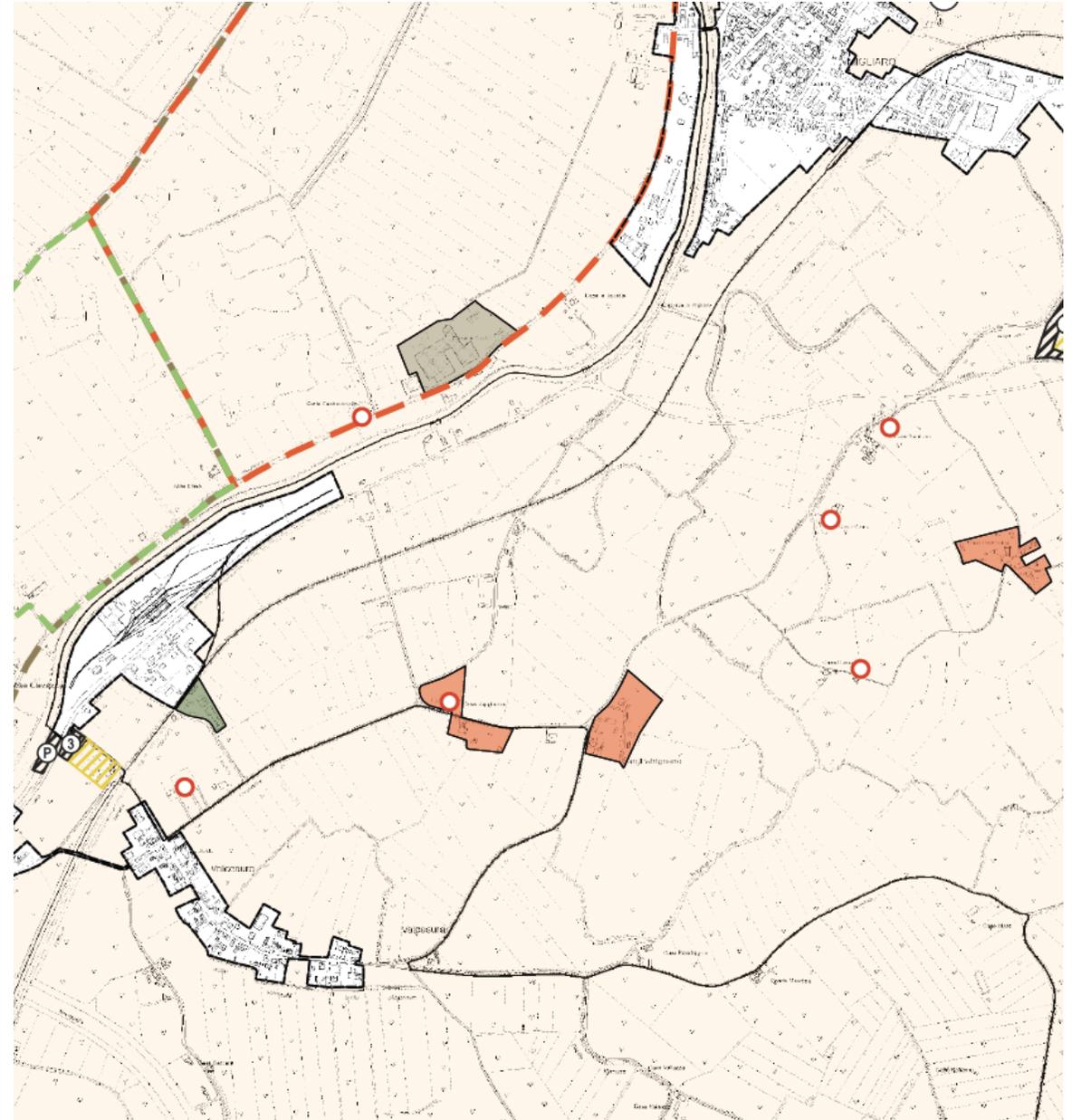
Art.53

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

## Elaborati ZAC:

- Norme
- Relazione Tecnica Illustrativa
- Classificazione Acustica (tavola)
- Regolamento Comunale per la Disciplina delle attività in deroga (in fase di elaborazione)
- Piano di Risanamento Acustico (verifica a seguito dell'approvazione della ZAC)

# 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 **salti di classe doppi** con linea di demarcazione

### Classi acustiche

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

 Salto doppio di classe

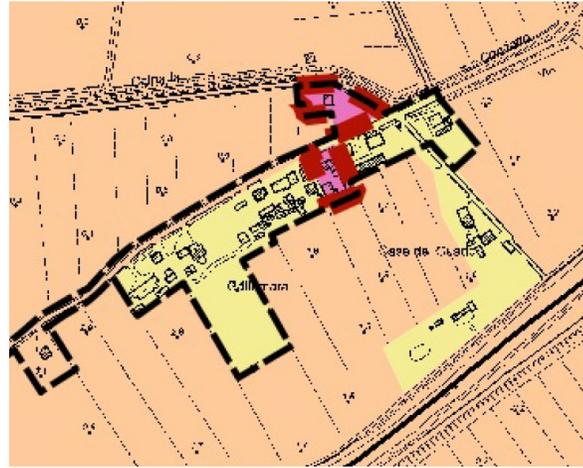
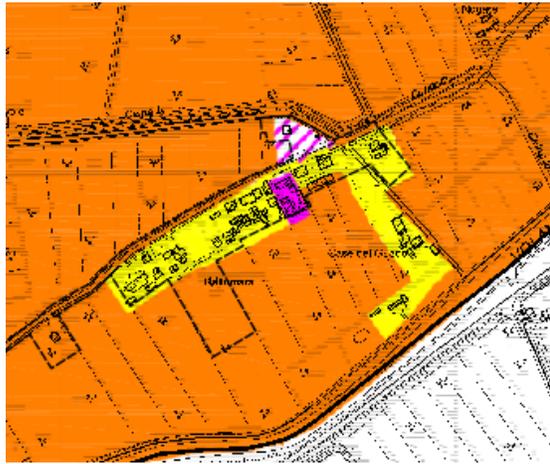
### Fasce di pertinenza ferroviaria (DPR 459/98)

-  A: 100 m
-  B: 250 m

# La zonizzazione acustica

Metodo di valutazione

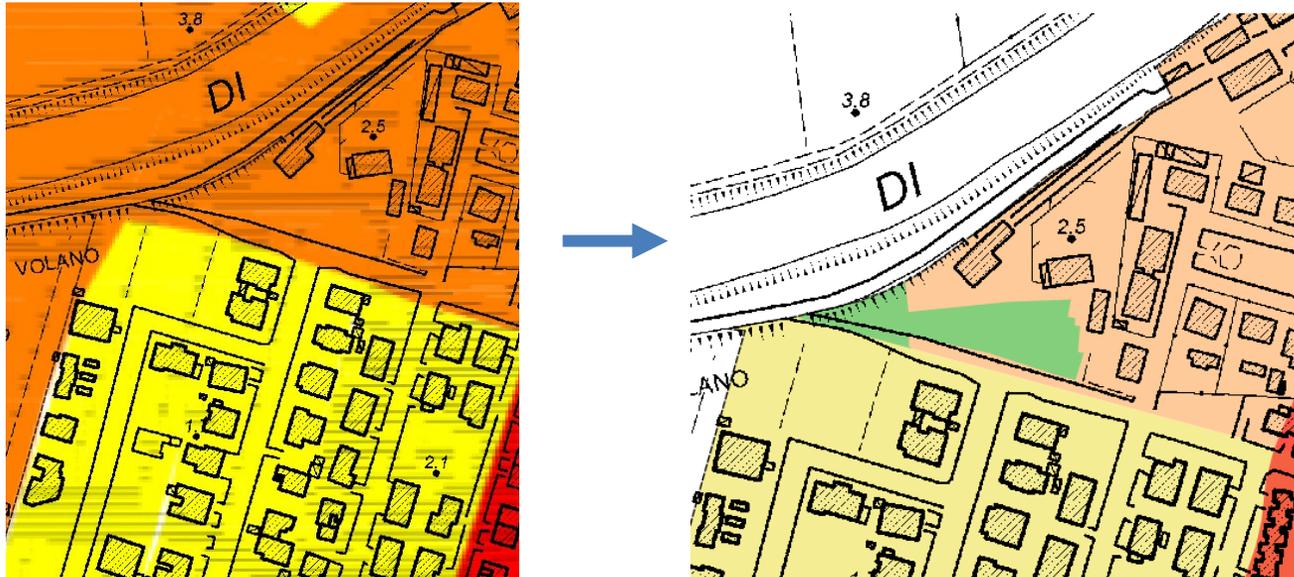
- Riproposizione della **precedente zonizzazione acustica** per le parti di territorio consolidate (ex zone A, B) sia che ricadano nell'attuale TU che nel TR



# La zonizzazione acustica

Metodo di valutazione

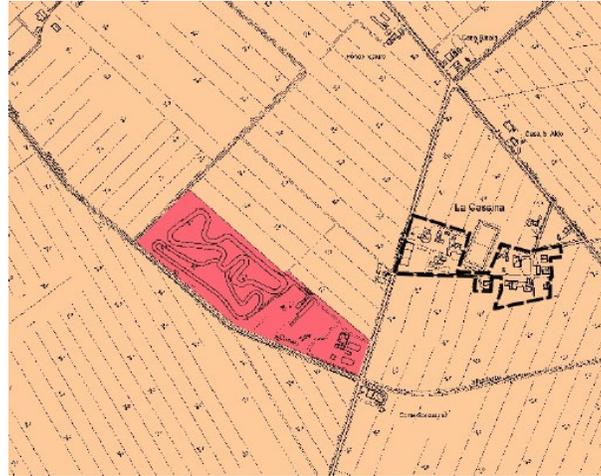
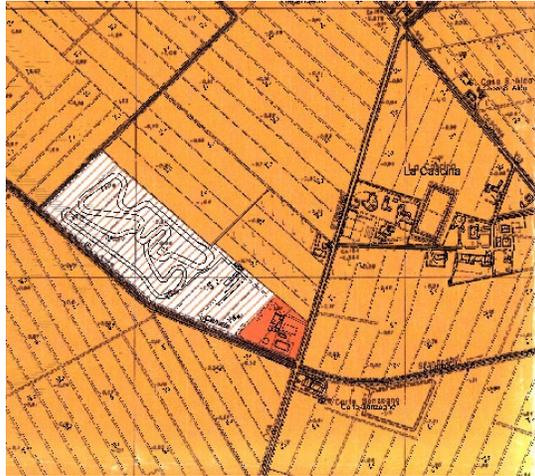
- Individuazione delle **dotazioni** riguardati scuole, parchi (non di quartiere), ospedali da segnare in classe I, comprese quelle assenti nella precedente ZAC



# La zonizzazione acustica

Metodo di valutazione

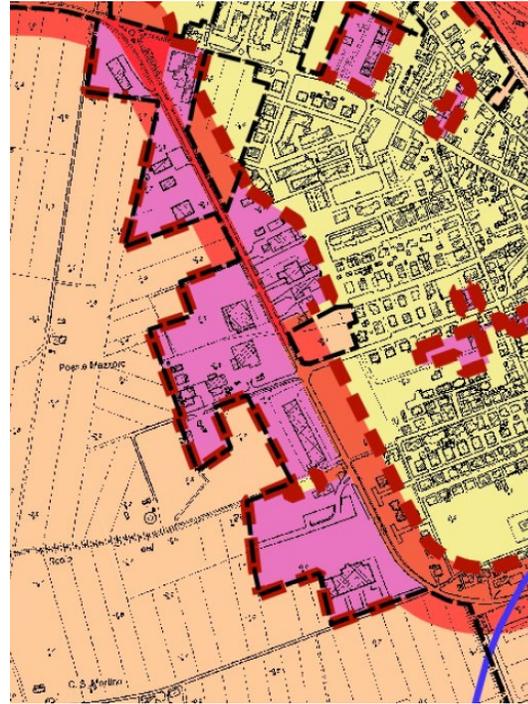
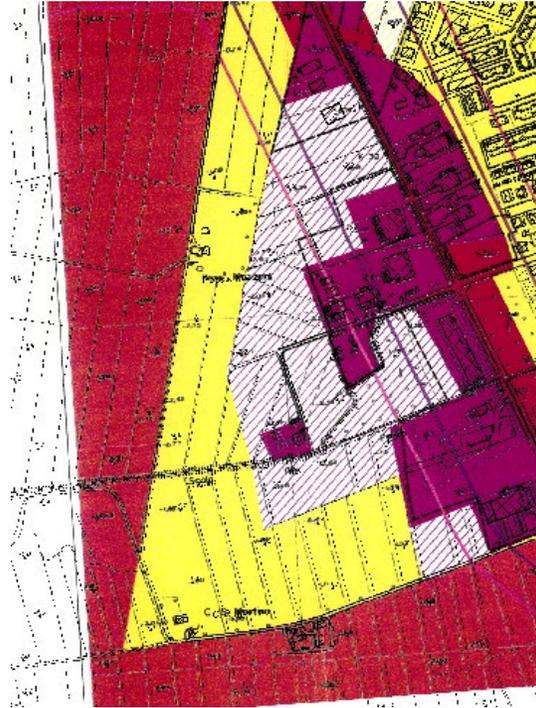
- Aggiornamento delle **zonizzazioni di progetto** realizzate con la classificazione di progetto



# La zonizzazione acustica

## Metodo di valutazione

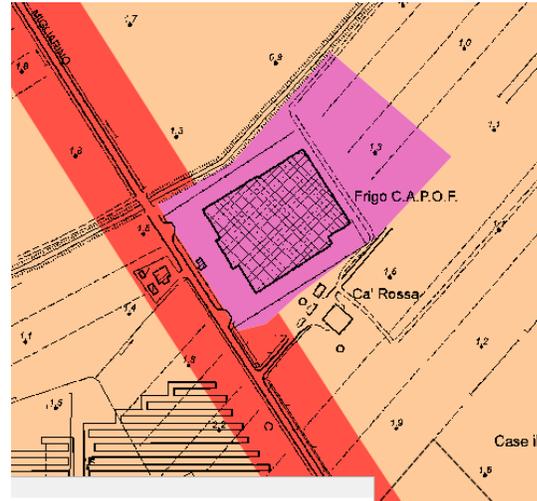
- Mantenimento della classificazione in omogeneità con l'intorno nel caso di pianificazioni di progetto non attuate
- Verifica dell'individuazione di tutte le **zone PROD.1** in classe V a meno che non fossero individuate nella precedente zonizzazione acustica con classe differente (IV)



# La zonizzazione acustica

Metodo di valutazione

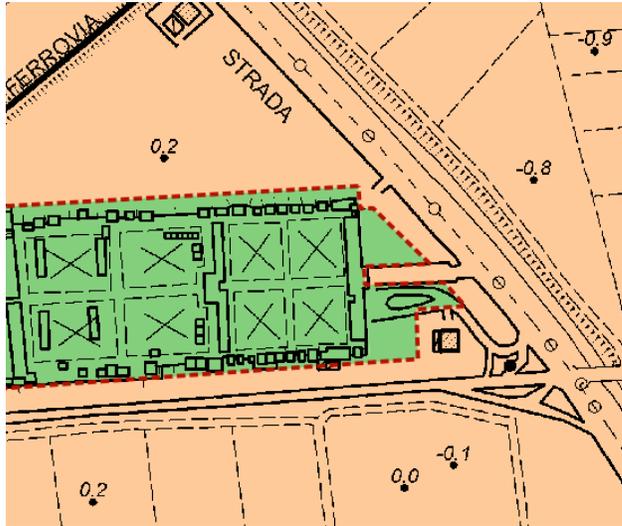
- Individuazione degli **ambiti produttivi in TR** in classe IV (con perimetrazione aggiornata al PUG) a meno che non fossero già precedentemente individuati come aree produttive in classe V



# La zonizzazione acustica

Metodo di valutazione

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



**CUAV Verbale I° seduta del 08/02/2024**  
**PG 6542 del 04.03.2024**

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<b>RER</b>	
<p>Uno degli aspetti sui quali si ritiene debba porsi adeguata attenzione è quello dell'<b>efficacia dello strumento in fase attuativa</b>, con particolare riferimento agli <b>interventi promossi dai privati per trasformazioni di ridotta complessità</b>; in una realtà caratterizzata per un mercato immobiliare poco dinamico, infatti, è probabile che gli interventi di trasformazione diffusa costituiscano la quota preponderante di quelli che saranno realizzati in attuazione del PUG.</p>	<p>Si prende atto, per considerazioni puntuali si rimanda alla tabella "Allegato 3 - controdeduzioni"</p>
<p>Affinché il sistema Piano possa consentire concretamente un efficace governo del territorio, deve poter risultare incisivo sugli esiti che le trasformazioni determinano sul territorio. Si invita, quindi, ad <b>esplorare la possibilità di richiedere, per temi/luoghi rilevanti, apporti di qualità progettuali, anche tramite il ricorso a procedure concorsuali</b>, perché in talune situazioni anche l'architettura della città possa fare la differenza, in particolare sulla qualità degli spazi pubblici, con l'obiettivo di far emergere il luogo come distintivo per la comunità locale.</p>	<p>Si prende atto</p>
<p>Con la medesima finalità, si condivide l'opportunità di <b>incentivare riusi temporanei dei contenitori dismessi</b>, quale ulteriore contributo per valorizzare la potenzialità delle risorse presenti sul territorio, valutando l'opportunità di introdurre meccanismi incentivanti per l'innescio di queste dinamiche. Relativamente alle aree dismesse si invita a valutare l'eventualità che in determinate situazioni possano non ritrovarsi sul territorio le condizioni per il loro recupero a nuovi usi: in questi casi la soluzione potrebbe essere quella di una loro <b>rinaturalizzazione, in luogo dell'insediamento di nuove funzioni</b>.</p>	<p>Si prende atto</p>
<p>Il tema della valutazione di fattibilità è uno dei profili valutativi rilevanti che la <b>Valsat</b> non dovrebbe omettere di contemplare, anche in forma di supporto all'Amministrazione comunale nella valutazione del rapporto costi-benefici, sia di realizzazione che gestionali, delle principali scelte di Piano. In ottica di valutazione delle alternative di Piano, si auspica, inoltre, che la Valsat si confronti con la <b>verifica dell'idoneità del territorio rurale</b>, in funzione delle sue diverse connotazioni, <b>ad ammettere l'ampliamento di attività insediate</b> al di fuori del territorio urbanizzato o a definire le condizioni di sostenibilità alle quali dovrà sottostare. Si suggerisce anche che, nello sviluppo de lavori del Comitato, siano prodotti alcuni esempi pratici di "trasformazioni tipo", al fine di testare i meccanismi valutativi definiti dalla Valsat.</p>	<p>Sono state offerte delle ipotesi di simulazioni di meccanismi valutativi per gli accordi Operativi fuori TU (cap. 9.1.1) che rendono evidente il ruolo del coefficiente di riduzione applicabile attraverso la tav. 1 di Valsat, la quale offre una valutazione sintetica e ideogrammatica dei valori del Territorio Rurale sommando sia i valori ecosistemici sia i vincoli sia gli elementi metabolici. Là dove il valore è più alto si chiede alle proposte di trasformazione di traguardare un valore maggiore di requisiti prestazionali. Inoltre il progetto di REL è stato inserito tra gli elementi di base da traguardare. Maggiori approfondimenti si possono trovare nel cap. 8.16 - valutazioni delle alternative. E' stata anche esposta una simulazione per gli AO dentro TU (cap. 9.2.2)</p>

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p><b>TERNA</b></p> <p>Segnala che, nel territorio di Fiscaglia, sono presenti 2 elettrodotti ad alta tensione facenti parte della Rete Elettrica Nazionale: per questi sono state riportate nella Tavola dei Vincoli delle DPA non corrette, in quanto sovradimensionate. Terna si rende disponibile a fornire le DPA imperturbate corrette, e ad evidenziare i punti dei tracciati ove sia necessaria una valutazione puntuale delle DPA ad opera del gestore.</p>	<p>è stata aggiornata la tavola VIN-03, togliendo le fasce di rispetto degli elettrodotti indicati e identificando solamente le linee.</p> <p>è stata aggiornata la scheda dei vincoli aggiungendo le schede relative alle linee degli elettrodotti MT e AT/AAT e revisionando la scheda delle fasce di rispetto corrispondenti.</p> <p>Si evidenzia che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nella Scheda dei Vincoli (Fascia di rispetto degli elettrodotti AT e MT e Cabina MT e Cabina AT) si precisa che <i>"In caso di intervento in prossimità di linee elettriche, dovrà essere rispettata la effettiva fascia di rispetto come determinata dall'ente gestore in funzione della reale intensità media di corrente rinvenibile nel tratto considerato ."</i></li> <li>- nelle norme, art. 2.6 Fasce di rispetto degli elettrodotti, co. 2 <i>"Le trasformazioni del territorio per interventi che ricadono in tutto o in parte all'interno delle fasce di attenzione, devono essere corredate, per il perfezionamento del titolo abilitativo, di idonea documentazione riportante le caratteristiche tecniche dell'impianto, rilasciata dall'ente gestore, sufficienti a definire l'ampiezza effettiva della fascia di rispetto"</i>.</li> </ul>
<p><b>CADF</b></p> <p>Comunica la necessità di rettificare quanto rappresentato nella Tavola dei vincoli tecnologici per quel che riguarda le fasce di rispetto identificate per i depuratori. In particolare si evidenzia che nella zona di Gallumara è stato erroneamente identificato un depuratore, mentre trattasi di una vasca per la quale tale fascia non è dovuta. Viceversa, è necessario integrare la Tavola con l'inserimento del depuratore di Migliaro ubicato in via Punta, con relativa fascia di rispetto.</p>	<p>è stata rettificata la tavola dei vincoli tecnologici eliminando l'identificazione del depuratore a Gallumara ed inserendo la fascia di rispetto (100 m) per l'impianto di sollevamento a Migliaro</p>
<p><b>Arpae</b></p> <p>si prende atto che tutte le osservazioni formulate nella Consultazione Preliminare sono state recepite nel QCD. Si segnala che è uscito un nuovo report sulla subsidenza e la qualità delle acque che si invita a consultare.</p> <p>Con riferimento alla qualità delle acque si evidenzia che gli indicatori individuati dal monitoraggio della Valsat dovranno essere rivisti coerentemente con la classificazione regionale.</p>	<p>si prende atto</p>
<p><b>Agenzia Regionale Sicurezza Territoriale e Protezione Civile (Grandi)</b></p>	

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p>Ricorda che il 15/02 è stato calendarizzato un incontro di approfondimento per quel che riguarda gli aspetti idraulici: in quella sede verranno affrontate le diverse tematiche che qui si intende richiamare solo in modo sintetico. Il territorio di Fiscaglia si caratterizza per la forte presenza di aree golenali urbanizzate molte delle quali, identificate nel PUG come quartieri sul fiume, sono i luoghi ove la Strategia di Piano intende proporre prioritariamente la rigenerazione del costruito. Si rammenta, tuttavia che, <b>pur in assenza di un PGRA</b>, le aree golenali sono da considerarsi allagabili, inoltre, negli ultimi tempi, questa Agenzia sta ricevendo numerose segnalazioni da parte dei privati riguardanti cedimenti strutturali nelle abitazioni situate in tali aree.</p> <p>Ciò detto, pur apprezzando il tentativo di normare gli interventi in aree a pericolosità idraulica mediante l'art. 8.1 della Disciplina, si ravvisa la necessità di entrare più in merito agli aspetti pianificatori previsti nel PUG.</p>	<p>si prende atto.</p> <p>Nel testo normativo, nella relazione di QCD e negli approfondimenti geologici del QC tali argomenti sono stati approfonditi, anche a seguito dell'incontro di cui all' osservazione, individuando le soluzioni più opportune a sostegno della strategia</p>
<b>PROVINCIA</b>	
<p>Al fine di garantire la massima efficacia del piano, si ritiene necessaria una <b>maggiore coerenza tra i diversi documenti ovvero tra le strategie e i meccanismi di valutazione (contenuti nella Valsat) e tra questi e la Disciplina</b>. A titolo di esempio, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica nel TU, è auspicabile un approfondimento dei <b>requisiti prestazionali</b> verificandone la corrispondenza tra Valsat e Disciplina.</p>	<p>L'apparato normativo, la Valsat e la Strategia sono stati approfonditi in un'ottica di maggiore coerenza. I requisiti prestazionali della Strategia sono alla base delle griglie di valutazione contenute in Valsat per gli Accordi Operativi extra TU</p>
<p>In riferimento a quest'ultima, risulta talvolta poco chiaro il grado di <b>cogenza</b> dei diversi contenuti del piano: si suggerisce una revisione in tal senso esplicitando chiaramente la cogenza dei contenuti strategici e dei criteri di sostenibilità coordinando, coerentemente, le varie parti del piano.</p>	<p>E' stato integrato in tal senso l'art. 1.3</p>
<b>ARPAE</b>	
relativamente alla Valsat	
<p>a. chiarire come vengono tenuti in considerazione gli interventi che vengono autorizzati con procedimenti autorizzatori unici (energetici, infrastrutture, PAUR regionali, VIA ministeriali) nella Valsat anche ai fini della valutazione del loro contributo a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- consumo di suolo</li> <li>- perseguimento degli obiettivi di piano</li> <li>- monitoraggio del piano</li> </ul>	<p>è stato inserito il cap. 9.4 - Considerazioni sui Procedimenti Autorizzativi Unici</p>
<p>b. aggiornare la Valsat e le valutazioni relative alla verifica di coerenza esterna alla pianificazione vigente (ad es. PAIR 2030 recentemente approvato)</p>	<p>è stato inserito il cap. 8.1.1 Valutazione di approfondimento con il PAIR</p>

**CUAV Verbale I° seduta del 08/02/2024  
PG 6542 del 04.03.2024**

**REGIONE**

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
------------------------------	-------------------------

QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO	
1	<p><b>SICUREZZA TERRITORIALE</b> (si rimanda anche alla consultazione dell'Allegato 4) E' necessario un approfondimento relativo alla sicurezza territoriale, in particolare le aree golenali del Po di Volano, in relazione al loro stretto rapporto con i centri urbani</p>
1.1	<p>Nella sintesi diagnostica è fatto solo un <b>breve cenno alla criticità legata alle alluvioni, menzionando il PAI ma non il PGRA</b>, nonostante il tema rivesta un ruolo importante nel territorio, soprattutto quella legata al Reticolo Secondario di Pianura (collettore Acque Alte Ferraresi, Collettore Maestro, Burana-Canale Navigabile, Po di Volano non perimetrato dal PGRA).</p>
1.2	<p>Anche nella <b>relazione geologica</b>, che contiene un approfondimento al riguardo, le Tavole 1 e 2 riferite al PGRA vigente (RP e RSP) non sono chiare, in quanto non è indicato a quale ambito si riferiscano.</p>

E' stata integrata la relazione del QCD inserendo:  
- il cap 5.1 "Il sistema idraulico del Po di Volano"  
che riporta un'analisi del sistema idraulico del Po di Volano con un focus sul territorio di Fiscaglia;  
- al capitolo 6, una sintesi dei contenuti del PGRA Po e PGRA Reno

Infine, è stata integrata anche la parte diagnostica della relazione di QCD, in particolare cap. 9.2 inserendo alcune valutazioni elaborate nella documentazione geologica.

Sono state modificate le tavole specificando l'ambito di riferimento. La tavola consegnata in fase di adozione è stata divisa in tre:  
•GEO – DA - Tavola 1\_Carta della Pericolosità Idraulica ITN008 RP  
•GEO – DA - Tavola 1b\_Carta della Pericolosità Idraulica ITI021 RP  
•GEO – DA - Tavola 2\_Carta della Pericolosità Idraulica ITN008 RSP

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p>1.3 Si evidenzia, inoltre, che il <b>progetto di aggiornamento</b> in corso di approvazione introduce nel territorio una pericolosità P2 per il Fiume Po, mentre non sarà più presente la P1 del Reno. Il progetto di aggiornamento non prevede norme di salvaguardia transitoria nel DS 44/2022 di adozione, però gli studi alla base dello stesso sono molto approfonditi e sono stati eseguiti prevedendo modelli idraulici 2D: sul sito di <b>ADBPO trovano sia l'Allegato 2.2</b>, che illustra gli studi condotti, sia il <b>DS 44/2022</b> e tutti i materiali cartografici del progetto di aggiornamento, tranne i tiranti idrici che possono essere richiesti direttamente ad ADBPO. Sul sito regionale si trovano le tavole impaginate in formato pdf, molto indicative perché a piccola scala, sia delle nuove perimetrazioni proposte che dei tiranti. Seppur il progetto sia correttamente citato nella relazione geologica, si invita a valorizzarne opportunamente gli esiti sia nella <b>sintesi diagnostica</b>, sia a <b>fini valutativi</b>.</p>	<p>si prende atto</p>
<p>1.4 Per quanto attiene ai corpi <b>idrici superficiali</b>, si ribadisce l'opportunità di fare riferimento alla classificazione dei corpi idrici più che a quella delle singole stazioni in quanto le stazioni di monitoraggio si trovano al di fuori del territorio di interesse e la presenza di traverse e sbarramenti all'interno dei canali fa sì che lo stato delle stazioni non sia rappresentativo dei corpi idrici presenti sul territorio. In particolare, la stazione Codice 04000200 non è rappresentativa dello stato del corpo idrico Po di Volano, in quanto è posizionata a valle della confluenza con il Collettore Acque Alte Ferrarese e il Collettore Acque Basse Ferrarese, i quali drenano areali altamente antropizzati. Inoltre, uno sbarramento interrompe la connessione tra il corpo Idrico Po di Volano ed il Canale Burana navigabile, rendendo la stazione Codice 05001200 a monte del Canale Burana Navigabile poco rappresentativa dello stato del Corpo Idrico Po di Volano. Si evidenzia che lo stato ecologico dei corpi idrici nel territorio è: sufficiente per i corpi idrici Po di Volano e Collettore Maestro, Cattivo per il Burana navigabile e scarso per il Collettore Acque Alte Ferrarese.</p>	<p>si prende atto. riportata sintesi valutativa al cap. 4.2.3</p>
<p>SQUEA</p>	
<p>2</p>	<p><b>AREE IN FREGIO ALLE SPONDE ARGINALI</b></p>
<p>2.1 rispetto ad uno dei temi portanti della Strategia "innescare processi di riqualificazione e rifunionalizzazione che possano riaccendere il rapporto con il fiume e le sue sponde", si ritiene che non possa essere demandata alla fase attuativa la valutazione della compatibilità delle previsioni rispetto al rischio idraulico. Tale approccio si desume, oltre che dall'assenza di un approfondimento specifico, anche dai disposti dell'art. 4.11</p>	<p>A seguito di successivi approfondimenti è stato rielaborato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'apparato normativo, in particolare gli artt. 4.11 e 4.17, specificando e prevedendo puntuali contributi alla sicurezza idraulica da parte del privato in caso di interventi che eccedano la qualificazione edilizia sull'esistente.</li> <li>- la Relazione di SQUEA, in particolare il capitolo 14</li> <li>- La Valsat</li> <li>- il QCD, con specifici approfondimenti relativi al contesto idraulico</li> </ul>

	Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
2.2	<p><b>Parco fluviale attrezzato sul Po di Volano</b></p> <p>Rispetto alla previsione di “costituire un Parco fluviale attrezzato sul Po di Volano per la valorizzazione delle aree verdi spondali”, si sottolinea l’importanza di approfondire preliminarmente le valutazioni inerenti la compatibilità degli usi insediabili con la pericolosità idraulica e con la vocazione preminente delle aree stesse, deputate al deflusso delle piene del corso d’acqua, da effettuare in stretta collaborazione con l’Autorità idraulica competente.</p>	<p>Al cap. 8.1 del QCD e nei capitoli 9 - Progetti Guida e 14 - Lista delle esigenze della città pubblica della SQUEA, relativamente alla realizzazione del Parco Fluviale, è stata inserita la possibilità di provvedere interventi finalizzati alla sicurezza idraulica.</p> <p>E' stato inoltre integrato l'articolo 8.2 delle norme</p>
2.3	<p>Andranno sottoposte all’Autorità idraulica le ipotesi di “realizzare interventi di consolidamento spondale diffusi lungo il Po di Volano per consentire l’attuazione dell’infrastruttura di paesaggio” e ogni altra ipotesi che interessi le aste fluviali, in relazione alle criticità idrauliche eventualmente dalla stessa verificati e agli obiettivi che il Piano di Assetto Idrogeologico e il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni attribuiscono ai corsi d’acqua.</p>	<p>Il pG1.15 dice: "realizzare interventi di consolidamento spondale diffusi lungo il Po di Volano per consentire l’attuazione dell’infrastruttura di paesaggio” e rappresenta uno dei progetti che costituisce la modalità strategico-operativa per individuare i progetti e le azioni prioritarie in funzione di alcune rilevanti narrazioni urbane per il futuro della città. A tal proposito nel testo normativo l'art. 6.14 "Opere per la tutela idrogeologica" dice: <i>In relazione all’uso g16 Opere per la tutela idrogeologica sono previsti in via ordinaria nel PUG esclusivamente interventi di manutenzione di opere preesistenti, nonché eventuali altri interventi previsti in progetti di opere pubbliche. Ogni altro intervento di realizzazione di opere per esigenze di tutela idrogeologica, può essere attuato solo se compreso nei programmi di intervento dell’Autorità di Bacino o di altri enti competenti.</i></p>
2.4	<p><b>obiettivo strategico OS2 – FISCAGLIA RIGENERATA</b></p> <p>si invita a valutare attentamente</p>	

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p>2.4.1 il ridisegno della composizione dei margini urbani, incentivando fenomeni di aggregazione delle unità immobiliari coinvolte in comparti organici di intervento tramite premi volumetrici utilizzabili anche al di fuori del territorio urbanizzato; al riguardo, si precisa che, ai sensi dell'art. 5, co. 3, della L.R. 24/2017, il consumo di suolo non è comunque consentito per nuove edificazioni residenziali, ad eccezione di quelle necessarie per attivare interventi di riuso e di rigenerazione urbana o per realizzare interventi di edilizia residenziale sociale; pertanto, il PUG non può introdurre premi volumetrici da realizzarsi genericamente al di fuori del territorio urbanizzato;</p> <p>a tale assunto non potrebbero corrispondere espresse disposizioni nell'apparato disciplinare, si invita pertanto a riformularlo con una modalità maggiormente aderente ai contenuti della legge.</p>	<p>L'osservazione è stata recepita modificando l'obiettivo.</p>
<p>2.4.2 l'attribuzione indifferenziata, per via normativa, di assoggettare a permesso di costruire non convenzionato tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia a uso abitativo con ampliamento entro il 20% della superficie complessiva esistente, con possibilità di esenzione totale di tali interventi e operando a priori la monetizzazione delle dotazioni pubbliche dovute. Tale approccio non pare adeguato a consentire un'efficace attuazione delle politiche di Piano che l'Amministrazione intende perseguire: in una realtà caratterizzata per un mercato immobiliare poco dinamico, è probabile che gli interventi di trasformazione diffusa costituiscano la quota preponderante di quelli che saranno realizzati in attuazione del PUG. Eludere a priori il concorso alla qualificazione della città pubblica per tutti gli interventi fino ad un 20% di ampliamento, si ritiene che depotenzierebbe significativamente le possibilità di attuazione della strategia; a tale assunto non potrebbero corrispondere espresse disposizioni nell'apparato disciplinare, si invita pertanto a riformularlo con una modalità maggiormente aderente ai contenuti della legge.</p>	<p>L'obiettivo di SQUEA e conseguentemente gli articoli nelle norme sono stati ripensati e riscritti.</p> <p>Il tessuto urbano, come emerge dal QCD, presenta una scarsa qualità del costruito.</p> <p>La premialità è concessa a fronte di un intervento di miglioramento sismico ed energetico del tessuto urbano</p> <p>L'incremento del 20% della SC è attuabile per PdCC.</p> <p>Sono stati modificati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SQUEA: obiettivi OS 2</li> <li>- art. 4.2 comma 4 delle norme</li> <li>- art. 4.10</li> <li>- art. 4.12</li> </ul>
<p>2.5 <b>Progetto Guida PG.2 "Cuciture intermodali tra le frange urbane e la campagna"</b></p> <p>in particolare, alla riqualificazione delle 4 stazioni ferroviarie ricadenti nel territorio comunale come hub intermodali (Migliaro, Migliarino, Valcesura e Massafiscaglia), si invita a rappresentare nell'elaborato cartografico "SQUEA -1, Schema di assetto del territorio" le stazioni/fermate, ora non presenti, al fine di poter meglio comprendere la relazione territoriale prefigurata dalla Strategia.</p>	<p>Sono state aggiornate le tavole di assetto strategico e strutturale con l'inserimento delle stazioni ferroviarie, individuate come ambiti da riqualificare in termini di hub intermodali</p>

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p>2.6 Si ritiene inoltre opportuno considerare nelle Strategie anche il <b>sistema del Traporto Pubblico Locale</b>, possibilmente in chiave integrata con gli altri sistemi di mobilità, al fine di garantire adeguatamente l'accessibilità territoriale anche alla componente debole della popolazione e alle sue esigenze, in particolar modo quella anziana.</p>	<p>Nella tavola "QCD-3.2_Carta delle infrastrutture per la mobilità" sono riportate le fermate e le linee del servizio TPL.</p> <p>E' stata integrata la relazione di QCD con specifico riferimento al Servizio di Trasporto Locale (cap. 2.4)</p> <p>In SQUEA sono state individuate, nella Tavola di Assetto Strategico, aree di potenziale potenziamento dell'intermodalità e in relazione è stato individuato specifico obiettivo.</p>
<p>2.7 Il Comune di Fiscaglia per la zonizzazione del PAIR ricade in zona di Pianura EST; nella strategia, quindi, deve essere evidenziato, ai sensi del nuovo PAIR 2030 approvato con D.A.L. n. 152 del 30/01/2024, l'obiettivo generale del rispetto, nel più breve tempo possibile, dei valori limite degli inquinanti più critici previsti dalla normativa (si rimanda al verbale per i dettagli).</p> <p>Per il dettaglio degli indirizzi e prescrizioni del nuovo PAIR 2030 a cui dare attuazione, si rimanda alla documentazione completa approvata, scaricabile dal link: <a href="https://ambiente.regione.emilia-romagna.it/it/aria/temi/pair-2030">https://ambiente.regione.emilia-romagna.it/it/aria/temi/pair-2030</a> ed in particolare alle <b>NORME</b> tecniche di attuazione.</p>	<p>E' stato integrato il Cap. 7 della SQUEA con riferimenti specifici alle azioni del PAIR.</p> <p>Inoltre, per l'ambito agricolo e zootecnico, nel testo normativo è stato inserito un riferimento specifico agli articoli delle Norme del PAIR (art. 6.2 comma 9 norme del PUG)</p>
<p>2.8 Si rileva, infine, che non risultano inviati i <b>questionari annuali della pubblica illuminazione</b>, obbligatori ai sensi della DGR 1732/2015, e non si hanno a disposizione dati/informazioni sullo stato della pubblica illuminazione, né sulla presenza del <b>Piano della Luce</b>, anch'esso documento di predisposizione obbligatoria; si propone pertanto al Comune, in considerazione della particolare situazione di crisi energetica, di valutare la possibilità di inserire ed esplicitare nel Piano, strategie ed azioni volte al risparmio energetico, oggi più che mai da pianificare e monitorare con attenzione per le ovvie ricadute ambientali e di erogazione dei servizi.</p>	<p>L'Amministrazione Comunale tramite risorse stanziante a valere sulla Legge n. 160/2019 e successivo Decreto Capo Dipartimento per gli Affari Interni e Territoriali del Ministero dell'Interno del 30/01/2020, sta procedendo fin dal 2019 all'efficientamento dell'illuminazione pubblica; oltre alla costruzione di una centrale termica a biomasse e all'efficientamento energetico della sede municipale di Migliaro, tramite contributi a valere sulle misure PSR e POR FESR.</p>
<b>DISCIPLINA</b>	
<p>3.1 Nelle Tavole della disciplina del Territorio Rurale si invita a differenziare maggiormente la simbologia utilizzata per le opere incongrue da quella degli impianti produttivi in territorio rurale, scarsamente distinguibili.</p>	<p>è stato differenziato il colore nella tavola e in legenda</p>
<p>3.2 Si prende atto che è stato precisato che l'unico fabbricato incongruo individuato dal PUG, ai sensi della L.R. 16/2002, è quello censito nelle Schede di analisi degli edifici e delle aree dismesse e degli edifici incongrui (Fornace S.A.C.E. a Migliaro).</p>	<p>si conferma</p>

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
3.3 Nelle Tavole della disciplina dei Centri Storici deve essere integrato il perimetro degli ambiti in deroga nei centri storici, non rappresentato.	è stato aggiunto il perimetro nella tavola e in legenda come indicato
3.4 Nello specifico dell'apparato normativo proposto si sono riscontrati dei contenuti disciplinari che necessitano di chiarimenti interpretativi o che richiedono di essere conformati al quadro normativo vigente, come di seguito illustrato.	
3.4.1 Art. 1.13 (1.3) - Prevalenza delle norme di tutela sulle presenti norme, cogenza della cartografia del PUG Al co. 3 si evidenzia una contraddizione tra la dichiarata conformità al PUG degli interventi ricompresi nel PNRR / PCN, e l'effetto di variante urbanistica dell'approvazione del progetto; valutare l'opportunità di sostituire il termine conformità con coerenza.	E' stato modificato l'art. 1.3 come indicato
3.4.2 Art. 2.7 - Cessione di aree per l'urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi collettivi - Quantità di dotazioni Si chiede anche di dimostrare come la quantità minima definita al comma 5 (di seguito richiamato) ottemperi alla quota di dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi prescritte per l'insieme degli insediamenti residenziali, corrispondente a 30 metri quadrati per ogni abitante effettivo e potenziale (L.R. 24/2017, art. 35, co. 3, lett. a).	Sono state eliminate le quantità minime indicate al comma 5, rimandando alla definizione delle dotazioni per interventi di PAIP e AO alla elaborazione del progetto (in coerenza con l'art. 9, comma 1 lettera d) della LR 24/2017). In generale si evidenzia, come emerge dal lavoro di analisi delle dotazioni territoriali contenuto nel QCD, che sull'intero territorio il fabbisogno di dotazioni territoriali è ampliamento soddisfatto.
3.4.3 Art. 2.9 - Monetizzazione delle dotazioni territoriali Al co. 4 sono riportati i casi nei quali è ammessa la monetizzazione per le attività di commercio al dettaglio; si invita a richiamare, senza duplicarle, le disposizioni regionali.	è stato aggiornato l'articolo come da osservazione
3.4.4 Art. 3.3 - Destinazioni d'uso ammesse nei centri storici Data la limitata estensione dei centri storici di Migliarino e Massa Fiscaglia, si propone di censire le destinazioni d'uso in essere da tutelare, anche in relazione al disposto di cui all'art. 3.2, co. 2, lett. b), che esclude rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato.	Da un approfondimento degli usi nel CS è emerso che non ci sono destinazioni d'uso tali da prevedere particolari tutele. Si è deciso quindi di eliminare il punto b) dell'art. 3.2. co 2

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p>3.4.5 Art. 3.6 - Prescrizioni generali per l'Ambito CS Si invita a chiarire quali siano le casistiche per le quali si ritiene legittima la ricostruzione di un volume pari a quello delle superfetazioni per le quali si prescrive la demolizione in centro storico.</p>	<p>L'art. è stato integrato con la seguente frase: La ricostruzione è consentita solo nei casi in cui la superfetazione sia stata legittimamente costruita.</p>
<p>3.4.6 Art. 3.13 - Disposizioni specifiche per gli edifici colonici dell'ex-Ente Delta Padano Non si ritiene legittima la facoltà di rimuovere il vincolo di interesse testimoniale riconosciuto dal PSC a fronte di una valutazione favorevole della CQAP; tale variazione costituisce variante al PUG e, pertanto, il secondo periodo del comma 2 andrà cassato.</p>	<p>si recepisce eliminando il comma 2</p>
<p>3.4.7 Art. 4.3 - Interventi di densificazione tramite ristrutturazione urbanistica Al co. 6 sostituire "A fronte della demolizione degli edifici incongrui presenti nel Territorio Rurale..." con "A fronte della demolizione degli edifici dismessi presenti nel Territorio Rurale...", in quanto si disciplina il recupero dei fabbricati dismessi non esclusivamente con caratteri di incongrui/detrattori paesaggistici. Si invita, inoltre, a richiamare espressamente la condizione posta dalla L.R. 24/2017, art. 36, co. 5, lett. e): "La convenzione urbanistica deve prevedere, a cura e spese degli interessati, la completa e preventiva demolizione dei manufatti esistenti, la rinaturazione dell'area di sedime e di pertinenza e la costruzione di edifici, anche di diversa tipologia e destinazione d'uso, in aree individuate dal piano, collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato o contigue allo stesso."</p>	<p>l'articolo è stato modificato come da osservazione</p>
<p>3.4.8 Art. 4.4 - Interventi di addensamento o sostituzione urbana Al co. 5 si evidenzia una contraddizione nel riferimento alle zone RES 4 "Aree urbanizzate oggetto di PUA vigente", per le quali si dichiara essere interessate da PUA scaduti.</p>	<p>Il comma è stato eliminato in quanto non più coerente con la riformulazione dell'art. 4.13 - Interventi edilizi ammessi nelle RES 4. Si evidenzia infatti che, da una ricognizione dello stato di attuazione dei PUA che caratterizzano le RES 4, risulta che tutte le convenzioni sottoscritte sono di fatto scadute</p>
<p>3.4.9 Art. 4.9 - Disposizioni comuni per gli Interventi edilizi in tutte le zone RES Inserire al co. 6 l'espresso richiamo all'art. 8.6 - Disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Condizione Limite per l'Emergenza.</p>	<p>recepita</p>
<p>3.4.10 Art. 4.11 - Interventi edilizi ammessi nelle zone RES.2 Nei quartieri affacciati sul Po di Volano l'applicazione di misure premiali deve essere valutata preliminarmente all'approvazione del PUG, non potendo demandare alla fase attuativa la gestione del rischio idraulico, in particolare per quelle trasformazioni che saranno oggetto di intervento diretto.</p>	<p>Recepita. L'articolo è stato aggiornato in coerenza con quanto richiesto</p>

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p>3.4.11 Art. 4.12 - Interventi edilizi ammessi nelle zone RES.3 Si invita a declinare con maggiore incisività gli interventi richiesti sugli spazi scoperti (giardini, parcheggi verdi, percorsi alberati), sulle recinzioni e sugli apparati vegetazionali, tramite i quali il PUG definisce l'obiettivo di conferire un carattere di progressiva transizione ai margini urbani. <b>Al co. 8 sostituire nel primo periodo il termine "incongrui" con "dismessi", in quanto si disciplina il recupero dei fabbricati dismessi non esclusivamente con caratteri di incongrui/detrattori paesaggistici.</b></p>	<p>Gli interventi sul verde (anche privato) nelle aree RES 3, oltre alla coerenza con il regolamento del verde, possono seguire i criteri e la metodologia NBS. L'articolo è stato integrato in quest'ottica.</p>
<p>3.4.12 Art. 4.13 - Interventi edilizi ammessi nelle zone RES.4 Si premette che per tutte le aree classificate come RES.4 deve essere chiarito se siano oggetto di pianificazione attuativa vigente, oppure scaduta, o anche se di prossima scadenza a fronte di previsioni sostanzialmente non attuate. Si rammenta, inoltre, che il principio di ultrattività cessa con la redazione di un nuovo Piano urbanistico generale e, pertanto, il PUG non può rimandare a previsioni attuative di cui sia cessato il termine di vigenza convenzionale. Si ritiene, quindi, che la disciplina prevista per le zone RES.4 debba essere sostanzialmente riformulata, circoscrivendone l'applicazione alle sole aree nelle quali la Convenzione urbanistica sia tutt'ora vigente e possa ragionevolmente ritenersi che le previsioni trovino sostanziale attuazione nei termini di vigenza; in questi casi, la realizzazione degli eventuali lotti liberi residui potrà avvenire per intervento diretto. Laddove, invece, i lotti fondiari presentino uno stato di attuazione molto limitato, sarebbe opportuno che il PUG definisse una strategia specifica per il completamento della previsione, aggiornando quella del PPIP, da conseguirsi tramite PdC convenzionato qualora si definiscano impegni ulteriori a carico dei soggetti attuatori. Il ricorso ad Accordo Operativo, attualmente previsto dalla norma al co. 3, risulta pertinente nei soli casi in cui la strategia di PUG si discostasse significativamente da quella del previgente Piano attuativo e si richiedesse una nuova configurazione delle dotazioni pubbliche.</p>	<p>L'osservazione è stata recepita. Il recepimento ha portato ad una ridefinizione dei contenuti dell'articolo e alla elaborazione di linee strategiche specifiche per ogni area. L'attuazione di tali aree dovrà avvenire in accordo con l'art. 4.13 e in coerenza con quanto contenuto nelle schede di approfondimento (con indirizzi per la trasformazione e modalità attuative e parametri urbanistici di base) contenute nel documento Allegato 4 della SQUEA. Coerentemente è stato modificato l'art. 4.7 e l'art. 4.17. Si rimanda inoltre alle controdeduzioni puntuali definite per le aree del TU.</p>
<p>3.4.13 Art. 4.16 - Disposizioni comuni per gli Interventi edilizi nelle zone PROD Inserire al co. 6 l'espresso richiamo all'art. 8.6 - Disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Condizione Limite per l'Emergenza.</p>	<p>recepita</p>

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p>3.4.14 Art. 4.17 - Interventi edilizi ammessi nelle zone PROD.1 Si invita a declinare con maggiore incisività gli interventi richiesti per la realizzazione di fasce di mitigazione verso le aree contermini destinate ad altre funzioni e usi, promosse al comma 3. Con riferimento al comma 5, si richiama quanto osservato per le zone RES.4.</p> <p>Per le attività produttive che si affacciano sul Po di Volano, si richiama quanto osservato per le zone RES.2.</p>	L'articolo è stato aggiornato
<p>3.4.14 Art. 4.17 - Interventi edilizi ammessi nelle zone PROD.1 Gli insediamenti produttivi disciplinati ai commi 7 e 8 devono essere specificatamente individuati e distinti nelle Tavole della disciplina del Territorio Urbanizzato, in quanto il PUG definisce finalità e parametri d'intervento differenti da quelli genericamente previsti per le zone PROD.1.</p>	la tavola è stata aggiornata
<p>3.4.15 4.19 - Aree ed edifici dismessi nel territorio urbanizzato Si invita a collocare l'articolo non all'interno della disciplina delle zone urbane prevalentemente produttive, in quanto interessa anche ex dotazioni dismesse.</p>	è stato creato un sottocapitolo dopo il Produttivo Disciplina delle AREE DISMESSE
<p>3.4.16 Art. 6.1 - Articolazione del territorio rurale Valutare l'opportunità di spostare al comma 3 l'ultimo periodo del comma 2.</p>	
<p>3.4.17 Art. 6.4 - Nuclei residenziale sparsi in territorio rurale Integrare il comma 2, che risulta incompiuto: "2. In tali aree sono ammessi ... promuovendo prioritariamente gli interventi di cui all'articolo 7, comma 4, lettere a) e b) della LR 24/2017."</p>	è stato completato il comma: 2. In tali aree sono ammessi <a href="#">interventi di qualificazione edilizia e ristrutturazione urbanistica</a> promuovendo prioritariamente gli interventi di cui all'articolo 7, comma 4, lettere a) e b) della LR 24/2017.
<p>3.4.18 Art. 6.5 - Impianti produttivi sorti in forma isolata nel territorio rurale Al co. 7 sono richiamati i disposti dell'art. 36, co. 5, lett. e) della L.R. 24/2017, senza tuttavia precisare che "La convenzione urbanistica deve prevedere, a cura e spese degli interessati, oltre alla completa e preventiva demolizione dei manufatti esistenti, la rinaturazione dell'area di sedime e di pertinenza e la costruzione di edifici, anche di diversa tipologia e destinazione d'uso, in aree individuate dal piano, collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato o contigue allo stesso."</p>	

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p>3.4.19 Art. 6.6 - Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici tutelati – disciplina particolareggiata Non è condivisibile la previsione, contenuta al co. 6, che se la CQAP giudicasse un fabbricato meritevole di tutela, lo stesso sarà inserito negli elenchi delle Schede dei Vincoli e individuato cartograficamente nella Tavola dei Vincoli. Si rammenta infatti che l'istituzione di un vincolo si configura come variante al Piano.</p>	<p>L'articolo è stato aggiornato come da osservazione (eliminando il comma 6)</p>
<p>3.4.20 Art. 7.4 - Interventi relativi l'uso f1 – Attrezzature per l'agricoltura: attività di coltivazione agricola, orticola, floricola e relativi edifici di servizio e attrezzature Valutare l'opportunità di coordinamento con il precedente art. 7.3, che riduce la soglia di SAU a 2,5 Ha per aziende a ordinamento intensivo.</p>	<p>recepita.</p>
<p>3.4.21 Art. 7.5 - Interventi relativi l'uso f2 - Allevamenti produttivi agricoli e l'uso c8 - Attività di allevamento industriale Al co. 16 è correttamente indicato che lo strumento attuativo per la realizzazione di nuovi allevamenti di tipo industriale è l'accordo operativo; si chiede di precisare che tali insediamenti, estranei alle funzioni agricole (uso c.8), determinano consumo di suolo.</p>	<p>recepita</p>
<p>3.4.22 Art. 7.6 - Interventi relativi l'uso c8- attività di allevamento industriali limitatamente agli allevamenti di suini Valutare l'opportunità di spostare il co. 7 "Mitigazione dell'impatto visivo - Per ogni allevamento, in occasione del rilascio del titolo abilitativo è prescritta la formazione di una cortina alberata costituita da alberi ad alto fusto posti a distanza ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte." all'art. 7.5 che precede.</p>	<p>recepita</p>
<p>3.4.23 Art. 7.7 - Interventi relativi l'uso f3 - Attività di conservazione condizionata, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli, di tipo aziendale o interaziendale e l'uso c.8 - Attività non aziendali connesse alla produzione agricola e zootecnica Analogamente all'impostazione dell'art. 7.5, dovranno essere distinte le attività agricole (uso f.3) da quelle produttive (uso c.8), sia per procedure attuative che per ricadute in termini di consumo di suolo.</p>	<p>recepita</p>

	Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
3.4.24	<p>Art. 8.4 - Elaborati di riferimento per la riduzione del rischio sismico</p> <p>Si segnala un refuso al co. 2: "Pur non essendo stati condotti gli studi di microzonazione sismica di II livello..."; in realtà il II livello è stato realizzato, forse si intendeva III livello. Inoltre, si fa presente che la "Carta della distribuzione sul territorio dei valori di HSM" non rientra tra le carte dei Fattori di Amplificazione. Nel caso si voglia dare indicazione di cosa rappresenta la carta in HSM, si potrebbe inserire "che rappresenta lo scuotimento, in percentuale dell'accelerazione di gravità g, atteso per l'intervallo di periodi di vibrazione compreso tra 0,1 e 0,5 s per un tempo di ritorno di 475 anni".</p>	<p>Il comma è stato corretto come da indicazione.</p>
3.5	<p>All'interno del corpo normativo si rilevano contenuti più pertinenti al Regolamento Edilizio (per i dettagli si rimanda al verbale)</p>	<p>A tale proposito, le Norme del PUG comprendono l'art. 1.4 che specifica che: "1. Stante le differenti modalità e competenze per l'approvazione del Regolamento Edilizio, ogni riferimento normativo di pertinenza dello stesso, dovrà essere considerato nella presente normativa quale norma transitoria fino alla sua approvazione". Consapevoli infatti che alcuni contenuti inseriti nelle norme sono di pertinenza del Regolamento Edilizio, si considerano gli articoli indicati nell'osservazioni e altri contenuti nel testo normativo, come strumenti funzionali (e norme transitorie) allo svolgimento delle attività urbanistiche fino all'approvazione del Regolamento.</p>
3.6	<p>In merito al tema della pericolosità idraulica, dovrà essere valutata l'opportunità di inserire disposizioni per la fascia C di PAI.</p>	<p>è stata aggiornata la tavola dei vincoli e l'art. 8.1</p>
3.7	<p>Per un coordinamento più efficace degli elaborati costitutivi del PUG, che ne agevoli la chiara e compiuta interpretazione, si invita a esplicitare in maniera sistematica i riferimenti ai contenuti strategici e, in particolare, a quelli valutativi.</p>	<p>si provvedere ad integrare il testo normativo con tutti i riferimenti mancanti</p>

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p>3.8 Infine, si ritiene opportuno sia integrato nella documentazione del PUG anche il "Regolamento comunale per la disciplina in deroga delle attività rumorose temporanee", che dovrà essere aggiornato ai sensi della DGR 1197/2020 in vigore dal 16/10/2020, che ha sostituito la precedente DGR 45/2002.</p>	<p>Il "Regolamento comunale per la disciplina in deroga delle attività rumorose temporanee" è un Piano che i Comuni sono chiamati a predisporre a valle dell'Approvazione della ZAC, in coerenza con i contenuti dell'art. 5 della L.R. 15/2001 sull'acustica. Si rimanda la stesura di tale regolamento ad una fase successiva.</p> <p>La LR 15/2001 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO ACUSTICO, All'art. 5 "Piani comunali di risanamento acustico", comma 2 afferma che: Entro un anno dall'approvazione della classificazione acustica il Consiglio comunale approva il Piano di risanamento acustico sulla base di quanto previsto all'art. 7 della Legge n. 447 del 1995 e dei criteri eventualmente dettati dalla Regione. Il Piano è corredato del parere espresso dall'ARPA secondo le modalità previste dall'art. 17 della L.R. n. 44 del 1995.</p> <p>il Piano in oggetto quindi potrà essere predisposto a seguito dell'approvazione della ZAC (quest'ultimo avverrà contestualmente al PUG)</p>
<b>TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI</b>	
<p>4.1 Con riferimento alle tutele paesaggistiche, si evidenzia che tra le aree boscate (D.Lgs. 42/2004, art. 142, co. 1, lett. g) risultano individuati tre areali, uno a sud-ovest dell'abitato di Fiscaglia e altri due in prossimità del confine con il Comune di Codigoro, non assoggettati a tutela; si chiede quindi di utilizzare i dataset pubblicati sul portale MinERva per garantirne la corretta rappresentazione.</p>	<p>Le perimetrazioni sono state aggiornate</p>
<p>4.2 Un elemento che si auspica di condividere in Comitato è la perimetrazione delle aree escluse da vincolo paesaggistico, non disponendo degli elementi necessari a valutare la corretta individuazione degli areali indicati nello specifico fascicolo; al riguardo, si rimanda al documento "La ricognizione aree escluse da vincolo paesaggistico, ex art 142, comma 2, D.Lgs. 42/2004, in Emilia-Romagna – Indicazioni per l'individuazione" condiviso in sede di Consultazione Preliminare.</p>	<p>E' stato inviato il materiale richiesto, necessario per un approfondimento puntuale in sede di STO.</p>

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p>4.3 Nella Tavola dei vincoli VIN-1 dovranno essere introdotte le perimetrazioni PAI e PGRA; in particolare, nella Scheda dei vincoli relativa al RSP dovrà essere fatto espresso riferimento alle disposizioni della DGR 1300/2016.</p>	<p>E' stata aggiornata la Tav VIN 01 con la perimetrazione della fascia del PAI e delle aree del PGRA. Sono state aggiunte le relative schede di vincolo nell'elaborato VIN-4 con i riferimenti con le disposizioni indicate</p>
<p>4.4 Nella Tavola dei vincoli VIN-3 si chiede di <b>evidenziare la perimetrazione degli agglomerati esistenti, di cui alla DGR 201/2016</b>, come aggiornata dalla DGR 569/2019 e DGR 2153/2021, in quanto in tali aree la deliberazione regionale prevede specifiche indicazioni in caso di previsioni infrastrutturali. La fonte del vincolo è la Direttiva 91/271 e la DGR 201/2016, come modificata e integrata dalla DGR 2153/2021 "Indirizzi all'Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i servizi idrici e rifiuti ed agli enti competenti per la predisposizione dei programmi di adeguamento degli scarichi di acque reflue urbane". Nella relativa Scheda di vincolo dovrà essere richiamato che, ai sensi della citata Deliberazione, i Piani che disciplinano ambiti di nuovo insediamento o interventi di riqualificazione o sostituzione urbana, devono contenere una specifica verifica di conformità delle previsioni di Piano con l'assetto dell'esistente sistema di raccolta e trattamento delle acque reflue urbane. <b>È, pertanto, necessario acquisire il parere di merito rilasciato da ATERSIR e dai Gestori del Servizio Idrico</b></p>	<p>Sono state inserite le perimetrazioni richieste nella tavola dei vincoli tecnologici ed è stata aggiornata la VIN-4 con la scheda del vincolo corrispondente</p>
<p>4.5 Sempre nella Tavola dei vincoli VIN-3, si ritiene opportuno inserire gli impianti per l'emittenza radiotelevisiva, corredandoli con relativa Scheda di Vincolo.</p>	<p>Sono stati individuati nella tavola dei Vincoli Tecnologici gli impianti radio-tv e le relative fasce di rispetto ai sensi della vigente normativa regionale e provinciale (PLERT); è stata inoltre aggiornata la scheda dei vincoli</p>
<p><b>MODELLO DATI</b></p>	
<p>5 si invita l'Ufficio di Piano a coordinare quanto prima l'elaborazione del Piano, avendo l'accortezza di predisporlo secondo quanto indicato dal modello dati di cui alla D.G.R. 731/2020. A tale scopo si assicura tutto il supporto necessario per sostenere la corretta predisposizione dello strumento urbanistico nel formato vettoriale.</p>	<p>si prende atto</p>

**CUAV Verbale 1° seduta del 08/02/2024  
PG 6542 del 04.03.2024**

Indicazione/parere dell'Ente		Proposta di recepimento
PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO		
	Rispetto alle aree per le quali erano stati richiesti specifici approfondimenti in sede di Consultazione Preliminare, può considerarsi condivisa la posizione alla quale si è giunti per le aree N. 1, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26 e 28	
	<b>MIGLIARINO</b>	
	<p><b>2. Edificato sparso a sud-ovest lungo la SP 68</b></p> <p>Si prende atto che l'area interessata dal PPIP "Le Pinzane" si trova nello stato di diritto per essere inclusa nel TU, in ragione dell'avvenuto collaudo e cessione all'amministrazione comunale delle dotazioni urbanizzative.</p> <p>In ragione della Disciplina applicata (art. 4.17 - Zone PROD1) e dello stato di attuazione molto limitato dei lotti fondiari, si chiede di chiarire quale opzione si ritenga più opportuna, integrando eventualmente i contenuti del PUG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- confermare le previsioni di Piano Particolareggiato, circoscrivendo quindi le possibilità d'intervento rispetto a quelle genericamente consentite per intervento diretto nelle zone PROD1;</li> <li>- ammettere che il completamento della previsione possa avvenire per intervento diretto, applicando i parametri urbanistico-edilizi previsti all'art. 4.17;</li> <li>- definire una strategia specifica per il completamento della previsione, aggiornando quella del PPIP, da conseguirsi tramite PdC convenzionato qualora si definiscano impegni ulteriori a carico dei soggetti attuatori.</li> </ul> <p>Si rammenta infatti che il principio di ultrattività cessa con la redazione di un nuovo Piano urbanistico generale e, pertanto, il PUG non può rimandare a previsioni attuative di cui sia cessato il termine di vigenza</p>	<p>Tale area risulta strategica nella definizione del TU ai fini del raggiungimento di alcuni obiettivi della SQUEA .</p> <p>Tale area può rappresentare un comparto di "atterraggio" dei produttivi potenzialmente da dislocare.</p> <p>Si confermano i lotti del Piano Attuativo.</p> <p>All'art. 4.17 sono stati individuati indirizzi per la trasformazione, modalità attuative e parametri urbanistici specifici</p>
	Inoltre, non si condivide l'inserimento nel TU dei fabbricati adibiti a funzioni residenziali collocati in posizione isolata lungo la SP 68	I fabbricati sono stati esclusi dal TU, rientrando nel TR

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p><b>3. Viale La Fiorita, zona C di PRG</b></p> <p>Si prende atto che l'area interessata dal PPIP "La Fiorita" si trova nello stato di diritto per essere inclusa nel TU, in ragione dell'avvenuta realizzazione delle dotazioni urbanizzative. Si chiede tuttavia di chiarire le ragioni del perdurare della sospensione del loro collaudo in relazione alla citata nota della Regione Carabinieri Forestale Veneto - Gruppo di Rovigo prot. n. 915/08/01/01 del 28/04/2017.</p> <p>Inoltre, si rammenta che il principio di ultrattività cessa con la redazione di un nuovo Piano urbanistico generale e, pertanto, il PUG non può rimandare a previsioni attuative di cui sia cessato il termine di vigenza convenzionale. Si ritiene, quindi, che l'art. 4.13 - Zone RES4 debba essere riformulato, circoscrivendone l'applicazione alle sole aree nelle quali la Convenzione urbanistica sia tutt'ora vigente e possa ragionevolmente ritenersi che le previsioni trovino sostanziale attuazione nei termini di vigenza; in questi casi, la realizzazione degli eventuali lotti liberi residui potrà avvenire per intervento diretto.</p> <p>Laddove invece, come pare nel caso in esame, i lotti fondiari presentino uno stato di attuazione molto limitato, sarebbe opportuno che il PUG definisse una <b>strategia specifica</b> per il completamento della previsione, aggiornando quella del PPIP, da conseguirsi tramite PdC convenzionato qualora si definiscano impegni ulteriori a carico dei soggetti attuatori.</p> <p>Il ricorso ad Accordo Operativo, attualmente previsto dalla norma al co. 3 dell'art. 4.13, risulta pertinente nei soli casi in cui la strategia di PUG si discostasse significativamente da quella del previgente Piano attuativo e si richiedesse una nuova configurazione delle dotazioni pubbliche.</p>	<p>Tale area risulta strategica nella definizione del TU ai fini del raggiungimento di alcuni obiettivi della SQUEA .</p> <p>E' stata recepita l'osservazione definendo una strategia specifica che attualizza le previsioni dell'ex Piano Attuativo. Nelle Norme, all'art. 4.13 sono stati individuati indirizzi per la trasformazione, modalità attuative e parametri urbanistici specifici.</p>
<p><b>5. Fornace SAMIL, via del Travaglio</b></p> <p>Si chiedono ulteriori chiarimenti rispetto a quanto indicato nel documento di controdeduzioni "area produttiva interessata da PAS", al fine di meglio comprendere l'effettivo stato di utilizzo dell'area, anche in relazione alla sua classificazione nel PUG quale zona PROD1.</p>	<p>Tale area è stata inserita nel TU come PROD 1 in quanto ex area D1 (PRG) e in quanto interessante da un procedimento (già concluso) di PAS per la potenza di 1,00 MW, approvato con Determina 648 del 25/09/2023</p>
<p><b>MIGLIARO</b></p>	

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p><b>11. Via Erbe, zona C di PRG</b></p> <p>Si prende atto che l'area interessata dal PPIP "Costruzioni 2000 Srl" presenta elementi che potenzialmente ne determinano lo stato di diritto per essere inclusa nel TU, in ragione dell'avvenuta realizzazione delle dotazioni urbanizzative, seppur non completamente ottemperata.</p> <p>In merito ai rilievi sulla disciplina urbanistica delle zone RES4, si rimanda al precedente punto 3.</p> <p>Per quanto riguarda la facoltà di inserire o meno l'area all'interno del perimetro del TU, si deve rilevare come i soggetti attuatori non abbiano compiutamente ottemperato agli obblighi convenzionali, lasciando inattuate alcune dotazioni collettive, quali le aree di verde pubblico; anche la previsione di edilizia abitativa risulta sostanzialmente non realizzata. Pertanto, decorso il termine di vigenza della Convenzione, non è possibile contemplare il completamento della previsione per intervento diretto.</p> <p>La conferma dell'inserimento dell'area nel TU dovrà essere supportata da una strategia specifica, che ridefinisca la previsione decaduta in coerenza con gli obiettivi del PUG, anche in rapporto alle politiche abitative sociali. L'estensione dell'area e la necessità di riconfigurarne l'assetto delle dotazioni pubbliche suggeriscono di subordinare la sua attuazione alla presentazione di un Accordo Operativo.</p>	<p>E' stata recepita l'osservazione definendo una strategia specifica. Si conferma l'area all'interno del TU. L'attuazione dell'area avverrà per AO con la prescrizione che il 20% della superficie complessiva dell'area sia destinata a ERS.</p> <p>Si rimanda alla strategia, allegato 4 alla SQUEA e allo specifico comma dell'art. 4.13</p>
<p><b>16. Via Guaraldi, zona C di PRG</b></p> <p>Si prende atto che l'area interessata dal PPIP "Salce Il" Il stralcio presenta elementi che potenzialmente ne determinano lo stato di diritto per essere inclusa nel TU, in ragione dell'avvenuta realizzazione delle dotazioni urbanizzative, seppur non completamente ottemperata.</p> <p>In merito ai rilievi sulla disciplina urbanistica delle zone RES4, si rimanda al precedente punto 3.</p> <p>Laddove, come pare nel caso in esame, i lotti fondiari presentino uno stato di attuazione limitato, sarebbe opportuno che il PUG definisse una <b>strategia specifica</b> per il completamento della previsione, aggiornando quella del PPIP, da conseguirsi tramite PdC convenzionato qualora si definiscano impegni ulteriori a carico dei soggetti attuatori.</p> <p>Il ricorso ad Accordo Operativo, attualmente previsto dalla norma al co. 3 dell'art. 4.13, risulta pertinente nei soli casi in cui la strategia di PUG si discostasse significativamente da quella del previgente Piano attuativo e si richiedesse una nuova configurazione delle dotazioni pubbliche.</p>	<p>E' stata recepita l'osservazione definendo una strategia specifica. E' stata predisposta una scheda di approfondimento con indirizzi per la trasformazione e modalità attuative e parametri urbanistici di base, contenuta nell'elaborato della SQUEA: "Strategie per il completamento dei piani attuativi scaduti dentro al TU".</p> <p>Si rimanda alla strategia, allegato 4 alla SQUEA e allo specifico comma dell'art. 4.13</p>

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p><b>17. Via del Lavoro, zona C di PRG</b></p> <p>Si prende atto che l'area interessata dal PPIP "Soc. Fratelli Zannini" presenta elementi che potenzialmente ne determinano lo stato di diritto per essere inclusa nel TU, in ragione dell'avvenuta realizzazione delle dotazioni urbanizzative, seppur non completamente ottemperata.</p> <p>In merito ai rilievi sulla disciplina urbanistica delle zone RES4, si rimanda al precedente punto 3.</p> <p>Laddove, come pare nel caso in esame, i lotti fondiari presentino uno stato di attuazione molto limitato, sarebbe opportuno che il PUG definisse una strategia specifica per il completamento della previsione, aggiornando quella del PPIP, da conseguirsi tramite PdC convenzionato qualora si definiscano impegni ulteriori a carico dei soggetti attuatori.</p> <p>Il ricorso ad Accordo Operativo, attualmente previsto dalla norma al co. 3 dell'art. 4.13, risulta pertinente nei soli casi in cui la strategia di PUG si discostasse significativamente da quella del previgente Piano attuativo e si richiedesse una nuova configurazione delle dotazioni pubbliche.</p>	<p>E' stata recepita l'osservazione definendo una strategia specifica. E' stata predisposta una scheda di approfondimento con indirizzi per la trasformazione e modalità attuative e parametri urbanistici di base, contenuta nell'elaborato della SQUEA: "Strategie per il completamento dei piani attuativi scaduti dentro al TU".</p> <p>Si rimanda alla strategia, allegato 4 alla SQUEA e allo specifico comma dell'art. 4.13</p>
<p><b>MASSA FISCAGLIA</b></p>	
<p><b>24. Via Argine Po, zona C di PRG</b></p> <p>La situazione prefigurata nella Relazione illustrativa di Quadro Conoscitivo "l'area prescelta, prossima ancorché non contigua al Po di Volano e stretta tra via Argine Po e la via Provinciale, si trasformerebbe nella porta di accesso ovest a Massa Fiscaglia, introducendo la stessa via Provinciale all'entrata in centro e dando continuità all'opera di rigenerazione del quartiere addossato alle vie Berlinguer e Pasolini, attività iniziata con il progetto di recupero dell'ex piscina", non pare sostanziare elementi che legittimino l'inserimento nel TU dell'area in oggetto.</p> <p>Permane la duplice criticità della mancata connessione funzionale con i tessuti residenziali limitrofi e dello stato di diritto nel vigente PRG di zona C.</p>	<p>L'ambito ha un potenziale ruolo di porta d'accesso a Massa Fiscaglia, data la posizione nevralgica a ridosso della rotonda di snodo da/verso il centro: essa infatti chiude, al tempo stesso, lo sviluppo lineare residenziale proveniente da est e parallelo al fiume e la diagonale produttiva che insiste da sud sulla circonvallazione del centro urbano. L'obiettivo è quello di disegnare su questo crocevia un sistema di spazi contenente mixité funzionale di interesse collettivo (a vocazione commerciale con medio-grandi strutture di vendita), architettonicamente ben inserito nel contesto paesaggistico, con l'opportunità di connettere, attraverso pista ciclopedonale, il suddetto ambito al quartiere residenziale formato tra le vie Berlinguer e Pasolini e, nella fattispecie, all'intervento di rigenerazione previsto in sostituzione dell'ex piscina.</p>
<p><b>25. Via del Mare</b></p> <p>Nella Relazione illustrativa di Quadro Conoscitivo non si ritrovano elementi a supporto dell'inserimento nel TU dell'area, separata dal centro di Massa Fiscaglia dal Po di Volano.</p>	<p>L'area è stata esclusa dal TU. E' stata identificata come Nucleo Residenziale in TR e le aree produttive sono state individuate come Produttivi in TR</p>
<p><b>27. Via Circonvallazione</b></p> <p>Nel documento di ricognizione dei Piani Attuativi, l'ampia area permeabile inedificata pare essere ricompresa nel PPIP "Unipol", del quale tuttavia non si forniscono elementi descrittivi dello stato di attuazione.</p>	<p>Tale area è stata inserita nel TU come PROD 1 in quanto ex area D1 (PRG). Ad oggi è interessata da un procedimento di PUAR in fase di attuazione (istanza acquisita in data 15/02/23 con PG n°. 27319, 27322, 27327, 27328, 27331, 27322, 27331, 27334, 27335).</p>

**CUAV Verbale 1° seduta del 08/02/2024  
PG 6542 del 04.03.2024**

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
------------------------------	-------------------------

VALSAT	
<p>Il documento di Valsat, seppur presenti diverse parti innovative rispetto alla versione proposta in fase di Consultazione, non pare sia riuscito a conseguire una forte integrazione con la Strategia e la Disciplina di Piano, presupposto necessario per costituire a tutti gli effetti una valutazione in itinere del Piano.</p>	<p>E' stato offerta una maggiore disamina del PUG attraverso l'illustrazione dei suoi contenuti nel cap. 7 e offrendo anche nel cap 8. un maggior dettaglio valutativo di come gli obiettivi di PUG perseguano attraverso strategie e disciplina, l'inversione delle tendenze negative presenti.</p>
<p>Lo scenario di riferimento e le tendenze evolutive sono descritti in forma matriciale, evidenziando, per ogni tematica analizzata, criticità ed emergenze, dalle quali scaturiscono prime indicazioni per la redazione del PUG (cap. 6.1). In un successivo schema grafico logico sono illustrati lo scenario tendenziale ed i conseguenti obiettivi / azioni di sostenibilità a cui il PUG deve tendere (cap. 6.2), che si attestano però ad un livello ancora molto alto e poco contestualizzato.</p>	<p>lo schema è stato meglio finalizzato al cap.8</p>
<p>La valutazione di sostenibilità del Piano è impostata sulla base dello schema metodologico rappresentato nel cap. 8, la cui scarsa chiarezza interpretativa è sintomatica degli ancora incerti meccanismi valutativi. Ad esempio, la metodologia utilizzata per valutare l'orientamento alle trasformazioni fuori dal TU, presenta alcuni criteri di valutazione ponderati con valori non sempre comprensibili o pienamente condivisibili, quali: – alle aree permeabili interne al TU è assegnato il medesimo grado di propensione alla trasformazione delle aree produttive e delle aree dismesse (non condivisibile); – un criterio è costituito genericamente da “ambito rurale esterno al TU” (non comprensibile); – criterio di “sovrapposizione delle fasce di rispetto di 300 m da entrambe le funzioni all'esterno del TU” (non comprensibile); – criterio di presenza della rete viaria, senza distinzioni di gerarchia (non condivisibile).</p>	<p>i criteri fondativi per l'elaborazione della tavola sinottica di supporto alla valutazione di Accordi Operativi e procedimenti speciali fuori TU sono stati rimodulati, rivisti ed è stato aumentato il valore negativo offerto a molti elementi di valore ambientale e territoriale. questo ha consentito di ripensare l'intera gamma di valori in restituzione della Tavola 1 Valsat_ALL-1 - Tav. 1 -Propensione e orientamento alla trasformazione fuori il TU. anche l'intera modalità di valutazione attraverso griglia di requisiti prestazionali è stata ripensata con pesi diversi e questo ha portato ad eliminare la tav. 2 (interna alTU) in quanto la valutazione delle trasformazioni nel TU è stata ripensata in forma più flessibile e senza applicazione di un delta negativo o positivo.</p>
<p>Anche nella Tabella 1, che rappresenta uno Screening preliminare di ammissione a valutazione paiono esserci delle incongruenze nei giudizi proposti, quali tutti quei criteri per i quali l'esito dichiarato è “ammesso a valutazione”, indipendentemente dal soddisfacimento o meno del requisito. Per gli interventi proposti in zone a pericolosità idraulica / geologica / idrogeologica pare estremamente riduttiva la sola richiesta che l'intervento garantisca l'invarianza idraulica. Non si condivide, inoltre, che negli ambiti privi dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria l'intervento risulti ammesso a valutazione anche qualora non preveda la realizzazione dei servizi necessari.</p>	<p>la tabella 1 di screening è stata affinata e chiarita in molti punti e per alcuni versi semplificata. Rimandando alla griglia di valutazione la dimostrazione dei termini di sostenibilità del Progetto di trasformazione. Mentre nella versione precedente tale fase di screening era stata pensata sia per le trasformazioni Fuori TU sia per le trasformazioni dentro TU, ora è dedicata solo a quelle fuori TU per offrire una migliore chiarezza.</p>
<p>Il meccanismo di valutazione prevede, quindi, che la proposta di AO/PP sia corredata, oltre che dallo screening di cui sopra, da una relazione descrittiva di come il progetto di trasformazione persegua obiettivi e requisiti definiti dal PUG attraverso un set di indicatori, che si propongono di attestare il livello prestazionale di sostenibilità (Tabella 3). Si ritiene che tale impostazione, per risultare efficace, debba essere opportunamente integrata e modificata, a partire da una concreta esplicitazione di come venga computato il contributo quantitativo alla valutazione, considerato che per la maggior parte dei criteri è prevista una “valutazione quali-quantitativa”.</p>	<p>la nuova impostazione offre una precisa indicazione di come deve essere calcolato il punteggio. Si offre anche una griglia di tre simulazioni.</p>
<p>Non risulta poi condivisibile l'attribuzione di punteggi positivi per il mero rispetto di parametri di legge, come nel caso del RIE. In merito al contributo della trasformazione alla città pubblica, si ritiene che il parametro di valutazione non possa riferirsi meramente all'incidenza del valore delle opere pubbliche sull'ammontare dell'investimento; si chiede che venga introdotta una verifica di coerenza della proposta progettuale rispetto alla declinazione per luoghi dei contenuti strategici, con riferimenti puntuali agli elaborati di Strategia (Progetti Guida, Strategia per gli edifici e le aree dismesse, Strategie per i servizi ecosistemici...).</p>	<p>sono stati eliminati i punteggi premiali riferibili ai parametri di legge.</p>

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
non risultano presenti neppure i richiami a tutti i criteri per la qualità del costruito definiti nel capitolo 13 della Strategia.	nella griglia di valutazioni aggiuntive (cap. 9.3) sono stati espressamente richiamati i traguardi di tali criteri di qualità. Alcuni dei quali sono oggetto di specifica valutazione. Tuttavia anche la griglia di valutazioni aggiuntive è essa stessa richiamata e attenzionata nella valutazione dei progetti sia fuori che dentro il TU.
Un altro aspetto rilevante che necessita di un adeguato coordinamento è il rimando alla Disciplina nel caso di AO in aree non propense alla trasformazione, sulla base dell'assunto che "il valore del maggior concorso è definito dalla matrice valutativa degli accordi operativi; tuttavia, essendo il metodo di valutazione impostato a carattere discrezionale, si deve necessariamente fare riferimento alla disciplina di PUG...". Dovrà inoltre essere data maggiore coerenza al punteggio minimo che le proposte di trasformazione devono conseguire al fine di essere dichiarate ammissibili, nel documento ipotizzato in un valore minimo di 75/100.	la nuova impostazione offre una precisa indicazione di come deve essere calcolato il punteggio. Si offre anche una griglia di tre simulazioni per gli AO e procedimenti speciali fuori TU. Viene anche spiegato sinteticamente il successo e l'insuccesso dei tre casi. il core set minimo è stato abbassato a 70/100 per le trasformazioni fuori TU.
Le medesime considerazioni si applicano anche alla successiva Tabella 4, che contiene i criteri di valutazione degli AO e dei PdC convenzionati all'interno del TU; si ribadisce, in particolare, l'importanza introdurre una verifica di coerenza della proposta progettuale rispetto alla declinazione per luoghi dei contenuti strategici, con riferimenti puntuali agli elaborati di Strategia (Progetti Guida, Strategia per gli edifici e le aree dismesse, Strategie per i servizi ecosistemici...).	cap. 9.2.1 riguarda le trasformazioni dentro TU - è stata richiesta la dimostrazione di COERENZA CON STRATEGIE DEL PUG e COMPATIBILITÀ CON VINCOLI E TUTELE
Complessivamente, quindi, il documento di Valsat richiede di essere strutturato in una forma che lo renda maggiormente organico rispetto agli altri elaborati, per conseguire un'applicazione realmente integrata delle varie parti costitutive del PUG che ne massimizzi l'efficacia in fase attuativa.	si accoglie l'osservazione
A valle della sistematizzazione dell'apparato valutativo, dovrà essere conseguentemente aggiornata la matrice di monitoraggio nella quale si rileva che non sono ad oggi presenti (o quantomeno dichiarati) indicatori di contributo alla variazione del contesto, funzionali a descrivere gli effetti positivi / negativi sul contesto ambientale attribuibili all'attuazione del Piano.	si è colta l'occasione di impostare il monitoraggio specifico delle azioni di trasformazione in attuazione del PUG
A fronte delle significative sollecitazioni alle quali è sottoposto il territorio rurale ferrarese, si invita anche ad introdurre nella Valsat dei criteri che possano supportare la valutazione dei potenziali impatti indotti dall'insediamento di funzioni non agricole, ammesse in ragione dell'interesse pubblico che rivestono, quali impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili o per il trattamento dei rifiuti.	cap.8.13 - 8.14
Con riferimento a quanto evidenziato nella sezione dedicata ai vincoli, in merito ai sistemi di raccolta e trattamento delle acque reflue urbane, la Valsat dovrà essere integrata con considerazioni specifiche in merito al loro livello di adeguatezza nei diversi agglomerati presenti sul territorio comunale, al fine di delineare indicazioni puntuali per le trasformazioni potenzialmente incidenti sul carico idraulico; si rammenta infatti che situazioni non opportunamente valutate potrebbero incorrere in procedure di infrazione.	cap.8.9.1 valutazione per luoghi del rischio idraulico
In merito al tema della pericolosità idraulica, la Valsat non risulta aggiornata rispetto ai rilievi formulati nel Contributo preliminare e presenta tutt'ora elementi anacronistici legati al PGRA I ciclo. Come più ampiamente argomentato nella sezione relativa al Quadro conoscitivo, il tema dovrà essere adeguatamente trattato sia nella sintesi diagnostica, sia a fini valutativi; inoltre, PAI e PGRA dovrebbero essere tenuti in debito conto anche nell'analisi di coerenza esterna.	Pai e PGRA sono inseriti nella matrice di coerenza esterna e sono stati aggiornati i riferimenti al PGRA II Ciclo - sono stati inoltre corretti i riferimenti al II ciclo di PGRA

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p>Dalla Tavola 1 della Classificazione Acustica emergono diverse zone interessate da un doppio salto di classe, opportunamente evidenziate da apposita simbologia in legenda. Nell'analisi di Valsat si evidenzia come la maggior fonte di disturbo, in ambito urbano, sia rappresentato dalla ferrovia e dalla SP 15, detta via del Mare; viene posta inoltre l'attenzione sul fatto che le criticità si generano quando le fasce di rispetto delle infrastrutture sopra citate si intersecano con aree di classe I e II. Si pone l'attenzione sulla presenza di ulteriori zone di potenziale conflitto tra aree in classe I e classe III così pure tra aree in classe III e classe V: tali criticità dovrebbero emergere dall'analisi di Valsat, in modo che la Strategia possa dotarsi delle azioni atte ad analizzare e, laddove necessario, sanare i potenziali conflitti emersi.</p>	<p>La Valsat evidenzia le seguenti principali criticità ed aree di disturbo:</p> <p>in ambito urbano, l'elemento di maggior disturbo è rappresentato dalla ferrovia e dalla SP 15, detta via del Mare;</p> <p>le principali criticità si generano quando le fasce di rispetto delle infrastrutture sopra citate si intersecano con aree di classe I e II.</p> <p>Si segnala la presenza di ulteriori zone di potenziale conflitto tra aree in classe I e classe III così pure tra aree in classe III e classe V</p> <p>E' obiettivo del PUG sanare i potenziali conflitti emersi, pertanto vengono adottate le seguenti strategie: nelle azioni di trasformazione fuori e dentro TU non sono valutabili progetti che generano salti di classe acustica e sono tenute al perseguimento dei criteri per la qualità del costruito enunciati nel cap. 13 della SQUEA. Si suggerisce inoltre che gli interventi di trasformazione che si localizzano in corrispondenza di criticità già presenti sul territorio siano tenuti a risolvere in modo prioritario tali criticità oltre al perseguimento dei criteri enunciati per la qualità del clima acustico.</p> <p>Inoltre</p> <p>Una volta conclusa la ZAC sarà necessario predisporre un piano di risanamento acustico -come attività autonoma e indipendente rispetto alla ZAC - quindi dopo l'approvazione del PUG. Nel Piano di Risanamento Acustico si potranno affrontare e risolvere le criticità emerse nella ZAC ed eventualmente indicare le modalità di superamento dei conflitti acustici.</p>

VINCA	
<p>si comunica l'esito positivo della valutazione di incidenza, a condizione che venga rispettata la seguente prescrizione:</p>	
<p>"Tutti i Programmi, Piani, Progetti, Interventi e Attività discendenti e derivanti dal processo di attuazione del PUG che dovessero interessare direttamente o indirettamente Siti Rete Natura 2000 dovranno essere assoggettati a specifiche nuove procedure di Valutazione di incidenza (qualora non rientrino tra quelli già pre-valutati dalla Regione) per consentire l'identificazione in modo appropriato di misure e condizioni da rispettare per mantenere gli effetti di eventuali futuri progetti, interventi e attività, al di sotto dei livelli di significatività sulla base delle caratteristiche biogeografiche e specifiche della zona di interesse".</p>	<p>Si prende atto _ inserito esplicito rimando su matrice di valutazioni aggiuntive cap. 9.3</p>

**CUAV Verbale I° seduta del 08/02/2024  
PG 6542 del 04.03.2024**

**PROVINCIA**

<b>Indicazione/parere dell'Ente</b>		<b>Proposta di recepimento</b>
<b>1</b>	<b>COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE PROVINCIALE</b>	
<b>1.1</b>	<b>Coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP</b>	
<b>1.1.1</b>	<b>Rete Ecologica Provinciale (REP)</b>	
<b>1.1.1.1</b>	al fine di conseguire maggiore chiarezza ed efficacia si consideri l'opportunità di individuare gli elementi della REL nelle Tavole di Assetto, quale elemento progettuale e strategico del PUG.	sono state aggiornate le tavole di assetto territoriale e strategico integrando gli elementi della REL ritenuti necessari per la lettura delle tavole (in tavola di assetto strategico sono state inserite solo le aree di rimboschimento)
<b>1.1.1.2</b>	Si ritiene, conseguentemente, necessario un'integrazione e un approfondimento del sistema di valutazione affinché sia esteso a tutte le trasformazioni fuori dal TU, non sia limitato a formulazioni di carattere generale e si articoli in <b>criteri/condizioni oggettivamente misurabili</b> (ora dichiaratamente "puramente orientativo"); tale rilievo diviene particolarmente rilevante in riferimento alle prescrizioni del PTCP inerenti gli interventi ammessi negli elementi della rete ecologica (artt. 27 quater e 27 quinquies).	cap. 9 - simulazioni della valutazioni per trasformazioni fuori TU
<b>1.1.1.3</b>	si richiede di: implementare la parte strategica, regolamentare e valutativa, con la definizione di <b>azioni puntuali, quantificabili, misurabili e qualificate da un grado di priorità</b> , tese al superamento della frammentazione e delle minacce alla continuità della REL. Si dovranno recepire puntualmente le direttive e le prescrizioni del PTCP al riguardo (artt. 27-bis e seguenti delle Norme del PTCP) anche provvedendo all'inserimento di specifici indicatori che diano conto delle priorità connesse alla costruzione della Rete ecologica;	E' stato aggiornato il capitolo 14 della SQUEA come da osservazione
<b>1.1.1.4</b>	si richiede di rendere la Disciplina coerente con le disposizioni e le prescrizioni previste dal PTCP per i corridoi e i nodi ecologici, gli areali speciali e gli stepping stones	recepita. è stata integrata la disciplina
<b>1.1.1.5</b>	al fine di conseguire maggiore chiarezza ed efficacia nel raggiungimento degli obiettivi di piano, si richiede di integrare gli elementi della RE, definendo priorità attuative, nelle tavole di Assetto strategico	recepita
<b>1.1.2</b>	<b>Sistema della mobilità e dell'accessibilità</b>	
<b>1.1.2.1</b>	si richiede di recepire nella SQUEA e nella Valsat le condizioni alle trasformazioni territoriali legate a standards di accessibilità (artt. 28 quinquies, 28 novies, 28 undecies e 28 ter decies), quali elementi valutativi/condizioni per le trasformazioni fuori dal TU (partic. per gli AO ma non solo), da coordinarsi con l'inserimento di specifici indicatori relativi al monitoraggio del Piano. A tal proposito, con lo scopo del conseguimento di assetti di mobilità sostenibili, è opportuno integrare la tabella delle matrici di monitoraggio della Valsat con gli indicatori di cui all'art. 28-undecies, co. 2, e dell'art. 28 ter decies (ampliamento e/o insediamento di aree produttive).	Recepita. Il monitoraggio è stato ripensato attraverso il monitoraggio delle trasformazioni
<b>1.1.3</b>	<b>Stabilimenti a Rischio Incidente Rilevante (RIR)</b>	

	<b>Indicazione/parere dell'Ente</b>	<b>Proposta di recepimento</b>
1.1.3.1	Pur non essendo presenti stabilimenti RIR nel territorio comunale e nei territori limitrofi, il <b>PUG dovrà contenere valutazioni di sostenibilità</b> relative ad eventuali insediamenti futuri e apposita regolamentazione all'interno delle aree di danno, così come previsto dal PTCP e dalla normativa in materia.	è stato integrato l'art. 8.7 delle Norme. I commi 6, 7 e 8 danno indicazioni relative alle modalità di intervento all'interno di (possibili e future) aree di intervento. E' stato inserito in valsat la valutazione specifica cap. 8.11
1.1.3.2	Si rileva che nel PUG adottato è stata predisposta una specifica tavola (allegata alla Tavola dei vincoli), ove si rappresentano le aree precluse all'insediamento di nuovi stabilimenti RIR: per tale elaborato si rimanda alle valutazioni inerenti la Tavola dei vincoli.	recepita
1.1.3.3	Oltre all'indicazione delle aree precluse, - si valuti l'opportunità di prevedere <b>condizioni di sostenibilità per l'insediamento di tali stabilimenti</b> , ovvero indicazioni circa le <b>mitigazioni da predisporre</b> , in virtù dei valori ambientali e paesaggistici presenti nel territorio.	è stato integrato l'art. 8.7 delle Norme. I commi 6, 7 e 8 danno indicazioni relative alle modalità di intervento all'interno di (possibili e future) aree di intervento. E' stato inserito in valsat la valutazione specifica cap. 8.11
<b>1.2 Coerenza con il Piano operativo degli insediamenti commerciali - POIC</b>		
1.2.1	si rileva nella Valsat la mancanza di un confronto con il POIC (verifica di coerenza esterna)	inserita valutazione di approfondimento cap. 8.3.1
1.2.2	integrare il QCD con una ricognizione delle attività commerciali suddivise per tipologia/rilevanza, comunicando a questa Provincia lo stato di attuazione delle iniziative che superino i 1500 mq di superficie di vendita a far data dall'entrata in vigore del piano stesso (2016), in adempimento dell'art. 9 del POIC;	E' stata integrata la relazione di QCD e si conferma che non ci sono sul territorio strutture che superino i 1500 mq di superficie di vendita.
1.2.3	adeguare la SQUEA, la Valsat e la Disciplina al fine di recepire, in modo puntuale e calato a scala locale, criteri, obiettivi e limiti previsti dal POIC (artt. 6, 7, 8) per gli insediamenti commerciali.	abbiamo aggiornato il QCD confermando che non ci sono strutture di vendita soggette a POIC
<b>1.3 Coerenza con il Piano per la localizzazione dell'emittenza radio e televisiva - PLERT</b>		
	vedi valutazione inerente alla Tavola dei Vincoli	
<b>1.4 Tavola e scheda dei vincoli</b>		
	<b>Scheda dei vincoli</b>	
1.4.1	integrare ogni scheda con l'esatta denominazione del vincolo differenziandolo dall'Indicazione sintetica del contenuto e specificando l'elaborato grafico nel quale esso è rappresentato.  A tale proposito, si evidenzia che diversi vincoli derivanti dal PTCP si innestano su altri vincoli del piano provinciale o su vincoli derivanti da piani settoriali: la "scheda dei vincoli" dovrà chiaramente rappresentare tale circostanza per una corretta applicazione degli stessi;	La scheda dei vincoli è stata revisionata aggiungendo alle tabelle le voci "Denominazione del vincolo" e "Elaborato grafico di rappresentazione" per una maggiore specificità dei vincoli individuati. La sezione "Disciplina di riferimento" è stata verificata e ritenuta completa
1.4.2	integrare le schede dei vincoli di cui agli artt. 18, 19 e 24, co. 6, con il riferimento normativo dell'art. 30 inerente il divieto di installazioni pubblicitarie.	Sono state integrate le corrispondenti schede dei vincoli alla sezione "Disciplina" con il riferimento all'art. 30 del PTCP
	<b>Tavola dei vincoli</b>	
1.4.3	precisare ed unificare i riferimenti normativi della tavola VIN-2 con quelli delle relative schede di vincolo inerenti la viabilità storico/panoramica;	Sono stati precisati i riferimenti normativi nella legenda della tavola VIN-2 in coerenza con la Scheda dei Vincoli

	<b>Indicazione/parere dell'Ente</b>	<b>Proposta di recepimento</b>
1.4.4	integrare l'individuazione cartografica delle componenti della Rete Ecologica, in coerenza con quanto individuato nelle Tavv. QCD-1.1_Rete Ecologica e QCD-2.7 Tavola di analisi delle dotazioni ecologiche e ambientali. La Scheda relativa al vincolo denominato Rete Ecologica provinciale e locale dovrà contenere solo i rimandi alle norme del PUG (attuative delle disposizioni del piano provinciale) che comportino vincoli e/o limitazioni alle possibili trasformazioni;	è stata integrata la tavola dei vincoli ambientali con gli elementi della rete ecologica Locale ed inserita apposita integrazione della scheda dei vincoli. Gli elementi della Tavola di analisi delle dotazioni ecologico-ambientali appartengono, in parte, alla Rete Ecologica Locale e sono quindi presenti nella nuova versione della Tavola dei Vincoli; altri elementi di maggiore dettaglio (spazi verdi attrezzati di carattere urbano) non si ritiene opportuno inserirli come vincoli.
1.4.5	integrare l'allegato ALL-VIN_ART.32-Allegato alla tavola dei vincoli con le aree precluse alla localizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti di cui all'art.32, co. 1, lett. b), d), e), f), g) e di darne atto anche nella relativa scheda di vincolo, anche tenendo conto del Piano Regionale Rifiuti e Bonifiche di recente approvazione;	l'elaborato è stato aggiornato integrando la Rete Ecologica Locale come tutela naturalistica introdotta dal PUG. È stata inoltre aggiornata la scheda del vincolo, specificando il comma dell'articolo 32.
1.4.6	stralciare dall'elaborato ALL-VIN_RIR-Allegato alla tavola dei vincoli le tutele non rientranti nel territorio comunale di Fiscaglia e integrare la tutela con le "zone precluse" all'insediamento di nuovi stabilimenti a rischio di incidente rilevante di cui all'art. 34, co. 10;	l'elaborato è stato aggiornato stralciando le aree esterne al comune. Le zone precluse da art. 34 c.10 risultano cartografate
1.4.7	integrare la tavola ALL-VIN_PLERT-Allegato alla tavola dei vincoli con le perimetrazioni inerenti quanto previsto dall'art. 4, co. 3, delle Norme di PLERT, e predisporre analogo elaborato cartografico con l'identificazione delle "Aree di attenzione per la localizzazione a condizioni" di cui all'art. 5 delle medesime norme.	L'allegato alla tavola dei vincoli ALL-VIN-PLERT sono già cartografate le perimetrazioni previste dall'art. 4 c.3. Sono stati specificati in legenda i riferimenti alla normativa. Si precisa che le aree dell'art. 9 e 15 del PTCP non sono presenti all'interno del territorio comunale Le aree di attenzione di cui all'art. 5 ricadono fuori dal perimetro del Comune di Fiscaglia si ritiene quindi non opportuno integrare l'apparato cartografico con la loro individuazione. Questo aspetto è stato specificato nella legenda della tavola
<b>2 DISCIPLINA DELLE NUOVE URBANIZZAZIONI</b>		
2.1	sembrano non chiaramente articolati e sistematizzati i seguenti punti, per i quali si chiede di rivedere la formulazione proposta, allo scopo di fornire un chiaro quadro di riferimento per la valutazione delle proposte di nuove urbanizzazioni:	
2.1.1	i contenuti degli artt. 5 e 6 della L.R. 24/2017 (ammissibilità interventi che prevedono consumo di suolo, condizioni per la realizzazione delle residenze, quota massima consumo di suolo);	In merito a tali argomenti si rimanda: - al capitolo 11 della SQUEA "Territorio Urbanizzato" - al capitolo 9 della VALSAT - alle Tavole della Valsat: Allegato 1- Tav 1. Propensione e orientamento alla trasformazione fuori il TU e Allegato 2 - Tavola di Monitoraggio - Titolo V delle Norme "Disciplina delle nuove urbanizzazioni" inoltre l'individuazione dell'ambito RES 4 nel TU concorre all'obiettivo di limitare il consumo di suolo in coerenza con la LR 24/2017

	<b>Indicazione/parere dell'Ente</b>	<b>Proposta di recepimento</b>
2.1.2	le indicazioni relative alle quote minime di dotazioni in relazione al dimensionamento degli insediamenti;	Si rimanda al Titolo II delle Norme i cui articoli sono stati aggiornati ai fini di una maggiore coerenza alla normativa e all'atto di coordinamento regionale. Rispetto all'analisi e all'adeguatezza delle dotazioni rispetto al tessuto urbano esistente si rimanda all'elaborato di QCD-2.3_Schede di analisi qualitativa e quantitativa delle dotazioni
2.1.3	il puntuale rimando alle parti di piano ove sono articolati i requisiti prestazionali, le condizioni di sostenibilità nonché il concorso alla realizzazione di ERS, cui riferirsi per l'ammissibilità delle nuove urbanizzazioni;	Si rimanda alla consultazione del Capitolo 13 della SQUEA - Requisiti per la qualità del costruito; al Capitolo 14 della SQUEA - Lista delle esigenze della città Pubblica, all'Allegato SQUEA_ALL_3 Strategie per i servizi ecosistemici e al capitolo 9 della Valsat
2.1.4	il rimando agli elementi strutturali che costituiscono riferimento per le nuove previsioni e ne definiscono limiti condizioni e opportunità, coerentemente con quanto articolato in Valsat.	Le tavole: - SQUEA-1 Schema di Assetto del territorio - SQUEA-2 Schema di Assetto Strategico - SQUEA-3 Strategia per la rigenerazione della città pubblica - SQUEA-ALL_1 Progetti Guida - Allegato 2 - Tavola di Monitoraggio (costruita sulla base degli elementi strutturali del territorio) rappresentano tale riferimento.
<b>3 EFFICACIA DELLE AZIONI DI PIANO</b>		
3.1	si ritiene necessaria una <b>maggiore coerenza tra i diversi documenti</b> ovvero tra le strategie e i meccanismi di valutazione (contenuti nella Valsat) e tra questi e la Disciplina.	
3.2	ES: per gli interventi di ristrutturazione urbanistica nel TU, è auspicabile un approfondimento dei <b>requisiti prestazionali</b> garantendo coerenza tra Valsat e Disciplina.	si prende atto - la Valsat e la disciplina hanno accordato i requisiti e nella Valsat si può trovare riscontro attraverso il cap. 9
3.3	risulta talvolta poco chiaro il grado di <b>cogenza</b> dei diversi contenuti del piano: si suggerisce una revisione in tal senso, meglio esplicitando la cogenza dei contenuti strategici e dei criteri di sostenibilità e coordinando, coerentemente, le varie parti del piano	è stato integrato in tal senso l'art. 1.3 e è stata approfondita la coerenza tra i diversi documenti di piano
3.4	Da ultimo, si rileva che molte azioni/strategie declinate nella SQUEA non sono state associate ad un grado di <b>priorità</b> derivante dalla diagnosi del QDC (si veda ad esempio le azioni individuate per la valorizzazione e la tutela della Rete Ecologica): anche questo aspetto rischia di vanificare l'efficacia del piano in fase attuativa.	A tal proposito si rimanda al capitolo 14 della SQUEA, che contiene le azioni prioritarie per la realizzazione della strategia da parte dei privati. Inoltre i progetti guida, capitolo 9 e ALL 1 della SQUEA rappresentano l'insieme ragionato delle azioni corrispondenti ai sette diversi obiettivi strategici. Costituiscono l'ossatura della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale che fonda la propria ragion d'essere sulla coerenza con la diagnosi scaturita dal Quadro Conoscitivo.

	Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
3.5	tradurre obiettivi e strategie declinati nella SQUEA in <b>condizioni di sostenibilità puntuali e misurabili</b> (da correlare ad interventi di mitigazione degli impatti previsti), nonché in un apparato disciplinare efficace e cogente, da porre in relazione al grado di priorità degli stessi;	si veda valsat tabella 3
3.6	nella Disciplina puntualizzare quali siano i riferimenti per le valutazioni delle trasformazioni nelle diverse parti del Piano, esplicitando chiaramente la coerenza dei contenuti strategici e dei criteri di sostenibilità (coordinando, coerentemente, le varie parti del piano) oltre ad articolare più puntualmente il quadro di riferimento per le nuove urbanizzazioni, come riportato al precedente p.to 2;	recepita.
3.7	articolare il cap. 9 del Rapporto Ambientale – Valsat, come meglio esplicitato al paragrafo successivo.	si prende atto . Il cap. 9 è stato rivisto e riformulato.
4	<b>VALSAT</b>	
	aggiornare la verifica di coerenza esterna, integrandola con i piani regionali di recente approvazione (PRRB 2022/27, PAIR 2030) nonché, come detto, con il POIC;	vedasi cap. 5.3.9 per il PRRB e coerenza esterna e cap. 8.1.1 in ottemperanza all'art.8 del PAIR.
	Si ritiene opportuno un maggiore approfondimento del sistema di valutazione delle trasformazioni proposto nel cap. 9 della Valsat per il quale, in primis, si suggerisce una rilettura per riformulare contenuti fra loro in contraddizione e per una maggiore chiarezza degli stessi. Più nello specifico si chiede di:	al cap. 8 e 9 sono state riformulate la valutazioni del PUG ed in modo specifico si sono evidenziate al cap. 9 le modalità di valutazione dei diversi interventi.
	integrare e coordinare il sistema di valutazione con la Disciplina e la SQUEA, evidenziando le modalità di applicazione e il livello di coerenza delle diverse parti di tale sistema;	
	chiarire per quali interventi si applica il sistema di valutazione (AO, PAIP, procedure speciali, int. diretti, ...): coordinare e allineare le diverse parti del piano di conseguenza;	
	chiarire, in particolare, come vengono tenuti in considerazione gli interventi attuati mediante procedimenti autorizzatori unici (energetici, infrastrutture, PAUR regionali, attività produttive, ecc...) anche ai fini della valutazione del loro contributo al contenimento del consumo di suolo, al perseguimento degli obiettivi di piano nonché al monitoraggio del piano stesso;	
	chiarire se le valutazioni delle trasformazioni fuori TU sono inerenti solo agli interventi che rientrano nel limite del 3% di consumo di suolo ammesso fino al 2050, ovvero anche ad altri interventi non rientranti in tale limite;	
	articolare i criteri valutativi di AO/PAIP fuori e dentro il TU (presenti nelle Tabelle 3 e 4), in modo più puntuale e misurabile, oltre ad esplicitare target di riferimento chiaramente identificati, evitando così l'eccessiva discrezionalità del valutatore nelle verifiche di ammissibilità e di sostenibilità connesse alle istanze presentate;	
	differenziare le condizioni di sostenibilità delle trasformazioni in relazione ai principali impatti generati dagli interventi (es. interventi che generano flussi di traffico, impatti odorigeni, ecc..) ovvero alla natura/tipologia di insediamento (es. insediamento/ampliamento produttivo, di attività commerciale, ecc). Si fa presente, ad esempio, che il PTCP detta specifiche direttive per nuovi comparti produttivi in relazione al sistema dell'accessibilità, al sistema logistico delle merci e alla rete ecologica.	

Indicazione/parere dell'Ente		Proposta di recepimento
	<p><b>Tavolo tecnico sul rischio idraulico</b>            si prende atto dell'assenza di elementi conoscitivi utili ad approfondire il rischio idraulico delle aree golenali interessate da edificazione, nonché di una specifica pianificazione settoriale (PGRA) che orienti e indirizzi le trasformazioni territoriali.            Tuttavia, stante la rilevanza strategica che tali aree assumono in relazione alla conformazione dei centri abitati, non potendo escludere che ad esito di studi e approfondimenti emergano elementi di rischio che qualificano tali aree come non più idonee al recupero/rigenerazione, si ritiene opportuno:</p>	<p>In seguito al confronto con l' Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Regione Emilia Romagna – Ufficio Territoriale di Ferrara tenutosi il 28 marzo 2024 si è concordato di legare la fattibilità degli interventi nelle aree golenali previo approfondimento specifico e consultazione della stessa Agenzia. inoltre le premialità nelle aree RES 2 sono legate al perseguimento dell'accessibilità dei mezzi di pulizia e sicurezza delle sponde. vedasi cap. 8.8.1 valutazione specifica per luoghi in merito al rischio idraulico, e SQUEA capitolo 14.</p>
	<p>integrare il sistema di valutazione proposto con specifiche condizioni di sostenibilità inerenti le aree golenali interessate da possibili trasformazioni dell'edificato. Tali condizioni dovranno prevedere l'approfondimento del rischio idraulico di tali aree (in riferimento agli studi più aggiornati e/o alle informazioni conoscitive fornite dall'Agenzia Regionale per la Protezione civile e la Sicurezza Territoriale) in relazione alle possibili trasformazioni ammesse dal Piano.</p>	
	<p>aggiornare il monitoraggio del Piano coerentemente con il sistema di valutazione.</p>	
<p><b>5 VALUTAZIONE DI INCIDENZA - VINCA</b></p>		
5.1	<p>In riferimento alla Valutazione di Incidenza, si rimanda integralmente alle valutazioni della Regione Emilia-Romagna – Servizio Aree Protette, Foreste e Sviluppo della montagna, ente di gestione del sito ZPS IT4060011 “Garzaia dello zuccherificio di Codigoro e Po di Volano”.</p>	<p>si prende atto</p>
<p><b>6 RISCHIO SISMICO</b></p>		
6.1	<p>Si segnala che nella Disciplina, art. 8.4 co.2, persiste un refuso circa i livelli di studi di microzonazione sismica condotti; per semplicità si riporta il testo corretto:            “Pur non essendo stati condotti gli studi di microzonazione sismica di III livello di approfondimento nel comune di Fiscaglia, per il PUG sono stati prodotti alcuni elaborati pertinenti a questo livello, che sono invece previsti dalla DGR 476/2021 e sua integrazione D.G.R. 564/2021 (...)”.</p>	<p>L'articolo è stato corretto</p>

**Verbale tavolo tecnico inerente al Rischio idraulico  
del 15/02/2024 - Allegato 4**

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<b>ARSTPC</b>	
<p>il PUG adottato all'esame del CUAV risulta coerente con le normative vigenti in materia di polizia idraulica, si impegna a trasmettere al Comune gli esiti degli studi in corso nonché qualsiasi ulteriore documentazione utile ad aggiornare il quadro conoscitivo del PUG.</p> <p>Valuta favorevolmente ogni integrazione del PUG che garantisca maggiore cautela nel valutare le trasformazioni nelle aree golenali;</p>	<p>In seguito al confronto con l' Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Regione Emilia Romagna – Ufficio Territoriale di Ferrara si è concordato di legare la fattibilità degli interventi nelle aree golenali previo approfondimento specifico e consultazione della stessa Agenzia. inoltre le premialità nelle aree RES 2 sono legate al perseguimento dell'accessibilità dei mezzi di pulizia e sicurezza delle sponde. vedasi cap. 8.8.1 valutazione specifica per luoghi in merito al rischio idraulico, e SQUEA capitolo 14.</p> <p>Sono stati pertanto integrati: l'art. 4.11 comma 2 e comma 5, l'art. 4.17 comma 5.</p>

**CUAV Verbale 1° seduta del 08/02/2024**  
**PG 6542 del 04.03.2024**

**AUSL**

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p>visti i precedenti pareri trasmessi con note PG 56154 del 24/08/2022 e PG 11448 del 20/02/2023, si esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni, da intendersi rivolte alla fase attuativa:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- prevedere soluzioni progettuali che inducano le auto a procedere lentamente e rendano prevalente la mobilità pedonale e ciclabile;</li><li>- progettare le intersezioni e gli attraversamenti al fine di tutelare l'utenza debole e la mobilità ciclopedonale e assicurare l'utilizzo di pavimentazioni e segnaletica che facilitino la percorrenza dell'utenza debole;</li><li>- prevedere che le fermate del trasporto pubblico siano vicine ai parcheggi per auto e anche facilmente raggiungibili a piedi attraverso percorsi sicuri;</li><li>- prevedere attrezzature per il deposito di biciclette in corrispondenza delle fermate del trasporto pubblico e dei parcheggi;</li></ul> <p>garantire interconnessione e continuità di tutti i percorsi ciclabili;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- prevedere aree verdi connesse con i percorsi ciclabili e pedonali;</li><li>- prevedere, a tutela della qualità dell'aria e della difesa dal rumore, soluzioni progettuali che dimostrino l'eliminazione delle criticità legate al traffico;</li><li>- prevedere una distanza sufficiente tra fonti di CEM e siti con presenza di persone;</li><li>- sia rispettato quanto previsto dal regolamento ATO o dal regolamento di fognatura e dall'allegato 4 della Delibera del del 04/02/1977 Comitato Interministeriale per la tutela delle acque dall'inquinamento</li></ul>	<p>nella matrice 9.3 delle valutazioni aggiuntive funzionali alla richiesta di requisiti prestazionali specifici per le singole zone si richiede tra le misure "standards di accessibilità". si è specificatamente richiesto che le azioni di trasformazione prendano in carico tali requisiti. La prevenzione dalle fonti CEM (punto8) è stata richiesta nelle azioni di mitigazione sempre in matrice 9.3; il punto 9. è stato inserito in "Tutela e valorizzazione del SII"</p>

**AIPO**

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p>In esito alla nota del 26/01/2024 prot. n. 2432 relativa all'oggetto, in cui si porta a conoscenza circa le modalità della Conferenza dei Servizi, lo scrivente Ufficio comunica di non essere competente in merito, in quanto esterno al reticolo di pertinenza.</p>	<p>Si prende atto.</p>

**SETTORE AREE PROTETTE, FORESTE E SVILUPPO ZONE MONTANE AREA BIODIVERSITA'**

<b>Indicazione/parere dell'Ente</b>	<b>Proposta di recepimento</b>
<p>con la presente nota PG 4188 del 14.02.2024 del parere : si comunica l'esito positivo della valutazione di incidenza, a condizione che venga rispettata la seguente prescrizione: "Tutti i Programmi, Piani, Progetti, Interventi e Attività discendenti e derivanti dal processo di attuazione del PUG che dovessero interessare direttamente o indirettamente Siti Rete Natura 2000 dovranno essere assoggettati a specifiche nuove procedure di Valutazione di incidenza (qualora non rientrino tra quelli già pre-valutati dalla Regione) per consentire l'identificazione in modo interventi e attività, al di sotto dei livelli di significatività sulla base delle caratteristiche biogeografiche e specifiche della zona di interesse".</p>	<p>si è ritenuto utile inserire i riferimenti in matrice 9.3 sezione "Interventi ricadenti in aree Natura 2000"</p>

**CUAV Verbale I° seduta del 08/02/2024**  
**PG 6542 del 04.03.2024**

**TERNA**

<b>Indicazione/parere dell'Ente</b>	<b>Proposta di recepimento</b>
<p>Con riferimento al Vostro prot.2432 del 26/01/2024, nostro prot. GRUPPO TERNA/A20240010440-30/01/2024, e a seguito della prima seduta del CUAV del 08/02/2024, relativa alla valutazione dello strumento urbanistico denominato PUG in oggetto, come da accordi siamo a trasmettere la tabella in cui sono riportati il livello di tensione nominale, il numero identificativo dell'elettrodotto e le distanze di Prima Approssimazione (DPA) per le due Linee Elettriche di Alta e Altissima Tensione di nostra competenza che attraversano il territorio del Comune di Fiscaglia (FE).</p> <p>Le DPA indicate in tabella sono da considerarsi imperturbate, pertanto sono state da noi calcolate secondo quanto previsto dall'art. 5.1.3 dell'allegato al Decreto 29 maggio 2008 del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del Mare "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" (in S.O. alla GU serie generale n.160 del 05/07/2008), che consente di ottenere il valore più cautelativo sull'intera Linea o Tronco di linea considerando il tracciato rettilineo e indisturbato.</p>	<p>Si prende atto.</p>
<p>Evidenziamo infatti che in presenza dei "Casi complessi" contemplati dall'art.5.1.4 del medesimo Decreto (angoli maggiori di 5°, derivazioni, parallelismi e incroci di elettrodotti) è necessario introdurre altre distanze e altri criteri che possano descrivere correttamente ed in modo semplice l'Area di Prima Approssimazione (APA), all'esterno della quale è perseguito l'obiettivo di qualità di 3 µT (fissato dal D.P.C.M-08/07/2003). Pertanto, in considerazione di quanto sopra, per evitare qualsiasi eventuale incomprensione, sconsigliamo di riportare che graficamente le suddette DPA nella redazione della Tavola dei Vincoli da allegare al Piano Urbanistico Generale, preferendo piuttosto il solo inserimento dei tracciati degli elettrodotti che consegneremo con shapefile allegato alla presente comunicazione, congiuntamente ad un richiamo di quanto sopra espresso in merito alla applicabilità della DPA o, piuttosto delle APA in presenza di "casi complessi". Sugeriamo inoltre nell'integrazione dello shapefile nella Tavola dei Vincoli di attivare l'etichetta (selezionando il campo STRNO) per la codifica delle linee ed una successiva corretta associazione con le DPA comunicate.</p>	<p>è stata aggiornata la tavola VIN-03, togliendo le fasce di rispetto degli elettrodotti indicati e identificando le linee.</p> <p>è stata aggiornata la scheda dei vincoli aggiungendo le schede relative alle linee degli elettrodotti MT e AT/AAT e revisionando la scheda delle fasce di rispetto corrispondenti.</p> <p>Si evidenzia che:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- nella Scheda dei Vincoli (Fascia di rispetto degli elettrodotti AT e MT e Cabina MT e Cabina AT) si precisa che "In caso di intervento in prossimità di linee elettriche, dovrà essere rispettata la effettiva fascia di rispetto come determinata dall'ente gestore in funzione della reale intensità media di corrente rinvenibile nel tratto considerato."</li><li>- nelle norme, art. 2.6 Fasce di rispetto degli elettrodotti, co. 2 "Le trasformazioni del territorio per interventi che ricadono in tutto o in parte all'interno delle fasce di attenzione, devono essere corredate, per il perfezionamento del titolo abilitativo, di idonea documentazione riportante le caratteristiche tecniche dell'impianto, rilasciata dall'ente gestore, sufficienti a definire l'ampiezza effettiva della fascia di rispetto".</li></ul>

<p>Resta inteso che, qualora per situazioni specifiche si presenti la necessità di stabilire la fascia di rispetto in corrispondenza dei "Casi complessi di cui sopra e solo in questi casi, Terna S.p.A. e Terna Rete Italia S.r.l. comunicheranno le APA relative a fronte di puntuale richiesta del Comune.</p>	
<p>Ricordiamo che ogni modifica di volume e/o ogni cambiamento di destinazione d'uso degli esistenti, dovranno necessariamente risultare compatibili con il suddetto elettrodotto e, in particolare, dovrà essere rispettata la vigente normativa in materia di distanze tra edifici o luoghi di prolungata permanenza umana e conduttori elettrici, di seguito meglio specificata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– D.M. 449 del 21 marzo 1988 [in S.O. alla G.U. n. 79 del 5.4.1988] e successive modifiche ed integrazioni, recante norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne;</li> <li>– Legge n. 36 del 22 febbraio 2001 [in G.U. n. 55 del 7.5.2001], legge quadro sulla protezione delle esposizioni a campi elettrici, magnetici e elettromagnetici;</li> <li>– D.P.C.M. dell'8 luglio 2003 [in G.U. n. 200 del 29.8.2003], recante i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti.</li> </ul>	<p>inserito riferimento in matrice 9.3 sezione "misure di compensazione e mitigazione"</p>
<p>Per quanto attiene alla legge 36/2001 e al relativo decreto attuativo, evidenziamo che nella progettazione di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere in prossimità di linee ed installazioni elettriche già esistenti sul territorio, dovranno essere rispettati l'obiettivo di qualità di 3 <math>\mu</math>T, previsto, per il valore di induzione magnetica, dall'art. 4 del D.P.C.M. 8 luglio 2003, e le fasce di rispetto determinate ai sensi dell'art. 6 del medesimo Decreto.</p>	<p>inserito riferimento in matrice 9.3 sezione "misure di compensazione e mitigazione" e in "strutture ricettive all'aria aperta, giochi per l'infanzia, adeguamenti di viabilità, sicurezza in generale"</p>
<p>Segnaliamo infine che i nostri conduttori sono da ritenersi costantemente alimentati alla tensione di 380.000, 132.000 Volt e che l'avvicinarsi ad essi a distanze inferiori a quelle previste dalle vigenti disposizioni di legge (artt. 83 e 117 del Dlgs n°81 del 09.04.2008) ed alle norme CEI EN 50110 e CEI 11-27 sia pure tramite l'impiego di attrezzi, materiali e mezzi mobili (con particolare riguardo all'utilizzo di gru), costituisce pericolo mortale. Resta inteso in ogni modo, che decliniamo fin d'ora qualsiasi responsabilità in ordine a danni che dovessero derivare, a persone o cose, per il mancato rispetto delle normative sopra citate</p>	<p>si è ritenuto utile inserire i riferimenti in matrice 9.3 sezione "ulteriori segnalazioni"</p>

STO 19 APRILE 2024 PG n. 13198 del 02/05/2024

Indicazione/parere dell'Ente		Proposta di recepimento
ARSTPC		
1	<p>Le integrazioni in esame sono state già ampiamente condivise con l'Agenzia. (...) si è condiviso di sottoporre ogni intervento di trasformazione di tali aree, compresi progetti di rinaturalizzazione spondale, al parere preventivo dell'Agenzia stessa.</p> <p>In generale si ritengono le integrazioni presentate complete, si rimanda, tuttavia, l'espressione definitiva dell'Agenzia sul Piano in esame al parere definitivo reso dal Rappresentante unico.</p>	<p>si prende atto.</p> <p>Si riportano i contenuti relativi contenuti nella Disciplina del PUG</p> <p>Art. 8.2 – Fasce di rispetto fluviale e vincolo idraulico</p> <p>1. L'attuazione delle aree dismesse, non utilizzate o abbandonate e degradate, nonché tutti gli interventi diretti, gli interventi soggetti a PdC convenzionati, ad accordo operativo o piano attuativo di iniziativa pubblica e Ogni attività insistente entro le fasce di rispetto/vincolo idraulico, compresa la realizzazione di opere in alveo e in area golenale, deve essere subordinata alla preventiva richiesta/nulla sta idraulica dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Distretto Reno, Ufficio Territoriale di Ferrara.</p> <p>Art. 4.11 - Interventi edilizi ammessi nelle zone RES.2</p> <p>6. In riferimento alle premialità che stabiliscono aumenti di volume e/o capacità edificatorie si specifica che l'applicazione di tali misure premiali andrà valutata e concordata, per ogni progetto, con dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Distretto Reno, Ufficio Territoriale di Ferrara, soprattutto per gli aspetti relativi all'invarianza idraulica e al rispetto delle fasce di vincolo idraulico.</p>
REGIONE		
	<p>(...) le integrazioni prodotte possono considerarsi complete rispetto ai temi osservati.</p>	
2	<p>riguardo all'art. 2.7 della Disciplina, si prende atto che negli interventi edilizi assoggettati a Accordo Operativo, Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica, o Permesso di Costruire convenzionato, le quantità minime di aree per <b>dotazioni collettive</b> da realizzare e cedere sono definite richiamando l'Atto di Coordinamento tecnico approvato con DGR n.110/2021. Si chiede di indicare la consistenza, in termini di mq pro capite, dell'abitante teorico, al fine di declinare alla scala comunale la dotazione minima di legge di 30mq/ab per le funzioni residenziali;</p>	<p>il comma 5 dell'art. 2.17 è stato così integrato:</p> <p>Negli interventi edilizi nell'ambito di un Accordo Operativo o Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica, o nei permessi di costruire convenzionati, le quantità minime di aree di tipo U da realizzare e cedere sono stabilite in sede di Accordo Operativo o di P.A.I.P. o della convenzione che accompagna il permesso di costruire in coerenza con quanto previsto dagli artt. 9 e 21 della Lr 24/2017, con la SQUEA e con l'Atto di Coordinamento Regionale DGR n.110 del 28/01/2021. <a href="#">In particolare, l'art. 17 comma 1 della DGR 110/17 indica la soglia minima di 30 mq per ogni abitante effettivo e potenziale di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, escluse le aree destinate alla viabilità.</a></p> <p>è stata integrata la Relazione di Quadro Conoscitivo (QCD-REL) inserendo il conteggio della consistenza delle dotazioni territoriali suddivise per categoria e per località, con le relative frazioni, riportare agli abitanti; in questo modo è stato possibile verificare che allo stato di fatto il minimo di legge di 30 mq/ab è raggiunto anche in eccedenza per ogni centro abitato.</p>

**STO 19 APRILE 2024 PG n. 13198 del 02/05/2024**

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p>3 rispetto alla definizione del perimetro del Territorio Urbanizzato, per l'area della Fornace SAMIL in via del Travaglio si chiedono ulteriori chiarimenti rispetto alla generica indicazione di "area produttiva interessata da PAS", al fine di meglio comprendere l'effettivo stato di utilizzo dell'area, anche in relazione alla sua classificazione nel PUG quale zona PROD1;</p>	<p>L'area individuata all'interno del TU classificata quale zona PROD1, è stata oggetto di PAS, con tale procedimento si è approvata la realizzazione di un impianto fotovoltaico a terra di potenza pari a 1,00 MW, che solo la classificazione produttiva di tale area ha permesso di realizzare. Non ancora conclusa, alla data odierna, la fase di realizzazione dell'impianto.</p> <p>si veda anche l'osservazione n.9 della Regione dell' 8 maggio 2024 e la relativa controdeduzione</p>
<p>4 per l'area interessata dal PPIP "La Fiorita" si chiede di chiarire le ragioni del perdurare della sospensione del loro collaudo in relazione alla citata nota della Regione Carabinieri Forestale Veneto - Gruppo di Rovigo prot. n. 915/08/01/01 del 28/04/2017;</p>	<p>si precisa che la sospensione del collaudo non riguarda difformità urbanistiche, ampiamente accertate con gli elaborati del collaudo stesso depositati regolarmente e che il perdurare della sospensione del collaudo è dovuto alla definizione di un procedimento penale in corso, il cui esito dipende dagli accertamenti tecnici sulla natura del materiale utilizzato, si ritiene che, ad oggi, non sussistano elementi sufficienti per la revoca della sospensione del procedimento che attraverso l'approvazione del collaudo conduce all'acquisizione dell'area, fino a che non giunga dagli operatori di Giustizia notizia di archiviazione del procedimento in corso.</p> <p>si veda anche l'osservazione n.8 della Regione dell' 8 maggio 2024 e la relativa controdeduzione</p>
<p>5 in merito alla ricognizione delle aree escluse da vincolo paesaggistico, dovranno essere condivise le tavole di zonizzazione del PRG del Comune di Migliarino adottate/vigenti al 6 settembre 1985;</p>	<p>si accoglie. Le tavole della zonizzazione del PRG sono state condivise con il Comitato.</p>
<p>si chiede anche di precisare i riferimenti di adozione/approvazione degli strumenti urbanistici, che non paiono coerenti con quelli presenti nel database regionale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Comune di Migliarino, PRG adottato con delibera n. 21 del 14/03/1985;</li> <li>- Comune di Migliaro, PRG adottato con delibera n. 33 del 13/07/1982;</li> <li>- Comune di Massa Fiscaglia, PRG approvato delibera n. 3928 del 28/06/1984.</li> </ul>	<p>si accoglie. Tali riferimenti sono stati precisati nel documento di approfondimento rispetto all'iter di svincolo</p>
<p>6 rispetto alla ricognizione operata per il Comune di Migliarino in sede di redazione del PSC (VIN 4 - Allegato 1), si chiede di produrre eventuali attestazioni rese dalla Soprintendenza e, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per la definizione della fascia di 150 m del Po di Volano, corso d'acqua arginato, ad esito del rilievo eseguito;</li> <li>- per il giudizio di irrilevanza paesaggistica della Fossa Stellisi o Terravalle nel "tratto compreso tra il confine comunale (di Ostellato) a nord e la chiavica Bottasola", la quale, come si legge dagli estratti cartografici allegati, gestisce lo sbocco nel canale Circondariale del Mezzano, come definito nella DGR n. 2531/2000 su richiesta del comune di Ostellato.</li> </ul> <p>Si precisa che le valutazioni al riguardo non rientrano nelle competenze del CUAV, ma dovranno essere disaminate nell'ambito dell'attività di co-pianificazione della Regione con il MiBACT per l'adeguamento del PTPR al Codice</p>	<p>si accoglie. In attesa della verifica da parte del Comitato il riferimento è quello del database regionale.</p> <p>Si specifica inoltre che è stato approfondito la metodologia e l'iter di svincolo delle aree interessate da Vincolo Paesaggistico. Tale studio è stato inserito, come da osservazione, come allegato nel QCD del Piano.</p>
<p><b>PROVINCIA</b></p>	
<p>tutte le tematiche sollevate dalla Provincia quali richieste di integrazioni e approfondimenti sono state trattate, pertanto le integrazioni presentate risultano formalmente complete</p>	

STO 19 APRILE 2024 PG n. 13198 del 02/05/2024

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p>7 Per altre tematiche, quali - il recepimento delle condizioni per l'insediamento di attività commerciali previste dal <b>POIC</b>, le controdeduzioni proposte dal Comune paiono non aver colto appieno le rispettive richieste avanzate dalla Provincia.</p>	<p>Il capitolo 8.3.1 "Coerenza specifica con il POIC" della Valsat, specifica che: in modo particolare, a titolo di indirizzo e non esaustivo, l'area ipotizzata alla localizzazione dovrà dimostrare il possesso: - forte attrattività ed idonea sostenibilità del carico urbanistico. - adeguata accessibilità viaria - adeguata coerenza con le specifiche indicazioni progettuali - adeguata risposta alle esortazioni riuso e rigenerazione richiamate dalla Legge regionale di settore Inoltre si dovrà dimostrare coerenza con la strategia, i progetti guida, le azioni di PUG e la relativa normativa.</p> <p>E' stato inoltre intergrato l'art. 1.7, uso e4 con rimandi alla disciplina sovraordinata e al POIC. (si veda anche l'osservazione n.13 della Provincia dell' 8 maggio 2024 e la relativa controdeduzione)</p>
<p>la riformulazione della <b>Disciplina inerente le nuove urbanizzazioni</b>, le controdeduzioni proposte dal Comune paiono non aver colto appieno le rispettive richieste avanzate dalla Provincia.</p>	<p>è stato integrato l'art. 5.1 con un nuovo comma (7) che organizza i contenuti relativi alle nuove urbanizzazioni:</p> <p>In generale la Disciplina inerente agli interventi di nuova costruzione comportanti nuovo consumo di suolo, di cui al presente articolo, si articola nei contenuti di: - Tavola PTU (1, 2, 3, 4,) – Perimetro del Territorio Urbanizzato, come riferimento per gli interventi di nuova costruzione localizzati fuori dallo stesso e determinanti un nuovo consumo di suolo - SQUA. In particolare: o capitolo 11 "Territorio Urbanizzato", che approfondisce: la definizione di TU; gli interventi che comportano nuovo consumo di suolo, la superficie del TU nelle diverse frazioni e il conseguente 3% finalizzato ad interventi extra TU, oggetto di monitoraggio della Valsat; direttive per gli interventi che comportano nuovo consumo di suolo e i criteri generali di localizzazione. o capitolo 12 "Accordi Operativi", capitolo di approfondimento sull'iter, con riferimenti alle valutazioni e ai possibili contenuti delle convenzioni pubblico/private o capitolo 14 "Lista delle esigenze della città pubblica", che rappresenta un riferimento, non esaustivo, delle progettualità che possono contribuire al miglioramento della qualità pubblica da attuarsi contestualmente ad Accordi Operativi - DISCIPLINA. Nel testo della disciplina i riferimenti normativi sono: il presente titolo V e l'art. 4.6 "Elaborati dell'accordo operativo e del piano attuativo di iniziativa pubblica". - VALSAT, con particolare riferimento al capitolo 9 e alle tavole Allegato 1- Tav 1. Propensione e orientamento alla trasformazione fuori il TU e Allegato 2 - Tavola di Monitoraggio</p> <p>Tali contenuti sono da considerarsi come parte integrante della disciplina stessa e strumenti per la definizione dei progetti comportanti nuovo consumo di suolo.</p>
<p>Apprezzabile risulta il lavoro di implementazione della Valsat e, in particolare, la riformulazione del sistema di valutazione delle trasformazioni anche prevedendo esempi per testarne l'applicabilità. Per le valutazioni di merito sulla Valsat si rimanda alla specifica STO prevista per il 16/05</p>	

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<b>ARSTPC</b>	
<p>1 L'Ufficio Territoriale di Ferrara della A.S.T.P.C. ritiene che <b>le osservazioni e le problematiche esposte nelle fasi precedenti, inerenti il rischio idraulico, siano state recepite nella proposta di Piano presentata</b>. In particolare, emerge la necessità di coinvolgimento dell'Ufficio, in veste di Autorità Idraulica, nelle programmazioni e progettazioni di interventi che interessano le aree golenali. Si evidenzia la necessità di coinvolgimento non solo sugli interventi in capo ai privati che interessano il tessuto residenziale, ma anche sulle progettazioni in capo ad Enti Pubblici o derivanti da accordi pubblico-privato, che possono interessare porzioni più ampie di territorio (ad es. percorsi ciclopedonali o progetti di mobilità lenta, navigabilità, ecc.) e che riguardino il reticolo in gestione alla A.S.T.P.C. (Po di Volano e Canale Navigabile). L'U.T. di Ferrara rinnova <b>l'impegno a fornire tutti i dati e gli studi inerenti il rischio idraulico che verranno prodotti, al fine di poter implementare e aggiornare il quadro conoscitivo</b> e, di conseguenza, poter eventualmente definire strategie più mirate, soprattutto per quanto riguarda gli interventi in area golenale, in T.U come in ambito rurale. Si è infatti consapevoli che, in assenza di PGRA, il quadro normativo e vincolistico esistente non permette di approfondire ulteriormente misure e prescrizioni per questo tipo di interventi. L'U.T. Ferrara accoglie però con favore la proposta esposta dall'Ing. Comini – RER di sviluppare ulteriormente questo aspetto <b>in sede di Regolamento Edilizio, definendo la documentazione e gli approfondimenti necessari in sede di presentazione dei progetti, al fine di poter effettuare una valutazione per gli aspetti di sicurezza idraulica e definire eventuali misure di mitigazione.</b></p>	<p><b>si prende atto (vedi oss. STO 19 maggio 2024).</b></p> <p>Si riportano i contenuti relativi contenuti nella Disciplina del PUG</p> <p>Art. 8.2 – Fasce di rispetto fluviale e vincolo idraulico</p> <p>1. L'attuazione delle aree dismesse, non utilizzate o abbandonate e degradate, nonché tutti gli interventi diretti, gli interventi soggetti a PdC convenzionati, ad accordo operativo o piano attuativo di iniziativa pubblica e Ogni attività insistente entro le fasce di rispetto/vincolo idraulico, compresa la realizzazione di opere in alveo e in area golenale, deve essere subordinata alla preventiva richiesta/nulla sta idraulico dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Distretto Reno, Ufficio Territoriale di Ferrara.</p> <p>Art. 4.11 - Interventi edilizi ammessi nelle zone RES.2</p> <p>6. In riferimento alle premialità che stabiliscono aumenti di volume e/o capacità edificatorie si specifica che l'applicazione di tali misure premiali andrà valutata e concordata, per ogni progetto, con dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Distretto Reno, Ufficio Territoriale di Ferrara, soprattutto per gli aspetti relativi all'invarianza idraulica e al rispetto delle fasce di vincolo idraulico.</p> <p><b>Come emerso in sede di STO, si rimanda alla fase di elaborazione del Regolamento Edilizio la definizione di un elenco di documentazioni e approfondimenti necessari in sede di presentazione dei progetti relativi alle aree golenali</b></p>
Correzioni e refusi per gli art. 8.1 e 8.2 delle norme	le correzioni sono state recepite
<b>REGIONE</b>	
<p>2 la Tavola dei Vincoli "VIN-1 Vincoli ambientali" dovrà dare evidenza anche della pericolosità idraulica legata al reticolo principale RP e, nello specifico, della fascia P1 del fiume Po;</p>	<p>Si accoglie l'osservazione. È stata integrata la tavola dei vincoli ambientali e la scheda dei vincoli corrispondente con la pericolosità idraulica del reticolo principale RP sia per il Bacino del Fiume Po che per quello del Reno</p>
<p>3 dovrà essere chiarito perché nella Scheda di Vincolo relativa alle aree allagabili del PGRA reticolo secondario RSP (pag. 12), sia citato l'art. 16 che norma le fasce di pertinenza fluviale dello PSAI Reno;</p>	<p>è stata revisionata la scheda del vincolo eliminando il riferimento in quanto trattasi di un refuso</p>
<p>4 è opportuno richiamare in modo esaustivo nel Quadro Conoscitivo il progetto di aggiornamento delle APSFR arginate che, seppur ancora solo adottato, risulta molto rilevante per il territorio comunale, in quanto non solo ridefinisce le fasce del fiume Reno, ma introduce anche una fascia di pericolosità P2 per il fiume Po.</p>	<p>Nella relazione idraulica (GEO DA REL - Relazione Idraulica) sono stati trattati gli argomenti della pericolosità idraulica dal Fiume Reno per le APSFR arginate di rango distrettuale; è ben indicato che in questa versione delle carte di pericolosità, per ora solo adottate, le fasce di pericolosità idraulica arretrano, rispetto alla cartografia esistente, ed escono dal comune di Fiscaglia. A seguito della osservazione, è stata prodotta comunque una tavola "bianca".</p> <p>Nella medesima relazione è stata riportata la fascia di pericolosità idraulica P2 riportate nel APSFR arginate di rango distrettuale del fiume Po, evidenziando che tale fascia arriva sul lato in sx idrografica del Po di Volano. Anche qui, nonostante il lavoro non sia vigente, in quanto è stato solo adottato, si è prodotta una tavola che andrà ad implementare quelle già esistenti. Si segnala che la scala di definizione di tale cartografia è quella sovracomunale. Si auspica di recepire, a seguito dell'approvazione del lavoro, un disegno più di dettaglio a scala comunale</p>

STO 08 MAGGIO 2024 - PG n.14536 del 13/05/2024

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p>Rispetto ad uno dei temi portanti della Strategia "innescare processi di riqualificazione e rifunzionalizzazione che possano riaccendere il rapporto con il fiume e le sue sponde", si prende atto che sono nelle aree golenali o nelle immediate vicinanze devono contribuire alla rinaturalizzazione spondale, il consolidamento e la protezione delle aree spondali. L'impianto normativo e valutativo prevede che l'esame delle trasformazioni che interesseranno tali aree sarà condotto con il supporto dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile della Regione Emilia Romagna.</p>	<p>si prende atto</p>
<p>Analogamente, la previsione di "costituire un Parco fluviale attrezzato sul Po di Volano per la valorizzazione delle aree verdi spondali" sarà subordinata in fase attuativa a specifiche valutazioni inerenti alla compatibilità degli usi insediabili con la pericolosità idraulica e con la vocazione preminente delle aree stesse, deputate al deflusso delle piene del corso d'acqua. Si ribadisce che andranno sottoposte all'Autorità idraulica le ipotesi</p>	<p>si prende atto</p>
<p>5 si inviata a dettagliare adeguatamente nel Regolamento Edilizio la documentazione tecnica da allegare alle istanze, in termini di livello di dettaglio e di estensione del rilievo dei luoghi, di approfondimenti richiesti per l'analisi della pericolosità idraulica, nonché di indicazioni operative per orientare gli interventi finalizzati ad incrementare la sicurezza idraulica. Si ritiene anche opportuno precisare che per valutazione dello stato dei luoghi dovranno essere presi a riferimento anche eventuali studi idraulici che fossero resi disponibili successivamente all'approvazione del PUG, nell'ottica di un continuo aggiornamento del quadro delle conoscenze.</p>	<p>si prende atto e si rimanda alla fase di elaborazione del Regolamento edilizio</p>
<p>Si chiede infine di precisare in modo univoco l'approccio della Valsat rispetto alla suscettibilità alle trasformazioni delle aree golenali, in quanto sono presenti assunti fra loro contrastanti:</p>	<p>il meccanismo di screening delle proposte fuori TU è stato modificato e uniformato come segue: gli Interventi a ridosso del Po di Volano, in area golenale, senza valutazione specifica della sicurezza idraulica e senza perseguire criteri di qualità del drenaggio urbano e territoriale non vengono ritenuti ammissibili a valutazione. - gli interventi a ridosso del Po di Volano, in area golenale e/o nelle sue vicinanze con applicazione dei requisiti e criteri per il perseguimento dei criteri di qualità del drenaggio urbano, territoriale e sismico e previo approfondimento specifico, di concerto con l' Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Regione Emilia Romagna – Ufficio Territoriale di Ferrara, vengono ritenuti ammissibili e valutabili. di fatto le trasformazioni interne ed esterne al TU seppur in aree golenari potranno essere trasformate attraverso studi di approfondimento (si rimanda al regolamento edilizio) e previo accordo con l'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Regione Emilia Romagna – Ufficio Territoriale di Ferrara</p>
<p>6 La golena è parte dell'alveo attivo e le proposte di trasformazione dentro il TU che sono nelle aree golenali o nelle immediate vicinanze devono contribuire alla rinaturalizzazione spondale, il consolidamento e la protezione dell'area spondale adiacente allo stesso intervento. Non si ritiene di valutare trasformazioni fuori TU in corrispondenza delle aree golenali. (pag. 163)</p>	<p>come meglio specificato sopra è stata apportata modifica di quanto espresso nelle versioni di valsat precedenti, consentendo le trasformazioni in area golenare (anche fuori TU) previo dimostrazione di criteri di qualità specifici di ordine idraulico e sismico ma previo coordinamento con L'agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile di Ferrara</p>
<p>7 Interventi a ridosso del Po di Volano in area golenale, senza valutazione specifica della sicurezza idraulica e senza perseguire criteri di qualità del drenaggio urbano e territoriale: non ammessi a valutazione.</p>	
<p>Rispetto al tema del territorio urbanizzato, si chiede al Comune di illustrare gli approfondimenti condotti sulle aree</p>	
<p>8 del PPIP "La Fiorita"</p>	<p>la sospensione del collaudo delle opere d'urbanizzazione del PPIP "La Fiorita" non riguarda difformità urbanistiche, ampiamente accertate con gli elaborati del collaudo stesso depositati regolarmente; il perdurare della sospensione del collaudo è dovuto alla definizione di un procedimento penale in corso, il cui esito dipende dagli accertamenti tecnici sulla natura del materiale utilizzato. Si ritiene che, ad oggi, non sussistano elementi sufficienti per la revoca della sospensione del procedimento che attraverso l'approvazione del collaudo conduce all'acquisizione dell'area, fino a che non giunga dagli operatori di Giustizia notizia di archiviazione del procedimento in corso;</p>

STO 08 MAGGIO 2024 - PG n.14536 del 13/05/2024

Indicazione/parere dell'Ente		Proposta di recepimento
9	dell'ex della Fornace SAMIL in via del Travaglio.	l'area dell'ex della Fornace SAMIL in via del Travaglio, individuata all'interno del TU e classificata quale zona PROD1, è stata oggetto di PAS; con tale procedimento si è approvata la realizzazione di un impianto fotovoltaico a terra di potenza pari a 1,00 MW, che solo la classificazione produttiva di tale area ha permesso di realizzare. Non è ancora conclusa, alla data odierna, la fase di realizzazione dell'impianto.  Considerando che l'area in oggetto è ad oggi infrastrutturata, adiacente ad un ambito urbano, facilmente accessibile si ritiene che possa rimanere all'interno del perimetro del TU come zona PROD 1
10	Si rammenta inoltre che, ad avvenuta condivisione del perimetro del Territorio Urbanizzato al 1° gennaio 2018, dovrà esserne aggiornata l'estensione, attualmente quantificata in 325,444 ha, da cui discende la quota massima di ulteriore consumo assentibile, ai sensi dell'art. 6 della L.R.24/2017, pari al 3%.	è stato aggiornato il TU sia a livello cartografico che di calcolo modificando tutti gli elaborati coinvolti
<b>PROVINCIA</b>		
11	Rete Ecologica occorre tener presente che il PTCP contiene riferimenti e linguaggi ormai superati dalla vigente legge urbanistica, pertanto non sempre l'inserimento di un rimando nelle norme costituisce il puntuale recepimento di una disposizione/prescrizione. In particolare, stante anche la rilevanza del nodo ecologico presente sul territorio, è opportuno che il PUG recepisca integralmente le disposizioni del piano provinciale rivolte agli strumenti di pianificazione comunale (art. 27 quater, co. 5 e 6, delle Norme del PTCP)	è stato integrato come segue l'art. 8.13 della Disciplina, inserendo il comma 5: <b>5. In generale, all'interno dei nodi e dei corridoi della REP e della RETL, sono consentiti interventi di qualificazione edilizia, Ristrutturazione urbanistica e Addensamento e Sostituzione Urbana, nelle aree che ricadono all'interno del perimetro del TU), prevedendo, nella convenzione pubblico-privata interventi di mitigazione e compensazione volti alla realizzazione e/o valorizzazione del disegno della Rete Ecologica (Tav. QCD-1.1_Rete ecologica. All'interno dei nodi e dei corridoi, nelle aree fuori dal perimetro del TU, possono essere previsti interventi volti all'educazione ambientale, alla valorizzazione ambientale e alla sicurezza del territorio e interventi a sostegno delle attività agricole. In caso di interventi comportanti impatti ambientali significativi, questi possono essere proposti attraverso AO e valutati sulla base di quanto previsto dalla Valsat (Cap. 8 e 9).</b>
12	Riguardo al Sistema della mobilità e accessibilità si prende atto che il recepimento nel PUG è stato attuato principalmente nel sistema di valutazione delle trasformazioni della Valsat, pertanto si rimanda la trattazione alla successiva seduta di STO.	nella fase di screening 1 (tab 1 di valutazione fuori TU) è stata inserita la richiesta di dimostrazione della trattazione dei temi di accessibilità e sostenibilità legata al traffico indotto. nella tab. 2. Viene richiesto di effettuare un approfondimento sulla tematica dell'accessibilità e sul traffico indotto nel tema del metabolismo urbano. La trattazione dell'accessibilità dà luogo ad un punteggio specifico maggiorativo.
13	Riguardo al POIC, si prende atto che nel paragrafo 8.3.1 della Valsat è stato puntualmente rappresentato il quadro normativo e pianificatorio cui riferirsi per l'insediamento di iniziative commerciali. Si ritiene opportuno che l'apparato disciplinare inerente l'insediamento di attività commerciali (anche di rango comunale, in virtù dell'art. 8 delle Norme POIC) rimandi esplicitamente al paragrafo della Valsat richiamato	E' stato integrato l'art. 1.7 delle norme, all'e4, come segue. art. 1.7, lettera e4: ... <b>La realizzazione di tali attività sarà valutata solo in sede di Accordo Operativo e dovrà tener risultare coerente con la normativa di settore sovraordinata e con il Piano Provinciale per il Commercio (POIC 2016). Inoltre dovrà tenere conto di quanto contenuto al capitolo 8.3.1 della Valsat "Coerenza specifica con il POIC".</b> La Valsat del PUG contiene specifico capitolo di approfondimento della coerenza del Piano con il POIC: titolo 8.3.1
14	si invita a verificare la correttezza e completa individuazione di tutte le tutele (ALL-VIN_ART.32-Allegato alla tavola dei vincoli) e, per una migliore lettura, a stralciare dagli elaborati i vincoli non rientranti nel territorio comunale di Fiscaglia (ALL-VIN_RIR-Allegato alla tavola dei vincoli e ALL-VIN_PLERT-Allegato alla tavola dei vincoli).	è stata verificata la completezza delle tutele individuate e migliorata la resa grafica, in particolare si rimanda alle corrispondenti schede dei vincoli per verificare l'inserimento dei tematismi indicati dalla normativa
15	Infine, per quanto riguarda l'elaborato ALL-VIN_PLERT-Allegato alla tavola dei vincoli, si rimanda alle precedenti richieste di integrazioni circa l'identificazione delle "Aree di attenzione per la localizzazione a condizioni" di cui all'art. 5 delle Norme di PLERT.	Si accoglie l'osservazione. È stato integrato l'elaborato richiesto con l'identificazione delle "aree di attenzione per la localizzazione a condizioni" di cui all'art.5 del PLERT, contestualmente è stata aggiornata la scheda del vincolo
<b>ALLEGATO A</b>		
<b>AUSL - PG n. 3609 del 08/02/2024</b>		
	si esprime <b>parere favorevole</b> con le seguenti prescrizioni, da intendersi rivolte alla fase attuativa	

**STO 08 MAGGIO 2024 - PG n.14536 del 13/05/2024**

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
prevedere soluzioni progettuali che inducano le auto a procedere lentamente e rendano prevalente la mobilità pedonale e ciclabile;	Si prende atto. Tra gli obiettivi del PUG contenuti nella SQUEA si terrà conto dell'osservazione prevedendo le migliori soluzioni progettuali. Si sottolinea che nella Strategia la mobilità lenta risulta cruciale
progettare le intersezioni e gli attraversamenti al fine di tutelare l'utenza debole e la mobilità ciclopedonale e assicurare l'utilizzo di pavimentazioni e segnaletica che facilitino la percorrenza dell'utenza debole;	si prende atto. Tra gli obiettivi del PUG contenuti nella SQUEA si terrà conto dell'osservazione prevedendo le migliori soluzioni progettuali. Si sottolinea che nella Strategia la mobilità lenta risulta cruciale
prevedere che le fermate del trasporto pubblico siano vicine ai parcheggi per auto e anche facilmente raggiungibili a piedi attraverso percorsi sicuri	si prende atto. Tra gli obiettivi del PUG contenuti nella SQUEA si terrà conto dell'osservazione prevedendo le migliori soluzioni progettuali. Si sottolinea che nella Strategia la mobilità lenta risulta cruciale
prevedere attrezzature per il deposito di biciclette in corrispondenza delle fermate del trasporto pubblico e dei parcheggi;	Si prende atto. Tra gli obiettivi del PUG contenuti nella SQUEA si terrà conto dell'osservazione prevedendo le migliori soluzioni progettuali. Si sottolinea che nella Strategia la mobilità lenta risulta cruciale
garantire interconnessione e continuità di tutti i percorsi ciclabili;	Si prende atto. Tra gli obiettivi del PUG contenuti nella SQUEA si terrà conto dell'osservazione prevedendo le migliori soluzioni progettuali. Si sottolinea che nella Strategia la mobilità lenta risulta cruciale
prevedere, a tutela della qualità dell'aria e della difesa dal rumore, soluzioni progettuali che dimostrino l'eliminazione delle criticità legate al traffico;	Si prende atto. Tra gli obiettivi del PUG contenuti nella SQUEA si terrà conto dell'osservazione prevedendo le migliori soluzioni progettuali. Si sottolinea che nella Strategia la mobilità lenta e sostenibile risulta cruciale
prevedere una distanza sufficiente tra fonti di CEM e siti con presenza di persone;	si prende atto
sia rispettato quanto previsto dal regolamento ATO o dal regolamento di fognatura e dall'allegato 4 della Delibera del del 04/02/1977 Comitato Interministeriale per la tutela delle acque dall'inquinamento.	si prende atto
<b>AIPO - PG n. 3854 del 12/02/2024</b>	
... Lo scrivente Ufficio comunica di non essere competente in merito, in quanto esterno al reticolo di pertinenza	si prende atto
<b>SETTORE AREE PROTETTE, FORESTE E SVILUPPO ZONE MONTANE / AREA BIODIVERSITA' - PG n.4188 del 14/02/2024</b>	
<p>Espletata la procedura di Valutazione di incidenza e ritenuto di accogliere gli esiti conclusivi riportati nello screening da cui si evince che non vi sono, al momento, nel Piano elementi progettuali tali che possano permettere di rilevare e valutare la significatività dell'incidenza ambientale tra Piano ed aree di alto Valore Ambientale presenti, con la presente si comunica l'esito positivo della valutazione di incidenza, a condizione che venga rispettata la seguente prescrizione:</p> <p><i>"Tutti i Programmi, Piani, Progetti, Interventi e Attività discendenti e derivanti dal processo di attuazione del PUG che dovessero interessare direttamente o indirettamente Siti Rete Natura 2000 dovranno essere assoggettati a specifiche nuove procedure di Valutazione di incidenza (qualora non rientrino tra quelli già pre-valutati dalla Regione) per consentire l'identificazione in modo appropriato di misure e condizioni da rispettare per mantenere gli effetti di eventuali futuri progetti, interventi e attività, al di sotto dei livelli di significatività sulla base delle caratteristiche biogeografiche e specifiche della zona di interesse"</i></p>	<p>si prende atto</p> <p>inserito riferimento sia in vatsat che in Vinca</p>
<b>TIM - PG n. 12614 del 29/04/2024</b>	
PARERE FAVOREVOLE, subordinato alle indicazioni sottostanti	

**STO 08 MAGGIO 2024 - PG n.14536 del 13/05/2024**

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p>A cura del lottizzante o della ditta incaricata, sarà necessaria l'apertura di una pratica denominata "Supporto per Assistenza Scavi, Cartografia Impianti TLC e/o tracciatura cavi in loco" (<a href="https://oaimprese.telecomitalia.com/portale_impresa/#/PortaleImpresa/Servizi">https://oaimprese.telecomitalia.com/portale_impresa/#/PortaleImpresa/Servizi</a>) per verificare l'esatta ubicazione delle infrastrutture/cavi esistenti, in modo da localizzarli ed evitare eventuali danneggiamenti durante le lavorazioni previste da progetto.</p> <p>Se a fronte di tale attività emergerà, che l'infrastruttura telefonica esistente fosse interferente alle lavorazioni previste per la realizzazione delle opere come da progetto, il lottizzante o la ditta incaricata, dovrà aprire una pratica denominata "Spostamento di pali, cavi e infrastrutture di rete TLC" coinvolgendo il Focal Point Spostamenti (<a href="https://oaimprese.telecomitalia.com/portale_impresa/#/PortaleImpresa/Servizi">https://oaimprese.telecomitalia.com/portale_impresa/#/PortaleImpresa/Servizi</a>) per ogni interferenza riscontrata, necessaria per valutare lo spostamento della rete telefonica esistente.</p> <p>Per poter esaminare e valutare il progetto di distribuzione della rete fonia-dati e per meglio valutare il corretto dimensionamento di tubi, pozzetti oltre che per il posizionamento di armadietti interni ai nuovi edifici piuttosto che di colonnine esterne in posizioni baricentriche, si richiede al lottizzante o alla ditta incaricata, di aprire una pratica chiamata "Allaccio nuovi fabbricati e nuove lottizzazioni" coinvolgendo il Focal Point Lottizzazioni (<a href="https://oaimprese.telecomitalia.com/portale_impresa/#/PortaleImpresa/Servizi">https://oaimprese.telecomitalia.com/portale_impresa/#/PortaleImpresa/Servizi</a>)</p> <p>Tutte le richieste sopracitate dovranno essere inviate con un ragionevole anticipo rispetto all'inizio dei lavori, per permettere di eseguire tutti i sopralluoghi e di realizzare tutti gli interventi necessari.</p>	<p>si prende atto e si rimanda alla progettazione attuativa.</p> <p>Si terrà conto di tale osservazione anche in fase di elaborazione del Regolamento Edilizio</p>
<p><b>CADF - PG n. 11849 del 18/04/2024</b></p>	
<p>Esaminata la proposta completa del Piano adottato di cui all'oggetto, preso atto delle successive integrazioni e correzioni trasmesse con nota prot. 11635/2024 nelle quale si dà risposta ai rilievi sollevati durante la 1ª seduta della conferenza di servizi tenutasi in data 08/02/2024, in qualità di Gestore del Servizio Idrico Integrato si esprime per quanto di competenza parere favorevole all'approvazione del Piano Urbanistico Generale adottato dal Comune di Fiscaglia.</p>	<p>Si prende atto</p>

STO 14 MAGGIO 2024 PG n.15172 del 16/05/2024

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
PROVINCIA	
<p>1 Rispetto al caso esemplificativo presentato (impianto fotovoltaico di 70 ha situato su nodo ecologico di progetto), evidenzia che per gli interventi qualificati dalla normativa statale di pubblico interesse, quali impianti da FER o altri, il piano comunale difficilmente può prevedere limiti o aree escluse. Il PUG, invece, potrebbe opportunamente contenere indicazioni qualitative sulle mitigazioni e sulle compensazioni a partire dai servizi ecosistemici compromessi nelle aree impegnate dall'impianto.</p>	<p>sia nel capitolo 8.12 "Valutazione di approfondimento per la mitigazione di Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili" che nella griglia di valutazioni aggiuntive nella richiesta di mitigazioni e compensazioni, è stata aggiunta apposita richiesta: Si richiede al proponente, in sede di presentazione di Proposta di orientare le azioni di mitigazioni e compensazioni specifiche supportando la proposta attraverso uno studio specifico teso a misurare la perdita di servizi ecosistemici causati dall'impianto e garantendo il ripristino degli stessi nella fase di post-produzione/fine impianto.</p>
<p>2 necessario rivedere il coordinamento delle diverse parti del PUG (in particolare SQUEA, Disciplina e Valsat) e in particolare, all'interno della Valsat, operare una rilettura del sistema di valutazione (cap. 8 e 9) con particolare riferimento a: ambito d'applicazione del sistema di valutazione, ambito d'applicazione della Tavola denominata All. 1 Propensione e orientamento alla trasformazione fuori il TU, chiarezza degli indicatori di sostenibilità, identificazione univoca delle parti della Valsat coinvolte nella valutazione delle proposte di trasformazione e loro relazione reciproca.</p>	<p>si prende atto, la rilettura coordinata delle parti di PUG ha dato luogo ad correzioni di errori materiali e refusi.</p>
<p>3 Rispetto gli indicatori di sostenibilità, associati a relativi punteggi, nella Tab. 2 (trasformazioni fuori TU) non si rilevano specifici criteri inerenti l'accessibilità territoriale e la sostenibilità del traffico indotto sulla viabilità come, peraltro, richiesto dal PTCP. A proposito si ribadisce che, nella valutazione di sostenibilità ambientale degli insediamenti, l'accessibilità territoriale e la sostenibilità del traffico indotto rispetto alla viabilità esistente deve essere criterio prioritario di valutazione, in particolare per quelli comportanti notevole impatto su tali aspetti.</p>	<p>nella fase di screening 1 (tab 1 di valutazione fuori TU) è stato inserita la richiesta di dimostrazione della trattazione dei temi di accessibilità e sostenibilità legata al traffico indotto. nella tab. 2 . Viene richiesto di effettuare un approfondimento sulla tematica dell'accessibilità e sul traffico indotto nel tema del metabolismo urbano. La trattazione dell'accessibilità dà luogo ad un punteggio specifico maggiorativo.</p>
<p>4 Per quanto riguarda le condizioni di sostenibilità legate agli approfondimenti svolti in materia di rischio idraulico, la formulazione proposta pare escludere interventi di trasformazione in aree golenali fuori dal TU (vedi Tab. 1) mentre le indicazioni specifiche per le aree golenali dentro il TU sembrano non essere inserite tra i requisiti prestazionali associati a specifici punteggi.</p>	<p>si evidenzia che sono stati apportate modifiche che evidenziano tale impostazione: La golena è parte dell'alveo attivo e le proposte di trasformazione dentro e fuori il TU, nelle aree golenali o nelle immediate vicinanze devono contribuire alla valorizzazione spondale, al consolidamento e alla protezione dell'area spondale adiacente allo stesso intervento, previo coordinamento e consenso dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Regione Emilia Romagna. Si richiede alle azioni di trasformazioni di assicurare criteri di accessibilità verso il fiume per consentire adeguato raggiungimento dei mezzi preposti alla pulizia delle sponde.</p> <p>Tutte le trasformazioni fuori e dentro TU in corrispondenza delle aree golenali devono essere concepite in coordinamento e accordo con l'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Regione Emilia Romagna – Ufficio Territoriale di Ferrara, attraverso con approfondimenti specifici; si rimanda al Regolamento Edilizio circa la documentazione tecnica da allegare alle istanze di trasformazione nelle aree golenali.</p> <p>Si ritiene opportuno precisare che per valutazione dello stato dei luoghi dovranno essere presi a riferimento anche eventuali studi idraulici che fossero resi disponibili successivamente all'approvazione del PUG, nell'ottica di un continuo aggiornamento del quadro delle conoscenze. Vedasi in modo specifico il cap. 8.8 Valutazione specifica sul rischio idraulico.</p> <p>per dare maggiore forza anche alla griglia di valutazione aggiuntive cap. 9.3 anche nella valutazione delle trasformazioni dentro TU è stato aggiunto questo elemento "Trattandosi di criteri mitigativi, di sostenibilità e/o di accortezze specifiche orientate per luoghi o per temi, il mancato perseguimento delle indicazioni contenute nella griglia di valutazioni aggiuntive, è ostativo per il superamento della valutazione."</p>
REGIONE	

STO 14 MAGGIO 2024 PG n.15172 del 16/05/2024

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p>in merito al tema della valutazione si rileva che il documento di Valsat è stato oggetto di rielaborazione; permangono tuttavia alcuni elementi che necessitano di ulteriori integrazioni e chiarimenti:</p>	<p>si prende atto e si esplicita come segue.</p>
<p>5 1. la metodologia utilizzata per valutare l'orientamento alle trasformazioni fuori dal TU si basa su una lettura delle caratteristiche territoriali, operata attraverso una serie di macro-criteri; ad esito di tale analisi, viene attribuito un valore sintetico (<math>\Delta</math>) che esprime la propensione alla trasformazione. A livello lessicale, si rileva un'incongruenza nella descrizione dei punteggi attribuiti, non essendovi valori negativi, e il testo dovrà essere conseguentemente coordinato;</p>	<p>si prende atto. Il testo è stato uniformato in seguito alla nuova formulazione della tavola e dei coefficienti</p>
<p>6 2. le aree golenali, in quanto parte dell'alveo attivo, non sono state ritenute suscettibili di trasformazioni esternamente al territorio urbanizzato; come già rilevato, si rammenta la contraddizione con la successiva tabella di screening (pag. 189);</p>	<p>il meccanismo di screening è stato modificato e uniformato come segue: gli Interventi a ridosso del Po di Volano, in area golenale, senza valutazione specifica della sicurezza idraulica e senza perseguire criteri di qualità del drenaggio urbano e territoriale non vengono ritenuti ammissibili a valutazione. - gli interventi a ridosso del Po di Volano, in area golenale e/o nelle sue vicinanze con applicazione dei requisiti e criteri per il perseguimento dei criteri di qualità del drenaggio urbano, territoriale e sismico e previo approfondimento specifico, di concerto con l' Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Regione Emilia Romagna – Ufficio Territoriale di Ferrara, vengono ritenuti ammissibili e valutabili. di fatto le trasformazioni interne ed esterne al TU seppur in aree golenari potranno essere trasformate attraverso studi di approfondimento (si rimanda al regolamento edilizio) e previo accordo con l'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Regione Emilia Romagna – Ufficio Territoriale di Ferrara</p>
<p>7 la valutazione delle possibilità insediative nell'utilizzo del 3% si sviluppa in due fasi successive: trasformazioni complesse; oltre ad affinare il lessico utilizzato per la descrizione di tali meccanismi, si ritiene che debba essere meglio esplicitato l'esito della valutazione, chiarendo che la prima fase, in quanto screening di ammissione, potrà avere anche esito negativo, mentre in quella seguente potranno essere fornite indicazioni per la conformazione della proposta progettuale. A tal fine, oltre ad attribuire la necessaria cogenza al punteggio minimo richiesto per l'ammissibilità della proposta, sarebbe opportuno individuare anche una soglia minima da conseguire per ritenere conformabile la proposta, tramite il recepimento di specifiche prescrizioni;</p>	<p>screening: step 1                      - Si chiarisce che la presente fase di screening di ammissione, potrà avere anche esito negativo; l'amministrazione redige una sintesi valutativa ad esito dello screening; è facoltà del proponente ripresentare la proposta adeguando gli elementi che hanno portato alla sua esclusione. - step 2 : A valle della fase valutativa l'amministrazione fornirà scheda di analisi della valutazione: - qualora la proposta sia pari al punteggio di 60/100 (valore totale con l'applicazione del coefficiente della tavola di valsat) ma non superi lo step di ammissione (70/100), l'amministrazione fornirà oltre alla scheda di analisi valutativa un supporto diagnostico valutativo per rendere conformabile la proposta, attraverso il recepimento di specifiche prescrizioni quali-quantitative.                      - qualora la proposta sia inferiore al punteggio di 60/100 (valore totale con l'applicazione del coefficiente della tavola di valsat) l'amministrazione fornirà una scheda di analisi valutativa ma senza rendere la proposta conformabile con eventuali aggiustamenti; sarà facoltà del proponente ricandidare la trasformazione seguendo l'intero iter valutativo ex novo.</p>

STO 14 MAGGIO 2024 PG n.15172 del 16/05/2024

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p>8 come sopra rilevato, anche per le trasformazioni interne al TU si invita ad individuare una soglia minima da conseguire per ritenere conformabile la proposta di AO, tramite il recepimento di specifiche prescrizioni indicate dall'Ufficio di Piano in sede di esame delle istanze. Inoltre, sia per i procedimenti di AO che per i PdC convenzionato, si chiede di meglio precisare il livello di cogenza della richiesta coerenza alle strategie di PUG;</p>	<p>A valle della fase valutativa l'amministrazione fornirà scheda di analisi della valutazione:  <del>Qualora</del> la proposta sia pari al punteggio di 60/100 (valore totale con l'applicazione del coefficiente della tavola di valsat) ma non superi lo step di ammissione (70/100), l'amministrazione fornirà oltre alla scheda di analisi valutativa un supporto diagnostico valutativo per rendere conformabile la proposta, attraverso il recepimento di specifiche prescrizioni quali-quantitative.  <del>Qualora</del> la proposta sia inferiore al punteggio di 60/100 (valore totale con l'applicazione del coefficiente della tavola di valsat) l'amministrazione fornirà una scheda di analisi valutativa ma senza rendere la proposta conformabile con eventuali</p>
<p>9 un elemento che necessita di univoca definizione è il procedimento al quale devono essere assoggettate le trasformazioni, in funzione del grado di complessità, aspetto per il quale si riscontrano indicazioni contrastanti tra gli articoli del Titolo IV della Disciplina ed il documento di Valsat (pagg. 180 e 185).</p>	<p>si prende atto e si esplicita come segue nelle righe sotto</p>
<p>10 Complessivamente, si ritiene che necessitino di essere definiti con chiarezza:          - l'ambito di applicazione dei meccanismi valutativi, in termini sia territoriali (dentro o fuori TU), sia procedurali (AO, PAIP, PdC/C);          - il livello di cogenza degli esiti valutativi, nonché dei requisiti prestazionali richiesti;          - il coordinamento tra i diversi elaborati di Piano, con il Quadro diagnostico per assumere un quadro delle conoscenze esaustivo, con la Strategia per verificare le necessarie coerenze, con la Disciplina per dare applicazione a tutti i disposti normativi pertinenti.</p>	<p>si prende atto si è chiarito meglio anche alcuni aspetti legati ai procedimenti unici di localizzazione (ex art. 53 Lr 24/17) ed è stata aggiunta anche la Matrice di monitoraggio dei procedimenti unici di localizzazione (ex art. 53 Lr 24/17). Cogenza riconosciuta ai seguenti requisiti: costruzione della REL per il quale il punteggio passa nella valutazione extra TU passa da 0-8 a da 5-8; perseguimento di azioni di supporto alle connessioni per la mobilità lenta passa nella valutazione extra TU da 0-5 a da 2-5; Densità arborea e/o arbustiva DA nella valutazione extra TU passa da 0-5 a da 1-5; Perseguimento dei criteri di qualità del drenaggio urbano e territoriale e adattamento ai cambiamenti climatici nella valutazione extra TU passa da 0-10 a da 2-10; allo stesso modo anche dentro il TU viene riconosciuta una maggiore cogenza ad RP3: Contributo alla realizzazione alla REL e/o Realizzazione di interventi di forestazione o desigillazione urbana; RP5: Densità arborea territoriale; RP6 Riduzione vulnerabilità idraulica</p>
<p>11 Si prende inoltre atto dell'approfondimento condotto sul tema dell'installazione al suolo di impianti fotovoltaici, rispetto al quale il Comune propone di integrare gli elementi già presenti nella Valsat (Cap. 8.12 e 9.3), ad esempio indicando che le aree caratterizzate da un valore sintetico di propensione alla trasformazione <math>\Delta &lt; 0.8</math> sono quelle in cui sarà richiesto il massimo grado di compensazione e mitigazione.</p>	<p>si prende atto - integrazione apportata sia nel capitolo specifico sia nella tavola di valsat</p>
<p>PROVINCIA</p>	

STO 14 MAGGIO 2024 PG n.15172 del 16/05/2024

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p>12 Poiché il territorio di Fiscaglia si caratterizza per la presenza di diversi elementi di interesse storico-testimoniale tra cui maceri, chiede se, a partire da quanto contenuto nel PTCP come quadro conoscitivo, nel QCD del PUG è stata svolta una ricognizione aggiornata di questi bacini, come previsto dall'art. 24 co. 5 del piano provinciale. In caso negativo si ribadisce la necessità di operare tale ricognizione, anche in virtù della rilevanza assegnata dal PUG a questi elementi (SQUEA, Disciplina e Tavola dei Vincoli).</p> <p>Precisa che nel PTCP sono presenti le schede dei maceri censiti tra il 2004 e il 2007, finalizzati alla redazione della Variante Specifica al PTCP di adeguamento "Reti ecologiche" approvata con DCP n. 140 del 17.12.2008 (link: <a href="https://www.provincia.fe.it/Documenti-e-dati/Documenti-di-supporto/Reteecologica-provinciale-Maceri">https://www.provincia.fe.it/Documenti-e-dati/Documenti-di-supporto/Reteecologica-provinciale-Maceri</a>). Alla data dell'ultimo aggiornamento si rilevava la presenza di n.18 maceri nel Comune di Fiscaglia di cui: n.1 a Massa Fiscaglia, n.11 a Migliarino e n. 6 a Migliaro.</p>	<p>La ricognizione dei Maceri per il comune di Fiscaglia è stata fatta partendo dalle schede dei maceri censiti tra il 2004 e il 2007, finalizzati alla redazione della Variante Specifica al PTCP di adeguamento "Reti Ecologiche" approvata con DCP n.140 del 17/12/2008.</p> <p>I 18 maceri, di cui 1 a Massa Fiscaglia, 11 a Migliarino e 6 a Migliaro risultano ad oggi tutti esistenti, ad eccezione dei maceri individuati, nel PTCP, con le schede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- n.7, n.8, n.9 a Migliarino</li> <li>- n.4 a Migliaro.</li> </ul> <p>Il lavoro è stato integrato con uno studio, compiuto da Carla Corazza e Flavia Ragosta, della Stazione di Ecologia, Museo Civico di Storia Naturale di Ferrara, "Gli stagni artificiali per la canapa ("maceri") nel paesaggio ferrarese" - <a href="https://storianaturale.comune.fe.it/modules/core/lib/d.php?c=enqst">https://storianaturale.comune.fe.it/modules/core/lib/d.php?c=enqst</a> (aggiornato al 2020). Con gli strumenti a nostra disposizione è stata compiuta una verifica sui due elenchi a disposizione, che conferma l'esistenza di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- n. 2 maceri nella frazione di Massafiscaglia</li> <li>- n. 7 maceri nella frazione di Migliaro</li> <li>- n. 16 maceri nella frazione di Migliarino</li> </ul> <p>per un totale di 25 maceri sul territorio Comunale.</p> <p>L'individuazione di tali elementi del paesaggio è stata riportata nelle tavole QCD - 1.1 Rete ecologica con la classificazione a seconda della valenza (paesaggistica, naturalistica, storico-testimoniale), nella tavola dei VIN – 1 Tavola dei vincoli ambientali come elemento del territorio da tutelare e nella tavola di SQUEA-2 Schema di assetto strategico come elemento da valorizzare della Rete Ecologica Locale.</p> <p>Tali informazioni sono state inserite come nota metodologica nel capitolo 11.2. Elementi locali di interesse ambientale, al Paragrafo "I maceri", della Relazione di QCD.</p> <p>E' stato inoltre integrato l'art. 8.8 della Disciplina in coerenza con quanto previsto dall'art. 24 PTCP comma 5</p>

**ARPAE Pratica Sinadoc n°27206/22 del 20/05/24**

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
------------------------------	-------------------------

ARPAE	
COMPONENTE IDRICA	
1	<p>Si concorda con l'intento di garantire la tutela dei corpi idrici superficiali sia in termini di rischio e dissesto idrogeologico, sia in termini di inquinamento e di contenimento del consumo della risorsa idrica in relazione alle attività agricole. Di notevole pregio è l'elencazione e descrizione delle variegate Nature Based Solution relative al recupero delle acque; si tratta di azioni fondamentali al ripristino e valorizzazione del territorio che ora vanno pensate e utilizzate ove possibile in base alle peculiarità dei terreni.</p>
	si prende atto
2	<p>Come già indicato anche in fase di assunzione, non si concorda pienamente con quanto riportato nell'azione locale dello SQUEA, che propone la balneabilità di un tratto del Po di Volano: ci sarebbe in questo caso la necessità di inserire il punto all'interno dello screening regionale per la balneazione secondo i dettami del D.Lgs.116/2008 e ss.mm.ii e si dovrebbe prevedere un ulteriore servizio di salvamento.</p>
	l'osservazione è già stata recepita eliminando l'azione
3	<p>Per quanto riguarda il sistema delle acque sotterranee si prende atto del fatto che all'interno della documentazione siano stati inseriti i pozzi della rete di monitoraggio Arpae indicati dalla scrivente Agenzia. Per quanto attiene invece le acque superficiali si consiglia nuovamente di utilizzare anche lo stato chimico tra gli indicatori dello stato di qualità; questo parametro risponde direttamente alla presenza di sostanze prioritarie e prioritarie/pericolose per l'ambiente acquatico.</p>
	Lo stato chimico al 2020 è stato inserito al cap. 4.2.3 della vlsat - riportando nella matrice del monitoraggio solo alcune considerazioni di richiamo sintetico.
CONSUMO DI SUOLO	
4	<p>Per quanto attiene gli aspetti legati al consumo di suolo del comune di Fiscaglia, si constata l'aggiornamento in mappa del dato di consumo di suolo relativo al periodo 2015-2021 (ed. 2022).</p>
	si prende atto
COMPONENTE ARIA	
5	<p>Si prende atto che all'interno della documentazione presentata si affermi che non ci saranno nuove urbanizzazioni tali da aumentare i valori relativi al traffico e misurabili con l'aumento di PM10 e NOx; il Comune ha comunque recepito gli indicatori di contesto suggeriti in precedenza dalla scrivente agenzia, in merito al controllo dei suddetti inquinanti.</p>
	si prende atto
SCHEDA DEI VINCOLI	
6	<p>Si evidenzia nuovamente che l'elaborato VIN-4 Scheda dei vincoli, per quanto riguarda le SRB, fa riferimento all'art. 2.17 delle Norme della Disciplina del PUG, che in realtà è relativo unicamente agli impianti per l'emittenza radio-televisiva; la scheda deve essere portata a coerenza con quanto previsto nell'art. 2.16 delle Norme.</p>
	l'osservazione è già stata recepita cambiando riferimento all'articolo
RUMORE	

**ARPAE Pratica Sinadoc n°27206/22 del 20/05/24**

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p>7 A pag.84 del documento di Valsat si riporta che la matrice rumore verrà presa in considerazione in sede di valutazione per le trasformazioni. Si sottolinea la necessità che la Zonizzazione acustica così come le NTA siano parte integrante della Disciplina del PUG e si ribadisce quindi quanto in parte enunciato nel precedente parere:</p> <p>“Allo stato attuale il comune di Fiscaglia non si è dotato di un documento unico di classificazione acustica e si fa riferimento alle singole zonizzazioni acustiche di Massa Fiscaglia, Migliaro e Migliarino. Nei documenti si riporta comunque che è in corso l’aggiornamento della ZAC. Si fa presente che si ritiene indispensabile che la tavola della classificazione acustica comunale sia presente tra i documenti del PUG e che ne venga aggiornato lo stato di fatto con tutte le previsioni urbanistiche confermate alla data di approvazione del PUG stesso, al fine di dare piena attuazione a quanto già stabilito dalla LR 15/2001, art. 4 (Rapporto con i nuovi strumenti urbanistici): “I comuni verificano la coerenza delle previsioni degli strumenti della pianificazione urbanistica con la classificazione acustica del territorio nell’ambito della valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale”.</p> <p>Alla luce delle scelte del Comune, non risultano presenti nel documento di Valsat indicatori di contesto relativi all’inquinamento acustico e cartografie delle aree di conflitto, come già suggerito in sede di parere ai sensi dell’art.45</p>	<p>Il rumore viene trattato nella vatsat attraverso approfondimento cap. 8.9 Valutazioni specifiche per gli aspetti di criticità acustica in cui si chiede attraverso la griglia aggiuntiva di valutazioni richieste alle azioni di trasformazione di misurarsi con la tematica “Gli interventi situati in zone con salti di classi acustica, si faccia riferimento all’elaborato “ZAC Tavola 1- Classificazione Acustica, sono tenuti ad offrire misure di mitigazione specifica anche attraverso la realizzazione di fasce vegetate progettate appositamente per offrire un supporto alla risoluzione della criticità”. inoltre l’indicatore Metabolismo urbano Rumore è stato inserito nella matrice di monitoraggio delle trasformazioni degli AO dentro e fuori TU - nonchè nella matrice di monitoraggio generale. vedasi indicatore Id. 34.</p> <p>Infine si segnala che, in fase di adozione, è stato elaborato un documento di classificazione acustica (ZAC) che sarà approvato contestualmente al Piano</p>

**SOPRINTENDENZA - PG n. 15924 del 21.05.2024**

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<b>SOPRINTENDENZA - PG n.15924 del 21/05/2024</b>	
<p>questa Soprintendenza, per quanto di competenza, ritiene di dover sottolineare ancora alcune criticità a fronte della documentazione del piano adottato:</p>	
<p>Per quanto riguarda la <b>TUTELA PAESAGGISTICA</b> – Parte III del D. Lgs. 42/2004:</p>	
<p>in merito alle aree escluse dalla tutela paesaggistica si fa presente che devono essere individuate ai sensi del comma 2 dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004;</p>	<p>procedimento in itinere</p>
<p>Si chiede di verificare la presenza tra i corsi d'acqua rilevanti a fini paesaggistici del "Canale Maestro gallare e Condotta Verginese" e del "Canale Galvano" in quanto risultano delle incongruenze con il database regionale;</p>	<p>verifica fatta, non abbiamo riscontrato difformità - riscontri da cts e comini</p>
<p>Risulta essere ancora considerata rilevante ai fini paesaggistici la "Fossa Stelisi o TerraValle" ricadente nel Comune di Fiscaglia, che pertanto va nuovamente inserita nelle tavole di piano e nella Scheda di vincolo.                      Con riferimento alla Valsat non è stata elaborata una tavola in cui dare evidenza delle sovrapposizioni tra le strategie e le scelte del piano territorializzate e i beni tutelati come chiesto in fase di consultazione preliminare con le note sopra citate. Tuttavia, al fine di perseguire la tutela del paesaggio, qualora alcuni degli interventi individuati nel piano, con particolare riferimento agli interventi di riqualificazione/rigenerazione e ai percorsi ciclabili, ricadano nelle fasce di tutela dei corsi d'acqua, e soprattutto nella fascia di tutela del Canale Naviglio Volano, si richiede fin d'ora che i progetti da assoggettare ad autorizzazione paesaggistica tengano in debita considerazione del contesto paesaggistico nel quale sono inseriti con la progettazione di interventi finalizzati ad un corretto inserimento paesaggistico e concepiti unitariamente al progetto edilizio e degli spazi aperti.                      La vicinanza ad un corso d'acqua di rilevanza provinciale come, il Naviglio Volano e l'importanza di questo asse fluviale per la storia di questi centri urbani e per il futuro degli stessi, necessita di un'attenzione particolare all'identificazione e alla tutela/valorizzazione dei valori paesaggistici presenti nel contesto che sarà valutata nell'ambito del procedimento di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004.</p>	<p>verifica fatta, non abbiamo riscontrato difformità - riscontri da cts e comini                       La richiesta è stata inserita nella Griglia di valutazione Aggiuntiva che si ricorda è una griglia di supporto sia al proponente che al valutatore delle azioni di trasformazione. E' stato anche riportata esplicita richiesta per le future azioni di trasformazione inserita nel cap. 9.5 Verifica di conformità a vincoli e prescrizioni anche attraverso una tavola sintetica di analisi.</p>
<p>Per quanto riguarda la <b>TUTELA MONUMENTALE</b> – Parte II del D. Lgs. 42/2004:</p>	
<p>Con riferimento alla Tavola/scheda dei vincoli questo Istituto individua le seguenti problematiche/criticità o precisazioni:</p>	

**SOPRINTENDENZA - PG n. 15924 del 21.05.2024**

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p>Si ricorda che sono tutelate ope legis ai sensi della Parte II del D. Lgs. 42/2004 anche “le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico” di cui all’art. 10 comma 4 lettera g). Pertanto gli interventi su questi beni vanno preventivamente autorizzati da questo Istituto ai sensi dell’art. 21 del D.Lgs. 42/2004. Al fine di precisare quanto sopra si suggerisce di modificare l’art. 3.12 della Disciplina oltre alla Scheda dei vincoli e alla Tavola dei vincoli relativa;</p>	<p>Nella tavola dei Vincoli VIN 2 sono stati individuati i perimetri dei centri storici e, in legenda, è stato indicato il riferimento normativo (art. 3.12). E' stata integrata la scheda dei vincoli. Come da indicazione è stato infine integrato l'art. 3.12 - Viabilità e spazi aperti nei centri storici come segue  <a href="#">comma 2. Le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico” di cui all’art. 10 comma 4 lettera g) sono tutelate ope legis ai sensi della Parte II del D. Lgs. 42/2004. Gli interventi su questi beni prevedono l’autorizzazione della Soprintendenza ai sensi dell’art. 21 del D.Lgs. 42/2004.</a></p>
<p>I beni tutelati ai sensi della Parte II del D. Lgs. 42/2004 non sono individuati con completezza all’interno della Valsat.</p>	<p>La richiesta è stata inserita nella Griglia di valutazione Aggiuntiva che si ricorda è una griglia di supporto sia al proponente che al valutatore delle azioni di trasformazione. E' stato anche riportata esplicita richiesta per le future azioni di trasformazione inserita nel cap. 9.5 Verifica di conformità a vincoli e prescrizioni, anche attraverso una tavola sintetica di analisi.</p>
<p>Con riferimento alla Valsat non è stata elaborata una tavola in cui dare evidenza delle sovrapposizioni tra le strategie e le scelte del piano territorializzate e i beni tutelati come chiesto in fase di consultazione preliminare con le note sopra citate. Tuttavia, al fine di perseguire la tutela dei beni di cui alla parte II del D. Lgs. 42/2004 e individuati nella Scheda dei vincoli, qualora alcuni degli interventi individuati nel piano, con particolare riferimento agli interventi di riqualificazione/rigenerazione in stretta relazione con fabbricati o spazi aperti tutelati, si suggerisce di dare evidenza anche nei progetti delle relazioni con gli stessi. Gli interventi che interessano direttamente i beni tutelati ai sensi della Parte II del D. Lgs. 42/2004 dovranno essere sottoposti alla preventiva autorizzazione di questo Istituto ai sensi dell’art. 21 del D. Lgs. 42/2004.</p>	
<p>Per quanto riguarda la <b>TUTELA ARCHEOLOGICA</b>:</p>	

**SOPRINTENDENZA - PG n. 15924 del 21.05.2024**

<b>Indicazione/parere dell'Ente</b>	<b>Proposta di recepimento</b>
<p>si sottolinea la necessità di suddividere il territorio in aree con assegnato un diverso potenziale archeologico. Questo permette di non tutelare solo le già conosciute “aree di accertata e rilevante consistenza archeologica” (art. 21b), le “aree di concentrazione di materiale archeologici” (art. 21b) e i “complessi archeologici” (art. 21a). Le aree con diverso potenziale archeologico, collegate ad articoli e norme attuative, normeranno le operazioni di archeologia preventiva riguardanti a interventi pubblici e privati, in modo da poter tutelare nel migliore dei modi non solo il patrimonio archeologico già noto, ma anche quello ancora sotterrato e ancora sconosciuto. Si segnala quindi che la richiesta di dotarsi di una Carta del Potenziale Archeologico, espressa nel parere di questo Ufficio citato con nota a margine, da realizzarsi secondo le Linee guida per l'elaborazione della Carte delle potenzialità archeologiche del territorio non risulta essere stata accolta.</p>	<p>Ad oggi il Comune è dotato di un report di dettaglio delle indagini archeologiche eseguite a Fiscaglia, integrato nel QCD del PUG. Si tratta di un documento conoscitivo sul territorio che non intende sostituire la Carta del Potenziale Archeologico.</p> <p>L'individuazione delle aree interessate è stata riportata nella Tavola di Assetto (SQUEA 1) e nell'apposito elaborato di Report delle Indagini Archeologico (QCD-1.2_Report di dettaglio delle indagini archeologiche). In accordo con la Soprintendenza si è deciso di oscurare le immagini del documento in quanto contenenti materiale sensibile. La Soprintendenza dà la propria disponibilità a condividere il materiale completo in caso di formale richiesta.</p> <p>Per quanto riguarda l'elaborazione della CARTA DEL POTENZIALE ARCHEOLOGICO secondo le linee guida redatte dalla Regione Emilia-Romagna e il Ministero BBCC nel 2014, richiede una ulteriore valutazione integrata, illustrata al punto 4.2.3 delle stesse linee guida, che rappresenta un'operazione complessa, auspicabile, ma richiede risorse che non sono state previste in fase di redazione del PUG del comune di Fiscaglia.</p> <p>Pertanto pur condividendo la valutazione di opportunità contenuta nella richiesta della soprintendenza, in questa fase si deve rimandare la redazione della “Carta delle potenzialità archeologiche” ad un momento successivo.</p>

**ASTPC PG n. 15707 del 20/05/2024**

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
------------------------------	-------------------------

ASTPC - PG n. 15707 del 20/05/2024		
	<p>ritenuto che le osservazioni e i contributi predisposti da questo Ufficio siano stati recepiti nella documentazione integrativa presentata, nonché ulteriormente approfonditi e chiariti nelle sedute di STO e negli incontri tecnici dedicati,</p>	<p>si prende atto</p>
	<p>si esprime parere favorevole alla proposta di Piano presentata dal Comune di Fiscaglia in sede di CUAV della Provincia di Ferrara,</p>	<p>si prende atto</p>
	<p>evidenziando nuovamente gli elementi ritenuti rilevanti per la formulazione del PUG, per gli aspetti di competenza di questa Agenzia:</p>	
SICUREZZA IDRAULICA E DELLA NAVIGAZIONE		
1	<p>Nel territorio del Comune di Fiscaglia, questo Ufficio riveste il ruolo di Autorità Idraulica in riferimento al Po di Volano, alla risvolta di Tieni e Canale Navigabile Migliarino P.to Garibaldi, ai sensi del R.D. 523/1904; per il Po di Volano (tratto navigabile) e per il canale Navigabile, questa Autorità idraulica ha anche la competenza sulla navigazione, ai sensi del R.D. 959/1913.</p>	<p>si prende atto</p>
2	<p>Il territorio comunale di Fiscaglia è caratterizzato dalla presenza di ampie aree golenali, alcune delle quali particolarmente problematiche dal punto di vista della sicurezza idraulica per densità urbana e presenza di agglomerati urbani.</p>	<p>si prende atto</p>
3	<p>Dalla proposta di Piano presentata emerge in maniera chiara la necessità di coinvolgimento dell'Ufficio, in veste di Autorità Idraulica, nelle programmazioni e progettazioni di tutti gli interventi che interessano le aree soggette a vincolo idraulico, con particolare attenzione alle aree golenali. L'esigenza di coinvolgimento di questo Ufficio interessa gli interventi in capo ai privati sul tessuto residenziale, come le programmazioni e progettazioni di carattere pubblico, privato o pubblicoprivato, che possono interessare porzioni più ampie di territorio - in T.U come in ambito rurale - che riguardino o interferiscano con il reticolo e le Opere Idrauliche in gestione a questo U.T. (ad es. interventi di rigenerazione, realizzazione di percorsi ciclopedonali o ulteriori progetti di mobilità lenta, navigabilità, ecc.).</p>	<p>tale aspetto, condiviso con il CUAV e con l'ufficio, è stato recepito nell'apparato disciplinare. Si riportano i contenuti relativi contenuti nella Disciplina del PUG Art. 8.2 – Fasce di rispetto fluviale e vincolo idraulico 1. L'attuazione delle aree dismesse, non utilizzate o abbandonate e degradate, nonché tutti gli interventi diretti, gli interventi soggetti a PdC convenzionati, ad accordo operativo o piano attuativo di iniziativa pubblica e Ogni attività insistente entro le fasce di rispetto/vincolo idraulico, compresa la realizzazione di opere in alveo e in area golenale, deve essere subordinata alla preventiva richiesta/nulla sta idraulico dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Distretto Reno, Ufficio Territoriale di Ferrara.</p> <p>Art. 4.11 - Interventi edilizi ammessi nelle zone RES.2 6. In riferimento alle premialità che stabiliscono aumenti di volume e/o capacità edificatorie si specifica che l'applicazione di tali misure premiali andrà valutata e concordata, per ogni progetto, con dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Distretto Reno, Ufficio Territoriale di Ferrara, soprattutto per gli aspetti relativi all'invarianza idraulica e al rispetto delle fasce di vincolo idraulico.</p>



ASTPC PG n. 15707 del 20/05/2024

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p>a) Per i Canali di Bonifica il riferimento normativo corretto è il R.D. 368/1904 e non il R.D. 523/1904 e il R.D. 959/1913;</p> <p>b) Il vincolo descritto come "Zone di rispetto arginature" interessa anche le fasce di vincolo idraulico relative alle sponde dei corsi d'acqua, non solo al rilevato arginale; si propongono, pertanto, le seguenti modifiche:</p> <p>REGOLE PRESCRITTIVE LIMITI E CONDIZIONAMENTI</p> <p>1) Il rilevato arginale stesso - opera idraulica di II categoria - è sottoposto a vincolo idraulico ai sensi del R.D. 523/1904;</p> <p>2) Lungo i rilevati arginali – opere idrauliche di II categoria Sui fiumi e canali vige una fascia di rispetto di cui al RD 523/1904 e RD 959/1913, inedificabile (misurata dall'unghia arginale – lato campagna e lato golena, limite demaniale o dell'acqua o dall'unghia arginale lato campagna) di ml 10, riducibili pari a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 ml lungo i corsi d'acqua navigabili,</li> <li>- 4 ml lungo i corsi d'acqua non navigabili per le piantagioni ed i movimenti di terra.</li> <li>- 4 ml per interventi che riguardano piantumazioni, recinzioni leggere, manufatti facilmente amovibili, etc. lungo i corsi d'acqua non navigabili; tale fascia va lasciata libera da qualsiasi ingombro;</li> <li>- 5 ml per interventi che riguardano piantumazioni, recinzioni leggere, manufatti facilmente amovibili, etc. lungo i corsi d'acqua navigabili; tale fascia va lasciata libera da qualsiasi ingombro;</li> <li>- 10 ml per movimenti di terra e escavazioni (compresa la posa di sottoservizi), edificato, manufatti fondati e/o di difficile rimozione (comprese le recinzioni);</li> </ul> <p>3) Per le fasce zone di rispetto del vincolo idraulico delle arginature si rinvia alle disposizioni di cui al RD 523/1904 e RD 959/1913.</p>	<p>si prende atto -inserite correzioni</p> <p>si prende atto -inserite correzioni</p> <p>si prende atto - riferimenti inseriti anche in Griglia e valutazioni aggiuntive cap. 9.3 in "Interventi in prossimità delle aree spondali ed interventi all'interno di aree con vincolo idraulico"</p>
<p>7 Questa Agenzia rinnova l'impegno a fornire al Comune di Fiscaglia tutti i dati, approfondimenti e gli studi, anche cartografici, inerenti al rischio idraulico che verranno prodotti, al fine di poter implementare e aggiornare il quadro conoscitivo e, di conseguenza, poter definire strategie più mirate, soprattutto per quanto riguarda gli interventi in area golenale, in T.U come in ambito rurale.</p>	<p>si prende atto</p>
<p><b>PROTEZIONE CIVILE:</b></p>	

ASTPC PG n. 15707 del 20/05/2024

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p>8 In riferimento alla necessità di un coordinamento tra gli scenari di rischio contenuti nel Piano d'emergenza comunale di protezione civile e le scelte pianificatorie del PUG, si evidenzia che il Decreto Legislativo n.1 del 2 gennaio 2018, Codice della protezione civile, prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- art. 18 comma 3 - i piani e i programmi di gestione e tutela e risanamento del territorio e gli altri ambiti di pianificazione strategica territoriale devono essere coordinati con i piani di protezione civile al fine di assicurarne la coerenza con gli scenari di rischio e le strategie operative ivi contenuti;</li> <li>- art. 2 comma 4 lettera i) tra le attività di prevenzione individua quelle volte ad assicurare il raccordo tra la pianificazione di protezione civile e la pianificazione territoriale e le procedure amministrative di gestione del territorio per gli aspetti di competenza delle diverse componenti.</li> </ul>	<p>si prende atto</p>
<p>A tal proposito si rileva che in molti dei documenti facenti parte del Piano in questione, nella Relazione Geologica del Quadro conoscitivo, nel Rapporto Ambientale di Valsat, nella Relazione sulle valutazioni geologiche e sicurezza territoriale, nella Relazione idraulica e nella Scheda dei Vincoli, così come nelle norme contenute nella Disciplina, sono presenti importanti elementi e valutazioni atte a perseguire gli obiettivi sopra esplicitati, previsti nel Codice di protezione civile.</p>	<p>si prende atto</p>
<p>Tuttavia, in merito alle aree e strutture da attivarsi in caso di evento emergenziale contenute nel Piano comunale d'emergenza di protezione civile si ritiene che, oltre a tutelarle con l'apposito articolo delle norme, art.6.11, sarebbe utile riportarle anche nella tavola dei vincoli.</p>	<p>sono stati riportate nella tavola VIN3 - vincoli tecnologici, le aree e gli edifici individuate nel Piano di Emergenza di Protezione Civile. E' stata di conseguenza aggiornata la scheda dei vincoli.</p> <p>E' stato inoltre intergrato l'art. 6.11 con il comma 3:</p> <p>Art. 6.11 - Impianti per l'ambiente - attrezzature per la pubblica amministrazione, la sicurezza, la protezione civile .....</p> <p>2. Ogni intervento proposto in attuazione del presente piano, dovrà comunque salvaguardare le aree e gli edifici con funzione strategica dal punto di vista della Protezione Civile, individuate nel Piano della Protezione Civile, nella pianificazione provinciale e comunale come dotazioni territoriali di pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile, oltre. Dovrà inoltre essere garantita la loro accessibilità nel contesto urbano e territoriale.</p> <p>3. Le strutture e le aree da attivarsi in caso di evento emergenziale sono quelle contenute nel Piano comunale d'emergenza di protezione civile, parte integrante del QCD del presente PUG. In particolare nella Tavola PC13 - Comune di Fiscaglia - Carta delle aree strategiche, sono individuate puntualmente le Aree di ammassamento, le Aree di attesa, le Aree di accoglienza, il Centro Operativo Comunale (COC). Tali aree sono riportate a scala comunale nella Tavola dei Vincoli VIN3 – Tavola dei vincoli tecnologici.</p>

ASTPC PG n. 15707 del 20/05/2024

	<b>Indicazione/parere dell'Ente</b>	<b>Proposta di recepimento</b>
9	Infine, si richiama quanto già ribadito al precedente punto 5 anche per gli aspetti più prettamente di protezione civile, i quali dovranno essere approfonditi nell'ambito del Regolamento edilizio.	si rimanda alla fase di elaborazione del Regolamento Edilizio

**ARPAE PROT.12282 03/06/2024**

**Indicazione/parere dell'Ente**

**Proposta di recepimento**

**Relazione tecnica illustrativa e tavola della classificazione acustica**

Relativamente alla classificazione della fascia prospiciente le infrastrutture di trasporto, è stata assegnata la Classe IV ad alcune strade, che non vengono specificate nella relazione illustrativa. **Si chiede di indicare quali sono le principali arterie stradali che insistono sul territorio, con relativa classificazione ai sensi del codice della strada;** questo è necessario anche per verificare se è prevista una fascia di pertinenza acustica dell'infrastruttura secondo il DPR 142/2004.

Si rileva che la Tavola della Classificazione Acustica non riporta due infrastrutture per le quali, ai sensi del DPR 142/2004, è necessario prevedere una fascia di pertinenza acustica. Si tratta nello specifico della RA8 (Raccordo Autostradale 8), della SR 495 e delle SP n. 4, 15, 32 e 39. Ai sensi del Codice della Strada, la RA8 rientra in Classe B mentre la SR e le SP in Classe C (Strade extraurbane secondarie). Per le strade di classe B e C andrà pertanto indicata la Fascia di pertinenza A (100 mt) e la Fascia di pertinenza B (150 mt) previste dal DPR 142/2004. Il capitolo 4 della Relazione Illustrativa verrà inoltre integrato con l'indicazione delle infrastrutture sopra citate.

Per quanto riguarda le potenziali criticità (salto di classe acustica tra UTO adiacenti) queste sono state individuate sulla tavola della classificazione acustica con una linea di demarcazione. Non ne viene tuttavia svolta alcuna descrizione nella relazione illustrativa, dove è necessario anche definire come risolvere queste situazioni. **Si chiede pertanto di meglio argomentare, indicando se questi conflitti sono stati indagati nelle precedenti zonizzazioni e se trattasi di situazioni reali di criticità.**

In caso di reali criticità (superamento dei limiti) deve essere predisposto un Piano di risanamento acustico. (I potenziali conflitti riguardano: salto II-V classe tra gli ambiti residenziali di classe II e le aree industriali di classe V (Massa Fiscaglia); salto II-IV classe: tra gli ambiti residenziali in classe II e la fascia prospiciente di classe IV delle infrastrutture stradali e ferroviarie (Massa Fiscaglia, Fiscaglia e Migliarino); salto V-III classe tra ambiti industriali di classe V e territorio agricolo di classe III; aree in classe I adiacenti ad aree in classe III o IV)

Si concorda con quanto indicato da ARPAE pertanto la Relazione illustrativa della ZAC verrà integrata con il paragrafo "2.2 Situazioni di potenziale conflitto" in cui verranno trattate puntualmente le situazioni riscontrate

Norme Tecniche di attuazione	
3	<p>Per quanto riguarda gli indirizzi per la progettazione relativi agli Accordi Operativi, si <b>ritiene utile che venga meglio specificato che nel caso in cui un nuovo ambito ricada anche in parte nella fascia di pertinenza di un'infrastruttura di trasporto, il limite a cui fare riferimento è quello della classificazione acustica.</b></p> <p>L'osservazione si riferisce all'art. 14 delle NT. Il 4° punto del secondo comma dell'art. 14 verrà integrato riportando dopo "(... e degli edifici." quanto segue: "<i>Nel caso in cui un nuovo ambito ricada anche in parte nella fascia di pertinenza di un'infrastruttura di trasporto, il limite a cui fare riferimento è quello della classificazione acustica</i>".</p>
4	<p>Per quanto riguarda invece gli interventi diretti di rigenerazione urbana si chiede di meglio specificare la tipologia di interventi per i quali siano considerati ammissibili limiti superiori a quelli previsti per la classe III</p> <p>L'osservazione si riferisce all'art. 15 delle NT. Il testo del secondo capoverso di pag. 34 verrà modificato come segue: <del>Devedo- intervenire</del> <i>Nel caso di interventi su lotti di vecchio impianto di piccole dimensioni da attuare tramite Permesso di Costruire Convenzionato o Accordo Operativo, qualora nella Documentazione Previsionale del Clima Acustico venga dimostrato che: (...)</i></p>
5	<p>Si evidenzia la mancanza del <b>Regolamento comunale per le attività temporanee rumorose</b>, secondo quanto previsto dalla Delibera 1197/2020 "Criteri per la disciplina delle attività rumorose temporanee, in deroga ai limiti acustici normativi, ai sensi dell'art. 11, comma 1 della L.R. 9 maggio 2001, n. 15" che riporta al punto 1.1 "I Comuni, sulla base delle presenti prescrizioni, criteri ed indirizzi, adottano uno specifico regolamento delle attività temporanee rumorose ai sensi dell'art. 6, comma 1 della legge n. 447/1995".</p> <p>L'osservazione evidenzia la mancanza del Regolamento comunale per le attività temporanee rumorose che verrà redatto dal Comune in una fase successiva a quella attuale di redazione del PUG. Ai sensi del Delibera Regionale 1197/2020 <i>i Comuni sprovvisti di Regolamento, o provvisti di Regolamento non adeguato alla stessa, autorizzano le manifestazioni, per singolo sito, secondo i vincoli e i limiti acustici di cui alle Tabelle A e B</i></p>