



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

STRUTTURA TECNICA OPERATIVA (S.T.O.) DEL CUAV DI FERRARA

Strumento urbanistico esaminato: **PUG Comune di Fiscaglia. Verbale IV° seduta del 14/05/2024.**

ALLEGATO A

PUG di Fiscaglia - Recepimento delle Osservazioni del CUAV

Focus sulla Valsat

PRESENTAZIONE

Corso Isonzo n. 26 - 44121 Ferrara - Tel. +39 0532 29.9440 - e-mail: chiara.cavicchi@provincia.fe.it

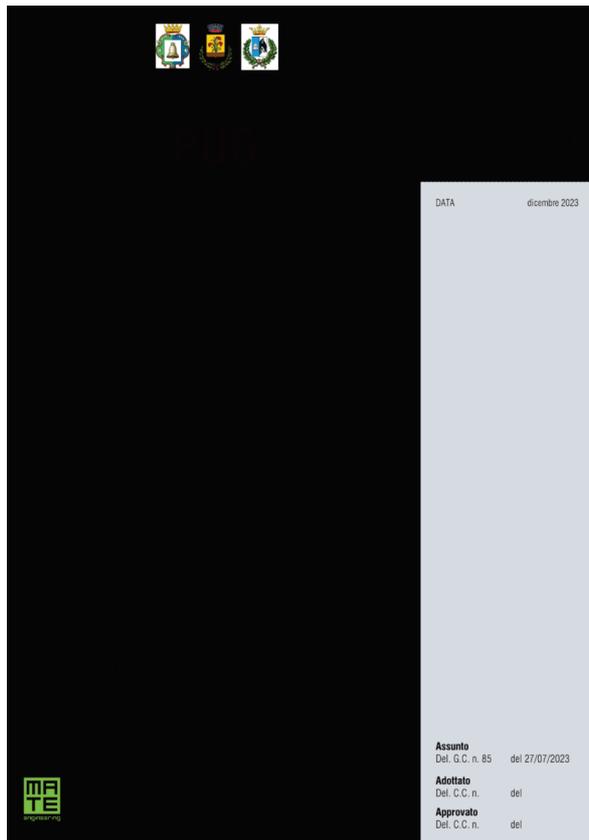
PEC provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po

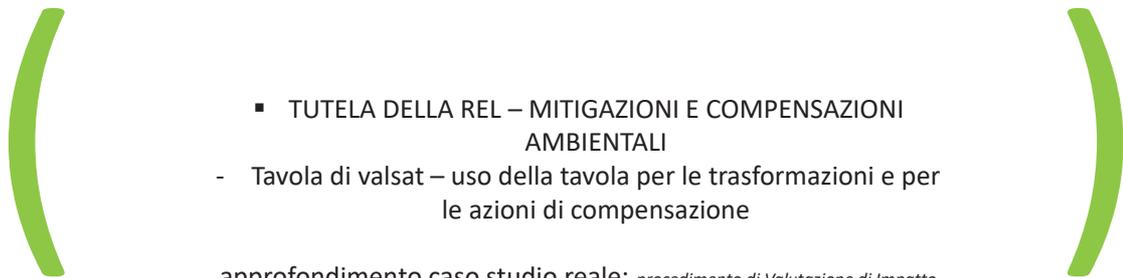
Ferrara
terra e acqua



14 Maggio 2024

- TUTELA DELLA REL – MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI
- Tavola di valsat – uso della tavola per le trasformazioni e per le azioni di compensazione
 - VALUTAZIONE DEGLI ACCORDI OPERATIVI DENTRO TU
 - VALUTAZIONE DEGLI ACCORDI OPERATIVI FUORI TU
 - PROCEDIMENTI UNICI

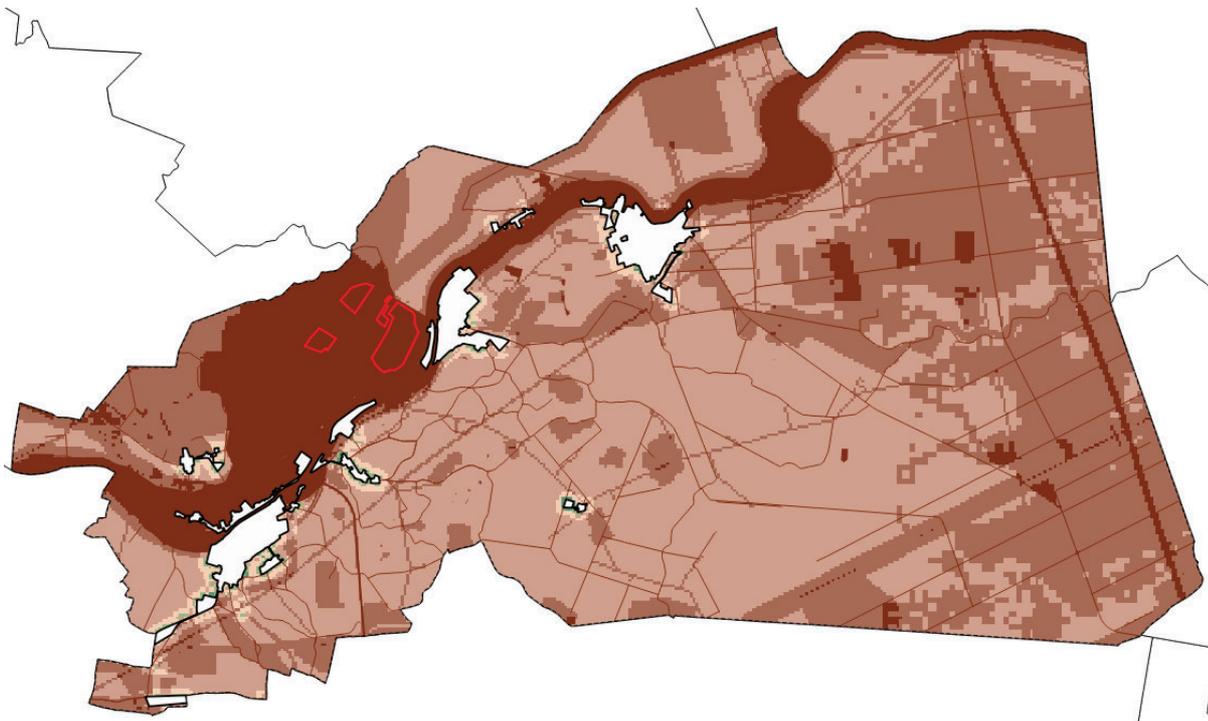
In giallo si segnano le integrazioni offerte in seguito alla STO dell'8 Maggio 2024



▪ TUTELA DELLA REL – MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI

- Tavola di vatsat – uso della tavola per le trasformazioni e per le azioni di compensazione

approfondimento caso studio reale: *procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale ai 23 del D.Lgs. 152/2006 relativa al progetto costruzione ed esercizio di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile solare di potenza pari a 70.89 MW da realizzare nel Comune di Fiscaglia (FE) e delle relative opere di connessione alla RTN, consistente in circa 13 km di elettrodotto 30 kV interrato passante all'interno del Comune di Fiscaglia*



Gli impianti fotovoltaici più estesi, presentati sul territorio sono sottoposti a VIA ministeriale la cui istruttoria è condotta dalla Commissione Tecnica PNRR-PNIEC - "Piano Nazionale Integrato per l'Energia e il Clima"

Esempio: 4 impianti presentati sul territorio dell'Unione Valli e Delizie (Eg Colombo, EG Dante, EG Dolomiti ed EG Pascolo): i DM relativi al Provvedimento di Compatibilità Ambientale riportano in istruttoria indicazioni utili da usare quale riferimento per valutare impatti, mitigazioni e compensazioni di tali opere.



Richiesta di approfondimento effetti cumulativi con particolare riferimento a paesaggio, visibilità, consumo di suolo.

Considerare gli impatti cumulativi sugli aspetti ambientali quali (paesaggio, visibilità degli impianti, inquinamento luminoso, consumo di suolo, impatto elettromagnetico presenza di emergenze ambientali nel contesto territoriale limitrofo, nonché impatto sulla flora e la fauna del territorio).



- misure operative e gestionali atte a minimizzare gli impatti sulle componenti Atmosfera, Rumore, Acque sotterranee e suolo nella fase di esercizio.
 - richiesta di approfondimento su effetti cumulativi, aspetti urbanistici, SE, inquinamento luminoso, CEM, Rumore, Acque sotterranee, rischio idraulico, suolo, atmosfera, mitigazioni, monitoraggio, rumore, microclima, dismissione
1. Per l'inquinamento luminoso: si richiede di tener conto ed effettuare le dovute valutazioni relative all'impatto dell'impianto di illuminazione di progetto, in ragione dell'area di intervento e degli impianti autorizzati o di progetto limitrofi
 2. Per il fattore acqua sia chiarito, l'uso e il ciclo dell'acqua in fase di esercizio legato alla pulizia dei pannelli

5

Valsat Fiscaglia -

Cap.8.12 - Valutazione di approfondimento per la mitigazione di Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

La Regione Emilia Romagna attraverso la delibera 13/02/2023 n. 214 – *specificazione dei criteri localizzativi per garantire la massima diffusione degli impianti fotovoltaici e per tutelare i suoli agricoli e il valore paesaggistico e ambientale del territorio*, individua le aree idonee per la localizzazione degli impianti di produzione di FER.

Gli impianti di produzione di energia da FER, sono comprese tra i Procedimenti Unici oggetto di approfondimento al successivo cap. 9.4 della presente Valsat; a riguardo specifico in sede di scelta della localizzazione, in ottica di supporto alla valorizzazione e tutela del territorio di Fiscaglia, la presente Valsat propone, di perseguire i seguenti elementi di compatibilità:

- TUTELA DEL VALORE ECOSISTEMICO DEL TERRITORIO

Dimostrazione della tutela anche prendendo in considerazione la valutazione di una selezione di scelte alternative al fine di dimostrare la tutela effettiva del valore ecosistemico. Si prenda in considerazione il QCD-1.3_Analisi dei servizi ecosistemici.

- TUTELA DEL PROGETTO DI REL

Dimostrare la tutela del progetto di REL che è parte integrante del presente PUG.

Si faccia riferimento al QCD-1.1_Rete ecologica e cap 14 di SQUEA

Dovranno inoltre in sede di valsat, **là dove applicabile**, prendere in considerazione le indicazioni della griglia di valutazioni aggiuntive presenti all'interno della valsat. Cap. 9.3

Si valuti l'opportunità di **prevedere compensazioni ambientali a territoriali**; si prenda a riferimento quanto elencato nel cap. 8.7.1 "Requisiti territoriali prestazionali fuori TU".

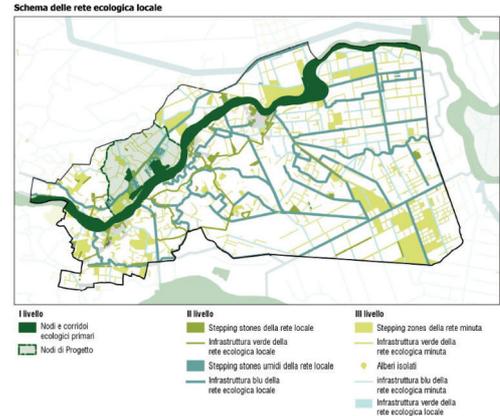
6

8.7.1 Requisiti territoriali prestazionali fuori TU funzionali al cambiamento climatico e alla mitigazione idraulica

- A. Azioni di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici
- B. perseguimento di azioni di supporto alla realizzazione e valorizzazione della rete ecologica.
- C. perseguimento di azioni di supporto alle connessioni per la mobilità lenta.
- D. perseguimento dei criteri di qualità del drenaggio urbano e territoriale
- E. perseguimento il mantenimento e la maggiore valorizzazione della valenza culturale/paesaggistica del contesto

Il PUG approfondisce il tema della Rete Ecologica Locale, divenendo un traguardo da perseguire, la costruzione fattiva della rete. Saranno valutate positivamente le richieste di trasformazione del territorio che perseguono tale traguardo sia in termini di salvaguardia del progetto di REL sia in termini propositivi con azioni concrete di realizzazione. I riferimenti circa il contributo alla realizzazione della REL si trovano negli elaborati:

- QCD_Relazione cap. 11.4
- QCD-1.1_Rete ecologica



Schema della rete ecologica locale – approfondimento di PUG

7

9.4 Considerazioni sui Procedimenti Autorizzativi Unici

Per i procedimenti oggetto di Autorizzazione Unica come ad esempio, procedimenti per l'installazione di impianti energetici, infrastrutture, PAUR regionali, attività produttive, ecc...) anche ai fini del contenimento del consumo di suolo, le richieste che dovessero pervenire e che porterebbero ad una trasformazione fuori dal TU devono dimostrare in fase di Valsat, la propria coerenza con i seguenti punti:

1. COMPATIBILITÀ CON VINCOLI E TUTELE

Le proposte dovranno essere **compatibili con i vincoli che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio** (vedi tavola e le schede dei vincoli di cui all'Art. 37 della LR 24/2017), derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle Leggi, dal PUG o dai Piani di Settore, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale valutazione è finalizzata non creare condizioni di pregiudizio alla sicurezza di cose e persone o introdurre previsioni di trasformazione che non siano compatibili con le caratteristiche storico/ambientali o **con i livelli di infrastrutturazione** presenti e previsti nel territorio

1. CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

La porzione di territorio consumato si deve necessariamente trovare in adiacenza rispetto al perimetro del Territorio Urbanizzato, per non accrescere la dispersione insediativa (principio di compattezza e non frammentazione);

Sarebbe inoltre opportuno, **là dove applicabile**, che tali trasformazioni seguissero il traguardo dei criteri di qualità del costruito:

1. **TRAGUARDO DEI CRITERI PER LA QUALITÀ' DEL COSTRUITO DI CUI AL CAP. 13 DELLA SQUEA**
- Efficienza energetica e fabbisogno
- Riduzione del rischio sismico
- Ripristino e bonifica
- Clima acustico
- Morfologia del progetto
- Biodiversità e fattore di biotopo
- Permeabilità del suolo
- Risparmio idrico
- Gestione delle acque bianche
- Sistema fognario e depurazione

1. TUTELA DEL VALORE ECOSISTEMICO DEL TERRITORIO

Dimostrazione della tutela anche prendendo in considerazione la valutazione di una selezione di scelte alternative al fine di dimostrare la tutela effettiva del valore ecosistemico. Si prenda in considerazione il QCD-1.3_Analisi dei servizi ecosistemici

1. TUTELA DEL PROGETTO DI REL

Dimostrare la tutela del progetto di REL che è parte integrante del presente PUG. Anche in allineamento con la normativa di PUG al titolo 7 - Si faccia riferimento al QCD-1.1_Rete ecologica

Dovranno inoltre in sede di Valsat, **là dove applicabile**, prendere in considerazione le indicazioni della griglia di valutazioni aggiuntive presenti all'interno della Valsat. Cap. 9.3

8

9.3 GRIGLIA DI VALUTAZIONI AGGIUNTIVE – ulteriore approfondimento per luoghi e tematiche

<p>Misure di compensazione e mitigazione</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Qualsiasi intervento, sottoponibile a Valsat ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24/2017, che nella valutazione del suo impatto, dopo aver verificato la sua valenza e quindi il suo potenziale impatto sulle matrici: acqua, aria, suolo, rifiuti, energia, mobilità, acustica, salute pubblica, e paesaggio, ambiente, valori ecosistemici. rilevi a valle dell'analisi la necessità, di dotarsi di misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale si deve necessariamente fare riferimento alla disciplina di PUG ivi compresa la SQUEA e la presente Valsat. Si ritiene utile che sia il proponente stesso ad avviare e proporre all'ente una fase di consultazione preliminare al fine di valutare la sinergia coerente per compensare e mitigare l'eventuale impatto. Di volta in volta, sulla base del tipo di intervento e del tipo di potenziale impatto si renderà necessario coinvolgere gli organi e i soggetti ritenuti competenti per esprimersi in materia. ▪ Gli interventi situati in zone con salti di classi 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. ▪ Sia prestata massima attenzione nella azioni di trasformazione al fine di prevedere una distanza sufficiente tra fonti di CEM e siti con presenza di persone; ▪ Si tenga presente, al fine della valutazione delle interazioni uomo/metabolismo urbano, 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: <ul style="list-style-type: none"> – 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; – 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; – 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. ▪ 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 µT, 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. ▪ Mitigazioni specifiche per le fonti FER: la progettazione degli impianti fotovoltaici al suolo deve prevedere un corretto inserimento paesaggistico ed eventuali opere di mitigazione paesaggistica e/o compensazione, prioritariamente attraverso l'adozione di sistemi integrati con l'attività agricola. Le porzioni ricadenti in fascia di rispetto stradale, ferroviaria o idraulica dovranno rimanere libere dagli impianti e dovranno essere utilizzate per la piantumazione di essenze arboree e arbustive a schermatura dell'impianto. Sempre ai fini della corretta mitigazione dell'impatto si chiede di tener conto di misure operative e gestionali atte a minimizzare gli impatti sulle componenti Atmosfera, Rumore, Acque sotterranee e suolo nella fase di esercizio. Si richiede un apposito approfondimento circa gli effetti cumulativi, gli aspetti urbanistici, i Servizi Ecosistemici, l'inquinamento luminoso, CEM, Rumore, Acque sotterranee, rischio idraulico, suolo, atmosfera, mitigazioni, monitoraggio, rumore, microclima e dismissione dell'impianto. Gli approfondimenti siano condotti in considerazione degli fasi di cantiere, di esecuzione e di fine impianto. Tali ultimi approfondimenti richiesti, devono tener conto di opportune valutazioni che mirano a considerare le compensazioni specifiche per minimizzare l'impatto legato alla perdita del valore ecosistemico nel corso degli anni di esercizio. Per l'inquinamento luminoso: si richiede di tener conto ed effettuare le dovute valutazioni relative all'impatto dell'impianto di illuminazione di progetto, in ragione dell'area di intervento e degli impianti autorizzati o di progetto limitrofi. ▪ Compensazione specifica per le fonti FER: la compensazione si suggerisce di contabilizzarla in termini di costruzione della REL. L'amministrazione potrà dotarsi di apposita delibera di consiglio comunale per supportare il proponente nella fase di compensazione. A titolo di esempio si propone quanto segue:
---	--

Si propone di integrare come segue

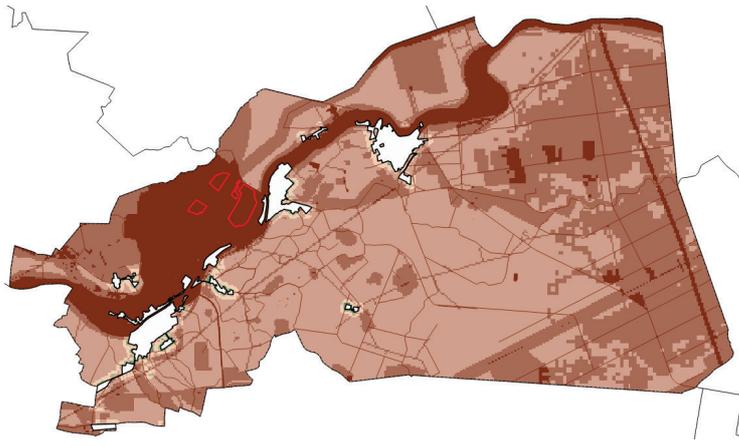


Decreto Ministeriale del 10 settembre 2010, con cui il Ministero dello Sviluppo Economico ha emanato le "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili" le quali, all'Allegato 2, stabiliscono i criteri per la fissazione di misure compensative a favore dei Comuni da orientare su interventi di miglioramento ambientale correlati alla mitigazione degli impatti riconducibili al progetto. Tale Allegato 2 stabilisce inoltre che "le eventuali misure di compensazione ambientale e territoriale non possono comunque essere superiori al 3% dei proventi, comprensivi degli incentivi vigenti, derivanti dalla valorizzazione dell'energia elettrica prodotta annualmente dall'impianto". Le stesse devono tener conto del reale impatto dell'opera da realizzare, commisurando le compensazioni all'impatto sul territorio.

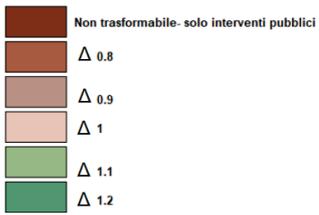
1	Aree libere da edificazioni all'interno del Territorio urbanizzato così come definito dalla LR 24/17 ad esclusione di quelle definite al successivo punto 4 ; Aree permeabili intercluse nel Territorio urbanizzato così come definite dall'art. 32 della LR 24/17	3,00%
2	Aree identificate in Valsat come soggette a massimo grado di tutela e valorizzazione della REL (nodi ecologici e golena)	3,00%
3	Aree del territorio rurale, così come definito dalla LR 24/17, che sono oggetto di forme di tutela ambientale e/o paesaggistica-testimoniale ed oggetto di azioni strategiche di REL; in particolare aree localizzate a meno di 500 m da elementi della Rete Natura 2000, aree che si trovano all'interno di aree con vincoli paesaggistici ai sensi dell'art.142 D.lgs 142 /04.	2,00%
4	Aree del territorio rurale non ricomprese nel punto 2	1,00%
5	Aree del territorio urbanizzato, così come definito dalla LR 24/17, con destinazione produttiva; Aree del territorio urbanizzato a destinazione non produttiva oggetto di bonifica individuate ai sensi del Titolo V, Parte quarta, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152	0,50%

Il contributo sarà da versarsi dal Proponente al Comune, in accordo con lo stesso e a seguito di Convenzione sottoscritta tra le parti, e che il Comune provvederà ad introitarla in apposito capitolo nel Bilancio Comunale da individuarsi con successivo atto a valere sul bilancio di esercizio dell'annualità in cui si verificherà l'esigibilità dell'entrata quale somma con vincolo di destinazione alla spesa per la realizzazione di opere compensative e futuri progetti con finalità di natura ambientale individuate da apposita normativa in materia, tese al miglioramento della qualità ambientale del territorio, delle infrastrutture e della comunità, e, a titolo esemplificativo e non esaustivo, per la realizzazione degli interventi così come di seguito specificati:

- interventi volti alla mitigazione dell'inquinamento atmosferico e acustico, e rimboschimento aree esistenti;
- realizzazione di piste ciclabili secondo i più moderni standard qualitativi;
- manutenzione e ristrutturazione del patrimonio comunale, parchi e giardini ivi inclusa la realizzazione e/o il relativo ampliamento di aree e spazi verdi a servizio della collettività;
- interventi sulla viabilità e segnaletica miranti al contenimento dell'inquinamento acustico e ambientale, anche attraverso la realizzazione di opere che determinino una maggiore fluidità del traffico e ne riducano l'inquinamento;
- aree di parcheggio deputate all'installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici o di interscambio, in aree periferiche al centro cittadino, per favorire l'utilizzo di mezzi di trasporto pubblici a bassa emissione;
- interventi volti ad implementare la promozione e organizzazione della mobilità sostenibile all'interno del territorio comunale, ivi inclusa l'installazione di colonnine di ricarica dedicate a veicoli elettrici;
- impianti per l'erogazione di acqua potabile alla collettività previo trattamento migliorativo delle qualità organolettiche dell'acqua;
- interventi volti al miglioramento della qualità delle acque attraverso la realizzazione di idonei sistemi di depurazione, laddove inesistenti;
- progettazione e/o realizzazione di impianti fotovoltaici su edifici pubblici ai fini dell'autoconsumo;
- opere di efficientamento energetico di edifici pubblici;
- progettazione e/o costituzione di comunità energetiche per la condivisione dell'energia elettrica prodotta da fonti rinnovabili;
- ogni altra opera che possa perseguire obiettivi di efficientamento energetico, di miglioramento della qualità ambientale, di riduzione degli impatti delle attività antropiche;



coefficiente di applicazione ai fini della valutazione degli AO fuori TU



Are in cui è richiesto il massimo grado di compensazione e mitigazione

- VALUTAZIONE DEGLI ACCORDI OPERATIVI FUORI TU
- VALUTAZIONE DEGLI ACCORDI OPERATIVI DENTRO TU
 - PROCEDIMENTI UNICI

VALUTAZIONI FUORI TU

Considerazioni e valutazioni specifiche su: Trasformazioni Complesse - Accordi Operativi - Piani Attuativi - Procedimenti Speciali fuori TU **Cap. 9.1**

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

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

Comune di Fiscaglia Prot. in arrivo N.0011089 del 20-05-2024

Step 1 - primo screening di ammissione a valutazione:

TAB. 1 - SCREENING PRELIMINARE DI AMMISSIONE A VALUTAZIONE

La presente vale come scheda di Auto Screening da allegare in fase di presentazione di progetto ha un duplice scopo: da un lato **identificare** subito il progetto in un'ottica di ammissibilità alla fase successiva ma anche **posizionare** il progetto in termini sintetici rispetto al sistema valoriale del territorio di Fiscaglia.

TAB. 1 - SCREENING PRELIMINARE DI AMMISSIONE A VALUTAZIONE			
- → Coerenza tra intervento e impianto sovraordinato e con PUG	Auto-Valutazione Preliminare	Per il valutatore	Collegamento ad elaborato di valutazione
1.1. L'intervento deve dimostrare il rispetto delle norme sovraordinate nei diversi aspetti	<input type="checkbox"/> → Sì <input type="checkbox"/> → No	Se no - non ammesso Se sì - ammesso - dimostrare attraverso relazione A1	Relazione A1
1.2. Coerenza con la strategia, gli obiettivi e le azioni di PUG	<input type="checkbox"/> → Sì <input type="checkbox"/> → No	Se no - non ammesso Se sì - ammesso - dimostrare attraverso relazione A1	Relazione A1
- → Interventi proposti in zone di valenza ambientale	Auto-Valutazione Preliminare	Per il valutatore	Collegamento ad elaborato di valutazione
2.1. Intervento edilizio a beneficio esclusivamente privato	<input type="checkbox"/> → Sì <input type="checkbox"/> → No	Se sì - Non ammesso Se no - dimostrare attraverso relazione A1	Relazione A1
2.2. Interventi di miglioramento ambientale e fruizione del territorio	<input type="checkbox"/> → Sì <input type="checkbox"/> → No	Se no - Non ammesso Se sì - Ammesso a valutazione - dimostrare attraverso relazione A1	Relazione A1

- → Localizzazione dell'intervento - la valutazione in premessa ha lo scopo di identificare immediatamente le specifiche criticità e le vulnerabilità del progetto di trasformazione	Auto-Valutazione Preliminare	Per il valutatore	Collegamento ad elaborato di valutazione
3.1. Intervento in aderenza all'edificato esistente di analogo destinazione e con adeguata presenza di dotazioni pubbliche	preferibile	Ammesso a valutazione Sostenere attraverso relazione A1	Relazione A1
3.2. Intervento con facilità di accessibilità in relazione alle funzioni da insediare	preferibile	Ammesso a valutazione Sostenere attraverso relazione A1	Relazione A1
3.3. Intervento in aderenza all'edificato esistente di destinazione differente	non valutabile	Non ammesso a valutazioni	Relazione A1
3.4. Intervento in aderenza all'edificato esistente di destinazione differente che genera salto di classe acustica	<input type="checkbox"/> → Sì <input type="checkbox"/> → No	Se sì - Non ammesso Se no - dimostrare attraverso relazione A1 attraverso l'uso di adeguate mitigazioni (zona di transizione)	Relazione A1
3.5. Intervento in area agricola isolata	non preferibile ma valutabile	Ammesso a valutazione Richiesta di valutazione delle scelte localizzative alternative	Relazione A1
3.6. Intervento con areali di danno RIR	non preferibile ma valutabile	Ammesso a valutazione Da valutare inoltre nei riferimenti normativi di legge in sede di Valutazione d'Impatto Ambientale	Relazione A1
3.7. Intervento di ampliamento di poli produttivi		Ammesso a valutazione	Relazione A1

- <i>Interventi proposti in Zone con criticità e vulnerabilità specifiche</i>	<i>Auto Valutazione Preliminare</i>	<i>Per il valutatore</i>	
<i>Pericolosità idraulica / geologica / idrogeologica mitigabile</i>			
4.1 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 ammesso a valutazione	
4.2 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' <u>Agenzia</u> per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Regione Emilia Romagna – Ufficio Territoriale di Ferrara		Ammesso a valutazione <i>dimostrare sinteticamente attraverso relazione A1 e successivamente attraverso approfondimenti specifici di Valsat</i>	<i>Relazione A1</i>

La proposta di Valsat ipotizzata prendeva a riferimento **solo interventi fuori Golena** e con approfondimenti idraulici e concordati con l' Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Regione Emilia Romagna – Ufficio Territoriale di Ferrara
Ad oggi in seguito a precedente STO **si è convenuto di modificare tale aspetto**



La presente Valsat suggerisce per le aree corrispondenti alle aree golenali del Po di Volano di accompagnare il progetto con approfondimenti specifici, e di concerto con l' Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Regione Emilia Romagna – Ufficio Territoriale di Ferrara.

- Vedasi anche per specifiche indicazioni offerte al cap. 8.8 della presente Valsat.
- Le trasformazioni dentro TU devono riguardare criteri di accessibilità verso il Fiume per consentire l'accessibilità dei mezzi di pulizia delle sponde.
- 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.
- Si rimanda al Regolamento Edilizio circa la documentazione tecnica da allegare alle istanze di trasformazione nelle aree golenali.

Relazione A1: la presentazione di una proposta di trasformazione fuori TU deve essere accompagnata da una relazione di accompagnamento per facilitare tale step 1 di valutazione preliminare.

La relazione deve quindi contenere:

- 1. Coerenza tra intervento e impianto sovraordinato e con PUG
- 2. Interventi proposti in zone di valenza ambientale
- 3. Localizzazione dell'intervento – la valutazione ha lo scopo di identificare immediatamente le specifiche criticità e le vulnerabilità del progetto di trasformazione.
- 4. Interventi proposti in Zone con criticità e vulnerabilità specifiche – dimostrazione delle azioni intraprese.

Si sottolinea che tale relazione A1 è sintetica e deve essere interpretata come supporto all'espletarsi della procedura di valutazione dello step 1.

15

Step 2 Valutazione delle trasformazioni complesse fuori TU

Per il proponente si richiede:

- **Relazione A2** – una relazione comprensiva di una griglia che sulla base della griglia sotto (vedasi **Criteri valutativi di AO e Procedimenti Speciali fuori TU**) verifichi il perseguimento del core set di contenuti minimi attraverso la definizione degli indicatori indicati nella sottostante Tabella da interpretare considerando la consistenza dell'intervento, le caratteristiche degli usi insediati e le specificità ambientali e territoriali del territorio coinvolto;
- **si ritiene possibile assumere quale core set minimo il punteggio di 70 quale punteggio minimo di ammissibilità;**
- Successivamente si applica il **coefficiente di riduzione Delta** presente sulla Tav. 1 di valsat - Propensione e orientamento alla trasformazione fuori il TU.



Questa relazione ha lo scopo di supportare maggiormente l'ente nella valutazione evidenziando sin da subito gli elementi che la stessa amministrazione persegue attraverso gli indicatori prestazionali, ed inoltre ha lo scopo di supportare la progettazione in virtù di una sorta di autovalutazione ragionata che ha lo scopo di razionalizzare e perseguire ancora meglio le prestazioni di PUG.



La proposta di Accordo Operativo, deve dimostrare accanto al perseguimento del Core set minimo, dimostrare una profonda conoscenza del suolo interessato alla trasformazione, anche partendo da una dettagliata analisi storica ed una descrizione delle attività e/o delle dinamiche pregresse che lo hanno coinvolto, al fine di individuare possibili "sorgenti o condizioni di contaminazione" e/o definire i necessari accertamenti qualitativi sulle matrici ambientali suolo e acque sotterranee e gli interventi di risanamento o bonifica propedeutici alla trasformazione.

La relazione/studio dovrà sviluppare ed includere un'analisi delle diverse alternative possibili, sia localizzative che costruttive, per limitare il consumo di suolo (diretto e indiretto), salvaguardandone e/o potenziandone le prestazioni ecosistemiche di regolazione, con particolare riferimento al ciclo dell'acqua, qualità dell'aria e microclima urbano e della mobilità e dei rifiuti.

Si sottolinea che tale relazione A2 è sintetica e deve essere interpretata come supporto all'espletarsi della procedura di valutazione dello step 2 – ed è affiancata al Rapporto Ambientale di Valsat.

16

Tab. 2 Criteri valutativi di AO e Procedimenti Speciali fuori TU

Criteri prestazionali	Indicatori prestazionali di sostenibilità	Punteggio Riferimento	TOTALE MASSIMO
1 - QUALITÀ ECONOMICA	<p>Ricadute sull'economia locale</p> <p>Sarà valutate le ricadute attese sull'economia locale in termini occupazionali e di sviluppo economico del territorio.</p> <p>Ricadute occupazionali nessuna ricaduta=0 Da 1 a 10 addetti/ =2 punti Da 11 a 20= 3 punti Più di 21= 4 punti</p>	Da 0 a 4	8
	<p>Qualità di prodotto/servizio finale</p> <p>Sarà valutato il prodotto/servizio finale proposto nell'AO in relazione alla qualità del prodotto (ad esempio prodotti DOP, DOP) e dell'azienda (ad esempio certificazioni ISO e/o Altri esempi di dimostrazione per il concorso a tali azioni sono i sistemi certificati di gestione dell'efficienza idrica come ad esempio ISO 46001 o installazione di sistemi di gestione intelligente dell'acqua.</p> <p>Una certificazione/o adesione a protocollo di qualità= 1 punti Due o più certificazioni tra cui la ISO 46001 =2 punti</p>	Da 0 a 4	

17

2-QUALITÀ DEL PROGETTO EDILIZIO	<p>Contributo superiore ai traguardi di legge in riferimento al rischio sismico (CLE)</p> <p>Rispetto dei riferimenti di legge= 0 punti Traguardi superiori=4 punti</p> <p><i>Si richiede che tale traguardo (superiore ai limiti di Legge) sia obbligatorio nelle aree golenali del Po di Volano e in corrispondenza del Paleovalle del fiume Padoa Eridano.</i></p> <p>Sostenibilità dell'involucro edilizio</p> <p>La proposta di AO sarà valutata sulla base delle prestazioni dell'involucro edilizio in termini di qualità energetica, acustica, idrica oltre i termini i limiti di legge</p> <p>A titolo di esempio si possono utilizzare documentazione inerente le Linee Guida Sismabonus (D.M. 09/01/2020), protocolli di certificazione edifici (ad esempio LEED</p> <p>Rispetto dei riferimenti di legge= 0 punti Traguardi superiori da un punto di vista energetico=2 punti Traguardi superiori da un punto di vista acustico= 3 punti Traguardi superiori da un punto di vista di sostenibilità idrica con specifico riguardo all'edificio= 3 punti Applicazioni di protocolli di sostenibilità che riguardano i materiali ed il ciclo di vita del manufatto=2 punti.</p> <p>Punteggio cumulabile</p>	Da 0 a 4	19
	<p>Utilizzo di fonti FER</p> <p>Parziale pari al 30% rispetto al fabbisogno dell'attività in tutte le sue fasi =1 punti Parziale pari al 50% rispetto al fabbisogno dell'attività in tutte le sue fasi =2 punti Parziale pari al 70% rispetto al fabbisogno dell'attività in tutte le sue fasi =3 punti Parziale pari al 100% rispetto al fabbisogno dell'attività in tutte le sue fasi =5 punti</p>	Da 0 a 5	

18

3-QUALITÀ DEL PROGETTO URBANO	Consumo di consumo di suolo e scelta localizzativa	Da 0 a 5punti	37
	<p>Verrà valutata la quantità di consumo di suolo utilizzata in considerazione della quota del 3% e alla scelta localizzativa anche in relazione ad altre scelte alternative.</p> <ul style="list-style-type: none"> - ST < di 10000 mq in adiacenza al TU e con medesima funzione del contesto limitrofo, fuori da areali di criticità idraulica specifica del PO di Volano, nel rispetto delle norme previste dal PGRA = 5 punti - ST > di 10000 mq, non adiacente al TU e con medesima funzione del contesto limitrofo, nelle vicinanze ad areali di criticità idraulica specifica del PO di Volano ma con criteri di mitigazione idraulica e nel rispetto delle norme previste dal PGRA = 2 punto - ST > di 10000 mq., distante dal TU più di 1000 m., con criteri di mitigazione idraulica e nel rispetto delle norme previste dal PGRA = 3 punti - ST > di 20000 mq., distante dal TU più di 2000 m, senza criteri di mitigazione idraulica e nel rispetto delle norme previste dal PGRA = 1 punti 		
	perseguimento dei criteri di qualità del drenaggio urbano e territoriale e adattamento ai cambiamenti climatici	Da 0 a 10 punti	
	<p>Verranno valutate le soluzioni progettuali proposte dall'AO in merito alle criticità legate ai cambiamenti climatici (i.e. drenaggio urbano, mitigazione isole di calore, ciclo dell'acqua).</p> <p>Sulla base del contesto territoriale devono essere proposte azioni quali "LID - Low Impact Development", "SuDS - Sustainable Urban Drainage Systems" o "NWRM - Natural Water Retention Measures". Vedasi cap.8.7.1 Requisiti territoriali prestazionali fuori TU</p> <p>Punteggio specifico X pari a 5 punti corrisponde a 2 punti in questa valutazione Punteggio specifico X pari a 6 punti corrisponde a 3punti in questa valutazione Punteggio specifico X pari a 7 punti corrisponde a 4 punti in questa valutazione Punteggio specifico X pari a 8 punti corrisponde a 5 punti in questa valutazione Punteggio specifico X pari a 9 punti corrisponde a 6 punti in questa valutazione Punteggio specifico X pari a 11 punti corrisponde a 9 punti in questa valutazione</p> <p>Utilizzo di un mix di più metodi =10 punti</p> <p><i>Il requisito è riferibile alla Gestione delle acque bianche – cap. 13 SQUEA</i></p>		

	Metabolismo urbano:	Da 0 a 10 punti	
	<p>Verrà valutata la proposta di AO in relazione agli impatti sul metabolismo urbano (rifiuti, smaltimento acque nere e meteoriche, consumo di risorse idriche, flussi di energie, economia circolare)</p> <p>Approccio multidisciplinare e adeguatamente approfondito per la relazione azione di trasformazione/metabolismo diretto e indiretto con territorio /ambiente = 8 punti</p> <p>Adegusto inserimento tra funzione insediata e mobilità = +2 punti punteggio cumulabile</p>		
	Dotazione di servizi, alla persona, alla famiglia		
	<p>Verrà valutato il contributo in termini di dotazioni territoriali e/o servizi forniti dalla proposta di AO, in relazione alle esigenze e alle strategie emerse (QCD-2.3 Schede di analisi qualitativa e quantitativa delle dotazioni)</p> <p>Raggiungimento della quota di Dotazione minimi di legge = 0 punti + 5% minimi di legge = 2 punti + 7% minimi di legge = 4 Punti</p> <p>Verranno attribuiti +2 punti aggiuntivi se le dotazioni andranno a soddisfare specifiche esigenze richieste dal PUG</p> <p>Se prevista quota ERS= +2 punti aggiuntivi</p>	Da 0 a 8	
	Indice di permeabilità (Ip)	Da 0 a 4 punti	
	<p>Verrà valutato il valore dell'indice di permeabilità dell'intervento, ovvero il Rapporto percentuale tra la superficie permeabile e la superficie di intervento.</p> <p>$I_p \leq 40\%$: 0 punti ; $I_p \geq 60\%$ 4 punti</p>		

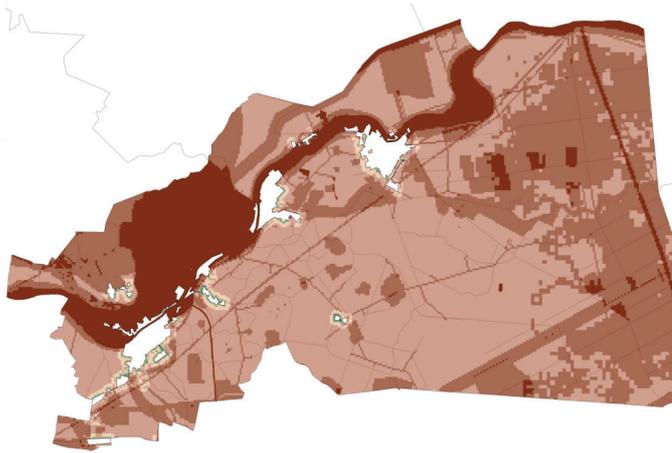
4-QUALITÀ DEL PROGETTO IN AMBITO TERRITORIALE	infrastrutture/conessioni per la mobilità lenta <i>Fare riferimento alla Lista delle esigenze della città pubblica (CAP14 della SQUEA)</i> Contributo parziale ad una azione=2 punti Contributo totale ad una azione= 5 punti	Da 0 a 5	18
	Contribuire alla realizzazione valorizzazione della rete ecologica locale/provinciale (mq o ml)* <i>Fare riferimento alla Lista delle esigenze della città pubblica (CAP14 della SQUEA)</i> <i>Contributo alla tutela <u>di</u> progetto di REL= 1 punti (non occupazione di aree di progetto REL)</i> Contributo alla realizzazione di un singolo elemento e/o di una porzione inferiore a 5000 mq= 3 punti Contributo compreso tra 5000 e 10000 mq di REL= 5 punti Contributo di poco inferiore a 20.000 mq di REL = 6 punti Contributo di poco inferiore a 30.000 mq di REL =8 punti	Da 0 a 8	
	Densità arborea e/o arbustiva DA= (n alberi/Sup. fondiaria del progetto di trasformazione) Da <40% = 1 punto Da >50=2 punti Da >60 = 5 punti	Da 0 a 5	

21

5-IMPATTO SOCIALE SULLA COLLETTIVITA'	perseguire il mantenimento e la maggiore valorizzazione della valenza culturale/paesaggistica del contesto Perseguimento di una sola azione = 2 punti Perseguimento di 2 azioni= 5 punti <i>Fare riferimento alla Lista delle esigenze della città pubblica (CAP 14 della SQUEA e alle indicazioni dei Requisiti territoriali prestazionali fuori TU della presente Valsat. Cap. 8.7.1)</i>	Da 0 a 5 punti	13
	perseguimento di azioni di supporto alle connessioni per la mobilità lenta. Perseguimento di una sola azione = 2 punti Perseguimento di 2 azioni= 5 punti	Da 0 a 5punti	
	Coinvolgimento della popolazione Si ritiene adeguato sulla base della tipologia di intervento= 3 Non si ritiene adeguata= 0	Da 0 a 3	
6-GRIGLIA DI VALUTAZIONI AGGIUNTIVE (cap.9.3)	Aspetti particolari non specificatamente compresi nella presente griglia Relazione Auto-valutativa relativa agli impatti – mirata e declinata in relazione al contesto- si prenda spunto dalle indicazioni aggiuntive – Vedasi Matrice di indicazione aggiuntive. (cap. 9.3)	Val. minimo 3/5	5

La somma totale dovrà essere moltiplicata con il coefficiente estratto dalla Valsat_ALL-1 - Tav. 1 - Propensione e orientamento alla trasformazione fuori il TU

22



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

Guida alla lettura interpretativa

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

La tavola ha carattere ideogrammatico e non prescrittivo; costituisce un supporto valutativo alle future proposte di AO fuori dal TU ed è stata utilizzata come base per identificazione di alcune aree con propensione alla trasformazione; la presente tavola è quindi funzionale alla fase 2 di valutazione delle proposte di trasformazione fuori TU

coefficiente di applicazione ai fini della valutazione degli AO fuori TU



Aree in cui è richiesto il massimo grado di compensazione e mitigazione + punteggio delta 0.8

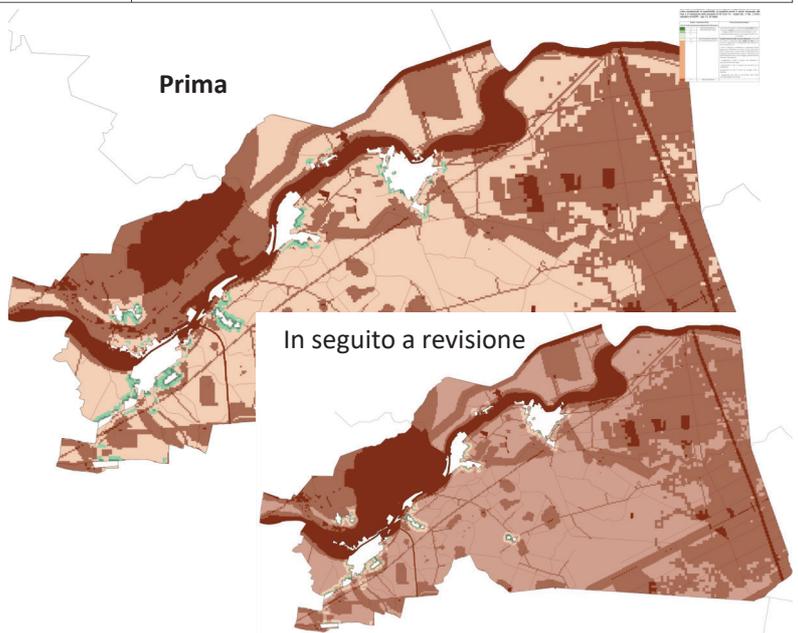
9.1.1 Simulazione di valutazione delle trasformazioni fuori TU

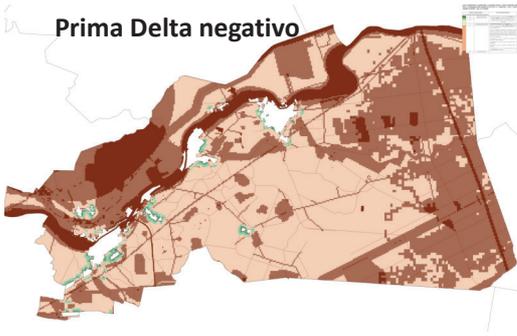
L'intervento dopo aver superato lo step 1 di ammissibilità verrà valutato sulla base della Tab. 2 Criteri valutativi di AD e Procedimenti Speciali fuori TU. La simulazione è funzionale a far comprendere la procedura valutativa con tre differenti casi di valutazione.

GRIGLIA DI VALUTAZIONE			SIMULAZIONI			
Criteri prestazionali	Indicatori prestazionali di sostenibilità	Punteggio Riferimento	TOTALE MASSIMO	simulazione 1	simulazione 2	simulazione 3
	Ricadute sull'economia locale Sarà valutate le ricadute attese sull'economia locale in termini occupazionali e di sviluppo economico del territorio.	Da 0 a 4	8	Ricadute occupazioni tra 1 e 10 addetti= 2	Ricadute occupazioni tra 11 e 20 addetti= 3	Ricadute occupazioni con più di 21 addetti= 4
	Ricadute occupazionali nessuna ricaduta=0 Da 1 a 10 addetti= 2 punti Da 11 a 20= 3 punti Più di 21= 4 punti			Nessuna certificazione= 0	Una certificazione= 2	Due o più certificazioni= 4
	Qualità di prodotto/servizio finale Sarà valutato il prodotto/servizio finale proposto nell'AO in relazione alla qualità del prodotto (ad esempio prodotti DDCG, DOP) e dell'alimento (ad esempio certificazioni ISO e/o Altri esempi di dimostrazione per il consumo a tali azioni sono i sistemi certificati di gestione dell'efficienza idrica come ad esempio ISO 46001 o installazione di sistemi di gestione intelligente dell'acqua.	Da 0 a 4	19		Rispetto dei riferimenti di legge= 0	Traguardi superiori ai limiti= 4
	Una certificazione adozione a protocollo di qualità= 2 punti Due o più certificazioni tra cui la ISO 46001= 4 punti			Rispetto dei riferimenti di legge= 0	Traguardi superiori in aspetti: energetico, acustici, idrici, materiali e ciclo di vita, = 20	Traguardi superiori in aspetti: energetico, acustici = 5
2-QUALITÀ DEL PRODOTTO EDIFICIO	Contributo superiore ai traguardi di legge in riferimento al rischio sismico (CL1) Rispetto dei riferimenti di legge= 0 punti Traguardi superiori= 3 punti Si richiede che tale traguardo (superiore ai limiti di Legge) sia obbligatorio nelle aree gremite dal Po di Valsat o in corrispondenza del Poligono del Fiume Poio Frazioni.	Da 0 a 4	19		Rispetto dei riferimenti di legge= 0	Traguardi superiori ai limiti= 4
	Sostenibilità dell'investimento edilizio La proposta di trasformazione sarà valutata sulla base delle prestazioni dell'investimento edilizio in termini di qualità energetica, acustica, idrica oltre i termini i limiti di legge. A titolo di esempio si possono utilizzare documentazione inerente le Linee Guida Sostenibilità , (D.M. 09/01/2020), protocolli di certificazione edifici (ad esempio LEED)	Da 0 a 10		Rispetto dei riferimenti di legge= 0 punti Traguardi superiori da un punto di vista energetico= 2 punti Traguardi superiori da un punto di vista acustico= 3 punti Traguardi superiori da un punto di vista di sostenibilità idrica con specifico riguardo all'edificio= 3 punti Applicazione di protocolli di sostenibilità che riguardano i materiali ed il ciclo di vita del manufatto= 2 punti. Punteggio cumulabile	FER pari a 30% del fabbisogno= 1	FER pari a 100% del fabbisogno= 5
	Utilizzo di fonti FER Parziale pari al 30% rispetto al fabbisogno dell'attività in tutte le sue fasi = 2 punti Parziale pari al 50% rispetto al fabbisogno dell'attività in tutte le sue fasi = 2 punti	Da 0 a 5		FER pari a 30% del fabbisogno= 1	FER pari a 100% del fabbisogno= 5	FER pari a 30% del fabbisogno= 1

Commento sintetico alle simulazioni:

simulazione 1	Nell'esito negativo ha influito la scelta da parte del proponente di non perseguire requisiti di qualità quali dotazione di servizi alla famiglia, la scelta di perseguire indici di permeabilità elevati oltre il 40% e di non perseguire i criteri di qualità del drenaggio urbano e territoriale e adattamento ai cambiamenti climatici per esempio. Appare chiaro come solo il mix dei requisiti prestazionali siano opportuni per il raggiungimento dei risultati.
simulazione 2	
simulazione 3	Nell'esito positivo nonostante si collochi in zona con delta negativo 0.9 ha influito il perseguimento di tutti i requisiti sempre con punteggio quasi massimo. Se la proposta si fosse collocata nella zona con delta 0.8 non avrebbe superato lo sbarramento finale dei 70/100 Per potermi collocare quindi nella zona con delta 0.8 la stessa azienda avrebbe dovuto ambire ad avere un punteggio tra 90 e 100 per poter ottenere un risultato finale compreso tra 72 e 80. (90*0.8=72 - 100*0.8=80)





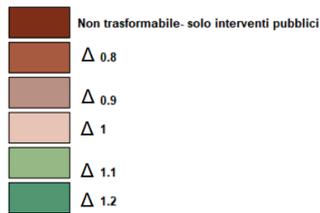
Commento sintetico alle simulazioni:

simulazione 1	Nell'esito negativo ha influito la scelta da parte del proponente di non perseguire requisiti di qualità quali dotazione di servizi alla famiglia, la scelta di perseguire indici di permeabilità elevati oltre il 40% e di non perseguire i criteri di qualità del drenaggio urbano e territoriale e adattamento ai cambiamenti climatici per esempio. Appare chiaro come solo il mix dei requisiti prestazionali siano opportuni per il raggiungimento dei risultati.
simulazione 2	
simulazione 3	Nell'esito positivo nonostante si collochi in zona con delta negativo 0,9 ha influito il perseguimento di tutti i requisiti sempre con punteggio quasi massimo. Se la proposta si fosse collocata nella zona con delta 0,8 non avrebbe superato lo sbarramento finale del 70/100 Per potermi collocare quindi nella zona con delta 0,8 la stessa azienda avrebbe dovuto ambire ad avere un punteggio tra 90 e 100 per poter ottenere un risultato finale compreso tra 72 e 80. (90*0,8=72 - 100*0,8=80)

In seguito a revisione



coefficiente di applicazione ai fini della valutazione degli AO fuori TU



Aree in cui è richiesto il massimo grado di compensazione e mitigazione + punteggio delta 0,8

Guida alla lettura interpretativa

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

La tavola ha carattere ideogrammatico e non prescrittivo; costituisce una supporto valutativo alle future proposte di AO fuori dal TU ed è stata utilizzata come base per identificazione di alcune aree con propensione alla trasformazione; la presente tavola è quindi funzionale alla fase 2 di valutazione delle proposte di trasformazione fuori TU

9.2 Considerazioni e valutazioni specifiche per le azioni di trasformazione dentro il TU

Trasformazioni dentro TU - In seguito a revisione

- Eliminazione della tavola multicriteria dentro il tu
- Approfondimento specifico per luoghi

Requisito prestazionale (RP)
RP1 Qualità e integrazione nel tessuto consolidato circostante
RP2 Potenziamento delle dotazioni territoriali
RP3 Contributo alla realizzazione alla REL o/o Realizzazione di interventi di forestazione o desigillazione urbana
RP4 Risposta alla domanda abitativa delle fasce sociali fragili (ERS)
RP5 Densità arborea territoriale
RP6 Riduzione vulnerabilità idraulica
RP7 Integrazione con le reti della mobilità sostenibile
RP8 Accessibilità integrata alle attrezzature e ai servizi collettivi
Griglia di valutazioni aggiuntive - cap. 9.3 di valsat.

Maggiore sinergia con norme e SQUEA

9.2.1 Valutazione degli Accordi Operativi dentro TU

Le proposte per interventi di riuso e rigenerazione urbana, per poter essere selezionate, dovranno avere alcuni requisiti minimi "di accesso" all'avviso pubblico di manifestazioni di interesse:

1. COERENZA CON STRATEGIE DEL PUG

Le proposte dovranno essere **coerenti con gli obiettivi del PUG di Fiscaglia**

- Progetti Guida
- Strategia per gli edifici e le aree dismesse,
- Strategie per i servizi ecosistemici

e loro articolazione negli elaborati di SQUEA in strategie e azioni progettuali.

2. COMPATIBILITÀ CON VINCOLI E TUTELE

Le proposte dovranno essere **compatibili con i vincoli che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio** (vedi tavola e le schede dei vincoli di cui all'Art. 37 della LR 24/2017), derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle Leggi, dal PUG o dai Piani di Settore, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale valutazione è finalizzata non creare condizioni di pregiudizio alla sicurezza di cose e persone o introdurre previsioni di trasformazione che non siano compatibili con le caratteristiche storico/ambientali o **con i livelli di infrastrutturazione** presenti e previsti nel territorio

3. TRAGUARDO DEI CRITERI PER LA QUALITÀ DEL COSTRUITO DI CUI AL CAP. 13 DELLA SQUEA

- Efficienza energetica e fabbisogno
- Riduzione del rischio sismico
- Ripristino e bonifica
- Clima acustico
- Morfologia del progetto
- Biodiversità e fattore di biotopo
- Permeabilità del suolo
- Risparmio idrico
- Gestione delle acque bianche
- Sistema fognario e depurazione

4. **La golena del Po di Volano è parte integrante dell'alveo attivo e le proposte di trasformazione dentro il TU che sono nelle aree golenali o nelle immediate vicinanze devono contribuire alla valorizzazione spondale**, il consolidamento e la 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.

4.1 Si tenga specifico conto degli aspetti sismici in corrispondenza delle aree golenali del Po di Volano; in tale area la presente valsat richiede la dimostrazione di criteri superiori alla normativa vigente; vedasi per completezza cap. 8.11

La coerenza e la compatibilità ed il traguardo dei criteri per la qualità del costruito (sovrastanti punti 1-2-3) devono essere dimostrate in fase di presentazione di progetto – si ritiene utile consigliare la presentazione di una scheda sintetica.

La sottostante griglia vale come scheda di Auto Screening da allegare in fase di presentazione di progetto.

La griglia per **valutare le trasformazioni Complesse** attivabili all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato per interventi di riuso e rigenerazione urbana è articolata in funzione di alcuni criteri (requisiti prestazionali) in grado di rispondere alle tre sfide del PUG di Fiscaglia.

criteri di **qualità urbana, attrattività e inclusività:**

- RP 1 - qualità e integrazione nel tessuto consolidato circostante;
- RP 2 - potenziamento delle dotazioni territoriali;
- RP 3 - realizzazione di interventi di forestazione o desigillazione a distanza;
- RP 4 - risposta alla domanda abitativa delle fasce sociali fragili (ERS);

criteri di **sostenibilità ambientale e resilienza:**

- RP 5 - densità arborea territoriale;
- RP 6 - riduzione vulnerabilità idraulica (Vi)

criteri di **rigenerazione e tutela del territorio in termini di multifunzionalità urbana:**

- RP 7 - integrazione con le reti della mobilità sostenibile;
- RP 8 - accessibilità integrata alle attrezzature e ai servizi collettivi.

Griglia di valutazioni aggiuntive – orientate sia per luoghi sia per tematismi – impone che tutti gli elementi Compresi siano presi in esame per valutare come calare la proposta progettuale con gli approfondimenti richiesti.

Per ognuno dei suddetti criteri (requisiti prestazionali) la Valsat, attraverso la tabella seguente, attribuisce un **punteggio variabile in funzione delle prestazioni raggiunte**. La **condizione di sostenibilità minima affinché una trasformazione complessa possa essere attuata è quella di raggiungere un punteggio minimo di 70 punti**.

La normativa di PUG prevede indicazioni specifiche nell'art. 4.11 - Interventi edilizi ammessi nelle zone RES.2 – vedasi comma 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.*

Circa le premialità, esse sono legate ai soli lotti edificati, e nello specifico riconoscono un incentivo volumetrico pari al 50% del volume esistente, attraverso sopraelevazione, a fronte della cessione di aree di paesaggio appositamente definite negli schemi di cui al capitolo 10 della SQUEA.

La fattibilità è legata anche alla cessione dell'area per l'accesso al fiume, deve essere previsto adeguato contributo da parte del privato alla sicurezza idraulica sulla base di quanto previsto nel capitolo 14 della SQUEA "AREE GOLENALI"; vedasi specificatamente l'Art. 4.11 - Interventi edilizi ammessi nelle zone RES.2

Simulazione di un potenziale AC dentro TU Ex PPIP "Costruzioni 2000 Srl" Cap 9.2.2

La proposta in sintesi: il proponente chiede di ubicare una residenza per anziani autosufficienti che prevede oltre al rispetto di quanto indicato nella strategia, il seguente raggiungimento dei requisiti:

<p>RP1 Qualità e integrazione nel tessuto consolidato circostante: Grado di miglioramento della qualità urbana del contesto di appartenenza prodotto dal progetto, con riferimento ai seguenti criteri qualitativi:</p> <p>a) inserimento nel contesto circostante in termini di caratteri tipo-morfologici del tessuto, fare riferimento al QD del PUG</p> <p>c) coerenza con gli spazi aperti e le infrastrutture verdi urbane di contesto</p>	<p>- valutazione: si ritiene che la proposta rispettando entrambi i requisiti possa attestarsi con un punteggio di 13</p>	13/13
<p>RP2 Potenziamento delle dotazioni territoriali: Incremento % delle dotazioni territoriali rispetto al valore minimo stabilito dall'Art. 3 del DM 1444/1968 (incremento variabile tra un minimo di 0% e un massimo del 50%), con priorità per la realizzazione di parchi, giardini, verde attrezzato, parcheggi permeabili e alberati.</p>	<p>- valutazione: il progetto propone un mix di dotazioni tra cui parcheggi permeabili e verde attrezzato a servizio non solo dei residenti della struttura ma pensato come luogo di integrazione e fruizione. Il totale di quanto offerto si attesta ad un + 30% rispetto a quanto stabilito dall'Art. 3 del DM 1444/1968 si attesta ad una quota del 30 % - parametrando il punteggio ottenuto è di 7,8</p>	7,8/13
<p>RP3 Contributo alla realizzazione alla REL e/o Realizzazione di interventi di forestazione o desigillazione urbana Rapporto mq/ab tra la superficie destinata a interventi di forestazione o desigillazione (mq) e abitanti equivalenti determinati secondo il criterio di calcolo dell'Art. 3 del DM 1444/1968 (variabile da un minimo di 0 mq/ab e un massimo di 30 mq/ab), + contributo alla realizzazione della REL</p>	<p>- Valutazione: il progetto interviene attraverso la proposta di rinaturalizzazione, consolidamento e protezione dell'area spondale adiacente allo stesso intervento, previo coordinamento e consenso dell' Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Regione Emilia Romagna – Ufficio Territoriale di Ferrara, ottenendo un punteggio di 13</p>	13/13
<p>RP4 Risposta alla domanda abitativa delle fasce sociali fragili (ERS): Rapporto % tra la superficie edificabile destinata ad ERS e la superficie edificabile totale di progetto (variabile da un minimo di 0% ad un massimo del 30%).</p>	<p>- valutazione: il progetto propone una % pari al 30 di ERS ubicato all'interno della stessa zona di intervento. Il punteggio ottenuto è di 12</p>	12/12
<p>RP5 Densità arborea territoriale: Densità arborea e/o arbustiva DA= (n alberi/Sup. fondiaria del progetto di trasformazione)</p>	<p>- valutazione: il progetto propone una densità arborea pari al 50% ed ottiene un punteggio di 6 punti</p>	6/12
<p>RP6 Riduzione vulnerabilità idraulica: Efficacia degli interventi per ridurre la vulnerabilità nelle aree di pericolosità idraulica individuate dai Piani sovraordinati (PGRA, PAI, etc.) o in quelle ove vi siano delle criticità idrauliche e per garantire il principio dell'invarianza idraulica. Vedasi approfondimenti valutativi al</p>	<p>- valutazione: il progetto propone interventi adeguati, propone una relazione di approfondimento specifica ed in virtù del set di interventi proposti la valutazione si attesta ad un punteggio di 13</p>	13/13

<p>RP7 Integrazione con le reti della mobilità sostenibile: Connessioni ciclopedonali tra tracciati esistenti interni all'area di intervento e quelli posti nel tessuto circostante</p>	<p>- valutazione: il progetto non propone la realizzazione di mobilità ciclabile.</p>	0/12
<p>RP8 Accessibilità integrata alle attrezzature e ai servizi collettivi: Misura la distanza tra i luoghi della residenza, del lavoro, dello studio e del turismo previsti o esistenti nell'ambito di progetto e le attrezzature ed i servizi collettivi (variabile tra un buffer minimo di 100 ml ed un massimo di 500 ml).</p>	<p>- valutazione: il progetto per la sua localizzazione, è distante meno di 200 metri dalla stazione di Migliaro, e meno di 500 metri dai principali servizi di quartiere, ottiene quindi un punteggio di 12</p>	12/12

La simulazione ha consentito di dimostrare la modalità applicativa delle valutazioni aggiuntive

<p>Griglia di valutazioni aggiuntive – cap. 9.3 di valsat. Si chiede al richiedente che sia predisposta una scheda sintetica in cui si dimostri attraverso la propria richiesta/progetto di trasformazione il soddisfacimento delle valutazioni aggiuntive là dove pertinenti.</p>	<p>Valutazione: esaminata la griglia delle valutazioni aggiuntive il progetto rispetta:</p> <ul style="list-style-type: none"> • I criteri per la qualità del costruito in quanto ogni singolo criterio è stato avvalorato con l'indicazione delle soluzioni tecniche offerte. • Il progetto dichiara il non utilizzo delle biomasse legnose per il riscaldamento domestico. • Il progetto non genera salto di classe acustica. • Rispetta le norme in vigore in tema di inquinamento acustico • Rispetto alla normativa sismica, così come richiesto dalla valsat, trovandosi nelle vicinanze delle aree golene del Po di Volano, il progetto dichiara di traguardare valori più alti rispetto alla normativa vigente così come si evince dalla sintesi esposta nella scheda valutativa del presente progetto e così come si evince dagli elaborati di progetto. • Rispetto alla pericolosità idraulica l'intervento seppur non trovandosi in zona goleneale ma nelle sue immediate vicinanze ha esposto attraverso un approfondimento idraulico ed accorgimenti progettuali il perseguimento dell'invarianza idraulica. • Rispetto alla relazione tra l'intervento e le opere di compensazione/mitigazione/impatto, l'intervento presenta di aver adeguatamente indagato le relazioni nei confronti delle matrici: acqua, aria, suolo, rifiuti, energia, mobilità, salute pubblica, e paesaggio, ambiente, valori ecosistemici. Inoltre la trasformazione non rileva impatti da fonti di CEM: le dotazioni territoriali presenti nel progetto sono ad una distanza adeguata secondo normativa vigente rispetto alle linee ed installazioni elettriche già presenti sul territorio. • Rispetto agli standard di accessibilità il progetto dimostra di garantire condizioni di sicurezza e di sostenibilità della mobilità pedonale, prevedendo anche soluzioni progettuali che inducano le auto a procedere lentamente. • Rispetto alla richiesta di Tutela e valorizzazione del SII: la zona è dotata di infrastrutturazione e sottoservizi. Il progetto ha già verificato con il Gestore del SII la verifica in merito alla adeguatezza e capacità delle infrastrutture 	<p>esistenti ed alla presenza o meno di reti ed impianti interferenti, prevedendo, laddove esistenti, la tutela delle dotazioni, degli impianti e delle relative attività, così come prescritto dalla normativa vigente;</p> <p>Il progetto rispetta l'osservanza delle prescrizioni normative in merito allo scarico e smaltimento delle acque reflue e meteoriche, nonché quanto previsto dal regolamento ATO o dal regolamento di fognatura e dall'allegato 4 della Delibera del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque dall'inquinamento.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rispetto alla tutela del valore paesaggistico storico, documentale ed ambientale e culturale: il progetto dichiara e dimostra di rispettare gli elementi costitutivi del paesaggio specifico in cui si colloca e rispetto tutto l'apparato vincolistico del PUG e degli strumenti sovraordinati. • Rispetto agli interventi in prossimità delle aree spondali si ritiene valutato positivamente in quanto collabora alla rinaturalizzazione di una porzione di sponda fluviale collaborando all'inserimento di vegetazione arborea – arbustiva ripariale, che fornisce riparo e ombreggiamento alle specie ittiche, funge da corridoio ecologico e rappresenta, soprattutto in corrispondenza di ambienti antropizzati, le uniche aree di rifugio per la sosta e gli spostamenti della fauna.
---	--	--

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

Il progetto viene valutato complessivamente con il punteggio di:

Elenco RP valutati	Punteggio
RP1 Qualità e integrazione nel tessuto consolidato circostante:	13
RP2 Potenziamento delle dotazioni territoriali:	7.8
RP3 Contributo alla realizzazione alla REL e/o Realizzazione di interventi di forestazione o desigillazione urbana	13
RP4 Risposta alla domanda abitativa delle fasce sociali fragili (ERS):	12
RP5 Densità arborea territoriale:	6
RP6 Riduzione vulnerabilità idraulica:	13
RP7 Integrazione con le reti della mobilità sostenibile:	0
RP8 Accessibilità integrata alle attrezzature e ai servizi collettivi:	12
Totale raggiunto	76.8

Il progetto è arrivato ad un punteggio di 76.8 superando la soglia di sbarramento di 70/100

Analisi specifica della simulazione di AO dentro TU

La presente simulazione di approfondimento mira alla verifica di corretta impostazione della griglia presentata al paragrafo precedente. Nel farlo si procede ad ipotizzare, la richiesta di trasformazione fuori TU per l'area "Ex PPIP "Costruzioni 2000 Srl"

01 Ex PPIP "Costruzioni 2000 Srl"

Ambito privato con pianificazione progressa non attuata e con convenzione scaduta



Dati	Migliaro
Località	00591 mq
Area	0 mq
Superficie coperta esistente	/
Indice copertura esistente	/
Progettualità in corso	no
Proprietà	Privata
Flessibilità al riuso	/

Obiettivi Strategici
OS1, OS2

Progetto Guida

/

Ambito normativo

RES.4.2 (art. 4.13 c.6)

DIAGNOSI

Criticità / Stato di conservazione generale

- Pianificazione progressa non attuata, abbandonata

Opportunità / Elementi di interesse limitrofi e facilities

- Urbanizzazioni primarie e secondarie parzialmente complete (circa il 70%)
- Prossimità all'ambito fluviale del Po di Volano
- Prossimità alla stazione ferroviaria di Migliaro

INDICAZIONI DALLA STRATEGIA SOVRALocale (SQUEA-2)

- Ambiti di valorizzazione e riqualificazione del Territorio Urbanizzato ai fini del completamento delle ex previsioni residenziali

INDICAZIONI DALLA STRATEGIA LOCALE (SQUEA-3)

/

MODALITÀ ATTUATIVE E PARAMETRI URBANISTICI DI BASE

- Sono consentiti unicamente interventi di interesse e uso collettivo concordati con l'Amministrazione Comunale; tutti i parametri urbanistici e di destinazione d'uso sono definiti in sede di valutazione del progetto.
- AO o PAIP
- Indici da definire in fase di progetto

INDIRIZZI PER LA TRASFORMAZIONE

Accessibilità

- Accessibilità pedonale e ciclabile (dall'interno dell'area verso via delle Erbe)

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

- Possibile acquisizione della parte d'area verso il territorio rurale

Indicazioni sulle funzioni e sulle destinazioni d'uso

- Uso della parte d'area verso il territorio rurale come filtro verde il quale può configurarsi anche come dotazione ecologico-ambientale

Condizioni di sostenibilità

- 20% della Superficie Complessiva di progetto destinata a ERS



□ Perimetro dell'ambito di rigenerazione

■ Area verdi attrezzate con funzione di filtro da potenziare attraverso forestazione

↔ Direttrici e percorsi ciclopedonali strategici e prioritari da riucuire e rafforzare (ombra, segnaletica, accessibilità, sicurezza, ...)



Stralcio scheda 01- Ex PPIP "Costruzioni 2000 Srl"

Opere realizzate:	strade, pista ciclabile, parcheggi, marciapiedi, segnaletica orizzontale e verticale
Opere parziali	reti e sottoservizi (100% - da individuare catastalmente a seguito di frazionamento finale)
opere mancanti	piazze raccolta rifiuti (68%), illuminazione pubblica (57%), verde pubblico (0%)

Step operativi per il richiedente:

- Secondo quanto previsto nel cap. 9.2.1 – si predisponga una scheda sintetica in cui si dimostri attraverso la propria richiesta/progetto di trasformazione il soddisfacimento dei requisiti di ammissibilità.
- Si prenda visione della "Ex PPIP "Costruzioni 2000 Srl in SQUEA ALL.3 Strategie per il completamento dei piani attuativi scaduti nel TU
- Auto-misurare il progetto sulla base di quanto stabilito al paragrafo 9.2.1 della presente vsalt è utile al fine di truardare il rispetto di quanto richiesto. Si chiede al richiedente che sia predisposta una scheda sintetica in cui si dimostri attraverso la propria richiesta/progetto di trasformazione il soddisfacimento dei requisiti.
- Fornire **scheda sintetica del monitoraggio** di progetto correttamente compilata; trattandosi di AO dentro TU si dovrà utilizzare la scheda al cap. 10.3.

La proposta in sintesi: il proponente chiede di ubicare una residenza per anziani autosufficienti che prevede oltre al rispetto di quanto indicato nella strategia, il seguente raggiungimento dei requisiti:

RP1 Qualità e integrazione nel tessuto consolidato circostante:

Grado di miglioramento della qualità urbana del contesto di appartenenza prodotto dal progetto, con riferimento ai seguenti criteri qualitativi:

- inserimento nel contesto circostante in termini di caratteri tipo-morfologici del tessuto; *fare riferimento al QD del PUG*
- coerenza con gli spazi aperti e le infrastrutture verdi urbane di contesto

- **valutazione:** si ritiene che la proposta rispettando entrambi i requisiti possa attestarsi con un **punteggio di 13** Da 0 a 13

RP2 Potenziamento delle dotazioni territoriali: Incremento % delle dotazioni territoriali rispetto al valore minimo stabilito dall'Art. 3 del DM 1444/1968 (incremento variabile tra un minimo di 0% e un massimo del 50%), con priorità per la realizzazione di parchi, giardini, verde attrezzato, parcheggi permeabili e alberati.

valutazione: il progetto propone un mix di dotazioni tra cui parcheggi permeabili e verde attrezzato a servizio non solo dei residenti della struttura ma pensato come luogo di integrazione e fruizione. Il totale di quanto offerto si attesta ad un + 30% rispetto a quanto stabilito dall'Art. 3 del DM 1444/1968 si attesta ad una quota del 30% - parametrando il **punteggio ottenuto è di 7.8**

Da 0 a 13

RP3 Contributo alla realizzazione alla REL e/o Realizzazione di interventi di forestazione o desigillazione urbana

Rapporto mq/ab tra la superficie destinata a interventi di forestazione o desigillazione (mq) e abitanti equivalenti determinati secondo il criterio di calcolo dell'Art. 3 del DM 1444/1968 (variabile da un minimo di 0 mq/ab e un massimo di 30 mq/ab). + contributo alla realizzazione della REL.

Valutazione: il progetto interviene attraverso la proposta di rinaturalizzazione, consolidamento e protezione dell'area spondale adiacente allo stesso intervento, previo coordinamento e consenso dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Regione Emilia Romagna – Ufficio Territoriale di Ferrara, ottenendo un **punteggio di 13**

Da 0 a 13

33

RP4 Risposta alla domanda abitativa delle fasce sociali fragili

(ERS): Rapporto % tra la superficie edificabile destinata ad ERS e la superficie edificabile totale di progetto (variabile da un minimo di 0% ad un massimo del 30%).

valutazione: il progetto propone una % pari al 30 di ERS ubicato all'interno della stessa zona di intervento. Il **punteggio ottenuto è di 12**

Da 0 a 12

RP5 Densità arborea territoriale: Densità arborea e/o arbustiva DA= (n alberi/Sup. fondiaria del progetto di trasformazione)

valutazione:: il progetto propone una densità arborea pari al 50% ed ottiene un **punteggio di 6 punti**

Da 0 a 12

RP6 Riduzione vulnerabilità idraulica: Efficacia degli interventi per ridurre la vulnerabilità nelle aree di pericolosità idraulica individuate dai Piani sovraordinati (PGRA, PAI, etc.) o in quelle ove vi siano delle criticità idrauliche e per garantire il principio dell'invarianza idraulica. Vedasi approfondimenti valutativi al cap. 8.8 della presente valsat.

valutazione:: il progetto propone interventi adeguati, propone una relazione di approfondimento specifica ed in virtù del set di interventi proposti la valutazione si attesta ad un **punteggio di 13**

Da 0 a 13

34

RP7 Integrazione con le reti della mobilità sostenibile:
Connessioni ciclopedonali tra tracciati esistenti interni all'area di intervento e quelli posti nel tessuto circostante

valutazione: il progetto non propone la realizzazione di mobilità ciclabile. – **punteggio di 0**
Da 0 a 12

RP8 Accessibilità integrata alle attrezzature e ai servizi collettivi: Misura la distanza tra i luoghi della residenza, del lavoro, dello studio e del turismo previsti o esistenti nell'ambito di progetto e le attrezzature ed i servizi collettivi (variabile tra un buffer minimo di 100 ml ed un massimo di 500 ml).

valutazione: il progetto per la sua localizzazione, è distante meno di 200 metri dalla stazione di Migliaro, e meno di 500 metri dai principali servizi di quartiere, ottiene quindi un **punteggio di 12**
Da 0 a 12

Griglia di valutazioni aggiuntive – cap. 9.3 di valsat. Si chiede al richiedente che sia predisposta una scheda sintetica in cui si dimostri attraverso la propria richiesta/progetto di trasformazione il soddisfacimento delle valutazioni aggiuntive là dove pertinenti.

Valutazione: esaminata la griglia delle valutazioni aggiuntive il progetto rispetta:

- I criteri per la qualità del costruito in quanto ogni singolo criterio è stato avvalorato con l'indicazione delle soluzioni tecniche offerte.
- Il progetto dichiara il non utilizzo delle biomasse legnose per il riscaldamento domestico.
- Il progetto non genera salto di classe acustica.
- Rispetta le norme in vigore in tema di inquinamento acustico
- Rispetto alla normativa sismica, così come richiesto dalla valsat, trovandosi nelle vicinanze delle aree golenali del Po di Volano, il progetto dichiara di tralasciare valori più alti rispetto alla normativa vigente così come si evince dalla sintesi esposta nella scheda valutativa del presente progetto e così come si evince dagli elaborati di progetto.
- Rispetto alla pericolosità idraulica l'intervento seppur non trovandosi in zona golenale ma nelle sue immediate vicinanze ha esposto attraverso un approfondimento idraulico ed accorgimenti progettuali il perseguimento dell'invarianza idraulica.

35

- Rispetto alla relazione tra l'intervento e le opere di compensazione/mitigazione/impatto, l'intervento presenta di aver adeguatamente indagato le relazioni nei confronti delle matrici: **acqua, aria, suolo, rifiuti, energia, mobilità, salute pubblica, e paesaggio, ambiente, valori ecosistemici**. Inoltre la trasformazione non rileva impatti da fonti di CEM; le dotazioni territoriali presenti nel progetto sono ad una distanza adeguata secondo normativa vigente rispetto alle linee ed installazioni elettriche già presenti sul territorio.
- Rispetto agli standard di accessibilità il progetto dimostra di garantire condizioni di sicurezza e di sostenibilità della mobilità pedonale, prevedendo anche soluzioni progettuali che inducano le auto a procedere lentamente.
- Rispetto alla richiesta di Tutela e valorizzazione del SII: **la zona è dotata di infrastrutturazione e sottoservizi**. Il progetto ha già verificato con il Gestore del SII la verifica in merito alla adeguatezza e capacità delle infrastrutture esistenti ed alla presenza o meno di reti ed impianti interferenti, prevedendo, laddove esistenti, la tutela delle dotazioni, degli impianti e delle relative attività, così come prescritto dalla normativa vigente;
- Il progetto rispetta l'osservanza delle prescrizioni normative in merito allo scarico e smaltimento delle acque reflue e meteoriche, nonché quanto previsto dal regolamento ATO o dal regolamento di fognatura e dall'allegato 4 della Delibera del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque dall'inquinamento.
- Rispetto alla tutela del valore paesaggistico storico, documentale ed ambientale e culturale: il progetto dichiara e dimostra di rispettare gli elementi costitutivi del paesaggio specifico in cui si colloca e rispetto tutto l'apparato vincolistico del PUG e degli strumenti sovraordinati.
- Rispetto agli interventi in prossimità delle aree spondali si ritiene valutato positivamente in quanto collabora alla rinaturalizzazione di una porzione di sponda fluviale collaborando all'inserimento di vegetazione arborea – arbustiva ripariale, che fornisce riparo e ombreggiamento alle specie ittiche, funge da corridoio ecologico e rappresenta, soprattutto in corrispondenza di ambienti antropizzati, le uniche aree di rifugio per la sosta e gli spostamenti della fauna.

- **valutazione:** seppur la griglia di valutazioni aggiuntive non fornisce un punteggio finale è elemento condizionante ed esplicita la richiesta di legge di calare il progetto nelle specificità locali

36

Il progetto viene valutato complessivamente con il punteggio di: ¶

Elenco-RP-valutati¶	Punteggi¶
RP1-Qualità e integrazione nel tessuto consolidato circostante: ¶	13¶
RP2-Potenziamento delle dotazioni territoriali: ¶	7,8¶
RP3- Contributo alla realizzazione alla REL e/o Realizzazione di interventi di forestazione o desigillazione urbana¶	13¶
RP4-Risposta alla domanda abitativa delle fasce sociali fragili (ERS): ¶	12¶
RP5-Densità arborea territoriale: ¶	6¶
RP6-Riduzione vulnerabilità idraulica: ¶	13¶
RP7-Integrazione con le reti della mobilità sostenibile: ¶	0¶
RP8-Accessibilità integrata alle attrezzature e ai servizi collettivi: ¶	12¶
Totale raggiunti¶	76,8¶

Il progetto è arrivato ad un punteggio di 76,8 superando la soglia di sbarramento di 70/100¶

37

Requisiti per le azioni di trasformazione dentro TU attraverso PCC – Cap. 9.2.3

Come evidenziato al cap. 9 i PCC non sono soggetti a Procedura di Valsat. Viene tuttavia richiesto il traguardo delle seguenti condizioni di sostenibilità indicate nel cap. 13 della SQUEA – condizioni di sostenibilità del costruito riprese qui nella presente Valsat al cap. 8.15

La presente vale come scheda di Auto Screening da allegare in fase di presentazione della richiesta di PCC.

1. COERENZA CON STRATEGIE DEL PUG

Le proposte dovranno essere **coerenti con gli obiettivi del PUG di Fiscaglia**

- Progetti Guida
- Strategia per gli edifici e le aree dismesse,
- Strategie per i servizi ecosistemici

e loro articolazione negli elaborati di SQUEA in strategie e azioni progettuali.

2. COMPATIBILITÀ CON VINCOLI E TUTELE

Le proposte dovranno essere **compatibili con i vincoli che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio** (vedi tavola e le schede dei vincoli di cui all'Art. 37 della LR 24/2017), derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle Leggi, dal PUG o dai Piani di Settore, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale valutazione è finalizzata non creare condizioni di pregiudizio alla sicurezza di cose e persone o introdurre previsioni di trasformazione che non siano compatibili con le caratteristiche storico/ambientali o **con i livelli di infrastrutturazione** presenti e previsti nel territorio

3. TRAGUARDO DEI CRITERI PER LA QUALITÀ DEL COSTRUITO DI CUI AL CAP. 13 DELLA SQUEA

- Efficienza energetica e fabbisogno
- Riduzione del rischio sismico
- Ripristino e bonifica
- Clima acustico
- Morfologia del progetto
- Biodiversità e fattore di biotopo
- Permeabilità del suolo
- Risparmio idrico
- Gestione delle acque bianche
- Sistema fognario e depurazione

La coerenza e la compatibilità ed il traguardo dei criteri per la qualità del costruito (sovrastanti punti 1-2-3) devono essere dimostrate in fase di presentazione di progetto – si ritiene utile consigliare la presentazione di una scheda sintetica.

Considerazioni sui Procedimenti Autorizzativi Unici Cap. 9.4

1. COMPATIBILITÀ CON VINCOLI E TUTELE

Le proposte dovranno essere **compatibili con i vincoli che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio** (vedi tavola e le schede dei vincoli di cui all'Art. 37 della LR 24/2017), derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle Leggi, dal PUG o dai Piani di Settore, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale valutazione è finalizzata non creare condizioni di pregiudizio alla sicurezza di cose e persone o introdurre previsioni di trasformazione che non siano compatibili con le caratteristiche storico/ambientali o **con i livelli di infrastrutturazione** presenti e previsti nel territorio

2. CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

La porzione di territorio consumato si deve necessariamente trovare in adiacenza rispetto al perimetro del Territorio Urbanizzato, per non accrescere la dispersione insediativa (principio di compattezza e non frammentazione);

Sarebbe inoltre opportuno, **là dove applicabile**, che tali trasformazioni seguissero il traguardo dei criteri di qualità del costruito:

3. TRAGUARDO DEI CRITERI PER LA QUALITÀ DEL COSTRUITO DI CUI AL CAP. 13 DELLA SQUEA

- Efficienza energetica e fabbisogno
- Riduzione del rischio sismico
- Ripristino e bonifica
- Clima acustico
- Morfologia del progetto
- Biodiversità e fattore di biotopo
- Permeabilità del suolo
- Risparmio idrico
- Gestione delle acque bianche
- Sistema fognario e depurazione

4. TUTELA DEL VALORE ECOSISTEMICO DEL TERRITORIO

Dimostrazione della tutela anche prendendo in considerazione la valutazione di una selezione di scelte alternative al fine di dimostrare la tutela effettiva del valore ecosistemico. Si prenda in considerazione il QCD-1.3_Analisi dei servizi ecosistemici

5. TUTELA DEL PROGETTO DI REL

Dimostrare la tutela del progetto di REL che è parte integrante del presente PUG. Anche in allineamento con la normativa di PUG al titolo 7 -

Si faccia riferimento al QCD-1.1_Rete ecologica

Dovranno inoltre in sede di valsat, **là dove applicabile**, prendere in considerazione le indicazioni della griglia di valutazioni aggiuntive presenti all'interno della valsat. Cap. 9.3

In cui come sappiamo, vi è specifico rimando a Misure di compensazione e mitigazione

Anche ai PCC viene richiesta la compilazione della scheda di monitoraggio in fase di presentazione del progetto

Requisiti per le azioni di trasformazione dentro TU attraverso PCC

Come evidenziato al cap. 9 i PCC non sono soggetti a Procedura di Valsat. Viene tuttavia richiesto il traguardo delle seguenti condizioni di sostenibilità indicate nel cap. 13 della SQUEA – condizioni di sostenibilità del costruito riprese qui nella presente Valsat al cap. 8.15

La presente vale come scheda di Auto Screening da allegare in fase di presentazione della richiesta di PCC.

1. COERENZA CON STRATEGIE DEL PUG

Le proposte dovranno essere **coerenti con gli obiettivi del PUG di Fiscaglia**

- Progetti Guida
 - Strategia per gli edifici e le aree dismesse,
 - Strategie per i servizi ecosistemici
- e loro articolazione negli elaborati di SQUEA in strategie e azioni progettuali.

1. COMPATIBILITÀ CON VINCOLI E TUTELE

Le proposte dovranno essere **compatibili con i vincoli che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio** (vedi tavola e le schede dei vincoli di cui all'Art. 37 della LR 24/2017), derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle Leggi, dal PUG o dai Piani di Settore, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale valutazione è finalizzata non creare condizioni di pregiudizio alla sicurezza di cose e persone o introdurre previsioni di trasformazione che non siano compatibili con le caratteristiche storico/ambientali o **con i livelli di infrastrutturazione** presenti e previsti nel territorio

1. TRAGUARDO DEI CRITERI PER LA QUALITÀ DEL COSTRUITO DI CUI AL CAP. 13 DELLA SQUEA

- Efficienza energetica e fabbisogno
- Riduzione del rischio sismico
- Ripristino e bonifica
- Clima acustico
- Morfologia del progetto
- Biodiversità e fattore di biotopo
- Permeabilità del suolo
- Risparmio idrico
- Gestione delle acque bianche
- Sistema fognario e depurazione

La coerenza e la compatibilità ed il traguardo dei criteri per la qualità del costruito (sovrastanti punti 1-2-3) devono essere dimostrate in fase di presentazione di progetto – si ritiene utile consigliare la presentazione di una scheda sintetica.

Gli interventi di rigenerazione nel territorio urbano assoggettati a Permesso di Costruire (PdC) convenzionato, dovranno comporsi di taluni elaborati minimi (cfr. art. 4.5 delle Norme):

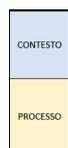
- a. schema di assetto urbano con l'individuazione degli interventi privati e della città pubblica che il privato si impegna a realizzare;
- b. convenzione urbanistica, nella quale sono definiti gli obblighi funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico assunti dal privato, il cronoprogramma degli interventi e le garanzie finanziarie che il privato si impegna a prestare, per assicurare la realizzazione e cessione al Comune delle opere pubbliche previste;
- c. relazione economico-finanziaria, che illustra analiticamente i valori economici degli interventi pubblici e privati programmati e che ne dimostra la fattibilità e la sostenibilità. La relazione è corredata dalle certificazioni camerali e da altre idonee documentazioni per verificare la disponibilità di risorse finanziarie necessarie per la completa attuazione del programma di interventi o degli stralci funzionali in cui lo stesso eventualmente si articola;
- d. progetto edilizio delle opere private e pubbliche.

E' importante che siano traguardati alti livelli di tutela sismica nelle aree golenali del Po di Volano. Si rimanda dunque ad approfondimenti specifici che la proposta di trasformazione potrà offrire per supportare le scelte progettuali fatte. Vedasi anche valutazioni per luoghi nella presente Valsat in merito al rischio idraulico (cap. 8.8.1) e rischio sismico (8.11) nonché le risultanze del QCD del PUG con le relative analisi geologiche.

Comune di Fiscaglia Prot. in arrivo N.0011089 del 20-05-2024

Tavola di Monitoraggio - Monitoraggio periodico del PUG

Non tutte le azioni di PUG sono misurabili. Approfondimento di «Match» tra azioni di piano e indicatori prestazionali



8.15 Valutazione sintetica del PUG attraverso l'efficacia degli indicatori prestazionali

VALUTAZIONE SINTETICA DEL PUG ATTRAVERSO L'EFFICACIA DEGLI INDICATORI PRESTAZIONALI				
	AZIONI DI PUG	id	VEDASI RIFERIMENTI AGLI INDICATORI PRESTAZIONALI RICHIESTI ALLE TRASFORMAZIONI	
RIDURRE IL CONSUMO DI SUOLO	Mantenere l'elevata qualità ecologica degli insediamenti	A1	Id 23-id-24-id 25 - id28	
	Ridurre il rischio sismico e idraulico	A2	Id 24- id 7- id 16 - id 22	
	Estendere le politiche finalizzate alla sicurezza del territorio nei riguardi di tutte le situazioni sensibili (spondabilità, subsidenza, erosione, etc) e di rischio	A3	Id 24- id 7- id 16 - id 22	
	Adeguate reti fognarie eventualmente carenti	A4	Id 1	
	Operare una riclassificazione del territorio urbanizzabile		<i>rimando ad efficacia trasversale</i>	
PROMUOVERE LA RIGENERAZIONE URBANA	consolidare e definire la struttura morfologico-funzionale e l'identità degli insediamenti	A5	Id 32	
	privilegiare il recupero e la riqualificazione dei centri abitati, favorendo condizioni di equilibrio fra gli usi residenziali e altri usi	A6	Id 32	
	Qualificare gli spazi urbani e aumentare la vivibilità negli aggregati minori, contenendone lo sviluppo e risolvendo problemi legati alla mobilità	<i>rimando ad efficacia trasversale</i>		
	Favorire la tutela e l'adeguamento del patrimonio edilizio esistente	A7	Id. 23- id 24- id 25 - id 26 - id 28	
	Garantire l'efficienza insediativa attraverso un'adeguata presenza di dotazioni territoriali e di un efficace sistema di accessibilità	A8	Id 1	
	Ridurre gradualmente e, se possibile, eliminare, le situazioni urbane o rurali di assenza di qualità per degrado	<i>rimando ad efficacia trasversale</i>		
	Realizzare e mantenere il sistema del verde urbano sviluppando continuità di connessioni tra questo e il verde rurale	<i>rimando ad efficacia trasversale</i>		
	Ridisegnare la composizione dei margini urbani anche sviluppando connessioni tra il verde urbano e quello rurale	<i>rimando ad efficacia trasversale</i>		
Definire le rete di infrastrutture di ricarica per i veicoli elettrici, assicurare la banda larga per le scuole, sanità...	<i>rimando a politiche trasversali</i>			
Valorizzare i singoli contenitori diffusi all'interno del medesimo sistema territoriale come nodi della rete di valorizzazione turistica e culturale	<i>rimando ad efficacia trasversale</i>			

Richiesta di schede di monitoraggio

10 MONITORAGGIO

- 10.1 Matrice di monitoraggio degli AO fuori TU
- 10.2 La Tavola di Monitoraggio
- 10.3 Matrice di monitoraggio degli AO interni al TU.
- 10.4 Matrice di monitoraggio dei PCC interni al TU
- 10.5 La Matrice di Monitoraggio

che dovranno essere compilate dallo stesso proponente in sede di sottoscrizione di accordo operativo o ritiro del PCC

Perseguimento dei criteri di qualità del drenaggio urbano e territoriale e adattamento ai cambiamenti climatici

Verranno valutate le soluzioni progettuali proposte dall'AO in merito alle criticità legate ai cambiamenti climatici (i.e. drenaggio urbano, mitigazione isole di calore, ciclo dell'acqua).

Sulla base del contesto territoriale devono essere proposte azioni quali "LID - Low Impact Development", "SuDS - Sustainable Urban Drainage Systems" o "NWRM - Natural Water Retention Measures". Vedasi cap.8.7.1 Requisiti territoriali prestazionali fuori TU

Punteggio specifico X pari a 5 punti corrisponde a 2 punti in questa valutazione
 Punteggio specifico X pari a 6 punti corrisponde a 3 punti in questa valutazione
 Punteggio specifico X pari a 7 punti corrisponde a 4 punti in questa valutazione
 Punteggio specifico X pari a 8 punti corrisponde a 5 punti in questa valutazione
 Punteggio specifico X pari a 9 punti corrisponde a 6 punti in questa valutazione
 Punteggio specifico X pari a 11 punti corrisponde a 9 punti in questa valutazione (rif. Punteggio. Vedasi indicazioni operative cap. 8.7.1 di valsat)

Utilizzo di un mix di più metodi =10 punti

Il requisito è riferibile alla Gestione delle acque bianche – cap. 13 SQUEA

benefici delle tecniche suds per adattamento ai cambiamenti climatici					
tecnica	gestione del rischio di siccità	gestione del rischio idraulico	gestione del surriscaldamento	miglioramento della qualità delle acque	Punteggio specifico
raccolta delle acque meteoriche	xxx	x		x	6
trincee infiltranti	x	xx	x	x	5
fasce filtranti	x	xx	xx	xx	7
dreni filtranti	x	x	x	xx	5
canali vegetati	x	x	xx	x	5
aree di bioritenzione vegetate	x	xx	xxx	xxx	9
box alberati filtranti	x	xx	xxx	xx	8
bacini di detenzione	x	xxx	xx	xx	8
pavimentazioni permeabili vegetate	x	x	x	xx	5
pavim. permeabili non vegetate	x	x	x	xx	5
stagni e zone umide	xx	xxx	xxx	xxx	11
Il punteggio specifico sarà usato per valutare le trasformazioni fuori TU					

Punteggio specifico X pari a 5 punti corrisponde a 2 punti in questa valutazione

Punteggio specifico X pari a 6 punti corrisponde a 3 punti in questa valutazione

Punteggio specifico X pari a 7 punti corrisponde a 4 punti in questa valutazione

Punteggio specifico X pari a 8 punti corrisponde a 5 punti in questa valutazione

Punteggio specifico X pari a 9 punti corrisponde a 6 punti in questa valutazione

Punteggio specifico X pari a 11 punti corrisponde a 9 punti in questa valutazione

Le stesse tecniche SuDS vengono riprese come suggerimento di scelte da attuarsi previa valutazione specifica del contesto negli AO dentro Tu

Utilizzo di un mix di più metodi =10 punti

Aree golenali del Po di Volano

Matrici di valutazione aggiuntiva – cap.9.3

La presente Valsat suggerisce per le aree corrispondenti alle aree golenali del Po di Volano di accompagnare il progetto con approfondimenti specifici, e di concerto con l'agenzia per la Sicurezza idraulica.

Vedasi per specifiche indicazioni offerte al cap. 8.8 della presente Valsat.

Le trasformazioni dentro TU devono traggere criteri di accessibilità verso il Fiume per consentire l'accessibilità dei mezzi di pulizia delle sponde.

Vedasi per specifiche indicazioni offerte al cap. 8.8 della presente Valsat. - **Valutazione specifica sul rischio idraulico**

Le trasformazioni dentro TU devono traggere criteri di accessibilità verso il Fiume per consentire l'accessibilità dei mezzi di pulizia delle sponde.

Interventi in prossimità delle aree spondali

Qualora l'intervento sia nelle vicinanze di rive o sponde deve fattivamente contribuire alla rinaturazione delle stesse rive e sponde naturali o artificiali con l'inserimento di vegetazione arborea – arbustiva riparia che fornisce riparo e ombreggiamento alle specie ittiche, funge da corridoio ecologico e rappresenta, soprattutto in corrispondenza di ambienti antropizzati, le uniche aree di rifugio per la sosta e gli spostamenti della fauna.

Siano Valutate le pressioni legate alla compromissione delle visuali paesaggistiche e le pressioni legate alla compromissione dell'equilibrio idraulico.

La disciplina prevede che il progetto sia corredato da documenti che analizzino gli aspetti paesaggistici e da indagini idrogeologiche.

Deve essere effettuata la sovrapposizione con la cartografia dei vincoli di PUG per verificare eventuali divieti e / autorizzazioni ambientali necessarie e specifiche.

Prescrizioni di tutela: Mantenimento di fasce di protezione delle rive anche attraverso l'impianto di specie vegetali riparie che svolgono una funzione di consolidamento delle sponde, nonché una funzione di aumento della diversità ambientale con conseguente aumento della diversità biologica.

Negli interventi di NC o di RE che preveda l'integrale demolizione e ricostruzione è obbligatoria nei parcheggi pertinenziali la predisposizione impiantistica per l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli elettrici secondo quanto stabilito all'art.4 del D.Lgs. 192/2005

In relazione al Piano di gestione del rischio alluvioni, è vietata la realizzazione di parcheggi interrati o seminterrati – vedasi art. 2.5 di PUG

Progettualità ciclabile

Criteri di base per gli Ambiti Naturali Fluviali

La progettazione e la realizzazione delle piste ciclabili in ambito fluviale che risponda ai criteri di legge e che sia al tempo stesso fruibile e facile da percorrere, deve necessariamente seguire alcuni criteri base che di seguito riportiamo:

- salvaguardare la funzionalità di sponde, argini e muri di sponda;
- salvaguardare, particolarmente in fase di esecuzione dei lavori, il complesso del sistema naturalistico caratteristico dei corsi d'acqua;
- progettare il percorso preferibilmente a livello del piano di campagna; eventuali tratti in rilevato e/o interni all'alveo fluviale, dovranno prevedere segnaletica e dispositivi idonei a garantire la sicurezza idraulica;
- essere idonea a sopportare il transito periodico delle macchine operatrici adibite alla manutenzione idraulica; • prevedere adeguate vie di fuga, preferibilmente almeno ogni 500 metri;
- evitare impermeabilizzazioni del terreno; nel caso di fondi bituminosi è quindi preferibile l'utilizzo di asfalti drenanti;
- rispettare la segnaletica prescritta dal codice della strada;
- predisporre "accessori di complemento" (panchine, cestini, segnaletica, elementi sportivi/ludici) adeguatamente ancorati al terreno ma, qualora ne ricorra l'esigenza, asportabili per le manutenzioni idrauliche;
- porre le strutture di servizio (gazebo, tettoie, bar etc.) in condizioni di sicurezza idraulica alle distanze prescritte dalla legge e saldamente ancorate al terreno, quando si tratta di opere permanenti. Smontabili e asportabili quando si tratta di opere stagionali.
- segnalare opportunamente gli accessi/vie di fuga ed eventualmente predisporre adeguata illuminazione; • privilegiare scelte che consentano facilità di manutenzione dopo l'ultimazione dei lavori;
- prevedere, se possibile, la realizzazione di oasi floro-faunistiche a scopo didattico e di miglioramento ambientale.

La pista ciclabile, così come ogni altra infrastruttura, necessita di accessori che ne rendano godibile ed agevole l'utilizzo e la percorrenza. Inoltre, per le sue caratteristiche di struttura con molteplici finalità (viabilità ordinaria, cicloturismo, passeggio, ecc.), deve prevedere idonee attrezzature di riposo e ristoro da ubicarsi dove sia possibile ed utile. Vediamo alcuni degli accessori più frequenti nella realizzazione delle piste ciclabili:

- Parapetto di sicurezza
- Sottoservizi
- Illuminazione
- Asta idrometrica di sicurezza
- Panchine e punti di sosta
- Segnaletica e pannelli informativi

La fattibilità della specifica progettualità deve essere valutata attraverso concertazione dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile - Regione Emilia Romagna – Ufficio Territoriale di Ferrara che potrà richiamare l'attenzione a specifiche criticità locali.

43

Tutela e valorizzazione del SII

Qualora si rilevi la necessità di realizzare nuove infrastrutture del SII, o di adeguare quelle esistenti, ai fini della previsione di esigenze infrastrutturali da inserire eventualmente nella programmazione d'ambito del SII, riguardanti nuovi agglomerati o modifiche degli esistenti, **l'ente gestore del SII, esprime necessariamente il proprio parere.**

A tale riguardo in caso di necessità,

- dovrà essere effettuata con il Gestore del SII la verifica in merito alla presenza, adeguatezza e capacità delle infrastrutture esistenti ed alla presenza o meno di reti ed impianti interferenti, prevedendo, laddove esistenti, la tutela delle dotazioni, degli impianti e delle relative attività, così come prescritto dalla normativa vigente;
- dovranno essere rispettate le aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, così come previsto dall' art. 94 del D.lgs 152/2006;
- dovrà essere rispettata l'osservanza delle prescrizioni normative in merito allo scarico e smaltimento delle acque reflue e meteoriche.
- sia rispettato quanto previsto dal regolamento ATO o dal regolamento di fognatura e dall'allegato 4 della Delibera del del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque dall' 04/02/1977 inquinamento.

standard di accessibilità

Gli standard di accessibilità devono essere traggurdati su tutto il territorio comunale.

L'intervento dovrà:

- garantire condizioni di sicurezza e di sostenibilità della mobilità urbana e ciclabile, presente e di progetto.
- misurare la relazione tra la funzione proposta e la mobilità esistente nonché con le previsioni di carico aggiuntivo sia per il funzionamento in sè del nuovo insediamento o nuova funzione sia in ragione del proprio indotto (ossia in considerazione delle attività di approvvigionamento e di output) qualora si tratti di un'attività produttiva.
- garantire alti livelli di sicurezza pedonale.

Inoltre è opportuno che tutte le trasformazioni

- prevedere soluzioni progettuali che inducano le auto a procedere lentamente e rendano prevalente la mobilità pedonale e ciclabile;
- 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;
- prevedere che le fermate del trasporto pubblico siano vicine ai parcheggi per auto e anche facilmente raggiungibili a piedi attraverso percorsi sicuri;
- prevedere attrezzature per il deposito di biciclette in corrispondenza delle fermate del trasporto pubblico e dei parcheggi;
- garantire interconnessione e continuità di tutti i percorsi ciclabili;
- prevedere aree verdi connesse con i percorsi ciclabili e pedonali;
- prevedere, a tutela della qualità dell'aria e della difesa dal rumore, soluzioni progettuali che dimostrino l'eliminazione delle criticità legate al traffico;

44

rischio idraulico (cap. 8.8.1)

In sintesi si suggerisce nelle azioni di trasformazioni dirette e indirette di tenere in debito conto gli aspetti legati rischio idraulico in riferimento anche alla questione altimetrica e quindi idraulica del terreno e alla sua criticità sismica e alle criticità legate all'accessibilità dei mezzi di pulizia delle sponde.

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 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.

A valenza sulla sostenibilità del PUG le NTA prevedono indicazioni specifiche nel - Art. 4.11 - Interventi edilizi ammessi nelle zone RES.2 – vedasi comma 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.*

Circa le premialità, esse sono legate ai soli lotti ineditati, e nello specifico riconoscono un incentivo volumetrico pari al 50% del volume esistente, attraverso sopraelevazione, a fronte della cessione di aree di paesaggio appositamente definite negli schemi di cui al capitolo 10 della SQUEA.

La fattibilità è legata anche alla cessione dell'area per l'accesso al fiume, deve essere previsto adeguato contributo da parte del privato alla sicurezza idraulica sulla base di quanto previsto nel capitolo 14 della SQUEA "AREE GOLENALI".

La presente Valsat suggerisce per le aree corrispondenti alle aree golenali del Po di Volano di accompagnare il progetto con approfondimenti specifici, e di concerto con l'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Regione Emilia Romagna – Ufficio Territoriale di Ferrara.

- Vedasi anche per specifiche indicazioni offerte al cap. 8.8 della presente Valsat.
- Le trasformazioni dentro TU devono riguardare criteri di accessibilità verso il Fiume per consentire l'accessibilità dei mezzi di pulizia delle sponde.
- 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.

si rimanda al Regolamento Edilizio circa la documentazione tecnica da allegare alle istanze di trasformazione nelle aree golenali.

Grazie per l'attenzione