



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

Oggetto:	PUG del Comune di Fiscaglia, adottato con DCC n. 58 del 15/12/2023, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017. Comitato Urbanistico di Area Vasta - CUAV - Verbale seduta conclusiva del 29/05/2024
----------	---

In data odierna, 29 maggio 2024, alle ore 10.00 si svolge la seduta conclusiva di Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) di Ferrara, convocata a mezzo posta PEC in data 23/05/2024 (ns PG 16406/2024).

La seduta viene tenuta in modalità a distanza presso la Sala Virtuale della Regione Emilia Romagna al link <https://call.lifesizecloud.com/extension/322656>, alla **presenza dei seguenti rappresentanti designati dagli Enti che costituiscono i componenti necessari del CUAV** (art. 4 D.G.R. 954/2018):

<i>Componenti necessari</i>	
Provincia di Ferrara	Rappresentante unico: Gianni Michele Padovani (Presidente CUAV) Parzialmente sostituito dal consigliere delegato Francesco Colaiacovo
	Altri tecnici: Manuela Coppari, Chiara Cavicchi
Regione Emilia-Romagna	Rappresentante unico: Marcello Capucci
	Altri tecnici: Stefania Comini
Comune di Fiscaglia	Rappresentante unico: Fabio Tosi
	Altri tecnici: Ilaria Simoni, Giuliano Masina, Daniele Furini, Enrico Menini

Sono presenti anche i consulenti del Comune Sergio Fortini, Thomas Veronese, Francesco Vazzano, Anna Luciani, Chiara Cesarini, Morena Scrascia.

Considerata la presenza dei rappresentanti unici degli enti componenti necessari **si considera valida la seduta.**

Si comunica che con delega PG n. 16483 del 23.05.2024 il Presidente del CUAV Gianni Michele Padovani ha delegato il consigliere Colaiacovo in caso di sua assenza, a rappresentare la Provincia nella seduta conclusiva di CUAV in oggetto.

Si informano i presenti che la seduta sarà registrata al solo fine di supportare la verbalizzazione: acquisito il consenso dei partecipanti si procede con la trattazione dell'ordine del giorno.

La seduta odierna ha il seguente **ordine del giorno**:

1. sintesi del procedimento in corso e dei contributi pervenuti dagli Enti componenti il CUAV con voto consultivo, prima della seduta conclusiva
2. espressione della posizione dei componenti necessari del CUAV e, eventualmente, dei componenti con voto consultivo, discussione;
3. esiti degli approfondimenti condotti nell'ambito dell'attività istruttoria svolta dalla STO;

4. conclusioni.

Si rileva la presenza dei seguenti rappresentanti degli Enti con voto consultivo invitati alla seduta di CUAV, precisando che eventuali difformità con le deleghe trasmesse verranno verificate successivamente:

<i>Componenti con voto consultivo</i>	
Arpae-SAC Ferrara	Sara Marzola, Gabriella Dugoni
CADF	Pietro Castellani
ARSTPC	Elisa Grandi

Coppari: Prima della trattazione dei punti all'o.d.g. passa la parola al Presidente per l'apertura dei lavori.

Padovani: Apre la seduta, saluta i presenti e augura buon lavoro, informando che sarà sostituito nel proseguo delle attività dal consigliere delegato Francesco Colaiacovo.

1. Sintesi del procedimento in corso e dei contributi pervenuti dagli Enti componenti il CUAV con voto consultivo, prima della seduta conclusiva.

Si ripercorre il procedimento attivato dal Comune di Fiscaglia per la formazione e approvazione del PUG ricordando che:

- con delibera di Giunta n. 103 del 25.11.2021 è stato istituito l'Ufficio di Piano (UP) ai sensi degli artt. 55-56 della L.R. n. 24/2017, nonché ai sensi della Delibera di Giunta Regionale n. 1255/2018, dotato delle competenze professionali richieste individuate all'interno del Comune, ai fini dello svolgimento delle funzioni di governo del territorio, tra cui quelle in campo pianificatorio, paesaggistico, ambientale, giuridico ed economico-finanziario;
- è stata esperita la Consultazione Preliminare, ai sensi dell'art. 44, co. 2, della L.R. 24/2017, convocando due incontri preliminari in modalità conference-call nei giorni 25.08.2022 e 15.11.2022, nei quali sono intervenuti i soggetti competenti in materia ambientale e le ulteriori Amministrazioni competenti per l'approvazione del Piano, i cui contributi sono stati assunti per la stesura del PUG;
- con atto deliberativo della Giunta Comunale n. 85 del 27.07.2023 è stata assunta la proposta di Piano;
- dopo aver espletato gli adempimenti previsti dall'art. 45 della L.R. 24/2017, in data 15.12.2023 con deliberazione n. 58 il Consiglio Comunale ha controdedotto alle osservazioni pervenute e ha proceduto ad adottare la proposta di PUG, ai sensi dell'art. 46, co. 1, della L.R. 24/2017;
- il PUG adottato è stato trasmesso al CUAV ed acquisito al protocollo della Provincia di Ferrara in data 19.01.2024 (PG n. 1685/2024), ai fini dell'espressione del parere motivato ai sensi dell'art. 46, co. 2;
- con nota PG n. 2432 del 26.01.2024, il Presidente del CUAV ha reso disponibile la documentazione trasmessa dal Comune al link <https://www.comune.fiscaglia.fe.it/home/aree-tematiche/urbanistica/PUG.html> e, contestualmente, ha convocato la prima seduta del CUAV per il giorno 08.02.2024;
- in data 26.01.2024 si è svolta la prima seduta di Struttura Tecnica Operativa (STO), di supporto al Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) nella quale si è attestata la completezza documentale della documentazione presentata e si è ritenuto di proporre al CUAV la presentazione del PUG e la formulazione di richieste di chiarimenti e integrazioni da parte dei componenti del Comitato in

un'unica seduta;

- in data 08.02.2024 si è svolta la prima seduta di CUAV, nella quale sono state formalizzate richieste di integrazioni e chiarimenti, ai sensi dell'art. 46, co. 3, della L.R. 24/2017; a decorrere da tale data il procedimento è stato sospeso fino alla trasmissione della documentazione richiesta;
- con nota PG n. 6452 del 04.03.2024 la STO ha trasmesso il verbale della prima seduta di CUAV, e relativi allegati, ai componenti del Comitato;
- il Comune di Fiscaglia ha reso disponibili le integrazioni al CUAV con le note PG n. 9363 del 28.03.2024 e PG n. 10764 del 10.04.2024 sul sito dell'Ente al link <https://we.tl/t-sp9XHJvQWI> (documentazione relativa allo svincolo paesaggistico) e <https://drive.google.com/drive/folders/14mhSrQiDIFzKvygxxhQ9eNDv46ZiFyQOf?usp=sharing> (documentazione inerente le integrazioni richieste dai componenti del Comitato);
- a seguito della trasmissione della documentazione di cui sopra, i termini del procedimento hanno ripreso a decorrere per il periodo residuo, pertanto, l'espressione del Parere motivato sul Piano dovrà essere resa entro il 19.07.2024 (art. 46, co. 2 e 5, LR 24/2017);
- al fine di condurre gli approfondimenti istruttori necessari per addivenire ad una valutazione tecnica condivisa sul Piano da sottoporre all'espressione del Comitato, si è concordato che l'iter istruttorio si articolasse in alcune sedute di Struttura Tecnica Operativa (STO), con i seguenti o.d.g.:
 - 19.04.2024 STO n. 2, illustrazione delle integrazioni da parte del Comune, primi riscontri degli Enti in merito;
 - 08.05.2024 STO n. 3, approfondimento inerente al tema del rischio idraulico, come articolato nelle diverse parti del piano;
 - 14.05.2024 STO n. 4, approfondimento sulla Valsat (sistema valutativo delle trasformazioni, monitoraggio ...);
- con nota PG n. 1630 del 22.05.2024, il Comune di Fiscaglia ha trasmesso ulteriori approfondimenti inerenti le aree escluse da vincolo paesaggistico, ex art 142, comma 2, D.Lgs. 42/2004;
- con nota PG n. 16406 del 23.05.2024, il Presidente del CUAV ha convocato la seduta conclusiva per il giorno 29.05.2024, comunicando, altresì, che tutta la documentazione inerente all'attività del CUAV per il procedimento in oggetto, compreso il verbale della seconda seduta, è pubblicata sulla pagina del sito della Provincia al seguente link <https://www.provincia.fe.it/Documenti-e-dati/Documenti-di-supporto/Comune-di-Fiscaglia-PUG> ;
- con nota PG n. 17130 del 29.05.2024 Arpa-SAC ha trasmesso l'istruttoria ai fini del rilascio del Parere Motivato Valsat;

Si ricorda che la documentazione di Piano, trasmessa per l'espressione del parere motivato del CUAV, si compone della documentazione relativa al **PUG adottato** (pubblicata sul sito del Comune al link <https://www.comune.fiscaglia.fe.it/home/aree-tematiche/urbanistica/PUG/Adozione-del-PUG.html>) e **successivamente integrato** dai documenti resi disponibili ai link <https://we.tl/t-sp9XHJvQWI> (documentazione relativa allo svincolo paesaggistico) e <https://drive.google.com/drive/folders/14mhSrQiDIFzKvygxxhQ9eNDv46ZiFyQOf?usp=sharing> (documentazione inerente le integrazioni richieste dai componenti del Comitato).

Pareri e contributi trasmessi al CUAV dai componenti con voto consultivo

Si dà conto dei pareri degli Enti con voto consultivo pervenuti finora al CUAV:

- **AUSL**, parere di competenza per gli aspetti igienico-sanitari favorevole con prescrizioni per la fase attuativa (PG n. 3609 del 08.02.2024);

- **AIPO**, comunicazione di non competenza (PG n. 3854 del 12.02.2024);
- **RER Settore Aree Protette, Foreste e sviluppo zone montane, Area biodiversità**, Valutazione di incidenza con esito positivo (PG n. 4188 del 14.02.2024) con prescrizione;
- **TIM spa**, parere favorevole con indicazioni progettuali (PG n. 12614 del 29.04.2024);
- **CADF spa**, parere di competenza in qualità di gestore del Servizio Idrico Integrato favorevole (PG n. 11849 del 18.04.2024);
- **Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Settore sicurezza territoriale e protezione civile distretto Reno – UT di Ferrara**, parere di competenza in materia di sicurezza idraulica, della navigazione e protezione civile favorevole (PG n. 15707 del 20.05.2024); nel parere si evidenziano gli aspetti di maggiore rilevanza per la valutazione del PUG, oltre ad evidenziare la necessità di:
 - rettificare la tabella 8.2.2 riportata nella Valsat;
 - riportare nella tavola dei Vincoli le aree/strutture da attivarsi in caso di emergenze individuate dal Piano Comunale di Protezione Civile e regolamentate dall'art. 6.11 della Disciplina;
 - prevedere nel Regolamento Edilizio puntuali indicazioni circa la documentazione da predisporre per gli interventi in aree golenali;
- **Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per la Città metropolitana di Bologna e le provincie di Modena, Reggio Emilia e Ferrara**, parere di competenza relativo alla tutela paesaggistica, monumentale e archeologica (PG n. 15924 del 21.05.2024) con indicazioni per il perfezionamento della Tavola dei Vincoli, della Valsat e della Disciplina.

Si rende noto ai componenti del CUAV che, in data odierna, Arpaè SSA ha comunicato con mail di voler rivedere il parere rilasciato a Comune e Arpaè-SAC relativamente alle considerazioni sulla Zonizzazione Acustica Comunale. Il Comitato concorda che, visti i contenuti di tale comunicazione, non ci sono gli elementi per rimandare la seduta conclusiva del CUAV e che nel Parere Motivato si terrà conto di quanto pervenuto nei termini previsti dal procedimento. Arpaè SSA, pertanto, dovrà trasmettere il nuovo parere al Comune affinché possa tenerne conto ai fini dell'approvazione del PUG.

Attività istruttoria della STO

L'attività istruttoria svolta dalla STO ha avuto ad oggetto l'esame delle integrazioni documentali prodotte dal Comune in due momenti successivi (28.03.2024 e 10.04.2024), finalizzando gli approfondimenti a quei profili che erano stati attenzionati nella prima seduta di Comitato e nel successivo Tavolo tecnico sulla pericolosità idraulica.

Quale guida alla lettura degli approfondimenti svolti dall'Ufficio di Piano è stato predisposto dal Comune un documento di *Controdeduzioni alle osservazioni del CUAV*, trasmesso insieme alle integrazioni al PUG adottato. Tale documento, unitamente ai verbali delle sedute delle STO di approfondimento tematico, verranno acquisiti agli atti del CUAV e costituirà allegato e parte integrante e sostanziale del presente verbale (**ALLEGATO 1**).

2. Espressione della posizione dei componenti necessari del CUAV ed, eventualmente, dei componenti con voto consultivo, discussione

Si illustrano di seguito gli aspetti per i quali l'attività istruttoria della STO ha evidenziato il permanere di un quadro non compiutamente risolto, che necessita di essere portato a sintesi nella presente seduta di Comitato.

- **Coerenza con la pianificazione di rango provinciale**

Provincia (Coppari): anticipa le valutazioni della Provincia che verranno formalizzate con Decreto del Presidente da perfezionare in seguito alla seduta odierna.

Si apprezza il lavoro svolto dal Comune che, partendo da tre strumenti urbanistici differenti e disomogenei, alcuni dei quali particolarmente datati, ha riallineato la pianificazione trovando una chiave di lettura unitaria per la valorizzazione del Comune di recente istituzione (frutto della fusione di tre Comuni) in linea con gli obiettivi della LR 24/2017 e con le strategie dei piani provinciali vigenti e in via di formazione (PTAV).

In generale si condividono le linee strategiche del piano e gli obiettivi tesi alla messa a sistema dei valori storico-culturali-ambientali del territorio, dalla rete ecologica alle connesse infrastrutture verdi e blu, alla mobilità dolce (ciclabilità, vie d'acqua, intermodalità), nonché la particolare attenzione posta al rischio idraulico connesso al Po di Volano con l'intento di coniugare valorizzazione del territorio e mitigazione dei rischi ambientali.

In linea generale, si rilava una sostanziale **coerenza tra le strategie del PUG e quelle dei piani provinciali**, pur evidenziando la necessità di sviluppare ulteriormente la formulazione della parte disciplinare e valutativa per alcune tematiche attuative della pianificazione provinciale.

Si evidenzia, anche, il lavoro di declinazione a scala locale della Rete ecologica, come individuata dal PTCP a partire da una ricognizione puntuale, nel QCD, degli elementi territoriali afferenti alla Rete: su questo tema, centrale per il PTCP e assunto dal PUG come strategico, si evidenzia l'opportunità di riformulare alcune parti della Disciplina e della Valsat per tradurre in modo più efficace le disposizioni del piano provinciale nella pianificazione comunale.

Allo stesso modo, si rileva che nel PUG adottato la mobilità e l'accessibilità sono temi centrali per lo sviluppo sostenibile del territorio e degli insediamenti e si apprezza lo sforzo di sistematizzare la ciclabilità e lo sviluppo dell'intermodalità.

Si evidenzia, tuttavia, l'opportunità di rivedere la formulazione della parte disciplinare e valutativa affinché l'accessibilità territoriale e la sostenibilità del traffico indotto da interventi di trasformazione rispetto alla viabilità esistente siano criteri prioritari di valutazione, in particolare per quegli insediamenti comportanti notevole impatto su tali aspetti.

Evidenzia che la LR 24/2017 conferisce alla Valsat un ruolo centrale di supporto alle decisioni sulle istanze di trasformazione del territorio: tale strumento dovrà dunque consentire al Comune di valutare la coerenza delle trasformazioni con la strategia del PUG.

Si apprezza lo sforzo di approfondire il sistema di valutazione (vedi cap. 9 della Valsat), tuttavia si ritiene necessaria un'ulteriore elaborazione finalizzata a rendere più efficaci le disposizioni attuative della pianificazione provinciale.

Infine, si evidenzia la necessità di una attenta rilettura dei testi (SQUEA, Disciplina e Valsat) per garantire una maggiore leggibilità e chiarezza e per correggere errori materiali, refusi. Ciò vale in particolare per le norme che, accanto ad una rilettura generale, ai fini di cui sopra, richiedono un attento controllo della terminologia per non incorrere a problemi interpretativi o di legittimità, e per il sistema valutativo della Valsat.

Per i rilevi più puntuali, si rimanda a quanto Cavicchi illustrerà nei punti successivi.

- **Disciplina delle nuove urbanizzazioni**

Provincia (Cavicchi): Si prende atto che il Comune non ha dato seguito alla riformulazione dell'art. 5.1 *Interventi di nuova costruzione comportanti nuovo consumo di suolo* della Disciplina, come richiesto da questa Provincia in sede di CUAV. Si invita pertanto a riformulare il disposto per tradurre più efficacemente quanto previsto dall'art. 35 della LR 24/2107, rimuovendo le parti non coerenti con la norma (ad es. il co. 2 pare non pertinente). In particolare, non risultano chiaramente articolati e

sistematizzati:

- i contenuti degli artt. 5 e 6 della L.R. 24/2017 (ammissibilità interventi che prevedono consumo di suolo, condizioni per la realizzazione delle residenze, quota massima consumo di suolo);
- le indicazioni relative alle quote minime di dotazioni in relazione al dimensionamento degli insediamenti;
- il puntuale rimando alle parti di piano ove sono articolati i requisiti prestazionali, le condizioni di sostenibilità nonché il concorso alla realizzazione di ERS, cui riferirsi per l'ammissibilità delle nuove urbanizzazioni;
- il rimando agli elementi strutturali che costituiscono riferimento per le nuove previsioni e ne definiscono limiti condizioni e opportunità, coerentemente con quanto articolato in Valsat.

Regione (Comini): Si condivide pienamente il rilievo formulato.

Comune (Simoni): verrà riformulato l'art. 5.1 *Interventi di nuova costruzione comportanti nuovo consumo di suolo* della Disciplina, in conformità a quanto richiesto dalla Provincia e dettato dall'art. 35 della LR 24/2017.

- **Aree per l'urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi collettivi**

La STO ha preso atto che negli interventi edilizi assoggettati a Accordo Operativo, Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica, o Permesso di Costruire convenzionato, le quantità minime di aree per dotazioni collettive da realizzare e cedere sono definite dalla Disciplina (art. 2.7, co. 5) tramite richiamo all'Atto di Coordinamento tecnico approvato con DGR n.110/2021 (art.17 *Minimi quantitativi*). Tale impostazione richiede di indicare la consistenza, in termini di mq pro capite, dell'abitante teorico, al fine di declinare alla scala comunale la dotazione minima di legge di 30mq/ab per le funzioni residenziali.

Comune (Simoni): Si dà atto che la consistenza dell'abitante teorico viene assunta pari a 30 mq pro capite.

Provincia (Coppari): Si ritiene condivisibile la scelta del Comune.

Regione (Comini): Si condivide la scelta del Comune di assumere, per la quantificazione dell'abitante teorico, il valore standard usualmente adottato in ambito regionale.

- **Perimetro del Territorio Urbanizzato**

Rispetto alle aree per le quali erano stati richiesti specifici approfondimenti in sede di prima seduta di CUAV, descritti nel documento di controdeduzioni e sviluppati all'interno degli elaborati integrati, si è giunti ad una posizione condivisa.

Per quanto riguarda l'area dell'*ex Fornace SAMIL*, si è chiesto di valutare se l'area possa considerarsi idonea all'insediamento di una nuova attività produttiva al termine di vita utile dell'impianto fotovoltaico, in relazione alle sue caratteristiche di accessibilità ed infrastrutturazione.

VALUTAZIONE CONCLUSIVA SUL TU:

Comune (Tosi): in merito all'area *ex Fornace SAMIL*, in relazione alle sue caratteristiche di accessibilità ed infrastrutturazione, si propone di confermare la classificazione di tale area quale "PROD1", confermando la sua inclusione all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

Complessivamente si dichiara che l'estensione del Territorio Urbanizzato (TU) al 1° gennaio 2018 ammonta a 325.44.19 ha, da cui discende la quota massima di ulteriore consumo assentibile, ai sensi dell'art. 6 della L.R.24/2017, pari al 3%, quantificata in 9.76.32,57 ha.

Provincia (Padovani): Si concorda con la proposta del Comune, conseguentemente dovrà essere inserito un articolo nella Disciplina specificatamente dedicato alla definizione del territorio urbanizzato alla data di entrata in vigore della legge ed alla quantificazione della quota massima di consumo di suolo ammissibile.

Regione (Capucci): Si prende atto della valutazione operata e, in considerazione della classificazione dell'area nello strumento urbanistico vigente quale zona produttiva di completamento, non residuano ulteriori rilievi al riguardo.

- **Fabbricati definiti opere incongrue - detrattori di paesaggio**

Provincia (Cavicchi): il PUG individua un unico immobile denominato “*Fornace S.A.C.E.*”, ubicato a Migliaro, censito nelle *Schede di analisi degli edifici e delle aree dismesse e degli edifici incongrui*.

Si concorda sulle caratteristiche di detrattore paesaggistico di tale fabbricato tuttavia si chiede che la rinaturalizzazione dell'area sia finalizzata alla costruzione del nodo di progetto della Rete Ecologica, coerentemente con la Strategia di piano, secondo le indicazioni progettuali previste dal PUG e *dell'Abaco degli interventi progettuali* allegato alla Relazione di PTCP. Pertanto, dovrà essere modificata la Scheda QCD-2.2 di conseguenza; si invita a richiamare tale documento in disciplina al fine di attribuirgli l'opportuno valore di coerenza.

Regione (Comini): Si conferma la condivisione della valutazione di detrattore paesaggistico, condividendo l'invito a dare maggiore coerenza agli indirizzi per la rinaturalizzazione dell'area.

Comune (Simoni): Si condivide la proposta di modifica avanzata dalla Provincia; di conseguenza verrà modificata la Scheda QCD-2.2 e richiamata in disciplina per attribuire valore di coerenza.

- **Ricognizione dei vincoli paesaggistici**

L'allegato 1 alla Scheda dei Vincoli (VIN – 4) riporta l'esito della ricognizione operata per il Comune di Migliarino in sede di redazione del PSC, dalla quale sono emersi i seguenti elementi:

- la definizione della fascia di 150 m del Po di Volano, corso d'acqua arginato, determinata dalla sponda, in quanto svolge funzioni di contenimento delle acque di piena ordinaria, e non dal piede dell'argine;
- il giudizio di irrilevanza paesaggistica della Fossa Stellisi o Terravalle nel “*tratto compreso tra il confine comunale (di Ostellato) a nord e la chiavica Bottasola*”, la quale regima lo sbocco nel canale Circondariale del Mezzano, come definito nella DGR n. 2531/2000 su richiesta del comune di Ostellato.

Regione (Comini): Riferisce la posizione regionale, attestata sulla valutazione che l'esame di merito da parte del Comitato Tecnico Scientifico, competente per la co-pianificazione tra Regione e MiBACT per l'adeguamento del PTPR al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, debba essere ricondotto ad una valutazione più organica, estesa quantomeno all'intero territorio ferrarese, che esula dal presente procedimento.

La fascia di tutela di fiumi, torrenti, e corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004, art. 142, co. 1, lett. c) dovrà, pertanto, essere conformata a quella individuata nel dataset presente sul portale minERva (<https://datacatalog.regione.emilia-romagna.it/catalogCTA/dataset/aree-tutelate-per-legge-dlgs42-04-art-142-comma-1496228620137-6746>).

Comune (Simoni): Si prende atto della posizione regionale e del lavoro che il Comitato Tecnico Scientifico farà per ricondurre ad una valutazione più organica estesa all'intero territorio ferrarese e che a seguito della conclusione del procedimento specifico, verrà recepita nei modi e tempi della normativa in vigore. Nel frattempo verrà recepita la fascia di tutela di fiumi, torrenti, e corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004, art. 142, co. 1, lett. c) in conformità a quella individuata nel dataset presente sul portale minERva.

- **Perimetrazione delle aree escluse da vincolo paesaggistico**

In premessa si richiama il parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara (MIC|MIC_SABAP-BO|21/05/2024|0015963-P): “*in merito alle aree escluse dalla tutela paesaggistica si fa presente che devono*

essere individuate ai sensi del comma 2 dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004”.

Ai sensi del comma 2 dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004, il Comune ha prodotto la perimetrazione delle aree escluse da vincolo paesaggistico (VIN – 4 allegato 2 “Fascicolo di individuazione delle aree svincolate da Dlgs. 42/2004 art.142 co.1 lett.c”), sulla base del documento “La ricognizione aree escluse da vincolo paesaggistico, ex art 142, comma 2, D.Lgs. 42/2004, in Emilia-Romagna – Indicazioni per l'individuazione” condiviso in sede di Consultazione Preliminare.

Ad integrazione, in risposta ai rilievi formulati dalla STO, il Comune ha prodotto un apparato documentale, non ancora compiutamente organico, che dà merito della strumentazione urbanistica dei Comuni interessati al 06/09/1985, sulla base della quale è stata perfezionata l'individuazione delle aree escludibili.

Comune (Simoni): A seguito delle ulteriori indicazioni si sta procedendo a perfezionare l'individuazione delle aree escludibili sulla base della strumentazione urbanistica dei Comuni interessati al 06/09/1985.

Regione (Comini): Considerato che l'organica rappresentazione delle aree escluse da vincolo paesaggistico sarà operata in forma autonoma dal Comune preliminarmente all'approvazione del Piano, la condivisione può essere espressa con riferimento all'operato prodotto e condiviso nell'ambito dei lavori del Comitato.

3. Esiti degli approfondimenti condotti nell'ambito dell'attività istruttoria svolta dalla STO.

Arpae-SAC (Marzola): Anticipa i contenuti dell'istruttoria predisposta ai fini Valsat e trasmessa al CUAV/Provincia

Provincia (Cavicchi): A partire da quanto espresso in precedenza da Coppari, declina più dettagliatamente i rilievi formulati dalla Provincia.

Pur rilevando una sostanziale allineamento di strategie ed obiettivi, per una piena coerenza del PUG con i piani di rango provinciale si rileva la necessità di:

- rendere gli articoli della Disciplina relativi alla Rete Ecologica (partic. art. 8.13) coerenti con le direttive e le prescrizioni del PTCP, per corridoi, nodi, areali speciali e stepping stones, in particolare recependo integralmente le disposizioni del piano provinciale rivolte agli strumenti di pianificazione comunale (art. 27 quater, co. 5 e 6, delle Norme del PTCP);
- rendere coerente la Tavola denominata *All. 1 Propensione e orientamento alla trasformazione fuori il TU* (allegata alla Valsat) con i contenuti disciplinari dell'art. 8.13, come aggiornato in base al punto precedente;
- operare un aggiornamento della ricognizione dei maceri presenti sul territorio e dell'attribuzione del valore ad essi riconosciuto nel QCD, come richiesto dal PTCP (art. 24, co. 5) anche in virtù della rilevanza assegnata dal PUG a questi elementi (SQUEA, Disciplina e Tavola dei Vincoli). In base alla ricognizione operata si suggerisce una riformulazione della normativa (art. 8.8 della Disciplina) per disciplinare le trasformazioni ammesse e le modalità di valorizzazione, in linea con le strategie di PUG che saranno da adeguare di conseguenza;
- integrare la Tabella 8.7.1 della Valsat (Requisiti territoriali prestazionali fuori TU funzionali al cambiamento climatico e alla mitigazione idraulica), in corrispondenza del requisito *B. Perseguimento di azioni di supporto alla realizzazione e valorizzazione delle Rete Ecologica*, inserendo tra i riferimenti per la realizzazione della REL anche il cap. 14 della SQUEA e l'Abaco degli interventi progettuali allegato alla Relazione di PTCP;
- inserire nel sistema di valutazione (cap. 9 della Valsat) precise condizioni di sostenibilità alle

trasformazioni territoriali legate agli standards di accessibilità indicati dal PTCP (artt. 28 quinquies, 28 nonies, 28 undecies e 28 ter decies), quali elementi valutativi/condizioni per le trasformazioni fuori dal TU (partic. per gli AO ma non solo), da coordinarsi con l’inserimento di specifici indicatori relativi al monitoraggio del Piano;

- integrare la tabella delle matrici di monitoraggio della Valsat con gli indicatori di cui all’art. 28-undecies, co. 2, e dell’art. 28 ter decies (riguardanti l’ampliamento e/o insediamento di aree produttive).
- riformulare quanto contenuto nel paragrafo 8.3.1 della Valsat e integrare, conseguentemente, gli articoli della Disciplina interessati da contenuti inerenti alle attività commerciali, affinché la possibilità di insediamento di strutture commerciali sia sempre subordinata alla verifica dei criteri di sostenibilità previsti dal POIC e dalla normativa di settore;

Relativamente al documento di Valsat, oltre a quanto rilevato da Arpa-SAC e dagli Enti con voto consultivo, in generale si ritiene necessario operare una rilettura del sistema di valutazione (cap. 8 e 9) con particolare riferimento a: ambito d’applicazione del sistema di valutazione, ambito d’applicazione della Tavola denominata *All. 1 Propensione e orientamento alla trasformazione fuori il TU*, chiarezza degli indicatori di sostenibilità, identificazione univoca delle parti della Valsat coinvolte nella valutazione delle proposte di trasformazione e loro relazione reciproca.

Oltre a ciò, si rileva che per quanto riguarda le condizioni di sostenibilità legate al rischio idraulico, la formulazione proposta pare escludere interventi di trasformazione in aree golenali fuori dal TU (vedi Tab. 1) mentre le indicazioni specifiche per le medesime aree dentro il TU sembrano non essere inserite tra i requisiti prestazionali associati a specifici punteggi.

Si chiede di riformulare il sistema proposto, in coerenza con quanto emerso nel tavolo tecnico di approfondimento del rischio idraulico e dichiarato nel cap. 8.8 della Valsat.

Per quanto riguarda la compatibilità delle previsioni di piano con il rischio sismico, si esprime una valutazione favorevole.

Regione (Comini): Complessivamente, si rileva come lo sviluppo dei documenti di Piano, per vari aspetti, si sia confrontato positivamente sia con le indicazioni emerse in sede di Consultazione Preliminare, sia con gli ulteriori rilievi formulati dal Comitato, valorizzando ad esempio l’approccio per sistemi funzionali e per luoghi del Quadro conoscitivo diagnostico e della Strategia. Il documento di Valsat adottato, seppur presenti diverse parti innovative rispetto alla versione proposta in fase di Consultazione, non pare sia riuscito a conseguire appieno una forte integrazione con la Strategia e la Disciplina di Piano. Pertanto, gli approfondimenti tecnici condotti in sede di STO si sono concentrati in particolare sul perfezionamento dei meccanismi valutativi, nonché sull’opportunità di un coordinamento più efficace degli elaborati costitutivi del PUG, che ne agevoli la chiara e compiuta interpretazione, sia in termini strategici che disciplinari. Per una valutazione di maggiore dettaglio, si rimanda all’allegato contributo valutativo del Rappresentante Unico Regionale a seguito dell’istruttoria del Gruppo Interdirezioni per le politiche di governo del territorio. **(ALLEGATO 2)**

Comune (Simoni): Ad esito del percorso istruttorio sopra descritto e dei rilievi avanzati dagli Enti, il Comune dichiara di recepire ed approfondire, come richiesto, tutte le valutazioni ed i rilievi degli enti competenti, oltre ad evidenziare alcune specifiche necessità rilevate dall’Ufficio di Piano che si riportano:

1. Verrà aggiornata la tavola TR in cui è individuato il PAE/PIAE in quanto sono stati rilevati errori nella perimetrazione di tali aree, verranno riportate in conformità al PIAE approvato dalla Provincia di Ferrara con DCP 53/2011 ed individuate nel “POLO n. 11 di Migliarino”;
2. A seguito di una verifica puntuale è emersa la mancanza di individuazione delle aree ferroviarie, verranno quindi aggiornate le tavole del TU e del TR per dette aree che verranno individuate come dotazioni territoriali con il codice “F” in corrispondenza delle stazioni di Migliarino, Migliaro, Massa Fiscaglia e Valcesura, di conseguenza gli artt. 2.10 e 2.19 della disciplina nei quali si è

- riscontrato carenza di indicazioni sulle modalità per gli interventi in tali aree e nelle relative fasce di rispetto;
3. Sarà inserita nella SQUEA un riferimento alla ex Azienda Fante di proprietà comunale, come realtà di rigenerazione aziendale ed ambito di valorizzazione ai fini produttivi;
 4. Da una attenta rilettura dell'art. 2.13 c. 6 della disciplina, sono emerse alcune mancanze/criticità sul ripristino dell'area alla situazione originale all'interno del TU, in conformità al D.Lgs. 152/06, degli impianti di distribuzione dei carburanti, tali da determinare la necessità di una approfondita verifica anche con gli organi preposti (ARPAE) all'autorizzazione delle bonifiche di tali siti.

INDICAZIONI CONDIVISE PER IL PERFEZIONAMENTO DEI DOCUMENTI DI PIANO

Al fine di portare a sintesi gli elementi di condivisione emersi dal lavoro istruttorio della STO e valutati nella presente seduta di CUAV, si richiamano di seguito gli aspetti salienti, a titolo di indirizzo per la redazione del parere motivato.

In merito al tema della sicurezza territoriale, in particolare per quanto attiene alle **aree golenali del Po di Volano**, la proposta integrata e rielaborata degli elaborati di Piano è giunta ai seguenti esiti condivisi:

- le proposte di trasformazione che ricadono nelle medesime aree o nelle loro immediate vicinanze dovranno essere sottoposte al consenso dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile regionale, anche al fine di assicurare criteri di accessibilità verso il fiume per consentire adeguato raggiungimento dei mezzi preposti agli interventi manutentivi.
Riconoscendo il ruolo di alveo attivo alle aree golenali, le trasformazioni di cui sopra dovranno altresì contribuire alla rinaturalizzazione spondale, al consolidamento ed alla protezione dell'area spondale adiacente allo stesso intervento;
- la previsione di *“costituire un Parco fluviale attrezzato sul Po di Volano per la valorizzazione delle aree verdi spondali”* sarà subordinata, in fase attuativa, a specifiche valutazioni inerenti alla compatibilità degli usi insediabili con la pericolosità idraulica e con la vocazione preminente delle aree stesse, deputate al deflusso delle piene del corso d'acqua.

La realizzazione di *“interventi di consolidamento spondale diffusi lungo il Po di Volano per consentire l'attuazione dell'infrastruttura di paesaggio”*, così come ogni altro progetto che interessi le aste fluviali, dovrà essere verificata dall'Autorità idraulica sulla base delle specifiche criticità del corso d'acqua e di quanto previsto dal Piano di Assetto Idrogeologico e dal Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni.

Sia pertanto confermata la proposta di integrazione e rielaborazione degli elaborati di Piano, in particolare al capitolo 14 della relazione illustrativa “Strategia” ed al documento di Valsat, che ha assunto un quadro aggiornato delle conoscenze e gli indirizzi strategici per affinare i meccanismi valutativi.

Per gli aspetti normativi, si rimanda alla trattazione specifica della Disciplina nella presente sezione del verbale.

Per quanto attiene al **documento di Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale (SQUEA)** si chiede di:

- rivedere l'azione locale finalizzata alla balneabilità di un tratto del Po di Volano e coordinare, conseguentemente, gli altri elaborati di Piano;
- inserire nella SQUEA un riferimento alla ex Azienda Fante di proprietà comunale, come realtà di rigenerazione aziendale ed ambito di valorizzazione ai fini produttivi;

Per quanto attiene al **Quadro Conoscitivo Diagnostico** si chiede di:

- predisporre la Carta del Potenziale Archeologico da realizzarsi secondo le Linee guida del MIC per l'elaborazione delle Carte delle potenzialità archeologiche del territorio;
- operare un aggiornamento della ricognizione dei maceri presenti sul territorio e dell'attribuzione del valore ad essi riconosciuto, secondo le disposizioni dell'art. 24, co. 5, delle Norme del PTCP;
- sostituire l'indicazione della S.P. 68 con "S.S. 495", in quanto trattasi di strada ceduta ad ANAS in data 08.04.2021;
- indicare nei documenti di Piano la futura realizzazione della rotatoria tra la S.P. 15 e la S.S. 495, a nord del centro abitato di Massa Fiscaglia, quale elemento conoscitivo rilevante ai fini della valutazione delle trasformazioni territoriali;
- citare l'elettrificazione della linea Ferrara-Codigoro nella documentazione relativa alla rete ferroviaria;

Per quanto attiene al **documento di Valsat** si rimanda ai contenuti della istruttoria condotta da ARPAE-SAC, nonché a quanto emerso al riguardo nella presente seduta, da formalizzare con Decreto del Presidente della Provincia.

Per quanto attiene alla **Tavola e Schede dei Vincoli**, al fine di coordinare e rendere certi i contenuti del PUG in merito alla rappresentazione di tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, si condivide di portare a conformità gli elaborati di Piano, provvedendo alla conformazione dei seguenti elementi, o eventualmente alla loro conferma qualora le indicazioni siano già state correttamente recepite.

- VIN – 1 Tavola dei vincoli ambientali

Sia data evidenza anche della pericolosità idraulica legata al reticolo principale RP e, nello specifico, della fascia P1 del fiume Po.

Sia chiarito perché nella Scheda di Vincolo relativa alle aree allagabili del PGRA reticolo secondario RSP (pag. 12) sia citato l'art. 16 che norma le fasce di pertinenza fluviale dello PSAI Reno.

Sia confermata l'introduzione delle perimetrazioni PAI e PGRA, corredata da un espresso riferimento alle disposizioni della DGR 1300/2016 nella Scheda di Vincolo relativa al RSP.

- VIN – 2 Tavola dei vincoli paesaggistici e culturali

La fascia di tutela di fiumi, torrenti, e corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004, art. 142, co. 1, lett. c) sia conformata a quella individuata nel dataset presente sul portale minERva (<https://datacatalog.regione.emilia-romagna.it/catalogCTA/dataset/aree-tutelate-per-legge-dlgs42-04-art-142-comma-1496228620137-6746>).

Sia perfezionata la simbologia grafica adottata per rappresentare i vincoli paesaggistici ex art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e, in particolare, la fascia fluviale di 150 metri (co. 1, lett. c), che non sempre risulta leggibile laddove si sovrappone all'area iscritta nel sito Unesco.

Si dà atto che incongruenze evidenziate nell'individuazione delle aree boscate (D.Lgs. 42/2004, art. 142, co. 1, lett. g), che comprendevano tre areali, uno a sud-ovest dell'abitato di Fiscaglia e altri due in prossimità del confine con il Comune di Codigoro, non assoggettati a tutela, sono state rettifiche.

Si preveda l'inserimento degli elementi tutelati ai sensi dell'art. 10, co. 4, lett. g), del D.Lgs. 42/2004 (pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico).

Sia integrata la rappresentazione degli insediamenti urbani storici (art. 22).

- VIN – 3 Tavola dei vincoli tecnologici

Sia confermata l'introduzione di:

- perimetrazione degli agglomerati esistenti, di cui alla D.G.R. 201/2016, come aggiornata dalla

D.G.R. 569/2019 e D.G.R. 2153/2021, richiamando nella relativa Scheda di Vincolo la Direttiva 91/271 e la D.G.R. 201/2016, come modificata e integrata dalla D.G.R. 2153/2021 “*Indirizzi all’Agenzia Territoriale dell’Emilia-Romagna per i servizi idrici e rifiuti ed agli enti competenti per la predisposizione dei programmi di adeguamento degli scarichi di acque reflue urbane*”;

- impianti per l’emittenza radiotelevisiva, corredati da relativa Scheda di Vincolo.

Si preveda l’inserimento delle aree e delle strutture da attivarsi in caso di evento emergenziale contenute nel Piano Comunale d’emergenza di Protezione Civile.

- VIN – 4 Schede dei vincoli

Siano integrati i riferimenti alle corrispondenti Norme di PTPR per le tutele discendenti dal Piano Pesistico, quali: sistema forestale e boschivo (art. 10), invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d’acqua (art. 18), zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art. 19), particolari disposizioni di tutela di specifici elementi (art. 20), insediamenti urbani storici (art. 22), elementi di interesse storico-testimoniale (art. 24), zone di tutela naturalistica (art. 25).

Sia predisposta apposita scheda di vincolo per gli elementi tutelati ai sensi dell’art. 10, co. 4, lett. g), del D.Lgs. 42/2004 (pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico).

Venga integrata la sezione “Disciplina di riferimento” delle schede dei vincoli relative agli artt. del PTPR/PTCP, individuate dal PRRB come aree non idonee/idonee a condizione per la localizzazione di impianti di gestione rifiuti, con i riferimenti del sopracitato piano regionale.

Si valuti la sostituzione dell’individuazione grafica nella Scheda del vincolo “Aree di vulnerabilità idrogeologica e di particolare tutela per la pianificazione comunale”, con la dicitura “Simbolo vario” in quanto il tratteggio grigio rappresenta solo la “Distanza dai corpi d’acqua pubblici” e non risulterebbe, pertanto, rappresentativo di tutti i vincoli individuati in tavola ALL-VIN_ART.32.

- ALL – VIN_ART. 32

Si integri quanti riportato nella tavola con l’individuazione della viabilità panoramica.

- ALL – VIN_RIR

Vengano stralciate le tutele individuate in legenda ma non presenti nel territorio comunale di Fiscaglia (es. art. 21).

- ALL – VIN_PLERT

Vengano stralciate le tutele individuate in legenda ma non presenti nel territorio comunale di Fiscaglia (es. artt. 17, 21 del PTCP, aree facenti parte del Parco Delta del Po).

Siano integrate le aree identificate come “Aree di attenzione per la localizzazione a condizioni (art. 5, co. 1, delle Norme PLERT) con l’inserimento di:

- zone di particolare interesse paesaggistico (art. 19 PTCP);
- zone SIC e ZPS;
- fascia territoriale adiacente alla viabilità storica ed alla viabilità panoramica per una profondità di m 150;
- aree tampone del Sito UNESCO.

Con riferimento alla **Disciplina di Piano**, siano perfezionati i contenuti disciplinari che necessitano di chiarimenti interpretativi o che richiedono di essere conformati al quadro normativo vigente, come di seguito indicato:

- sia integrato l’art. 2.7 - *Cessione di aree per l’urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi collettivi - Quantità di dotazioni*, indicando la consistenza, in termini di mq pro capite,

dell'abitante teorico (30 mq/ab), al fine di declinare alla scala comunale la dotazione minima di legge di 30mq/ab per le funzioni residenziali;

- siano confermate le specifiche introdotte agli artt. 4.11 e 4.17, che prevedono puntuali contributi alla sicurezza idraulica nelle aree golenali del Po di Volano da parte dei privati in caso di interventi che eccedano la qualificazione edilizia del patrimonio esistente;
- sia confermata la sostanziale riformulazione degli articoli 4.13 e 4.17, che differenzia la modalità d'intervento in relazione al diverso concorso richiesto ai privati per il completamento delle dotazioni collettive, corredandola con l'elaborazione di indirizzi per la trasformazione specifici per ogni area (Allegato 4 alla Strategia);
- sia aggiornato l'art. 3.12 in conseguenza dell'inserimento nella *VIN – 2 Tavola dei vincoli paesaggistici e culturali* dei beni tutelati ai sensi del dell'art. 10, co. 4, lett. g), del D.Lgs. 42/2004 (pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico);
- gli articoli relativi alla Rete Ecologica (partic. art. 8.13) siano resi coerenti con le direttive e le prescrizioni del PTCP, per corridoi, nodi, areali speciali e stepping stones. In particolare, vengano integralmente recepite le disposizioni del piano provinciale rivolte agli strumenti di pianificazione comunale;
- sia riformulato l'art. 5.1 per tradurre efficacemente quanto previsto dall'art. 35 della LR 24/2107, rimuovendo le disposizioni non coerenti con la medesima legge regionale;
- sia inserito un articolo specificatamente dedicato alla definizione del territorio urbanizzato alla data di entrata in vigore della legge ed alla quantificazione della quota massima di consumo di suolo ammissibile;
- sia inserito un articolo specificatamente dedicato alla disciplina prevista per l'edificio qualificato come incongruo - detrattore di paesaggio che rimandi alla Scheda QCD-2.2;
- venga riformulato l'art. 8.8 per disciplinare le trasformazioni ammesse e le modalità di valorizzazione dei maceri, in base alla ricognizione operata nel QCD, secondo le disposizioni dell'art. 24, co. 5, del PTCP;
- vengano riformulati gli articoli interessati da contenuti inerenti le attività commerciali, affinché la possibilità di insediamento di strutture commerciali sia sempre subordinata alla verifica dei criteri di sostenibilità previsti dal POIC e dalla normativa di settore.
- sia aggiornata la tavola TR in cui è individuato il PAE/PIAE con la perimetrazione corretta delle aree del "POLO n. 11 di Migliarino", in conformità al PIAE approvato dalla Provincia di Ferrara con DCP 53/2011;
- vengano individuate le aree ferroviarie, ed aggiornate le tavole del TU e del TR per dette aree che verranno individuate come dotazioni territoriali con il codice "F" in corrispondenza delle stazioni di Migliarino, Migliaro, Massa Fiscaglia e Valcesura, di conseguenza gli artt. 2.10 e 2.19 della disciplina nei quali si è riscontrato carenza di indicazioni sulle modalità per gli interventi in tali aree e nelle relative fasce di rispetto;
- venga meglio specificato all'art. 2.13 c. 6 della disciplina, il ripristino dell'area alla situazione originale all'interno del TU, in conformità al D.Lgs. 152/06, degli impianti di distribuzione dei carburanti, verificando anche con gli organi preposti (ARPAE) all'autorizzazione delle bonifiche di tali siti.

Infine, sia perseguito un coordinamento più efficace degli elaborati costitutivi del PUG, che ne agevoli la chiara e compiuta interpretazione, esplicitando in maniera sistematica i riferimenti ai contenuti strategici e, in particolare, a quelli valutativi.

4. Conclusioni

I componenti del CUAV con voto consultivo presenti che non hanno trasmesso un contributo scritto al CUAV dichiarano di non aver elementi da aggiungere.

Ad esito delle valutazioni espresse dai componenti del CUAV, delle deduzioni formulate dal Comune di Fiscaglia e delle modifiche cartografiche trasmesse;

Dopo ampia discussione, il CUAV dà mandato alla Struttura Tecnica Operativa di redigere il verbale della seduta odierna, funzionale alla predisposizione del conseguente Parere Motivato.

La seduta si chiude alle ore 11.45.

Il presente verbale, verificato nei contenuti dai partecipanti, viene sottoscritto dai rappresentanti degli Enti necessari del CUAV.

Provincia di Ferrara	Gianni Michele Padovani (Presidente CUAV) <i>Firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 82/2005</i>
Regione Emilia-Romagna	Marcello Capucci <i>Firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 82/2005</i>
Comune di Fiscaglia	Fabio Tosi <i>Firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 82/2005</i>

Allegati:

1. Documento *Controdeduzioni alle osservazioni del CUAV* e Verbali delle sedute delle STO di approfondimento tematico:
 - 19.04.2024 STO n. 2, illustrazione delle integrazioni da parte del Comune, primi riscontri degli Enti in merito;
 - 08.05.2024 STO n. 3, approfondimento inerente al tema del rischio idraulico, come articolato nelle diverse parti del piano;
 - 14.05.2024 STO n. 4, approfondimento sulla Valsat (sistema valutativo delle trasformazioni, monitoraggio ...).
2. Contributo Rappresentante Unico Regionale



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

Oggetto:	PUG del Comune di Fiscaglia, adottato con DCC n. 58 del 15/12/2023, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017. Comitato Urbanistico di Area Vasta - CUAV - Verbale seduta conclusiva del 29/05/2024
----------	---

Allegato 1

Documento *Controdeduzioni alle osservazioni del CUAV* e Verbali delle sedute delle STO di approfondimento tematico:

- 19.04.2024 STO n. 2, illustrazione delle integrazioni da parte del Comune, primi riscontri degli Enti in merito;
- 08.05.2024 STO n. 3, approfondimento inerente al tema del rischio idraulico, come articolato nelle diverse parti del piano;
- 14.05.2024 STO n. 4, approfondimento sulla Valsat (sistema valutativo delle trasformazioni, monitoraggio ...).



COMUNE DI FISCAGLIA
PROVINCIA DI FERRARA

PUG

ELABORATO
SCALA

CONTR-0
/

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEL CUAV

DATA

marzo 2024

Sindaco

Agr. Fabio Tosi

Responsabile Ufficio di Piano

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

Gruppo di lavoro

Arch. Sergio Fortini - *Coordinatore*

MATE Engineering Soc. Coop.



Assunto

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

Adottato

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

Approvato

Del. C.C. n. del



Comune
di Fiscaglia

Agr. Fabio Tosi - *Sindaco*

Componenti interni dell'Ufficio di Piano

Geom. Ilaria Simoni - *Responsabile Settore Urbanistica ed Edilizia Privata*
Geom. Giuliano Masina - *Funzionario del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata*
Arch. Antonio Molossi - *Responsabile Settore Ambiente e Protezione Civile*
Geom. Enrico Menini - *Responsabile Settore LLPP e Patrimonio*
Geom. Daniele Furini - *Funzionario Settore Urbanistica ed Edilizia Privata*
Geom. Antonia Trevisani - *Funzionario Settore LLPP e Patrimonio*
Geom. Alessandro Ferretti - *Funzionario Settore LLPP e Patrimonio*
Geom. Simone Siviero - *Funzionario Settore Ambiente e Protezione Civile*
Dott.ssa Rita Crivellari - *Segretario Generale*
Dott.ssa Roberta Guietti - *Responsabile settore Finanza e Personale*

Gruppo di lavoro

Arch. Sergio Fortini - *Coordinatore*



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

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

PROVINCIA

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

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p>Segnala che, nel territorio di Fiscaglia, sono presenti 2 elettrodotti ad alta tensione facenti parte della Rete Elettrica Nazionale: per questi sono state riportate nella Tavola dei Vincoli delle DPA non corrette, in quanto sovradimensionate. Terna si rende disponibile a fornire le DPA imperturbate corrette, e ad evidenziare i punti dei tracciati ove sia necessaria una valutazione puntuale delle DPA ad opera del gestore.</p>	<p>è stata aggiornata la tavola VIN-03, togliendo le fasce di rispetto degli elettrodotti indicati e identificando solamente le linee.</p> <p>è stata aggiornata la scheda dei vincoli aggiungendo le schede relative alle linee degli elettrodotti MT e AT/AAT e revisionando la scheda delle fasce di rispetto corrispondenti.</p> <p>Si evidenzia che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nella Scheda dei Vincoli (Fascia di rispetto degli elettrodotti AT e MT e Cabina MT e Cabina AT) si precisa che <i>"In caso di intervento in prossimità di linee elettriche, dovrà essere rispettata la effettiva fascia di rispetto come determinata dall'ente gestore in funzione della reale intensità media di corrente rinvenibile nel tratto considerato ."</i> - nelle norme, art. 2.6 Fasce di rispetto degli elettrodotti, co. 2 <i>"Le trasformazioni del territorio per interventi che ricadono in tutto o in parte all'interno delle fasce di attenzione, devono essere corredate, per il perfezionamento del titolo abilitativo, di idonea documentazione riportante le caratteristiche tecniche dell'impianto, rilasciata dall'ente gestore, sufficienti a definire l'ampiezza effettiva della fascia di rispetto "</i>.
CADF	
<p>Comunica la necessità di rettificare quanto rappresentato nella Tavola dei vincoli tecnologici per quel che riguarda le fasce di rispetto identificate per i depuratori. In particolare si evidenzia che nella zona di Gallumara è stato erroneamente identificato un depuratore, mentre trattasi di una vasca per la quale tale fascia non è dovuta. Viceversa, è necessario integrare la Tavola con l'inserimento del</p>	<p>è stata rettificata la tavola dei vincoli tecnologici eliminando l'identificazione del depuratore a Gallumara ed inserendo la fascia di rispetto (100 m) per l'impianto di sollevamento a Migliaro</p>
Arpae	
<p>si prende atto che tutte le osservazioni formulate nella Consultazione Preliminare sono state recepite nel QCD. Si segnala che è uscito un nuovo report sulla subsidenza e la qualità delle acque che si invita a consultare.</p> <p>Con riferimento alla qualità delle acque si evidenzia che gli indicatori individuati dal monitoraggio della</p>	<p>si prende atto</p>
Agenzia Regionale Sicurezza Territoriale e Protezione Civile (Grandi)	
<p>Ricorda che il 15/02 è stato calendarizzato un incontro di approfondimento per quel che riguarda gli aspetti idraulici: in quella sede verranno affrontate le diverse tematiche che qui si intende richiamare solo in modo sintetico. Il territorio di Fiscaglia si caratterizza per la forte presenza di aree golenali urbanizzate molte delle quali, identificate nel PUG come quartieri sul fiume, sono i luoghi ove la Strategia di Piano intende proporre prioritariamente la rigenerazione del costruito. Si rammenta, tuttavia che, pur in assenza di un PGRA, le aree golenali sono da considerarsi allagabili, inoltre, negli ultimi tempi, questa Agenzia sta ricevendo numerose segnalazioni da parte dei privati riguardanti cedimenti strutturali nelle abitazioni situate in tali aree.</p>	<p>si prende atto.</p> <p>Nel testo normativo, nella relazione di QCD e negli approfondimenti geologici del QC tali argomenti sono stati approfonditi, anche a seguito dell'incontro di cui all'osservazione, individuando le soluzioni più opportune a sostegno della strategia</p>
PROVINCIA	
<p>Al fine di garantire la massima efficacia del piano, si ritiene necessaria una maggiore coerenza tra i diversi documenti ovvero tra le strategie e i meccanismi di valutazione (contenuti nella ValSAT) e tra questi e la Disciplina. A titolo di esempio, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica nel TU, è auspicabile un approfondimento dei requisiti prestazionali verificandone la corrispondenza tra Valsat</p>	<p>L'apparato normativo, la Valsat e la Strategia sono stati approfonditi in un'ottica di maggiore coerenza. I requisiti prestazionali della Strategia sono alla base delle griglie di valutazione contenuti in Valsat per gli Accordi Operativi extra TU</p>
<p>In riferimento a quest'ultima, risulta talvolta poco chiaro il grado di cogenza dei diversi contenuti del piano: si suggerisce una revisione in tal senso esplicitando chiaramente la cogenza dei contenuti strategici e dei criteri di sostenibilità coordinando, coerentemente, le varie parti del piano.</p>	<p>E' stato integrato in tal senso l'art. 1.3</p>
ARPAE	
<p>relativamente alla Valsat</p>	

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
a. chiarire come vengono tenuti in considerazione gli interventi che vengono autorizzati con procedimenti autorizzatori unici (energetici, infrastrutture, PAUR regionali, VIA ministeriali) nella Valsat anche ai fini della valutazione del loro contributo a: - consumo di suolo - perseguimento degli obiettivi di piano	è stato inserito il cap. 9.4 - Considerazioni sui Procedimenti Autorizzativi Unici
b. aggiornare la Valsat e le valutazioni relative alla verifica di coerenza esterna alla pianificazione vigente (ad es. PAIR 2030 recentemente approvato)	è stato inserito il cap. 8.1.1 Valutazione di approfondimento con il PAIR

PROVINCIA

Indicazione/parere dell'Ente		Proposta di recepimento
1	COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE PROVINCIALE	
1.1	Coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP	
1.1.1	Rete Ecologica Provinciale (REP)	
1.1.1.1	al fine di conseguire maggiore chiarezza ed efficacia si consideri l'opportunità di individuare gli elementi della REL nelle Tavole di Assetto, quale elemento progettuale e strategico del PUG.	sono state aggiornate le tavole di assetto territoriale e strategico integrando gli elementi della REL ritenuti necessari per la lettura delle tavole (in tavola di assetto strategico sono state inserite solo le aree di rimboschimento)
1.1.1.2	Si ritiene, conseguentemente, necessario un'integrazione e un approfondimento del sistema di valutazione affinché sia esteso a tutte le trasformazioni fuori dal TU, non sia limitato a formulazioni di carattere generale e si articoli in criteri/condizioni oggettivamente misurabili (ora dichiaratamente "puramente orientativo"); tale rilievo diviene particolarmente rilevante in riferimento alle prescrizioni del PTCP inerenti gli interventi ammessi negli elementi della rete ecologica (artt. 27 quater e 27 quinquies).	cap. 9 - simulazioni della valutazioni per trasformazioni fuori TU
1.1.1.3	si richiede di: implementare la parte strategica, regolamentare e valutativa, con la definizione di azioni puntuali, quantificabili, misurabili e qualificate da un grado di priorità , tese al superamento della frammentazione e delle minacce alla continuità della REL. Si dovranno recepire puntualmente le direttive e le prescrizioni del PTCP al riguardo (artt. 27-bis e seguenti delle Norme del PTCP) anche provvedendo all'inserimento di specifici indicatori che diano conto delle priorità connesse alla costruzione della Rete ecologica;	E' stato aggiornato il capitolo 14 della SQUEA come da osservazione
1.1.1.4	si richiede di rendere la Disciplina coerente con le disposizioni e le prescrizioni previste dal PTCP per i corridoi e i nodi ecologici, gli areali speciali e gli stepping stones	recepita. è stata integrata la disciplina
1.1.1.5	al fine di conseguire maggiore chiarezza ed efficacia nel raggiungimento degli obiettivi di piano, si richiede di integrare gli elementi della RE, definendo priorità attuative, nelle tavole di Assetto strategico	recepita
1.1.2	Sistema della mobilità e dell'accessibilità	
1.1.2.1	si richiede di recepire nella SQUEA e nella Valsat le condizioni alle trasformazioni territoriali legate a standards di accessibilità (artt. 28 quinquies, 28 novies, 28 undecies e 28 ter decies), quali elementi valutativi/condizioni per le trasformazioni fuori dal TU (partic. per gli AO ma non solo), da coordinarsi con l'inserimento di specifici indicatori relativi al monitoraggio del Piano. A tal proposito, con lo scopo del conseguimento di assetti di mobilità sostenibili, è opportuno integrare la tabella delle matrici di monitoraggio della Valsat con gli indicatori di cui all'art. 28-undecies, co. 2, e dell'art. 28 ter decies (ampliamento e/o insediamento di aree produttive).	Recepita. Il monitoraggio è stato ripensato attraverso il monitoraggio delle trasformazioni
1.1.3	Stabilimenti a Rischio Incidente Rilevante (RIR)	
1.1.3.1	Pur non essendo presenti stabilimenti RIR nel territorio comunale e nei territori limitrofi, il PUG dovrà contenere valutazioni di sostenibilità relative ad eventuali insediamenti futuri e apposita regolamentazione all'interno delle aree di danno, così come previsto dal PTCP e dalla normativa in materia.	è stato integrato l'art. 8.7 delle Norme. I commi 6, 7 e 8 danno indicazioni relative alle modalità di intervento all'interno di (possibili e future) aree di intervento. E' stato inserito in valsat la valutazione specifica cap. 8.11
1.1.3.2	Si rileva che nel PUG adottato è stata predisposta una specifica tavola (allegata alla Tavola dei vincoli), ove si rappresentano le aree precluse all'insediamento di nuovi stabilimenti RIR: per tale elaborato si rimanda alle valutazioni inerenti la Tavola dei vincoli.	recepita

	Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
1.1.3.3	Oltre all'indicazione delle aree precluse, - si valuti l'opportunità di prevedere condizioni di sostenibilità per l'insediamento di tali stabilimenti , ovvero indicazioni circa le mitigazioni da predisporre , in virtù dei valori ambientali e paesaggistici presenti nel territorio.	è stato integrato l'art. 8.7 delle Norme. I commi 6, 7 e 8 danno indicazioni relative alle modalità di intervento all'interno di (possibili e future) aree di intervento. E' stato inserito in valsat la valutazione specifica cap. 8.11
	1.2 Coerenza con il Piano operativo degli insediamenti commerciali - POIC	
1.2.1	si rileva nella Valsat la mancanza di un confronto con il POIC (verifica di coerenza esterna)	inserita valutazione di approfondimento cap. 8.3.1
1.2.2	integrare il QCD con una ricognizione delle attività commerciali suddivise per tipologia/rilevanza, comunicando a questa Provincia lo stato di attuazione delle iniziative che superino i 1500 mq di superficie di vendita a far data dall'entrata in vigore del piano stesso (2016), in adempimento dell'art. 9 del POIC;	E' stata integrata la relazione di QCD e si conferma che non ci sono sul territorio strutture che superino i 1500 mq di superficie di vendita.
1.2.3	adeguare la SQUEA, la Valsat e la Disciplina al fine di recepire, in modo puntuale e calato a scala locale, criteri, obiettivi e limiti previsti dal POIC (artt. 6, 7, 8) per gli insediamenti commerciali.	abbiamo aggiornato il QCD confermando che non ci sono strutture di vendita soggette a POIC
	1.3 Coerenza con il Piano per la localizzazione dell'emittenza radio e televisiva - PLERT	
	vedi valutazione inerente alla Tavola dei Vincoli	
1.4	Tavola e scheda dei vincoli	
	Scheda dei vincoli	
1.4.1	integrare ogni scheda con l'esatta denominazione del vincolo differenziandolo dall'Indicazione sintetica del contenuto e specificando l'elaborato grafico nel quale esso è rappresentato. A tale proposito, si evidenzia che diversi vincoli derivanti dal PTCP si innestano su altri vincoli del piano provinciale o su vincoli derivanti da piani settoriali: la "scheda dei vincoli" dovrà chiaramente rappresentare tale circostanza per una corretta applicazione degli stessi;	La scheda dei vincoli è stata revisionata aggiungendo alle tabelle le voci "Denominazione del vincolo" e "Elaborato grafico di rappresentazione" per una maggiore specificità dei vincoli individuati. La sezione "Disciplina di riferimento" è stata verificata e ritenuta completa
1.4.2	integrare le schede dei vincoli di cui agli artt. 18, 19 e 24, co. 6, con il riferimento normativo dell'art. 30 inerente il divieto di installazioni pubblicitarie.	Sono state integrate le corrispondenti schede dei vincoli alla sezione "Disciplina" con il riferimento all'art. 30 del PTCP
	Tavola dei vincoli	
1.4.3	precisare ed unificare i riferimenti normativi della tavola VIN-2 con quelli delle relative schede di vincolo inerenti la viabilità storico/panoramica;	Sono stati precisati i riferimenti normativi nella legenda della tavola VIN-2 in coerenza con la Scheda dei Vincoli
1.4.4	integrare l'individuazione cartografica delle componenti della Rete Ecologica, in coerenza con quanto individuato nelle Tavv. QCD-1.1_Rete Ecologica e QCD-2.7 Tavola di analisi delle dotazioni ecologiche e ambientali. La Scheda relativa al vincolo denominato Rete Ecologica provinciale e locale dovrà contenere solo i rimandi alle norme del PUG (attuative delle disposizioni del piano provinciale) che comportino vincoli e/o limitazioni alle possibili trasformazioni;	è stata integrata la tavola dei vincoli ambientali con gli elementi della rete ecologica Locale ed inserita apposita integrazione della scheda dei vincoli. Gli elementi della Tavola di analisi delle dotazioni ecologico-ambientali appartengono, in parte, alla Rete Ecologica Locale e sono quindi presenti nella nuova versione della Tavola dei Vincoli; altri elementi di maggiore dettaglio (spazi verdi attrezzati di carattere urbano) non si ritiene opportuno inserirli come vincoli.
1.4.5	integrare l'allegato ALL-VIN_ART.32-Allegato alla tavola dei vincoli con le aree precluse alla localizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti di cui all'art.32, co. 1, lett. b), d), e), f), g) e di darne atto anche nella relativa scheda di vincolo, anche tenendo conto del Piano Regionale Rifiuti e Bonifiche di recente approvazione;	l'elaborato è stato aggiornato integrando la Rete Ecologica Locale come tutela naturalistica introdotta dal PUG. È stata inoltre aggiornata la scheda del vincolo, specificando il comma dell'articolo 32.
1.4.6	stralciare dall'elaborato ALL-VIN_RIR-Allegato alla tavola dei vincoli le tutele non rientranti nel territorio comunale di Fiscaglia e integrare la tutela con le "zone precluse" all'insediamento di nuovi stabilimenti a rischio di incidente rilevante di cui all'art. 34, co. 10;	l'elaborato è stato aggiornato stralciando le aree esterne al comune. Le zone precluse da art. 34 c.10 risultano cartografate

	Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
1.4.7	integrare la tavola ALL-VIN_PLERT-Allegato alla tavola dei vincoli con le perimetrazioni inerenti quanto previsto dall'art. 4, co. 3, delle Norme di PLERT, e predisporre analogo elaborato cartografico con l'identificazione delle "Aree di attenzione per la localizzazione a condizioni" di cui all'art. 5 delle medesime norme.	L'allegato alla tavola dei vincoli ALL-VIN-PLERT sono già cartografate le perimetrazioni previste dall'art. 4 c.3. Sono stati specificati in legenda i riferimenti alla normativa. Si precisa che le aree dell'art. 9 e 15 del PTCP non sono presenti all'interno del territorio comunale Le aree di attenzione di cui all'art. 5 ricadono fuori dal perimetro del Comune di Fiscaglia si ritiene quindi non opportuno integrare l'apparato cartografico con la loro individuazione. Questo aspetto è stato specificato nella legenda della tavola
	2 DISCIPLINA DELLE NUOVE URBANIZZAZIONI	
2.1	sembrano non chiaramente articolati e sistematizzati i seguenti punti, per i quali si chiede di rivedere la formulazione proposta, allo scopo di fornire un chiaro quadro di riferimento per la valutazione delle proposte di nuove urbanizzazioni:	
2.1.1	i contenuti degli artt. 5 e 6 della L.R. 24/2017 (ammissibilità interventi che prevedono consumo di suolo, condizioni per la realizzazione delle residenze, quota massima consumo di suolo);	In merito a tali argomenti si rimanda: - al capitolo 11 della SQUEA "Territorio Urbanizzato" - al capitolo 9 della VALSAT - alle Tavole della Valsat: Allegato 1- Tav 1. Propensione e orientamento alla trasformazione fuori il TU e Allegato 2 - Tavola di Monitoraggio - Titolo V delle Norme "Disciplina delle nuove urbanizzazioni" inoltre l'individuazione dell'ambito RES 4 nel TU concorre all'obiettivo di limitare il consumo di suolo in coerenza con la LR 24/2017
2.1.2	le indicazioni relative alle quote minime di dotazioni in relazione al dimensionamento degli insediamenti;	Si rimanda al Titolo II delle Norme i cui articoli sono stati aggiornati ai fini di una maggiore coerenza alla normativa e all'atto di coordinamento regionale. Rispetto all'analisi e all'adeguatezza delle dotazioni rispetto al tessuto urbano esistente si rimanda all'elaborato di QCD-2.3_Schede di analisi qualitativa e quantitativa delle dotazioni
2.1.3	il puntuale rimando alle parti di piano ove sono articolati i requisiti prestazionali, le condizioni di sostenibilità nonché il concorso alla realizzazione di ERS, cui riferirsi per l'ammissibilità delle nuove urbanizzazioni;	Si rimanda alla consultazione del Capitolo 13 della SQUEA - Requisiti per la qualità del costruito; al Capitolo 14 della SQUEA - Lista delle esigenze della città Pubblica, all'Allegato SQUEA_ALL_3 Strategie per i servizi ecosistemici e al capitolo 9 della Valsat
2.1.4	il rimando agli elementi strutturali che costituiscono riferimento per le nuove previsioni e ne definiscono limiti condizioni e opportunità, coerentemente con quanto articolato in Valsat.	Le tavole: - SQUEA-1 Schema di Assetto del territorio - SQUEA-2 Schema di Assetto Strategico - SQUEA-3 Strategia per la rigenerazione della città pubblica - SQUEA-ALL_1 Progetti Guida - Allegato 2 - Tavola di Monitoraggio (costruita sulla base degli elementi strutturali del territorio) rappresentano tale riferimento.
	3 EFFICACIA DELLE AZIONI DI PIANO	
3.1	si ritiene necessaria una maggiore coerenza tra i diversi documenti ovvero tra le strategie e i meccanismi di valutazione (contenuti nella Valsat) e tra questi e la Disciplina.	
3.2	ES: per gli interventi di ristrutturazione urbanistica nel TU, è auspicabile un approfondimento dei requisiti prestazionali garantendo coerenza tra Valsat e Disciplina.	si prende atto - la valsat e la disciplina hanno accordato i requisiti e nella valsat si può trovare riscontro attraverso il cap. 9
3.3	risulta talvolta poco chiaro il grado di cogenza dei diversi contenuti del piano: si suggerisce una revisione in tal senso, meglio esplicitando la cogenza dei contenuti strategici e dei criteri di sostenibilità e coordinando, coerentemente, le varie parti del piano	è stato integrato in tal senso l'art. 1.3 ed è stata approfondita la coerenza tra i diversi documenti di piano

	Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
3.4	Da ultimo, si rileva che molte azioni/strategie declinate nella SQUEA non sono state associate ad un grado di priorità derivante dalla diagnosi del QDC (si veda ad esempio le azioni individuate per la valorizzazione e la tutela della Rete Ecologica): anche questo aspetto rischia di vanificare l'efficacia del piano in fase attuativa.	A tal proposito si rimanda al capito 14 Della SQUEA che contiene le azioni prioritarie per la realizzazione della strategia da parte dei privati. Inoltre i progetti guida, capitolo 9 e ALL 1 della SQUEA rappresentano l'insieme ragionato delle azioni corrispondenti ai sette diversi obiettivi strategici. Costituiscono l'ossatura della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale che fonda la propria ragion d'essere sulla coerenza con la diagnosi scaturita dal Quadro Conoscitivo.
3.5	tradurre obiettivi e strategie declinati nella SQUEA in condizioni di sostenibilità puntuali e misurabili (da correlare ad interventi di mitigazione degli impatti previsti), nonché in un apparato disciplinare efficace e cogente, da porre in relazione al grado di priorità degli stessi;	si veda valsat tabella 3
3.6	nella Disciplina puntualizzare quali siano i riferimenti per le valutazioni delle trasformazioni nelle diverse parti del Piano, esplicitando chiaramente la coerenza dei contenuti strategici e dei criteri di sostenibilità (coordinando, coerentemente, le varie parti del piano) oltre ad articolare più puntualmente il quadro di riferimento per le nuove urbanizzazioni, come riportato al precedente p.to 2;	recepita.
3.7	articolare il cap. 9 del Rapporto Ambientale – Valsat, come meglio esplicitato al paragrafo successivo.	si prende atto . Il cap. 9 è stato rivisto e riformulato.
4	VALSAT	
	aggiornare la verifica di coerenza esterna, integrandola con i piani regionali di recente approvazione (PRRB 2022/27, PAIR 2030) nonché, come detto, con il POIC;	vedasi cap. 5.3.9 per il PRRB e coerenza esterna e cap. 8.1.1 in ottemperanza all'art.8 del PAIR.
	Si ritiene opportuno un maggiore approfondimento del sistema di valutazione delle trasformazioni proposto nel cap. 9 della Valsat per il quale, in primis, si suggerisce una rilettura per riformulare contenuti fra loro in contraddizione e per una maggiore chiarezza degli stessi. Più nello specifico si chiede di:	
	integrare e coordinare il sistema di valutazione con la Disciplina e la SQUEA, evidenziando le modalità di applicazione e il livello di coerenza delle diverse parti di tale sistema;	
	chiarire per quali interventi si applica il sistema di valutazione (AO, PAIP, procedure speciali, int. diretti, ...): coordinare e allineare le diverse parti del piano di conseguenza;	
	chiarire, in particolare, come vengono tenuti in considerazione gli interventi attuati mediante procedimenti autorizzatori unici (energetici, infrastrutture, PAUR regionali, attività produttive, ecc...) anche ai fini della valutazione del loro contributo al contenimento del consumo di suolo, al perseguimento degli obiettivi di piano nonché al monitoraggio del piano stesso;	al cap. 8 e 9 sono state riformulate la valutazioni del PUG ed in modo specifico si sono evidenziate al cap. 9 le modalità di valutazione dei diversi interventi.
	chiarire se le valutazioni delle trasformazioni fuori TU sono inerenti solo agli interventi che rientrano nel limite del 3% di consumo di suolo ammesso fino al 2050, ovvero anche ad altri interventi non rientranti in tale limite;	
	articolare i criteri valutativi di AO/PAIP fuori e dentro il TU (presenti nelle Tabelle 3 e 4), in modo più puntuale e misurabile, oltre ad esplicitare target di riferimento chiaramente identificati, evitando così l'eccessiva discrezionalità del valutatore nelle verifiche di ammissibilità e di sostenibilità connesse alle istanze presentate;	
	differenziare le condizioni di sostenibilità delle trasformazioni in relazione ai principali impatti generati dagli interventi (es. interventi che generano flussi di traffico, impatti odorigeni, ecc..) ovvero alla natura/tipologia di insediamento (es. insediamento/ampliamento produttivo, di attività commerciale, ecc). Si fa presente, ad esempio, che il PTCP detta specifiche direttive per nuovi comparti produttivi in relazione al sistema dell'accessibilità, al sistema logistico delle merci e alla rete ecologica.	
	Tavolo tecnico sul rischio idraulico si prende atto dell'assenza di elementi conoscitivi utili ad approfondire il rischio idraulico delle aree golenali interessate da edificazione, nonché di una specifica pianificazione settoriale (PGRA) che orienti e indirizzi le trasformazioni territoriali. Tuttavia, stante la rilevanza strategica che tali aree assumono in relazione alla conformazione dei centri abitati, non potendo escludere che ad esito di studi e approfondimenti emergano elementi di rischio che qualificano tali aree come non più idonee al recupero/rigenerazione, si ritiene opportuno:	In seguito al confronto con l' Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Regione Emilia Romagna – Ufficio Territoriale di Ferrara tenutosi il 28 marzo 2024 si è concordato di legare la fattibilità degli interventi nelle aree golenali previo approfondimento specifico e consultazione della stessa Agenzia. inoltre le premialità nelle aree RES 2 sono legate al perseguimento dell'accessibilità dei mezzi di pulizia e sicurezza delle sponde. vedasi cap. 8.8.1 valutazione specifica per luoghi in merito al rischio idraulico, e SQUEA capitolo 14.
	integrare il sistema di valutazione proposto con specifiche condizioni di sostenibilità inerenti le aree golenali interessate da possibili trasformazioni dell'edificato. Tali condizioni dovranno prevedere l'approfondimento del rischio idraulico di tali aree (in riferimento agli studi più aggiornati e/o alle informazioni conoscitive fornite dall'Agenzia Regionale per la Protezione civile e la Sicurezza Territoriale) in relazione alle possibili trasformazioni ammesse dal Piano.	

Indicazione/parere dell'Ente		Proposta di recepimento
	aggiornare il monitoraggio del Piano coerentemente con il sistema di valutazione.	Recepito con adeguamento del monitoraggio delle trasformazioni e del monitoraggio finale di PUG
5	VALUTAZIONE DI INCIDENZA - VINCA	
5.1	In riferimento alla Valutazione di Incidenza, si rimanda integralmente alle valutazioni della Regione Emilia-Romagna – Servizio Aree Protette, Foreste e Sviluppo della montagna, ente di gestione del sito ZPS IT4060011 “Garzaia dello zuccherificio di Codigoro e Po di Volano”.	si prende atto
6	RISCHIO SISMICO	
6.1	Si segnala che nella Disciplina, art. 8.4 co.2, persiste un refuso circa i livelli di studi di microzonazione sismica condotti; per semplicità si riporta il testo corretto: “Pur non essendo stati condotti gli studi di microzonazione sismica di III livello di approfondimento nel comune di Fiscaglia, per il PUG sono stati prodotti alcuni elaborati pertinenti a questo livello, che sono invece previsti dalla DGR 476/2021 e sua integrazione D.G.R. 564/2021 (...)”.	L'articolo è stato corretto

AUSL

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p>visti i precedenti pareri trasmessi con note PG 56154 del 24/08/2022 e PG 11448 del 20/02/2023, si esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni, da intendersi rivolte alla fase attuativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - prevedere una distanza sufficiente tra fonti di CEM e siti con presenza di persone; - sia rispettato quanto previsto dal regolamento ATO o dal regolamento di fognatura e dall'allegato 4 della Delibera del del 04/02/1977 Comitato Interministeriale per la tutela delle acque dall'inquinamento 	<p>nella matrice 9.3 delle valutazioni aggiuntive funzionali alla richiesta di requisiti prestazionali specifici per le singole zone si richiede tra le misure "standards di accessibilità". Si è specificatamente richiesto che le azioni di trasformazione prendano in carico tali requisiti. La prevenzione dalle fonti CEM (punto8) è stata richiesta nelle azioni di mitigazione sempre in matrice 9.3; il punto 9. è stato inserito in "Tutela e valorizzazione del SII"</p>

AIPO

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

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

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

TERNA

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p>Con riferimento al Vostro prot.2432 del 26/01/2024, nostro prot. GRUPPO TERNA/A20240010440-30/01/2024, e a seguito della prima seduta del CUAV del 08/02/2024, relativa alla valutazione dello strumento urbanistico denominato PUG in oggetto, come da accordi siamo a trasmettere la tabella in cui sono riportati il livello di tensione nominale, il numero identificativo dell'elettrodotto e le distanze di Prima Approssimazione (DPA) per le due Linee Elettriche di Alta e Altissima Tensione di nostra competenza che attraversano il territorio del Comune di Fiscaglia (FE).</p> <p>Le DPA indicate in tabella sono da considerarsi imperturbate, pertanto sono state da noi calcolate secondo quanto previsto dall'art. 5.1.3 dell'allegato al Decreto 29 maggio 2008 del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del Mare "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" (in S.O. alla GU serie generale n.160 del 05/07/2008), che consente di ottenere il valore più cautelativo sull'intera Linea o Tronco di linea considerando il tracciato rettilineo e indisturbato.</p>	<p>Si prende atto.</p>
<p>Evidenziamo infatti che in presenza dei "Casi complessi" contemplati dall'art.5.1.4 del medesimo Decreto (angoli maggiori di 5°, derivazioni, parallelismi e incroci di elettrodotti) è necessario introdurre altre distanze e altri criteri che possano descrivere correttamente ed in modo semplice l'Area di Prima Approssimazione (APA), all'esterno della quale è perseguito l'obiettivo di qualità di 3 µT (fissato dal D.P.C.M-08/07/2003). Pertanto, in considerazione di quanto sopra, per evitare qualsiasi eventuale incomprensione, consigliamo di riportare che graficamente le suddette DPA nella redazione della Tavola dei Vincoli da allegare al Piano Urbanistico Generale, preferendo piuttosto il solo inserimento dei tracciati degli elettrodotti che consegneremo con shapefile allegato alla presente comunicazione, congiuntamente ad un richiamo di quanto sopra espresso in merito alla applicabilità della DPA o, piuttosto delle APA in presenza di "casi complessi". Sugeriamo inoltre nell'integrazione dello shapefile nella Tavola dei Vincoli di attivare l'etichetta (selezionando il campo STRNO) per la codifica delle linee ed una successiva corretta associazione con le DPA comunicate.</p>	<p>è stata aggiornata la tavola VIN-03, togliendo le fasce di rispetto degli elettrodotti indicati e identificando le linee.</p> <p>è stata aggiornata la scheda dei vincoli aggiungendo le schede relative alle linee degli elettrodotti MT e AT/AAT e revisionando la scheda delle fasce di rispetto corrispondenti.</p> <p>Si evidenzia che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nella Scheda dei Vincoli (Fascia di rispetto degli elettrodotti AT e MT e Cabina MT e Cabina AT) si precisa che "In caso di intervento in prossimità di linee elettriche, dovrà essere rispettata la effettiva fascia di rispetto come determinata dall'ente gestore in funzione della reale intensità media di corrente rinvenibile nel tratto considerato." - nelle norme, art. 2.6 Fasce di rispetto degli elettrodotti, co. 2 "Le trasformazioni del territorio per interventi che ricadono in tutto o in parte all'interno delle fasce di attenzione, devono essere corredate, per il perfezionamento del titolo abilitativo, di idonea documentazione riportante le caratteristiche tecniche dell'impianto, rilasciata dall'ente gestore, sufficienti a definire l'ampiezza effettiva della fascia di rispetto".
<p>Resta inteso che, qualora per situazioni specifiche si presenti la necessità di stabilire la fascia di rispetto in corrispondenza dei "Casi complessi" di cui sopra e solo in questi casi, Terna S.p.A. e Terna Rete Italia S.r.l. comunicheranno le APA relative a fronte di puntuale richiesta del Comune.</p>	
<p>Ricordiamo che ogni modifica di volume e/o ogni cambiamento di destinazione d'uso degli esistenti, dovranno necessariamente risultare compatibili con il suddetto elettrodotto e, in particolare, dovrà essere rispettata la vigente normativa in materia di distanze tra edifici o luoghi di prolungata permanenza umana e conduttori elettrici, di seguito meglio specificata:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. 	<p>inserito riferimento in matrice 9.3 sezione "misure di compensazione e mitigazione"</p>

<p>Per quanto attiene alla legge 36/2001 e al relativo decreto attuativo, evidenziamo che nella progettazione di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere in prossimità di linee ed installazioni elettriche già esistenti sul territorio, dovranno essere rispettati l'obiettivo di qualità di 3 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.</p>	<p>inserito riferimento in matrice 9.3 sezione "misure di compensazione e mitigazione" e in "strutture ricettive all'aria aperta, giochi per l'infanzia, adeguamenti di viabilità, sicurezza in generale"</p>
<p>Segnaliamo infine che i nostri conduttori sono da ritenersi costantemente alimentati alla tensione di 380.000, 132.000 Volt e che l'avvicinarsi ad essi a distanze inferiori a quelle previste dalle vigenti disposizioni di legge (artt. 83 e 117 del Dlgs n°81 del 09.04.2008) ed alle norme CEI EN 50110 e CEI 11-27 sia pure tramite l'impiego di attrezzi, materiali e mezzi mobili (con particolare riguardo all'utilizzo di gru), costituisce pericolo mortale. Resta inteso in ogni modo, che decliniamo fin d'ora qualsiasi responsabilità in ordine a danni che dovessero derivare, a persone o cose, per il mancato rispetto delle normative sopra citate</p>	<p>si è ritenuto utile inserire i riferimenti in matrice 9.3 sezione "ulteriori segnalazioni"</p>

REGIONE

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

QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO	
1	<p>SICUREZZA TERRITORIALE (si rimanda anche alla consultazione dell'Allegato 4) E' necessario un approfondimento relativo alla sicurezza territoriale, in particolare le aree golenali del Po di Volano, in relazione al loro stretto rapporto con i centri urbani</p>
1.1	<p>Nella sintesi diagnostica è fatto solo un breve cenno alla criticità legata alle alluvioni, menzionando il PAI ma non il PGRA, nonostante il tema rivesta un ruolo importante nel territorio, soprattutto quella legata al Reticolo Secondario di Pianura (collettore Acque Alte Ferraresi, Collettore Maestro, Burana-Canale Navigabile, Po di Volano non perimetrato dal PGRA).</p>
1.2	<p>Anche nella relazione geologica, che contiene un approfondimento al riguardo, le Tavole 1 e 2 riferite al PGRA vigente (RP e RSP) non sono chiare, in quanto non è indicato a quale ambito si riferiscano.</p>
1.3	<p>Si evidenzia, inoltre, che il progetto di aggiornamento in corso di approvazione introduce nel territorio una pericolosità P2 per il Fiume Po, mentre non sarà più presente la P1 del Reno. Il progetto di aggiornamento non prevede norme di salvaguardia transitoria nel DS 44/2022 di adozione, però gli studi alla base dello stesso sono molto approfonditi e sono stati eseguiti prevedendo modelli idraulici 2D: sul sito di ADBPO trovano sia l'Allegato 2.2, che illustra gli studi condotti, sia il DS 44/2022 e tutti i materiali cartografici del progetto di aggiornamento, tranne i tiranti idrici che possono essere richiesti direttamente ad ADBPO. Sul sito regionale si trovano le tavole impaginate in formato pdf, molto indicative perché a piccola scala, sia delle nuove perimetrazioni proposte che dei tiranti. Seppur il progetto sia correttamente citato nella relazione geologica, si invita a valorizzarne opportunamente gli esiti sia nella sintesi diagnostica, sia a fini valutativi.</p>

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

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

Sono state modificate le tavole specificando l'ambito di riferimento. La tavola consegnata in fase di adozione è stata divisa in tre:

- GEO – DA - Tavola 1_Carta della Pericolosità Idraulica ITN008 RP
- GEO – DA - Tavola 1b_Carta della Pericolosità Idraulica ITI021 RP
- GEO – DA - Tavola 2_Carta della Pericolosità Idraulica ITN008 RSP

si prende atto

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p>1.4 Per quanto attiene ai corpi idrici superficiali, si ribadisce l'opportunità di fare riferimento alla classificazione dei corpi idrici più che a quella delle singole stazioni in quanto le stazioni di monitoraggio si trovano al di fuori del territorio di interesse e la presenza di traverse e sbarramenti all'interno dei canali fa sì che lo stato delle stazioni non sia rappresentativo dei corpi idrici presenti sul territorio. In particolare, la stazione Codice 04000200 non è rappresentativa dello stato del corpo idrico Po di Volano, in quanto è posizionata a valle della confluenza con il Collettore Acque Alte Ferrarese e il Collettore Acque Basse Ferrarese, i quali drenano areali altamente antropizzati. Inoltre, uno sbarramento interrompe la connessione tra il corpo Idrico Po di Volano ed il Canale Burana navigabile, rendendo la stazione Codice 05001200 a monte del Canale Burana Navigabile poco rappresentativa dello stato del Corpo Idrico Po di Volano. Si evidenzia che lo stato ecologico dei corpi idrici nel territorio è: sufficiente per i corpi idrici Po di Volano e Collettore Maestro, Cattivo per il Burana navigabile e scarso per il Collettore Acque Alte Ferrarese.</p>	<p>si prende atto. riportata sintesi valutativa al cap. 4.2.3</p>
SQUEA	
<p>2 AREE IN FREGIO ALLE SPONDE ARGINALI</p>	
<p>2.1 rispetto ad uno dei temi portanti della Strategia "innescare processi di riqualificazione e rifunzionalizzazione che possano riaccendere il rapporto con il fiume e le sue sponde", si ritiene che non possa essere demandata alla fase attuativa la valutazione della compatibilità delle previsioni rispetto al rischio idraulico. Tale approccio si desume, oltre che dall'assenza di un approfondimento specifico, anche dai disposti dell'art. 4.11</p>	<p>A seguito di successivi approfondimenti è stato rielaborato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'apparato normativo, in particolare gli artt. 4.11 e 4.17, specificando e prevedendo puntuali contributi alla sicurezza idraulica da parte del privato in caso di interventi che eccedano la qualificazione edilizia sull'esistente. - la Relazione di SQUEA, in particolare il capitolo 14 - La Valsat - il QCD, con specifici approfondimenti relativi al contesto idraulico
<p>2.2 Parco fluviale attrezzato sul Po di Volano Rispetto alla previsione di "costituire un Parco fluviale attrezzato sul Po di Volano per la valorizzazione delle aree verdi spondali", si sottolinea l'importanza di approfondire preliminarmente le valutazioni inerenti la compatibilità degli usi insediabili con la pericolosità idraulica e con la vocazione preminente delle aree stesse, deputate al deflusso delle piene del corso d'acqua, da effettuare in stretta collaborazione con l'Autorità idraulica competente.</p>	<p>Al cap. 8.1 del QCD e nei capitoli 9 - Progetti Guida e 14 - Lista delle esigenze della città pubblica della SQUEA, relativamente alla realizzazione del Parco Fluviale, è stata inserita la possibilità di provvedere interventi finalizzati alla sicurezza idraulica.</p> <p>E' stato inoltre integrato l'articolo 8.2 delle norme</p>

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p>2.3 Andranno sottoposte all'Autorità idraulica le ipotesi di "realizzare interventi di consolidamento spondale diffusi lungo il Po di Volano per consentire l'attuazione dell'infrastruttura di paesaggio" e ogni altra ipotesi che interessi le aste fluviali, in relazione alle criticità idrauliche eventualmente dalla stessa verificati e agli obiettivi che il Piano di Assetto Idrogeologico e il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni attribuiscono ai corsi d'acqua.</p>	<p>Il pG1.15 dice: "realizzare interventi di consolidamento spondale diffusi lungo il Po di Volano per consentire l'attuazione dell'infrastruttura di paesaggio" e rappresenta uno dei progetti che costituisce la modalità strategico-operativa per individuare i progetti e le azioni prioritarie in funzione di alcune rilevanti narrazioni urbane per il futuro della città. A tal proposito nel testo normativo l'art. 6.14 "Opere per la tutela idrogeologica" dice: <i>In relazione all'uso g16 Opere per la tutela idrogeologica sono previsti in via ordinaria nel PUG esclusivamente interventi di manutenzione di opere preesistenti, nonché eventuali altri interventi previsti in progetti di opere pubbliche. Ogni altro intervento di realizzazione di opere per esigenze di tutela idrogeologica, può essere attuato solo se compreso nei programmi di intervento dell'Autorità di Bacino o di altri enti competenti.</i></p>
<p>2.4 obiettivo strategico OS2 – FISCAGLIA RIGENERATA si invita a valutare attentamente</p>	
<p>2.4.1 il ridisegno della composizione dei margini urbani, incentivando fenomeni di aggregazione delle unità immobiliari coinvolte in comparti organici di intervento tramite premi volumetrici utilizzabili anche al di fuori del territorio urbanizzato; al riguardo, si precisa che, ai sensi dell'art. 5, co. 3, della L.R. 24/2017, il consumo di suolo non è comunque consentito per nuove edificazioni residenziali, ad eccezione di quelle necessarie per attivare interventi di riuso e di rigenerazione urbana o per realizzare interventi di edilizia residenziale sociale; pertanto, il PUG non può introdurre premi volumetrici da realizzarsi genericamente al di fuori del territorio urbanizzato; a tale assunto non potrebbero corrispondere espresse disposizioni nell'apparato disciplinare, si invita pertanto a riformularlo con una modalità maggiormente aderente ai contenuti della legge.</p>	<p>L'osservazione è stata recepita modificando l'obiettivo.</p>
<p>2.4.2 l'attribuzione indifferenziata, per via normativa, di assoggettare a permesso di costruire non convenzionato tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia a uso abitativo con ampliamento entro il 20% della superficie complessiva esistente, con possibilità di esenzione totale di tali interventi e operando a priori la monetizzazione delle dotazioni pubbliche dovute. Tale approccio non pare adeguato a consentire un'efficace attuazione delle politiche di Piano che l'Amministrazione intende perseguire: in una realtà caratterizzata per un mercato immobiliare poco dinamico, è probabile che gli interventi di trasformazione diffusa costituiscano la quota preponderante di quelli che saranno realizzati in attuazione del PUG. Eludere a priori il concorso alla qualificazione della città pubblica per tutti gli interventi fino ad un 20% di ampliamento, si ritiene che depotenzierebbe significativamente le possibilità di attuazione della strategia; a tale assunto non potrebbero corrispondere espresse disposizioni nell'apparato disciplinare, si invita pertanto a riformularlo con una modalità maggiormente aderente ai contenuti della legge.</p>	<p>L'obiettivo di SQUEA e conseguentemente gli articoli nelle norme sono stati ripensati e riscritti. Il tessuto urbano, come emerge dal QCD, presenta una scarsa qualità del costruito. La premialità è concessa a fronte di un intervento di miglioramento sismico ed energetico del tessuto urbano L'incremento del 20% della SC è attuabile per PdCC.</p> <p>Sono stati modificati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SQUEA: obiettivi OS 2 - art. 4.2 comma 4 delle norme - art. 4.10 - art. 4.12

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p>2.5 Progetto Guida PG.2 "Cuciture intermodali tra le frange urbane e la campagna" in particolare, alla riqualificazione delle 4 stazioni ferroviarie ricadenti nel territorio comunale come hub intermodali (Migliaro, Migliarino, Valcesura e Massafiscaglia), si invita a rappresentare nell'elaborato cartografico "SQUEA -1, Schema di assetto del territorio" le stazioni/fermate, ora non presenti, al fine di poter meglio comprendere la relazione territoriale prefigurata dalla Strategia.</p>	<p>Sono state aggiornate le tavole di assetto strategico e strutturale con l'inserimento delle stazioni ferroviarie, individuate come ambiti da riqualificare in termini di hub intermodali</p>
<p>2.6 Si ritiene inoltre opportuno considerare nelle Strategie anche il sistema del Trasporto Pubblico Locale, possibilmente in chiave integrata con gli altri sistemi di mobilità, al fine di garantire adeguatamente l'accessibilità territoriale anche alla componente debole della popolazione e alle sue esigenze, in particolar modo quella anziana.</p>	<p>Nella tavola "QCD-3.2_Carta delle infrastrutture per la mobilità" sono riportate le fermate e le linee del servizio TPL.</p> <p>E' stata integrata la relazione di QCD con specifico riferimento al Servizio di Trasporto Locale (cap. 2.4)</p> <p>In SQUEA sono state individuate, nella Tavola di Assetto Strategico, aree di potenziale potenziamento dell'intermodalità e in relazione è stato individuato specifico obiettivo.</p>
<p>2.7 Il Comune di Fiscaglia per la zonizzazione del PAIR ricade in zona di Pianura EST; nella strategia, quindi, deve essere evidenziato, ai sensi del nuovo PAIR 2030 approvato con D.A.L. n. 152 del 30/01/2024, l'obiettivo generale del rispetto, nel più breve tempo possibile, dei valori limite degli inquinanti più critici previsti dalla normativa (si rimanda al verbale per i dettagli). Per il dettaglio degli indirizzi e prescrizioni del nuovo PAIR 2030 a cui dare attuazione, si rimanda alla documentazione completa approvata, scaricabile dal link: https://ambiente.regione.emilia-romagna.it/aria/temi/pair-2030 ed in particolare alle NORME tecniche di attuazione.</p>	<p>E' stato integrato il Cap. 7 della SQUEA con riferimenti specifici alle azioni del PAIR .</p> <p>Inoltre, per l'ambito agricolo e zootecnico, nel testo normativo è stato inserito un riferimento specifico agli articoli delle Norme del PAIR (art. 6.2 comma 9 norme del PUG)</p>
<p>2.8 Si rileva, infine, che non risultano inviati i questionari annuali della pubblica illuminazione, obbligatori ai sensi della DGR 1732/2015, e non si hanno a disposizione dati/informazioni sullo stato della pubblica illuminazione, né sulla presenza del Piano della Luce, anch'esso documento di predisposizione obbligatoria; si propone pertanto al Comune, in considerazione della particolare situazione di crisi energetica, di valutare la possibilità di inserire ed esplicitare nel Piano, strategie ed azioni volte al risparmio energetico, oggi più che mai da pianificare e monitorare con attenzione per le ovvie ricadute ambientali e di erogazione dei servizi.</p>	<p>L'Amministrazione Comunale tramite risorse stanziante a valere sulla Legge n. 160/2019 e successivo Decreto Capo Dipartimento per gli Affari Interni e Territoriali del Ministero dell'Interno del 30/01/2020, sta procedendo fin dal 2019 all'efficientamento dell'illuminazione pubblica; oltre alla costruzione di una centrale termica a biomasse e all'efficientamento energetico della sede municipale di Migliaro, tramite contributi a valere sulle misure PSR e POR FESR.</p>
DISCIPLINA	
<p>3.1 Nelle Tavole della disciplina del Territorio Rurale si invita a differenziare maggiormente la simbologia utilizzata per le opere incongrue da quella degli impianti produttivi in territorio rurale, scarsamente distinguibili.</p>	<p>è stato differenziato il colore nella tavola e in legenda</p>
<p>3.2 Si prende atto che è stato precisato che l'unico fabbricato incongruo individuato dal PUG, ai sensi della L.R. 16/2002, è quello censito nelle Schede di analisi degli edifici e delle aree dismesse e degli edifici incongrui (Fornace S.A.C.E. a Migliaro).</p>	<p>si conferma</p>

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
3.3 Nelle Tavole della disciplina dei Centri Storici deve essere integrato il perimetro degli ambiti in deroga nei centri storici, non rappresentato.	è stato aggiunto il perimetro nella tavola e in legenda come indicato
3.4 Nello specifico dell'apparato normativo proposto si sono riscontrati dei contenuti disciplinari che necessitano di chiarimenti interpretativi o che richiedono di essere conformati al quadro normativo vigente, come di seguito illustrato.	
3.4.1 Art. 1.13 (1.3) - Prevalenza delle norme di tutela sulle presenti norme, cogenza della cartografia del PUG Al co. 3 si evidenzia una contraddizione tra la dichiarata conformità al PUG degli interventi ricompresi nel PNRR / PCN, e l'effetto di variante urbanistica dell'approvazione del progetto; valutare l'opportunità di sostituire il termine conformità con coerenza.	E' stato modificato l'art. 1.3 come indicato
3.4.2 Art. 2.7 - Cessione di aree per l'urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi collettivi - Quantità di dotazioni Si chiede anche di dimostrare come la quantità minima definita al comma 5 (di seguito richiamato) ottemperi alla quota di dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi prescritte per l'insieme degli insediamenti residenziali, corrispondente a 30 metri quadrati per ogni abitante effettivo e potenziale (L.R. 24/2017, art. 35, co. 3, lett. a).	Sono state eliminate le quantità minime indicate al comma 5, rimandando alla definizione delle dotazioni per interventi di PAIP e AO alla elaborazione del progetto (in coerenza con l'art. 9, comma 1 lettera d) della LR 24/2017). In generale si evidenzia, come emerge dal lavoro di analisi delle dotazioni territoriali contenuto nel QCD, che sull'intero territorio il fabbisogno di dotazioni territoriali è ampiamente soddisfatto.
3.4.3 Art. 2.9 - Monetizzazione delle dotazioni territoriali Al co. 4 sono riportati i casi nei quali è ammessa la monetizzazione per le attività di commercio al dettaglio; si invita a richiamare, senza duplicarle, le disposizioni regionali.	è stato aggiornato l'articolo come da osservazione
3.4.4 Art. 3.3 - Destinazioni d'uso ammesse nei centri storici Data la limitata estensione dei centri storici di Migliarino e Massa Fiscaglia, si propone di censire le destinazioni d'uso in essere da tutelare, anche in relazione al disposto di cui all'art. 3.2, co. 2, lett. b), che esclude rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato.	Da un approfondimento degli usi nel CS è emerso che non ci sono destinazioni d'uso tali da prevedere particolari tutele. Si è deciso quindi di eliminare il punto b) dell'art. 3.2. co 2
3.4.5 Art. 3.6 - Prescrizioni generali per l'Ambito CS Si invita a chiarire quali siano le casistiche per le quali si ritiene legittima la ricostruzione di un volume pari a quello delle superfetazioni per le quali si prescrive la demolizione in centro storico.	L'art. è stato integrato con la seguente frase: La ricostruzione è consentita solo nei casi in cui la superfetazione sia stata legittimamente costruita.
3.4.6 Art. 3.13 - Disposizioni specifiche per gli edifici colonici dell'ex-Ente Delta Padano Non si ritiene legittima la facoltà di rimuovere il vincolo di interesse testimoniale riconosciuto dal PSC a fronte di una valutazione favorevole della CQAP; tale variazione costituisce variante al PUG e, pertanto, il secondo periodo del comma 2 andrà cassato.	si recepisce eliminando il comma 2

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p>3.4.7 Art. 4.3 - Interventi di densificazione tramite ristrutturazione urbanistica Al co. 6 sostituire "A fronte della demolizione degli edifici incongrui presenti nel Territorio Rurale..." con "A fronte della demolizione degli edifici dismessi presenti nel Territorio Rurale...", in quanto si disciplina il recupero dei fabbricati dismessi non esclusivamente con caratteri di incongrui/detrattori paesaggistici. Si invita, inoltre, a richiamare espressamente la condizione posta dalla L.R. 24/2017, art. 36, co. 5, lett. e): "La convenzione urbanistica deve prevedere, a cura e spese degli interessati, la completa e preventiva demolizione dei manufatti esistenti, la rinaturazione dell'area di sedime e di pertinenza e la costruzione di edifici, anche di diversa tipologia e destinazione d'uso, in aree individuate dal piano, collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato o contigue allo stesso."</p>	<p>l'articolo è stato modificato come da osservazione</p>
<p>3.4.8 Art. 4.4 - Interventi di addensamento o sostituzione urbana Al co. 5 si evidenzia una contraddizione nel riferimento alle zone RES 4 "Aree urbanizzate oggetto di PUA vigente", per le quali si dichiara essere interessate da PUA scaduti.</p>	<p>Il comma è stato eliminato in quanto non più coerente con la riformulazione dell'art. 4.13 - Interventi edilizi ammessi nelle RES 4. Si evidenzia infatti che, da una ricognizione dello stato di attuazione dei PUA che caratterizzano le RES 4, risulta che tutte le convenzioni sottoscritte sono di fatto scadute</p>
<p>3.4.9 Art. 4.9 - Disposizioni comuni per gli Interventi edilizi in tutte le zone RES Inserire al co. 6 l'espresso richiamo all'art. 8.6 - Disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Condizione Limite per l'Emergenza.</p>	<p>recepita</p>
<p>3.4.10 Art. 4.11 - Interventi edilizi ammessi nelle zone RES.2 Nei quartieri affacciati sul Po di Volano l'applicazione di misure premiali deve essere valutata preliminarmente all'approvazione del PUG, non potendo demandare alla fase attuativa la gestione del rischio idraulico, in particolare per quelle trasformazioni che saranno oggetto di intervento diretto.</p>	<p>Recepita. L'articolo è stato aggiornato in coerenza con quanto richiesto</p>
<p>3.4.11 Art. 4.12 - Interventi edilizi ammessi nelle zone RES.3 Si invita a declinare con maggiore incisività gli interventi richiesti sugli spazi scoperti (giardini, parcheggi verdi, percorsi alberati), sulle recinzioni e sugli apparati vegetazionali, tramite i quali il PUG definisce l'obiettivo di conferire un carattere di progressiva transizione ai margini urbani. Al co. 8 sostituire nel primo periodo il termine "incongrui" con "dismessi", in quanto si disciplina il recupero dei fabbricati dismessi non esclusivamente con caratteri di incongrui/detrattori paesaggistici.</p>	<p>Gli interventi sul verde (anche privato) nelle aree RES 3, oltre alla coerenza con il regolamento del verde, possono seguire i criteri e la metodologia NBS. L'articolo è stato integrato in quest'ottica.</p>

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p>3.4.12 Art. 4.13 - Interventi edilizi ammessi nelle zone RES.4</p> <p>Si premette che per tutte le aree classificate come RES.4 deve essere chiarito se siano oggetto di pianificazione attuativa vigente, oppure scaduta, o anche se di prossima scadenza a fronte di previsioni sostanzialmente non attuate.</p> <p>Si rammenta, inoltre, che il principio di ultrattività cessa con la redazione di un nuovo Piano urbanistico generale e, pertanto, il PUG non può rimandare a previsioni attuative di cui sia cessato il termine di vigenza convenzionale.</p> <p>Si ritiene, quindi, che la disciplina prevista per le zone RES.4 debba essere sostanzialmente riformulata, circoscrivendone l'applicazione alle sole aree nelle quali la Convenzione urbanistica sia tutt'ora vigente e possa ragionevolmente ritenersi che le previsioni trovino sostanziale attuazione nei termini di vigenza; in questi casi, la realizzazione degli eventuali lotti liberi residui potrà avvenire per intervento diretto.</p> <p>Laddove, invece, i lotti fondiari presentino uno stato di attuazione molto limitato, sarebbe opportuno che il PUG definisse una strategia specifica per il completamento della previsione, aggiornando quella del PPIP, da conseguirsi tramite PdC convenzionato qualora si definiscano impegni ulteriori a carico dei soggetti attuatori.</p> <p>Il ricorso ad Accordo Operativo, attualmente previsto dalla norma al co. 3, risulta pertinente nei soli casi in cui la strategia di PUG si discostasse significativamente da quella del previgente Piano attuativo e si richiedesse una nuova configurazione delle dotazioni pubbliche.</p>	<p>L'osservazione è stata recepita.</p> <p>Il recepimento ha portato ad una ridefinizione dei contenuti dell'articolo e alla elaborazione di linee strategiche specifiche per ogni area.</p> <p>L'attuazione di tali aree dovrà avvenire in accordo con l'art. 4.13 e in coerenza con quanto contenuto nelle schede di approfondimento (con indirizzi per la trasformazione e modalità attuative e parametri urbanistici di base) contenute nel documento Allegato 4 della SQUEA.</p> <p>Coerentemente è stato modificato l'art. 4.7 e l'art. 4.17.</p> <p>Si rimanda inoltre alle controdeduzioni puntuali definite per le aree del TU.</p>
<p>3.4.13 Art. 4.16 - Disposizioni comuni per gli Interventi edilizi nelle zone PROD</p> <p>Inserire al co. 6 l'espresso richiamo all'art. 8.6 - Disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Condizione Limite per l'Emergenza.</p>	<p>recepita</p>
<p>3.4.14 Art. 4.17 - Interventi edilizi ammessi nelle zone PROD.1</p> <p>Si invita a declinare con maggiore incisività gli interventi richiesti per la realizzazione di fasce di mitigazione verso le aree contermini destinate ad altre funzioni e usi, promosse al comma 3.</p> <p>Con riferimento al comma 5, si richiama quanto osservato per le zone RES.4.</p> <p>Per le attività produttive che si affacciano sul Po di Volano, si richiama quanto osservato per le zone RES.2.</p>	<p>L'articolo è stato aggiornato</p>
<p>3.4.14 Art. 4.17 - Interventi edilizi ammessi nelle zone PROD.1</p> <p>Gli insediamenti produttivi disciplinati ai commi 7 e 8 devono essere specificatamente individuati e distinti nelle Tavole della disciplina del Territorio Urbanizzato, in quanto il PUG definisce finalità e parametri d'intervento differenti da quelli genericamente previsti per le zone PROD.1.</p>	<p>la tavola è stata aggiornata</p>
<p>3.4.15 4.19 - Aree ed edifici dismessi nel territorio urbanizzato</p> <p>Si invita a collocare l'articolo non all'interno della disciplina delle zone urbane prevalentemente produttive, in quanto interessa anche ex dotazioni dismesse.</p>	<p>è stato creato un sottocapitolo dopo il Produttivo</p> <p>Disciplina delle AREE DISMESSE</p>
<p>3.4.16 Art. 6.1 - Articolazione del territorio rurale</p> <p>Valutare l'opportunità di spostare al comma 3 l'ultimo periodo del comma 2.</p>	
<p>3.4.17 Art. 6.4 - Nuclei residenziale sparsi in territorio rurale</p> <p>Integrare il comma 2, che risulta incompiuto: "2. In tali aree sono ammessi ... promuovendo prioritariamente gli interventi di cui all'articolo 7, comma 4, lettere a) e b) della LR 24/2017."</p>	<p>è stato completato il comma: 2 In tali aree sono ammessi interventi di qualificazione edilizia e ristrutturazione urbanistica promuovendo prioritariamente gli interventi di cui all'articolo 7, comma 4, lettere a) e b) della LR 24/2017.</p>

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p>3.4.18 Art. 6.5 - Impianti produttivi sorti in forma isolata nel territorio rurale Al co. 7 sono richiamati i disposti dell'art. 36, co. 5, lett. e) della L.R. 24/2017, senza tuttavia precisare che "La convenzione urbanistica deve prevedere, a cura e spese degli interessati, oltre alla completa e preventiva demolizione dei manufatti esistenti, la rinaturazione dell'area di sedime e di pertinenza e la costruzione di edifici, anche di diversa tipologia e destinazione d'uso, in aree individuate dal piano, collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato o contigue allo stesso."</p>	
<p>3.4.19 Art. 6.6 - Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici tutelati – disciplina particolareggiata Non è condivisibile la previsione, contenuta al co. 6, che se la CQAP giudicasse un fabbricato meritevole di tutela, lo stesso sarà inserito negli elenchi delle Schede dei Vincoli e individuato cartograficamente nella Tavola dei Vincoli. Si rammenta infatti che l'istituzione di un vincolo si configura come variante al Piano.</p>	L'articolo è stato aggiornato come da osservazione (eliminando il comma 6)
<p>3.4.20 Art. 7.4 - Interventi relativi l'uso f1 – Attrezzature per l'agricoltura: attività di coltivazione agricola, orticola, floricola e relativi edifici di servizio e attrezzature Valutare l'opportunità di coordinamento con il precedente art. 7.3, che riduce la soglia di SAU a 2,5 Ha per aziende a ordinamento intensivo.</p>	recepita.
<p>3.4.21 Art. 7.5 - Interventi relativi l'uso f2 - Allevamenti produttivi agricoli e l'uso c8 - Attività di allevamento industriale Al co. 16 è correttamente indicato che lo strumento attuativo per la realizzazione di nuovi allevamenti di tipo industriale è l'accordo operativo; si chiede di precisare che tali insediamenti, estranei alle funzioni agricole (uso c.8), determinano consumo di suolo.</p>	recepita
<p>3.4.22 Art. 7.6 - Interventi relativi l'uso c8- attività di allevamento industriali limitatamente agli allevamenti di suini Valutare l'opportunità di spostare il co. 7 "Mitigazione dell'impatto visivo - Per ogni allevamento, in occasione del rilascio del titolo abilitativo è prescritta la formazione di una cortina alberata costituita da alberi ad alto fusto posti a distanza ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte." all'art. 7.5 che precede.</p>	recepita
<p>3.4.23 Art. 7.7 - Interventi relativi l'uso f3 - Attività di conservazione condizionata, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli, di tipo aziendale o interaziendale e l'uso c.8 - Attività non aziendali connesse alla produzione agricola e zootecnica Analogamente all'impostazione dell'art. 7.5, dovranno essere distinte le attività agricole (uso f.3) da quelle produttive (uso c.8), sia per procedure attuative che per ricadute in termini di consumo di suolo.</p>	recepita
<p>3.4.24 Art. 8.4 - Elaborati di riferimento per la riduzione del rischio sismico Si segnala un refuso al co. 2: "Pur non essendo stati condotti gli studi di microzonazione sismica di II livello..."; in realtà il II livello è stato realizzato, forse si intendeva III livello. Inoltre, si fa presente che la "Carta della distribuzione sul territorio dei valori di HSM" non rientra tra le carte dei Fattori di Amplificazione. Nel caso si voglia dare indicazione di cosa rappresenta la carta in HSM, si potrebbe inserire "che rappresenta lo scuotimento, in percentuale dell'accelerazione di gravità g, atteso per l'intervallo di periodi di vibrazione compreso tra 0,1 e 0,5 s per un tempo di ritorno di 475 anni".</p>	Il comma è stato corretto come da indicazione.

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
3.5 All'interno del corpo normativo si rilevano contenuti più pertinenti al Regolamento Edilizio (per i dettagli si rimanda al verbale)	A tale proposito, le Norme del PUG comprendono l'art. 1.4 che specifica che: "1. Stante le differenti modalità e competenze per l'approvazione del Regolamento Edilizio, ogni riferimento normativo di pertinenza dello stesso, dovrà essere considerato nella presente normativa quale norma transitoria fino alla sua approvazione". Consapevoli infatti che alcuni contenuti inseriti nelle norme sono di pertinenza del Regolamento Edilizio, si considerano gli articoli indicati nell'osservazioni e altri contenuti nel testo normativo, come strumenti funzionali (e norme transitorie) allo svolgimento delle attività urbanistiche fino all'approvazione del Regolamento.
3.6 In merito al tema della pericolosità idraulica, dovrà essere valutata l'opportunità di inserire disposizioni per la fascia C di PAI.	è stata aggiornata la tavola dei vincoli e l'art. 8.1
3.7 Per un coordinamento più efficace degli elaborati costitutivi del PUG, che ne agevoli la chiara e compiuta interpretazione, si invita a esplicitare in maniera sistematica i riferimenti ai contenuti strategici e, in particolare, a quelli valutativi.	si provvedere ad integrare il testo normativo con tutti i riferimenti mancanti
3.8 Infine, si ritiene opportuno sia integrato nella documentazione del PUG anche il "Regolamento comunale per la disciplina in deroga delle attività rumorose temporanee", che dovrà essere aggiornato ai sensi della DGR 1197/2020 in vigore dal 16/10/2020, che ha sostituito la precedente DGR 45/2002.	<p>Il "Regolamento comunale per la disciplina in deroga delle attività rumorose temporanee" è un Piano che i Comuni sono chiamati a predisporre a valle dell'Approvazione della ZAC, in coerenza con i contenuti dell'art. 5 della L.R. 15/2001 sull'acustica. Si rimanda la stesura di tale regolamento ad una fase successiva.</p> <p>La LR 15/2001 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO ACUSTICO, All'art. 5 "Piani comunali di risanamento acustico", comma 2 afferma che: Entro un anno dall'approvazione della classificazione acustica il Consiglio comunale approva il Piano di risanamento acustico sulla base di quanto previsto all'art. 7 della Legge n. 447 del 1995 e dei criteri eventualmente dettati dalla Regione. Il Piano è corredato del parere espresso dall'ARPA secondo le modalità previste dall'art. 17 della L.R. n. 44 del 1995.</p> <p>il Piano in oggetto quindi potrà essere predisposto a seguito dell'approvazione della ZAC (quest'ultimo avverrà contestualmente al PUG)</p>
TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI	
4.1 Con riferimento alle tutele paesaggistiche, si evidenzia che tra le aree boscate (D.Lgs. 42/2004, art. 142, co. 1, lett. g) risultano individuati tre areali, uno a sud-ovest dell'abitato di Fiscaglia e altri due in prossimità del confine con il Comune di Codigoro, non assoggettati a tutela; si chiede quindi di utilizzare i dataset pubblicati sul portale MinERva per garantirne la corretta rappresentazione.	Le perimetrazioni sono state aggiornate
4.2 Un elemento che si auspica di condividere in Comitato è la perimetrazione delle aree escluse da vincolo paesaggistico, non disponendo degli elementi necessari a valutare la corretta individuazione degli areali indicati nello specifico fascicolo; al riguardo, si rimanda al documento "La ricognizione aree escluse da vincolo paesaggistico, ex art 142, comma 2, D.Lgs. 42/2004, in Emilia-Romagna – Indicazioni per l'individuazione" condiviso in sede di Consultazione Preliminare.	E' stato inviato il materiale richiesto, necessario per un approfondimento puntuale in sede di STO.

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

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO	
<p>Rispetto alle aree per le quali erano stati richiesti specifici approfondimenti in sede di Consultazione Preliminare, può considerarsi condivisa la posizione alla quale si è giunti per le aree N. 1, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26 e 28</p>	
MIGLIARINO	
<p>2. Edificato sparso a sud-ovest lungo la SP 68 Si prende atto che l'area interessata dal PPIP "Le Pinzane" si trova nello stato di diritto per essere inclusa nel TU, in ragione dell'avvenuto collaudo e cessione all'amministrazione comunale delle dotazioni urbanizzative. In ragione della Disciplina applicata (art. 4.17 - Zone PROD1) e dello stato di attuazione molto limitato dei lotti fondiari, si chiede di chiarire quale opzione si ritenga più opportuna, integrando eventualmente i contenuti del PUG: - confermare le previsioni di Piano Particolareggiato, circoscrivendo quindi le possibilità d'intervento rispetto a quelle genericamente consentite per intervento diretto nelle zone PROD1; - ammettere che il completamento della previsione possa avvenire per intervento diretto, applicando i parametri urbanistico-edilizi previsti all'art. 4.17; - definire una strategia specifica per il completamento della previsione, aggiornando quella del PPIP, da conseguirsi tramite PdC convenzionato qualora si definiscano impegni ulteriori a carico dei soggetti attuatori. Si rammenta infatti che il principio di ultrattività cessa con la redazione di un nuovo Piano urbanistico generale e, pertanto, il PUG non può rimandare a previsioni attuative di cui sia cessato il termine di vigenza</p>	<p>Tale area risulta strategica nella definizione del TU ai fini del raggiungimento di alcuni obiettivi della SQUEA . Tale area può rappresentare un comparto di "atterraggio" dei produttivi potenzialmente da dislocare. Si confermano i lotti del Piano Attuativo. All'art. 4.17 sono stati individuati indirizzi per la trasformazione, modalità attuative e parametri urbanistici specifici</p>
<p>Inoltre, non si condivide l'inserimento nel TU dei fabbricati adibiti a funzioni residenziali collocati in posizione isolata lungo la SP 68</p>	<p>I fabbricati sono stati esclusi dal TU, rientrando nel TR</p>
<p>3. Viale La Fiorita, zona C di PRG Si prende atto che l'area interessata dal PPIP "La Fiorita" si trova nello stato di diritto per essere inclusa nel TU, in ragione dell'avvenuta realizzazione delle dotazioni urbanizzative. Si chiede tuttavia di chiarire le ragioni del perdurare della sospensione del loro collaudo in relazione alla citata nota della Regione Carabinieri Forestale Veneto - Gruppo di Rovigo prot. n. 915/08/01/01 del 28/04/2017. Inoltre, si rammenta che il principio di ultrattività cessa con la redazione di un nuovo Piano urbanistico generale e, pertanto, il PUG non può rimandare a previsioni attuative di cui sia cessato il termine di vigenza convenzionale. Si ritiene, quindi, che l'art. 4.13 - Zone RES4 debba essere riformulato, circoscrivendone l'applicazione alle sole aree nelle quali la Convenzione urbanistica sia tutt'ora vigente e possa ragionevolmente ritenersi che le previsioni trovino sostanziale attuazione nei termini di vigenza; in questi casi, la realizzazione degli eventuali lotti liberi residui potrà avvenire per intervento diretto. Laddove invece, come pare nel caso in esame, i lotti fondiari presentino uno stato di attuazione molto limitato, sarebbe opportuno che il PUG definisse una strategia specifica per il completamento della previsione, aggiornando quella del PPIP, da conseguirsi tramite PdC convenzionato qualora si definiscano impegni ulteriori a carico dei soggetti attuatori. Il ricorso ad Accordo Operativo, attualmente previsto dalla norma al co. 3 dell'art. 4.13, risulta pertinente nei soli casi in cui la strategia di PUG si discostasse significativamente da quella del previgente Piano attuativo e si richiedesse una nuova configurazione delle dotazioni pubbliche.</p>	<p>Tale area risulta strategica nella definizione del TU ai fini del raggiungimento di alcuni obiettivi della SQUEA . E' stata recepita l'osservazione definendo una strategia specifica che attualizza le previsioni dell'ex Piano Attuativo. Nelle Norme, all'art. 4.13 sono stati individuati indirizzi per la trasformazione, modalità attuative e parametri urbanistici specifici.</p>
<p>5. Fornace SAMIL, via del Travaglio Si chiedono ulteriori chiarimenti rispetto a quanto indicato nel documento di controdeduzioni "area produttiva interessata da PAS", al fine di meglio comprendere l'effettivo stato di utilizzo dell'area, anche in relazione alla sua classificazione nel PUG quale zona PROD1.</p>	<p>Tale area è stata inserita nel TU come PROD 1 in quanto ex area D1 (PRG) e in quanto interessante da un procedimento (già concluso) di PAS per la potenza di 1,00 MW, approvato con Determina 648 del 25/09/2023</p>
MIGLIARO	

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p>11. Via Erbe, zona C di PRG Si prende atto che l'area interessata dal PPIP "Costruzioni 2000 Srl" presenta elementi che potenzialmente ne determinano lo stato di diritto per essere inclusa nel TU, in ragione dell'avvenuta realizzazione delle dotazioni urbanizzative, seppur non completamente ottemperata. In merito ai rilievi sulla disciplina urbanistica delle zone RES4, si rimanda al precedente punto 3. Per quanto riguarda la facoltà di inserire o meno l'area all'interno del perimetro del TU, si deve rilevare come i soggetti attuatori non abbiano compiutamente ottemperato agli obblighi convenzionali, lasciando inattuata alcune dotazioni collettive, quali le aree di verde pubblico; anche la previsione di edilizia abitativa risulta sostanzialmente non realizzata. Pertanto, decorso il termine di vigenza della Convenzione, non è possibile contemplare il completamento della previsione per intervento diretto. La conferma dell'inserimento dell'area nel TU dovrà essere supportata da una strategia specifica, che ridefinisca la previsione decaduta in coerenza con gli obiettivi del PUG, anche in rapporto alle politiche abitative sociali. L'estensione dell'area e la necessità di riconfigurarne l'assetto delle dotazioni pubbliche suggeriscono di subordinare la sua attuazione alla presentazione di un Accordo Operativo.</p>	<p>E' stata recepita l'osservazione definendo una strategia specifica. Si conferma l'area all'interno del TU. L'attuazione dell'area avverrà per AO con la prescrizione che il 20% della superficie complessiva dell'area sia destinata a ERS. Si rimanda alla strategia, allegato 4 alla SQUEA e allo specifico comma dell'art. 4.13</p>
<p>16. Via Guaraldi, zona C di PRG Si prende atto che l'area interessata dal PPIP "Salce II" Il stralcio presenta elementi che potenzialmente ne determinano lo stato di diritto per essere inclusa nel TU, in ragione dell'avvenuta realizzazione delle dotazioni urbanizzative, seppur non completamente ottemperata. In merito ai rilievi sulla disciplina urbanistica delle zone RES4, si rimanda al precedente punto 3. Laddove, come pare nel caso in esame, i lotti fondiari presentino uno stato di attuazione limitato, sarebbe opportuno che il PUG definisse una strategia specifica per il completamento della previsione, aggiornando quella del PPIP, da conseguirsi tramite PdC convenzionato qualora si definiscano impegni ulteriori a carico dei soggetti attuatori. Il ricorso ad Accordo Operativo, attualmente previsto dalla norma al co. 3 dell'art. 4.13, risulta pertinente nei soli casi in cui la strategia di PUG si discostasse significativamente da quella del previgente Piano attuativo e si richiedesse una nuova configurazione delle dotazioni pubbliche.</p>	<p>E' stata recepita l'osservazione definendo una strategia specifica. E' stata predisposta una scheda di approfondimento con indirizzi per la trasformazione e modalità attuative e parametri urbanistici di base, contenuta nell'elaborato della SQUEA: "Strategie per il completamento dei piani attuativi scaduti dentro al TU". Si rimanda alla strategia, allegato 4 alla SQUEA e allo specifico comma dell'art. 4.13</p>
<p>17. Via del Lavoro, zona C di PRG Si prende atto che l'area interessata dal PPIP "Soc. Fratelli Zannini" presenta elementi che potenzialmente ne determinano lo stato di diritto per essere inclusa nel TU, in ragione dell'avvenuta realizzazione delle dotazioni urbanizzative, seppur non completamente ottemperata. In merito ai rilievi sulla disciplina urbanistica delle zone RES4, si rimanda al precedente punto 3. Laddove, come pare nel caso in esame, i lotti fondiari presentino uno stato di attuazione molto limitato, sarebbe opportuno che il PUG definisse una strategia specifica per il completamento della previsione, aggiornando quella del PPIP, da conseguirsi tramite PdC convenzionato qualora si definiscano impegni ulteriori a carico dei soggetti attuatori. Il ricorso ad Accordo Operativo, attualmente previsto dalla norma al co. 3 dell'art. 4.13, risulta pertinente nei soli casi in cui la strategia di PUG si discostasse significativamente da quella del previgente Piano attuativo e si richiedesse una nuova configurazione delle dotazioni pubbliche.</p>	<p>E' stata recepita l'osservazione definendo una strategia specifica. E' stata predisposta una scheda di approfondimento con indirizzi per la trasformazione e modalità attuative e parametri urbanistici di base, contenuta nell'elaborato della SQUEA: "Strategie per il completamento dei piani attuativi scaduti dentro al TU". Si rimanda alla strategia, allegato 4 alla SQUEA e allo specifico comma dell'art. 4.13</p>
MASSA FISCAGLIA	
<p>24. Via Argine Po, zona C di PRG La situazione prefigurata nella Relazione illustrativa di Quadro Conoscitivo "l'area prescelta, prossima ancorché non contigua al Po di Volano e stretta tra via Argine Po e la via Provinciale, si trasformerebbe nella porta di accesso ovest a Massa Fiscaglia, introducendo la stessa via Provinciale all'entrata in centro e dando continuità all'opera di rigenerazione del quartiere addossato alle vie Berlinguer e Pasolini, attività iniziata con il progetto di recupero dell'ex piscina", non pare sostanziare elementi che legittimino l'inserimento nel TU dell'area in oggetto. Permane la duplice criticità della mancata connessione funzionale con i tessuti residenziali limitrofi e dello stato di diritto nel vigente PRG di zona C.</p>	<p>L'ambito ha un potenziale ruolo di porta d'accesso a Massa Fiscaglia, data la posizione nevralgica a ridosso della rotonda di snodo da/verso il centro: essa infatti chiude, al tempo stesso, lo sviluppo lineare residenziale proveniente da est e parallelo al fiume e la diagonale produttiva che insiste da sud sulla circonvallazione del centro urbano. L'obiettivo è quello di disegnare su questo crocevia un sistema di spazi contenente mixité funzionale di interesse collettivo (a vocazione commerciale con medio-grandi strutture di vendita), architettonicamente ben inserito nel contesto paesaggistico, con l'opportunità di connettere, attraverso pista ciclopedonale, il suddetto ambito al quartiere residenziale formato tra le vie Berlinguer e Pasolini e, nella fattispecie, all'intervento di rigenerazione previsto in sostituzione dell'ex piscina.</p>

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p>25. Via del Mare Nella Relazione illustrativa di Quadro Conoscitivo non si ritrovano elementi a supporto dell'inserimento nel TU dell'area, separata dal centro di Massa Fiscaglia dal Po di Volano.</p>	<p>L'area è stata esclusa dal TU. E' stata identificata come Nucleo Residenziale in TR e le aree produttive sono state individuate come Produttivi in TR</p>
<p>27. Via Circonvallazione Nel documento di ricognizione dei Piani Attuativi, l'ampia area permeabile inedificata pare essere ricompresa nel PPIP "Unipol", del quale tuttavia non si forniscono elementi descrittivi dello stato di attuazione.</p>	<p>Tale area è stata inserita nel TU come PROD 1 in quanto ex area D1 (PRG). Ad oggi è interessata da un procedimento di PUAR in fase di attuazione (istanza acquisita in data 15/02/23 con PG n°. 27319, 27322, 27327, 27328, 27331, 27322, 27331, 27334, 27335).</p>

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

VALSAT	
<p>Il documento di Valsat, seppur presenti diverse parti innovative rispetto alla versione proposta in fase di Consultazione, non pare sia riuscito a conseguire una forte integrazione con la Strategia e la Disciplina di Piano, presupposto necessario per costituire a tutti gli effetti una valutazione in itinere del Piano.</p>	<p>E' stato offerta una maggiore disamina del PUG attraverso l'illustrazione dei suoi contenuti nel cap. 7 e offrendo anche nel cap 8. un maggior dettaglio valutativo di come gli obiettivi di PUG perseguano attraverso strategie e disciplina, l'inversione delle tendenze negative presenti.</p>
<p>Lo scenario di riferimento e le tendenze evolutive sono descritti in forma matriciale, evidenziando, per ogni tematica analizzata, criticità ed emergenze, dalle quali scaturiscono prime indicazioni per la redazione del PUG (cap. 6.1). In un successivo schema grafico logico sono illustrati lo scenario tendenziale ed i conseguenti obiettivi / azioni di sostenibilità a cui il PUG deve tendere (cap. 6.2), che si attestano però ad un livello ancora molto alto e poco contestualizzato.</p>	<p>lo schema è stato meglio finalizzato al cap.8</p>
<p>La valutazione di sostenibilità del Piano è impostata sulla base dello schema metodologico rappresentato nel cap. 8, la cui scarsa chiarezza interpretativa è sintomatica degli ancora incerti meccanismi valutativi. Ad esempio, la metodologia utilizzata per valutare l'orientamento alle trasformazioni fuori dal TU, presenta alcuni criteri di valutazione ponderati con valori non sempre comprensibili o pienamente condivisibili, quali: – alle aree permeabili interne al TU è assegnato il medesimo grado di propensione alla trasformazione delle aree produttive e delle aree dismesse (non condivisibile); – un criterio è costituito genericamente da “ambito rurale esterno al TU” (non comprensibile); – criterio di “sovrapposizione delle fasce di rispetto di 300 m da entrambe le funzioni all'esterno del TU” (non comprensibile); – criterio di presenza della rete viaria, senza distinzioni di gerarchia (non condivisibile).</p>	<p>i criteri fondativi per l'elaborazione della tavola sinottica di supporto alla valutazione di Accordi Operativi e procedimenti speciali fuori TU sono stati rimodulati, rivisti ed è stato aumentato il valore negativo fferto a molti elementi di valore ambientale e territoriale. questo ha consentito di ripensare l'intera gamma di valori in restituzione della Tavola 1 Valsat_ALL-1 - Tav. 1 -Propensione e orientamento alla trasformazione fuori il TU. anche l'intera modalità di valutazione attraverso griglia di requisiti prestazionali è stata ripensata con pesi diversi e questo ha portato ad eliminare la tav. 2 (interna alTU) in quanto la valutazione delle trasformazioni nel TU è stata ripensata in forma più flessibile e senza applicazione di un delta negativo o positivo.</p>
<p>Anche nella Tabella 1, che rappresenta uno Screening preliminare di ammissione a valutazione paiono esserci delle incongruenze nei giudizi proposti, quali tutti quei criteri per i quali l'esito dichiarato è “ammesso a valutazione”, indipendentemente dal soddisfacimento o meno del requisito. Per gli interventi proposti in zone a pericolosità idraulica / geologica / idrogeologica pare estremamente riduttiva la sola richiesta che l'intervento garantisca l'invarianza idraulica. Non si condivide, inoltre, che negli ambiti privi dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria l'intervento risulti ammesso a valutazione anche qualora non preveda la realizzazione dei servizi necessari.</p>	<p>la tabella 1 di screening è stata affinata e chiarita in molti punti e per alcuni versi semplificata. Rimandando alla griglia di valutazione la dimostrazione dei termini di sostenibilità del Progetto di trasformazione. Mentre nella versione precedente tale fase di screening era stata pensata sia per le trasformazioni Fuori TU sia per le trasformazioni dentro TU, ora è dedicata solo a quelle fuori TU per offrire una migliore chiarezza.</p>
<p>Il meccanismo di valutazione prevede, quindi, che la proposta di AO/PP sia corredata, oltre che dallo screening di cui sopra, da una relazione descrittiva di come il progetto di trasformazione persegua obiettivi e requisiti definiti dal PUG attraverso un set di indicatori, che si propongono di attestare il livello prestazionale di sostenibilità (Tabella 3). Si ritiene che tale impostazione, per risultare efficace, debba essere opportunamente integrata e modificata, a partire da una concreta esplicitazione di come venga computato il contributo quantitativo alla valutazione, considerato che per la maggior parte dei criteri è prevista una “valutazione quali-quantitativa”.</p>	<p>la nuova impostazione offre una precisa indicazione di come deve essere calcolato il punteggio. Si offre anche una griglia di tre simulazioni.</p>
<p>Non risulta poi condivisibile l'attribuzione di punteggi positivi per il mero rispetto di parametri di legge, come nel caso del RIE. In merito al contributo della trasformazione alla città pubblica, si ritiene che il parametro di valutazione non possa riferirsi meramente all'incidenza del valore delle opere pubbliche sull'ammontare dell'investimento; si chiede che venga introdotta una verifica di coerenza della proposta progettuale rispetto alla declinazione per luoghi dei contenuti strategici, con riferimenti puntuali agli elaborati di Strategia (Progetti Guida, Strategia per gli edifici e le aree dismesse, Strategie per i servizi ecosistemici...).</p>	<p>sono stati eliminati i punteggi premiali riferibili ai parametri di legge.</p>
<p>non risultano presenti neppure i richiami a tutti i criteri per la qualità del costruito definiti nel capitolo 13 della Strategia.</p>	<p>nella griglia di valutazioni aggiuntive (cap. 9.3) sono stati espressamente richiamati i traguardi di tali criteri di qualità. Alcuni dei quali sono oggetto di specifica valutazione. Tuttavia anche la griglia di valutazioni aggiuntive è essa stessa richiamata e attenzionata nella valutazione dei progetti sia fuori che dentro il TU.</p>
<p>Un altro aspetto rilevante che necessita di un adeguato coordinamento è il rimando alla Disciplina nel caso di AO in aree non propense alla trasformazione, sulla base dell'assunto che “il valore del maggior concorso è definito dalla matrice valutativa degli accordi operativi; tuttavia, essendo il metodo di valutazione impostato a carattere discrezionale, si deve necessariamente fare riferimento alla disciplina di PUG...”. Dovrà inoltre essere data maggiore coerenza al punteggio minimo che le proposte di trasformazione devono conseguire al fine di essere dichiarate ammissibili, nel documento ipotizzato in un valore minimo di 75/100.</p>	<p>la nuova impostazione offre una precisa indicazione di come deve essere calcolato il punteggio. Si offre anche una griglia di tre simulazioni per gli AO e procedimenti speciali fuori TU. Viene anche spiegato sinteticamente il successo e l'insuccesso dei tre casi. il core set minimo è stato abbassato a 70/100 per le trasformazioni fuori TU.</p>
<p>Le medesime considerazioni si applicano anche alla successiva Tabella 4, che contiene i criteri di valutazione degli AO e dei PdC convenzionati all'interno del TU; si ribadisce, in particolare, l'importanza introdurre una verifica di coerenza della proposta progettuale rispetto alla declinazione per luoghi dei contenuti strategici, con riferimenti puntuali agli elaborati di Strategia (Progetti Guida, Strategia per gli edifici e le aree dismesse, Strategie per i servizi ecosistemici...).</p>	<p>cap. 9.2.1 riguarda le trasformazioni dentro TU - è stata richiesta la dimostrazione di COERENZA CON STRATEGIE DEL PUG e COMPATIBILITÀ CON VINCOLI E TUTELE</p>
<p>Complessivamente, quindi, il documento di Valsat richiede di essere strutturato in una forma che lo renda maggiormente organico rispetto agli altri elaborati, per conseguire un'applicazione realmente integrata delle varie parti costitutive del PUG che ne massimizzi l'efficacia in fase attuativa.</p>	<p>si accoglie l'osservazione</p>

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
A valle della sistematizzazione dell'apparato valutativo, dovrà essere conseguentemente aggiornata la matrice di monitoraggio nella quale si rileva che non sono ad oggi presenti (o quantomeno dichiarati) indicatori di contributo alla variazione del contesto, funzionali a descrivere gli effetti positivi / negativi sul contesto ambientale attribuibili all'attuazione del Piano.	si è colta l'occasione di impostare il monitoraggio specifico delle azioni di trasformazione in attuazione del PUG
A fronte delle significative sollecitazioni alle quali è sottoposto il territorio rurale ferrarese, si invita anche ad introdurre nella Valsat dei criteri che possano supportare la valutazione dei potenziali impatti indotti dall'insediamento di funzioni non agricole, ammesse in ragione dell'interesse pubblico che rivestono, quali impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili o per il trattamento dei rifiuti.	cap.8.13 - 8.14
Con riferimento a quanto evidenziato nella sezione dedicata ai vincoli, in merito ai sistemi di raccolta e trattamento delle acque reflue urbane, la Valsat dovrà essere integrata con considerazioni specifiche in merito al loro livello di adeguatezza nei diversi agglomerati presenti sul territorio comunale, al fine di delineare indicazioni puntuali per le trasformazioni potenzialmente incidenti sul carico idraulico; si rammenta infatti che situazioni non opportunamente valutate potrebbero incorrere in procedure di infrazione.	cap.8.9.1 valutazione per luoghi del rischio idraulico
In merito al tema della pericolosità idraulica, la Valsat non risulta aggiornata rispetto ai rilievi formulati nel Contributo preliminare e presenta tutt'ora elementi anacronistici legati al PGRA I ciclo. Come più ampiamente argomentato nella sezione relativa al Quadro conoscitivo, il tema dovrà essere adeguatamente trattato sia nella sintesi diagnostica, sia a fini valutativi; inoltre, PAI e PGRA dovrebbero essere tenuti in debito conto anche nell'analisi di coerenza esterna.	Pai e PGRA sono inseriti nella matrice di coerenza esterna e sono stati aggiornati i riferimenti al PGRA II Ciclo - sono stati inoltre corretti i riferimenti al II ciclo di PGRA
Dalla Tavola 1 della Classificazione Acustica emergono diverse zone interessate da un doppio salto di classe, opportunamente evidenziate da apposita simbologia in legenda. Nell'analisi di Valsat si evidenzia come la maggior fonte di disturbo, in ambito urbano, sia rappresentato dalla ferrovia e dalla SP 15, detta via del Mare; viene posta inoltre l'attenzione sul fatto che le criticità si generano quando le fasce di rispetto delle infrastrutture sopracitate si intersecano con aree di classe I e II. Si pone l'attenzione sulla presenza di ulteriori zone di potenziale conflitto tra aree in classe I e classe III così pure tra aree in classe III e classe V: tali criticità dovrebbero emergere dall'analisi di Valsat, in modo che la Strategia possa dotarsi delle azioni atte ad analizzare e, laddove necessario, sanare i potenziali conflitti emersi.	<p>La Valsat evidenzia le seguenti principali criticità ed aree di disturbo:</p> <p>in ambito urbano, l'elemento di maggior disturbo è rappresentato dalla ferrovia e dalla SP 15, detta via del Mare;</p> <p>le principali criticità si generano quando le fasce di rispetto delle infrastrutture sopracitate si intersecano con aree di classe I e II.</p> <p>Si segnala la presenza di ulteriori zone di potenziale conflitto tra aree in classe I e classe III così pure tra aree in classe III e classe V</p> <p>E' obiettivo del PUG sanare i potenziali conflitti emersi, pertanto vengono adottate le seguenti strategie: nelle azioni di trasformazione fuori e dentro TU non sono valutabili progetti che generano salti di classe acustica e sono tenute al perseguimento dei criteri per la qualità del costruito enunciati nel cap. 13 della SQUEA. Si suggerisce inoltre che gli interventi di trasformazione che si localizzano in corrispondenza di criticità già presenti sul territorio siano tenuti a risolvere in modo prioritario tali criticità oltre al perseguimento dei criteri enunciati per la qualità del clima acustico.</p> <p>Inoltre</p> <p>Una volta conclusa la ZAC sarà necessario predisporre un piano di risanamento acustico -come attività autonoma e indipendente rispetto alla ZAC - quindi dopo l'approvazione del PUG. Nel Piano di Risanamento Acustico si potranno affrontare e risolvere le criticità emerse nella ZAC ed eventualmente indicare le modalità di superamento dei conflitti acustici.</p>

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



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

Protocollo 13198 del 02/05/2024

Classificazione 012.007.019

Fascicolo 2024/1

Oggetto: STRUTTURA TECNICA OPERATIVA (S.T.O.) DEL CUAV DI FERRARA - STRUMENTO URBANISTICO ESAMINATO: PUG COMUNE DI FISCAGLIA. VERBALE II° SEDUTA DEL 19/04/2024.

In data odierna, 19 aprile 2024, alle ore 11.00 si svolge la seconda seduta della Struttura Tecnica Operativa (STO) del CUAV di Ferrara, convocata a mezzo posta elettronica in data 16/04/2024.

La seduta viene tenuta in modalità a distanza via Meet al link <https://meet.google.com/spt-yjmz-qbs> alla presenza dei seguenti tecnici appositamente designati dagli Enti/organismi che costituiscono i componenti necessari e con voto consultivo del CUAV-FE:

per Regione Emilia-Romagna (RER) - Stefania Comini

per la Provincia di Ferrara – Manuela Coppari (Sostituta del Responsabile), Chiara Cavicchi, Ambra Stivaletta, Giacomo Carloni

per il Comune di Fiscaglia – Giuliano Masina, Ilaria Simoni

per ARPAE-SAC – Sara Marzola, Francesca Galliera, Simona Righi

Per Agenzia Regionale Sicurezza territoriale e protezione civile (ARSTPC)– Ferrara – Elisa Grandi, Donatella Casanova

Sono presenti anche i consulenti del Comune - Sergio Fortini, Anna Luciani, Chiara Cesarini, Morena Scrascia, Sara Franciosi

Come concordato nell'ultima seduta di CUAV, i temi all'ordine del giorno sono:

1. Termini del procedimento e breve riepilogo dell'iter istruttorio;
2. Illustrazione delle integrazioni da parte del Comune;
3. Primi riscontri degli enti in merito;
4. Varie ed eventuali;

Protocollo 13198 del 02/05/2024

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



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

Si comunica la necessità di registrare la seduta per la sola finalità di verbalizzazione, quindi si acquisisce l'assenso dei partecipanti al riguardo prima di procedere con la trattazione dei temi all'ordine del giorno.

1. Vengono aperti i lavori della STO precisando che, con nota PG n. 10764 del 10.04.2024, il Comune ha trasmesso al CUAV la documentazione/chiarimenti richiesti nella prima seduta di CUAV del 08.02.2024.

Viene evidenziato che a seguito della trasmissione della documentazione di cui sopra, i termini del procedimento riprendono a decorrere per il periodo residuo, pertanto, l'espressione del Parere motivato sul Piano dovrà essere resa entro il 19.07.2024 (art. 46, co. 2 e 5, LR 24/2017);

Si procede ricapitolando brevemente l'iter istruttorio che si articolerà in n. 3 sedute di STO su specifici argomenti:

- 19/04/2024 ore 11.00 (seduta odierna): illustrazione delle integrazioni da parte del Comune, primi riscontri degli Enti in merito;
- 08/05/2024 ore 10.00: approfondimento inerente il tema del rischio idraulico, come articolato nelle diverse parti del piano (Strategia, Disciplina, Valsat, ecc...);
- 16/05/2024 ore 14.30: approfondimento sulla Valsat (sistema valutativo delle trasformazioni, monitoraggio, ...).

Viene precisato, inoltre, che i componenti del Comitato sono tenuti a formalizzare i pareri di competenza entro e non oltre il 20/05/2024 e che la seduta conclusiva di CUAV è stata calendarizzata per il giorno 29/05/2024 alle ore 10.00 in modalità da remoto presso la Sala Virtuale della Regione Emilia Romagna; seguirà formale convocazione via PEC.

Tali informazioni sono state comunicate via PEC ai componenti del Comitato (ns PG 11635 del 16/04/2024).

2. Si procede dando la parola al Comune di Fiscaglia per l'illustrazione delle integrazioni del PUG prodotte, con il supporto delle slides allegate (**Allegato A e Allegato B**).

3. Seguono i primi riscontri sui contenuti delle integrazioni del PUG presentate e illustrate dal Comune, di seguito sintetizzati:

ARSTPC (Casanova e Grandi): Premette che le integrazioni in esame sono state già ampiamente condivise con l'Agenzia. Stante la complessità delle situazioni delle aree golenali e non disponendo ancora di dati conoscitivi che consentano di predisporre una regolamentazione puntuale, si è condiviso di sottoporre ogni intervento di trasformazione di tali aree, compresi progetti di rinaturalizzazione spondale, al parere preventivo dell'Agenzia stessa. In generale si ritengono le integrazioni presentate

Protocollo 13198 del 02/05/2024

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





PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

complete, si rimanda, tuttavia, l'espressione definitiva dell'Agenzia sul Piano in esame al parere definitivo reso dal Rappresentante unico.

Regione (Comini): Con riferimento alla presentazione odierna ed al documento di controdeduzione ai rilievi del CUAV, che illustra la modalità di recepimento negli elaborati di Piano, si rileva che le integrazioni prodotte possono considerarsi complete rispetto ai temi osservati. Per una specifica valutazione di merito degli elaborati di Piano integrati si rimanda agli approfondimenti che saranno condotti nelle successive sedute di STO.

Si segnalano alcuni puntuali aspetti per i quali si richiede un ulteriore approfondimento, al fine di disporre di tutti gli elementi necessari ad una compiuta valutazione:

- riguardo all'art. 2.7 della Disciplina, si prende atto che negli interventi edilizi assoggettati a Accordo Operativo, Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica, o Permesso di Costruire convenzionato, le quantità minime di aree per dotazioni collettive da realizzare e cedere sono definite richiamando l'Atto di Coordinamento tecnico approvato con DGR n.110/2021. Si chiede di indicare la consistenza, in termini di mq pro capite, dell'abitante teorico, al fine di declinare alla scala comunale la dotazione minima di legge di 30mq/ab per le funzioni residenziali;
- rispetto alla definizione del perimetro del Territorio Urbanizzato, per l'area della Fornace SAMIL in via del Travaglio si chiedono ulteriori chiarimenti rispetto alla generica indicazione di "area produttiva interessata da PAS", al fine di meglio comprendere l'effettivo stato di utilizzo dell'area, anche in relazione alla sua classificazione nel PUG quale zona PROD1;
- per l'area interessata dal PPIP "La Fiorita" si chiede di chiarire le ragioni del perdurare della sospensione del loro collaudo in relazione alla citata nota della Regione Carabinieri Forestale Veneto - Gruppo di Rovigo prot. n. 915/08/01/01 del 28/04/2017;
- in merito alla ricognizione delle aree escluse da vincolo paesaggistico, dovranno essere condivise le tavole di zonizzazione del PRG del Comune di Migliarino adottate/vigenti al 6 settembre 1985; si chiede anche di precisare i riferimenti di adozione/approvazione degli strumenti urbanistici, che non paiono coerenti con quelli presenti nel database regionale:
 - Comune di Migliarino, PRG adottato con delibera n. 21 del 14/03/1985;
 - Comune di Migliaro, PRG adottato con delibera n. 33 del 13/07/1982;
 - Comune di Massa Fiscaglia, PRG approvato delibera n. 3928 del 28/06/1984.
- rispetto alla ricognizione operata per il Comune di Migliarino in sede di redazione del PSC (VIN 4 - Allegato 1), si chiede di produrre eventuali attestazioni rese dalla Soprintendenza e, in particolare:
 - per la definizione della fascia di 150 m del Po di Volano, corso d'acqua arginato, ad esito del rilievo eseguito;

Protocollo 13198 del 02/05/2024

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



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

- per il giudizio di irrilevanza paesaggistica della Fossa Stellisi o Terravalle nel “tratto compreso tra il confine comunale (di Ostellato) a nord e la chiavica Bottasola”, la quale, come si legge dagli estratti cartografici allegati, gestisce lo sbocco nel canale Circondariale del Mezzano, come definito nella DGR n. 2531/2000 su richiesta del comune di Ostellato.

Si precisa che le valutazioni al riguardo non rientrano nelle competenze del CUAV, ma dovranno essere disaminate nell’ambito dell’attività di co-pianificazione della Regione con il MiBACT per l’adeguamento del PTPR al Codice.

Comune di Fiscaglia (Luciani): Fornisce precisazioni circa le aree per le quali si richiede lo svincolo paesaggistico, si rende disponibile ad un incontro ristretto per valutare aspetti specifici della documentazione fornita a tal fine.

Provincia di Ferrara (Cavicchi): Si prende atto che tutte le tematiche sollevate dalla Provincia quali richieste di integrazioni e approfondimenti sono state trattate, pertanto le integrazioni presentate risultano formalmente complete: ad oggi non è stato possibile svolgere un’istruttoria completa delle integrazioni presentate ma ci si è focalizzati prioritariamente sul documento *Controdeduzioni alle osservazioni del CUAV* predisposto dal Comune. Per talune tematiche si apprezza il lavoro di approfondimento e articolazione dei contenuti del PUG secondo le richieste avanzate: ciò vale, in particolare, per la Rete Ecologica, la Tavola e Scheda dei vincoli. Per altre tematiche, quali il recepimento delle condizioni per l’insediamento di attività commerciali previste dal POIC e la riformulazione della Disciplina inerente le nuove urbanizzazioni, le controdeduzioni proposte dal Comune paiono non aver colto appieno le rispettive richieste avanzate dalla Provincia.

Apprezzabile risulta il lavoro di implementazione della Valsat e, in particolare, la riformulazione del sistema di valutazione delle trasformazioni anche prevedendo esempi per testarne l’applicabilità. Per le valutazioni di merito sulla Valsat si rimanda alla specifica STO prevista per il 16/05.

Comune di Fiscaglia (Scrascia): chiede indicazioni circa la presentazione da svolgere nella STO del 16/05, precisa che le condizioni all’insediamento delle attività commerciali sono state articolate nel paragrafo 8.8 della Valsat. Comunica, inoltre, di aver predisposto una versione di Valsat più aggiornata rispetto a quella trasmessa con le integrazioni (per la correzione di alcuni refusi).

In conclusione la STO concorda di:

- I. ritenere le integrazioni presentate formalmente complete;
- II. ritenere il procedimento legittimamente riavviato dalla data di presentazione delle integrazioni (10.04.2024) e che i termini riprendono a decorrere per il periodo residuo, pertanto, **l’espressione del Parere motivato sul Piano dovrà essere resa entro il 19/07/2024** (art. 46, co. 2 e 5, LR 24/2017);
- III. confermare il seguente programma di lavoro della STO:
 - 08/05/2024 ore 10.00: approfondimento inerente il tema del rischio idraulico, come articolato nelle diverse parti del piano (Strategia, Disciplina, Valsat, ecc...);

Protocollo 13198 del 02/05/2024

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





PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

- 16/05/2024 ore 14.30: approfondimento sulla Valsat (sistema valutativo delle trasformazioni, monitoraggio, ...).

IV. fissare il termine del 20/05/2024 per la trasmissione dei pareri di competenza dei Componenti del Comitato;

V. proporre al CUAV la data del 29/05/2024 alle ore 10.00 la seduta conclusiva (in modalità da remoto presso la Sala Virtuale della Regione Emilia Romagna), da convocare formalmente via PEC;

VI. trasmettere il presente verbale per le vie brevi a tutti i componenti della STO.

Al presente verbale sono allegati i seguenti documenti:

- Allegato A - Presentazione del Comune di Fiscaglia (Integrazioni PUG);
- Allegato B - Presentazione del Comune di Fiscaglia (Integrazioni PUG - Valsat)

La seduta si chiude alle ore 13.00.

Il seguente verbale, verificato nei contenuti dai partecipanti, viene sottoscritto dalla Sostituta del Responsabile STO.

Ferrara, 02/05/2024

La Sostituta del Responsabile STO
Il funzionario responsabile
COPPARI MANUELA

Documento informatico firmato digitalmente

Protocollo 13198 del 02/05/2024

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



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 II° seduta del 19/04/2024**

ALLEGATO A

PUG di Fiscaglia - Recepimento delle Osservazioni del CUAV
(Quadro conoscitivo diagnostico, Vincoli, SQUEA, Disciplina)

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



Piano Urbanistico Generale (PUG) di Fiscaglia Recepimento delle osservazioni del CUAV

Il incontro STO
11 aprile 2024

1



Comune di Fiscaglia

Sindaco
Agr. Fabio Tosi

Componenti interni dell'Ufficio di Piano

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

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

Gruppo di lavoro

Arch. Sergio Fortini - *Coordinatore*



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

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

Indice

1. Le osservazioni alla proposta di piano
2. Quadro Conoscitivo Diagnostico
3. Vincoli
4. SQUEA
5. Disciplina
6. VALSAT

Le osservazioni alla proposta di piano

Successivamente alla presentazione del PUG adottato nella I seduta di CUAV (08/02/2024) sono pervenute **le prime considerazioni istruttorie e richieste di integrazioni/chiarimenti da parte dei seguenti enti**

- **Regione Emilia-Romagna**
- **Provincia di Ferrara**
- TERNA, AUSL, AIPO, Settore Aree Protette, Foreste e sviluppo zone montane, Area Biodiversità, CADF, ARPAE, ARSTPC

È stato inoltre istituito un **tavolo tecnico inerente al Rischio idraulico** (15/02/2024) al quale hanno partecipato l'Agenzia Regionale Sicurezza Territoriale e Protezione Civile, il Comune di Fiscaglia, la Provincia di Ferrara

Rispetto alle richieste di integrazioni pervenute sono state predisposte delle tabelle apposite nelle quali si da atto puntualmente a tutte le osservazioni indicando le proposte di recepimento e i documenti aggiornati.

In questa sede si ritiene opportuno mettere in evidenza le integrazioni più sostanziali, per il resto dei punti trattati nelle richieste si fa rimando al documento di **Controdeduzioni alle Osservazioni CUAV** trasmesso contestualmente alla documentazione del PUG aggiornato

Le osservazioni al piano adottato

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

Modifiche al perimetro del territorio urbanizzato/verifica di coerenza con art.32 c.2 LR 24/2017: richiesti approfondimenti strategici e normativi rispetto ad aree del TU interessate da PUA scaduti sia a destinazione produttiva che residenziale con diverso stato di attuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria; si chiedono maggiori specifiche sia in SQUEA che in normativa

Approfondimenti rispetto al sistema idraulico e alle valutazioni sugli interventi in area golenale: richiesti approfondimenti e ragionamenti riguardanti le aree in fregio alle sponde arginali sulle quali il PUG prevede «processi di riqualificazione e rifunzionalizzazione», si chiede che il piano tenga conto delle criticità idrauliche e che gli obiettivi e le norme vengano riformulati di conseguenza

Modifiche puntuali e sostanziali all'apparato normativo: richieste integrazioni rispetto alla coerenza con la legge, correzioni formali e refusi. Richieste modifiche sulle modalità attuative di alcuni interventi (es. ampliamenti premiali in zone RES), specifiche sugli insediamenti produttivi, coerenza ed efficacia delle azioni di piano

Integrazioni all'elaborato di Valsai

Correzioni all'apparato cartografico: vincoli, tavole di strategia, tavole disciplina, PTU

Quadro Conoscitivo Diagnostico

Il Quadro Conoscitivo Diagnostico è stato integrato nei seguenti elaborati

- **Relazione**
- **Elaborati geologici, idraulici e sismici**

Il Quadro Conoscitivo Diagnostico è stato integrato nei seguenti elaborati

- **Relazione**

TEMATICHE APPROFONDITE

Sintesi valutativa sui corpi idrici superficiali – cap. 4.2.3

Analisi del **sistema idraulico** del Po di Volano – cap.5.1

Sintesi dei contenuti di PGRA Po e PGRA Reno – cap. 6

Sintesi diagnostica delle valutazioni geologiche – cap. 9.2



Oss. Regione 1.1, 1.4

Integrazione con analisi rispetto al **sistema commerciale** per la conferma di non esistenza sul territorio comunale di strutture di vendita soggette a POIC – cap. 4.3



Oss. Provincia 1.2.3

Il Quadro Conoscitivo Diagnostico è stato integrato nei seguenti elaborati

- **Relazione**

Approfondimenti sul sistema idraulico e sulle valutazioni rispetto alla compatibilità degli usi insediabili lungo le sponde arginali e le aree golenali – cap. 9.2

Oss. Regione 2.1, 2.2
Oss. ARSTPC



*In questo processo di ricostruzione di significato del **rapporto tra fiume e ambiti urbani**, risulta centrale il tema della **sicurezza territoriale**, in particolare idraulica. Dalle analisi condotte in fase di elaborazione del Quadro Conoscitivo, in particolare da quelle contenute nella Relazione contenuta in GEO PUG Valutazioni Geologiche (che incrociano tematiche legate alla geomorfologia dell'area, la pericolosità idraulica per i diversi reticoli e le caratteristiche geotecniche dei terreni) emerge che la zona interessata dal passaggio del paleoalveo del Po di Volano sia più tutelata dal potenziale rischio di allagamento, poiché presenta quote più elevate rispetto alle campagne circostanti (Fascia P2A – zone che presentano quote maggiori a +2,0 m s.l.m. Alluvioni poco frequenti con probabilità medio bassa).*

*Tali dati avvalorano la possibilità di una **visione strategica che possa coinvolgere le sponde del fiume come elemento di valorizzazione dell'intero territorio, attraverso l'adozione di tutte le misure di sicurezza necessarie e il coinvolgimento degli enti predisposti alla tutela e alla sicurezza del territorio.***

Il Quadro Conoscitivo Diagnostico è stato integrato nei seguenti elaborati

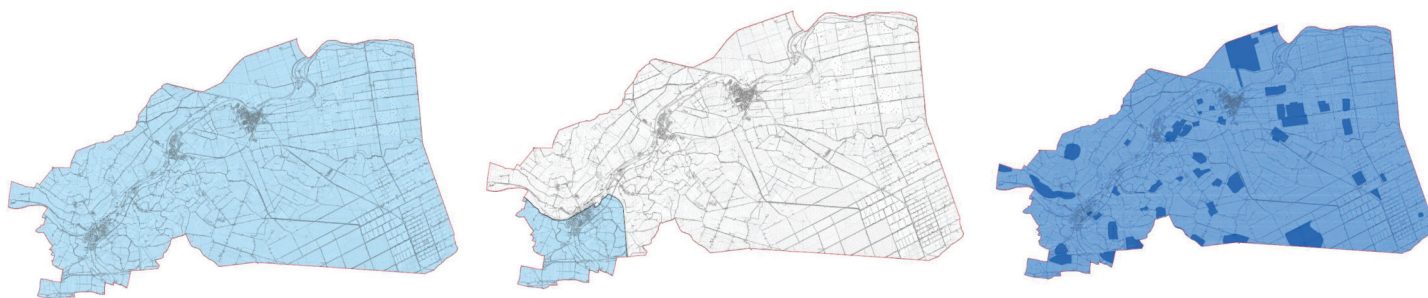
- **Relazione**

- **Elaborati geologici, idraulici e sismici**

TEMATICHE APPROFONDITE

Suddivisione delle tavole (da 2 a 3) riferite al PGRA vigente (RP e RSP) per la specifica dell'ambito di riferimento

Oss. Regione 1.2



Vincoli

Il sistema dei vincoli è stato integrato nei seguenti elaborati

- **Tavole**
- **Allegati alle tavole**
- **Scheda dei vincoli**

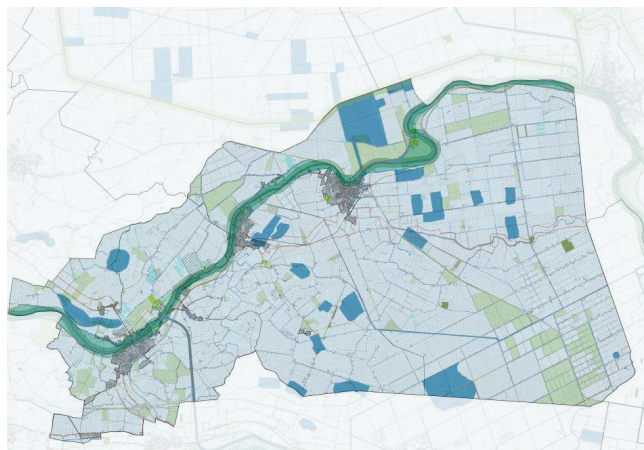
Il sistema dei vincoli è stato integrato nei seguenti elaborati

- **Tavole**
- **Allegati alle tavole**

INTEGRAZIONI

Inserite le perimetrazioni PAI e PGRA (VIN-1)

Oss. Regione 4.3



Il sistema dei vincoli è stato integrato nei seguenti elaborati

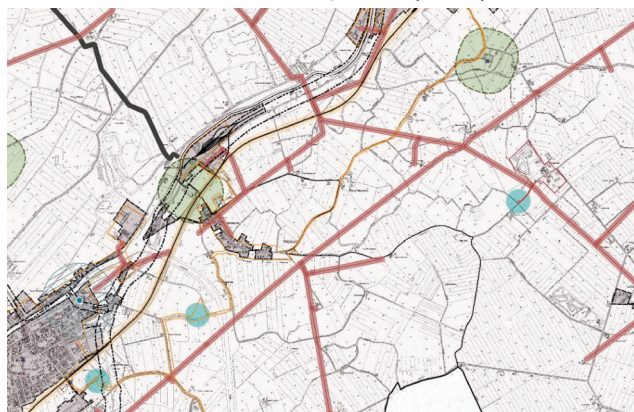
- **Tavole**
- **Allegati alle tavole**

INTEGRAZIONI (VIN-3)

- Inserite le perimetrazioni degli agglomerati esistenti - DGR 201/2016
- Inseriti gli impianti di emittenza radio-televisiva
- Eliminate le fasce di rispetto (DPA) elettrodotti AT

Oss. Regione 4.4, 4.5

Oss. TERNA



● Impianti per l'emittenza radio-televisiva (PLERT)

▨ Fascia di rispetto impianti di emittenza radio-televisiva (DGR 197/2001)

Agglomerati urbani esistenti (DGR 201/2016)

▭ A.E. ≤ 50

▭ A.E. > 2000

▭ 50 > A.E. < 200

Il sistema dei vincoli è stato integrato nei seguenti elaborati

- Tavole
- Allegati alle tavole
- **Scheda dei vincoli**

INTEGRAZIONI

Riconfigurazione delle schede con l'esatta denominazione dei vincoli e verifica delle sezioni/integrazione dei riferimenti normativi



Oss. Provincia 1.4.1,
1.4.2

Individuazione grafica	<ul style="list-style-type: none">RSP H-P3: Alluvioni frequenti - elevata probabilitàRSP H-P2: Alluvioni poco frequenti - media probabilità
Denominazione del vincolo	PGRA - Fasce di pericolosità idraulica da Reticolo Secondario di Pianura RSP del Bacino Po (e del Bacino Reno per il Reticolo Principale)
Elaborato grafico di rappresentazione	VIN-1
Indicazione sintetica del contenuto	<i>Individuazione degli scenari di pericolosità nelle aree allagabili RSP, suddivise tra</i> <ul style="list-style-type: none">- Alluvioni frequenti – elevata probabilità- Alluvioni poco frequenti – media probabilità
Fonte del dato	Autorità distrettuale di Bacino
Fonte del vincolo	PGRA-PAI
Disciplina di riferimento	Art. 39 PAI Po; Art. 16 PSAI Reno; Art. 28 Variante coordinamento PGRA-PAI; DGR 1300/2016 Norme PUG: art. 8.1 – Pericolosità idraulica

SQUEA

La SQUEA è stata integrata nei seguenti elaborati

- **Relazione di SQUEA**
- **Tavola di assetto strategico**
- **Allegato 4 (nuovo elaborato)**

La SQUEA è stata integrata nei seguenti elaborati

- **Relazione di SQUEA**

INTEGRAZIONI

Parco fluviale attrezzato sul Po di Volano – rapporto con il fiume e le sue sponde: approfondimenti relativi al rapporto con il fiume ed alla compatibilità delle previsioni rispetto al rischio idraulico con inserimento della possibilità di prevedere interventi finalizzati alla sicurezza idraulica (cap. 9 e 14)

Oss. Regione 2.1, 2.2

Modifica degli obiettivi di processo (OS2 – Fiscaglia rigenerata):

- **Ridisegnare la composizione dei margini urbani** eliminando la possibilità di premi volumetrici al di fuori del TU
- **Agevolare la riqualificazione funzionale dei singoli edifici a opera dei privati nel territorio urbanizzato** eliminando la possibilità di esenzione totale degli interventi e la monetizzazione delle dotazioni pubbliche, assoggettando l'intervento a PdC convenzionato

Oss. Regione 2.4.1, 2.4.2

La SQUEA è stata integrata nei seguenti elaborati

- **Relazione di SQUEA**

INTEGRAZIONI

Integrazione della SQUEA con azioni puntuali, misurabili, quantificabili e qualificate da un grado di priorità per la continuità della **REP/REL** – cap.14

- Azioni prioritarie
- Azioni secondarie
- Azioni specifiche per luoghi

Oss. Provincia 1.1.1.3

La SQUEA è stata integrata nei seguenti elaborati

- **Relazione di SQUEA**

INTEGRAZIONI

Ambito a Massa Fiscaglia, specificazione per l'inserimento nel TU





L'ambito ha un potenziale ruolo di porta d'accesso a Massa Fiscaglia, data la posizione nevralgica a ridosso della rotonda di snodo da/verso il centro: essa infatti chiude, al tempo stesso, lo sviluppo lineare residenziale proveniente da est e parallelo al fiume e la diagonale produttiva che insiste da sud sulla circonvallazione del centro urbano.

L'obiettivo è quello di disegnare su questo crocevia un sistema di spazi contenente mixitè funzionale di interesse collettivo (a vocazione commerciale con medio-grandi strutture di vendita), architettonicamente ben inserito nel contesto paesaggistico, con l'opportunità di connettere, attraverso pista ciclopedonale, il suddetto ambito al quartiere residenziale formato tra le vie Berlinguer e Pasolini e, nella fattispecie, all'intervento di rigenerazione previsto in sostituzione dell'ex piscina.

Oss. Regione –
definizione dei
perimetro del TU e
verifica di coerenza
alle casistiche
definite all'art.32 c.2
LR 24/17

SQUEA - Ambito a Massa Fiscaglia



-  Perimetro dell'ambito di rigenerazione
-  Ambito di valorizzazione e riqualificazione in TU a fini culturali (ex piscina)
-  Diretrici e percorsi ciclopedonali strategici e prioritari da ricucire e rafforzare (ombra, segnaletica, accessibilità, sicurezza, ...)
-  Assi stradali principali di accesso al centro urbano – via Provinciale

21

La SQUEA è stata integrata nei seguenti elaborati

- Relazione di SQUEA
- **Tavola di assetto strategico**

INTEGRAZIONI

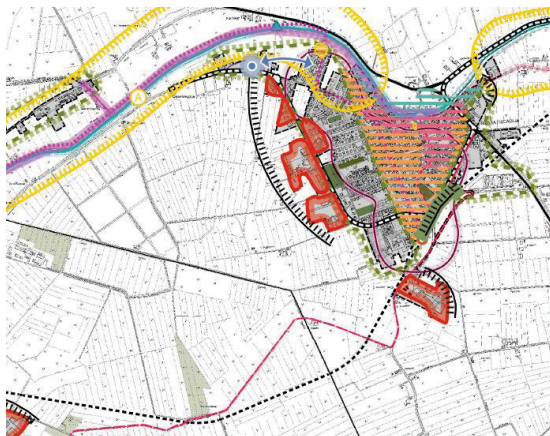
- Inserimento delle «aree di potenziale potenziamento dell'intermodalità» in tutti i centri
- Integrazione degli elementi della REL







Oss. Regione 2.6



Oss. Provincia 1.1.1.1



-  Siti Rete Natura 2000
-  Nodi ecologici di progetto (PTCP)
-  Aree per il rimboscimento (REL)
-  Areali di potenziamento dell'intermodalità (trasporto pubblico, rete ciclo-pedonale)

La SQUEA è stata integrata nei seguenti elaborati

- Relazione di SQUEA
- Tavola di assetto strategico
- **Allegato 4 (nuovo elaborato)**

INTEGRAZIONI

Strategie per il completamento dei piani attuativi scaduti:

integrazione della SQUEA con apposito elaborato per la definizione di una strategia specifica che attualizza le previsioni degli ex PPIP

Oss. Regione –
definizione del
perimetro del TU e
verifica di coerenza
alle casistiche
definite all'art.32 c.2
LR 24/17



Schede specifiche sugli
ambiti di interesse

01 Ex PPIP "Costruzioni 2000 Srl"

Ambito privato con pianificazione progressa non attuata e con convenzione scaduta



Dati	
Località	Migliaro
Area	30.961 mq
Superficie coperta esistente	0 mq
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, oltre agli interventi residenziali, 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.
- AQ
- 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
- Aree verdi attrezzate con funzione di filtro da potenziare attraverso forestazione
- Diretrici e percorsi ciclopedonali strategici e prioritari da ricucire e rafforzare (ombra, segnaletica, accessibilità, sicurezza, ...)

02 Ex PPIP "Soc. Fratelli Zannini"

Ambito privato con pianificazione progressa non attuata e con convenzione scaduta



Dati

Località	Migliaro
Area	14.410 mq
Superficie coperta esistente	0 mq
Indice copertura esistente	/
Progettualità in corso	no
Proprietà	Privata
Flessibilità al riuso	/

Obiettivi Strategici

OS1; OS2

Progetto Guida

/

Ambito normativo

RES.4.3 (art. 4.13 c.7)

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 65%)
- Prossimità all'ambito fluviale del Po di Volano

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

- PdC Convenzionato che rispetti le seguenti disposizioni
 - o cessione e realizzazione delle urbanizzazioni e dotazioni non realizzate e non cedute con precedente piano scaduto (rif. Titolo II Disciplina)
 - o fino all'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione da cadere non potranno essere presentate segnalazioni certificate di conformità edilizia e di agibilità degli edifici
 - o indici come da disciplina art. 4.13
- AO che rispetti le seguenti disposizioni
 - o Sono consentiti anche 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
 - o tutti i parametri urbanistici e di destinazione d'uso sono definiti in sede di valutazione del progetto.

INDIRIZZI PER LA TRASFORMAZIONE

Accessibilità

- Accessibilità pedonale e ciclabile verso la SP68 (all'interno della fascia verde) per la connessione con il quartiere e le vie laterali

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

- Possibile acquisizione di una porzione dell'area verso la provinciale
- Possibile acquisizione di una porzione dell'area in corrispondenza della residenza per anziani

Indicazioni sulle funzioni e sulle destinazioni d'uso

- Uso dell'area in corrispondenza della Residenza per anziani come area per eventuale ampliamento della CdR e attrezzature collettive
- Realizzazione di fascia di filtro verde-attrezzata verso la SP68

Condizioni di sostenibilità

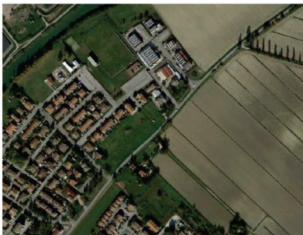
- Indice di permeabilità: 40%



- Perimetro dell'ambito di rigenerazione
- Aree verdi attrezzate con funzione di filtro e da potenziare attraverso forestazione e attrezzature/arredo differenziato per categorie
- Diretrici e percorsi ciclopedonali strategici e prioritari da ricucire e rafforzare (ombra, segnaletica, accessibilità, sicurezza, ...)
- Area per eventuale ampliamento della CdR e attrezzature collettive

03 Ex PPIP "Salce II"

Ambito privato con pianificazione progressa non attuata e con convenzione scaduta*



Dati

Località	Migliaro
Area	11.600 mq
Superficie coperta esistente	0 mq
Indice copertura esistente	/
Progettualità in corso	no
Proprietà	Privata
Flessibilità al riuso	/

Obiettivi Strategici

OS1; OS2

Progetto Guida

/

Ambito normativo

RES.4.4 (art. 4.13 c.8)

DIAGNOSI

Criticità / Stato di conservazione generale

- Ansa residuale derivante da 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 all'ambito di rigenerazione dello stadio 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

- PdC Convenzionato che rispetti le seguenti disposizioni
 - o cessione e realizzazione delle urbanizzazioni e dotazioni non realizzate e non cedute con precedente piano scaduto (rif. Titolo II Disciplina)
 - o realizzazione di percorsi e arredi urbani nell'area verde
 - o Fino all'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione da cadere non potranno essere presentate segnalazioni certificate di conformità edilizia e di agibilità degli edifici
 - o indici come da disciplina art. 4.13
- AO che rispetti le seguenti disposizioni
 - o Sono consentiti anche interventi di interesse e uso collettivo, compatibili con l'uso residenziale, concordati con l'Amministrazione Comunale
 - o tutti i parametri urbanistici e di destinazione d'uso sono definiti in sede di valutazione del progetto.

INDIRIZZI PER LA TRASFORMAZIONE

Accessibilità

- Accessibilità pedonale e ciclabile dalla SP68 verso l'area dell'ex stadio di Migliaro

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

- Possibile acquisizione delle aree lungo la strada per la realizzazione di un'area verde

Indicazioni sulle funzioni e sulle destinazioni d'uso

- Fascia verde filtro con funzione di vasca di laminazione lungo la SP68

Condizioni di sostenibilità

- Indice di permeabilità: 40%



- Perimetro dell'ambito di rigenerazione
- Aree verdi attrezzate con funzione di filtro e vasca di laminazione
- Diretrici e percorsi ciclopedonali strategici e prioritari da ricucire e rafforzare (ombra, segnaletica, accessibilità, sicurezza, ...)
- Ambito di valorizzazione e riqualificazione in TU a fini culturali (ex stadio)

* Farea oggetto di studio si identifica come risulta non attuata (sia per quanto riguarda i lotti che le dotazioni non cedute) facente parte del piano (SALCE II - strakio II) con perimetrazione più ampia (inneso su via E. Guaraldi) e per il quale sono stati realizzati, parzialmente, i lotti e le dotazioni. Vedi schema sotto riportato



- Perimetro dell'ambito di rigenerazione e parte del PP non attuata (opere e dotazioni)
- Perimetro del Piano Particolareggiato
- Area del Piano Particolareggiato attuata (opere e dotazioni)

Disciplina

Le osservazioni relative agli elaborati della Disciplina hanno portato a

- **Integrazioni puntuali** che derivano dalla necessità di
 - Recepire, in normativa, i contenuti della LR 24/17 e della normativa sovraordinata
 - Specificare maggiormente gli assunti
 - Correggere errori formali

- **Affinamento** di alcuni articoli dell'apparato normativo per maggiore coerenza con la normativa regionale e di settore e con gli approfondimenti specifici del QCD e della SQUEA

*Si precisa che nonostante le modifiche la disciplina del piano è rimasta coerente con l'impostazione di partenza che risultava comunque **adeguata all'impianto generale del piano**.*

Le osservazioni relative agli elaborati della Disciplina hanno portato a

- **Integrazioni puntuali**

- Art. 1.3 - Prevalenza delle norme di tutela sulle presenti norme, cogenza della cartografia del PUG
- Art. 2.7 - Cessione di aree per l'urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi collettivi - Quantità di dotazioni
- Art. 2.9 - Monetizzazione delle dotazioni territoriali
- Art. 3.3 - Destinazioni d'uso ammesse nei centri storici
- Art. 3.6 - Prescrizioni generali per l'Ambito CS
- Art. 3.13 - Disposizioni specifiche per gli edifici colonici dell'ex-Ente Delta Padano
- Art. 4.3 - Interventi di densificazione tramite ristrutturazione urbanistica
- Art. 4.9 - Disposizioni comuni per gli Interventi edilizi in tutte le zone RES
- Art. 4.16 - Disposizioni comuni per gli Interventi edilizi nelle zone PROD
- Art. 4.19 - Aree ed edifici dismessi nel territorio urbanizzato
- Art. 6.1 - Articolazione del territorio rurale
- Art. 6.4 - Nuclei residenziale sparsi in territorio rurale
- Art. 6.5 - Impianti produttivi sorti in forma isolata nel territorio rurale
- Art. 6.6 - Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici tutelati – disciplina particolareggiata
- Art. 7.4 - Interventi relativi l'uso f1 – Attrezzature per l'agricoltura: attività di coltivazione agricola, orticola, floricola e relativi edifici di servizio e attrezzature
- Art. 7.5 - Interventi relativi l'uso f2 - Allevamenti produttivi agricoli e l'uso c8 - Attività di allevamento industriale
- Art. 7.6 - Interventi relativi l'uso c8- attività di allevamento industriali limitatamente agli allevamenti di suini
- Art. 7.7 - Interventi relativi l'uso f3 - Attività di conservazione condizionata, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli, di tipo aziendale o interaziendale e l'uso c.8 - Attività non aziendali connesse alla produzione agricola e zootecnica

Le osservazioni relative agli elaborati della Disciplina hanno portato a

- **Modifiche agli articoli**

Ampliamento una tantum del 20% nelle RES.1 e RES.3 → Oss. Regione 2.4.2

La premialità è concessa (**extra indice**) a fronte di un intervento di miglioramento sismico ed energetico del tessuto urbano.

L'incremento del 20% della SC è **attuabile per PdCC**

Sono stati modificati

- art. 4.2 interventi di qualificazione edilizia
- art. 4.10 interventi ammessi nelle zone RES.1
- art. 4.12 interventi ammessi nelle zone RES.3

Le osservazioni relative agli elaborati della Disciplina hanno portato a

- **Modifiche agli articoli**

Interventi su spazi scoperti tramite i quali il PUG definisce l'obiettivo di conferire un carattere di progressiva transizione ai margini urbani

→ Oss. Regione 3.4.11

Gli interventi sul verde (anche privato) nelle **aree RES.3**, oltre alla coerenza con il regolamento del verde, possono seguire i criteri e la metodologia NBS. **L'articolo 4.12** è stato integrato:

Gli interventi dovranno essere coerenti con il **Regolamento del Verde** (approvato con delibera di CC n. 14 del 28/03/2019). Inoltre per favorire una transizione tra urbanizzato e campagna, gli interventi sul verde privato potranno seguire la metodologia e i criteri delle **Nature based Solutions (NBS)**. In termini esemplificativi e non esaustivi, si richiedono interventi per:

- riduzione dell'impatto sul microclima e dell'inquinamento atmosferico (l'uso di materiali permeabili come superfici drenanti, verdi, pavimentazioni con maglie aperte o elementi grigliati ecc.; indice SRI - Solar Reflectance Index - di almeno 29)
- riduzione dell'impatto sul sistema idrografico superficiale e sotterraneo (depaving e interventi atti a garantire un corretto deflusso delle acque superficiali dalle superfici impermeabilizzate anche in occasione di eventi meteorologici eccezionali)
- soluzioni adeguate per viabilità/parcheggi: qualora si presentino situazioni in cui non sia praticabile l'impiego di superfici a verde, si devono impiegare pavimentazioni di tipo «freddo», scelte tra prato armato, laterizio, pietra chiara, acciottolato, ghiaia, legno, calcare e optare per gli autobloccanti permeabili.

Le osservazioni relative agli elaborati della Disciplina hanno portato a

- **Modifiche agli articoli**

Art. 4.4 *Interventi di addensamento o sostituzione urbana*

→ Oss. Regione 3.4.8

Contraddizione nel riferimento alle RES.4 come PUA vigenti

Il comma è stato eliminato in quanto non più coerente con la riformulazione dell'art. 4.13 - *Interventi edilizi ammessi nelle RES 4*.

Si evidenzia infatti che, da una ricognizione dello stato di attuazione dei PUA che caratterizzano le **RES 4**, **risulta che tutte le convenzioni sottoscritte sono di fatto scadute**

Le osservazioni relative agli elaborati della Disciplina hanno portato a

- **Modifiche agli articoli**

Art. 4.13 – *Interventi edilizi ammessi nelle zone RES.4* →

Chiarimenti rispetto agli interventi ammessi nelle zone RES.4 (PUA vigenti o scaduti) con cessazione del principio di ultrattività

Il recepimento ha portato ad una **ridefinizione dei contenuti dell'articolo** e alla elaborazione di linee strategiche specifiche per ogni area.

L'attuazione di tali aree dovrà avvenire in accordo con l'art. 4.13 e in coerenza con quanto contenuto nelle schede di approfondimento (con indirizzi per la trasformazione e modalità attuative e parametri urbanistici di base) contenute nel **documento Allegato 4 della SQUEA**.

Oss. Regione 3.4.12

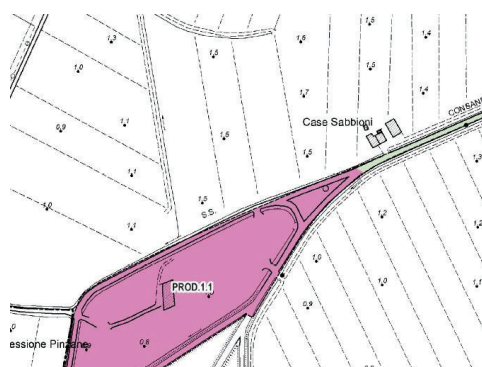
– Allegato:
definizione del perimetro del TU e verifica di coerenza alle casistiche definite all'art.32 c.2 LR 24/17

Coerentemente è stato modificato:

- l'art. 4.7 (modifica del nome degli ambiti RES 4: **RES. 4 – Aree urbanizzate oggetto di PUA scaduti**)
- l'art. 4.17 integrando il comma 1 con un approfondimento specifico per l'area Le Pinzane, unica area derivante da un ex PUA scaduto, attuata in parte. "Per l'area produttiva denominata Le Pinzane, ricompresa in tali ambiti, il PUG prevede che il completamento della previsione di PPIP avvenga per intervento diretto applicando i parametri urbanistico-edilizi previsti dai commi 2-3-4 del presente articolo".

Ex PPIP Le Pinzane: Tale area risulta strategica nella definizione del TU ai fini del raggiungimento di alcuni obiettivi della SQUEA.

Tale area può rappresentare un comparto di "atterraggio" dei produttivi potenzialmente da dislocare. Si confermano i lotti del Piano Attuativo. **All'art. 4.17 comma 1** sono stati individuati indirizzi per la trasformazione, modalità attuative e parametri urbanistici specifici







INDIVIDUAZIONE DELLE AREE RES.4

Indirizzi per la trasformazione e modalità attuative e parametri urbanistici di base contenute nel documento Allegato 4 della SQUEA per gli ex PPIP Salce II, Soc. Fratelli Zannini e Costruzioni 2000 Srl





Art. 4.13 comma 8



-  Perimetro dell'ambito di rigenerazione
-  Aree verdi attrezzate con funzione di filtro e vasca di laminazione
-  Diretrici e percorsi ciclopedonali strategici e prioritari da ricucire e rafforzare (ombra, segnaletica, accessibilità, sicurezza, ...)
-  Ambito di valorizzazione e riqualificazione in TU a fini culturali (ex stadio)




Art. 4.13 comma 7



-  Perimetro dell'ambito di rigenerazione
-  Aree verdi attrezzate con funzione di filtro e da potenziare attraverso forestazione e attrezzature/arredo differenziato per categorie
-  Diretrici e percorsi ciclopedonali strategici e prioritari da ricucire e rafforzare (ombra, segnaletica, accessibilità, sicurezza, ...)
-  Area per eventuale ampliamento della CdR e attrezzature collettive

Art. 4.13 comma 6



-  Perimetro dell'ambito di rigenerazione
-  Aree verdi attrezzate con funzione di filtro da potenziare attraverso forestazione
-  Diretrici e percorsi ciclopedonali strategici e prioritari da ricucire e rafforzare (ombra, segnaletica, accessibilità, sicurezza, ...)

35

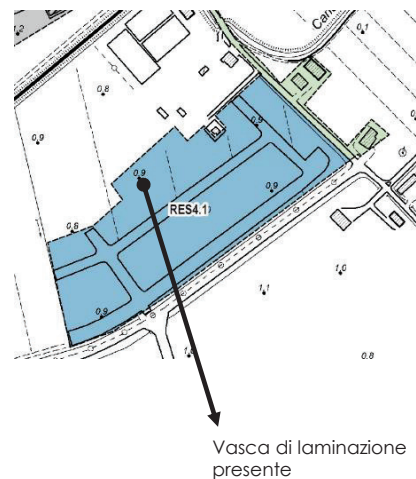
INDIVIDUAZIONE DELLE AREE RES.4

Indirizzi per la trasformazione contenuti nell'appato normativo

Ex PPIP La Fiorita: Tale area risulta strategica nella definizione del TU ai fini del raggiungimento di alcuni obiettivi della SQUEA .

E' stata recepita l'osservazione definendo una strategia specifica che attualizza le previsioni dell'ex Piano Attuativo. Nelle Norme, **all'art. 4.13 comma 5** sono stati individuati indirizzi per la trasformazione, modalità attuative e parametri urbanistici specifici.

Nella convenzione sarà prevista una specifica monetizzazione come contributo a disposizione del Comune per l'adeguamento della vasca di laminazione esistente nel comparto o la realizzazione di una nuova **vasca di laminazione** adeguata alle esigenze territoriali di Fiscaglia.



Vasca di laminazione presente

Le osservazioni relative agli elaborati della Disciplina hanno portato a

- **Modifiche agli articoli**

Art. 4.11 – *interventi edilizi ammessi nelle zone RES.2*
Art. 4.17 – *interventi edilizi ammessi nelle zone PROD.1*



Oss. Regione 3.4.10,
3.4.14

Il **tema della fragilità e sicurezza idraulica**, soprattutto in relazione ai quartieri e alle attività affacciate sul fiume nelle aree golenali, è stato oggetto di puntuali approfondimenti che hanno coinvolto il geologo Thomas Veronese e l'Agencia per la Sicurezza del Territorio.

QCD, SQUEA, VALSAT e apparato normativo sono stati integrati con dati, informazioni e prescrizioni specifiche

QCD: E' stata integrata la relazione inserendo

- al cap. 5.1 *Il sistema idraulico del Po di Volano* che riporta un'analisi del sistema idraulico del Po di Volano con un focus sul territorio di Fiscaglia;
- al cap. 6, una sintesi dei contenuti del PGRA Po e PGRA Reno
- è stata integrata anche la parte diagnostica della relazione di QCD, in particolare cap. 9.2 inserendo alcune valutazioni elaborate nella documentazione geologica

SQUEA: a seguito di successivi approfondimenti è stato rielaborato

- il capitolo 14 della Relazione

NORME: l'apparato normativo è stato rielaborato, in particolare gli artt. 4.11 e 4.17, specificando e prevedendo puntuali contributi alla sicurezza idraulica da parte del privato in caso di interventi che eccedano la qualificazione edilizia sull'esistente (attuabili con PdC convenzionato) sulla base della SQUEA e della Valsat

Le osservazioni relative agli elaborati della Disciplina hanno portato a

- **Modifiche agli articoli**

Art. 4.17 – *interventi edilizi ammessi nelle zone PROD.1* → Oss. Regione 3.4.14

Gli insediamenti produttivi disciplinati ai commi 7 e 8 devono essere specificatamente **individuati e distinti nelle Tavole della disciplina** del Territorio Urbanizzato, in quanto il PUG definisce finalità e parametri d'intervento differenti da quelli genericamente previsti per le zone



Le osservazioni relative agli elaborati della Disciplina hanno portato a

- **Modifiche agli articoli**

All'interno del corpo normativo si rilevano contenuti più pertinenti al Regolamento Edilizio (per i dettagli si rimanda al verbale) → Oss. Regione 3.5

A tale proposito, le Norme del PUG comprendono **l'art. 1.4** che specifica che:

"Stante le differenti modalità e competenze per l'approvazione del Regolamento Edilizio, ogni riferimento normativo di pertinenza dello stesso, dovrà essere considerato nella presente normativa quale norma transitoria fino alla sua approvazione"

Consapevoli infatti che alcuni contenuti inseriti nelle norme sono di pertinenza del Regolamento Edilizio, si considerano gli articoli indicati nell'osservazioni e altri contenuti nel testo normativo, come strumenti funzionali (e norme transitorie) allo svolgimento delle attività urbanistiche fino all'approvazione del Regolamento.

Perimetro del Territorio Urbanizzato

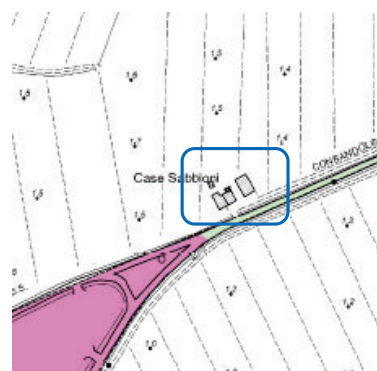
Le osservazioni relative al PTU hanno portato a

- **Modifiche puntuali al perimetro**



Oss. RER - Allegato:
definizione del perimetro del
TU e verifica di coerenza alle
casistiche definite all'art.32
c.2 LR 24/17

Edificato sparso a sud-ovest lungo la SP-68
I fabbricati sono stati esclusi dal TU



Le osservazioni relative al PTU hanno portato a

- Modifiche puntuali al perimetro








Oss. RER - Allegato:
definizione del perimetro del
TU e verifica di coerenza alle
casistiche definite all'art.32
c.2 LR 24/17

Area su via del Mare, Massa Fiscaglia

L'area è stata esclusa dal TU ed identificata
come Borgo rurale in TR, le aree produttive
come PROD in TR



-  Impianti produttivi sorti in forma isolata in territorio rurale (art. 6.5 Norme PUG)
-  Attrezzature turistiche, ricreative e sportive in territorio rurale (art. 6.15 Norme PUG)
-  Opere incongrue: detrattori di paesaggio (art. 6.9 Norme PUG)
-  Nuclei residenziali sparsi in territorio rurale (art. 6.4 Norme PUG)
-  Territorio rurale (Titolo VI-VII Norme PUG)



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 II° seduta del 19/04/2024**

ALLEGATO B

PUG di Fiscaglia - Recepimento delle Osservazioni del CUAV

(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

 <p>COMUNE DI FISCAGLIA PROVINCIA DI FERRARA</p> <h1>PUG</h1>	<p>ELABORATO SCALA</p> <p>VALSAT Relazione</p>
<p>RAPPORTO AMBIENTALE</p>	<p>DATA dicembre 2023</p>
<p>Sindaco Agr. Fabio Tosi</p> <hr/> <p>Responsabile Ufficio di Piano Geom. Ilara Simoni - Responsabile Settore Urbanistica ed Edilizia Privata</p> <p>Garante della Comunicazione e della Partecipazione Geom. Giuliano Mastella - Funzionario del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata</p> <hr/> <p>Gruppo di lavoro Arch. Sergio Fortini - Coordinatore MATE Engineering Soc. Coop.</p> 	<p>Assunto Del. G.C. n. 85 del 27/07/2023</p> <p>Adottato Del. C.C. n. del</p> <p>Approvato Del. C.C. n. del</p>

19 aprile 2024

- Disamina del recepimento delle osservazioni degli enti
 - MODIFICHE APPORTATE
 - CONTENUTI E STRUTTURA DEL RAPPORTO AMBIENTALE DI VALSAT

«Questo schema ha il compito di ricondurre le strategie e le azioni di sostenibilità a cui il PUG deve tendere (colonne verde) all'interno delle 10 tematiche (obiettivi di sostenibilità che la Valsat si sta dando) questo quadro logico sarà utile anche nella seconda fase di valutazione per luoghi al fine di fornire per ogni porzione di città delle azioni prioritarie riconosciute dall'analisi di Valsat a cui la valutazione degli AO/PP deve tendere». – cap. 6

Sintesi e traguardi di valsat

Tematiche di riflessione—trend evolutivi e potenziali effetti generati dallo scenario in assenza di PUG		Tematiche di riflessione—obiettivi—azioni di sostenibilità da perseguire—TRAGUARDI DI VALSAT		
<ul style="list-style-type: none"> • Cambiamenti climatici • Sistema geomorfologico • Sistema delle acque • Aspetti legati al suolo • Pericolosità idraulica e idrogeologica • Qualità dell'aria • Valori naturali e del paesaggio urbano e rurale • Beni culturali e paesaggistici vincolati • Rete ecologica provinciale, metropolitana e locale • Elementi generati di flussi • Ciclo dell'acqua • Mobilità e traffico • Energia • Rifiuti • Emissioni acustiche • Emissioni ionizzanti e non ionizzanti • Microzonazione sismica • RIR 	<ul style="list-style-type: none"> • Incremento delle temperature • Incremento fenomeni meteorici intensi • Peggioramento della vivibilità urbana • Incremento della subsidenza • Potenziali effetti negativi su biodiversità • Potenziali effetti negativi su qualità di acque e suoli • Effetti incerti sulle dinamiche turismo del futuro • Impermeabilizzazione • Sprechi nell'uso delle risorse non rinnovabili • Pressioni antropiche non indirizzate verso forme sostenibili ed ecocompatibili • Mancata e appropriata tutela e valorizzazione del patrimonio storico-patrimoniale esistente • Scarsa relazione interdisciplinare nella Pianificazione del governo territoriale locale 	<ul style="list-style-type: none"> • Effetto isola di calore • Intensificazione di situazioni di allagamenti • Insufficiente capacità di captazione e drenaggio del sistema fognario e del reticolo idraulico superficiale • Aumento della vulnerabilità territoriale • Aumento della vulnerabilità infrastrutturale • Variazione del paesaggio • Rischi per la salute umana • Peggioramento della qualità delle acque • Peggioramento della qualità dell'aria • Effetti negativi sulla qualità ambientale e sulla vivibilità • Generazione di ambiti territoriali degradati • Incremento di aree allagabili • Degradato delle aree naturali • Degradato del patrimonio edilizio esistente 	<ol style="list-style-type: none"> → Strategie di adattamento → Controllo delle determinanti → Contrasto alla desertificazione → Strategie di contrasto ed adattamento ai rischi → Incentivare la biodiversità anche in sede di produzione agricola → interventi integrati per il miglioramento dei parametri ambientali → Strategie di connessione ecosostenibile → Strategie di rigenerazione → Strategie di valorizzazione → Strategie per il miglioramento delle infrastrutture tecnologiche 	<p>1.1-5.1-3.2-7.4 Desigillare i suoli compromessi in ambito urbano e periurbano</p> <p>1.3-5.3-11-3.4 Agire sulle pavimentazioni impermeabili</p> <p>1.7-Efficiamento energetico</p> <p>1.2-4.2-5.2-3.8-7.5 Dotazioni vegetazionali urbane</p> <p>1.4-10.5-3.9-7.3 Favorire mobilità sostenibili</p> <p>6.1-Dialogo tra le diverse forme di pianificazione</p> <p>6.2-2.1 Monitoraggio e controllo</p> <p>1.5-3.5-4.4-Incentivare l'agricoltura a basso impatto</p> <p>6.3 Individuazione di normative specifiche nel PUG di concerto con i soggetti competenti in materia</p> <p>Regole ed indirizzi progettuali per:</p> <ul style="list-style-type: none"> -> 1.6-2.2-6.4-5 Riciclo e monitoraggio delle acque -> 2.3-3-1-4-6 Salvaguardia e incremento della permeabilità dei suoli -> 8.1-1.8-4.7-Efficiamento strutturale energetico e impiantistico degli edifici -> 8.2-Riuso delle aree di scarto <p>4.8-4.11-Bonifica dei siti inquinati</p> <p>2.4-1.7-Potenziamento del riciclo dei rifiuti</p> <p>6.1-Dialogo del PUG con gli strumenti di settore</p> <p>5.1-3.6-1.9-4.9 Aumento della produzione biologica</p> <p>5.2-4.16-1.10-4.10-6.5-4.16 Incentivare colture compatibili con la salinità</p> <p>5.3-3.7-1.11-Incentivare processi coltivazione urbana e periurbana</p> <p>7.1-8.4-9-4-11-2.7.6 Sviluppo delle relazioni della città lenta e delle interconnessioni intermodali</p> <p>9.4-7.2-9-4 Sviluppo delle relazioni tra la città Unesco con le frazioni sfruttando le relazioni ferroviarie e i circuiti di mobilità lenta</p> <p>10.1-6.4 Aggiornamento tecnologico delle infrastrutture</p> <p>6.6-2.5-4.11-Controllo delle trasformazioni attraverso il monitoraggio ambientale di concerto con gli enti preposti</p> <p>5.4-1.8-Incentivare la certificazione ambientale</p> <p>7.1-11.2-3.10-1.13-4.12-5.4-Ripensare gli spazi aperti e le connessioni</p> <p>8.5-1.14-7.8-Sfruttare gli immobili dismessi per fasce di utenza diverse da quelle tradizionali</p>

Valutazione delle alternative

Approfondimento di «Match» tra azioni di piano e indicatori prestazionali

Coerenza interna e quadro logico di derivazione degli indicatori di valsat

Matrice di coerenza interna e quadro logico di derivazione degli indicatori di valsat				
Obiettivi di PUG	Contrasto alle seguenti criticità/potenziamento resilienze specifiche dei luoghi	Strategie di valsat individuate e elementi di riconoscibilità nel PUG	Verifica di coerenza interna	Indicatori di Valsat
<p>CS1 - Fiscaglia consumo zero: ridurre il consumo di suolo</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aumento del consumo di suolo • Aumento dei criteri di sostenibilità per le trasformazioni • Margini urbani sfrangiati • Mancanza di mitigazione tra i diversi usi urbani • Aumento delle isole di calore 	<p>Strategie di valsat individuate e elementi di riconoscibilità nel PUG</p> <p>Strategie di valsat individuate e riferimenti ad elaborati di PUG</p> <p>riferimenti ad articoli di PUG</p> <p>Controllo delle determinanti:</p> <p>2.1 Monitoraggio e controllo</p> <p>2.2 Riciclo delle acque</p> <p>2.3 Salvaguardia e incremento della permeabilità dei suoli</p> <p>2.4 Potenziamnto del riciclo dei rifiuti</p> <p>2.5 Controllo delle trasformazioni attraverso il monitoraggio ambientale/territoriale/sociale di concerto con gli enti preposti</p> <p>Analisi dell'attuazione della pianificazione vigente</p> <p>sostenibilità delle trasformazioni dentro e fuori TU</p> <p>Griglia di valutazione per gli interventi fuori dal TU, e griglia di interventi per gli AO dentro TU e PCC</p> <p>In territorio rurale sono ammessi interventi diretti</p> <p>La nuova costruzione è subordinata a PRA se connessa al fondo agricolo o ad AO se non connessa al fondo agricolo</p> <p>QCD-4—Stato di attuazione della Pianificazione Vigente</p> <p>QCD-4.1 Tavola di sovrapposizione tra PTU e aree di espansione del PRG</p> <p>QCD-4.2 Stato di attuazione dei Piani Attivati</p> <p>TITOLO V—DISCIPLINA DELLE NUOVE URBANIZZAZIONI</p> <p>Art. 5.1—Interventi di nuova costruzione comportanti nuovo consumo di suolo</p> <p>Art. 4.13—Interventi edilizi ammessi nelle zone RES.4—il piano privilegia il completamento delle trasformazioni urbanistiche non ancora totalmente compiute</p>	<p>R</p>	<p>-> Consumo di suolo</p>
<p>CS2 - Fiscaglia rigenerata: promuovere la rigenerazione urbana</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'analisi del sistema insediativo, della mobilità e della relazione tra le parti di città nonché del livello di attuazione della pianificazione vigente hanno consentito di affinare il quadro diagnostico individuando una serie di criticità e resilienze • Presenza di verde urbano • Mancanza di connessioni ciclopedonali tra le aree • Carenza di dotazioni e/o presenza di dotazioni da riqualificare e connettere • Una serie di dotazioni che necessitano azioni di riqualificazione • Aree dismesse che necessitano di rigenerazione • Ambiti anche privati che necessitano di miglioramento/valorizzazione 	<p>Strategie di adattamento</p> <p>1.1 Desigillare i suoli compromessi in ambito urbano e periurbano</p> <p>1.2 Dotazioni vegetazionali urbane</p> <p>1.3 Agire sulle pavimentazioni impermeabili</p> <p>1.4 Favorire mobilità sostenibile</p> <p>1.6 Riciclo delle acque</p> <p>1.7 Potenziamnto del riciclo dei rifiuti</p> <p>1.11 Incentivare processi coltivazione urbana e periurbana</p> <p>1.12 Sviluppo delle relazioni della città lenta e delle interconnessioni intermodali</p> <p>1.13 Ripensare gli spazi aperti e le connessioni</p> <p>Strategie di rigenerazione</p> <p>8.1 Efficiamento strutturale, energetico e impiantistico degli edifici</p> <p>8.2 Riuso delle aree di scarto</p> <p>8.5 Sfruttare gli immobili dismessi per le fasce di utenza diverse da quelle tradizionali</p> <p>Valutazioni delle dotazioni e valutazione dell'identità delle dotazioni</p> <p>Individuazione del detrattore di paesaggio ai sensi della LR 16/02</p> <p>Analisi dei servizi sovralocali e loro distribuzione rispetto al territorio di Fiscaglia</p> <ul style="list-style-type: none"> -> Posizione e tipologia -> Distanza -> Tempi di percorrenza <p>Analisi dell'attuazione della pianificazione vigente</p> <p>la strategia favorisce eventuali investimenti sulle trasformazioni delle residenze attraverso la possibilità di ampliare volumetricamente di un piano l'edificio esistente, a patto di eliminare la residenza dal piano terra e riservare almeno quel livello a una funzione commerciale. A tale azione viene richiesta una duplice garanzia spaziale: il mantenimento, a piano terra, della visuale sul fiume e l'accesso semi-pubblico al retro, che si trasformerà in fronte-fiume</p> <p>Quartieri sul fiume</p> <p>«porzioni interne al tessuto storico o consolidato ritenute nevralgiche per posizione e affaccio sul Po di Volano. Su tali nuclei il Piano punta per innescare processi di riqualificazione e rifunzionalizzazione che possano riaccendere il rapporto con il fiume e le sue sponde (anche di concerto all'integrazione della rete di mobilità lenta, via terra e via acqua) e arricchire i centri abitati di nuove attività»</p>	<p>R</p>	<ul style="list-style-type: none"> -> Dotazione di servizi di quartiere -> Composizione e varietà dell'offerta residenziale -> Alloggi ERS -> Connettività—compartecipazione alla costruzione di mobilità sostenibile -> Efficienza ed efficacia del sistema di approvvigionamento idrico e del risparmio idrico—sperimentazione di sistemi di raccolta acque piovane, riuso dell'acqua a scala di isolato, complesso edilizio -> Permeabilità dei suoli

Valutazione delle alternative Cap. 8.16

Approfondimento di «Match» tra azioni di piano e indicatori prestazionali - cap. 8,15 Valutazione sintetica del PUG attraverso l'efficacia degli indicatori prestazionali – Cap . 10.1 - Matrice di monitoraggio degli AO fuori TU

10.1 Matrice di monitoraggio degli AO fuori TU

Al fine di supportare il Comune nell'aggiornamento degli indicatori del PUG è stata elaborata un'apposita matrice che dovrà essere compilata dallo stesso proponente in sede di sottoscrizione dell'accordo operativo.

ID	Indicatori prestazionali	INTERVENTO X
1	Dotazione di infrastrutture, attrezzature e spazi collettivi, dotazioni ecologiche realizzate con riferimento alla parte di città o frazione, Infrastrutture/conessioni per la mobilità lenta	Descrivere sinteticamente e numericamente
2	Consumo di suolo extra TU	Mq
3	Nuovi insediamenti di aree produttive	Descrivere sinteticamente e numericamente
4	Nuovi ampliamenti di aree produttive esistenti	Descrivere sinteticamente e numericamente
5	servizi di supporto alla rete di mobilità dolce	Mq e descrizione attività
6	Sviluppo di rete di mobilità dolce	Mi
7	Soluzioni di adattamento specifico ai cambiamenti climatici	Descrivere sinteticamente le soluzioni ed indicare mq o ml
8	Confort urbano e relazioni con il contesto urbano – confort acustico	Descrivere sinteticamente le soluzioni scelte e/o le criticità risolte
9	Metabolismo urbano - rifiuti	Indicare previsione rifiuti (sia in fase di cantiere che in fase di gestione del progetto)
10	Metabolismo urbano - smaltimento acque reflue	Specificare modalità di gestione
11	Metabolismo urbano - consumo di risorse idriche	Indicare mc di consumo di acque
12	Metabolismo urbano - consumo di energia	Indicare kWh/annui
13	Metabolismo urbano - inquinamento luminoso	Indicare perseguimento – sì – no e modalità
14	Metabolismo urbano - inquinamento dell'aria	Vedi indicatore
15	Approccio del progetto alla bonifica del suolo	Sì – no – se sì specificare tipo di bonifica eseguita
16	Indice di permeabilità (Ip)	Inserire indice perseguito dal progetto

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 – id 23
	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 (esposizione, subsidenza, erosione, atci 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	rinvio ad efficacia trasversale	
	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	rinvio ad efficacia trasversale	
	Favorire la tutela e l'adeguamento del patrimonio edilizio esistente	A7	Id 29 – 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
PROMUOVERE LA RIGENERAZIONE URBANA	Ridurre gradualmente e, se possibile, eliminare, le situazioni urbane o rurali di assenza di qualità per degrado	rinvio ad efficacia trasversale	
	Realizzare e mantenere il sistema del verde urbano sviluppando continuità di connessioni tra questo e il verde rurale	rinvio ad efficacia trasversale	
	Risegnare la composizione dei margini urbani anche sviluppando connessioni tra il verde urbano e quello rurale	rinvio ad efficacia trasversale	
	Definire la rete di infrastrutture di ricarica per i veicoli elettrici, assicurare la banda larga per le scuole, sanità	rinvio a politiche trasversali	
	Valorizzare i singoli contenitori diffusi all'interno del medesimo sistema territoriale come nodi della rete di valorizzazione turistica e culturale	rinvio ad efficacia trasversale	
	Individuare nuovi usi per SRS	A9	Id 32
	Assicurare la tutela delle risorse ambientali e culturali; in particolare i corpi idrici superficiali, sistema dunoso.	A10	Id 1 + id 2 – id 21 –
	Assicurare lo svolgimento dei cicli biologici ed ecologici nel territorio e negli insediamenti	A12	Id 2
	Favorire la riqualificazione naturalistica o ambientale di ambiti o aree particolarmente degradati	A13	Id 2
	VALORIZZARE IL PAESAGGIO E LA BIODIVERSITÀ		

7

Valutazione delle alternative Cap. 8.16

8.16 Valutazioni delle alternative

Il tema della valutazione di fattibilità è uno dei profili valutativi rilevanti e la presente Valsat valutata, la sostenibilità delle azioni di PUG e riconoscendo attraverso l'analisi degli indicatori prestazionali, i traguardati per ogni azione di PUG, si è concentrata su alcune criticità specifiche del territorio di Fiscaglia; esse riguardano in modo particolare:

- **criticità idrauliche,**
- **criticità sismiche,**
- **valore ecosistemico,**
- **tutela del progetto di REL,**
- **consumo di suolo.**

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

9 ATTUAZIONE E MONITORAGGIO

- 4 9.1 Considerazioni e valutazioni specifiche su: Trasformazioni Complesse - Accordi Operativi - Piani Attuativi - Procedime...
 - 9.1.1 Simulazione di valutazione delle trasformazioni fuori TU
- 4 9.2 Considerazioni e valutazioni specifiche per le azioni di trasformazione dentro il TU
 - 9.2.1 Valutazione degli Accordi Operativi dentro TU
 - 9.2.2 simulazione di AO dentro TU
 - 9.2.3 Requisiti per le azioni di trasformazione dentro TU attraverso PCC
- 9.3 Griglia di valutazioni aggiuntive
- 9.4 Considerazioni sui Procedimenti Autorizzativi Unici

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 AO/PP ed interventi complessi”**
- **Step 3- Tutti gli interventi di trasformazione fuori dal TU, ai fini del controllo del consumo di suolo (3% massimo al 2050) dovranno essere riportati nella 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.**

8

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			
Criteri prestazionali	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
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
3.1 Intervento in aderenza all'edificato esistente di analoga destinazione e con adeguata	preferibile	Ammesso a valutazione Sostenere attraverso	Relazione A1

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

Criteri prestazionali	Indicatori prestazionali di sostenibilità	Punteggio Riferimento	TOTALE MASSIMO
1 - QUALITÀ/ECONOMICA	Ridotte sull'economia locale Sarà valutate le ricadute attese sull'economia locale in termini occupazionali e di sviluppo economico del territorio. Ridotte occupazionali (nessuna ricaduta) Da 1 a 10 addetti/ +2 punti Da 11 a 20+ 3 punti Più di 21+ 4 punti	Da 0 a 4	8
	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'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. Una certificazione/adesione a protocollo di qualità= 1 punto Due o più certificazioni tra cui la ISO 46001 = 2 punti	Da 0 a 4	
2-QUALITÀ DEL PROGETTO EDILIZIO	Sostenibilità dell'involo edilizio Contributo superiore ai traguardi di legge in riferimento al rischio sismico (CLE) Rispetto dei riferimenti di legge= 0 punti Traguardi superiori=4 punti Si richiede che tale traguardo (superiore ai limiti di Legge) sia obbligatorio nelle aree golene del Po di Volano e in corrispondenza del Palcoscenico del fiume Po di Volano.	Da 0 a 4	19
	La proposta di AO sarà valutata sulla base delle prestazioni dell'involo 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 Sustainable (D.M. 09/01/2020), protocolli di certificazione edifici (ad esempio LEED) 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. Punteggio cumulabile Utilizzo di fonti FER	Da 0 a 10	
	Parziale pari al 30% rispetto al fabbisogno dell'attività in tutte le sue fasi =1 punto 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	Da 0 a 5	
3-QUALITÀ DEL PROGETTO URBANO	Consumo di consumo di suolo e scelta localizzativa 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. - ST < di 10000 mq in aderenza al TU e con medesima funzione del contesto limitrofo, fuori da aree 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 aree di criticità idraulica specifica del PO di Volano ma con criteri di mitigazione idraulica e nel rispetto delle norme previste dal PGRA = 2 punti - 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 punto	Da 0 a 5 punti	37
	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		

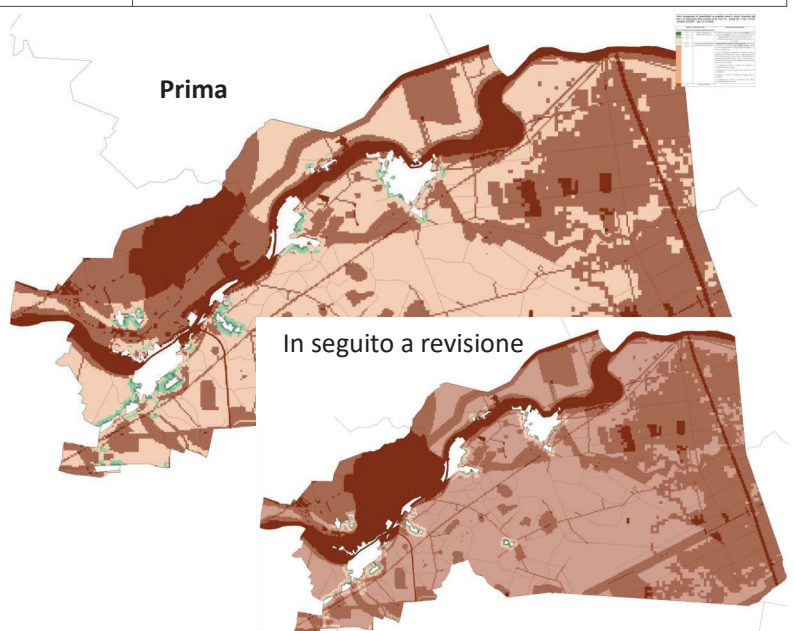
9.11 Simulazione di valutazione delle trasformazioni fuori TU

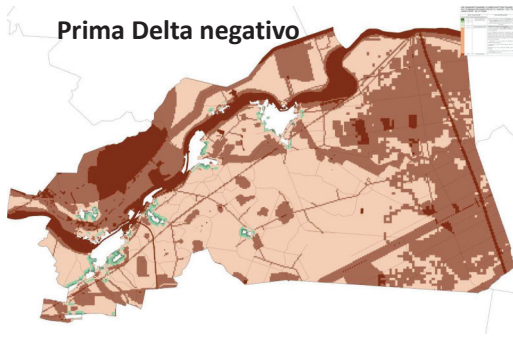
L'intervento dopo aver superato lo step 1 di ammissibilità verrà valutato sulla base della Tab. 2 Criteri valutativi di AO e Procedimenti Speciali fuori TU
La simulazione sotto è funzionale a far comprendere la procedura valutativa con tre differenti casi di valutazione:

GRIGLIA DI VALUTAZIONE				SIMULAZIONI		
Criteri prestazionali	Indicatori prestazionali di sostenibilità	Punteggio Riferimento	TOTALE MASSIMO	simulazione 1	simulazione 2	simulazione 3
1-QUALITÀ/ECONOMICA	Ridotte sull'economia locale Sarà valutate le ricadute attese sull'economia locale in termini occupazionali e di sviluppo economico del territorio. Ridotte occupazionali (nessuna ricaduta) Da 1 a 10 addetti/ +2 punti Da 11 a 20+ 3 punti Più di 21+ 4 punti	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
	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'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. Una certificazione/adesione a protocollo di qualità= 2 punti Due o più certificazioni tra cui la ISO 46001 = 4 punti	Da 0 a 4		Nessuna certificazione= 0	Una certificazione= 2	Due o più certificazioni= 4
2-QUALITÀ DEL PROGETTO EDILIZIO	Contributo superiore ai traguardi di legge in riferimento al rischio sismico (CLE) Rispetto dei riferimenti di legge= 0 punti Traguardi superiori=4 punti Si richiede che tale traguardo (superiore ai limiti di Legge) sia obbligatorio nelle aree golene del Po di Volano e in corrispondenza del Palcoscenico del fiume Po di Volano.	Da 0 a 4	19	-	Rispetto dei riferimenti di legge= 0	Traguardi superiori ai limiti di 4
	Sostenibilità dell'involo edilizio La proposta di trasformazione sarà valutata sulla base delle prestazioni dell'involo 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 Sustainable (D.M. 09/01/2020), protocolli di certificazione edifici (ad esempio LEED) 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. Punteggio cumulabile Utilizzo di fonti FER	Da 0 a 10		Rispetto dei riferimenti di legge= 0	Traguardi superiori in aspetti: energetico, acustico, idrico, materiali e ciclo di vita, = 10	Traguardi superiori in aspetti: energetico, acustico, idrico, materiali e ciclo di vita, = 10
	Parziale pari al 30% rispetto al fabbisogno dell'attività in tutte le sue fasi =1 punto 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 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]

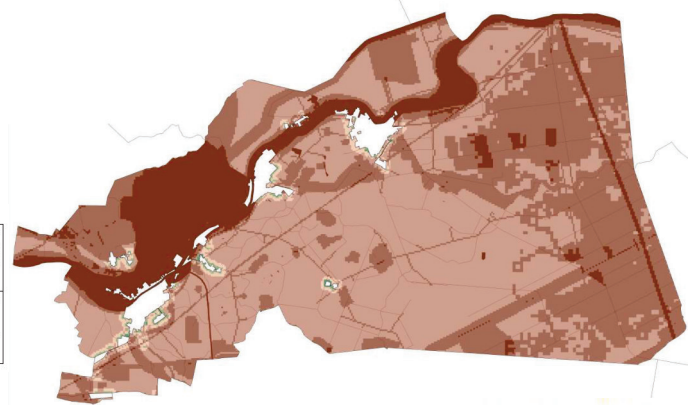




Commento sintetico alle simulazioni:

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

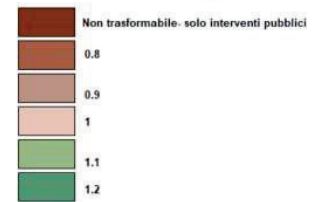


Guida alla lettura interpretativa

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

coefficiente di applicazione ai fini della valutazione degli AO fuori 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 e/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 QUALITA' 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 golaena 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 rinaturalizzazione 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

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: a) inserimento nel contesto circostante in termini di caratteri tipo-morfologici del tessuto; <i>fare riferimento al QD del PUG</i> 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> <p style="text-align: right;">13/13</p>
<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> <p style="text-align: right;">7,8/13</p>
<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> <p style="text-align: right;">13/13</p>
<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> <p style="text-align: right;">12/12</p>
<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> <p style="text-align: right;">6/12</p>
<p>RP6 Riduzione vulnerabilità idraulica: Efficacia degli interventi per ridurre la vulnerabilità nelle aree di pericolosità idraulica individuate dai Piani sovrordinati (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> <p style="text-align: right;">13/13</p>

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 tragaradare 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 golene 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
---	---

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

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

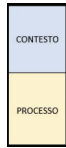
Dimostrare la tutela del progetto di REL che è parte integrante del presente PUG. Anche in allineamento con la normativa di PUG al titolo 7 - Si faccia riferimento al QCD-1.1_Rete ecologica

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

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

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 - id 28	
	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 (esondabilità, 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	rimando ad efficacia trasversale		
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	rimando ad efficacia trasversale		
	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	rimando ad efficacia trasversale		
	Realizzare e mantenere il sistema del verde urbano sviluppando continuità di connessioni tra questo e il verde rurale	rimando ad efficacia trasversale		
	Ridisegnare la composizione dei margini urbani anche sviluppando connessioni tra il verde urbano e quello rurale	rimando ad efficacia trasversale		
	Definire la rete di infrastrutture di ricarica per i veicoli elettrici, assicurare la banda larga per le scuole, sanità.....	rimando a politiche trasversali		
	Valorizzare i singoli contenitori diffusi all'interno del medesimo sistema territoriale come nodi della rete di valorizzazione turistica e culturale	rimando ad efficacia trasversale		

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

15

Valutazione degli accordi operativi Fuori TU

QUALITÀ DEL PROGETTO URBANO

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					Punteggio specifico
tecnica	gestione del rischio di siccità	gestione del rischio idraulico	gestione del surriscaldamento	miglioramento della qualità delle acque	
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

Utilizzo di un mix di più metodi =10 punti

16

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

Valutazione degli accordi operativi Fuori TU

Aree golenali del Po di Volano

Matrici di valutazione aggiuntiva

La presente Valsat suggerisce di escludere le aree corrispondenti alle aree golenali del Po di Volano dalle aree propense alla trasformazione fuori TU.

Vedasi per specifiche indicazioni offerte al cap. 8.8 della presente Valsat. - [Valutazione specifica sul rischio Idraulico](#)

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

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

Interventi in prossimità delle aree spondali

17

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.

18

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 traggurati 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 ciclopeditone 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;

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	30.961 mq
Area	0 mq
Superficie coperta esistente	/
Indice copertura esistente	AO
Progettualità in corso	Private
Proprietà	/
Flessibilità al riuso	/

Obiettivi Strategici
OS1: OS2

Progetto Guida
/

Ambito normativo
RES.4.2 (art. 4.13 c.8)

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 (SIOEA-2)

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

INDICAZIONI DALLA STRATEGIA LOCALE (SIOEA-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 PAP
- 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 / Indirizzi a tutela del carattere collettivo dell'intervento
- Possibile acquisizione della parte d'area verso il territorio rurale
- Indirizzi 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
- Aree verdi attrezzate con funzione di filtro da potenziare attraverso forestazione
- ↔ Direttici e percorsi ciclopeditoni strategici e prioritari da ricucire e rafforzare (ombra, segnaletica, accessibilità, sicurezza, ...)



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	piazzole 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 vsat è utile al fine di traguardare 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:

- a) inserimento nel contesto circostante in termini di caratteri tipo-morfologici del tessuto; *fare riferimento al QD del PUG*
- c) 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

21

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 della 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

22

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%).

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

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.

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

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).

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: 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

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

Da 0 a 12

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

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

Da 0 a 12

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

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 trapiantare 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.

- 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

25

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 raggiunti ¶	76.8 ¶

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

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):

- schema di assetto urbano con l'individuazione degli interventi privati e della città pubblica che il privato si impegna a realizzare;
- 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;
- 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;
- 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.

27

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 golaena è parte dell'alveo attivo e le proposte di trasformazione dentro il TU che sono nelle aree golenali o nelle immediate vicinanze devono contribuire alla rinaturalizzazione spondale, il consolidamento e la protezione dell'area spondale adiacente allo stesso intervento, 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.

Non si ritiene di valutare trasformazioni fuori TU in corrispondenza delle aree golenali.

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".

28

Grazie per l'attenzione



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

Protocollo 14536 del 13/05/2024

Classificazione 012.007.019

Fascicolo 2024/1

Oggetto: STRUTTURA TECNICA OPERATIVA (S.T.O.) DEL CUAV DI FERRARA - STRUMENTO URBANISTICO ESAMINATO: PUG COMUNE DI FISCAGLIA - VERBALE III° SEDUTA DEL 08/05/2024.

In data odierna, 8 maggio 2024, alle ore 10.00 si svolge la terza seduta della Struttura Tecnica Operativa (STO) del CUAV di Ferrara, convocata a mezzo posta elettronica in data 07/05/2024.

La seduta viene tenuta in modalità a distanza via Meet al link <https://meet.google.com/uho-ikvy-kwv> alla presenza dei seguenti tecnici appositamente designati dagli Enti/organismi che costituiscono i componenti necessari e con voto consultivo del CUAV-FE:

per RER - Stefania Comini

per la Provincia di Ferrara – Manuela Coppari (Sostituta del Responsabile), Chiara Cavicchi, Ambra Stivaletta, Giacomo Carloni

per il Comune di Fiscaglia –Giuliano Masina, Ilaria Simoni

per ARPAE-SAC –Francesca Galliera

Per Agenzia Regionale Sicurezza territoriale e protezione civile – Ferrara - Annamaria Pangallo, Elisa Grandi, Donatella Casanova, Davide Malfatto

Sono presenti anche i consulenti del Comune - Sergio Fortini, Anna Luciani, Chiara Cesarini, Morena Scrascia

Come concordato nell'ultima seduta di CUAV, i temi all'ordine del giorno sono:

1. Breve riepilogo dell'iter istruttorio e dei pareri finora acquisiti;
2. Approfondimento inerente al tema del rischio idraulico, come articolato nelle diverse parti del piano (Strategia, Disciplina, Valsat, ecc...) con illustrazione da parte del Comune;
3. Riscontri degli Enti in merito;
4. varie ed eventuali.

Protocollo 14536 del 13/05/2024

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



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

Si comunica la necessità di registrare la seduta per la sola finalità di verbalizzazione, quindi si acquisisce l'assenso dei partecipanti al riguardo prima di procedere con la trattazione dei temi all'ordine del giorno.

1. Vengono aperti i lavori della STO ricordando che l'espressione del Parere motivato sul Piano dovrà essere reso entro il 19.07.2024 (art. 46, co. 2 e 5, LR 24/2017);

Oltre alla seduta odierna l'iter istruttorio prevede un'ulteriore seduta di STO, precedentemente fissata per il giorno 16/05 ore 14.30 ma ri-calendarizzata per il giorno:

- 14/05/2024 ore 09.00: approfondimento sulla Valsat (sistema valutativo delle trasformazioni, monitoraggio, ...).

Si ricorda, inoltre, che i componenti del Comitato sono tenuti a formalizzare i pareri di competenza entro e non oltre il 20/05/2024 e che la seduta conclusiva di CUAV è stata calendarizzata per il giorno 29/05/2024 alle ore 10.00 in modalità da remoto presso la Sala Virtuale della Regione Emilia Romagna per la quale seguirà formale convocazione via PEC.

Ad oggi sono pervenuti al CUAV i seguenti pareri che si allegano al presente verbale (**Allegato A**):

- AUSL – parere favorevole
- AIPO – Comunicazione di non competenza
- RER Settore Aree Protette, Foreste e sviluppo zone montane, Area biodiversità - Valutazione di incidenza con esito positivo
- TIM spa – parere favorevole con indicazioni progettuali
- CADF spa – parere favorevole in qualità di gestore del Servizio Idrico Integrato

2. Si procede con l'illustrazione dell'approfondimento inerente al tema del rischio idraulico da parte del Comune di Fiscaglia secondo le slides allegate (**Allegato B**)

3. Vengono esposti i riscontri dei partecipanti sul tema del rischio idraulico, di seguito sintetizzati:

ARSTPC (Grandi/Malfatto): L'Ufficio Territoriale di Ferrara della A.S.T.P.C. ritiene che le osservazioni e le problematiche esposte nelle fasi precedenti, inerenti il rischio idraulico, siano state recepite nella proposta di Piano presentata. In particolare, emerge la necessità di coinvolgimento dell'Ufficio, in veste di Autorità Idraulica, nelle programmazioni e progettazioni di interventi che interessano le aree golenali. Si evidenzia la necessità di coinvolgimento non solo sugli interventi in capo ai privati che interessano il tessuto residenziale, ma anche sulle progettazioni in capo ad Enti Pubblici o derivanti da accordi pubblico-privato, che possono interessare porzioni più ampie di territorio (ad es. percorsi ciclopedonali o progetti di mobilità lenta, navigabilità, ecc.) e che riguardino il reticolo in

Protocollo 14536 del 13/05/2024

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



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

gestione alla A.S.T.P.C. (Po di Volano e Canale Navigabile).

L'U.T. di Ferrara rinnova l'impegno a fornire tutti i dati e gli studi inerenti il rischio idraulico che verranno prodotti, al fine di poter implementare e aggiornare il quadro conoscitivo e, di conseguenza, poter eventualmente definire strategie più mirate, soprattutto per quanto riguarda gli interventi in area golenale, in T.U. come in ambito rurale. Si è infatti consapevoli che, in assenza di PGRA, il quadro normativo e vincolistico esistente non permette di approfondire ulteriormente misure e prescrizioni per questo tipo di interventi. L'U.T. Ferrara accoglie però con favore la proposta esposta dall'Ing. Comini – RER di sviluppare ulteriormente questo aspetto in sede di Regolamento Edilizio, definendo la documentazione e gli approfondimenti necessari in sede di presentazione dei progetti, al fine di poter effettuare una valutazione per gli aspetti di sicurezza idraulica e definire eventuali misure di mitigazione.

Provincia (Coppari): evidenzia che le modifiche apportate al PUG adottato a seguito delle richieste di integrazioni da parte del CUAV sono da qualificarsi più propriamente “approfondimenti” che non modificano le strategie del Piano ma danno riscontro a specifiche richieste del Comitato tese a garantire la rispondenza a quanto disposto dalla LR 24/2017. Di questa puntualizzazione se ne tenga conto nelle relazioni e nelle comunicazioni predisposte dal Comune al fine di supportare i passaggi procedurali finalizzati all'approvazione del Piano. Modifiche diverse o che comportino modifiche sostanziali all'impostazione di piano dovranno essere opportunamente identificate e diversamente trattate sotto il profilo procedimentale.

RER (Comini): Con riferimento alla presentazione odierna ed al documento di controdeduzione ai rilievi del CUAV, che illustra la modalità di recepimento negli elaborati di Piano, in merito al tema della **pericolosità idraulica** si rileva che la documentazione è stata oggetto di rielaborazione; permangono tuttavia alcuni elementi che necessitano di ulteriori integrazioni e chiarimenti:

- la Tavola dei Vincoli “VIN-1 Vincoli ambientali” dovrà dare evidenza anche della pericolosità idraulica legata al reticolo principale RP e, nello specifico, della fascia P1 del fiume Po;
- dovrà essere chiarito perché nella Scheda di Vincolo relativa alle aree allagabili del PGRA reticolo secondario RSP (pag. 12), sia citato l'art. 16 che norma le fasce di pertinenza fluviale dello PSAI Reno;
- è opportuno richiamare in modo esaustivo nel Quadro Conoscitivo il progetto di aggiornamento delle APSFR arginate che, seppur ancora solo adottato, risulta molto rilevante per il territorio comunale, in quanto non solo ridefinisce le fasce del fiume Reno, ma introduce anche una fascia di pericolosità P2 per il fiume Po.

Rispetto ad uno dei temi portanti della Strategia “*innescare processi di riqualificazione e rifunzionalizzazione che possano riaccendere il rapporto con il fiume e le sue sponde*”, si prende atto che, a seguito degli approfondimenti condotti, sono stati significativamente rielaborati tutti gli elaborati di Piano, partendo dal principio che la golenale è parte dell'alveo attivo e le proposte di trasformazione dentro il TU che sono nelle aree golenali o nelle immediate vicinanze devono contribuire alla rinaturalizzazione spondale, il consolidamento e la protezione delle aree spondali. L'impianto normativo e valutativo prevede che l'esame delle trasformazioni che interesseranno tali aree sarà condotto con il

Protocollo 14536 del 13/05/2024

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



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

supporto dell' Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile della Regione Emilia Romagna.

Analogamente, la previsione di “*costituire un Parco fluviale attrezzato sul Po di Volano per la valorizzazione delle aree verdi spondali*” sarà subordinata in fase attuativa a specifiche valutazioni inerenti alla compatibilità degli usi insediabili con la pericolosità idraulica e con la vocazione preminente delle aree stesse, deputate al deflusso delle piene del corso d'acqua. Si ribadisce che andranno sottoposte all'Autorità idraulica le ipotesi di “*realizzare interventi di consolidamento spondale diffusi lungo il Po di Volano per consentire l'attuazione dell'infrastruttura di paesaggio*” e ogni altra ipotesi che interessi le aste fluviali, in relazione alle criticità idrauliche eventualmente dalla stessa verificati e agli obiettivi che il Piano di Assetto Idrogeologico e il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni attribuiscono ai corsi d'acqua.

La riformulazione di parte dell'apparato normativo ha compreso gli articoli di Disciplina che normano le zone RES.2 (art. 4.11) e PROD.1 (art. 4.17), che interessano aree che affacciano sul Po di Volano, introducendo misure finalizzate alla riduzione del rischio idraulico ed esplicitando la necessaria verifica delle proposte d'intervento da parte delle Autorità competenti. Al riguardo, si invia a dettagliare adeguatamente nel Regolamento Edilizio la documentazione tecnica da allegare alle istanze, in termini di livello di dettaglio e di estensione del rilievo dei luoghi, di approfondimenti richiesti per l'analisi della pericolosità idraulica, nonché di indicazioni operative per orientare gli interventi finalizzati ad incrementare la sicurezza idraulica. Si ritiene anche opportuno precisare che per valutazione dello stato dei luoghi dovranno essere presi a riferimento anche eventuali studi idraulici che fossero resi disponibili successivamente all'approvazione del PUG, nell'ottica di un continuo aggiornamento del quadro delle conoscenze.

Si chiede infine di precisare in modo univoco l'approccio della Valsat rispetto alla suscettibilità alle trasformazioni delle aree golenali, in quanto sono presenti assunti fra loro contrastanti:

- La gola è parte dell'alveo attivo e le proposte di trasformazione dentro il TU che sono nelle aree golenali o nelle immediate vicinanze devono contribuire alla rinaturalizzazione spondale, il consolidamento e la protezione dell'area spondale adiacente allo stesso intervento. Non si ritiene di valutare trasformazioni fuori TU in corrispondenza delle aree golenali. (pag. 163)
- Interventi a ridosso del Po di Volano in area golenale, senza valutazione specifica della sicurezza idraulica e senza perseguire criteri di qualità del drenaggio urbano e territoriale: non ammessi a valutazione.

Non è quindi chiaro quali siano le condizioni da ottemperare affinché possano essere prese in esame trasformazioni in corrispondenza delle aree golenali esternamente al territorio urbanizzato.

Provincia (Cavicchi): Finora è stato descritto come il PUG ha trattato, nelle diverse parti, le aree golenali all'interno del TU. Chiede, invece, come sono state normate le aree golenali fuori dal TU.

Comune (Luciani/Cesarini/Scrascia): Non vi sono norme specifiche per le aree golenali fuori dal TU, nel sistema di valutazione delle trasformazioni previsto nella Valsat, tali aree sono qualificate come poco adatte alle trasformazioni, ovvero le trasformazioni sono valutabili solo a fronte di

Protocollo 14536 del 13/05/2024

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





PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

approfondimenti idraulici specifici che diano conto della peculiarità dell'area.

ARSTPC (Grandi): Evidenza che ad oggi non esiste un esplicito divieto di piano settoriale alla costruzione in area golenale, né, come è stato detto, si possiedono informazioni conoscitive tali da poter redigere una regolamentazione valida per tutte le aree. Pertanto, l'approccio più idoneo alla pianificazione si ritiene essere quello di non vietare a priori ogni tipo di intervento ma di prescrivere approfondimenti conoscitivi e di sottoporre ogni trasformazione significativa al parere di questa Agenzia.

I partecipanti concordano con tale impostazione.

4. Poiché l'argomento precedente non ha impegnato tutta la durata della seduta, si procede ad esporre le valutazioni inerenti gli altri argomenti oggetto di richieste da parte dei componenti del CUAV.

RER (Comini): Rispetto al tema del **territorio urbanizzato**, si chiede al Comune di illustrare gli approfondimenti condotti sulle aree del PPIP "La Fiorita" e dell'ex della Fornace SAMIL in via del Travaglio.

Comune (Simoni): con riferimento agli approfondimenti richiesti per la definizione del perimetro del territorio urbanizzato, si precisa quanto segue:

- la sospensione del collaudo delle opere d'urbanizzazione del PPIP "La Fiorita" non riguarda difformità urbanistiche, ampiamente accertate con gli elaborati del collaudo stesso depositati regolarmente; il perdurare della sospensione del collaudo è dovuto alla definizione di un procedimento penale in corso, il cui esito dipende dagli accertamenti tecnici sulla natura del materiale utilizzato. Si ritiene che, ad oggi, non sussistano elementi sufficienti per la revoca della sospensione del procedimento che attraverso l'approvazione del collaudo conduce all'acquisizione dell'area, fino a che non giunga dagli operatori di Giustizia notizia di archiviazione del procedimento in corso;
- l'area dell'ex della Fornace SAMIL in via del Travaglio, individuata all'interno del TU e classificata quale zona PROD1, è stata oggetto di PAS; con tale procedimento si è approvata la realizzazione di un impianto fotovoltaico a terra di potenza pari a 1,00 MW, che solo la classificazione produttiva di tale area ha permesso di realizzare. Non è ancora conclusa, alla data odierna, la fase di realizzazione dell'impianto

RER (Comini): valutate le argomentazioni fornite dal Comune, si ritiene sussistano elementi sufficienti per valutare l'inclusione all'interno del territorio urbanizzato dell'area interessata dal PPIP "La Fiorita". Per quanto riguarda l'area dell'ex della Fornace SAMIL, si chiede invece di valutare se l'area possa considerarsi idonea all'insediamento di una nuova attività produttiva al termine di vita utile dell'impianto fotovoltaico, in relazione alle sue caratteristiche di accessibilità ed infrastrutturazione.

Si rammenta inoltre che, ad avvenuta condivisione del perimetro del Territorio Urbanizzato al 1° gennaio 2018, dovrà esserne aggiornata l'estensione, attualmente quantificata in 325,444 ha, da cui discende la quota massima di ulteriore consumo assentibile, ai sensi dell'art. 6 della L.R.24/2017, pari al

Protocollo 14536 del 13/05/2024

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



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

3%.

Provincia (Cavicchi): Riscontra le integrazioni al PUG in riferimento alla coerenza/conformità ai Piani provinciali (PTCP, POIC, PLERT) precisando che quanto contenuto nel sistema di valutazione delle trasformazioni previsto dalla Valsat sarà oggetto della successiva seduta di STO.

Riguardo alla Rete Ecologica, si apprezza il lavoro svolto per una migliore articolazione nel Piano del progetto di Rete, in particolare l'aver inserito gli elementi della RE nella Tavola di Assetto strategico offre un utile riferimento anche cartografico per azioni progettuali sulla Rete. Tali azioni progettuali, elencate nel paragrafo 14 della SQUEA, trovano, tuttavia, solo in parte una rappresentazione cartografica nella medesima tavola.

Rispetto alla richiesta di rendere la disciplina coerente con le direttive e le prescrizioni del PTCP, per corridoi, nodi, areali speciali e stepping stones, si rileva che negli articoli interessati sono stati inseriti specifici rimandi alle Norme del PTCP. In merito occorre tener presente che il PTCP contiene riferimenti e linguaggi ormai superati dalla vigente legge urbanistica, pertanto non sempre l'inserimento di un rimando nelle norme costituisce il puntuale recepimento di una disposizione/prescrizione. In particolare, stante anche la rilevanza del nodo ecologico presente sul territorio, è opportuno che il PUG recepisca integralmente le disposizioni del piano provinciale rivolte agli strumenti di pianificazione comunale (art. 27 quater, co. 5 e 6, delle Norme del PTCP).

Riguardo al Sistema della mobilità e accessibilità si prende atto che il recepimento nel PUG è stato attuato principalmente nel sistema di valutazione delle trasformazioni della Valsat, pertanto si rimanda la trattazione alla successiva seduta di STO.

Riguardo al POIC, si prende atto che nel paragrafo 8.3.1 della Valsat è stato puntualmente rappresentato il quadro normativo e pianificatorio cui riferirsi per l'insediamento di iniziative commerciali. Si ritiene opportuno che l'apparato disciplinare inerente l'insediamento di attività commerciali (anche di rango comunale, in virtù dell'art. 8 delle Norme POIC) rimandi esplicitamente al paragrafo della Valsat richiamato.

Riguardo alla Tavola e scheda dei Vincoli, in generale si apprezza il lavoro svolto soprattutto sull'organizzazione della Scheda e sull'individuazione cartografica delle componenti della Rete Ecologica. Tuttavia si ritiene che le richieste siano state recepite solo in parte: si invita a verificare la corretta e completa individuazione di tutte le tutele (*ALL-VIN_ART.32-Allegato alla tavola dei vincoli*) e, per una migliore lettura, a stralciare dagli elaborati i vincoli non rientranti nel territorio comunale di Fiscaglia (*ALL-VIN_RIR-Allegato alla tavola dei vincoli* e *ALL-VIN_PLERT-Allegato alla tavola dei vincoli*).

Infine, per quanto riguarda l'elaborato *ALL-VIN_PLERT-Allegato alla tavola dei vincoli*, si rimanda alle precedenti richieste di integrazioni circa l'identificazione delle "Aree di attenzione per la localizzazione a condizioni" di cui all'art. 5 delle Norme di PLERT.

Riguardo alle richieste inerenti l'art. 5.1 della Disciplina, si rimane in attesa di ricevere la proposta di revisione testuale predisposta dal Comune.

Per quanto attiene alle richieste inerenti la Valsat si rimandano le considerazioni alla successiva seduta di STO.

Protocollo 14536 del 13/05/2024

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



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

Comune, RER e Provincia concordano la linea della presentazione da svolgere nella successiva STO, prevista per il giorno 14/05.

In conclusione la STO concorda di:

- I. ritenere gli approfondimenti presentati in merito al rischio idraulico adeguati e rispondenti alle richieste formulate dagli enti;
- II. anticipare le valutazioni sugli approfondimenti inerenti le altre tematiche
- III. trasmettere il presente verbale per le vie brevi ai componenti STO
- IV. confermare la successiva seduta di STO del 14/05/2024 ore 9.00
- V. confermare il termine assegnato ai componenti del CUAV per l'espressione dei rispettivi pareri di competenza (20/05/2024).

Al presente verbale sono allegati i seguenti documenti:

- pareri Enti trasmessi al CUAV (Allegato A)
- presentazione del Comune di Fiscaglia (Allegato B)

La seduta si chiude alle ore 12.00.

Il seguente verbale, verificato nei contenuti dai partecipanti, viene sottoscritto dalla Sostituta del Responsabile STO.

Ferrara, 13/05/2024

La Sostituta del Responsabile STO
Il funzionario responsabile
COPPARI MANUELA

Documento informatico firmato digitalmente

Protocollo 14536 del 13/05/2024

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



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 III° seduta del 08/05/2024**

ALLEGATO A

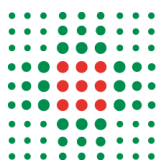
Pareri pervenuti al CUAV alla data del 08/05/2024

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



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA
Azienda Unità Sanitaria Locale di Ferrara**

DIPARTIMENTO SANITA' PUBBLICA
U.O.C. IGIENE PUBBLICA

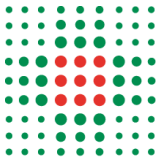
PROVINCIA DI FERRARA
Settore Lavori Pubblici, Pianificazione
Territoriale e Mobilità
Servizio Pianificazione Territoriale e
Urbanistica
CUAV – Comitato Urbanistico di Area
Vasta

PEC: [provincia.ferrara@cert.provincia.
fe.it](mailto:provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it)

OGGETTO: Risposta a: (Rif: PROT. 2024/2432 - Classificazione 012.007.019 - Fascicolo 2024/1)
CUAV DI FERRARA - PUG DEL COMUNE DI FISCAGLIA adottato con DCC n. 58 del
15.12.2023, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017. Indizione e convocazione I° seduta.

In riferimento alla richiesta in oggetto, presa visione della documentazione pervenuta, considerato che la valutazione igienico-sanitaria degli strumenti di pianificazione urbanistica rientra nei livelli essenziali di assistenza (DPCM 12/1/2017) e occorre promuovere lo sviluppo di un ambiente favorevole alla promozione della salute e dell'attività fisica e che tuteli gli ambienti di vita dagli inquinanti ambientali, sotto l'aspetto igienico-sanitario, fatte salve le determinazioni di altri enti, considerato che questo Dipartimento è impossibilitato a partecipare alla seduta del 08/02/2024, visti i precedenti pareri trasmessi con note PG 56154 del 24/08/2022 e PG 11448 del 20/02/2023, si esprime **parere favorevole** con le seguenti prescrizioni, da intendersi rivolte alla fase attuativa:

- 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;
- prevedere una distanza sufficiente tra fonti di CEM e siti con presenza di persone;



- sia rispettato quanto previsto dal regolamento ATO o dal regolamento di fognatura e dall'allegato 4 della Delibera del del 04/02/1977 Comitato Interministeriale per la tutela delle acque dall'inquinamento.

Cordiali saluti.

Firmato digitalmente da:

Alessandro Cucchi
(Dirigente Medico U. O. C. Igiene Pubblica)

Responsabile procedimento:
Alessandro Cucchi

Dipartimento di Sanità Pubblica
U. O. C. Igiene Pubblica
Via Boccacanale S. Stefano, 14/E 44121 Ferrara
tel. 0532-235231
igienepubblica@ausl.fe.it
dirdsp@pec.ausl.fe.it

Azienda U.S.L. di Ferrara
Via Cassoli, 30 - 44100 FERRARA
Tel 0532/235111
www.ausl.fe.it
Partita IVA 01295960387

Ferrara, li (vedi PEC di trasmissione)

Prot. (vedi PEC di trasmissione)

Classifica: **6.10.20**

Oggetto: CUAV DI FERRARA – PUG DEL COMUNE DI FISCAGLIA ADOTTATO CON DCC N. 58 DEL 15.12.2023, AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 24/2017. INDIZIONE E CONVOCAZIONE I° SEDUTA.

In esito alla nota del 26/01/2024 prot. n. 2432 relativa all'oggetto, in cui si porta a conoscenza circa le modalità della Conferenza dei Servizi, lo scrivente Ufficio comunica di non essere competente in merito, in quanto esterno al reticolo di pertinenza.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE
(Ing. Massimo Valente)

Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 s.m.i.



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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE E DI AREA
GIANNI GREGORIO

TIPO ANNO NUMERO
REG. CFR.FILE SEGNATURA.XML

Spett. le
Provincia di Ferrara
Settore LLPP, Pianificazione territoriale e Mobilità
Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica
CUAV-Comitato Urbanistico di Area Vasta
provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

e p. c. Spett. li

Regione Emilia-Romagna
Settore Governo e Qualità del Territorio
Area Territorio, Città, Paesaggio

Comune di Fiscaglia
comune.fiscaglia@cert.comune.fiscaglia.fe.it

TRASMISSIONE VIA PEC

Oggetto: Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Fiscaglia (FE) adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 58 del 15.12.2023, ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 24/2017.
Valutazione di incidenza.

Con riferimento alla nota PG n. 1685 del 19.01.2024 con la quale il Comune di Fiscaglia ha trasmesso al CUAV gli elaborati necessari all'espressione del parere motivato:

Visti:

- le Direttive 2009/147/CE, che sostituisce la Direttiva 79/409/CEE "Uccelli - Conservazione degli uccelli selvatici", e 92/43/CEE "Habitat - Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche" con le quali si prevede che, al fine di tutelare le specie animali e vegetali, nonché gli habitat, indicati negli Allegati I e II, gli Stati membri classifichino in particolare come SIC (Siti di Importanza Comunitaria) e come ZPS (Zone di Protezione Speciale) i territori più idonei al fine di costituire una rete ecologica europea, definita "Rete Natura 2000";
- il DPR 8 settembre 1997, n. 357 "Regolamento recante attuazione della Direttiva n. 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna

Viale Aldo Moro, 30
40127 Bologna

tel 051.527.6080
fax 051.527.6957

segrprn@regione.emilia-romagna.it
segrprn@postacert.regione.emilia-romagna.it
www.regione.emilia-romagna.it

selvatiche", successivamente modificato dal DPR 12 marzo 2003, n. 120, con i quali, unitamente alla legge n. 157/92, si dà applicazione in Italia alle suddette direttive comunitarie;

- la Legge Regionale 14 aprile 2004, n. 7 "Disposizioni in materia ambientale" che al Capo I, artt. 1-9, definisce i ruoli dei diversi enti nell'ambito di applicazione della Direttiva comunitaria n. 92/43/CEE, nonché gli strumenti e le procedure per la gestione dei siti della rete Natura 2000;
- la Legge Regionale 17 febbraio 2005, n. 6 "Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle Aree naturali protette e dei siti della Rete Natura 2000" e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale 20 maggio 2021, n. 4 "Legge europea per il 2021".

Viste le Deliberazioni della Giunta regionale:

- n. 1147/18 "Approvazione delle modifiche alle misure generali di conservazione, delle misure specifiche di conservazione e dei piani di gestione dei siti Natura 2000";
- n. 1174/23 "Direttiva regionale sulla Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.)".

Viste, inoltre, le Determinazioni dirigenziali:

- n. 14561/23 "*Elenco delle Condizioni d'Obbligo e delle Indicazioni progettuali dei Piani, dei Programmi, dei Progetti, degli Interventi e delle Attività (P/P/P/I/A) soggetti alla procedura di Valutazione di incidenza ambientale*";
- n. 14585/23 "*Elenco delle tipologie dei Piani, dei Programmi, dei Progetti, degli Interventi e delle Attività (P/P/P/I/A) di modesta entità valutati come non incidenti negativamente sulle specie animali e vegetali e sugli habitat di interesse comunitario presenti nei siti della rete Natura 2000 dell'Emilia-Romagna e oggetto di pre-Valutazione di incidenza regionale*".

Richiamati l'art. 10, c. 3, del D.Lgs. n. 152/2006 che dispone l'integrazione della Vinca con i procedimenti di VAS e di VIA, e la necessità di specifica evidenza dell'integrazione procedurale attraverso le apposite modalità di informazione del pubblico, l'art. 40, del D.Lgs. n. 33/2013 relativo a pubblicazione e accesso alle informazioni ambientali e il D.Lgs. n. 195/2005 di attuazione della direttiva 2003/4/CE sull'accesso del pubblico all'informazione ambientale.

Richiamati, inoltre:

- le Misure di conservazione specifiche ed il formulario dei siti di Rete Natura 2000 interessati;
- la documentazione tecnica pervenuta.

Espletata la procedura di Valutazione di incidenza e ritenuto di accogliere gli esiti conclusivi riportati nello screening da cui si evince che non vi sono, al momento, nel Piano elementi progettuali tali che possano permettere di rilevare e valutare la significatività dell'incidenza ambientale tra Piano ed aree di alto Valore Ambientale presenti, con la presente si comunica l'esito positivo della valutazione di incidenza, a condizione che venga rispettata la seguente prescrizione:

"Tutti i Programmi, Piani, Progetti, Interventi e Attività discendenti e derivanti dal processo di attuazione del PUG che dovessero interessare direttamente o indirettamente Siti Rete Natura 2000 dovranno essere assoggettati a specifiche nuove procedure di Valutazione di incidenza (qualora non rientrino tra quelli già pre-valutati dalla Regione) per consentire l'identificazione in modo

appropriato di misure e condizioni da rispettare per mantenere gli effetti di eventuali futuri progetti, interventi e attività, al di sotto dei livelli di significatività sulla base delle caratteristiche biogeografiche e specifiche della zona di interesse”.

Cordiali saluti

IL DIRIGENTE DEL SETTORE E DI AREA
DR. GIANNI GREGORIO
(DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE)

FB_vinca_PUG Comune di Fiscaglia_2023.pdf

Copia analogica a stampa tratta da documento informatico identificato dal numero di protocollo indicato sottoscritto con firma digitale predisposto e conservato presso l'Amministrazione in conformità al D.lgs. 82/2005 (CAD) e successive modificazioni.



Spett.le

Provincia di Ferrara

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
E MOBILITÀ

SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

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

Oggetto: CUAV DI FERRARA – PUG DEL COMUNE DI FISCAGLIA
ADOTTATO CON DCC N. 58 DEL 15.12.2023, AI SENSI DELL'ART. 46
DELLA L.R. 24/2017. TRASMISSIONE INTEGRAZIONI, COMUNICAZIONE
SVOLGIMENTO ITER ISTRUTTORIO E CONVOCAZIONE SEDUTA
CONCLUSIVA.

Vostri riferimenti: Prot. n. 11635
Classificazione 012.007.019
Fascicolo 2024/1

Con riferimento alla Vs. comunicazione PEC di pari oggetto del 16/4/24,
comunichiamo l'avvenuta presa visione degli elaborati ed al contempo,
valutata la presenza di ns. infrastrutture ed impianti in esercizio nell'area di
intervento, esprimiamo per quanto di competenza:

PARERE FAVOREVOLE, subordinato alle indicazioni sottostanti

Prima di procedere alle lavorazioni dei singoli lotti, si consiglia di:

- A cura del lottizzante o della ditta incaricata, sarà necessaria l'apertura di una
pratica denominata "Supporto per Assistenza Scavi, Cartografia Impianti TLC

1

TIM S.p.A.

Sede legale: Via Gaetano Negri, 1 - 20123 Milano
Sede secondaria e Direzione Generale: Corso d'Italia, 41 - 00198 Roma
Casella PEC: telecomitalia@pec.telecomitalia.it

Codice Fiscale/P. IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese
di Milano: 00488410010
Iscrizione al Registro A.E.E. IT08020000000799
Capitale Sociale € 11.677.002.855,10 interamente versato

e/o tracciatura cavi in loco” (<https://oaimprese.telecomitalia.com/portale-impresе/#/PortaleImpresa/Servizi>) per verificare l’esatta ubicazione delle infrastrutture/cavi esistenti, in modo da localizzarli ed evitare eventuali danneggiamenti durante le lavorazioni previste da progetto.

- Se a fronte di tale attività emergerà, che l’infrastruttura telefonica esistente fosse interferente alle lavorazioni previste per la realizzazione delle opere come da progetto, il lottizzante o la ditta incaricata, dovrà aprire una pratica denominata “Spostamento di pali, cavi e infrastrutture di rete TLC” coinvolgendo il Focal Point Spostamenti (<https://oaimprese.telecomitalia.com/portale-impresе/#/PortaleImpresa/Servizi>) per ogni interferenza riscontrata, necessaria per valutare lo spostamento della rete telefonica esistente.

- Per poter esaminare e valutare il progetto di distribuzione della rete fonia-dati e per meglio valutare il corretto dimensionamento di tubi, pozzetti oltre che per il posizionamento di armadietti interni ai nuovi edifici piuttosto che di colonnine esterne in posizioni baricentriche, si richiede al lottizzante o alla ditta incaricata, di aprire una pratica chiamata “Allaccio nuovi fabbricati e nuove lottizzazioni” coinvolgendo il Focal Point Lottizzazioni (<https://oaimprese.telecomitalia.com/portale-impresе/#/PortaleImpresa/Servizi>).

TIM S.p.A.

Sede legale: Via Gaetano Negri, 1 - 20123 Milano
Sede secondaria e Direzione Generale: Corso d'Italia, 41 - 00198 Roma
Casella PEC: telecomitalia@pec.telecomitalia.it

Codice Fiscale/P. IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano: 00488410010
Iscrizione al Registro A.E.E. IT0802000000799
Capitale Sociale € 11.677.002.855,10 interamente versato

- Tutte le richieste sopracitate dovranno essere inviate con un ragionevole anticipo rispetto all'inizio dei lavori, per permettere di eseguire tutti i sopralluoghi e di realizzare tutti gli interventi necessari.

Ogni comunicazione in merito può essere inoltrata a:

TIM S.p.A. - Field Operations Line Emilia Romagna – Development

Via H. B. Stendhal, 31 – 40128 BOLOGNA

oppure in forma digitale tramite PEC a:

creation_emiliaromagna@pec.telecomitalia.it

Distinti saluti
Responsabile FOL/ER
Alberto Lugli

TIM S.p.A.

Sede legale: Via Gaetano Negri, 1 - 20123 Milano
Sede secondaria e Direzione Generale: Corso d'Italia, 41 - 00198 Roma
Casella PEC: telecomitalia@pec.telecomitalia.it

Codice Fiscale/P. IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese
di Milano: 00488410010
Iscrizione al Registro A.E.E. IT08020000000799
Capitale Sociale € 11.677.002.855,10 interamente versato

Codigoro, 17 aprile 2024
Ufficio Tecnico ED/pc

provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

Spett.le
PROVINCIA DI FERRARA
Settore Lavori Pubblici,
Pianificazione Territoriale e
Mobilità, Servizio Pianificazione
Urbanistica.
C.U.A.V.

dgatersir@pec.atersir.emr.it

E p.c. Spett.le
ATERSIR
Agenzia Territoriale dell'Emilia-
Romagna per i Servizi Idrici e
Rifiuti

comune.fiscaglia@cert.comune.fiscaglia.fe.it

Spett.le
COMUNE DI FISCAGLIA

Oggetto: CUAV DI FERRARA – PUG DEL COMUNE DI FISCAGLIA ADOTTATO CON DCC N. 58
DEL 15.12.2023, AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 24/2017.
INDIZIONE E CONVOCAZIONE SEDUTA CONCLUSIVA.

Esaminata la proposta completa del Piano adottato di cui all'oggetto, preso atto delle successive integrazioni e correzioni trasmesse con nota prot. 11635/2024 nelle quale si dà risposta ai rilievi sollevati durante la 1^a seduta della conferenza di servizi tenutasi in data 08/02/2024, in qualità di Gestore del Servizio Idrico Integrato si esprime per quanto di competenza parere favorevole all'approvazione del Piano Urbanistico Generale adottato dal Comune di Fiscaglia.

Distinti saluti

Il Dirigente Settore Tecnico Servizio Idrico
Integrato C.A.D.F. S.p.A.

Ing. Edi Massarenti
(* firmato digitalmente)

“Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa”



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 III° seduta del 08/05/2024**

ALLEGATO B

PUG di Fiscaglia - Recepimento delle Osservazioni del CUAV

Focus sul rischio idrogeologico

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



Piano Urbanistico Generale (PUG) di Fiscaglia

III incontro STO
08 maggio 2024

1



Comune di Fiscaglia

Sindaco
Agr. Fabio Tosi

Componenti interni dell'Ufficio di Piano

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

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

Gruppo di lavoro

Arch. Sergio Fortini - *Coordinatore*

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



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

Cap. 5. Sistema della **sicurezza territoriale**

5.1. Il sistema idraulico del Po di Volano

Cap. 9. Quartieri di un Territorio: analisi diagnostica per luoghi del territorio urbanizzato

9.2. **Quartieri sul fiume**

In questo processo di ricostruzione di significato del **rapporto tra fiume e ambiti urbani**, risulta centrale il **tema della sicurezza territoriale**, in particolare idraulica.

Dalle analisi condotte in fase di elaborazione del Quadro Conoscitivo, in particolare da quelle contenute nella Relazione contenuta in GEO PUG Valutazioni Geologiche (che incrociano tematiche legate alla geomorfologia dell'area, la pericolosità idraulica per i diversi reticoli e le caratteristiche geotecniche dei terreni) emerge che la zona interessata dal passaggio del paleoalveo del Po di Volano sia tutelata dal **potenziale rischio di allagamento**, poiché presenta quote più elevate rispetto alle campagne circostanti (Fascia P2A – zone che presentano quote maggiori a +2,0 m s.l.m. Alluvioni poco frequenti con probabilità medio bassa).

Tali dati avvalorano la possibilità di una visione strategica che possa coinvolgere le sponde del fiume come **elemento di valorizzazione dell'intero territorio**, attraverso l'adozione di tutte le misure di sicurezza necessarie e il coinvolgimenti degli enti predisposti alla tutela e alla sicurezza del territorio.

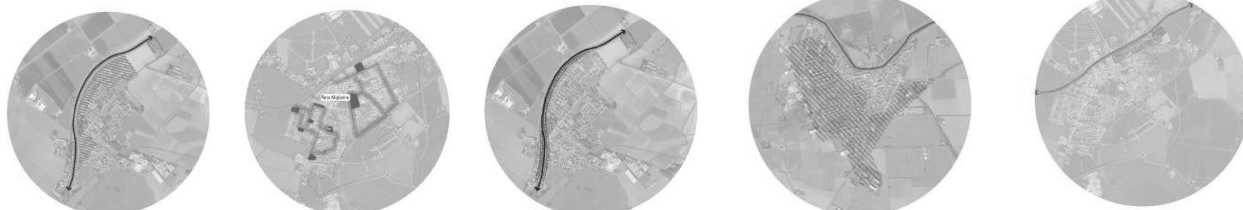
SQUEA | Capisaldi

SQUEA_RELAZIONE

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

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

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



SQUEA

Relazione

I CINQUE CAPISALDI: La valorizzazione dei quartieri sul fiume



- ≡ Riqualificazione e rigenerazione degli edifici appartenenti ai quartieri sul fiume
- ◐ Sponde fruibili per spazi collettivi
- ↔ Po di Volano - infrastruttura di paesaggio



I "quartieri sul fiume" sono costituiti da quelle porzioni interne al tessuto storico o consolidato ritenute nevralgiche per posizione e affaccio sul Po di Volano.

Su tali nuclei il Piano punta per innescare **processi di riqualificazione e rifunzionalizzazione che possano riaccendere il rapporto con il fiume e le sue sponde** (anche di concerto all'integrazione della rete di mobilità lenta, via terra e via acqua) e arricchire i centri abitati di nuove attività – in luogo delle attuali residenze – a servizio della collettività e dei turisti lenti; gli interventi – siano essi diretti o indiretti – dovranno rispettare le esigenze di permeabilità dei suoli e di accessibilità pubblica alle sponde. L'importanza dei quartieri sul fiume è altresì dettata dalla loro potenziale capacità di attrarre attività e usi diversi dalla residenza, in grado di alimentare micro-economie di scala.

SQUEA

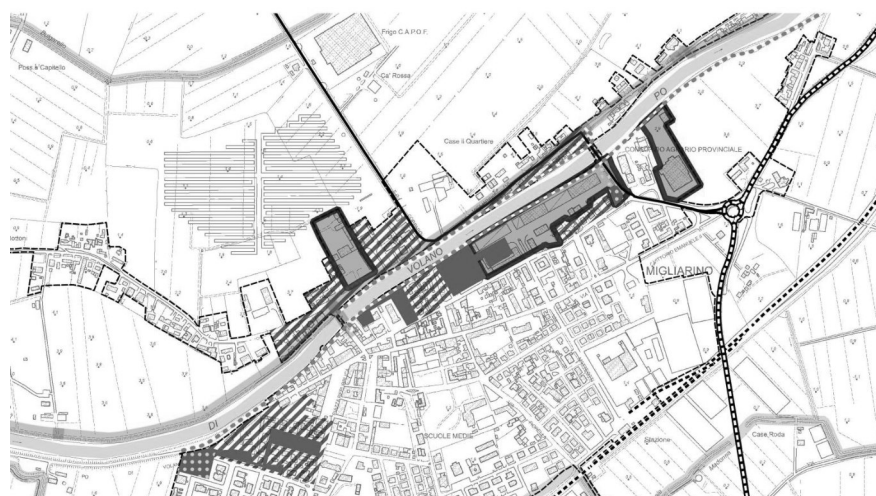
Relazione

INDIRIZZI METAPROGETTUALI: I luoghi del fiume

≡ Quartieri sul fiume

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

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



- ≡ Quartieri sul fiume
- Aree produttive da dislocare
- Spazi verdi pubblici e privati potenziali
- ⋯ Aree verdi strategiche di laminazione
- Percorsi ciclabili di progetto
- Rete ciclabile esistente

LISTA DELLE ESIGENZE DELLA CITTÀ PUBBLICA: aree golenali

La lista delle esigenze della città pubblica è un **elenco di esigenze progettuali** del Comune di Fiscaglia emerso dall'analisi diagnostica del territorio comunale e in particolare dell'analisi quantitativa e qualitativa delle dotazioni territoriali, e dagli obiettivi definiti nella Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale.

Tale elenco rappresenta un riferimento, non esaustivo, delle **progettualità che possono contribuire al miglioramento della qualità pubblica da attuarsi contestualmente ad Accordi Operativi** da attuare da parte del privato come compensazioni alla proposta e alla realizzazione degli Accordi Operativi o attraverso Progetti di Iniziativa Pubblica.

Azioni prioritarie in aree golenali











La golena è parte dell'alveo attivo. Le proposte di trasformazione dentro il TU ricadenti in area golenale o nelle immediate vicinanze devono contribuire a:

- Rinaturalizzare le sponde;
- Consolidare e mettere in sicurezza l'area spondale adiacente all'intervento, previo coordinamento e consenso dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Regione Emilia Romagna;
- Garantire l'accessibilità al fiume per consentire, tra l'altro, adeguato raggiungimento dei mezzi preposti alla pulizia delle sponde.

SQUEA Schema di assetto strategico

TAV. SQUEA-2

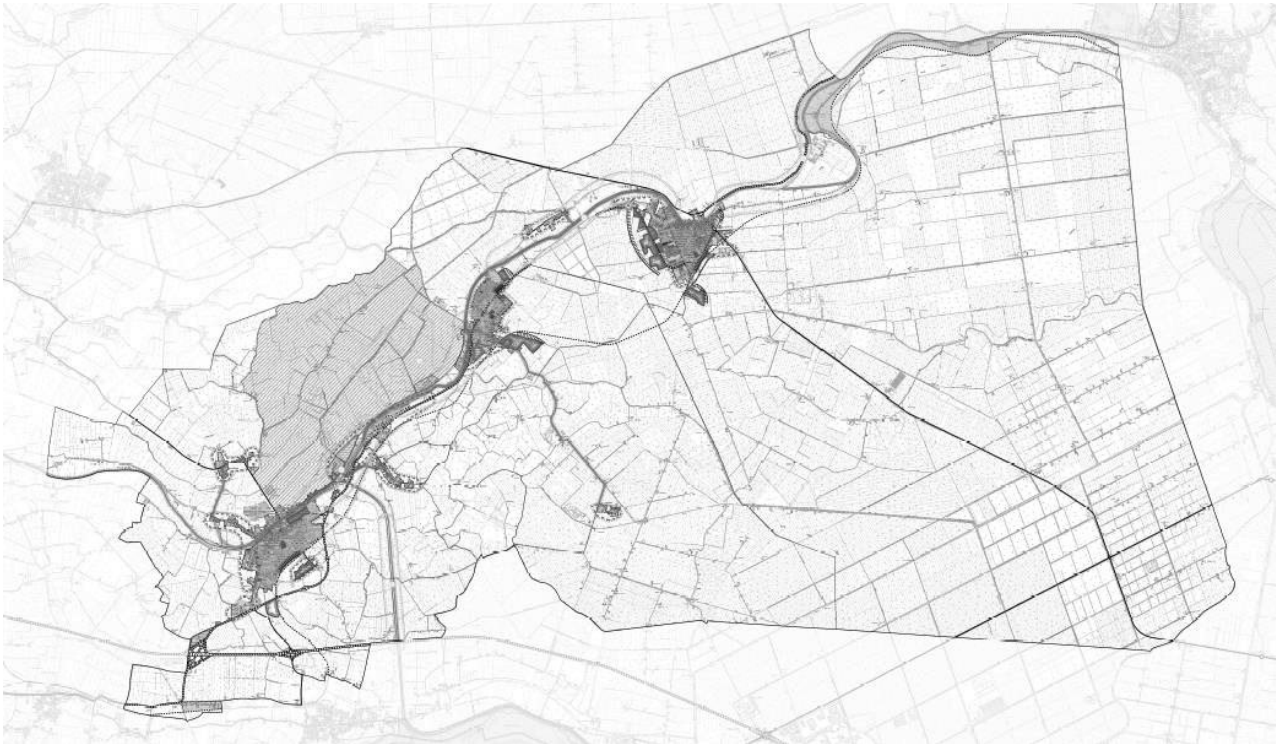
Legenda

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

Luoghi strategici del Piano

Strategie del Piano

Assetto strategico



SQUEA Strategia per la rigenerazione della città pubblica

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

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

STRATEGIE LOCALI

Realizzazione dei collegamenti di unione tra i centri e le frazioni

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

- Ambiti di potenziamento della mobilità ciclabile
- *** Realizzazione di collegamenti ciclo-pedonali tra i servizi pubblici
- Realizzazione di interventi di manutenzione/rifacimento della viabilità carrabile o pedonale

STRATEGIE SOVRALOCALI

- ▨ Rigenerazione immobili dismessi (non ex produttivi) in territorio urbanizzato
- Valorizzare i singoli contenitori diffusi e desigillare gli spazi scoperti e impermeabili

Riorganizzare e mettere a sistema gli spazi pubblici

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

||||| Ridisegnare la composizione dei margini urbani

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

- Approdo di nuova realizzazione

Interventi sulle dotazioni

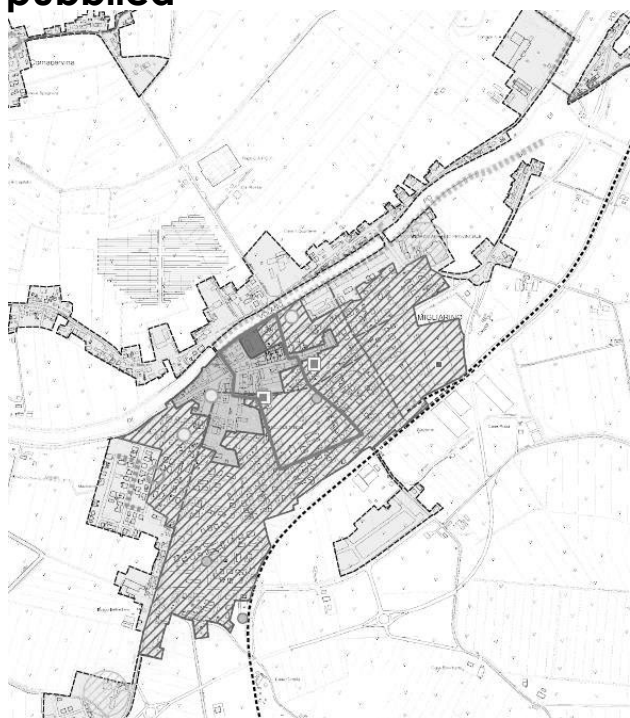
- Riqualificazione e/o manutenzione
- Riqualificazione parcheggi
- Rifunionalizzazione e/o riconversione e recupero di edifici pubblici

Interventi sullo spazio pubblico

- Riqualificazione di spazio verde
- Riqualificazione di spazio pavimentato (piazza, parcheggio)
- Interventi diffusi

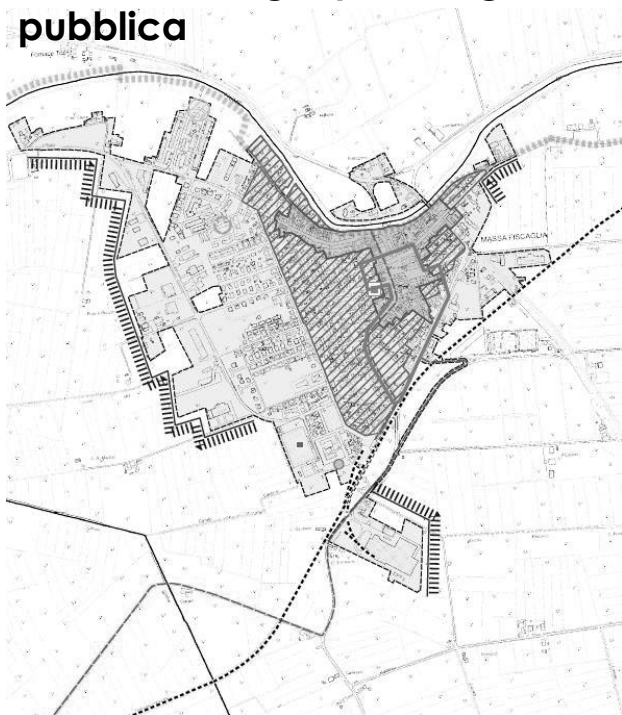
SQEA Strategia per la rigenerazione della città pubblica

TAV. SQEA-3



SQEA Strategia per la rigenerazione della città pubblica

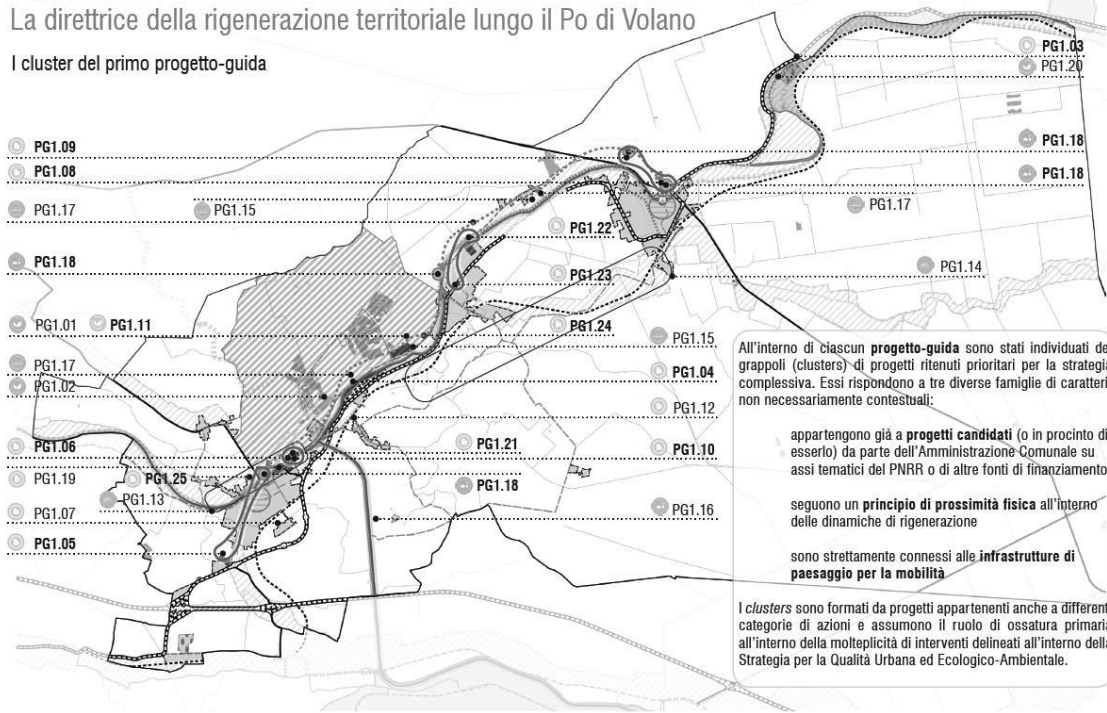
TAV. SQEA-3



PG.1

La direttrice della rigenerazione territoriale lungo il Po di Volano

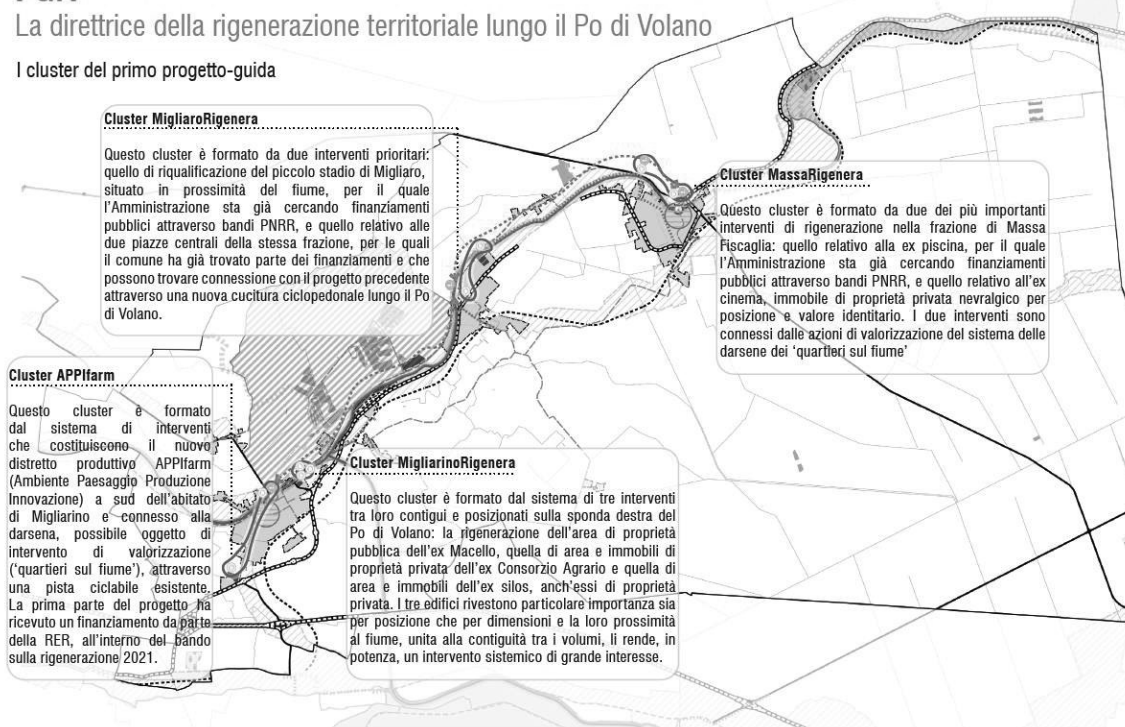
I cluster del primo progetto-guida



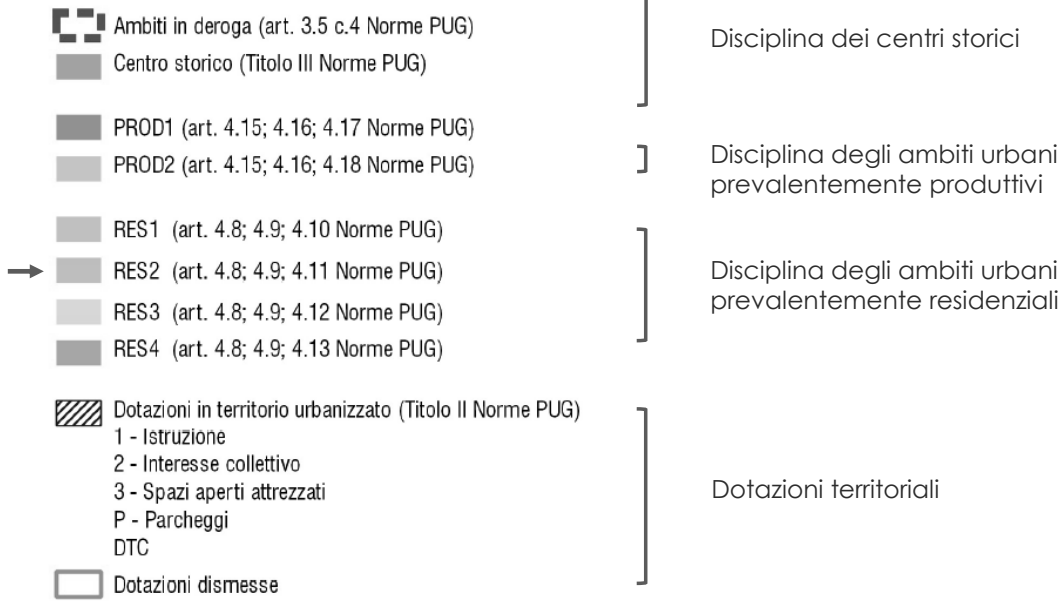
PG.1

La direttrice della rigenerazione territoriale lungo il Po di Volano

I cluster del primo progetto-guida



Territorio urbanizzato

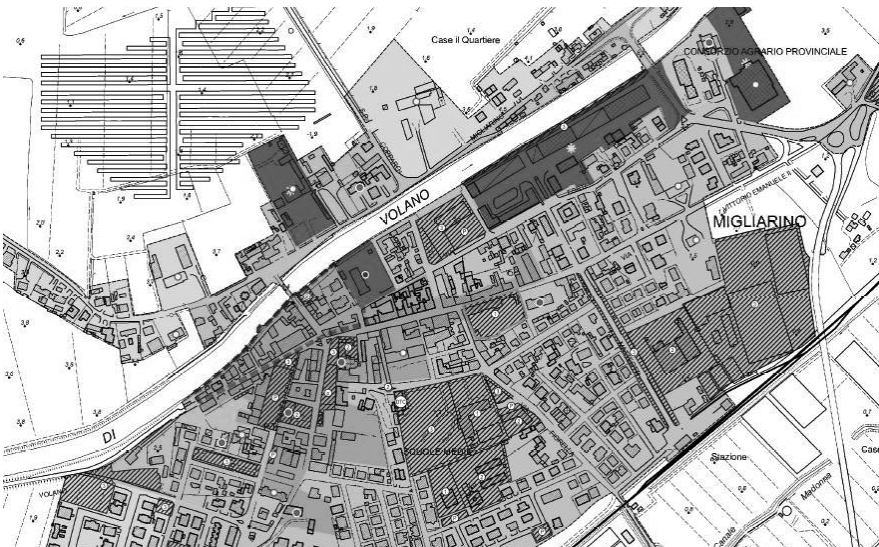


Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali

RES. 2 – Quartieri sul fiume

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

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



Riferimento ambito SQUEA Quartieri sul fiume

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

Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali

TAV. 01

RES.2

QE

Su tutto il patrimonio edilizio nei quartieri sul fiume sono ammessi interventi di qualificazione edilizia, in accordo con l'art. 4.2

RU-AU/SU

PdCC: 2 lotti contigui

AO: più di 2 lotti in coerenza con Valsat e SQUEA

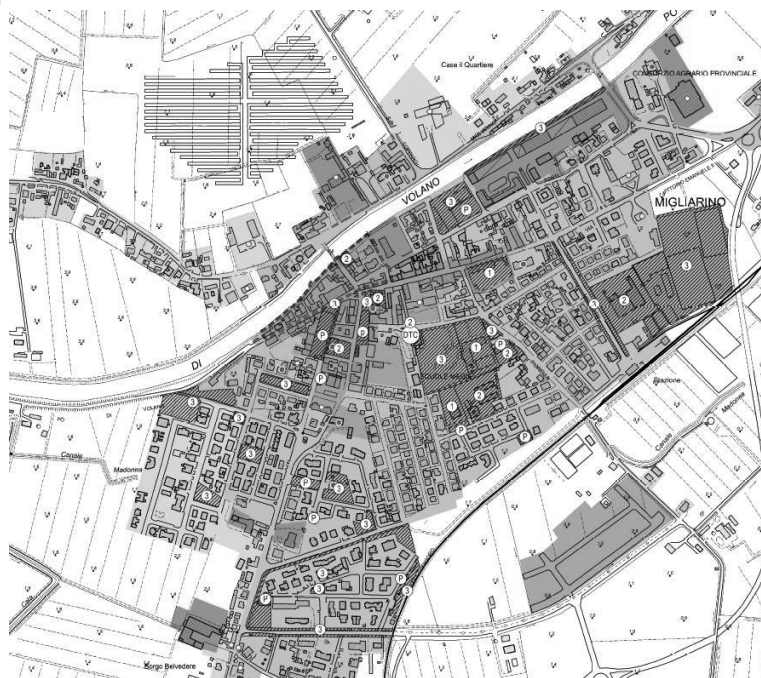
I lotti ineditati devono rimanere liberi

PdCC: Incentivo 50% Vol. esistente (cessione aree di passaggio) nei lotti edificati con **contributo alla sicurezza idraulica e rispetto distanze**

Riferimento articoli disciplina:

Art. 4.7 - Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali

Art. 4.11 - Interventi edilizi ammessi nelle zone RES.2



Disciplina – riferimenti per gli interventi in area golendale

Art. 4.11 – Interventi edilizi ammessi nelle zone RES.2

Comma 5. Tali interventi si attuano con Permesso di Costruire Convenzionato. Nella convenzione, oltre 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".

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.**

Art. 8.2 – Fasce di rispetto fluviale e vincolo idraulico

Comma 1. L'attuazione delle aree dismesse, non utilizzate o abbandonate e degradate, nonché tutti gli interventi diretti, gli interventi soggetti a PdC convenzionati, ad accordo operativo o piano attuativo di iniziativa pubblica e ogni attività insistente entro le fasce di rispetto/vincolo idraulico, compresa la realizzazione di opere in alveo e in area golendale, deve essere **subordinata alla preventiva richiesta/nulla osta idraulico dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Distretto Reno, Ufficio Territoriale di Ferrara.**

Approfondimenti specifici per criticità idrauliche, divisi per luoghi

Cap. 8.8 Valutazione specifica sul rischio idraulico

Cap. 8.8.1 Valutazione per Luoghi del rischio Idraulico

Cap. 8.8.1 Sintesi delle fasce di rispetto idraulico

8.7 Orientamento alle trasformazioni attraverso l'analisi multicriteria fuori TU

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

Azioni di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici - ELENCO INTERVENTI E SPECIFICHE DI CHIARIMENTO SU RISULTATI ATTESI – SI CONSIGLIA DI REDIGERE UNA SCHEDA CHE SIA DI SUPPORTO PER LA VALUTAZIONE “STEP 1”

- 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

23

Cap 9.2.1 Valutazione degli Accordi Operativi dentro TU

La golenale 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 rinaturalizzazione 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.

RP6 Riduzione idraulica vulnerabilità	Misura la capacità del progetto di ridurre la vulnerabilità degli edifici in aree a rischio di alluvione o in sofferenza 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, con particolare riferimento a: a) alle misure/soluzioni progettuali relative all'involucro edilizio e pertinenze anche con riferimento al documento "Edifici in aree a rischio di alluvione. Come ridurre la vulnerabilità", a cura dell'Autorità di Bacino del fiume Po e dell'Università degli studi di Pavia; b) all'utilizzo in via prioritaria di soluzioni riconducibili alle Nature Based Solutions (NBS) e ai Sistemi Urbani di Drenaggio Sostenibile (SUDS).	Da 0 a 13
---	--	--	------------------

Criteri di contrasto alla pericolosità idraulica vengono tenuti in debito conto sia nelle trasformazioni dentro il TU sia fuori al TU

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 rinaturalizzazione 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.

Non si ritiene di valutare trasformazioni fuori TU in corrispondenza delle aree golenali.

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".

Grazie per l'attenzione



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

Protocollo 15172 del 16/05/2024

Classificazione 012.007.019

Fascicolo 2024/1

Oggetto: STRUTTURA TECNICA OPERATIVA (S.T.O.) DEL CUAV DI FERRARA - STRUMENTO URBANISTICO ESAMINATO: PUG COMUNE DI FISCAGLIA. VERBALE IV° SEDUTA DEL 14/05/2024.

In data odierna, 14 maggio 2024, alle ore 09.00 si svolge la quarta seduta della Struttura Tecnica Operativa (STO) del CUAV di Ferrara, inerente l'approfondimento sulla Valsat (sistema valutativo delle trasformazioni, monitoraggio, esempi applicativi...), nell'ambito dell'istruttoria del PUG di Fiscaglia.

La seduta, convocata a mezzo posta elettronica in data 13/05/2024, viene tenuta in modalità a distanza via Meet al link <https://meet.google.com/zqu-gpmz-aiw> alla presenza dei seguenti tecnici appositamente designati dagli Enti/organismi che costituiscono i componenti necessari e con voto consultivo del CUAV-FE:

per RER - Stefania Comini

per la Provincia di Ferrara – Manuela Coppari (Sostituta del Responsabile), Chiara Cavicchi, Ambra Stivalletta, Giacomo Carloni, Sara Ardizzoni

per il Comune di Fiscaglia – Giuliano Masina, Ilaria Simoni, Daniele Furini

per Arpae-SAC – Sara Marzola, Simona Righi

Per Agenzia Regionale Sicurezza territoriale e protezione civile – Ferrara - Annamaria Pangallo, Elisa Grandi, Donatella Casanova

Sono presenti anche i consulenti del Comune - Sergio Fortini, Francesco Vazzano, Chiara Cesarini, Morena Scrascia, Michele Avenali

Come concordato nella seduta di CUAV, i temi all'ordine del giorno sono:

1. Breve riepilogo iter istruttorio finalizzato alla conclusione della valutazione del CUAV;
2. Approfondimento inerente alla Valsat (sistema valutativo delle trasformazioni, monitoraggio, ...) con illustrazione da parte del Comune;

Protocollo 15172 del 16/05/2024

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





PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

3. Riscontri degli Enti in merito;
4. varie ed eventuali;

Si comunica la necessità di registrare la seduta per la sola finalità di verbalizzazione, quindi si acquisisce l'assenso dei partecipanti prima di procedere con la trattazione dei temi all'ordine del giorno.

1. Vengono aperti i lavori della STO ricordando che, secondo quanto concordato, la presente è l'ultima seduta di STO prima della seduta conclusiva di CUAV: pertanto, a partire dalle richieste di integrazioni e approfondimenti formulate dal CUAV il 08.02.2024, oggi si anticipano le valutazioni sul PUG adottato, così come integrato (PG n. 10764 del 10.04.2024). A seguire, sulla scorta delle sedute STO condotte fin'ora, si procederà a predisporre una proposta di istruttoria da sottoporre al CUAV nella seduta conclusiva.

Si ricorda, inoltre, che i componenti del Comitato sono tenuti a formalizzare i pareri di competenza entro e non oltre il 20/05/2024 e che, fermo restando l'esito del presente incontro, la seduta conclusiva di CUAV è prevista per il giorno 29/05/2024, alle ore 10.00, in modalità da remoto, presso la Sala Virtuale della Regione Emilia Romagna: al termine della seduta odierna verrà formalmente convocata via PEC.

2. Si procede con l'illustrazione dell'approfondimento inerente la Valsat da parte del Comune di Fiscaglia secondo le slides allegate (**Allegato A**)

3. Vengono esposti le considerazioni dei partecipanti sui contenuti della Valsat, di seguito sintetizzate:

Provincia (Coppari): Rispetto alla presentazione di oggi e all'istruttoria degli aggiornamenti della Valsat, anticipa alcune questioni generali, sulle quali si potranno fare esempi puntuali per una maggiore comprensione.

Rispetto al caso esemplificativo presentato (impianto fotovoltaico di 70 ha situato su nodo ecologico di progetto), evidenzia che per gli interventi qualificati dalla normativa statale di pubblico interesse, quali impianti da FER o altri, il piano comunale difficilmente può prevedere limiti o aree escluse. Il PUG, invece, potrebbe opportunamente contenere indicazioni qualitative sulle mitigazioni e sulle compensazioni a partire dai servizi ecosistemici compromessi nelle aree impegnate dall'impianto.

A partire dalle richieste avanzate in sede di CUAV, si apprezza in generale lo sforzo di revisione e riformulazione del sistema di valutazione inizialmente presentato e di allineamento delle diverse parti del Piano: si rileva, tuttavia, il permanere di elementi di scarsa chiarezza che rendono il sistema valutativo talvolta poco efficace e di non semplice applicazione da parte di progettisti e valutatori, nonché l'opportunità di condurre un ulteriore sforzo in tal senso. In generale si richiama ad una attenta rilettura dei testi (SQUEA, Disciplina e Valsat) per garantire una maggiore leggibilità e chiarezza e per

Protocollo 15172 del 16/05/2024

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





PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

correggere errori materiali, refusi. Ciò vale in particolare per le norme che, accanto ad una rilettura generale, ai fini di cui sopra, richiedono un attento controllo della terminologia per non incorrere a problemi interpretativi o di legittimità.

Provincia (Cavicchi): Dettaglia ulteriormente quanto sopra rilevato.

E' stata opportunamente aggiornata la verifica di coerenza esterna.

Come detto, è necessario rivedere il coordinamento delle diverse parti del PUG (in particolare SQUEA, Disciplina e Valsat) e in particolare, all'interno della Valsat, operare una rilettura del sistema di valutazione (cap. 8 e 9) con particolare riferimento a: ambito d'applicazione del sistema di valutazione, ambito d'applicazione della Tavola denominata *All. 1 Propensione e orientamento alla trasformazione fuori il TU*, chiarezza degli indicatori di sostenibilità, identificazione univoca delle parti della Valsat coinvolte nella valutazione delle proposte di trasformazione e loro relazione reciproca.

Rispetto gli indicatori di sostenibilità, associati a relativi punteggi, nella Tab. 2 (trasformazioni fuori TU) non si rilevano specifici criteri inerenti l'accessibilità territoriale e la sostenibilità del traffico indotto sulla viabilità come, peraltro, richiesto dal PTCP. A proposito si ribadisce che, nella valutazione di sostenibilità ambientale degli insediamenti, l'accessibilità territoriale e la sostenibilità del traffico indotto rispetto alla viabilità esistente deve essere criterio prioritario di valutazione, in particolare per quelli comportanti notevole impatto su tali aspetti.

Per quanto riguarda le condizioni di sostenibilità legate agli approfondimenti svolti in materia di rischio idraulico, la formulazione proposta pare escludere interventi di trasformazione in aree golenali fuori dal TU (vedi Tab. 1) mentre le indicazioni specifiche per le aree golenali dentro il TU sembrano non essere inserite tra i requisiti prestazionali associati a specifici punteggi.

Infine, si dà conto dell'esito della Valutazione di Incidenza svolta dalla Regione: la Vinca ha dato esito favorevole e verrà ricompresa nel Parere motivato ai fini Valsat formulato dalla Provincia quale contributo al CUAV.

Regione (Comini): Con riferimento alla presentazione odierna ed al documento di controdeduzione ai rilievi del CUAV, che illustra la modalità di recepimento negli elaborati di Piano, in merito al tema della valutazione si rileva che il documento di Valsat è stato oggetto di rielaborazione; permangono tuttavia alcuni elementi che necessitano di ulteriori integrazioni e chiarimenti:

- la metodologia utilizzata per valutare l'orientamento alle trasformazioni fuori dal TU si basa su una lettura delle caratteristiche territoriali, operata attraverso una serie di macro-criteri; ad esito di tale analisi, viene attribuito un valore sintetico (Δ) che esprime la propensione alla trasformazione. A livello lessicale, si rileva un'incongruenza nella descrizione dei punteggi attribuiti, non essendovi valori negativi, e il testo dovrà essere conseguentemente coordinato;
- le aree golenali, in quanto parte dell'alveo attivo, non sono state ritenute suscettibili di trasformazioni esternamente al territorio urbanizzato; come già rilevato, si rammenta la contraddizione con la successiva tabella di screening (pag. 189);
- la valutazione delle possibilità insediative nell'utilizzo del 3% si sviluppa in due fasi successive:

Protocollo 15172 del 16/05/2024

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



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

ad un primo screening di ammissione a valutazione segue una griglia di valutazione delle trasformazioni complesse; oltre ad affinare il lessico utilizzato per la descrizione di tali meccanismi, si ritiene che debba essere meglio esplicitato l'esito della valutazione, chiarendo che la prima fase, in quanto screening di ammissione, potrà avere anche esito negativo, mentre in quella seguente potranno essere fornite indicazioni per la conformazione della proposta progettuale. A tal fine, oltre ad attribuire la necessaria cogenza al punteggio minimo richiesto per l'ammissibilità della proposta, sarebbe opportuno individuare anche una soglia minima da conseguire per ritenere conformabile la proposta, tramite il recepimento di specifiche prescrizioni;

- come sopra rilevato, anche per le trasformazioni interne al TU si invita ad individuare una soglia minima da conseguire per ritenere conformabile la proposta di AO, tramite il recepimento di specifiche prescrizioni indicate dall'Ufficio di Piano in sede di esame delle istanze. Inoltre, sia per i procedimenti di AO che per i PdC convenzionato, si chiede di meglio precisare il livello di cogenza della richiesta coerenza alle strategie di PUG;
- un elemento che necessita di univoca definizione è il procedimento al quale devono essere assoggettate le trasformazioni, in funzione del grado di complessità, aspetto per il quale si riscontrano indicazioni contrastanti tra gli articoli del Titolo IV della Disciplina ed il documento di Valsat (pagg. 180 e 185).

Complessivamente, si ritiene che necessitino di essere definiti con chiarezza:

- l'ambito di applicazione dei meccanismi valutativi, in termini sia territoriali (dentro o fuori TU), sia procedurali (AO, PAIP, PdC/C);
- il livello di cogenza degli esiti valutativi, nonché dei requisiti prestazionali richiesti;
- il coordinamento tra i diversi elaborati di Piano, con il Quadro diagnostico per assumere un quadro delle conoscenze esaustivo, con la Strategia per verificare le necessarie coerenze, con la Disciplina per dare applicazione a tutti i disposti normativi pertinenti.

Si prende inoltre atto dell'approfondimento condotto sul tema dell'installazione al suolo di impianti fotovoltaici, rispetto al quale il Comune propone di integrare gli elementi già presenti nella Valsat (Cap. 8.12 e 9.3), ad esempio indicando che le aree caratterizzate da un valore sintetico di propensione alla trasformazione $\Delta < 0.8$ sono quelle in cui sarà richiesto il massimo grado di compensazione e mitigazione.

Provincia (Coppari): Poiché il territorio di Fiscaglia si caratterizza per la presenza di diversi elementi di interesse storico-testimoniale tra cui maceri, chiede se, a partire da quanto contenuto nel PTCP come quadro conoscitivo, nel QCD del PUG è stata svolta una ricognizione aggiornata di questi bacini, come previsto dall'art. 24 co. 5 del piano provinciale. In caso negativo si ribadisce la necessità di operare tale ricognizione, anche in virtù della rilevanza assegnata dal PUG a questi elementi (SQUEA, Disciplina e Tavola dei Vincoli).

Precisa che nel PTCP sono presenti le schede dei maceri censiti tra il 2004 e il 2007, finalizzati alla redazione della Variante Specifica al PTCP di adeguamento "Reti ecologiche" approvata con DCP n.

Protocollo 15172 del 16/05/2024

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



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

140 del 17.12.2008 (link: <https://www.provincia.fe.it/Documenti-e-dati/Documenti-di-supporto/Rete-ecologica-provinciale-Maceri>). Alla data dell'ultimo aggiornamento si rilevava la presenza di n.18 maceri nel Comune di Fiscaglia di cui: n.1 a Massa Fiscaglia, n.11 a Migliarino e n. 6 a Migliaro.

In conclusione la STO concorda di:

- I. confermare la seduta conclusiva di CUAV del 29/05 (seguirà formale convocazione via PEC);
- II. confermare il termine assegnato ai componenti del CUAV per l'espressione dei rispettivi pareri di competenza (20/05/2024).
- III. trasmettere il presente verbale via PEC a tutti i componenti del CUAV quale utile aggiornamento dell'iter procedimentale e delle valutazioni finora emerse e predisporre una proposta di verbale da sottoporre al CUAV nella seduta conclusiva.

Al presente verbale sono allegati i seguenti documenti:

- presentazione del Comune di Fiscaglia (Allegato A)

La seduta si chiude alle ore 11.15.

Il seguente verbale, verificato nei contenuti dai partecipanti, viene sottoscritto dalla Sostituta del Responsabile STO.

Ferrara, 16/05/2024

La Sostituta del Responsabile STO
Il funzionario responsabile
COPPARI MANUELA

Documento informatico firmato digitalmente

Protocollo 15172 del 16/05/2024

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



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

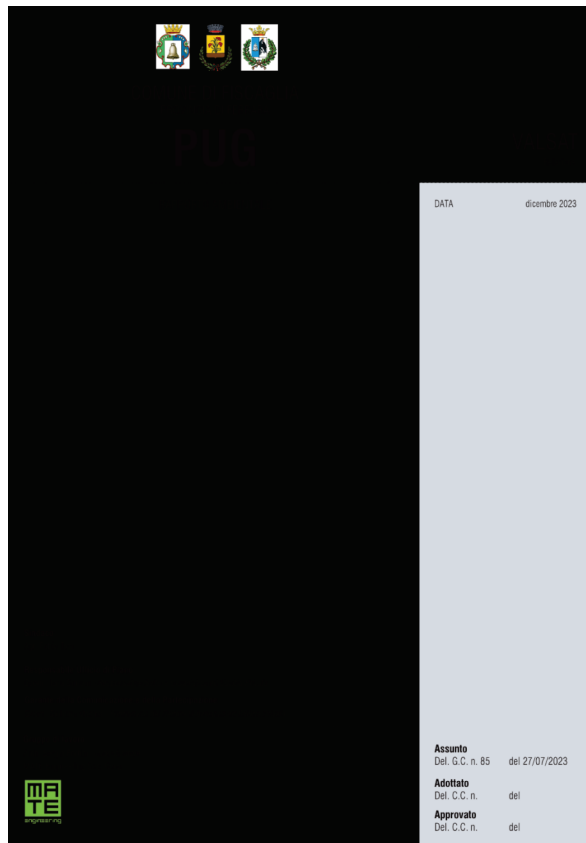
PEC provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

<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

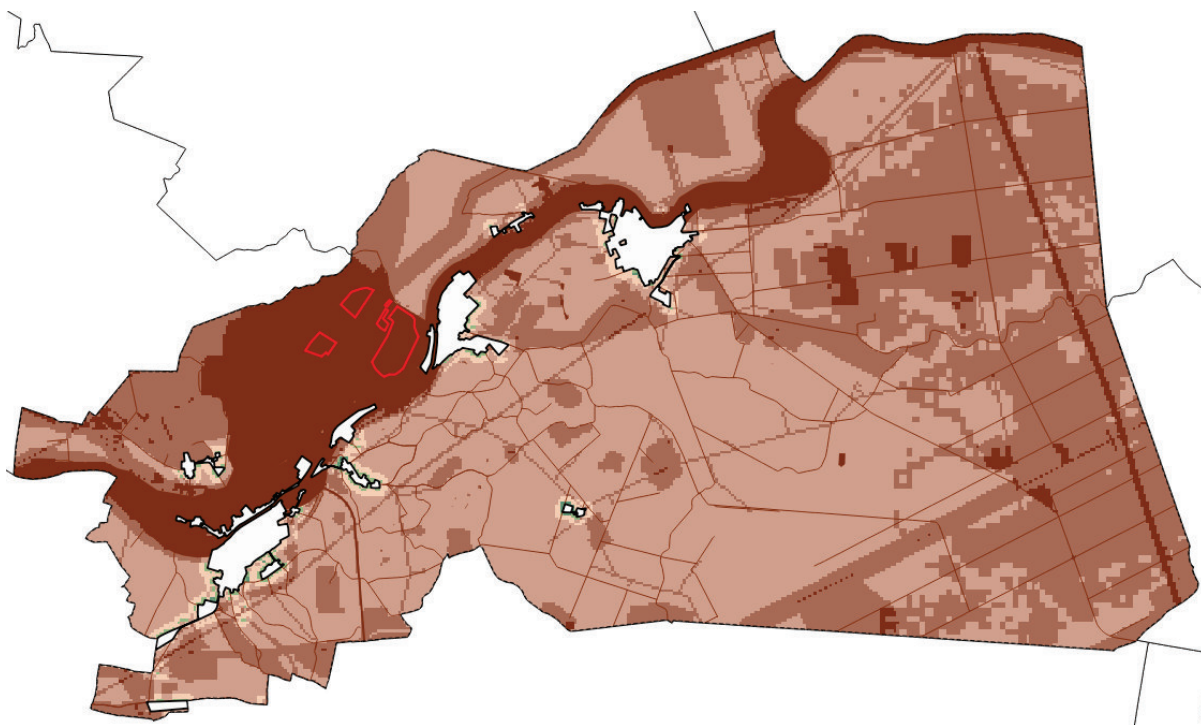
- TUTELA DELLA REL – MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI
- Tavola di valsat – uso della tavola per le trasformazioni e per le azioni di compensazione
 - VALUTAZIONE DEGLI ACCORDI OPERATIVI DENTRO TU
 - VALUTAZIONE DEGLI ACCORDI OPERATIVI FUORI TU
 - PROCEDIMENTI UNICI

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*

3



4

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

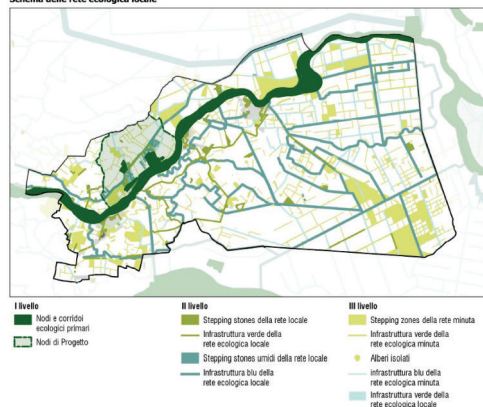
8.7.1 Requisiti territoriali prestazionali fuori TU funzionali al cambiamento climatico e alla mitigazione idraulica

- 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 delle rete ecologica locale



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

Dimostrare la 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. <i>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.</i> ▪ Compensazione specifica per le fonti FER: la compensazione si suggerisce di contabilizzarla in termini di costruzione della REL. <i>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:</i>
---	--

Si propone di integrare come segue

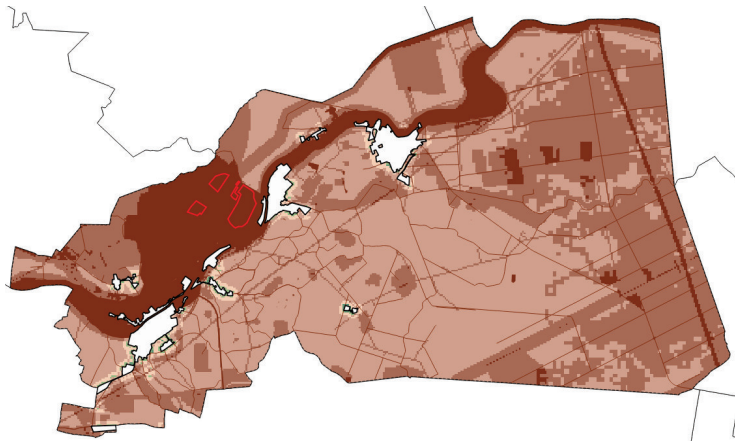


Decreto Ministeriale del 10 settembre 2010, con cui il Ministero dello Sviluppo Economico ha emanato le "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili" le quali, all'Allegato 2, stabiliscono i criteri per la fissazione di misure compensative a favore dei Comuni da orientare 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 rimboscimento 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



- 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.**

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

- Interventi proposti in Zone con criticità e vulnerabilità specifiche	Auto Valutazione Preliminare	Per il valutatore	
Pericolosità idraulica / geologica / idrogeologica mitigabile			
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>	Relazione A1

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**



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.

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.

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

Criteria 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 punto 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 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</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>		

19

	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>		

20

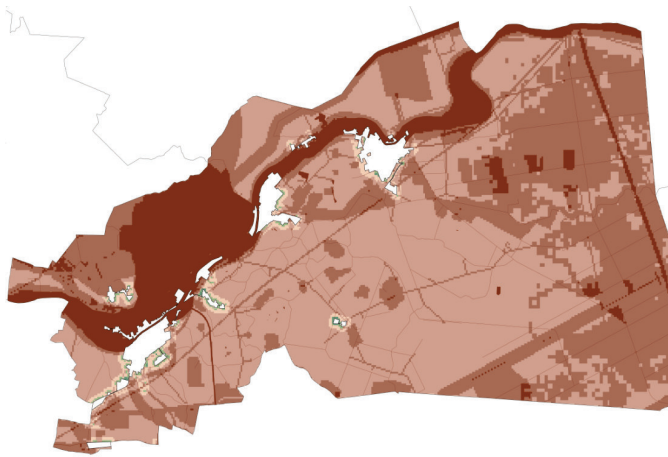
4-QUALITÀ DEL PROGETTO IN AMBITO TERRITORIALE	infrastrutture/conessioni per la mobilità lenta <i>Fare riferimento alla Lista delle esigenze della città pubblica (CAP14 della SQUEA)</i> Contributo parziale ad una azione=2 punti Contributo totale ad una azione= 5 punti	Da 0 a 5	18
	Contribuire alla realizzazione 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>del</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

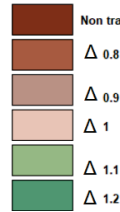


Guida alla lettura interpretativa

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



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

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

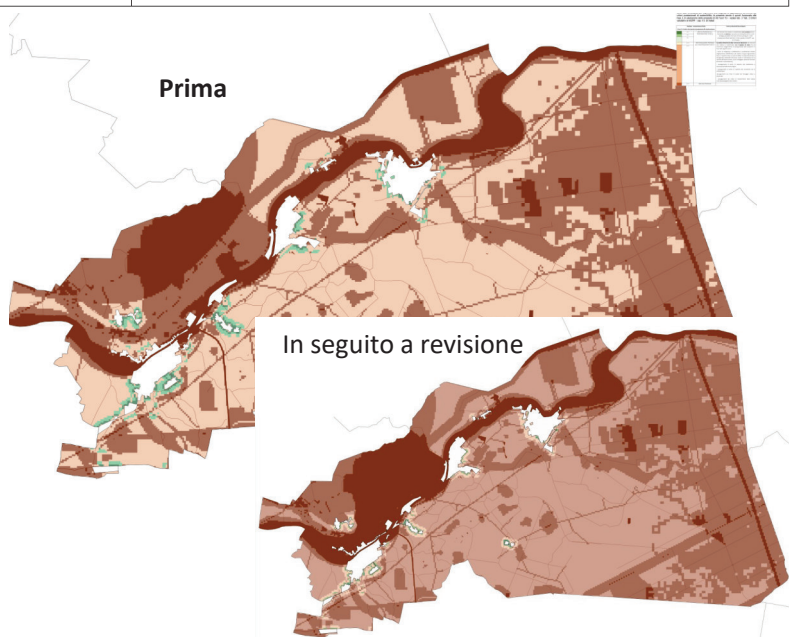
9.1.1 Simulazione di valutazione delle trasformazioni fuori TU

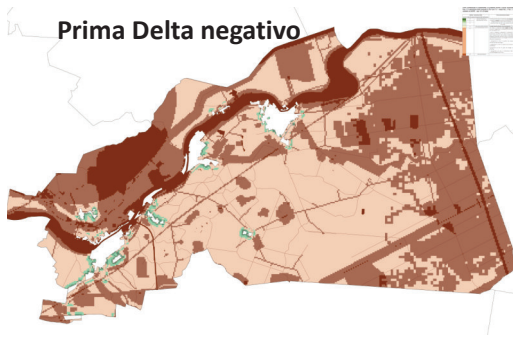
L'intervento dopo aver superato lo step 1 di ammissibilità verrà valutato sulla base della Tab. 2 Criteri valutativi di AD e Procedimenti Speciali fuori TU. La simulazione è funzionale a far comprendere la procedura valutativa con tre differenti casi di valutazione.

GRIGLIA DI VALUTAZIONE				SIMULAZIONI		
Criteri prestazionali	Indicatori prestazionali di sostenibilità	Punteggio Riferimento	TOTALE MASSIMO	simulazione 1	simulazione 2	simulazione 3
2-QUALITÀ DEL PRODOTTO EDILIZIO	Ricadute sull'economia locale Sarà valutate le ricadute attese sull'economia locale in termini occupazionali e di sviluppo economico del territorio. Ricadute occupazionali nessuna ricaduta=0 Da 1 a 10 addetti=1-2 punti Da 11 a 20= 3 punti Più di 21=4 punti	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
	Qualità di prodotto/servizio finale Sarà valutato il prodotto/servizio finale proposto nell'AO in relazione alla qualità del prodotto (ad esempio prodotti DCEG, DOP) e dell'alimentazione (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. Una certificazione adozione a protocolli di qualità= 2 punti Due o più certificazioni tra cui la ISO 46001= 4 punti	Da 0 a 4		Nessuna certificazione= 0	Una certificazione= 2	Due o più certificazioni= 4
2-QUALITÀ DEL PRODOTTO EDILIZIO	Contributo superiore ai traguardi di legge in riferimento al rischio sismico (CL1) Rispetto dei riferimenti di legge= 0 punti Traguardi superiori= 2 punti Si richiede che tale traguardo (superiore ai limiti di legge) sia obbligatorio nelle aree gremite dal Po di Valsat e in corrispondenza del Poligono del Fiume Poico Frazioni. Sostenibilità dell'inviluppo edilizio La proposta di trasformazione sarà valutata sulla base delle prestazioni dell'inviluppo 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 Sustainable , (D.M. 09/01/2020), protocolli di certificazione edifici (ad esempio LEED) 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'efficienza= 3 punti Applicazione di protocolli di sostenibilità che riguardano i materiali ed il ciclo di vita del manufatto= 2 punti. Punteggio cumulabile	Da 0 a 4	19	Rispetto dei riferimenti di legge= 0	Traguardi superiori di aspetti: energetici, acustici = 5	Traguardi superiori ai limiti= 4
	Utilizzo di fonti FER Parziale pari al 30% rispetto al fabbisogno dell'attività in tutte le sue fasi= 1 punto 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)

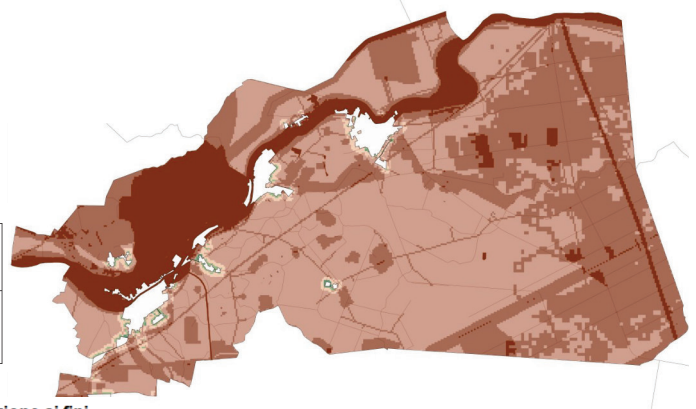




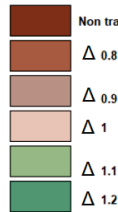
Commento sintetico alle simulazioni:

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



Area 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> <p style="text-align: right;">13/13</p>	<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> <p style="text-align: right;">0/12</p> <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> <p style="text-align: right;">12/12</p>
<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> <p style="text-align: right;">7,8/13</p>		
<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> <p style="text-align: right;">13/13</p>		
<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> <p style="text-align: right;">12/12</p>		
<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> <p style="text-align: right;">6/12</p>		
<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> <p style="text-align: right;">13/13</p>		

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
 Località: Migliaro
 Area: 90,961 mq
 Superficie coperta esistente: 0 mq
 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 PAP
 - 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 riucide 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 reti e sottoservizi (100% - da individuare catastalmente a seguito di frazionamento finale)
Opere parziali	piazzole raccolta rifiuti (68%), illuminazione pubblica (57%),
opere mancanti	, 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 trarre in considerazione 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.

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 la 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

Valutazione degli accordi operativi Fuori TU

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

QUALITÀ DEL PROGETTO URBANO

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

41

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 tralasciati 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



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

Oggetto:	PUG del Comune di Fiscaglia, adottato con DCC n. 58 del 15/12/2023, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017. Comitato Urbanistico di Area Vasta - CUAV - Verbale seduta conclusiva del 29/05/2024
----------	---

Allegato 2

Contributo valutativo del Rappresentante Unico Regionale nel Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Ferrara a seguito dell'istruttoria del Gruppo Interdirezioni per le politiche di governo del territorio e Allegato.

AREA TERRITORIO, CITTÀ, PAESAGGIO

IL RESPONSABILE

MARCELLO CAPUCCI

marcello.capucci@regione.emilia-romagna.it

OGGETTO: PUG del Comune di Fiscaglia (FE) – Contributo valutativo del Rappresentante Unico Regionale nel Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Ferrara a seguito dell'istruttoria del Gruppo Interdirezioni per le politiche di governo del territorio (DGR n. 1875/2018)

In premessa, si rileva come lo sviluppo dei documenti di Piano, per vari aspetti, si sia confrontato positivamente sia con le indicazioni emerse in sede di Consultazione Preliminare, sia con gli ulteriori rilievi formulati dal Comitato, valorizzando l'approccio per sistemi funzionali e per luoghi del Quadro conoscitivo diagnostico e della Strategia.

Il PUG di Fiscaglia si prefigge come obiettivo prioritario quello di liberare le superfici lineari in fregio alle sponde arginali per destinarle alle connessioni di mobilità lenta e all'inserimento di spazi di socialità. Rispetto ad uno dei temi portanti della Strategia "innescare processi di riqualificazione e rifunzionalizzazione che possano riaccendere il rapporto con il fiume e le sue sponde", il Comitato ha evidenziato come non potesse essere demandata alla fase attuativa la valutazione della compatibilità delle previsioni rispetto al rischio idraulico. Si è condiviso che l'elemento che maggiormente necessitava di essere approfondito era quello della sicurezza territoriale, in particolare le **aree golenali del Po di Volano**, in relazione al loro stretto rapporto con i centri urbani, dedicando al tema uno specifico tavolo di approfondimento tecnico.

Ad esito dei successivi approfondimenti condotti con il contributo degli Enti competenti, il Comune ha formulato una proposta integrata e rielaborata degli elaborati:

- il Quadro conoscitivo diagnostico, introducendo elementi specifici relativi al contesto idraulico;
- la relazione illustrativa della Strategia, in particolare il capitolo 14;
- l'apparato normativo, in particolare gli artt. 4.11 e 4.17, specificando e prevedendo puntuali contributi alla sicurezza idraulica da parte dei privati in caso di interventi che eccedano la qualificazione edilizia del patrimonio edilizio esistente;
- il documento di Valsat, che ha assunto un quadro aggiornato delle conoscenze e gli indirizzi strategici per affinare i meccanismi valutativi.

Viale A. Moro, 30
40127 Bologna

tel 051.527.6049

urbapae@regione.emilia-romagna.it
urbapae@postacert.regione.emilia-romagna.it

a uso interno			INDICE	LIV. 1	LIV. 2	LIV. 3	LIV. 4	LIV. 5	ANNO	NUM.	SUB.
DP/	_/_	Classif:							Fasc.		

Riconoscendo il ruolo di alveo attivo alle aree golenali, le proposte di trasformazione dei tessuti urbani che ricadono nelle aree golenali o nelle loro immediate vicinanze dovranno contribuire alla rinaturalizzazione spondale, al consolidamento ed alla protezione dell'area spondale adiacente allo stesso intervento, previo coordinamento e consenso dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile regionale, anche al fine di assicurare criteri di accessibilità verso il fiume per consentire adeguato raggiungimento dei mezzi preposti agli interventi manutentivi.

Analogamente, la previsione di *"costituire un Parco fluviale attrezzato sul Po di Volano per la valorizzazione delle aree verdi spondali"* sarà subordinata, in fase attuativa, a specifiche valutazioni inerenti alla compatibilità degli usi insediabili con la pericolosità idraulica e con la vocazione preminente delle aree stesse, deputate al deflusso delle piene del corso d'acqua. Si ribadisce che andranno sottoposte all'Autorità idraulica le previsioni di *"realizzare interventi di consolidamento spondale diffusi lungo il Po di Volano per consentire l'attuazione dell'infrastruttura di paesaggio"* e ogni altra ipotesi che interessi le aste fluviali, in relazione alle criticità idrauliche eventualmente dalla stessa verificati e agli obiettivi che il Piano di Assetto Idrogeologico e il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni attribuiscono ai corsi d'acqua.

Si segnala, inoltre, l'opportunità di richiamare in modo esaustivo nel Quadro Conoscitivo il progetto di aggiornamento delle APSFR arginate che, seppur ancora solo adottato, risulta molto rilevante per il territorio comunale, in quanto non solo ridefinisce le fasce del fiume Reno, ma introduce anche una fascia di pericolosità P2 per il fiume Po.

Con riferimento all'obiettivo strategico OS2 – FISCAGLIA RIGENERATA, e in particolare all'**obiettivo di processo di semplificazione procedurale**, si invitava a valutare attentamente l'attribuzione indifferenziata, per via normativa, di assoggettare a permesso di costruire non convenzionato tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia a uso abitativo con ampliamento entro il 20% della superficie complessiva esistente, con possibilità di esenzione totale di tali interventi e operando a priori la monetizzazione delle dotazioni pubbliche dovute. Tale approccio, infatti, non pareva adeguato a consentire un'efficace attuazione delle politiche di Piano che l'Amministrazione intende perseguire: in una realtà caratterizzata per un mercato immobiliare poco dinamico, è probabile che gli interventi di trasformazione diffusa costituiscano la quota preponderante di quelli che saranno realizzati in attuazione del PUG. Eludere a priori il concorso alla qualificazione della città pubblica per tutti gli interventi fino ad un 20% di ampliamento, si ritiene che depotenzi significativamente le possibilità di attuazione della strategia. Si dà atto che sono stati riformulati sia l'obiettivo strategico OS2, sia i relativi articoli di norma (art. 4.2 co. 4, art. 4.10 co. 2, art. 4.12 co. 5), superando la monetizzazione generalizzata delle dotazioni pubbliche dovute.

Si rileva, tuttavia, come il ricorso ad uno strumento attuativo convenzionato (PdCC) non sia accompagnato da un espresso riferimento alle strategie per luoghi, declinate nei progetti guida e negli indirizzi metaprogettuali per i centri urbani, alle quali gli interventi privati dovrebbero concorrere, proporzionalmente all'intensità delle trasformazioni. Si invita, pertanto, ad esplicitare i riferimenti ai contenuti strategici del PUG.

Il **documento di Valsat**, seppur presenti diverse parti innovative rispetto alla versione proposta in fase di Consultazione, non pare sia riuscito a conseguire appieno una forte integrazione con la Strategia e la Disciplina di Piano, presupposto necessario per costituire a tutti gli effetti una valutazione in itinere del Piano.

Lo scenario di riferimento e le tendenze evolutive sono descritti in forma matriciale, evidenziando, per ogni tematica analizzata, criticità ed emergenze, dalle quali scaturiscono prime indicazioni per la redazione del PUG (cap. 6.1). In un successivo schema grafico logico sono illustrati lo scenario tendenziale ed i conseguenti obiettivi / azioni di sostenibilità a cui il PUG deve tendere (cap. 6.2). Pur prendendo atto della rielaborazione del capitolo 8 *“Valutazione di sostenibilità del PUG”*, la forma matriciale scelta ancora non pare risolvere adeguatamente il momento valutativo del Piano; un elemento positivo è costituito dall’esplicitazione del quadro logico di derivazione degli indicatori di Valsat.

La metodologia utilizzata per valutare l’orientamento alle trasformazioni fuori dal TU si basa su una lettura delle caratteristiche territoriali, operata attraverso una serie di macro-criteri:

- elementi ecosistemici
- elementi di vincolo e tutela
- elementi di rischio e metabolici, nonché di interferenze tra funzioni
- analisi di prossimità e luoghi della rigenerazione.

Ad esito di tale analisi, viene attribuito un valore sintetico Δ , che esprime la propensione alla trasformazione: le aree con valore inferiore a 1 sono valutate non propense alla trasformazione ($\Delta < 0.8$), oppure parzialmente propense ($0.8 < \Delta < 1$); in quest’ultimo caso, gli interventi di trasformazione devono dimostrare di concorrere maggiormente al perseguimento delle prestazioni traggiate dal Piano tramite:

- azioni di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici;
- azioni di supporto alla realizzazione e valorizzazione della rete ecologica;
- azioni di supporto alle connessioni per la mobilità lenta;
- criteri di qualità del drenaggio urbano e territoriale;
- criteri di mantenimento della valenza culturale/paesaggistica del contesto.

La Valsat declina ciascuna categoria di requisiti prestazionali, fornendo esemplificazioni di interventi e/o buone pratiche che possono concorrere al loro raggiungimento, che in taluni casi risultano specificati anche per luoghi.

A livello lessicale, si rileva un’incongruenza nella descrizione dei punteggi attribuiti all’indicatore sintetico Δ : non essendovi valori negativi, il testo dovrà essere conseguentemente coordinato.

Si chiede infine di precisare in modo univoco l’approccio della Valsat rispetto alla suscettibilità alle trasformazioni delle aree golenali, in quanto sono presenti assunti fra loro contrastanti:

- *La golena è parte dell’alveo attivo e le proposte di trasformazione dentro il TU che sono nelle aree golenali o nelle immediate vicinanze devono contribuire alla rinaturalizzazione spondale, il consolidamento e la protezione dell’area spondale adiacente allo stesso intervento ... Non si ritiene di valutare trasformazioni fuori TU in corrispondenza delle aree golenali.* (pag. 163);

- *Interventi a ridosso del Po di Volano in area golenale, senza valutazione specifica della sicurezza idraulica e senza perseguire criteri di qualità del drenaggio urbano e territoriale: non ammessi a valutazione.*

Non è quindi chiaro quali siano le condizioni da ottemperare affinché possano essere prese in esame trasformazioni in corrispondenza delle aree golenali esternamente al territorio urbanizzato.

La valutazione delle possibilità insediative nell'utilizzo del 3% si sviluppa in due fasi successive; ad un primo screening di ammissione a valutazione segue una griglia di valutazione delle trasformazioni complesse; entrambi i momenti valutativi è previsto che siano supportati da relazioni illustrative, redatte dal proponente, finalizzate rispettivamente a:

1. dimostrare la coerenza tra la proposta d'intervento e la strategia di PUG, oltre ad identificare le specifiche vulnerabilità dell'area di intervento e di come il progetto contribuisca a superarle;
2. esplicitare, tramite criteri prestazionali definiti, la qualità della proposta progettuale ed il suo contributo in termini di beneficio collettivo, da valutarsi in termini di qualità economica, del progetto alla scala edilizia/urbana/territoriale, nonché di impatto sociale.

Oltre ad affinare il lessico utilizzato per la descrizione di tali meccanismi, si ritiene che debba essere meglio esplicitato l'esito della valutazione, chiarendo che la prima fase, in quanto screening di ammissione, potrà avere anche esito negativo, mentre in quella seguente potranno essere fornite indicazioni per la conformazione della proposta progettuale. A tal fine, oltre ad attribuire la necessaria coerenza al punteggio minimo richiesto per l'ammissibilità della proposta, sarebbe opportuno individuare anche una soglia minima da conseguire per ritenere conformabile la proposta, tramite il recepimento di specifiche prescrizioni.

Si condivide l'opportunità che tutti gli interventi di trasformazione fuori dal TU siano tracciati in un'apposita "*Tavola del Monitoraggio*", anche al fine del controllo del consumo di suolo; parimenti potrebbe risultare utile monitorare eventuali trasformazioni delle dotazioni pubbliche internamente al TU.

Anche per l'esame delle proposte per interventi di riuso e rigenerazione urbana viene definito un meccanismo valutativo che prende in esame, oltre alla coerenza con le strategie del PUG ed alla compatibilità con vincoli e tutele, il conseguimento di criteri di qualità urbana, attrattività e inclusività, sostenibilità ambientale e resilienza, multifunzionalità e accessibilità integrata. Questa ampia gamma di requisiti, presa in considerazione nel caso di trasformazioni interne al TU assoggettate ad Accordo Operativo, è riproposta, in forma semplificata, per quelle attuabili con PdC convenzionato.

Come già rilevato per il meccanismo valutativo delle trasformazioni esterne al TU, si invita ad individuare una soglia minima da conseguire per ritenere conformabile la proposta di AO, tramite il recepimento di specifiche prescrizioni indicate dall'Ufficio di Piano in sede di esame delle istanze. Inoltre, sia per i procedimenti di AO che per i PdC convenzionato, si chiede di meglio precisare il livello di coerenza della richiesta coerenza alle strategie di PUG.

Un elemento che necessita di univoca definizione è il procedimento al quale devono essere assoggettate le trasformazioni, in funzione del loro grado di complessità, aspetto per il quale si riscontrano indicazioni contrastanti tra gli articoli del Titolo IV della Disciplina ed il documento di Valsat (pagg. 180 e 185).

Si invita, inoltre, a valutare l'opportunità di inserire espressi richiami nell'apparato del Regolamento Edilizio ai documenti costitutivi delle proposte progettuali richiesti per esplicitare i necessari passaggi valutativi previsti dalla Valsat, compresa la griglia di valutazioni aggiuntive, corredandoli da specifiche tecniche per la loro redazione. A titolo esemplificativo, tali specifiche potrebbero definire il livello di dettaglio e di estensione del rilievo dei luoghi, il livello di approfondimento richiesto per l'analisi della pericolosità idraulica, nonché fornire indicazioni operative per orientare gli interventi finalizzati ad incrementare la sicurezza idraulica. Si ritiene anche opportuno precisare che per valutazione dello stato dei luoghi dovranno essere presi a riferimento anche eventuali studi idraulici che fossero resi disponibili successivamente all'approvazione del PUG, nell'ottica di un continuo aggiornamento del quadro delle conoscenze.

Complessivamente, il documento di Valsat, seppur rivisitato in varie parti, non consegue ancora una struttura che lo renda compiutamente organico rispetto agli altri elaborati, richiedendo quindi particolare attenzione nella sua applicazione in fase attuativa, al fine di non omettere significativi elementi di riferimento nella valutazione delle proposte di trasformazione. Nello specifico, si ritiene che necessitino di essere definiti con chiarezza:

- l'ambito di applicazione dei meccanismi valutativi, in termini sia territoriali (dentro o fuori TU), sia procedurali (AO, PAIP, PdC/C);
- il livello di coerenza degli esiti valutativi, nonché dei requisiti prestazionali richiesti;
- il coordinamento tra i diversi elaborati di Piano, con il Quadro diagnostico per assumere un quadro delle conoscenze esaustivo, con la Strategia per verificare le necessarie coerenze, con la Disciplina per dare applicazione a tutti i disposti normativi pertinenti.

A fronte delle significative sollecitazioni alle quali è sottoposto il territorio rurale ferrarese, si invitava anche ad introdurre nella Valsat dei criteri che potessero supportare la valutazione dei potenziali impatti indotti dall'insediamento di funzioni non agricole, ammesse in ragione dell'interesse pubblico che rivestono, quali impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili o per il trattamento dei rifiuti. Alcune indicazioni al riguardo sono state fornite nei capitoli 8.12 e 8.13, in particolare con la richiesta di dare evidenza delle alternative localizzative considerate, pur senza introdurre elementi specifici per la definizione di misure mitigative o compensative, ma rimandando a quelli genericamente previsti per gli interventi in territorio rurale.

Si dà inoltre atto dell'approfondimento condotto in sede di STO sul tema dell'installazione al suolo di impianti fotovoltaici, rispetto al quale il Comune propone di integrare gli elementi già presenti nella Valsat (Cap. 8.12 e 9.3), ad esempio indicando che le caratterizzate da un aree valore sintetico di propensione alla trasformazione $\Delta < 0.8$ sono quelle in cui sarà richiesto il massimo grado di compensazione e mitigazione.

Per quanto attiene all'**apparato normativo della Disciplina**, i contenuti disciplinari che necessitavano di chiarimenti interpretativi o che richiedevano di essere conformati al quadro normativo vigente, sono stati implementati come di seguito illustrato.

L'invito a declinare con maggiore incisività gli interventi richiesti sugli spazi scoperti (giardini, parcheggi verdi, percorsi alberati), sulle recinzioni e sugli apparati vegetazionali, tramite i quali il PUG definisce l'obiettivo di conferire un carattere di progressiva transizione ai margini urbani, è stato colto integrando l'art.4.12. Confermando l'obiettivo di riqualificazione dei margini urbani, per conferire un carattere di progressiva transizione, tra verde urbano e verde agricolo, agli interventi sul verde privato viene richiesto di adottare i criteri delle Nature Based Solutions (NBS).

È stato inoltre chiarito che le zone RES.4 sono oggetto di pianificazione attuativa ormai decaduta; considerato che l'approvazione di un nuovo Piano urbanistico generale determina il superamento del principio di ultrattività, si è condivisa la non opportunità che il PUG rimandi a previsioni attuative di cui sia cessato il termine di vigenza convenzionale.

Si è pervenuti quindi ad una sostanziale riformulazione dell'art. 4.13, che differenzia la modalità d'intervento in relazione al diverso concorso richiesto ai privati per il completamento delle dotazioni collettive, corredandola con l'elaborazione di indirizzi per la trasformazione specifici per ogni area (Allegato 4 alla Strategia). Laddove i lotti fondiari presentano un limitato stato di attuazione e le indicazioni strategiche definiscono impegni ulteriori a carico dei soggetti attuatori, l'attuazione è demandata a Permesso di Costruire convenzionato, come per l'area dell'ex PPIP *La Fiorita* a Migliarino. Nei casi in cui la strategia di PUG integra significativamente quella dei previgenti Piani attuativi, in particolare in termini di dotazioni pubbliche richieste, il completamento delle previsioni è subordinato invece ad Accordo Operativo (ex PPIP *Costruzioni 2000 Srl, Soc. Fratelli Zannini e Salce II* a Migliaro). Nell'ambito degli interventi edilizi ammessi nelle zone PROD.1 (art. 4.17), per l'area produttiva denominata *Le Pinzane* si prevede, infine, che il completamento della previsione di PPIP avvenga per intervento diretto, applicando i parametri urbanistico-edilizi previsti dai commi 2-3-4 del medesimo articolo.

Nel prendere atto che gli insediamenti produttivi disciplinati ai commi 7 e 8, in ragione della loro specificità, sono stati individuati e distinti nelle *Tavole della disciplina del Territorio Urbanizzato*, si rileva il necessario aggiornamento dei riferimenti ai commi, ora 6 e 7.

Avendo poi rilevato all'interno del corpo normativo contenuti più pertinenti al Regolamento Edilizio, il cui schema tipo è definito dalla D.G.R. 922/2017, è stata quindi introdotta una norma transitoria all'art. 1.4, specificando che: *"1. Stante le differenti modalità e competenze per l'approvazione del Regolamento Edilizio, ogni riferimento normativo di pertinenza dello stesso, dovrà essere considerato nella presente normativa quale norma transitoria fino alla sua approvazione"*.

Per un coordinamento più efficace degli elaborati costitutivi del PUG, che ne agevoli la chiara e compiuta interpretazione, si invita a esplicitare in maniera sistematica i riferimenti ai contenuti strategici e, in particolare, a quelli valutativi.

Si dà atto, infine, che è stato precisato che l'unico fabbricato incongruo individuato dal PUG, ai sensi della L.R. 16/2002, è quello censito nelle *Schede di analisi degli edifici e delle aree dismesse e degli edifici incongrui (Fornace S.A.C.E. a Migliaro)*.

A Partire dall'obiettivo del contenimento del consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile, la definizione del **perimetro del territorio urbanizzato** assume carattere centrale per l'applicazione della L.R. 24/2017 sotto molteplici profili, quali: la definizione della quota complessiva del consumo di suolo ammissibile (art. 6), gli incentivi urbanistici per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana (art. 8), l'applicazione della nuova disciplina del contributo di costruzione.

Tra i documenti costitutivi del PUG adottato sono presenti due elaborati specificatamente dedicati alla rappresentazione degli elementi conoscitivi funzionali alla definizione del perimetro del territorio urbanizzato:

4.1 *Tavola di sovrapposizione tra PTU e aree di espansione dei PRG*

4.2 *Stato di attuazione dei Piani Attuativi*

oltre al capitolo 11 della *Relazione illustrativa* del Quadro conoscitivo diagnostico.

Rispetto alle aree per le quali erano stati richiesti specifici approfondimenti in sede di prima seduta di CUAV, descritti nel documento di controdeduzioni e sviluppati all'interno degli elaborati integrati, si è giunti ad una posizione condivisa.

Con riferimento alla **Tavola dei Vincoli** e, nello specifico, alle tutele paesaggistiche (VIN-2), si evidenziava che tra le aree boscate (D.Lgs. 42/2004, art. 142, co. 1, lett. g) risultavano individuati tre areali, uno a sud-ovest dell'abitato di Fiscaglia e altri due in prossimità del confine con il Comune di Codigoro, non assoggettati a tutela; tali incongruenze sono state rettificare.

L'allegato 1 alla Scheda dei Vincoli (VIN-4) riporta l'esito della ricognizione operata per il Comune di Migliarino in sede di redazione del PSC, dalla quale sono emersi i seguenti elementi:

- la definizione della fascia di 150 m del Po di Volano, corso d'acqua arginato, determinata dalla sponda, in quanto svolge funzioni di contenimento delle acque di piena ordinaria, e non dal piede dell'argine;
- il giudizio di irrilevanza paesaggistica della Fossa Stellisi o Terravalle nel *"tratto compreso tra il confine comunale (di Ostellato) a nord e la chiavica Bottasola"*, la quale regima lo sbocco nel canale Circondariale del Mezzano, come definito nella DGR n. 2531/2000 su richiesta del comune di Ostellato.

Si ritiene che il loro esame di merito da parte del Comitato Tecnico Scientifico, competente per la co-pianificazione tra Regione e MiBACT per l'adeguamento del PTPR al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, debba essere ricondotto ad una valutazione più organica, estesa quantomeno all'intero territorio ferrarese, che esula dal presente procedimento.

La fascia di tutela di fiumi, torrenti, e corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004, art. 142, co. 1, lett. c) dovrà, pertanto, essere conformata a quella individuata nel dataset presente sul portale [minERva \(https://datacatalog.regione.emilia-romagna.it/catalogCTA/dataset/aree-tutelate-per-legge-dlgs42-04-art-142-comma-1496228620137-6746\)](https://datacatalog.regione.emilia-romagna.it/catalogCTA/dataset/aree-tutelate-per-legge-dlgs42-04-art-142-comma-1496228620137-6746).

Nella Tavola VIN-2 dovrà essere perfezionata la simbologia grafica adottata per rappresentare i vincoli paesaggistici ex art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e, in particolare, la fascia fluviale di 150 metri (co. 1, lett. c), che non sempre risulta leggibile laddove si sovrappone all'area iscritta nel sito Unesco.

La perimetrazione delle aree escluse da vincolo paesaggistico è stata operata dal Comune sulla base del documento *“La ricognizione aree escluse da vincolo paesaggistico, ex art 142, comma 2, D.Lgs. 42/2004, in Emilia-Romagna – Indicazioni per l'individuazione”* condiviso in sede di Consultazione Preliminare; i rilevamenti emersi sono puntualmente descritti in allegato.

Nella Tavola dei Vincoli sono inoltre state introdotte:

- le perimetrazioni PAI e PGRA (VIN-1), facendo espresso riferimento alle disposizioni della DGR 1300/2016 nella Scheda di Vincolo relativa al RSP;
- la perimetrazione degli agglomerati esistenti, di cui alla D.G.R. 201/2016, come aggiornata dalla D.G.R. 569/2019 e D.G.R. 2153/2021(VIN-3), richiamando nella relativa Scheda di Vincolo la Direttiva 91/271 e la D.G.R. 201/2016, come modificata e integrata dalla D.G.R. 2153/2021 *“Indirizzi all'Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i servizi idrici e rifiuti ed agli enti competenti per la predisposizione dei programmi di adeguamento degli scarichi di acque reflue urbane”*;
- gli impianti per l'emittenza radiotelevisiva (VIN-3), corredati da relativa Scheda di Vincolo.

Ad integrazione, si precisa che la Tavola dei Vincoli VIN-1 dovrà dare evidenza anche della pericolosità idraulica legata al reticolo principale RP e, nello specifico, della fascia P1 del fiume Po. Dovrà altresì essere chiarito perché nella Scheda di Vincolo relativa alle aree allagabili del PGRA reticolo secondario RSP (pag. 12) sia citato l'art. 16 che norma le fasce di pertinenza fluviale dello PSAI Reno.

In merito alla qualità dell'aria ed ai disposti del **PAIR 2030**, i documenti trasmessi ad integrazione non sembrano aver recepito le indicazioni fornite nella seduta d'apertura di CUAV e, anzi, i pochi contenuti variati mostrano una serie di imprecisioni; si ribadisce pertanto quanto già comunicato in quella sede, di seguito richiamato.

Il Comune di Fiscaglia per la zonizzazione del PAIR ricade in zona di Pianura EST; nella strategia, quindi, deve essere evidenziato, ai sensi del nuovo PAIR 2030 approvato con D.A.L. n. 152 del 30/01/2024, l'obiettivo generale del rispetto, nel più breve tempo possibile, dei valori limite degli inquinanti più critici previsti dalla normativa, intervenendo sulla base dei seguenti principi:

- ridurre le emissioni sia di inquinanti primari sia di precursori degli inquinanti secondari (PM10, PM2.5, NOx, SO2, NH3, COV);
- agire simultaneamente sui principali settori emissivi;
- prevenire gli episodi di inquinamento acuto al fine di ridurre i picchi locali.

A tale fine, dovrà essere data attuazione alle prescrizioni e indirizzi del PAIR 2030, ai sensi delle seguenti norme:

- *Art. 7 “Efficacia delle disposizioni di piano”*
2. *Gli enti pubblici provvedono all'adeguamento delle previsioni degli strumenti di pianificazione e degli atti amministrativi alle disposizioni contenute nel Presente Piano tempestivamente e comunque non oltre 2 anni dalla data della sua approvazione. Le*

disposizioni contenute negli strumenti di pianificazione vigenti in contrasto con le prescrizioni sopravvenute cessano di avere efficacia decorsi 180 giorni dall'approvazione del Piano senza che gli enti pubblici abbiano perfezionato gli adempimenti necessari ai sensi del presente comma.

– *Art. 9 “Strumenti attuativi del Piano”*

1. All’attuazione delle previsioni contenute nel Piano provvedono, in particolare, per le materie di competenza, gli atti e i provvedimenti di seguito elencati, che dovranno concorrere al raggiungimento degli obiettivi:

a) gli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica di competenza della Regione, delle Province e dei Comuni di cui alla legge regionale n. 24/2017;

.....

g) gli ulteriori provvedimenti, a carattere puntuale o pianificatorio, adottati dalle Regioni e dagli enti locali sulla base dei poteri attribuiti dalla legislazione vigente anche comunitaria ai sensi dell’articolo 11, comma 5, del D.lgs. n. 155/2010.

– *Art. 37 “Disposizioni finali”,*

2. Il mancato recepimento delle misure di cui al presente Piano costituisce violazione di norme attuative del diritto comunitario e rende il soggetto inadempiente responsabile, ai sensi dell’articolo 43 della legge del 24 dicembre 2012 n. 234, degli oneri finanziari derivanti da eventuali sentenze di condanna rese dalla Corte di Giustizia della Comunità europea.

Si richiamano le principali misure che devono trovare attuazione attraverso i pertinenti provvedimenti comunali:

- misure di risparmio energetico (riduzione di un grado delle temperature negli ambienti durante la stagione termica nelle zone di Pianura est, ovest e Agglomerato; chiusura delle porte per evitare dispersioni termiche in tutta la regione – articolo 21 delle Norme tecniche di attuazione);
- regolamentazione dell’utilizzo degli impianti a biomassa per riscaldamento ad uso civile nelle zone di Pianura est, ovest e Agglomerato (articolo 22 delle Norme tecniche di attuazione);
- prescrizioni per nuovi impianti a biomassa per uso civile e utilizzo di pellet certificato su tutta la regione (articolo 22 delle Norme tecniche di attuazione);
- divieto di autorizzare nuovi impianti a biomassa solida per la produzione di energia elettrica (compresi ampliamenti esistenti) e per teleriscaldamento nelle zone di Pianura est, ovest e Agglomerato;
- obbligo di coprire quota parte di energia da fonti rinnovabili in nuovi edifici/ ristrutturazioni rilevanti non da biomassa nelle zone di Pianura est, ovest e Agglomerato.

Per il dettaglio degli indirizzi e prescrizioni del nuovo PAIR 2030 a cui dare attuazione, si rimanda alla documentazione completa approvata, scaricabile dal link: <https://ambiente.regione.emilia-romagna.it/it/aria/temi/pair-2030> ed in particolare alle NORME tecniche di attuazione.

Si rammenta infine che, così come disciplinato dall’art. 46, co. 9, della L.R. 24/2017, una copia integrale del Piano, una volta approvato dal Consiglio Comunale, dovrà essere trasmessa alle strutture regionali competenti, al fine sia di provvedere alla pubblicazione

sul BURET dell'avviso di avvenuta approvazione, sia di aggiornare il proprio sistema informativo territoriale.

Pertanto, per ottemperare a quanto richiesto dalla Legge, il Piano deve essere predisposto anche in formato vettoriale, con le informazioni organizzate secondo le regole contenute nell'atto di coordinamento tecnico approvato con D.G.R. 731/2020. Si mette in evidenza che la compilazione di tale **modello dati** non risulta essere una mera trasposizione di alcuni contenuti del PUG nel GIS, ma necessita di una attenta valutazione delle principali tematiche affrontate durante l'elaborazione del piano e di una loro coerente e organica traduzione e sintesi, da rappresentare secondo uno schema predefinito.

Alla luce di quanto sopra, si invita l'Ufficio di Piano a coordinare quanto prima l'elaborazione del Piano, avendo l'accortezza di predisporlo secondo quanto indicato dal modello dati di cui alla D.G.R. 731/2020. A tale scopo si assicura tutto il supporto necessario per sostenere la corretta predisposizione dello strumento urbanistico nel formato vettoriale.

Marcello Capucci
(firmato digitalmente)

Allegato:

"Riconoscizione delle aree escluse da vincolo paesaggistico, ex art 142, comma 2, D.Lgs. 42/2004 - Rilievi di merito."

Per informazioni sul presente Piano rivolgersi a:

Referente: **STEFANIA COMINI** – stefania.comini@regione.emilia-romagna.it

nome file: PUG Fiscaglia_CUAV_Contributo RUR.docx

AREA TERRITORIO, CITTÀ, PAESAGGIO

IL RESPONSABILE

MARCELLO CAPUCCI

marcello.capucci@regione.emilia-romagna.it

Allegato - Ricognizione delle aree escluse da vincolo paesaggistico, ex art 142, comma 2, D.Lgs. 42/2004 - Rilievi di merito.

In premessa, si chiede di eliminare dalle Schede dei vincoli i fascicoli di approfondimento per la definizione delle aree escluse (Allegati 1 e 2 a VIN-4), ricollocandoli più propriamente all'interno del Quadro Conoscitivo, oltre ad aggiornare i criteri in conformità a quelli adottati nell'ambito dell'attività di co-pianificazione della Regione con il MiBACT per l'adeguamento del PTPR al Codice dei beni culturali e del paesaggio D.Lgs. n.42/2004, nonché alla metodologia proposta per verificare la rispondenza tra DM 1444/1968 e LR 47/1978.

Si chiede altresì di indicare espressamente i riferimenti deliberativi degli strumenti urbanistici adottati e/o vigenti alla data del 6 settembre 1985:

- Comune di Migliarino, PRG adottato con delibera n. 21 del 14/03/1985;
- Comune di Migliaro, PRG adottato con delibera n. 33 del 13/07/1982;
- Comune di Massa Fiscaglia, PRG approvato delibera n. 3928 del 28/06/1984.

Con riferimento alla documentazione prodotta, si formulano alcuni puntuali rilievi, che dovranno confluire in un documento illustrativo dell'applicazione della metodologia condivisa agli strumenti urbanistici comunali.

MIGLIARINO

Si evidenzia la presenza di alcune zone residenziali di espansione C1, per le quali dovrà essere chiarito se al 6 settembre 1985 fossero inserite nel programma pluriennale di attuazione, condizione necessaria per legittimarne l'esclusione (D.Lgs. 42/2004, art.142, co. 2, lett. b).

Viale A. Moro, 30
40127 Bologna

tel 051.527.6049

urbapae@regione.emilia-romagna.it
urbapae@postacert.regione.emilia-romagna.it

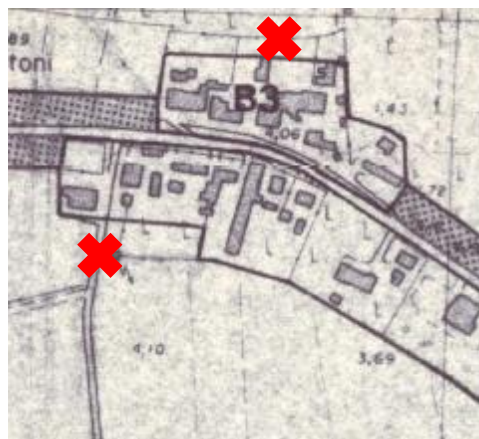
a uso interno			INDICE	LIV. 1	LIV. 2	LIV. 3	LIV. 4	LIV. 5	ANNO	NUM.	SUB.
DP/	_/_	Classif:							Fasc.		



In fregio al Po di Volano si rileva inoltre che è stata inclusa un'area non riconducibile a zona A o B, ma classificata quale zona di rispetto dei corsi d'acqua.

In merito allo stato di attuazione delle zone di espansione C, si dà atto che la tavola di zonizzazione indica le zone C7 come Piani Particolareggiati pubblici e privati confermati; i lotti effettivamente edificati sono stati quindi ricompresi tra le aree escluse. Anche per queste zone sarà necessario appurare il loro inserimento nel programma pluriennale di attuazione.

A nord del Po di Volano si rilevano inoltre alcuni punti di discordanza tra le aree escluse individuate e la zonizzazione di PRG, non riconducibile a zona A o B, di seguito evidenziate.



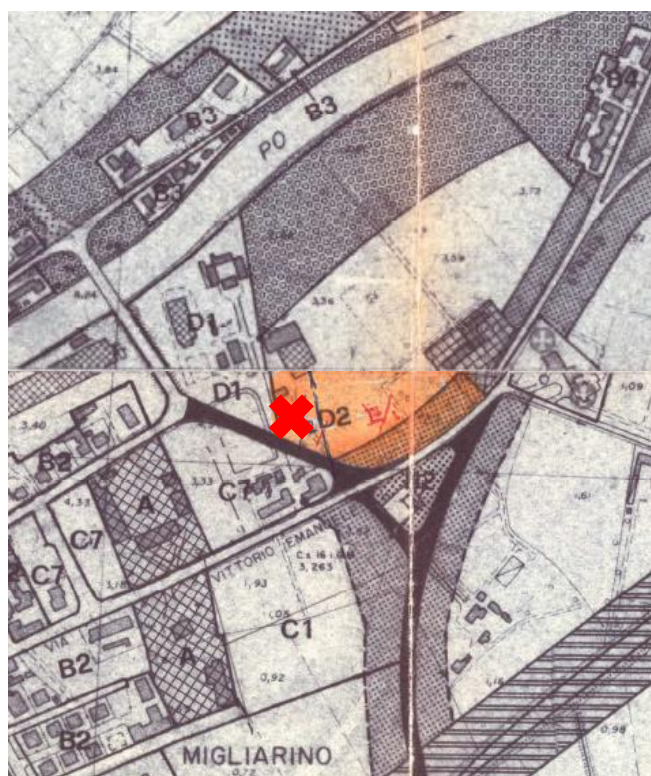


Si segnala, infine, la mancata esclusione di una porzione di zona A.



In generale, stante le numerose incongruenze rilevate, si invita a verificare la rispondenza delle aree escluse individuate rispetto alle tavole di zonizzazione del PRG trasmesse alla STO nell'ambito degli approfondimenti condotti.

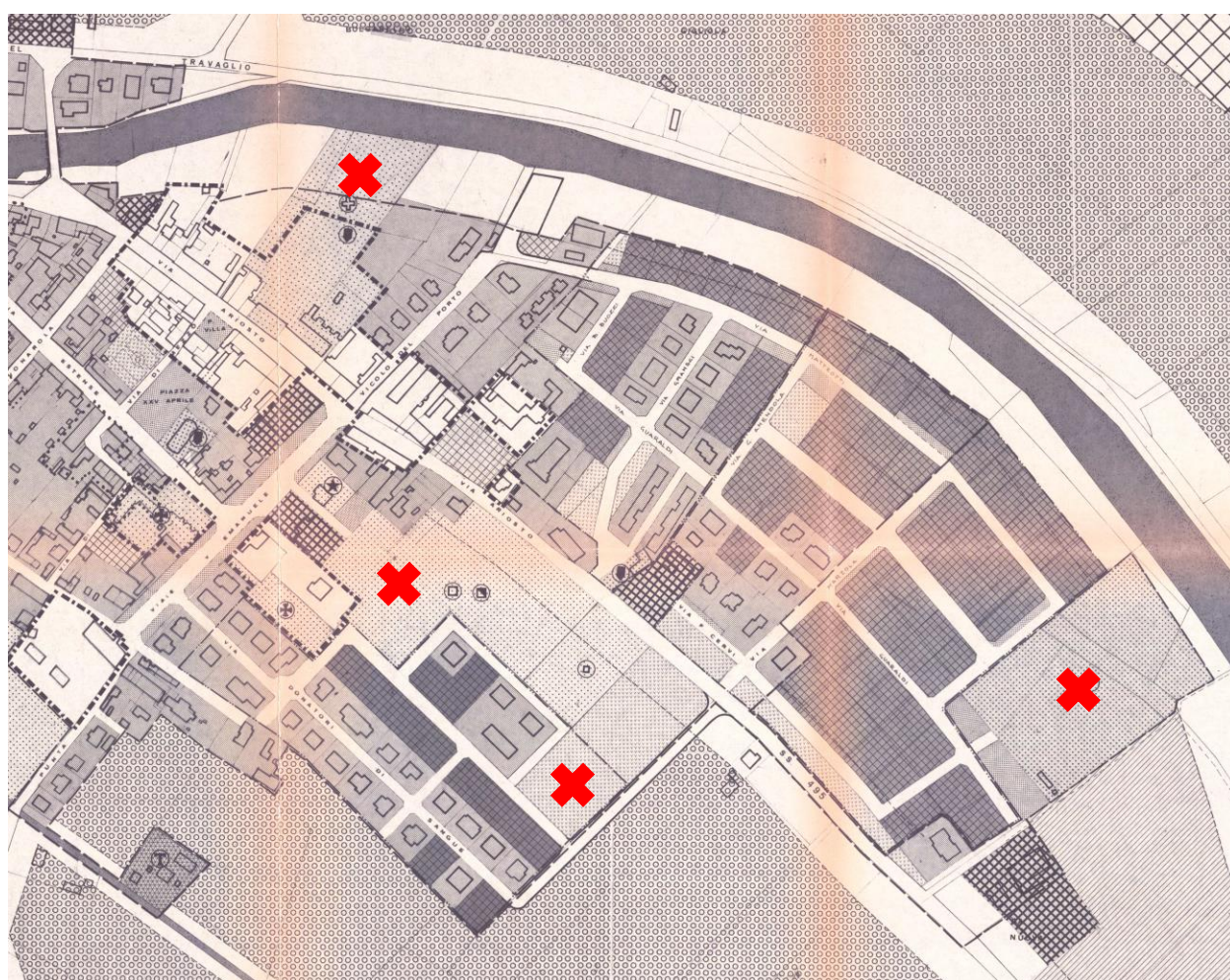
Nella porzione orientale del centro abitato di Migliarino le aree escluse andranno ridefinite una volta appurata l'effettiva estensione della fascia di vincolo del Po di Volano. Si segnala sin d'ora la presenza di una zona industriale e artigianale di espansione D2, la cui esclusione da vincolo risulta subordinata al suo inserimento nel programma pluriennale di attuazione alla data del 6 settembre 1985 (D.Lgs. 42/2004, art. 142, co. 2, lett. b).



MIGLIARO

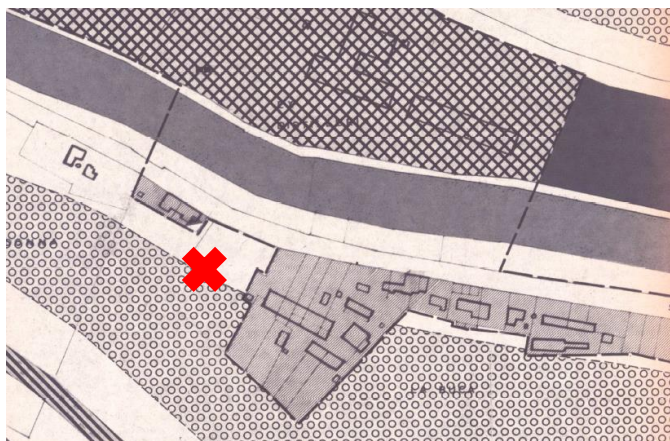
Si evidenzia la presenza di alcune zone per attrezzature e servizi pubblici delle quali la tavola di PRG non fornisce elementi in merito allo stato di attuazione delle stesse; si rammenta che le zone G frammiste o contigue agli ambiti urbani consolidati possono essere ricomprese tra le aree escluse solo se al servizio di tessuti consolidati esistenti al 6 settembre 1985.

Dal momento che la zonizzazione non distingue tra attrezzature esistenti e di progetto, si chiede di fornire elementi in merito.



18	Zone a verde pubblico urbano	
19	Zone per attrezzature collettive per la residenza	SEVOLA, CHIESA

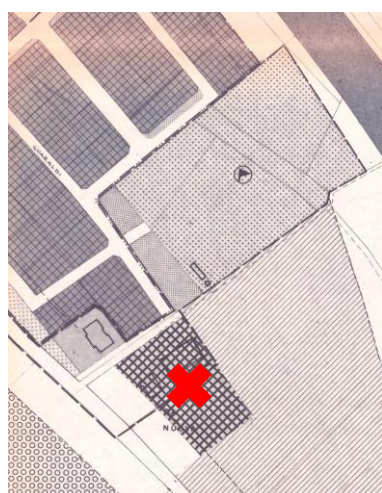
In fregio al Po di Volano si rilevano inoltre alcuni punti di discordanza tra le aree escluse individuate e la zonizzazione di PRG, non riconducibile a zona A o B, di seguito evidenziate.






In merito allo stato di attuazione delle zone di espansione C, si dà atto che la tavola di zonizzazione indica quali fossero già convenzionate; i lotti effettivamente edificati sono stati quindi ricompresi tra le aree escluse. Anche per queste zone sarà necessario appurare il loro inserimento nel programma pluriennale di attuazione.

PABINA	
ZONE RESIDENZIALI	23 Zone residenziali di consolidamento B
	25 Zone residenziali di completamento B
	27 Lotti edificabili in zone residenziali convenzionate C

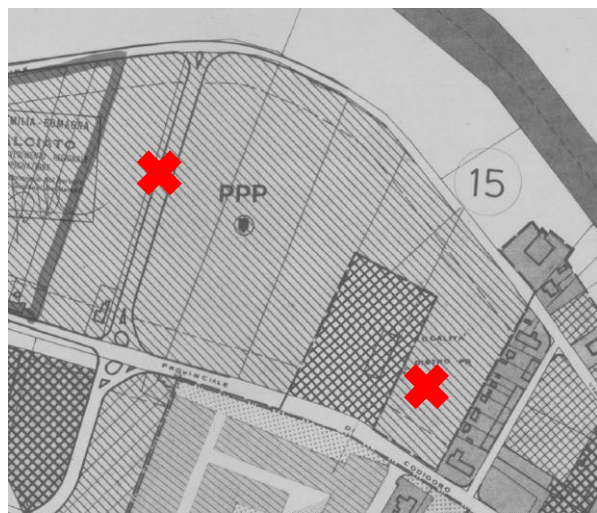
Si prende atto che alcune zone industriali di completamento non sono state inserite tra le aree escluse, presumibilmente in coerenza con l'operato degli uffici comunali in materia di autorizzazioni paesaggistiche.





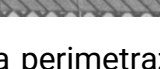


ALTRE ZONE PRODUTTIVE	45	Zone industriali e annonarie di completamento	D	
	46	Zone industriali e annonarie di espansione	D	
	47	Zone turistico-alberghiere di completamento	F	

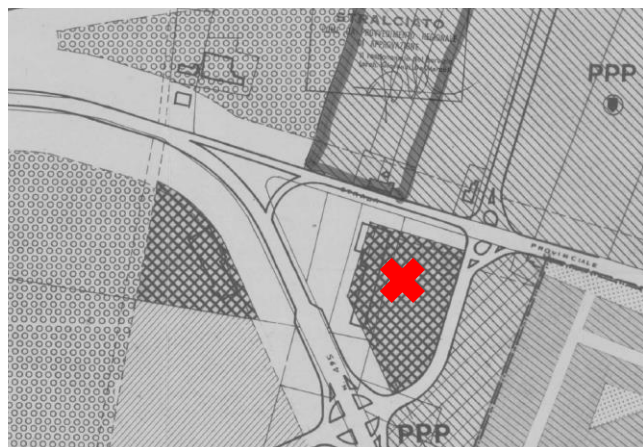
MASSA FISCAGLIA

Si evidenzia la presenza di alcune zone residenziali di espansione C1, per le quali dovrà essere chiarito se al 6 settembre 1985 fossero inserite nel programma pluriennale di attuazione, condizione necessaria per legittimarne l'esclusione (D.Lgs. 42/2004, art.142, co. 2, lett. b).










ZONE RESIDENZIALI	23	Zone residenziali di consolidamento	
	25	Zone residenziali di completamento	
	26	Zone residenziali di espansione tipo C1	
	26/bis	Zone residenziali di espansione tipo C2	
	27	Lotti edificabili in zone residenziali convenzionate	

Per una zona industriale di completamento è riportata una perimetrazione difforme da quella individuata nella tavola di zonizzazione.



Avendo rilevato che alcune zone di completamento, sia residenziali che industriali, non sono state inserite tra le aree escluse, si chiede di argomentare la valutazione rispetto al criterio definito dal D.Lgs. 42/2004 all'art.142, co. 2, lett. a).



ZONE RESIDENZIALI	23	Zone residenziali di consolidamento	
	25	Zone residenziali di completamento	
	26	Zone residenziali di espansione tipo CI	
	26/bis	Zone residenziali di espansione tipo C2	
	27	Lotti edificabili in zone residenziali convenzionate	
ALTRE ZONE PRODUTTIVE	45	Zone industriali e annonarie di completamento	
	46	Zone industriali e annonarie di espansione	
	47	Zone turistico-alberghiere di completamento	