

## Sommario

---

PREMESSA.....	2
1. STRUTTURA DEL PIANO URBANISTICO GENERALE .....	3
2. IL PERCORSO DI ELABORAZIONE E DI PARTECIPAZIONE.....	4
3. CONSULTAZIONE PRELIMINARE .....	7
4. ASSUNZIONE DEL PUG .....	11
5. OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PIANO .....	13
6. VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI.....	14
7. PRINCIPALI TEMI AFFRONTATI NELLE OSSERVAZIONI .....	16
8. ADOZIONE DEL PUG.....	17
9. COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA.....	18
10. ADEGUAMENTO DEL PIANO AL PARERE DEL CUAV .....	24
11. MONITORAGGIO .....	37
12. DICHIARAZIONE DI SINTESI .....	38

## PREMESSA

A differenza della stesura allegata al PUG adottato, redatta in forma di “prima elaborazione” in cui descriveva come si era tenuto conto delle osservazioni ricevute ed esaminate dal Comune rispetto al PUG oggetto di assunzione e pubblicazione, il presente documento costituisce la “Dichiarazione di sintesi” completata con l’illustrazione sintetica:

- del percorso di adozione e delle sedute del CUAV, sino alla presente approvazione;
- delle modalità con cui le considerazioni ambientali e territoriali presenti nel parere motivato del CUAV sono state integrate nel piano.

Essa viene quindi redatta ai sensi dell’Articolo 46 della legge Regionale n. 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”, che al comma 1 definisce le modalità della fase di approvazione del Piano e testualmente stabilisce: *“Omissis... La deliberazione e accompagnata da una prima elaborazione della dichiarazione di sintesi che illustra, in linguaggio non tecnico, come si è tenuto conto delle osservazioni e degli esiti delle consultazioni e le ragioni per le quali sono state scelte le soluzioni previste nel piano, alla luce delle ragionevoli alternative che erano state individuate. Omissis...”*

e completata ai sensi dell’Articolo 46 comma 7 lettera b) che recita: *“Ai sensi dell’articolo 17 del decreto legislativo n. 152 del 2006, l’atto di approvazione del piano è pubblicato integralmente sui siti web dell’amministrazione procedente e dell’autorità competente per la valutazione ambientale, assieme alla seguente documentazione:*

- a) al parere del CU, comprensivo del parere motivato espresso dall’autorità competente per la valutazione ambientale;*
- b) alla dichiarazione di sintesi di cui comma 1 del presente articolo, completata con l’illustrazione sintetica del modo con cui le considerazioni ambientali e territoriali presenti nel parere di cui alla lettera a) del presente comma sono state integrate nel piano;*
- c) alle misure adottate in merito al monitoraggio dell’attuazione del piano.”.*

Pertanto il presente documento fotografa e sintetizza il processo di PUG/VALSAT fino al presente atto di approvazione e illustra come sono stati trattati i temi emersi dalle osservazioni, nei pareri ambientali e nel parere motivato del CUAV.

## **1. STRUTTURA DEL PIANO URBANISTICO GENERALE**

Ai sensi della L.R. n. 24/2017 art. 30 la pianificazione urbanistica comunale si articola in:

- a. un unico Piano urbanistico generale (PUG), che stabilisce la disciplina di competenza comunale sull'uso e la trasformazione del territorio, con particolare riguardo ai processi di riuso e di rigenerazione urbana;
- b. accordi operativi e piani attuativi di iniziativa pubblica con i quali, in conformità al PUG, l'amministrazione comunale attribuisce i diritti edificatori, stabilisce la disciplina di dettaglio delle trasformazioni e definisce il contributo delle stesse alla realizzazione degli obiettivi stabiliti dalla strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale. Gli accordi operativi e i piani attuativi di iniziativa pubblica sostituiscono ogni piano urbanistico operativo e attuativo di iniziativa pubblica e privata, comunque denominato, previsto dalla legislazione vigente.

Il PUG (Piano urbanistico generale) è lo strumento di pianificazione che il Comune predispone, con riferimento a tutto il proprio territorio, per delineare le invarianze strutturali e le scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano di propria competenza, orientate prioritariamente alla rigenerazione del territorio urbanizzato, alla riduzione del consumo di suolo e alla sostenibilità ambientale e territoriale degli usi e delle trasformazioni.

Essendo il Comune di Fiscaglia dotato di strumenti urbanistici esistenti alla data di fusione dei tre preesistenti comuni di Migliarino Migliaro e Massa Fiscaglia (Piani regolatori generali - PRG), predisposti ai sensi della legge regionale 07/12/1978 n. 47, il procedimento per l'approvazione del PUG è stato avviato a norma del titolo III, capo III, della L.R. n. 24/2017.

## 2. IL PERCORSO DI ELABORAZIONE E DI PARTECIPAZIONE

Ai sensi dell'art. 55 della LR 24/2017, il Comune di Fiscaglia ha istituito l'Ufficio di Piano (delibera di Giunta Comunale n. 103 del 25/11/2021), dotato delle competenze professionali richieste, ai fini dello svolgimento delle funzioni di governo del territorio, tra cui quelle in campo pianificatorio, paesaggistico, ambientale, giuridico ed economico-finanziario.

Il Comune di Fiscaglia si è candidato al Bando regionale 2018-2020 per la concessione di contributi a Comuni e loro Unioni per favorire la formazione di Piani Urbanistici Generali (PUG), giusta deliberazione della Giunta Regionale n. 777 del 28/05/2018. Con deliberazione della Giunta Regionale n. 2044 del 03/12/2018 è stata approvata la graduatoria di assegnazione e concessione dei contributi di cui alla DGR n. 777/2018, e il Comune di Fiscaglia è rientrato tra i beneficiari del gruppo di priorità 1, con il riconoscimento di un contributo di € 60.000.

Con delibera di Giunta Comunale n. 14 del 05/02/2019 sono state approvate le modalità operative per la redazione del Piano urbanistico Generale (PUG) del Comune di Fiscaglia ed il quadro economico di progetto in virtù della normativa attualmente vigente in materia di contratti pubblici. Con successiva Determinazione a contrarre n. 742 del 22/12/2020 del Responsabile del Servizio Urbanistica e Edilizia Privata, successivamente rettificata con D.T. n. 773 del 29.12.2020, sono stati approvati i documenti di gara nonché indetta la procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) D.L. n. 76/2020 conv. in Legge n. 120/2020 per la redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Fiscaglia, tramite Mepa previa richiesta di preventivo a n. 1 operatore economico, in ragione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi del comma 3 dell'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016.

A seguito di esperimento in data 30/12/2020, tramite la piattaforma del Mercato Elettronico per la Pubblica Amministrazione, della procedura per la trattativa diretta indetta con Determinazione n. 742 del 22/12/2020, è stato disposto, con Determinazione n. 791 del 31/12/2020, l'affidamento dell'incarico per la "Redazione Piano Urbanistico generale (PUG)" al professionista Arch. Sergio Fortini. Il contratto per l'affidamento del servizio di redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Fiscaglia è stato sottoscritto in data 31/12/2020, disciplinare prot. 22672 del 31/12/2020, fra il Comune di Fiscaglia e l'architetto Sergio Fortini. Inoltre a seguito di trattativa diretta di acquisto sul mercato della pubblica amministrazione (MEPA), con Determinazione n. 984 del 30/12/2022, è stato disposto l'affidamento dell'incarico per la "Redazione Piano Urbanistico generale (PUG) relativamente agli aspetti geologici e correlati" al professionista Dott. Geologo Thomas Veronese. Il contratto per l'affidamento del Servizio di redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Fiscaglia relativamente agli aspetti geologici e correlati è stato sottoscritto in data 23/01/2023, fra il Comune di Fiscaglia e il professionista Dott. Geologo Thomas Veronese.

Nel corso dell'elaborazione del nuovo strumento urbanistico (PUG) il Comune di Fiscaglia ha avviato una prima fase del **percorso partecipativo e di consultazione** previsto dalla nuova legge urbanistica. Il coinvolgimento dei soggetti nei cui confronti il piano può produrre effetti diretti, rappresenta un momento importante per delineare gli obiettivi legati alla sostenibilità ambientale, alla tutela del territorio e allo sviluppo della comunità, configurandosi come uno strumento di supporto al nuovo piano urbanistico.

I principali stakeholders o "osservatori privilegiati" (associazioni, i comitati e i gruppi di cittadini portatori di interessi a carattere non individuale) invitati per il proseguo del percorso partecipativo e di consultazione, sono stati individuati sulla base di indicazioni politiche e per il loro operato sul territorio partendo dalle informazioni in possesso dell'Amministrazione.

Il percorso è proseguito con la convocazione di una serie di incontri collegiali con più soggetti appartenenti allo stesso gruppo di interesse (presentazione relativa ai contenuti pianificatori preliminari e interviste ai portatori di interesse), i cui obiettivi sono stati l'ascolto, la raccolta di informazioni e contributi da prospettive multiple e il coinvolgimento nella definizione degli obiettivi strategici e delle scelte generali di assetto del territorio.

Negli incontri di seguito elencati:

1. Incontro collegiale del 21/03/2023
  - Associazioni di categoria (CONFARTIGIANATO – ASCOM – CNA – CONFESERCENTI)
  - Associazioni di categoria per l'agricoltura (CONFAGRICOLTURA - COLDIRETTI - CIA)
2. Incontro collegiale del 22/03/2023
  - Ordini e Collegi (COLLEGIO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI FERRARA - ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI FERRARA - ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI FERRARA – ASSOCIAZIONE DEI GEOLOGI DELLA PROVINCIA DI FERRARA)
3. Incontro collegiale del 23/03/2023
  - Proloco
  - Associazioni ambientaliste
  - Associazioni culturali – sociali – sportive
  - Associazioni di volontariato
  - Figure scolastiche

è stato presentato il nuovo PUG con riferimento al suo iter di approvazione e ai contenuti pianificatori preliminari aprendo un confronto su quanto esposto, finalizzato all'ascolto, alla raccolta di informazioni e contributi da prospettive multiple e al coinvolgimento nella definizione degli obiettivi strategici e delle scelte generali di assetto del territorio, anche attraverso la compilazione di un questionario fornito a tutti i partecipanti.

Successivamente all'assunzione del Piano ai sensi dell'art. 45 comma 8 della LR 24/2017, la normativa regionale prevede che durante il periodo di deposito del PUG venga organizzata almeno una presentazione pubblica del piano assunto, con modalità e forme comunicative non tecniche che consentano la partecipazione e comprensione anche ai non addetti ai lavori.

Il giorno martedì 26.09.2023 alle ore 20.30 presso la Sala Consiliare, Piazza XXV Aprile 8 Loc. Migliaro, si è tenuta una assemblea pubblica in presenza, di illustrazione dei contenuti del nuovo PUG (Piano Urbanistico Generale) del Comune di Fiscaglia, come assunto con delibera di Giunta Comunale n. 85 del 27/07/2023.

L'assemblea, rivolta oltre che alla cittadinanza, informata tramite locandine, news sui siti istituzionali, sull'App istituzionale FiscagliApp e altri canali (facebook, whatsapp e telegram), anche a tutti i liberi professionisti operanti sul territorio, invitati tramite invito fatto pervenire a tutti gli Ordini/Collegi professionali e inoltro di mail puntuali.

Ha introdotto l'assemblea il Sindaco del Comune di Fiscaglia Fabio Tosi, seguito dalle presentazioni dell'Arch. Sergio Fortini progettista incaricato per la redazione del Piano Urbanistico generale, che ha illustrato i contenuti del piano e le ricadute sul territorio e del Dott. Geologo Thomas Veronese che ha illustrato gli elaborati inerenti gli aspetti geologici e correlati del PUG.

A fine illustrazione, è stato aperto il dibattito dando la parola ai cittadini e ai tecnici/liberi professionisti per i vari quesiti e contributi in merito. Ai partecipanti e ai cittadini è stata data la possibilità di esprimere le proprie opinioni e preferenze anche attraverso la compilazione di un questionario cartaceo distribuito durante l'incontro, reso disponibile anche per la compilazione online sul sito web istituzionale.

Durante il periodo di deposito della proposta di Piano, i cittadini partecipando al questionario hanno avuto modo di rispondere ai quesiti posti dall'amministrazione, esprimendo la propria visione sul PUG e sulle tematiche del Piano stesso e i risultati sintetizzati statisticamente, sono stati pubblicati sul sito web comunale e ricompresi negli elaborati di Piano SQUEA\_REL Relazione della strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale e VALSAT Relazione\_rapporto Ambientale.

### 3. CONSULTAZIONE PRELIMINARE

Nell'ambito del procedimento di elaborazione del Piano Urbanistico Generale l'Amministrazione procedente ha attivato la Consultazione Preliminare di ARPAE, dell'autorità competente per la valutazione ambientale di cui all'art. 19, comma 3, della L.R. n. 24/2017 e dei soggetti competenti in materia ambientale, convocando più incontri preliminari finalizzati alla presentazione degli obiettivi strategici che l'Amministrazione Comunale intendeva perseguire e le scelte generali di assetto del territorio, con le prime considerazioni sulle possibili alternative e sugli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che ne potevano derivare. Agli incontri sono inoltre intervenute tutte le Amministrazioni competenti al rilascio di ogni parere, nulla osta e altro atto di assenso, richiesti dalla legge per l'approvazione del Piano.

Nel corso della prima fase della consultazione Preliminare, ARPAE e gli altri soggetti convocati hanno messo a disposizione dell'Amministrazione i dati e le informazioni conoscitive in loro possesso. L'autorità competente per la valutazione ambientale, ARPAE e gli altri soggetti competenti in materia ambientale hanno assicurato altresì il loro supporto ai fini dell'elaborazione del documento di Valsat e degli elaborati di Piano.

Con delibera di Giunta n. 65 del 29/07/2022 è stata approvata la documentazione, propedeutica alla Consultazione Preliminare, predisposta dal tecnico incaricato per la redazione del PUG.

Sono stati convocati i seguenti Enti:

- REGIONE EMILIA ROMAGNA Servizio Pianificazione territoriale e urbanistica, dei trasporti e del paesaggio,
- PROVINCIA DI FERRARA Settore Lavori Pubblici, Pianificazione Territoriale, Mobilità PO Pianificazione Territoriale e Urbanistica,
- Azienda AUSL di Ferrara - Ufficio Sanità Ambientale,
- ARPAE - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia Romagna UO Autorizzazioni Complesse e energia,
- ARPAE-SAC - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia Romagna Struttura Autorizzazioni e Concessioni - Sede di Ferrara,
- REGIONE EMILIA-ROMAGNA Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile Servizio Area Reno e Po di Volano – Sede di Ferrara,
- REGIONE EMILIA ROMAGNA Servizio Difesa Del Suolo, della Costa e Bonifica
- REGIONE EMILIA ROMAGNA Servizio geologico, sismico e dei suoli
- CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA
- AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DEL FIUME PO
- AIPO – Agenzia Interregionale per il fiume Po

- ATERSIR - Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara
- ENTE PARCO DEL DELTA DEL PO
- ANAS - Struttura territoriale Emilia Romagna
- RETE FERROVIARIA ITALIANA Direzione Territoriale Bologna
- FER – Ferrovie Emilia Romagna
- TPER – Trasporto Passeggeri Emilia-Romagna
- ENEL SpA – Distribuzione territoriale Rete Emilia Romagna
- TERNA SpA
- TELECOM ITALIA SpA
- SNAM RETE GAS SpA – Distretto di Bologna
- EDISON D.G. SpA
- INRETE Distribuzione Energia SpA
- SOELIA SpA
- HERA PEC
- C.A.D.F. SpA
- CLARA SpA
- 6° Reparto Infrastrutture Ufficio Demanio e Servitù Militari
- Aeronautica Militare Comando 1° Regione Aerea Reparto Territorio e Patrimonio PEC
- Comuni contermini:
  - Comune di CODIGORO
  - Comune di JOLANDA DI SAVOIA
  - Comune di TRESIGNANA
  - Comune di OSTELLATO
  - Comune di LAGOSANTO

In data 25.08.2022 si è tenuto il primo incontro della Consultazione Preliminare in modalità conference-call. Nel corso della seduta sono stati illustrati i seguenti elaborati, messi a disposizione dei partecipanti alla Consultazione, al fine di agevolare i lavori al tavolo della stessa:

- Tavola 01 \_ Perimetro del Territorio Urbanizzato
- Tavola 02 \_ Perimetro del Territorio Urbanizzato
- Tavola 03 \_ Schema di assetto del territorio
- Elaborato 04 \_ Documento Preliminare di VALSAT
- Elaborato 05 \_ Documento degli Obiettivi

- Elaborato 06 \_ Schede Frazioni – 01 Migliarino
- Elaborato 07 \_ Schede Frazioni – 02 Migliaro
- Elaborato 08 \_ Schede Frazioni – 03 Massa Fiscaglia
- Elaborato 09 \_ Schede Frazioni Minori – Borgo Cascina, Cornacervina, Gallumara, Valcesura

Dopo la seduta di apertura della Consultazione Preliminare, si è tenuto in data 05/10/2022 un ulteriore incontro tecnico presso il Settore Lavori Pubblici, Pianificazione Territoriale, Mobilità-PO Pianificazione Territoriale e Urbanistica a cui ha partecipato (in modalità conference-call) anche la Regione Emilia-Romagna-Servizio Pianificazione territoriale e urbanistica, dei trasporti e del paesaggio.

In data 15.11.2022 si è tenuto l'incontro conclusivo della Consultazione Preliminare in modalità conference-call. Al fine di proseguire il percorso di formazione del Piano urbanistico Generale e di acquisire i contributi degli enti interessati, in data 09/02/2023 è stata trasmessa la documentazione aggiornata ed integrata.

Gli enti partecipanti agli incontri hanno fornito, nel corso della consultazione preliminare, contributi conoscitivi e valutativi e avanzato proposte in merito ai contenuti di piano illustrati e alla definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel documento di Valsat, attraverso le note inviate e sotto riportate:

- TIM S.p.A. (prot. 19518 del 03/08/2022);
- AIPO AGENZIA Interregionale per il fiume Po (prot. 20345 del 11/08/2022);
- Regione Emilia-Romagna Area geologia, Suoli e Sismica (prot. 20636 del 16/08/2022);
- Azienda U.S.L. di Ferrara (prot. 21465 del 24/08. /2022);
- FER Ferrovie Emilia Romagna Srl (prot. 22151 del 31/08/2022);
- ARPAE - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna (prot. 23316 del 13/09/2022);
- Parco Del Delta del Po (prot. 23482 del 14/09. /2022);
- C.A.D.F. SPA (prot. 24556-24560 del 23/09/2022);
- ARPAE - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna (prot. 29647 del 15/11/2022);
- ATERSIR Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti (prot. 30054 del 18/11/2022);
- RFI Rete Ferroviaria Italiana (prot. 30545 del 23/11/2022);
- Snam Rete Gas SpA (prot. 4778 del 16/02/2023);
- Azienda U.S.L. di Ferrara (prot. 5245 del 21/02/2023);
- Unione dei Comuni Terre e Fiumi (prot. 5908 del 28/02/2023);

- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara (prot. 6599 del 06/03/2023);
- Regione Emilia-Romagna Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile (prot. 7361 del 09/03/2023);
- Regione Emilia-Romagna Area Pianificazione Territoriale, Urbanistica e tutela del Paesaggio (prot. 7658 del 13/03/2023);
- Provincia di Ferrara Settore Lavori Pubblici, Pianificazione Territoriale e Mobilità (prot. 142979 del 18/05/2023);
- Regione Emilia-Romagna Area geologia, Suoli e Sismica (prot. 144949 del 12/06/2023);
- C.A.D.F. SPA (prot. 145568-145588 del 16/06/2023).

#### 4. ASSUNZIONE DEL PUG

L'assunzione è il nuovo passaggio istruttorio introdotto dall'articolo 45 comma 2 della L.R. n. 24/2017 per la redazione dei piani urbanistici generali, una fase aggiuntiva preliminare alla loro adozione ed approvazione.

Dell'esame dello stato del territorio, dalla sintesi dei percorsi partecipativi, sulla base degli studi effettuati dai tecnici incaricati della redazione del piano in collaborazione con l'Ufficio di Piano e tenuto conto delle strategie dell'organo politico per lo sviluppo del territorio, si è pervenuti alla redazione della Proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG), che si compone di 106 elaborati così raggruppabili:

- PTU 1 - Perimetro del territorio urbanizzato
- VINCOLI SOVRAORDINATI E COMUNALI che riporta tutto il sistema dei vincoli gravanti sul territorio
- QUADRO CONOSCITIVO diagnostico
- Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale
- DISCIPLINA comprensivi della disciplina normativa e relativa cartografia di zonizzazione del territorio
- VALSAT e VINCA
- Controdeduzioni alle osservazioni preliminari.

Con l'assunzione si è resa pubblica la "proposta di piano", compiendo un primo passaggio normativo di presentazione a cittadini e tecnici liberi professionisti, che nel periodo di deposito della stessa hanno potuto prenderne visione e formulare eventuali osservazioni.

La Giunta Comunale, con propria deliberazione n. 85 del 27/07/2023, a norma dell'articolo 45.2 della L.R. n. 24/2017, ha assunto la proposta di Piano Urbanistico Generale, completa di tutti gli elaborati costitutivi. La proposta di piano, assunta con delibera di Giunta, non ha prodotto nessun effetto urbanistico immediato in quanto, a norma dei disposti combinati degli articoli 45.2 e 27.2 della L.R. n. 24/2017, gli effetti della salvaguardia hanno iniziato a decorrere dalla data di adozione del Piano intervenuta con le procedure di cui all'articolo 46 della medesima legge regionale.

L'avviso di assunzione è stato pubblicato sul bollettino ufficiale della Regione Emilia Romagna – BURERT periodico di parte II n. 237 del 16/08/2023.

La proposta completa di Piano è stata depositata per la libera consultazione, a norma dell'art. 45.3 della L.R. 24/2017, per 60 giorni a decorrere dal 16/08/2023, data di pubblicazione dell'avviso sul BURERT e all'Albo online, presso la sede del Comune di Fiscaglia e pubblicata sul sito web dello stesso.

Entro il termine di scadenza del deposito (14/10/2023), ovvero entro 60 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di assunzione sul BURERT, chiunque ha potuto prenderne visione e formulare osservazioni sui

contenuti della proposta di Piano assunta, utilizzando l'apposito modello per osservazioni al PUG messo a disposizione dal Comune di Fiscaglia

A norma dell'art.45 comma 2 della LR 24/2017, l'assunzione della proposta di PUG da parte della Giunta Comunale, completa di tutti gli elaborati costitutivi, è stata comunicata al Consiglio Comunale nella seduta del 18/09/2023 (deliberazione G.C. n. 42 del 18/09/2023).

Durante il periodo di deposito, il Comune in coordinamento con il Garante della Comunicazione, ha promosso un incontro pubblico, in presenza, di presentazione del Piano, al fine di fornire una completa informazione sul progetto e acquisire elementi di conoscenza e giudizio utili all'assunzione delle determinazioni conclusive sul piano stesso. Tale incontro, organizzato con modalità e forme comunicative non tecniche, così da consentire la partecipazione e la comprensione anche ai non addetti ai lavori, si è svolto nella giornata di martedì 26/09/2023 alle ore 20.30 presso la Sala Consiliare, Piazza XXV Aprile 8 Loc. Migliaro. Oltre al dibattito, ai partecipanti e ai cittadini è stata data la possibilità di esprimere le proprie opinioni e preferenze anche attraverso la compilazione di un questionario cartaceo distribuito durante l'incontro, disponibile nel periodo di deposito anche per la compilazione online sul sito web istituzionale, dove si è proceduto successivamente a pubblicare i risultati sintetizzati statisticamente del questionario stesso. L'esito dei quesiti posti dall'amministrazione sono ricompresi negli elaborati di Piano SQUEA\_REL Relazione della strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale e VALSAT Relazione\_Rapporto Ambientale.

## 5. OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PIANO

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

Si è provveduto alla redazione di un Protocollo Speciale delle Osservazioni, in cui sono stati registrati i dati essenziali delle istanze (numero progressivo, data di ricezione, metodo di invio, protocollo generale, richiedente, ubicazione, sintesi del contenuto della richiesta, documento assoggettato alla osservazione, proposta di deduzione).

Sono pervenuti altresì i seguenti contributi da parte di Enti tra i quali quelli presentati dallo Sportello Unico dell'Edilizia (SUE):

- Unione Terre e Fiumi (Prot. N 151213 del 24/08/2023)
- Regione Emilia Romagna – Settore Trasporti Infrastrutture e Mobilità sostenibile (Prot. N 156020 del 16/10/2023)
- Ministero della cultura - Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara (Prot. N 156194 del 17/10/2023);
- ARPAE - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna (Prot. N 156349 del 17/10/2023)
- Regione Emilia-Romagna - Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Distretto Reno Ufficio Territoriale di Ferrara (Prot. N 156555 del 19/10/2023)
- Sportello Unico dell'Edilizia (SUE) prot. 155110 del 05/10/2023, prot. N. 155820 del 12/10/2023, prot. 155949 del 13/10/2023, prot. 155952 del 13/10/2023.

In merito a quest'ultima ed a seguito degli incontri con lo studio incaricato è emersa la necessità di chiarimenti/rettifiche/integrazioni in merito agli elaborati della proposta di PUG come assunti con atto Del. Giunta Comunale n. 85 del 27/07/2023.

## 6. VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

A norma dell'articolo 45 comma 9 della L.R. 24/2017, la Giunta Comunale ha deliberato la proposta di decisione sulle osservazioni e la conseguente proposta di piano da adottare per sottoporle all'organo consiliare (Del. Giunta Comunale n. 144 del 06/12/2023). Delle osservazioni, proposte e pareri pervenuti nel periodo successivo all'assunzione, cioè in fase di pubblicazione e deposito degli atti, si è tenuto conto attraverso una specifica istruttoria ed un esame analitico, da approvare da parte del Consiglio Comunale in sede di adozione, apportando al piano le modifiche, integrazioni e specificazioni conseguenti all'accoglimento parziale o totale delle osservazioni stesse.

Tali osservazioni/contributi sono stati oggetto di approfondimenti e momenti di confronto in sede tecnica e con gli organi dell'Amministrazione.

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

Relativamente alle osservazioni pervenute dai privati, si è giunti ad esprimere un giudizio sui contenuti delle osservazioni come di seguito definito:

- a) DEDUZIONI POSITIVE - le osservazioni accolte integralmente possono risultare utili al miglioramento dello strumento urbanistico in quanto tese ad eliminare meri errori materiali o riconoscimento di stati di fatto, ovvero perché incidenti positivamente sulle scelte compiute durante il percorso di formazione del piano;
- b) DEDUZIONI PARZIALMENTE POSITIVE - le osservazioni accolte solo parzialmente possono rivestire la stessa efficacia, limitatamente alla parte accolta, di quelle di cui alla precedente lettera a), mentre, la parte di esse che si propone di respingere, trova motivazione (come specificatamente indicato negli elaborati di controdeduzione) nell'incompatibilità con le scelte compiute durante il percorso di formazione del piano o con la normativa vigente;
- c) DEDUZIONI NEGATIVE - le osservazioni respinte integralmente trovano la stessa motivazione descritta precedentemente e cioè il palese contrasto con le finalità che il Piano si prefigge o con le disposizioni di legge e regolamentari che disciplinano la materia.

Sinteticamente, a seguito del giudizio tecnico/politico, le risultanze della valutazione sulle 15 (+1) osservazioni pervenute sono così riassumibili:

- N. 6 Accolte
- N. 1 Parzialmente accolte
- N. 9 Non accolte

I contenuti dell'istruttoria sopradescritta sulle osservazioni e pareri pervenuti, e le proposte conseguenti per le decisioni da assumere da parte del Comune, sono riportati negli appositi elaborati di controdeduzione: CONTRO-O Controdeduzione alle osservazioni per l'adozione

A seguito del recepimento delle osservazioni e dei contributi, la Proposta di Piano oggetto di adozione si

comprende di 112 elaborati, come meglio elencati nell'allegato "elenco elaborati" dell'atto deliberativo consigliare.

## 7. PRINCIPALI TEMI AFFRONTATI NELLE OSSERVAZIONI

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

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

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

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

**Regolamentazione degli alloggi nelle aree produttive:** un'osservazione chiedeva la possibilità di realizzare la casa del custode per le aree produttive, osservazione accolta, in questi termini. L'urbanistica non può porre dei limiti alle compravendite, e quindi il vincolo urbanistico di pertinenzialità non impedisce di separare la superficie produttiva dalla superficie abitativa realizzata come pertinenziale dell'attività stessa. Nelle norme del PUG si preclude però la possibilità di prevedere ulteriori nuove abitazioni da parte dei futuri acquirenti, perché tale possibilità confliggerebbe con una "pertinenzialità" che è già stata utilizzata, con l'effetto (sicuramente non ammissibile) di moltiplicare un uso residenziale, in violazione di quei consolidati principi che impediscono (ad esempio, con "frazionamenti" successivi) di rigenerare una capacità edificatoria già consumata.

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

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

## 8. ADOZIONE DEL PUG

A seguito dell'esame delle osservazioni presentate in relazione alla proposta di Piano Urbanistico e tenuto conto dell'incontro pubblico in presenza del 26/09/2023 organizzato ai sensi dell'art. 45 c. 8 della L.R. 24/2017, la Giunta Comunale con atto n. 144 del 06.12.2023 *"PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) - Proposta di decisione sulle osservazioni ai sensi dell'art. 45 comma 9 della L.R. 21/12/2017, N. 24"* ha deliberato la proposta di decisione in ordine osservazioni dei cittadini e ai contributi degli Enti pervenuti nel periodo di deposito successivo all'assunzione e la conseguente proposta di piano da adottare per sottoporle all'organo consiliare.

Il Consiglio Comunale, ha adottato la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG), ai sensi dell'art. 46, comma 1, della L.R. 24/20117 e s.m.i., con propria deliberazione n. 58 del 15/12/2023 *"PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) DEL COMUNE DI FISCAGLIA (FERRARA) - Controdeduzioni alle osservazioni e adozione della proposta di piano ai sensi dell'art. 46 comma 1 della L.R. 21/12/2017, N. 24"*, controdeducendo alle predette osservazioni e contributi e tenendo conto degli esiti delle altre forme di consultazione attuate.

**Documentazione adottata** – La Proposta di Piano adottata si compone di 112 elaborati, indicati nell' "elenco elaborati" del piano allegato alla delibera di C.C. n. 58 del 15/12/2023, così come risultanti a seguito alle determinazioni assunte in ordine alle controdeduzioni alle osservazioni e ai contributi presentati nel corso della fase di formazione del piano ed elencati nel Protocollo Speciale, comprensivi della dichiarazione di sintesi di cui all'art. 46 comma 1 della L.R. 24/2017 e gli stessi sono consultabili e scaricabili nell'apposita sezione del sito istituzionale del Comune di Fiscaglia.

La proposta di piano adottata è stata altresì versata al Polo Archivistico dell'Emilia-Romagna (PARER) attraverso la piattaforma PING.

**Salvaguardia.** A decorrere dal 15/12/2023 (data di adozione) e fino all'entrata in vigore del PUG, vengono applicate le misure di salvaguardia di cui all'art. 27 della L.R. n. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" e come meglio specificate all'art. 1.6 delle Norme del PUG.

Pur rimanendo quindi in vigore la strumentazione urbanistica di cui alla LR 47/1978 (Piani Regolatori Generali PRG esistenti alla data di fusione dei tre preesistenti comuni di Migliarino, Migliaro e Massa Fiscaglia), saranno sospesi gli interventi in contrasto con il PUG.

Il passo successivo è stato l'invio in data 19/01/2024 del Piano adottato al Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Ferrara, ai fini dell'espressione del parere motivato di competenza entro i termini definiti dall'articolo 46 comma 2 della LR 24/2017 (120 giorni dal ricevimento). A parere pervenuto il Piano tornerà in Consiglio Comunale per l'approvazione.

## 9. COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

Ai sensi dell'art. 46 commi 2 e 4, il CUAV esprime il parere motivato sul PUG in ordine:

- al rispetto dei limiti massimi di consumo di suolo stabiliti dalle legge urbanistica regionale e della disciplina delle nuove urbanizzazioni
- alla conformità del piano alla normativa vigente e alla coerenza dello stesso alle previsioni di competenza degli altri strumenti di pianificazione
- sostenibilità ambientale e territoriale del piano con riferimento ai profili definiti dall'art. 46, c.4, lett. c, L.R. 24/2017 (obiettivi di protezione ambientale e di qualità urbana, ragionevolezza delle scelte effettuate rispetto alle alternative individuate dal documento di Valsat, possibili impatti significativi sull'ambiente e sul territorio derivanti dalle scelte di piano, misure previste ad impedire, ridurre o compensare tali impatti, adeguatezza delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici di cui è prescritta la realizzazione o l'ammodernamento, indicatori territoriali e ambientali prescelti, modalità di svolgimento del monitoraggio)
- intesa dell'ente titolare, nel caso di piano in variante ad altro strumento urbanistico o che ne assuma il valore e gli effetti.

In attuazione dell'art. 46 "*Fase di approvazione del piano*" della L.R.24/2017, che definisce e regola le fasi di approvazione del nuovo strumento urbanistico PUG, dopo l'adozione sono state espletate le seguenti azioni.

Il Comune di Fiscaglia ha trasmesso il PUG adottato al Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Ferrara con nota prot. 1545 del 19/01/2024, ai fini dell'espressione del parere motivato ai sensi dell'art. 46, comma 2, della L.R. 24/2017 da rendere entro i termini previsti dal medesimo comma (120 giorni dal ricevimento).

Dal momento della trasmissione del materiale al CUAV è iniziata un'intensa attività di disamina da parte degli Enti coinvolti e conseguente perfezionamento da parte del Comune, di seguito descritta.

In data 26/01/2024 si è svolta la prima seduta di Struttura Tecnica Operativa (STO) di supporto al CUAV (verbale prot. 2930 del 01/02/2024), nell'ambito della quale è stata attestata la completezza della documentazione tecnica e amministrativa presentata e si è ritenuto di proporre la presentazione del PUG al CUAV e la conseguente discussione, nella 1<sup>a</sup> seduta convocata per il giorno 08/02/2024, focalizzando la presentazione a partire da alcuni elementi meritevoli di approfondimento, relativamente a Quadro Conoscitivo Diagnostico, Strategia, Valsat, approfondimenti locali del territorio urbanizzato, recepimento tematiche PTCP successive all'approvazione degli strumenti vigenti (PRG), classificazione

acustica e tematiche di natura idraulica approfondite successivamente nell'ambito di un tavolo tecnico esteso a tutti componenti della STO tenutosi in data 15/02/2024.

La prima seduta del CUAV (verbale trasmesso con nota prot. 6452 del 04/03/2024), convocata dal Presidente con nota PG 2432 del 26/01/2024, si è tenuta il giorno 08/02/2024, con le seguenti modalità, recepite dal Comitato stesso sulla base di quanto proposto dalla STO ai fini dell'organizzazione dei lavori:

- insediamento del Comitato
- illustrazione del PUG da parte del Comune focalizzata sugli aspetti trattati durante la seduta di Struttura Tecnica Operativa
- formulazione delle richieste di chiarimenti e integrazioni da parte del CUAV.

Congiuntamente al verbale e ai seguenti allegati:

- Allegato 1 – Presentazione PUG Comune
- Allegato 2 – Prime considerazioni istruttorie e richiesta di integrazioni/chiarimenti da parte della RER
- Allegato 3 – Richiesta di integrazioni della Provincia di Ferrara
- Allegato 4 – Verbale tavolo tecnico inerente al Rischio Idraulico del 15/02/2024

il CUAV ha trasmesso al Comune con nota PG 6542 del 04/03/2024 i seguenti pareri/comunicazioni pervenuti dagli Enti al fine di predisporre quanto richiesto:

- AUSL-Parere favorevole con prescrizioni
- Regione Emilia-Romagna, Settore aree protette, Foreste e sviluppo zone montane, Area Biodiversità-Valutazione di incidenza con esito positivo con prescrizione
- Terna-Definizione DPA e tracciati di competenza
- AIPO-Comunicazione di non competenza sul PUG Fiscaglia.

Per effetto delle richieste di integrazioni o chiarimenti formulate dai componenti del Comitato i termini del procedimento sono stati sospesi dalla data della prima seduta del CUAV e gli stessi hanno ripreso a decorrere, per la parte residua, dalla data di ricevimento della documentazione/chiarimenti ai sensi dell'art. 46, c.3, della L.R. 24/2017.

A seguito della trasmissione della documentazione integrativa, resa disponibile al Comitato Urbanistico in data 28/03/2024 (documentazione relativa allo svincolo paesaggistico) e in data 10/04/2024 (documentazione inerente le integrazioni richieste dai componenti del Comitato), il Presidente del CUAV ha comunicato ai componenti con nota PG 11635 del 16/04/2024, la ripresa dei termini del procedimento e il termine (19/07/2024) per l'espressione del parere motivato sul Piano (art. 46, c.2 e 5, L.R. 24/2017).

Sono state inoltre calendarizzate tre sedute di STO rispettivamente in data 19/04/2024, 08/05/2024 e 16/05/2024, al fine di condurre gli approfondimenti istruttori necessari per addivenire ad una valutazione tecnica condivisa sul Piano, da sottoporre all'espressione del Comitato nella seduta conclusiva fissata per il giorno 29/05/2024 ed è stato fissato il termine del 20/05/2024 per la trasmissione dei pareri di competenza da parte dei componenti.

In data 19/04/2024 si è svolta la seconda seduta di Struttura Tecnica Operativa (STO) di supporto al CUAV (verbale prot. 13195 del 02/05/2024), nella quale si è proceduto con l'illustrazione da parte del Comune delle integrazioni del PUG prodotte e sono stati formulati i primi riscontri sui contenuti delle stesse da parte degli Enti. Con riferimento alla presentazione svolta e al documento di Controdeduzioni alle osservazioni del CUAV trasmesso insieme alle integrazioni al PUG adottato, predisposto dall'Ufficio di Piano quale guida alla lettura degli approfondimenti svolti al fine di illustrare le modalità di recepimento negli elaborati del PUG, la STO ha concordato di ritenere le integrazioni presentate formalmente complete rispetto ai temi osservati.

In data 08/05/2024 si è svolta la terza seduta di Struttura Tecnica Operativa (STO) di supporto al CUAV (verbale prot. 14536 del 13/05/2024), nella quale si è proceduto con l'illustrazione da parte del Comune dell'approfondimento inerente il tema del rischio idraulico, come articolato nelle diverse parti del piano (Strategia, Disciplina, Valsat, etc.) e sono stati formulati i riscontri dei partecipanti sull'argomento. Tali approfondimenti sono stati ritenuti adeguati e rispondenti alle richieste formulate dagli enti. Sono state esposte inoltre le valutazioni inerenti gli altri argomenti oggetto di richieste da parte dei componenti del CUAV (approfondimenti territorio urbanizzato, coerenza/conformità del PUG ai Piani provinciali PTCP, POIC, PLERT) e si è dato atto dei pareri degli Enti con voto consultivo trasmessi al Comitato alla data della seduta, di seguito elencati:

- AUSL – parere favorevole con prescrizioni
- AIPO-Comunicazione di non competenza sul PUG Fiscaglia
- Regione Emilia-Romagna, Settore aree protette, Foreste e sviluppo zone montane, Area Biodiversità-Valutazione di incidenza con esito positivo con prescrizione
- TIM spa-parere favorevole con indicazioni progettuali
- CADF spa-parere favorevole in qualità di gestore del Servizio Idrico Integrato.

In data 14/05/2024 (anticipata rispetto alla calendarizzazione della Provincia) si è svolta la quarta seduta di Struttura Tecnica Operativa (STO) di supporto al CUAV (verbale prot. 15172 del 16/05/2024), nella quale si è proceduto con l'illustrazione da parte del Comune dell'approfondimento inerente la Valsat (sistema valutativo delle trasformazioni, monitoraggio, esempi applicativi, etc.) e sono stati

formulati i riscontri dei partecipanti sull'argomento ed ulteriori valutazioni inerenti la presenza nel territorio comunale dei maceri quali elementi di interesse storico-testimoniale. Sono stati inoltre confermati, il termine del 20/05/2024 assegnato ai componenti per l'espressione dei rispettivi pareri di competenza e la seduta conclusiva del CUAV prevista per il 29/05/2024. Con nota prot. 11442 del 22/05/2024, il Comune di Fiscaglia ha trasmesso al CUAV ulteriori approfondimenti inerenti le aree escluse da vincolo paesaggistico, ex art 142, comma 2, D.Lgs. 42/2004.

La seduta conclusiva del CUAV, convocata dal Presidente con nota PG 16406 del 23/05/2024, si è svolta in data 29/05/2024 aprendosi con una sintesi del procedimento in corso e dei contributi degli Enti componenti il CUAV con voto consultivo, pervenuti nell'ambito dei vari momenti di consultazione e sedute del Comitato (Allegato 1 al verbale della seduta conclusiva del CUAV) tra i quali:

- AUSL, parere di competenza per gli aspetti igienico-sanitari favorevole con prescrizioni per la fase attuativa;
- AIPO, comunicazione di non competenza;
- Regione Emilia-Romagna, Settore Aree Protette, Foreste e sviluppo zone montane, Area biodiversità-Valutazione di incidenza con esito positivo con prescrizione;
- TIM spa, parere favorevole con indicazioni progettuali;
- CADF spa, parere di competenza in qualità di gestore del Servizio Idrico Integrato favorevole;
- 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 e della navigazione e di protezione civile favorevole con indicazioni delle rettifiche da apportare agli elaborati del Piano;
- 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 con indicazioni per il perfezionamento della Tavola dei Vincoli, della Valsat e della Disciplina.

La seduta è proseguita con l'illustrazione dell'attività istruttoria svolta dalla STO che ha avuto ad oggetto l'esame delle integrazioni documentali prodotte dal Comune, 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 un documento di Controdeduzioni alle osservazioni del CUAV, trasmesso al Comitato insieme alle integrazioni al PUG adottato. Tale documento è stato allegato al verbale della seduta conclusiva unitamente ai verbali delle sedute delle STO di approfondimento tematico.

Durante la discussione sono state espresse le posizioni dei componenti necessari del Comitato

(anticipando in particolare le valutazioni della Provincia formalizzate successivamente con Decreto del Presidente) ed eventualmente dei componenti con voto consultivo, in merito agli aspetti che necessitavano di essere portati a sintesi in tale seduta in quanto non compiutamente risolti nell'ambito dell'attività istruttoria della STO (coerenza con la pianificazione di rango provinciale, disciplina delle nuove urbanizzazioni, aree per l'urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi collettivi, perimetro del Territorio Urbanizzato, fabbricati definiti opere incongrue - detrattori di paesaggio, ricognizione dei vincoli paesaggistici, perimetrazione delle aree escluse da vincolo paesaggistico).

Sono stati illustrati inoltre gli esiti degli approfondimenti condotti nell'ambito dell'attività istruttoria svolta dalla STO (tra cui le valutazioni della Regione Emilia-Romagna dettagliate nel Contributo Valutativo del Rappresentante Unico Regionale di cui all'Allegato 2 del verbale della seduta conclusiva di CUAV) e portati a sintesi, a titolo di indirizzo per la redazione del parere motivato, gli elementi di condivisione emersi dal lavoro istruttorio valutati nella seduta conclusiva di CUAV, in relazione al tema della sicurezza territoriale nelle aree golenali del Po di Volano e le indicazioni condivise per il perfezionamento dei documenti di Piano ai fini della sua approvazione (SQUEA, Quadro Conoscitivo Diagnostico, documento di Valsat, Tavola e Schede dei Vincoli, Disciplina di Piano).

Il verbale della seduta conclusiva, redatto dalla STO su incarico del CUAV, funzionale alla predisposizione del conseguente parere motivato espresso del Comitato, è stato acquisito al protocollo del Comune di Fiscaglia in data 10/07/2024 prot. 15389.

A seguito della seduta conclusiva del CUAV, la Provincia di Ferrara si è espressa sulle materie di sua competenza con il Decreto del Presidente n. 75 del 09/07/2024 ad oggetto "CUAV DELLA PROVINCIA 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. DETERMINAZIONE DELLA PROVINCIA DI FERRARA AI FINI DELL'ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO (ART. 46, L.R. 24/2017) COMPRENSIVE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE (ARTT. 18 E 19, L.R. 24/2017) E DELLA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL RISCHIO SISMICO (ART. 5, L.R. 19/2008)".

Il PARERE MOTIVATO (PG 24271 del 19/07/2024) espresso dal CUAV ai sensi dell'art. 46 comma 2 della LR 24/2017, è stato trasmesso dalla Provincia di Ferrara con nota del 22/07/2024 e registrato al prot. del Comune di Fiscaglia n. 16161 del 23/07/2024, ed i suoi contenuti sono sinteticamente così riassumibili:

- il processo intrapreso dal Comune di Fiscaglia per la definizione del PUG appare adeguatamente sviluppato, nei dovuti passaggi istituzionali, consultivi e partecipativi, in coerenza alla disciplina di cui alla Legge urbanistica regionale e, in particolare, agli artt. da 43 a 46, e risulta completo degli

atti tecnici e amministrativi richiesti dalla Legge;

- è stata, tuttavia, riconosciuta la necessità di apportare, preliminarmente all'approvazione, precisazioni ai contenuti del Piano, come puntualmente illustrato nel verbale conclusivo della II seduta di CUAV del 29 maggio 2024;
- nello specifico, il Comitato ha sottolineato la necessità di considerare adeguatamente i seguenti aspetti, al fine di perfezionare gli elaborati in sede di approvazione del Piano:
  - Quadro conoscitivo diagnostico
  - Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale
  - Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale
  - Perimetro del territorio urbanizzato
  - Fabbricati definiti opere incongrue - detrattori di paesaggio
  - Disciplina di Piano
  - Tavola e Schede dei vincoli
  - Modello dati

Nel parere sono elencate le INDICAZIONI CONDIVISE PER IL PERFEZIONAMENTO DEI DOCUMENTI DI PIANO e le INTEGRAZIONI NECESSARIE DA OTTEMPERARE, da recepire in sede di approvazione del PUG. In conformità all'art. 46, comma 6, della L.R. 24/2017, a seguito del ricevimento del parere, il Consiglio Comunale porterà ad approvazione il PUG, previo adeguamento degli elaborati di Piano al parere motivato del CUAV, apportando le opportune revisioni. Il parere rimane comunque vincolante per i profili di cui al comma 4 del medesimo articolo.

## 10. ADEGUAMENTO DEL PIANO AL PARERE DEL CUAV

Dell'adeguamento del PUG al parere motivato favorevole con prescrizioni espresso dal CUAV, si dà compiutamente atto nella presente "Dichiarazione di Sintesi". Le indicazioni condivise e le integrazioni necessarie contenute nel Parere Motivato sono state recepite negli elaborati testuali e cartografici che costituiscono il PUG. Il riscontro puntuale e motivato alle singole indicazioni ed integrazioni è contenuto negli elaborati di Piano CONTROLLO-O\_Controdeduzioni alle osservazioni del CUAV Parere Motivato del CUAV, CONTROLLO-O\_Controdeduzioni alle osservazioni del CUAV Verbale Conclusivo Decreto del Presidente e CONTROLLO-O\_Controdeduzioni alle osservazioni del CUAV STO\_CUAV. In tali elaborati trovano evidenza le modifiche ed integrazioni apportate riguardo anche alle considerazioni ambientali e territoriali contenute nel parere. In fase di adeguamento sono state altresì apportate alcune rettifiche alla documentazione PUG, proposte e condivise in CUAV, oltre a correzione di alcuni refusi, incongruenze emersi in sede di applicazione pratica dello strumento urbanistico nel periodo di salvaguardia, consistenti soprattutto in correzioni cartografiche ed aggiustamenti alla normativa.

Sinteticamente:

- INDICAZIONI CONDIVISE:

Per quanto riguarda il **QUADRO CONOSCITIVO:**

- In merito alla possibilità di predisporre la **carta del potenziale archeologico**, il Comune ad oggi è dotato di un report di dettaglio delle indagini archeologiche eseguite a Fiscaglia, integrato nel QCD del PUG e rimanda ad una fase successiva la realizzazione della carta;
- E' stato aggiornata la ricognizione dei **Maceri** secondo le disposizioni dell'art. 24 del PTCP;
- E' stata inserita l'indicazione della rotatoria tra la SP 15 e la SS 495, corretta la denominazione della SS 495, citata l'elettrificazione della ferrovia Ferrara – Codigoro.

Per quanto riguarda la **STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE:**

- E' stata eliminata l'azione locale finalizzata alla balneabilità di un tratto del Po di Volano;
- E' stato inserito un riferimento alla ex Azienda Fante di proprietà comunale, come realtà di rigenerazione aziendale ed ambito di valorizzazione ai fini produttivi, sia nella relazione che nella tavola di assetto strategico.

Per quanto riguarda il **VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE:**

- (C3) Per ottemperare alle raccomandazioni richieste è stata effettuata una rilettura globale del documento, è stata effettuata una sintesi del documento di Valsat pensando e proponendo: **l'allegato 5 "ValSAT \_ALL-5 – Mappa Concettuale – Supporto alle proposte di trasformazione"** al fine di offrire un prontuario per gli addetti ai lavori che hanno intenzione di affrontare una trasformazione territoriale diretta o indiretta; è

stato predisposto inoltre l'**allegato 6 "VALSAT\_ALL-6 - Glossario"**. Per raggiungere una sintesi testuale degli esiti di coerenza esterna è stato eseguito un rifacimento di tutte le matrici di coerenza redatte dapprima come immagini esterne e riformulate in ultima revisione attraverso tabelle testuali sul documento di Valsat al fine di agevolare lettura (vedasi cap. 8.1 pag. 136 a valle delle matrici di coerenza esterna).

- (C4) Per ottemperare alle raccomandazioni richieste si è proceduto come segue:
  - la Tav. 1 è stata ripensata in seguito a confronto di Cuav: il valore marrone scuro si riferisce al coefficiente di trasformazione 0.8 ma in aggiunta viene richiesto un maggior contributo in termini di compensazione e mitigazione. Circa le proposte che hanno avuto pre-valutazione negativa, in seguito a confronto CUAV si prevede una scheda di analisi valutativa (fornita dall'amministrazione al precedente) che rappresenta un supporto diagnostico valutativo per rendere conformabile la proposta, attraverso il recepimento di specifiche prescrizioni quali-quantitative.
  - Gli approfondimenti di Valsat sul rischio Idraulico sono trasversali all'intero territorio di Fiscaglia. Nel cap. 8.8 si espone l'approfondimento tematico e si chiarisce il livello di attenzione richiesto alle azioni di trasformazione siano esse interne o esterne al TU.
  - Circa la richiesta di esplicitare le soluzioni proposte per i conflitti acustici emersi dalla Zonizzazione Acustica Comunale si esplicita che al cap. 8.9 si dà evidenza delle soluzioni indicate a risolvere i potenziali conflitti tra azioni di trasformazione ed impatto specifico; esse riguardano in modo particolare al perseguimento dei criteri per la qualità del costruito enunciati nel cap. 13 della SQUEA ma anche all'uso di fasce tampone e specifiche misure di mitigazione indicate al cap. 9.3. (vedasi cap.8.9 Valutazioni specifiche per gli aspetti di criticità acustica alla pag. 177 del Rapporto Ambientale Valsat).
  - Circa la possibilità di prevedere comunque la possibilità di richiedere la realizzazione di interventi di mitigazione/compensazione aggiuntivi rispetto a quanto già previsto dai requisiti prestazionali, tale aspetto viene chiarito a pag. 199 nella spiegazione del processo di valutazione, cap. 9.1 per le trasformazioni fuori TU e al cap. 9.2.1 pag. 208 per le trasformazioni dentro TU.
  - circa i suggerimenti della scelta di essenze utilizzabili per la creazione di aree verdi rurali e urbane, tale aspetto è stato riportato al cap. 9.3 Griglia di valutazioni aggiuntive – limiti e condizionamenti.

- (C.5) In ordine al monitoraggio del piano, per ottemperare alle raccomandazioni richieste
  - è stata effettuata una selezione degli indicatori di monitoraggio del PUG, cap. 10.6 e per dare evidenza della correlazione tra requisiti prestazionali e matrice di monitoraggio complessivo del PUG, là dove le singole trasformazioni si misurano con il raggiungimento di uno o più requisiti prestazionali, essi sono dotati di un Id (identificativo ) che viene poi ripreso nella stessa matrice di monitoraggio complessivo del PUG al citato cap. 10.6.
  - sono stati ridotti il numero degli indicatori nella matrice di monitoraggio complessivo del PUG;
  - è stata aggiunta la colonna "unità di misura e "targhet" per tutti gli indicatori;
  - è stato inserito l'indicatore RUMORE" e si rimanda nelle note alle cartografie della ZAC che evidenziano le aree di conflitto.

- INDICAZIONI NECESSARIE:

Per quanto riguarda la **STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA E ECOLOGICO AMBIENTALE:**

- Si conferma la proposta di integrazione del cap.14 il quale è stato aggiornato individuando le azioni prioritarie da perseguire nelle **aree golenali**. Le aree golenali rappresentano per il territorio di Fiscaglia ambiti di particolare valenza anche strategica per lo sviluppo e la valorizzazione del Comune. Connotandosi come aree di particolare fragilità e sensibilità, in termini di sicurezza idraulica e territoriali, sono state oggetto di specifici incontri e approfondimenti condotti con il supporto dell'Agenzia per la sicurezza territoriale e la protezione civile, in sede di CUAV. A seguito di tali incontri sono stati individuati indirizzi strategici per affinare i meccanismi valutativi e inseriti nel capitolo 14 della SQUEA.

Per quanto riguarda il **VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE**

- relativamente alle aree golenali del Po di Volano, 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: tali contenuti sono stati inseriti sia

in matrice 9.3 Griglia di valutazioni aggiuntive – limiti e condizionamenti, sia nel cap. 8.8 di valutazione del rischio idraulico, pag. 169 del Rapporto Ambientale.

- in matrice 9.3 Griglia di valutazioni aggiuntive – limiti e condizionamenti in "Interventi in prossimità delle aree spondali ed interventi all'interno di aree con vincolo idraulico" si specifica che:

- 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.

- (C2) Sono stati inseriti nel sistema di valutazione delle trasformazioni, le condizioni di sostenibilità legate agli standards di accessibilità indicati dal PTCP (artt. 28 quinquies, 28 novies, 28 undecies e 28 ter decies), in modo particolare negli aspetti valutativi delle trasformazioni complesse fuori TU viene richiesto di redigere una relazione autovalutativa degli impatti dell'azione di trasformazione evidenziando che sia posta massima attenzione a tale aspetto. Inoltre il tema si ritrova enunciato nel cap. 9.3 "Griglia di Valutazioni aggiuntive - Limiti e condizionamenti". Allo stesso modo viene rimarcata la necessità di attenzionare il tema nelle trasformazioni complesse dentro TU. Vedasi cap.9.2.1 pag.210.

Circa la richiesta di integrare gli standard di accessibilità per le strutture di ampliamento e/o insediamento di aree produttive nel sistema di monitoraggio è stato inserito l'indicatore Id. 35 "N° interventi che si sono confrontati con il rispetto degli standards di accessibilità indicati dal PTCP (artt. 28 quinquies, 28 nonies, 28 undecies e 28 ter decies)".

Circa la richiesta di riformulare i contenuti del paragrafo 8.3.1 coerenza specifica con il POIC per consentire che la possibilità di inserimento di strutture commerciali sia subordinata alla verifica dei criteri di sostenibilità previsti dal POIC e dalla normativa di settore, si precisa che al citato cap. 8.3.1 è stata aggiunta la dicitura "Eventuali future previsioni dovranno dimostrare di essere in coerenza con il Piano Operativo degli

Insedimenti Commerciali – POIC e con i riferimenti della normativa di settore regionale (vedasi Testo Coordinato della DCR n.1253/1999 con le modifiche introdotte dalle DD.CC.RR .nn.344/2002 -653/2005 e dal n.155/2008. In modo particolare, a titolo di indirizzo e non esaustivo, l'area ipotizzata alla localizzazione dovrà dimostrare il possesso di : forte attrattività ed idonea sostenibilità del carico urbanistico, adeguata accessibilità viaria, adeguata coerenza con le specifiche indicazioni progettuali, adeguata risposta alle esortazioni riuso e rigenerazione richiamate dalla Legge regionale di settore .

- Per rendere la Valsat un efficace strumento di supporto alla decisione in riferimento alle possibili istanze di trasformazione che possono interessare il Comune di Fiscaglia è stato predisposto l'allegato 6 – Glossario, l'allegato 5 come documento di pronta lettura/sintesi, per la sintesi della coerenza esterna tutte le matrici sono state rifatte all'interno del rapporto ambientale di ValSAT.

Per quanto riguarda il **PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO:**

- Il perimetro del territorio urbanizzato è stato modificato in conformità con le decisioni assunte in forma condivisa dal CUAV e rispetto ai documenti indicati come di riferimento. Sono quindi state aggiornate tutte le tavole di Piano ed in particolare le tavole PTU 1.1, 1.2, 1.3, 1.4. Il calcolo finale della quota massima di suolo consumabile è riportata nella Relazione di SQUEA al capitolo 11 - Il territorio urbanizzato, paragrafo "Gli interventi che comportano nuovo consumo di suolo" e nel capitolo 4.0 - Territorio Urbanizzato delle Norme.

Per quanto riguarda il **OPERE INCONGRUE – DETRATTORI DI PAESAGGIO:**

- E' stata integrata la scheda di quadro conoscitivo QCD-2.2, relativa all'unico immobile individuato come detrattore (ex Fornace S.A.C.E), attraverso l'aggiornamento degli indirizzi generici indicando la rinaturalizzazione dell'area e facendo riferimento all'abaco degli interventi progettuali allegato al PTCP. Si è integrato conseguentemente l'art. 6.9 delle Norme.

Per quanto riguarda la **DISCIPLINA DI PIANO:**

- Sono stati integrati i seguenti articoli:
  - Art. 1.3: precisando la conformità al PUG degli interventi ricompresi nel PNRR / PCN ovvero in altri piani o programmi sovraordinati, che ottengano il parere favorevole del Consiglio Comunale di Fiscaglia.
  - Art. 2.3: eliminando un riferimento a contenuti non presenti nella Valsat (refuso).
  - Art. 2.7: indicando la consistenza, in termini di mq pro capite, dell'abitante

teorico (30 mq/ab).

- Art. 2.9: aggiornando il comma 4 relativo ai casi nei quali è ammessa la monetizzazione per le attività di commercio al dettaglio, con un richiamo alle disposizioni regionali per evitare duplicazioni.
- Art. 2.13: indicando le modalità per il ripristino dell'area alla situazione originale per gli impianti di distribuzione dei carburanti ubicati all'interno del TU, in conformità al D.Lgs. 152/06.
- Art. 2.21: aggiornando la fascia di rispetto prevista per i depuratori in conformità alla rettifica apportata alla tavola dei vincoli tecnologici.
- Art. 3.2: riformulando i contenuti sulla base degli approfondimenti degli usi del CS dai cui è emerso che non ci sono destinazioni d'uso per le quali prevedere particolari tutele.
- Art. 3.6: precisando le casistiche per la ricostruzione delle superfetazioni in centro storico
- Art. 3.12: distinguendo centri storici (individuati nella Tavola della Disciplina) e insediamenti urbani storici da art. 22 del PTCP (individuati ideogrammaticamente nella Tav. VIN-2), ricomprendendoli nell'articolo e individuando specifici commi normativi. Si specifica che all'individuazione ideogrammatica degli insediamenti urbani storici nella Tav. VIN-2 corrisponde anche all'indicazione di verifica di tutela ex art. 10 c.4 del D.Lgs. 42/2004.
- Art. 3.13: riformulando i contenuti in quanto non è stata considerata legittima la facoltà di rimuovere il vincolo di tutela a fronte di una valutazione favorevole della CQAP in quanto tale variazione costituisce variante al PUG.
- Art. 4.1: adattando le norme alle modifiche apportate alla Valsat per garantire la coerenza tra i due documenti.
- Art. 4.2: riformulando l'apparato disciplinare allo scopo di garantire il concorso alla qualificazione della città pubblica, in coerenza con gli obiettivi di SQUEA, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che prevedono un ampliamento entro il 20% della SC mediante ricorso a PdC convenzionato.
- Art. 4.3: integrando le prescrizioni previste per la demolizione di edifici dismessi o incongrui in coerenza con i contenuti dell'art. 36 comma 5 L.R. 24/2017.
- Art. 4.4: adattando il testo alle modifiche apportate alla Valsat e all'art. 4.13 che disciplina le zone RES.4 per garantire la coerenza tra i due documenti di Piano e tra le varie parti della disciplina.

- Art. 4.5: adattando le norme alle modifiche apportate alla Valsat per garantire la coerenza tra i due documenti.
- Art. 4.7: riformulando i contenuti in coerenza con l'articolo 4.13 che disciplina le zone RES.4 rielaborando le linee strategiche specifiche per ogni area normata dal medesimo articolo.
- Art. 4.9: inserendo il riferimento alle disposizioni per la riduzione del rischio sismico.
- Art. 4.10: riformulando l'apparato disciplinare allo scopo di garantire il concorso alla qualificazione della città pubblica, in coerenza con gli obiettivi di SQUEA, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che prevedono un ampliamento entro il 20% della SC mediante ricorso a PdC convenzionato; integrando il testo per migliorare la coerenza con gli strumenti sovraordinati (PTCP).
- Art. 4.12: declinando con maggiore incisività gli interventi richiesti sugli spazi aperti e precisando il recupero dei fabbricati dismessi in coerenza con l'art. 36 L.R. 24/2017; riformulando l'apparato disciplinare allo scopo di garantire il concorso alla qualificazione della città pubblica, in coerenza con gli obiettivi di SQUEA, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che prevedono un ampliamento entro il 20% della SC mediante ricorso a PdC convenzionato; integrando le prescrizioni previste per la demolizione di edifici dismessi in coerenza con i contenuti dell'art. 36 comma 5 L.R. 24/2017 e per migliorare la coerenza con gli strumenti sovraordinati (PTCP).
- Artt. 4.11 e 4.17: inserendo la previsione di 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.
- Art. 4.16: inserendo il riferimento alle disposizioni per la riduzione del rischio sismico e alla normativa regionale che disciplinano il procedimento unico di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017.
- Artt. 4.13 e 4.17: differenziando 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), di cui una rientrante nell'ambito PROD 1 disciplinato dall'art. 4.17 commi 1-2-3-4, apportando una modifica di ufficio alla disciplina di tale ambito per una maggiore chiarezza nella lettura del testo ed

inserendo il riferimento alla normativa regionale che disciplina il procedimento unico di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017.

- Art. 5.1: traducendo efficacemente quanto previsto dall'art. 35 della L.R. 24/2107.
- Art. 1.7 (punto e4): indicando, in caso di realizzazione di grandi strutture di vendita, la valutazione, in sede di Accordo Operativo, della coerenza con la normativa di settore sovraordinata e con il Piano Provinciale per il Commercio (POIC 2016) tenendo conto di quanto contenuto al capitolo 8.3.1 della Valsat "Coerenza specifica con il POIC".
- Art. 6.1: integrando d'ufficio il testo per migliorare la coerenza interna tra i vari elaborati del piano e per maggior chiarezza nella lettura.
- Art. 6.2: prevedendo per gli interventi in ambito agricolo e zootecnico il rispetto delle prescrizioni del nuovo PAIR 2030.
- Art. 6.4: integrando d'ufficio il testo per per una maggiore chiarezza nella lettura.
- Art. 6.5: precisando di ufficio, le modalità di attuazione per alcune tipologie di intervento compresi quelli necessari alla riqualificazione funzionale, alla sostenibilità ambientale, all'adeguamento dell'attività a norme igieniche, di sicurezza e di protezione ambientale e per il benessere dei lavoratori; inserendo il riferimento alla normativa regionale che disciplina il procedimento unico di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017 e precisando i disposti dell'art. 36, c. 5, lett. e) della L.R. 24/2017.
- Art. 6.6: riformulando i contenuti in quanto non è stata ritenuta ammissibile la previsione di inserire una tutela per un fabbricato a fronte di una valutazione favorevole della CQAP, in quanto l'istituzione di un vincolo si configura come variante al Piano.
- Art. 6.9: integrando il testo per migliorare la coerenza interna tra i vari elaborati del piano (QCD e Valsat).
- Art. 6.11: Integrando il testo per migliorare la coerenza interna tra i vari elaborati del piano (QCD e Tavola dei Vincoli) e per una maggiore chiarezza nella lettura; inserendo il riferimento alla normativa regionale che disciplina il procedimento unico di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017.
- Art. 7.2: Inserendo il riferimento alla normativa regionale che disciplina il procedimento unico di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017.

- Art. 7.4: prevedendo una soglia di SAU ridotta per interventi attuati da aziende a ordinamento intensivo.
- Art. 7.5: precisando d'ufficio, le modalità di attuazione per gli interventi finalizzati al miglioramento del benessere degli animali o per diminuire gli impatti ambientali dell'attività o per la conversione a modalità di zootecnia biologica, ma non comportanti incremento dei capi allevabili ovvero della massa viva; precisando che i nuovi allevamenti di tipo industriale (uso c8 Attività di allevamento industriale), in quanto estranei alle funzioni agricole, determinano consumo di suolo; integrando il testo per migliorare la coerenza con gli strumenti sovraordinati (PTCP); inserendo il riferimento alla normativa regionale che disciplina il procedimento unico di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017 e le prescrizioni relative alla mitigazione dell'impatto visivo già previste per gli allevamenti industriali di suini.
- Art. 7.6: Integrando il testo per migliorare la coerenza con gli strumenti sovraordinati (PTCP); inserendo il riferimento alla normativa regionale che disciplina il procedimento unico di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017. Le prescrizioni relative alla mitigazione dell'impatto visivo sono state mantenute in quanto l'articolo disciplina gli allevamenti industriali di suini.
- Art. 7.7: riformulando i contenuti dell'articolo analogamente all'impostazione della disciplina prevista dall'art. 7.5 per gli allevamenti distinguendo 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; inserendo il riferimento alla normativa regionale che disciplina il procedimento unico di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017.
- Art. 8.1: Inserendo le disposizioni per la fascia C di PAI per migliorare la coerenza interna tra i vari elaborati del piano (Tavola dei Vincoli); correggendo refusi presenti e integrando il testo per una maggiore chiarezza nella lettura.
- Art. 8.2: inserendo la previsione di puntuali contributi alla sicurezza idraulica nelle aree golenali del Po di Volano da parte dei privati; correggendo refusi presenti e integrando il testo per una maggiore chiarezza nella lettura del testo; prevedendo approfondimenti preliminari con l'autorità idraulica competente per gli interventi in aree spondali attraverso valutazioni inerenti la compatibilità degli usi insediabili con la pericolosità idraulica e con la vocazione preminente delle aree stesse.

- Art. 8.4: Correggendo refusi presenti.
  - Art. 8.7: Aggiornamento dell'articolo per migliorare la coerenza tra le norme e gli elaborati cartografici aggiornati; eliminando i riferimenti al “documento RIR” che non fa parte dei documenti di piano.
  - Art. 8.8: disciplinando 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;
  - Art. 8.13 (Rete Ecologica): rendendolo coerente con le direttive e le prescrizioni del PTCP, per corridoi, nodi, areali speciali e stepping stones; recependo integralmente le disposizioni del piano provinciale rivolte agli strumenti di pianificazione comunale.
  - Art. 4.0: rappresenta uno specifico articolo relativo al Territorio Urbanizzato;
  - Artt. 2.10 e 2.19: sono stati aggiornati, conseguentemente all’individuazione in cartografia delle aree ferroviarie nelle tavole di disciplina del TU e del TR come dotazioni territoriali identificate con il codice "F".
- Sono stati aggiornati i perimetri del PIAE e dei PAE nella tavola di disciplina del TR (TAV-02) richiamando il PIAE approvato (2009-2028) della Provincia di Ferrara (DCP 53/2011) ed individuando il Polo n.11 di Migliarino.
  - In generale è stato verificato il coordinamento di tutti gli elaborati costituenti il PUG.

Per quanto riguarda **TAVOLE E SCHEDA DEI VINCOLI**:

- **VIN 1 – Tavola dei vincoli ambientali** : È stata integrata la tavola dei vincoli ambientali e la scheda dei vincoli corrispondente con la pericolosità idraulica del reticolo principale RP per il Bacino del Fiume Po, sono stati corretti eventuali refusi ed è stata inserita la perimetrazione PAI e PGRA.
- **VIN 2 – Tavola dei vincoli paesaggistici e culturali**:
  - È stato verificato che il dato cartografico presente nella tavola dei vincoli VIN-2 risulti aggiornato e conforme a quello individuato dal dataset regionale. Rispetto all'individuazione corretta del vincolo, lo studio del PUG, in attesa del parere del CTS al quale sono state sottoposte le questioni in fase di CUAV (nella ricognizione effettuata dal PSC per l'ex comune di Migliarino erano state indicate alcune proposte di svincolo oltre ad una diversa individuazione della fascia di 150 m dal Po di Volano a nord dell'abitato di Migliarino, conseguente ad un diverso riferimento per l'argine), assume le indicazioni della Soprintendenza (parere di competenza trasmesso con PG 11635/2024), ovvero

che la “Fossa Stelisi o TerraValle” ricadente nel comune di Fiscaglia è da considerare rilevante ai fini paesaggistici, e che l’estensione della fascia dei 150 m dal Canale Naviglio Volano è da riferirsi a quella presente nel WebGis regionale del Patrimonio Culturale: perimetro attraverso il quale effettuare la verifica delle aree da svincolare. L’iter di svincolo delle aree da art. 142 co.1, lett.c è stato illustrato in apposito elaborato di piano (QCD-SVINCOLO) facente parte del Quadro Conoscitivo Diagnostico del PUG nel quale si dà riscontro della metodologia utilizzata allegando le delibere di approvazione e adozione dei piani previgenti relativi ai tre ex comuni (Migliarino, Migliaro e Massa Fiscaglia). La fascia di tutela di fiumi, torrenti e corsi d’acqua conformata a quella individuata nel dataset regionale e aggiornata rispetto alle aree svincolate è contenuta nell’elaborato cartografico: VIN-2 Tavola dei vincoli paesaggistici e culturali.

- E’ stata perfezionata la simbologia grafica e rettificate eventuali incongruenze rispetto ad alcuni areali.
- Sono stati inseriti gli insediamenti urbani storici (ex art. 22 del PTCP) individuati ideogrammaticamente nella Tavola VIN-2. A tale individuazione corrisponde anche l’indicazione di verifica di tutela ex art. 10 c.4 del D.Lgs. 42/2004 come specificato al comma 2 dell’art. 3.12. La cartografia di Piano individua:
  - i Centri storici (Migliarino e Massafiscaglia), così come definiti nel PUG in coerenza con il PRG
  - gli Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (art. 22 del PTCP), Migliarino, Migliaro e Massafiscaglia.

Si precisa che:

- gli insediamenti urbani storici sono individuati ideogrammaticamente nella Tavola VIN-2. A tale individuazione corrisponderà anche l’indicazione di verifica di tutela ex art. 10 c.4 del D.Lgs. 42/2004
- i centri storici sono invece individuati con specifici retini nelle tavole della disciplina.

La Scheda dei Vincoli (elaborato VIN-4) riporta i contenuti relativi a tali vincoli e aree.

○ **VIN – 3 Tavola dei vincoli tecnologici**

- Si conferma l’introduzione delle perimetrazioni degli agglomerati esistenti di cui alla DGR 201/2016 e della redazione della relativa scheda di vincolo con i

riferimenti indicati;

- Si conferma l'individuazione degli impianti per l'emittenza radiotelevisiva e la redazione della relativa scheda di vincolo;
- Si conferma l'inserimento in tavola delle aree e degli edifici strategici individuati dal Piano di Emergenza Sovracomunale di Protezione Civile secondo una grafia indicativa; è stata inoltre redatta la scheda di vincolo relativa che rimanda dettagliatamente al Piano di Protezione Civile, elaborato facente parte integrante del quadro conoscitivo del PUG.

E' stato integrato l'elaborato VIN-4 Schede dei Vincoli, attraverso l'integrazione della scheda di vincolo corrispondente relativa alle aree e alle strutture da attivarsi in caso di emergenza riferite al Piano di Protezione Civile.

○ **VIN – 4 Schede dei vincoli**

- Sono stati integrati i riferimenti al PTPR per le tutele indicate (artt. 18, 19, 20, 22, 24 e 25);
- è stata predisposta una apposita scheda di vincolo che tiene in considerazione l'individuazione sul territorio degli insediamenti storici urbani e non urbani ai sensi del PTCP nei quali sarà necessario procedere alla verifica di tutela ai sensi del D.lgs art.10. L'individuazione ideogrammatica - presente in tavola con un unico pallino - è presente nei centri di Migliarino, Migliaro e Massa Fiscaglia;
- è stata integrata la sezione "disciplina di riferimento" delle seguenti schede di vincolo aree non idonee per la localizzazione di impianti di gestione dei rifiuti (PRRB): fascia di rispetto elettrodotti MT, fascia di rispetto stradale, fascia di rispetto dei gasdotti, fascia di rispetto cimiteriale, zone speciali di conservazione e zone di protezione speciale, invasi e alvei dei corsi d'acqua, zone di particolare interesse paesaggistico e ambientale, zone di tutela naturalistica aree idonee a condizione: territori coperti da foreste e da boschi, fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde;
- è stata sostituita l'individuazione grafica della scheda del vincolo di ALL-VIN\_ART.32 con la dicitura "simbolo vario".

○ **ALL – VIN\_ART. 32:** è stata integrata la tavola con la viabilità panoramica

- **ALL – VIN\_RIR:** sono state stralciate dalla legenda le tutele di elementi non presenti sul territorio: art. 21a-b PTCP. A seguito dell'aggiornamento dell'allegato VIN - RIR e di una rilettura dell'articolo 8.7, per una coerenza tra gli elaborati normativi e cartografici è stato aggiornato anche il testo dell'articolo eliminando i riferimenti al "documento RIR"

che non fa parte dei documenti di piano. Ne consegue una modifica del comma 2 e l'eliminazione del comma 3.

- **ALL – VIN\_PLERT:** sono state stralciate dalla legenda le tutele di elementi non presenti sul territorio: artt. 17, 21a-b PTCP, aree del Parco del Delta del Po. Sono state integrate le tutele mancanti, aggiungendo in conformità con l'art.5 co.1 delle Norme del PLERT - "aree di collegamento ecologico" anche gli elementi della Rete Ecologica Provinciale

A seguito della revisione finale degli elaborati costituenti il Piano, prima della sua approvazione, è stato ritenuto necessario aggiornare la restituzione grafica dei seguenti elaborati, senza modificarne i contenuti né i perimetri degli areali, ma operando esclusivamente su:

- TAVOLA QCD – 1.1. Rete ecologica, specificando più dettagliatamente la legenda e modificando la grafia di alcuni retini per una più facile lettura
- TAVOLA VIN - 1. Tavola dei vincoli ambientali, suddividendo tutti i tematismi in essa contenuti (che risultavano di difficile lettura), in tre tavole distinte:
  - VIN – 1a. Tavola dei vincoli ambientali – tutele idrauliche;
  - VIN – 1b. Tavola dei vincoli ambientali – Rete ecologica locale, tutele del PUG
  - VIN – 1c. Tavola dei vincoli ambientali – Rete Natura 2000, REP, tutele del PTCP
- Allegato alla VIN – 4. Scheda dei Vincoli – Fascicolo di ricognizione dei beni storici, rendendo più leggibili le individuazioni puntuali dei beni nel fascicolo.
- VALSAT – ALL.1, aggiungendo la base cartografica (DBTR regionale) per migliorare la lettura della tavola

Per quanto riguarda la SQUEA:

- È stato aggiornato il Capitolo 15 descrivendo il percorso partecipativo attivato in fase di elaborazione del PUG inserendo anche i risultati statistici emersi dal questionario sottoposto agli stakeholders.

## 11. MONITORAGGIO

Dal momento dell'approvazione e successiva entrata in vigore del PUG, l'Ufficio di Piano deve monitorare e controllare nel tempo gli effetti ambientali significativi prodotti in applicazione del piano, onde verificare la coerenza tra le azioni attuate e gli obiettivi di miglioramento della sostenibilità generale che ci si è posti. Il processo di Valutazione ambientale prosegue quindi nella fase di attuazione e gestione con il monitoraggio, che ha il compito di:

- fornire informazioni necessarie per valutare gli effetti ambientali delle strategie di piano consentendo di verificare se esse sono effettivamente in grado di conseguire i traguardi di qualità ambientale che il piano si è posto;
- permettere l'individuazione tempestiva di misure correttive qualora si rendessero necessarie.

A tale scopo sono stati predisposti:

- nel Rapporto Ambientale di Valsat i capitoli 9 – Attuazione e monitoraggio, 10 – Matrici di monitoraggio;
- l'Allegato 2 - Tavola del monitoraggio, che restituirà i reali effetti del Piano, con gli aggiornamenti dei dati conoscitivi e ricognitivi.

**12. DICHIARAZIONE DI SINTESI**

Con il presente documento si dà atto di avere recepito, le osservazioni dei cittadini e delle associazioni, i pareri degli enti competenti, il parere motivato del CUAU, e accogliendo quelle indicazioni utili e necessarie a rendere il Piano urbanistico sostenibile per il territorio e adeguato alla normativa.