



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.iturbapae@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 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.

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 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 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 rettificate.

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 rilevati 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 BURERT 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:

"Riconoscione 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

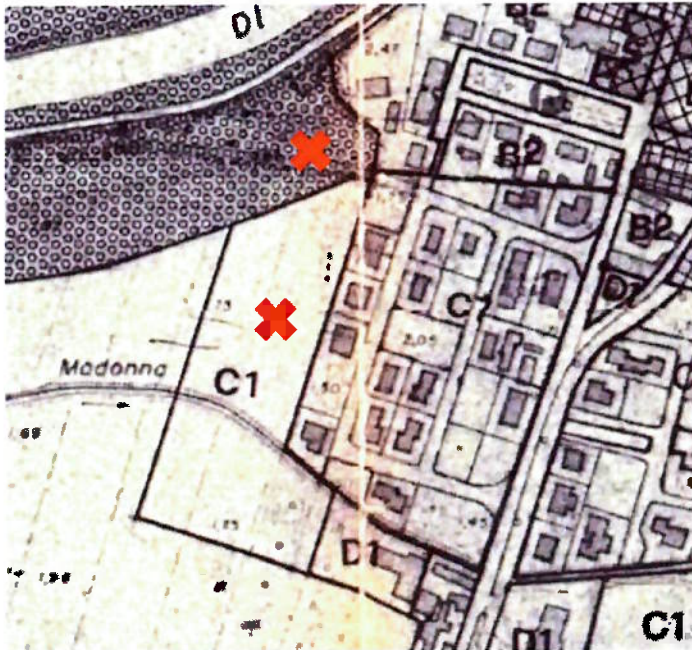
Si evidenzia la presenza di alcune zone residenziali di espansione C1, per le quali dovrà essere chiarito se al 6 settembre 1985 fossero inserite nel programma pluriennale di attuazione, condizione necessaria per legittimarne l'esclusione (D.Lgs. 42/2004, art.142, co. 2, lett. b).

Viale A. Moro, 30
40127 Bologna

tel 051.527.6049

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

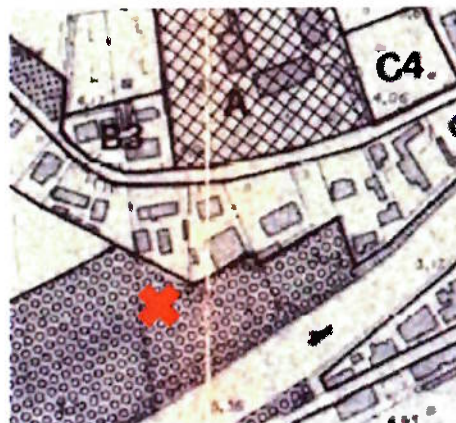
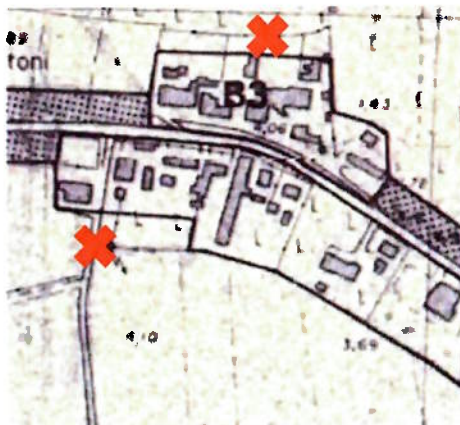
a uso interno			INDICE	LIV. 1	LIV. 2	LIV. 3	LIV. 4	LIV. 5	ANNO	NUM.	SUB.
DP/	- / -	Classif.							Fasc.		

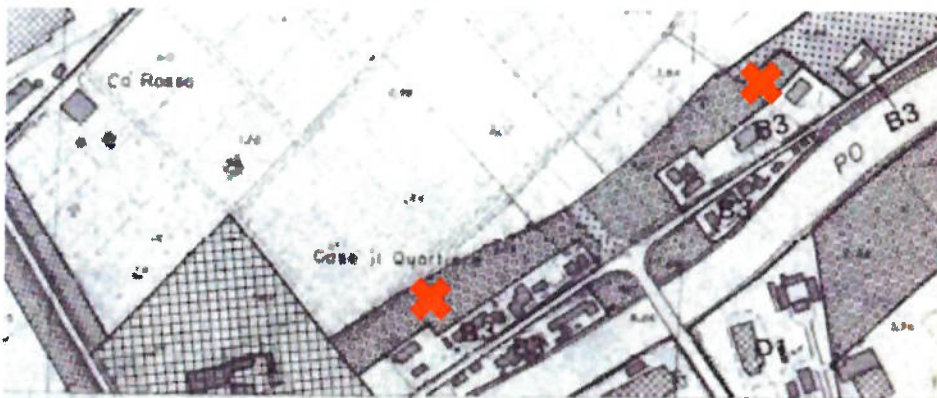
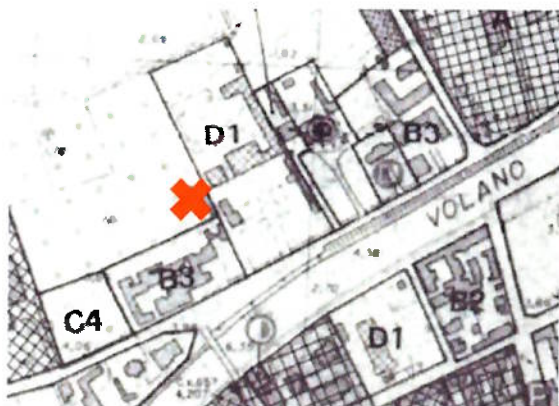


In fregio al Po di Volano si rileva inoltre che è stata inclusa un'area non riconducibile a zona A o B, ma classificata quale zona di rispetto dei corsi d'acqua.

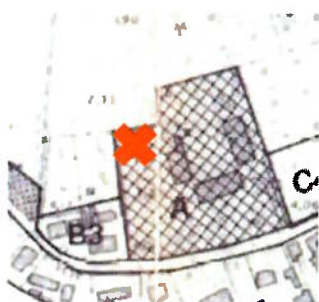
In merito allo stato di attuazione delle zone di espansione C, si dà atto che la tavola di zonizzazione indica le zone C7 come Piani Particolareggiati pubblici e privati confermati; i lotti effettivamente edificati sono stati quindi ricompresi tra le aree escluse. Anche per queste zone sarà necessario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



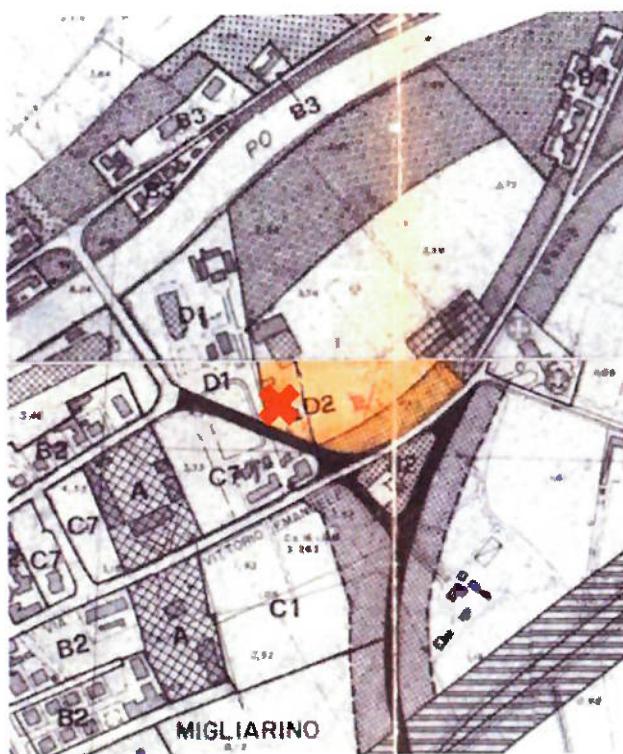


Si segnala, infine, la mancata esclusione di una porzione di zona A.



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.

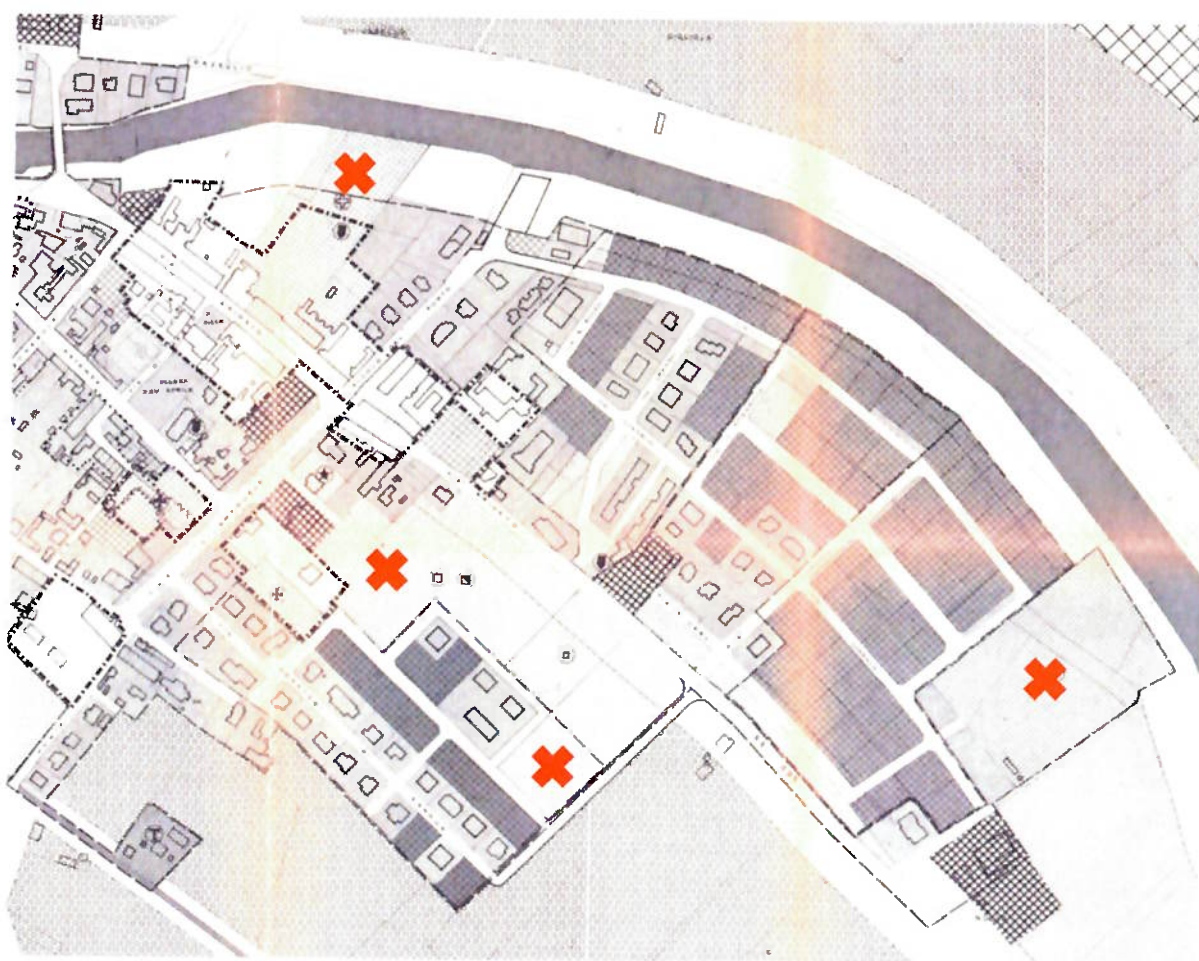
Nella porzione orientale del centro abitato di Migliarino le aree escluse andranno ridefinite una volta appurata l'effettiva estensione della fascia di vincolo del Po di Volano. Si segnala sin d'ora la presenza di una zona industriale e artigianale di espansione D2, la cui esclusione da vincolo risulta 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

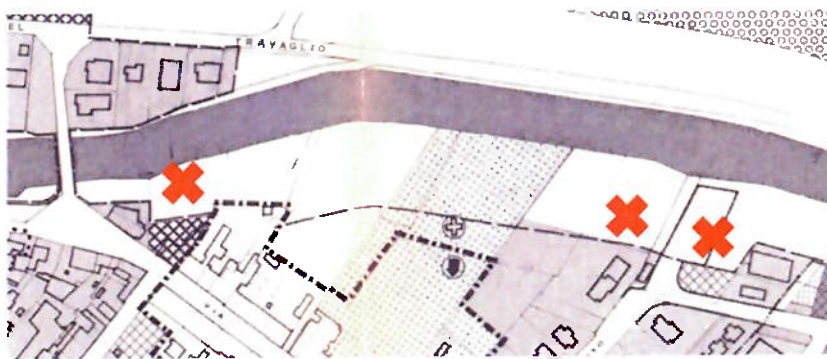
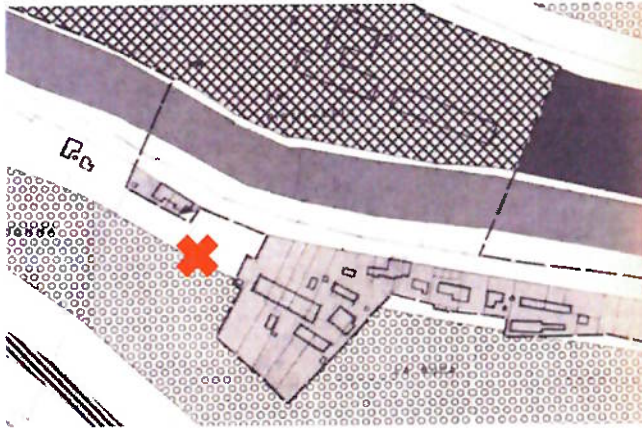
Si evidenzia la presenza di alcune zone per attrezzature e servizi pubblici delle quali la tavola di PRG non fornisce elementi in merito allo stato di attuazione delle stesse; si rammenta che le zone G frammiste o contigue agli ambiti urbani consolidati possono essere ricomprese tra le aree escluse solo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



10	Zone a verde pubblico urbano	
10	Zone per attrezzature collettive per la residenza (G)	G

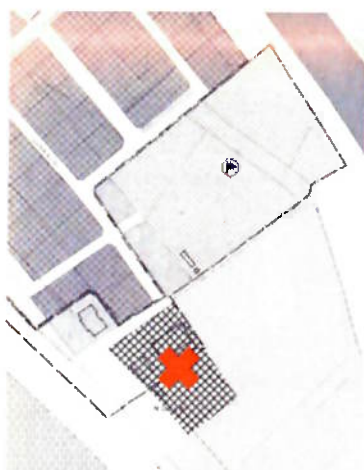
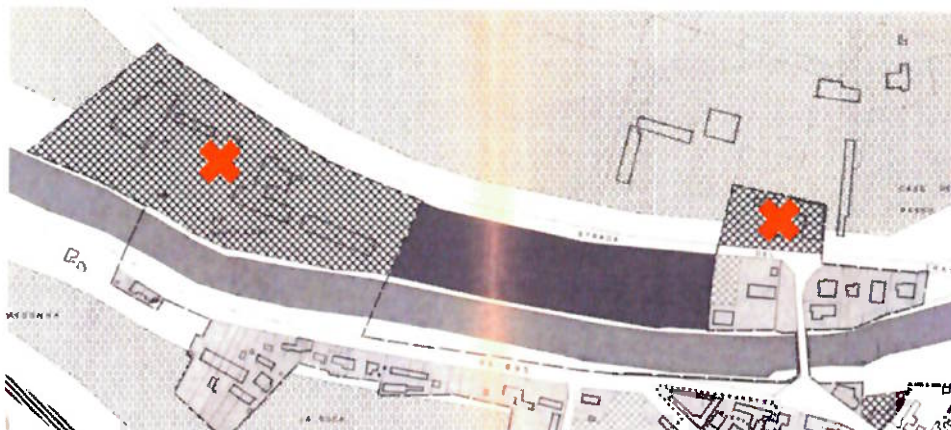
In fregio al Po di Volano si rilevano inoltre alcuni punti di discordanza tra le aree escluse individuate e la zonizzazione di PRG, non riconducibile a zona A o B, di seguito evidenziate.






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.

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

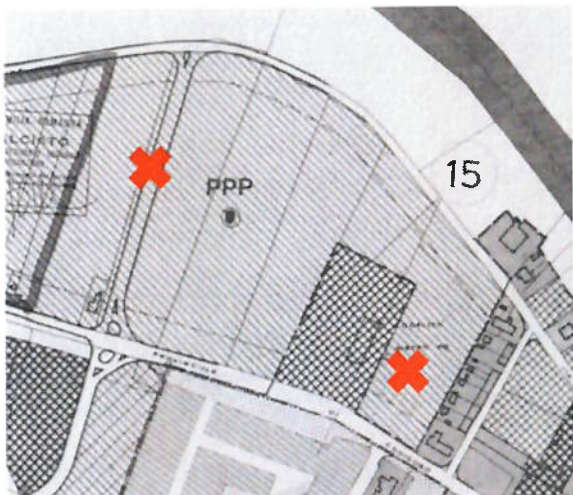
Si prende atto che alcune zone industriali di completamento non sono state inserite tra le aree escluse, presumibilmente in coerenza con l'operato degli uffici comunali in materia di autorizzazioni paesaggistiche.








ALTRE ZONE PRODUTTIVE	45	Zone industriali e anonarie di completamento	D	
	46	Zone industriali e anonarie 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).

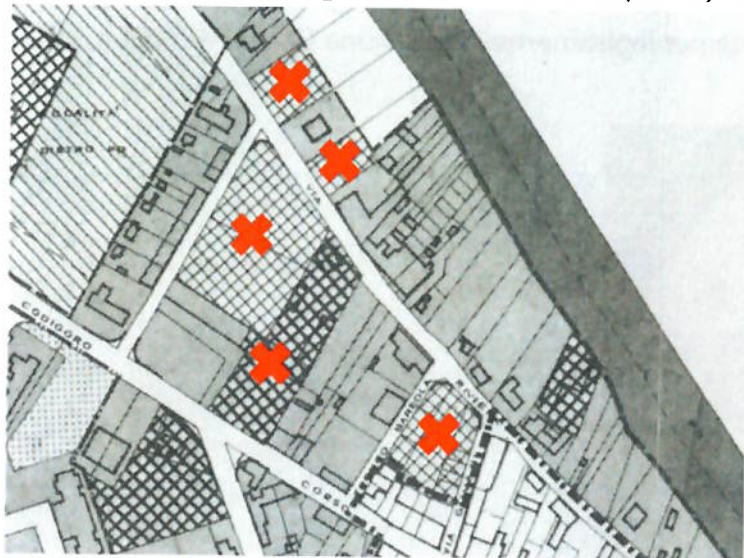









ZONE RESIDENZIALI	23	Zone residenziali di consolidamento	
	25	Zone residenziali di completamento	
	26	Zone residenziali di espansione tipo C1	
	26/bis	Zone residenziali di espansione tipo C2	
	27	Lotti edificabili in zone residenziali convenzionate	

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	
	26/5	Zone residenziali di espansione tipo C2	
	27	Lotti edificabili in zone residenziali convenzionate	
ALTRE ZONE PRODUTTIVE	45	Zone industriali e artigianali di completamento	
	46	Zone industriali e artigianali di espansione	
	47	Zone turistico-alberghiere di completamento	