



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

Protocollo 2930 del 01/02/2024

Classificazione 012.007.019

Fascicolo 2024/1

Oggetto: STRUTTURA TECNICA OPERATIVA (S.T.O.) DEL CUAV DI FERRARA - STRUMENTO URBANISTICO ESAMINATO: PUG COMUNE DI FISCAGLIA. VERBALE I° SEDUTA DEL 26/01/2024.

In data odierna, 26 gennaio 2024, alle ore 10.00 si svolge la prima seduta della Struttura Tecnica Operativa (STO) del CUAV di Ferrara, convocata a mezzo posta elettronica in data 19/01/2024.

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

per RER - Stefania Comini

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

per il Comune di Fiscaglia – Daniele Furini, Giuliano Masina, Enrico Menini, Ilaria Simoni, Fabio Tosi

per ARPAE-SAC – Sara Marzola, Francesca Galliera, Tiziana Melfi

Per Agenzia Regionale Sicurezza territoriale e protezione civile – Ferrara - Annamaria Pangallo

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

I temi all'ordine del giorno:

1. termini del procedimento avviato e proposta al CUAV di modalità di svolgimento dell'iter procedimentale;
2. verifica della completezza della documentazione tecnica e amministrativa trasmessa;
3. prime valutazioni sui contenuti del PUG/necessità di approfondimenti al fine di orientare la presentazione del PUG nella prima seduta di CUAV;
4. linee per la presentazione al CUAV del Piano adottato da parte del Comune;
5. varie ed eventuali;

Protocollo 2930 del 01/02/2024

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

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



Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po

Ferrara
terra e acqua



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

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

1. Vengono aperti i lavori della STO precisando che con la convocazione della prima seduta CUAV verrà chiesto ai componenti del Comitato di segnalare i tecnici istruttori della STO ovvero eventuali aggiornamenti qualora non ancora provveduto; nelle prossime sedute, qualora ricorra il caso, si provvederà ad integrare con i tecnici indicati dagli Enti con voto consultivo.

Si procede con l'illustrazione del procedimento specificando che il Comune di Fiscaglia ha intrapreso il percorso di formazione del PUG ai sensi degli articoli 44, 45 e 46 della LR 24/17.

E' stato assunto il PUG, con DGC n. 85 del 27/07/2023, pubblicato per 60 gg a decorrere dal 16/08/2023, infine, con DCC n. 58 del 15/12/2023 il piano è stato adottato controdeducendo alle osservazioni pervenute in fase di deposito.

Si precisa che Il Comune di Fiscaglia è stato istituito con L.R. n. 18 del 07.11.2013, a seguito della fusione dei Comuni di Migliarino, Migliaro e Massa Fiscaglia pertanto, attualmente, gli strumenti vigenti nel territorio comunale sono:

- PRG dell'ex Comune di Massa Fiscaglia, variante generale approvata con D.G.P n. 605 del 19.10.1999 e, successivamente, modificato con varianti specifiche;
- PRG dell'ex Comune di Migliaro, variante generale approvata con D.G.P. n. 493 del 31.08.1999 e, successivamente, modificato con varianti specifiche;
- PRG dell'ex Comune di Migliarino, variante generale approvata con D.G.P. n. 476 del 16.07.1998, e successivamente, modificato con varianti specifiche.

Il PUG adottato è stato trasmesso al CUAV ed acquisito al protocollo della Provincia di Ferrara in data 19/01/2024 (PG n. 1685/2024), pertanto, ai sensi di legge, i termini per l'attività della STO e del CUAV sono:

- entro 10 gg lavorativi dalla ricezione del Piano (entro il 02/02/2024) la STO verifica la completezza della documentazione tecnica e amministrativa trasmessa e richiede i documenti mancanti (art. 8 DGR 954/2018);
- entro 30 gg dal ricevimento del Piano (entro il 19/02/2024) il CUAV può richiedere, per una sola volta, chiarimenti e integrazioni istruttorie, con atto del Presidente. La richiesta sospende i termini del procedimento che riprendono a decorrere per il periodo residuo dalla data del completo ricevimento della documentazione richiesta (art. 9 DGR 954/2018 e art. 46, co. 3, combinato al disposto di cui all'art. 3, co. 2, L.R. 24/2017).

Protocollo 2930 del 01/02/2024

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

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



Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po

Ferrara
terra e acqua



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

- entro 120 gg dal ricevimento (entro il 18/05/2024), il CUAV acquisisce e valuta tutta la documentazione presentata ed esprime il proprio parere motivato sul Piano; decorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva (art. 46, co. 2 e 5, combinato al disposto di cui all'art. 3, co. 2, LR 24/2017).

Viene precisato, inoltre, che per necessità organizzative legate alla disponibilità dei componenti necessari, la prima seduta di CUAV (che prevederà necessariamente la presentazione del Piano da parte del Comune e la formulazione delle richieste di integrazione da parte dei componenti del Comitato) è stata calendarizzata per il giorno 08/02/2024 alle ore 10.00 seguirà formale convocazione via PEC al termine della seduta di STO;

2. Il primo adempimento (verifica completezza documentale) viene formalizzato in questa seduta, benché una valutazione in tal senso sia stata fatta per le vie brevi da Cavicchi (Provincia), Comini (RER) immediatamente dopo la trasmissione della documentazione al CUAV.

Si illustra l'esito della prima verifica di completezza della documentazione tecnica e amministrativa ritenendo gli elaborati completi, concordando altresì che non risulta necessario procedere ad interrompere i termini per richiedere documenti integrativi ai sensi dell'art. 8 della DGR 954/2018.

3. Vengono esposte le prime valutazioni sui contenuti del PUG evidenziando i temi, di seguito sintetizzati, per orientare l'illustrazione del PUG da parte del Comune in sede di CUAV:

Arpae (Melfi): si prende atto che è stata predisposta una nuova classificazione acustica ma non è stato allegato il regolamento comunale per la disciplina delle attività in deroga: si chiede un chiarimento al riguardo. Inoltre non è presente un piano di risanamento acustico, il Comune dovrebbe evidenziare se tale piano non è necessario ovvero se risulta in fase di elaborazione.

Agenzia Regionale Sicurezza territoriale e protezione civile – Ferrara (Pangallo): Precisa il ruolo dell'Agenzia nell'ambito del Comitato (Competenze idrauliche e di Protezione civile), chiede, conseguentemente, di inserire le colleghe Casanova e Grandi nella STO e anticipa, per loro conto, l'opportunità di un confronto con il Comune (tavolo tecnico da calendarizzare in questa prima fase istruttoria) in merito alle tematiche di natura idraulica.

Regione e Provincia evidenziano come la partecipazione a questo tavolo tecnico sarebbe di grande utilità per tutti i componenti STO, per valutare tali tematiche anche sotto diversi aspetti, e propongono di estenderlo a tutta la STO, pur non essendo una formale seduta di struttura tecnica operativa. Viene demandata alla Provincia la convocazione e l'organizzazione del tavolo tecnico sentite le colleghe dell'Agenzia Regionale interessate.

RER (Comini): In premessa, si rileva come lo sviluppo dei documenti di Piano, per vari aspetti, si sia confrontato positivamente con le indicazioni emerse in sede di Consultazione Preliminare, valorizzando l'approccio per sistemi funzionali e per luoghi del quadro conoscitivo diagnostico e della strategia.

Protocollo 2930 del 01/02/2024

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

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



Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po





PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

Dall'esame del PUG adottato, si segnalano tuttavia alcuni elementi che si chiede di approfondire nell'illustrazione dei contenuti di Piano che l'Amministrazione comunale curerà nella prima seduta di Comitato:

Quadro Conoscitivo Diagnostico

- spiegare il meccanismo di valutazione e la modalità di rappresentazione ideogrammatica della "valutazione di idoneità" contenuta nelle Schede di analisi qualitativa e quantitativa delle dotazioni;
- precisare se l'unico fabbricato incongruo individuato dal PUG, ai sensi della L.R. 16/2002, sia quello individuato nelle Schede di analisi degli edifici e delle aree dismesse e degli edifici incongrui (Fornace S.A.C.E. MIGLIARO); valutare l'opportunità nelle Tavole della disciplina del Territorio Rurale di utilizzare una legenda graficamente più distinguibile da quella degli impianti produttivi isolati;
- illustrare se, ad integrazione delle Unità di Paesaggio, sia stato considerato l'approccio per "ambiti di paesaggio" sviluppato dalla Regione nell'ambito degli approfondimenti condotti per l'adeguamento del PTPR al Codice;

Strategia

- con riferimento all'obiettivo strategico OS2 – FISCAGLIA RIGENERATA, e in particolare all'obiettivo di processo di semplificazione procedurale, 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;
- 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", illustrare in che misura sia stata considerata la sicurezza idraulica, anche in rapporto alle specificità dei corsi d'acqua regimati;
- chiarire il supporto della Disciplina all'attuazione di obiettivi ed azioni della Strategia, atteso che il documento di Valsat non pare contribuire significativamente a definire un quadro di coerenza per le trasformazioni; oltre agli obiettivi per i centri urbani, si chiede anche di estendere l'illustrazione alle misure per l'attuazione degli obiettivi per la tutela e valorizzazione del territorio rurale (servizi ecosistemici, rete ecologica, biodiversità);

Valsat

- si rileva come l'impostazione generale del documento non sia pervenuto al livello di chiarezza interpretativa raggiunto dagli altri documenti di Piano; ad esempio, si chiede di chiarire l'interpretazione della tabella che illustra la valutazione di sostenibilità del PUG (cap. 8);

Protocollo 2930 del 01/02/2024

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

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



Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po





PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

analogamente, la metodologia utilizzata per valutare l'orientamento alle trasformazioni fuori dal TU, presenta alcuni criteri di valutazione ponderati con valori non sempre comprensibili o pienamente condivisibili;

- nella Tabella 1 Screening preliminare di ammissione a valutazione paiono esserci delle incongruenze nei giudizi proposti (ad es. rispetto all'invarianza idraulica sembra che l'esito sia comunque positivo indipendentemente dal soddisfacimento o meno del requisito);
- nella Tabella 3 Criteri di valutazione di AO/PP ed interventi complessi non si condivide l'attribuzione di punteggi positivi per il mero rispetto di parametri di legge; inoltre, non è illustrato come viene computato il contributo quantitativo alla valutazione più volte citato.

Per quanto attiene alla definizione del perimetro del territorio urbanizzato alla data di entrata in vigore della LUR, si dà atto che gli approfondimenti prodotti dall'Ufficio di Piano sono esaustivi e residuano solo limitate aree rispetto alle quali si proporrà un ulteriore approfondimento.

Provincia di Ferrara (Coppari): In linea generale evidenzia l'opportunità di rendere disponibile ai componenti del CUAV un quadro sintetico ma esaustivo dei contributi forniti dagli Enti in Consultazione preliminare e di come il PUG adottato ne abbia tenuto conto e in quali elaborati.

Comune di Fiscaglia (Simoni): precisa che tale quadro sintetico era stato predisposto per l'assunzione della proposta di PUG ma non è stato nuovamente allegato nella proposta di PUG adottato. Si provvederà ad inoltrarlo quanto prima al CUAV.

Provincia di Ferrara (Coppari): Ringrazia Comini per le prime valutazioni espresse sul PUG che, benchè non definitive, forniscono un utile inquadramento del Piano adottato anche agli altri partecipanti della STO, facilitando il lavoro istruttorio. Ad integrazione di tali valutazioni, si evidenziano alcune questioni di più stretta competenza provinciale.

- L'ipotesi contenuta nel PUG adottato di redistribuzione della quota del 3% di consumo di suolo da parte della Provincia (possibilità contemplata dall'art. 6, co. 4, della L.R. 24/2017) ad oggi non è stata presa in considerazione nel percorso di formazione del PTAV. Si evidenzia che tale possibilità potrebbe concretizzarsi solo a fronte di un percorso di condivisione con tutti i Comuni e Unioni della Provincia. Nel valutare la fattibilità di questo percorso, inoltre, si dovrebbe considerare che ad oggi, nel territorio provinciale, sono già stati approvati n. 3 PUG.
- Sarebbe utile che la presentazione del PUG al CUAV tenesse conto del Contributo reso dalla Provincia alla Consultazione Preliminare, evidenziando come il Piano adottato abbia sviluppato e articolato quanto formulato nel Contributo stesso, a partire dalle tematiche del PTCP introdotte successivamente all'approvazione dei PRG vigenti nel Comune (in particolare illustrare come è stato articolato il progetto di Rete Ecologica, come sono articolati i requisiti ed obiettivi per il sistema dell'accessibilità territoriale e mobilità, come si sono tenute conto delle polarità significative interne ed esterne al territorio di Fiscaglia, come sono state recepite le direttive e prescrizioni in materia di RIR, e quelle di POIC e PLERT).

Protocollo 2930 del 01/02/2024

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

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



Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po





PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

- Si apprezza l'approfondimento svolto nel PUG sui Servizi Ecosistemici (SE), si chiede di evidenziare nella presentazione se l'approfondimento conoscitivo e diagnostico dei SE ha generato condizioni e/o requisiti per le trasformazioni ammesse nel territorio.
- Infine, riprendendo quanto detto da Comuni, risulta particolarmente rilevante l'illustrazione del sistema di valutazione delle trasformazioni sia all'interno che all'esterno del TU nonché le indicazioni/condizioni della Strategia e della Valsat per il consumo di suolo.

A tale proposito, dai documenti di Piano sembrerebbe che il sistema di valutazione delle trasformazioni e le condizioni poste al consumo di suolo fossero limitate agli Accordi Operativi: si evidenzia come la maggior parte delle trasformazioni che stanno interessando i territori comunali, siano attuate mediante procedimenti speciali comportanti variante urbanistica e che, taluni di questi, comportino anche consumo di suolo. Ne consegue che, quanto articolato per gli Accordi Operativi dovrebbe coerentemente essere esteso anche a tali tipologie di intervento ovvero a interventi significativi per l'assetto urbanistico dell'abitato, definendo altresì requisiti prestazionali allineati alle strategie e coordinati con ValsAT e disciplina.

Arpae (Marzola): Ribadisce la necessità di trovare nel PUG delle modalità efficaci per gestire le numerose istanze che interessano i territori della provincia di Ferrara (riguardanti, in particolare, impianti fotovoltaici, impianti inerenti rifiuti e allevamenti) alcune delle quali hanno impatti significativi sulla cittadinanza in termini di traffico e inquinamento.

Tutti convengono sulla difficoltà di inserire nel PUG limitazioni e/o condizioni ad interventi la cui ammissibilità è definita da normative statali che li qualifica di pubblico interesse/strategici. I partecipanti condividono l'opportunità di confrontarsi, nell'ambito dei lavori del CUAV, anche su questo aspetto, prendendo a riferimento eventuali esempi virtuosi attuati in ambito regionale.

4. Sulla base di quanto emerso al p.to precedente si concorda di proporre la presentazione del Piano al CUAV e la conseguente discussione nel seguente modo:

1^ seduta (convocata per il 08/02):

- insediamento del Comitato
- illustrazione del PUG da parte del Comune, focalizzata sugli aspetti trattati al precedente p.to 3
- richieste di chiarimenti e integrazioni da parte del CUAV

5. Per facilitare le verifiche da parte della STO si chiede al Comune di:

- mettere a disposizione gli shp files/progetto GIS della Tavola dei vincoli

Protocollo 2930 del 01/02/2024

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

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



Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po





PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

- trasmettere il quadro sintetico dei contributi forniti dagli Enti in Consultazione preliminare e di come il PUG adottato ne abbia tenuto conto e in quali elaborati.
-

In conclusione la STO concorda di:

- I.** ritenere la documentazione tecnica e amministrativa presentata completa;
- II.** proporre al CUAV, ai fini dell'organizzazione dei lavori, di svolgere la prima seduta prevista per il giorno 08/02 con le seguenti modalità:
 - insediamento del Comitato
 - illustrazione del PUG da parte del Comune, focalizzata sugli aspetti trattati al precedente p.to 3
 - formulazione delle richieste di chiarimenti e integrazioni;
- III.** richiedere la messa a disposizione degli shp files/progetto GIS della Tavola dei vincoli e il quadro sintetico dei contributi forniti dagli Enti in Consultazione preliminare e di come il PUG adottato ne abbia tenuto conto e in quali elaborati.

La seduta si chiude alle ore 11.30

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

Ferrara, 01/02/2024

La Sostituta del Responsabile STO
Il funzionario responsabile
COPPARI MANUELA

Documento informatico firmato digitalmente

Protocollo 2930 del 01/02/2024

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

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



Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po

