



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 I° seduta del 08/02/2024
-----------------	---

In data odierna, 8 febbraio 2024, alle ore 10.00 si svolge la prima seduta di Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) di Ferrara, convocata a mezzo posta PEC in data 29/01/2024 (ns PG 24327/2024).

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

<i>Componenti necessari</i>	
Provincia di Ferrara	Rappresentante unico: Luca Capozzi (Sostituto del Presidente CUAV)
	Altri tecnici: Manuela Coppari, Chiara Cavicchi, Sara Ardizzoni, Giacomo Carloni, Ambra Stivaletta
Regione Emilia-Romagna	Rappresentante unico: Marcello Capucci
	Altri tecnici: Stefania Comini
Comune di Fiscaglia	Rappresentante unico: Fabio Tosi
	Altri tecnici: Ilaria Simoni, Daniele Furini, Giuliano Masina, Enrico Menini

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

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

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

1. insediamento del CUAV;
2. verifica dei componenti convocati e organizzazione dei lavori anche ad esito di quanto emerso in sede di STO;
3. presentazione del PUG da parte del Comune;
4. formulazione di eventuali richieste di integrazioni da parte dei componenti;
5. varie ed eventuali;

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

1. Capozzi: Saluta i presenti e augura buon lavoro.

2. Coppari: Oggi si insedia il CUAV di Ferrara per l'esame dello strumento urbanistico PUG del Comune di Fiscaglia. A tale proposito si evidenzia che, ai sensi dell'art. 46, co. 4, della LR 24/2017, **il parere del CUAV sui PUG attiene** in particolare:

- a) al rispetto dei limiti massimi di consumo di suolo, stabiliti ai sensi dell'art. 6, e all'osservanza della disciplina delle nuove urbanizzazioni di cui all'articolo 35;
- b) alla conformità del piano alla normativa vigente e alla coerenza dello stesso alle previsioni di competenza degli altri strumenti di pianificazione;
- c) alla sostenibilità ambientale e territoriale del piano, con riferimento in particolare ai seguenti profili:
 - 1) come si è tenuto conto degli obiettivi di protezione ambientale e di qualità urbana pertinenti al piano, stabiliti dalla disciplina sovraordinata;
 - 2) la ragionevolezza delle scelte effettuate, rispetto alle alternative individuate dal documento di Valsat;
 - 3) la corretta individuazione dei possibili impatti significativi sull'ambiente e sul territorio che deriveranno dalle scelte di piano, l'idoneità delle misure previste ad impedire, ridurre o compensare tali impatti e l'adeguatezza delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici di cui è prescritta la realizzazione o l'ammodernamento;
 - 4) gli indicatori territoriali e ambientali prescelti, le modalità di svolgimento del monitoraggio e le modalità di informazione sugli esiti dello stesso;
- d) alla condivisione dei contenuti dello strumento all'esame del CU da parte degli enti titolari del piano di cui lo stesso ha il valore e gli effetti o propone la modifica, ai sensi degli articoli 51 e 52.

Si precisa che la Provincia di Ferrara:

- con **D.C.P. n. 55 del 24.10.2018 ha istituito il Comitato Urbanistico di Area Vasta (di seguito CUAV)**, ai sensi dell'art. 47, co. 1, della LR 24/2017 e della D.G.R. 954/2018, ha designato il Presidente pro tempore dell'Ente o suo delegato quale Rappresentante unico nell'ambito del CUAV, con la funzione di Presidente del Comitato stesso, e, in caso di impedimento, il Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale o suo delegato, quale rappresentante supplente e ha approvato i "Criteri per il funzionamento del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) di Ferrara".
- con **D.P. n. 111 del 23.10.2018, ha costituito la Struttura Tecnica Operativa (di seguito STO)**, ai sensi dell'art. 47, co. 2, lett. i) della L.R. 24/2017 e dell'art. 1, co. 2, lett. b) e dell'art. 8 della DGR 954/2018, preposta all'effettuazione degli adempimenti per la costituzione e il funzionamento del CUAV, nonché all'espletamento dell'istruttoria preliminare degli strumenti di pianificazione sottoposti al parere di quest'ultimo.

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

<i>Componenti con voto consultivo</i>	
Arpae	Sara Marzola (Arpae SAC Ferrara), Simona Righi e Francesca Galliera (Arpae APA Centro)
Agenzia Regionale Sicurezza Territoriale e Protezione Civile	Annamaria Pangallo, Elisa Grandi e Donatella Casanova

Consorzio di bonifica Pianura di Ferrara	Marco Lolli
CADF	Alessio Casetto

Coppari: segnala alcune indicazioni di metodo per lo svolgimento delle sedute di CUAV in modo ordinato ed efficace.

1. Si chiede di chiarire prima di ogni intervento se si intende esprimere valutazioni di carattere generale/considerazioni, fornire informazioni ovvero se si intende formulare una richiesta di integrazioni o chiarimenti.
2. Nel caso si intenda formulare una richiesta di integrazioni o chiarimenti, si chiede di inviare entro i 2 giorni successivi alla presente seduta una mail con la formulazione puntuale delle richieste avanzate in sede di CUAV per supportare la corretta stesura del verbale.

Propone di procedere con **l'illustrazione del procedimento** specificando che il Comune di Fiscaglia ha intrapreso il percorso di formazione del PUG secondo il procedimento previsto dagli artt. 44, 45 e 46 (procedimento ordinario). Il PUG adottato è stato trasmesso al CUAV in data 19/01/2024.

Per l'espletamento dell'istruttoria preliminare del PUG del Comune di Fiscaglia, la **STO** si è riunita in **prima seduta** il giorno **26/01/2024**. Ad esito dei lavori la STO ha concordato 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 durante la seduta di STO
- formulazione delle richieste di chiarimenti e integrazioni;

III. richiedere la messa a disposizione degli shp files 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.

In relazione a quanto emerso nella seduta di STO, la documentazione integrativa trasmessa dal Comune di Fiscaglia (shape delle tavole dei vincoli, tabelle di controdeduzioni alle osservazioni, predisposte sia in fase post-consultazione/pre-assunzione e in fase post-assunzione/pre-adozione) è scaricabile al link: <https://we.tl/t-zRF4A4InxG> trasmesso in data 26.01.2024).

Coppari: Raccoglie la condivisione della proposta da parte del CUAV e procede con la **presentazione del Piano da parte del Comune**, secondo quanto sopra concordato.

4. Comune (Tosi): Saluta gli intervenuti e lascia la parola ai consulenti per la presentazione del Piano.

Comune (Vazzano, Fortini e Scrascia): presenta i contenuti del PUG con l'ausilio di slides allegate al presente verbale (**Allegato 1**).

5. Interventi dei componenti CUAV e formulazione richieste di integrazioni

RER (Capucci): In apertura intende condividere come il contributo del Comitato alla formazione del PUG,

al di là di specifiche questioni di merito, assume valore se riesce a portare elementi utili a meglio definire struttura e contenuti del Piano come prefigurati dalla legge, sulla scorta delle esperienze maturate.

Uno degli aspetti sui quali si ritiene debba porsi adeguata attenzione è quello dell'efficacia dello strumento in fase attuativa, con particolare riferimento agli interventi promossi dai privati per trasformazioni di ridotta complessità; in una realtà caratterizzata per un mercato immobiliare poco dinamico, infatti, è probabile che gli interventi di trasformazione diffusa costituiscano la quota preponderante di quelli che saranno realizzati in attuazione del PUG.

Affinché il sistema Piano possa consentire concretamente un efficace governo del territorio, deve poter risultare incisivo sugli esiti che le trasformazioni determinano sul territorio. Si invita, quindi, ad esplorare la possibilità di richiedere, per temi/luoghi rilevanti, apporti di qualità progettuali, anche tramite il ricorso a procedure concorsuali, perché in talune situazioni anche l'architettura della città possa fare la differenza, in particolare sulla qualità degli spazi pubblici, con l'obiettivo di far emergere il luogo come distintivo per la comunità locale.

Con la medesima finalità, si condivide l'opportunità di incentivare riusi temporanei dei contenitori dismessi, quale ulteriore contributo per valorizzare la potenzialità delle risorse presenti sul territorio, valutando l'opportunità di introdurre meccanismi incentivanti per l'innescare di queste dinamiche. Relativamente alle aree dismesse si invita a valutare l'eventualità che in determinate situazioni possano non ritrovarsi sul territorio le condizioni per il loro recupero a nuovi usi: in questi casi la soluzione potrebbe essere quella di una loro rinaturalizzazione, in luogo dell'insediamento di nuove funzioni.

Il tema della valutazione di fattibilità è uno dei profili valutativi rilevanti che la Valsat non dovrebbe omettere di contemplare, anche in forma di supporto all'Amministrazione comunale nella valutazione del rapporto costi-benefici, sia di realizzazione che gestionali, delle principali scelte di Piano.

In ottica di valutazione delle alternative di Piano, si auspica, inoltre, che la Valsat si confronti con la verifica dell'idoneità del territorio rurale, in funzione delle sue diverse connotazioni, ad ammettere l'ampliamento di attività insediate al di fuori del territorio urbanizzato o a definire le condizioni di sostenibilità alle quali dovrà sottostare.

Si suggerisce anche che, nello sviluppo de lavori del Comitato, siano prodotti alcuni esempi pratici di “trasformazioni tipo”, al fine di testare i meccanismi valutativi definiti dalla Valsat.

Terna (Balzani): Segnala che, nel territorio di Fiscaglia, sono presenti 2 elettrodotti ad alta tensione facenti parte della Rete Elettrica Nazionale: per questi sono state riportate nella Tavola dei Vincoli delle DPA non corrette, in quanto sovradimensionate. Terna si rende disponibile a fornire le DPA imperturbate corrette, e ad evidenziare i punti dei tracciati ove sia necessaria una valutazione puntuale delle DPA ad opera del gestore.

CADE (Casetto): Comunica la necessità di rettificare quanto rappresentato nella Tavola dei vincoli tecnologici per quel che riguarda le fasce di rispetto identificate per i depuratori. In particolare si evidenzia che nella zona di Gallumara è stato erroneamente identificato un depuratore, mentre trattasi di una vasca per la quale tale fascia non è dovuta. Viceversa, è necessario integrare la Tavola con l'inserimento del depuratore di Migliaro ubicato in via Punta, con relativa fascia di rispetto.

Arpae (Righi e Galliera): si prende atto che tutte le osservazioni formulate nella Consultazione Preliminare sono state recepite nel QCD. Si segnala che è uscito un nuovo report sulla subsidenza e la qualità delle acque che si invita a consultare.

Con riferimento alla qualità delle acque si evidenzia che gli indicatori individuati dal monitoraggio della Valsat dovranno essere rivisti coerentemente con la classificazione regionale.

Agenzia Regionale Sicurezza Territoriale e Protezione Civile (Grandi): Ricorda che il 15/02 è stato calendarizzato un incontro di approfondimento per quel che riguarda gli aspetti idraulici: in quella sede verranno affrontate le diverse tematiche che qui si intende richiamare solo in modo sintetico. Il territorio di Fiscaglia si caratterizza per la forte presenza di aree golenali urbanizzate molte delle quali, identificate nel PUG come *quartieri sul fiume*, sono i luoghi ove la Strategia di Piano intende proporre prioritariamente la

rigenerazione del costruito. Si rammenta, tuttavia che, pur in assenza di un PGRA, le aree golenali sono da considerarsi allagabili, inoltre, negli ultimi tempi, questa Agenzia sta ricevendo numerose segnalazioni da parte dei privati riguardanti cedimenti strutturali nelle abitazioni situate in tali aree.

Ciò detto, pur apprezzando il tentativo di normare gli interventi in aree a pericolosità idraulica mediante l'art. 8.1 della Disciplina, si ravvisa la necessità di entrare più in merito agli aspetti pianificatori previsti nel PUG.

Comune (Vazzano): Conferma che il fiume è elemento centrale per il territorio pur nella consapevolezza che intervenire nelle aree circostanti risulta molto complesso e che il Comune può operare attraverso gli strumenti urbanistici di competenza, in coordinamento con le altre autorità preposte.

Evidenzia anche la difficoltà del Comune a governare, attraverso il proprio piano urbanistico, interventi di trasformazione qualificati dalla norma statale di pubblico interesse (es. impianti fotovoltaici) che per quantità ed estensione si stanno rilevando di grande impatto territoriale.

Comune (Tosi): Riguardo alla complessità dell'intervenire nelle aree fronte fiume, aggiunge anche le seguenti considerazioni:

- il Comune è disponibile a selezionare le aree più idonee alla rigenerazione, anche in virtù delle valutazioni inerenti il rischio idraulico sopra anticipate;
- occorre tenere presente che, in virtù di questi vincoli, altri territori vicini potrebbero risultare più favorevoli all'insediamento di attività economiche che sono quantomai necessarie alla rigenerazione economica e sociale del territorio. Pertanto, soprattutto per i territori meno dinamici quale quello di Fiscaglia, si chiede di valutare come la Strategia di Adattamento ai Cambiamenti Climatici possa coniugarsi con la necessità di favorire insediamenti residenziali e produttivi.

Comune (Veronese): Evidenzia come la percezione della pericolosità delle aree golenali della popolazione residente sia molto diversa da quella dalle autorità preposte al rischio idraulico: trattandosi di aree golenali rilevate, raramente allagate a seguito di eventi alluvionali, la popolazione le percepisce come non pericolose e pertanto idonee all'insediamento di edifici e strutture. Al fine di contemperare questi differenti punti di vista, per meglio orientare le scelte pianificatorie, suggerisce di valutare i tempi di ritorno degli eventi in golena.

Comune (Fortini): Concorda con quanto detto da Capucci, sull'importanza di favorire la qualità architettonica e il riuso temporaneo. Evidenzia anche come per i luoghi rappresentati nel PUG sia di vitale importanza favorire la ripartenza economico/sociale, nonostante la presenza di molteplici limiti e vincoli: risulta, tuttavia, molto difficile trovare un punto di incontro tra queste necessità.

Provincia (Coppari): Interviene condividendo le linee strategiche del piano e gli obiettivi tesi alla messa a sistema dei valori storico-culturali-ambientali del territorio, dalla rete ecologica alle connesse infrastrutture verdi e blu, alla mobilità dolce (ciclabilità, vie d'acqua, intermodalità). Si ritiene infatti che puntare sulle connessioni (obiettivo centrale del PTAV, in corso di formazione), sia strategico in un territorio come quello di Fiscaglia, significativo nel panorama provinciale:

- a cavallo tra le tre Unità di Paesaggio delle *Terre Vecchie*, di *Gronda* e delle *Risaie*, nonché parte del sito UNESCO "*Ferrara Città del Rinascimento e il suo Delta del Po*";
- configurato dalla fusione di diverse realtà territoriali (ex Comuni di Migliaro, Migliarino e Massa Fiscaglia), che sta lavorando sulla ri-definizione della propria identità di comunità.
Un contesto strutturato dal corso del Po di Volano, importante asse di sviluppo storico degli insediamenti nonché corridoio primario della Rete Ecologica con rilevanti elementi/nodi (ZPS Garzaia dello zuccherificio e Po di Volano, il limitrofo sito ZPS Valli del Mezzano).

Apprezzabile anche lo sforzo di supportare le azioni di piano con un interessante sistema di valutazione delle istanze di trasformazione del territorio (analisi multicriteria, griglie di valutazione e definizione criteri).

Si pongono tuttavia all'attenzione del Comitato alcune riflessioni su aspetti che richiedono maggiori approfondimenti, demandando a successivo intervento le specifiche richieste di integrazione proposte dalla Provincia.

Al fine di garantire la massima efficacia del piano, si ritiene necessaria una maggiore coerenza tra i diversi documenti ovvero tra le strategie e i meccanismi di valutazione (contenuti nella Valsat) e tra questi e la Disciplina. A titolo di esempio, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica nel TU, è auspicabile un approfondimento dei requisiti prestazionali verificandone la corrispondenza tra Valsat e Disciplina.

In riferimento a quest'ultima, risulta talvolta poco chiaro il grado di coerenza dei diversi contenuti del piano: si suggerisce una revisione in tal senso esplicitando chiaramente la coerenza dei contenuti strategici e dei criteri di sostenibilità coordinando, coerentemente, le varie parti del piano.

Da ultimo, si rileva che molte azioni/strategie declinate nella SQUEA non sono state associate ad un grado di priorità derivante dalla diagnosi del QDC (si veda ad esempio le azioni individuate per la valorizzazione e la tutela della Rete Ecologica): anche questo aspetto rischia di vanificare l'efficacia del piano in fase attuativa.

Arpae (Marzola): Concorda con quanto rilevato da Capucci e da Coppari e, relativamente alla Valsat, evidenzia la necessità di:

a. chiarire come vengono tenuti in considerazione gli interventi che vengono autorizzati con procedimenti autorizzatori unici (energetici, infrastrutture, PAUR regionali, VIA ministeriali) nella Valsat anche ai fini della valutazione del loro contributo a:

- consumo di suolo
- perseguimento degli obiettivi di piano
- monitoraggio del piano

b. aggiornare la Valsat e le valutazioni relative alla verifica di coerenza esterna alla pianificazione vigente (ad es. PAIR 2030 recentemente approvato)

RER (Comini): riporta le valutazioni dei servizi regionali, formula le richieste di integrazioni, illustrando brevemente il contenuto documento allegato al presente verbale (**Allegato 2**).

Provincia (Cavicchi): illustra brevemente il contenuto del documento allegato al presente verbale (**Allegato 3**).

Provincia (Coppari): precisa che, l'esito dell'incontro tecnico presso l'Agenzia Regionale Sicurezza Territoriale e Protezione Civile, previsto per il 15/02, verrà verbalizzato sinteticamente e allegato al presente verbale. Inoltre, in seguito a tale incontro, i componenti del CUAV si riservano di puntualizzare le richieste avanzate nella seduta.

6. Conclusioni

Rilevata la necessità di alcuni componenti del CUAV di richiedere integrazioni o chiarimenti e, la volontà espressa dal Comune di integrare la documentazione trasmessa in risposta a tali richieste, si concorda di:

- predisporre il verbale della presente seduta nel quale dare evidenza delle **richieste di integrazioni e chiarimenti formulati dai componenti del CUAV (altre a quanto emerso nel p.to 4, si vedano gli Allegati 2, 3 al presente verbale)** e di trasmetterlo tempestivamente al Comune;
- ritenere i termini del procedimento sospesi dalla data odierna e che tali termini riprenderanno a decorrere, per la parte residua, dalla data di ricevimento della documentazione/chiarimenti, ai sensi dell'art. 46, co. 3, della L.R. 24/2017;
- dare ampia disponibilità a cooperare con il Comune, nell'ambito della STO, per la predisposizione

delle integrazioni al PUG e dei relativi approfondimenti.

Successivamente al ricevimento della documentazione integrativa, verrà convocata la seconda seduta di CUAV che, in via preventiva, è stata calendarizzata per il giorno 20/03/2024 alle ore 10.00. Tale seduta sarà confermata e formalmente convocata, a seguito della trasmissione delle integrazioni richieste.

La seduta si chiude alle ore 13.30

Il seguente verbale viene sottoscritto dai rappresentanti degli Enti necessari del CUAV.

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