



COMUNE DI FISCAGLIA
PROVINCIA DI FERRARA

PUG

ELABORATO
SCALA

CONTR-0
/

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEL CUAV

DATA

marzo 2024

Sindaco

Agr. Fabio Tosi

Responsabile Ufficio di Piano

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

Gruppo di lavoro

Arch. Sergio Fortini - *Coordinatore*

MATE Engineering Soc. Coop.



Assunto

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

Adottato

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

Approvato

Del. C.C. n. del



Comune
di Fiscaglia

Agr. Fabio Tosi - *Sindaco*

Componenti interni dell'Ufficio di Piano

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

Gruppo di lavoro

Arch. Sergio Fortini - *Coordinatore*



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

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

PROVINCIA

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

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

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

PROVINCIA

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

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

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

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

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

AUSL

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p>visti i precedenti pareri trasmessi con note PG 56154 del 24/08/2022 e PG 11448 del 20/02/2023, si esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni, da intendersi rivolte alla fase attuativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prevedere soluzioni progettuali che inducano le auto a procedere lentamente e rendano prevalente la mobilità pedonale e ciclabile; - progettare le intersezioni e gli attraversamenti al fine di tutelare l'utenza debole e la mobilità ciclopedonale e assicurare l'utilizzo di pavimentazioni e segnaletica che facilitino la percorrenza dell'utenza debole; - prevedere che le fermate del trasporto pubblico siano vicine ai parcheggi per auto e anche facilmente raggiungibili a piedi attraverso percorsi sicuri; - prevedere attrezzature per il deposito di biciclette in corrispondenza delle fermate del trasporto pubblico e dei parcheggi; garantire interconnessione e continuità di tutti i percorsi ciclabili; - prevedere aree verdi connesse con i percorsi ciclabili e pedonali; - prevedere, a tutela della qualità dell'aria e della difesa dal rumore, soluzioni progettuali che dimostrino l'eliminazione delle criticità legate al traffico; - prevedere una distanza sufficiente tra fonti di CEM e siti con presenza di persone; - sia rispettato quanto previsto dal regolamento ATO o dal regolamento di fognatura e dall'allegato 4 della Delibera del del 04/02/1977 Comitato Interministeriale per la tutela delle acque dall'inquinamento 	<p>nella matrice 9.3 delle valutazioni aggiuntive funzionali alla richiesta di requisiti prestazionali specifici per le singole zone si richiede tra le misure "standards di accessibilità". Si è specificatamente richiesto che le azioni di trasformazione prendano in carico tali requisiti. La prevenzione dalle fonti CEM (punto8) è stata richiesta nelle azioni di mitigazione sempre in matrice 9.3; il punto 9. è stato inserito in "Tutela e valorizzazione del SII"</p>

AIPO

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

SETTORE AREE PROTETTE, FORESTE E SVILUPPO ZONE MONTANEAREA BIODIVERSITA'

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

TERNA

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p>Con riferimento al Vostro prot.2432 del 26/01/2024, nostro prot. GRUPPO TERNA/A20240010440-30/01/2024, e a seguito della prima seduta del CUAV del 08/02/2024, relativa alla valutazione dello strumento urbanistico denominato PUG in oggetto, come da accordi siamo a trasmettere la tabella in cui sono riportati il livello di tensione nominale, il numero identificativo dell'elettrodotto e le distanze di Prima Approssimazione (DPA) per le due Linee Elettriche di Alta e Altissima Tensione di nostra competenza che attraversano il territorio del Comune di Fiscaglia (FE).</p> <p>Le DPA indicate in tabella sono da considerarsi imperturbate, pertanto sono state da noi calcolate secondo quanto previsto dall'art. 5.1.3 dell'allegato al Decreto 29 maggio 2008 del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del Mare "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" (in S.O. alla GU serie generale n.160 del 05/07/2008), che consente di ottenere il valore più cautelativo sull'intera Linea o Tronco di linea considerando il tracciato rettilineo e indisturbato.</p>	<p>Si prende atto.</p>
<p>Evidenziamo infatti che in presenza dei "Casi complessi" contemplati dall'art.5.1.4 del medesimo Decreto (angoli maggiori di 5°, derivazioni, parallelismi e incroci di elettrodotti) è necessario introdurre altre distanze e altri criteri che possano descrivere correttamente ed in modo semplice l'Area di Prima Approssimazione (APA), all'esterno della quale è perseguito l'obiettivo di qualità di 3 µT (fissato dal D.P.C.M-08/07/2003). Pertanto, in considerazione di quanto sopra, per evitare qualsiasi eventuale incomprensione, consigliamo di riportare che graficamente le suddette DPA nella redazione della Tavola dei Vincoli da allegare al Piano Urbanistico Generale, preferendo piuttosto il solo inserimento dei tracciati degli elettrodotti che consegneremo con shapefile allegato alla presente comunicazione, congiuntamente ad un richiamo di quanto sopra espresso in merito alla applicabilità della DPA o, piuttosto delle APA in presenza di "casi complessi". Sugeriamo inoltre nell'integrazione dello shapefile nella Tavola dei Vincoli di attivare l'etichetta (selezionando il campo STRNO) per la codifica delle linee ed una successiva corretta associazione con le DPA comunicate.</p>	<p>è stata aggiornata la tavola VIN-03, togliendo le fasce di rispetto degli elettrodotti indicati e identificando le linee.</p> <p>è stata aggiornata la scheda dei vincoli aggiungendo le schede relative alle linee degli elettrodotti MT e AT/AAT e revisionando la scheda delle fasce di rispetto corrispondenti.</p> <p>Si evidenzia che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nella Scheda dei Vincoli (Fascia di rispetto degli elettrodotti AT e MT e Cabina MT e Cabina AT) si precisa che "In caso di intervento in prossimità di linee elettriche, dovrà essere rispettata la effettiva fascia di rispetto come determinata dall'ente gestore in funzione della reale intensità media di corrente rinvenibile nel tratto considerato." - nelle norme, art. 2.6 Fasce di rispetto degli elettrodotti, co. 2 "Le trasformazioni del territorio per interventi che ricadono in tutto o in parte all'interno delle fasce di attenzione, devono essere corredate, per il perfezionamento del titolo abilitativo, di idonea documentazione riportante le caratteristiche tecniche dell'impianto, rilasciata dall'ente gestore, sufficienti a definire l'ampiezza effettiva della fascia di rispetto".
<p>Resta inteso che, qualora per situazioni specifiche si presenti la necessità di stabilire la fascia di rispetto in corrispondenza dei "Casi complessi" di cui sopra e solo in questi casi, Terna S.p.A. e Terna Rete Italia S.r.l. comunicheranno le APA relative a fronte di puntuale richiesta del Comune.</p>	
<p>Ricordiamo che ogni modifica di volume e/o ogni cambiamento di destinazione d'uso degli esistenti, dovranno necessariamente risultare compatibili con il suddetto elettrodotto e, in particolare, dovrà essere rispettata la vigente normativa in materia di distanze tra edifici o luoghi di prolungata permanenza umana e conduttori elettrici, di seguito meglio specificata:</p> <ul style="list-style-type: none"> – D.M. 449 del 21 marzo 1988 [in S.O. alla G.U. n. 79 del 5.4.1988] e successive modifiche ed integrazioni, recante norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne; – Legge n. 36 del 22 febbraio 2001 [in G.U. n. 55 del 7.5.2001], legge quadro sulla protezione delle esposizioni a campi elettrici, magnetici e elettromagnetici; – D.P.C.M. dell'8 luglio 2003 [in G.U. n. 200 del 29.8.2003], recante i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti. 	<p>inserito riferimento in matrice 9.3 sezione "misure di compensazione e mitigazione"</p>

<p>Per quanto attiene alla legge 36/2001 e al relativo decreto attuativo, evidenziamo che nella progettazione di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere in prossimità di linee ed installazioni elettriche già esistenti sul territorio, dovranno essere rispettati l'obiettivo di qualità di 3 μT, previsto, per il valore di induzione magnetica, dall'art. 4 del D.P.C.M. 8 luglio 2003, e le fasce di rispetto determinate ai sensi dell'art. 6 del medesimo Decreto.</p>	<p>inserito riferimento in matrice 9.3 sezione "misure di compensazione e mitigazione" e in "strutture ricettive all'aria aperta, giochi per l'infanzia, adeguamenti di viabilità, sicurezza in generale"</p>
<p>Segnaliamo infine che i nostri conduttori sono da ritenersi costantemente alimentati alla tensione di 380.000, 132.000 Volt e che l'avvicinarsi ad essi a distanze inferiori a quelle previste dalle vigenti disposizioni di legge (artt. 83 e 117 del Dlgs n°81 del 09.04.2008) ed alle norme CEI EN 50110 e CEI 11-27 sia pure tramite l'impiego di attrezzi, materiali e mezzi mobili (con particolare riguardo all'utilizzo di gru), costituisce pericolo mortale. Resta inteso in ogni modo, che decliniamo fin d'ora qualsiasi responsabilità in ordine a danni che dovessero derivare, a persone o cose, per il mancato rispetto delle normative sopra citate</p>	<p>si è ritenuto utile inserire i riferimenti in matrice 9.3 sezione "ulteriori segnalazioni"</p>

REGIONE

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

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

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

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

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

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

si prende atto

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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