



COMUNE DI FISCAGLIA
PROVINCIA DI FERRARA

PUG

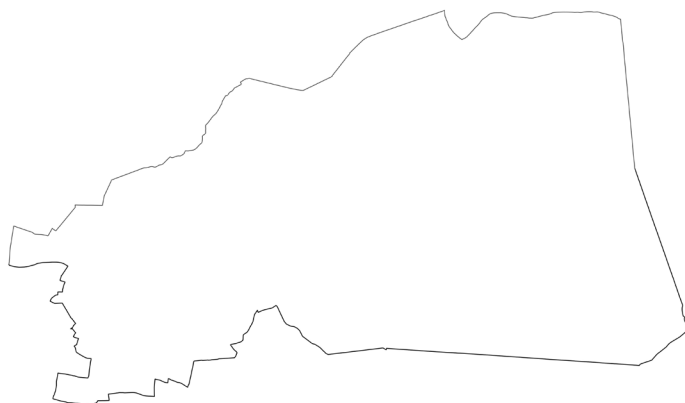
ELABORATO
SCALA

ZAC
Relazione

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

DATA

settembre 2024



Sindaco

Agr. Fabio Tosi

Responsabile Ufficio di Piano

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

Garante della Comunicazione e della Partecipazione

Geom. Giuliano Masina - *Funzionario del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata*

Gruppo di lavoro

Arch. Sergio Fortini - *Coordinatore*

Dott. Geol. Thomas Veronese - *Aspetti idraulici, geologici e sismici*

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

Responsabile del procedimento (RUP) per l'approvazione del PUG:

Geom. Ilaria Simoni - *Responsabile Ufficio di Piano*

Responsabile Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

Competenze in campo pianificatorio, paesaggistico, ambientale, sismico e cartografico

Geom. Giuliano Masina - *Garante della Comunicazione e della Partecipazione*

Funzionario del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

Competenze in campo pianificatorio, paesaggistico, ambientale e sismico

Geom. Enrico Menini - *Responsabile Settore LLPP e Patrimonio*

Competenze in campo pianificatorio, paesaggistico, cartografico

Geom. Daniele Furini - *Funzionario Settore Urbanistica ed Edilizia Privata*

Competenze in campo cartografico

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*

Competenze in campo economico-finanziario e giurifico

Dott.ssa Roberta Guietti - *Responsabile Settore Finanza e Personale*

Gruppo di lavoro

Arch. Sergio Fortini - *Coordinatore*



Urb. Raffaele Gerometta - *Direttore Tecnico*

Ing. Elettra Lowenthal - *Va/SAT*

Arch. Morena Scrascia - *Va/SAT*

Ing. Virginia Celentano - *Acustica*

Ing. Chiara Cesarini

Arch. Francesco Vazzano

Arch. Anna Luciani

Arch. Saverio Osti

Arch. Michele Avenali

Dott. Geol. Thomas Veronese - *Aspetti idraulici, geologici e simici*

Sommario

1	Premessa.....	4
2	Verifica di consistenza delle attuazioni	8
2.1	Criteri generali.....	8
2.2	Situazioni di potenziale conflitto	8
2.3	Analisi monografica delle modifiche applicate nei centri urbani	10
3	Verifica di assegnazione alla rete stradale e ferroviaria	14
4	Modifiche alla normativa tecnica, in relazione al tema delle trasformazioni territoriali.....	15

1 Premessa

La Zonizzazione Acustica, congiuntamente agli altri strumenti della pianificazione comunale (inizialmente il PRG e il PSC; oggi il PUG, PGTU, ecc), rappresenta uno dei principali strumenti di gestione del territorio comunale.

Attraverso la suddivisione del territorio in zone all'interno delle quali sono stabiliti i limiti di rumorosità in funzione delle rispettive destinazioni d'uso, essa consente:

- di stabilire, per le aree attualmente edificate, i limiti che devono essere rispettati al fine di garantire un adeguato livello di benessere acustico permettendo, laddove questi non siano rispettati, l'individuazione delle aree caratterizzate da una maggiore criticità acustica sulle quali intervenire, nel rispetto degli indici di priorità stabiliti dalla vigente normativa nazionale, attraverso gli appositi piani di risanamento acustico;
- di garantire, per le aree di nuova edificazione, una corretta progettazione degli edifici e delle eventuali opere di mitigazione acustica finalizzate al rispetto di limiti che, in funzione delle destinazioni d'uso previste, assumono livelli più restrittivi in relazione agli usi più sensibili;
- di consentire una corretta pianificazione urbanistica, per le future aree di espansione, finalizzata ad evitare l'insorgenza di nuove criticità acustiche

Si pone cioè, pur senza divenire essa stessa strumento di pianificazione, come elemento di supporto alla stessa.

A oggi, le sfide del **cambiamento climatico**, del **consumo di suolo** e della **qualità sociale** come fattore di attrattività di territorio, costituiscono l'occasione per una **ri-progettazione strategica e sostenibile di città e territori**. In attesa di un prossimo quadro normativo nazionale sulla rigenerazione urbana sostenibile, tutte le Regioni Italiane (in particolare Emilia-Romagna, Veneto e Lombardia) hanno legiferato **nuove leggi** urbanistiche **orientate al riuso, al recupero edilizio** e alle trasformazioni urbane finalizzate a nuove funzioni delle città-territorio.

Ad esempio, la regione Emilia-Romagna, con la nuova Legge Regionale n. 24 recante Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio, ha voluto introdurre un **nuovo approccio di pianificazione** volto a **ridurre il consumo di suolo** e a favorire la nuova stagione della **"rigenerazione urbana"**, rivolta alla riutilizzazione di "contenitori" edilizi ormai obsoleti e inadeguati ai nuovi bisogni della città.

L'applicazione di tale norma al territorio comunale di Fiscaglia, che scontava una incompletezza degli strumenti pianificatori tale da lasciar persistere il vecchio PRG come strumento ancora funzionante di governo del territorio, ha portato all'elaborazione del **redigendo PUG, strumento improntato sul concetto della sostenibilità e della valorizzazione del territorio**, sulla base del quale si è avviato anche il conseguente aggiornamento della ZAC (Zonizzazione Acustica Comunale).

Un obiettivo centrale del nuovo Piano è infatti quello di assumere la complessità dei rischi naturali e antropici come un'occasione ineludibile per un ripensamento e una modificazione incrementale in senso resiliente e antifragile delle città e del territorio.

Questo, giungendo a definire una strategia – traducendola poi in obiettivi e linee di azione - articolata in tre grandi filoni, che possiamo chiamare **'macro-strategie'**, in coerenza con i macro-obiettivi definiti dalla legge regionale:

- 1) **la valorizzazione ambientale ed economica, anche a fini turistici, del territorio vasto rurale a dominante agricola o a dominante naturale;**
- 2) **la rigenerazione e resilienza del sistema dei centri abitati;**
- 3) **il consolidamento dell'infrastrutturazione che sostiene l'accessibilità e l'attrattività economica del territorio.**

La classificazione acustica del territorio, non costituendosi come strumento pianificatorio, ma come mera traduzione in termini acustici degli usi presenti, ha seguito, negli ultimi anni, le scelte della pianificazione urbanistica, recependone i contenuti.

Occorre tuttavia considerare che nell'ultimo decennio le scelte della pianificazione hanno fissato linee di sviluppo solo marginalmente orientate alla valutazione dei problemi acustici (e ambientali in genere), con il risultato di andare a determinare situazioni di coesistenza e adiacenza di funzioni fra di loro disomogenee, spesso caratterizzate da differenti sensibilità al tema del rumore.

A tutt'oggi l'inquinamento da rumore è dunque un fattore di nocività diffuso nell'ambiente, a causa dell'incremento della rete stradale e dell'urbanizzazione crescente, avvenuti con criteri che non sempre tenevano conto delle conseguenti ricadute sul territorio.

In ambito urbano è possibile distinguere due tipi di modalità di produzione di rumore in relazione alla tipologia delle sorgenti:

- da un lato, la rumorosità generata dalle sorgenti fisse e puntiformi (industrie, singole attività rumorose n genere), responsabili di inquinamento acustico localizzato e nei confronti del quale risultano possibili interventi di mitigazione alla sorgente;
- dall'altro, la rumorosità generata da una molteplicità di sorgenti, legata alla distribuzione e alla densità delle diverse attività urbane e alla mobilità dei flussi di traffico a esse connessa. In questo secondo caso, peraltro responsabile della maggiore percentuale di rumorosità urbana, risulta evidente la necessità di un approccio metodologico più complesso e necessariamente collegato agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

Appare quindi evidente come in tale contesto si renda necessario uno studio approfondito del problema rumore inserito nelle realtà urbane, allo scopo di migliorare e ottimizzare la pianificazione territoriale in vista di nuovi interventi e di identificare le situazioni critiche in funzione di eventuali azioni di ripristino e risanamento necessarie per esigenze di qualità urbana. Queste considerazioni rimangono in linea con quanto disposto dalla medesima L.R. 24/2017 precedentemente richiamata, dove possiamo trovare i seguenti indirizzi alla pianificazione:

Art. 21 - Dotazioni ecologiche e ambientali

*1. Le dotazioni ecologiche e ambientali del territorio sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a contrastare i cambiamenti climatici e i loro effetti sulla società umana e sull'ambiente, a ridurre i rischi naturali e industriali e a migliorare la qualità dell'ambiente urbano; **le dotazioni sono volte in particolare:***

(...)

*c) **alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico;***

(...)

2. La strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale provvede alla determinazione del fabbisogno di dotazioni ecologiche e ambientali e dei requisiti prestazionali che le stesse devono soddisfare, coordinandosi con le

politiche di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici stabilite a livello europeo, nazionale e regionale e recependo le indicazioni delle pianificazioni settoriali. Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità di cui al comma 1, attraverso la specifica modalità di sistemazione delle aree pertinenziali stabilita dal piano comunale.

3. La strategia, nel definire il fabbisogno di dotazioni ecologiche e ambientali, persegue le seguenti finalità:

(...)

d) migliorare il clima acustico del territorio urbano e preservarlo dall'inquinamento elettromagnetico, prioritariamente attraverso una razionale distribuzione delle funzioni ed una idonea localizzazione delle attività rumorose e delle sorgenti elettromagnetiche ovvero dei recettori particolarmente sensibili;

(...)

La classificazione acustica, introdotta con la L.R. 15/01, costituisce infatti un documento che racchiude una analisi territoriale basata sul problema della distribuzione della rumorosità in relazione alle modalità di fruizione del territorio e deve accompagnare e orientare la redazione degli strumenti urbanistici al fine di limitare e minimizzare l'impatto acustico delle scelte di piano. La Zonizzazione Acustica Comunale, redatta e approvata nel rispetto delle previsioni dei piani sovraordinati, è uno strumento settoriale che si costituisce come base conoscitiva atta a permettere il perseguimento degli obiettivi strategici e le scelte del piano generale e coordinarsi con gli strumenti urbanistici comunali.

A fronte di tali premesse, si è considerata quindi l'opportunità di procedere nel presente **aggiornamento della Zonizzazione Acustica comunale**, attualizzando e omogeneizzando i contenuti, in recepimento degli indirizzi del nuovo sistema della pianificazione.

In particolare, i principali temi trattati in seno al presente aggiornamento hanno riguardato:

- **l'attualizzazione dei documenti previgenti** assorbendo come attuale le previsioni di PSC già attuate o in attuazione;
- **l'allineamento delle tematizzazioni**, con particolare riferimento alla rete stradale e alle scelte classificatorie generali;
- **l'annullamento delle previsioni non attuate e che non saranno assorbite in PUG;**
- **il recepimento degli indirizzi della nuova pianificazione;**
- **l'aggiornamento della normativa tecnica, con particolare ed esplicito riferimento al tema della rigenerazione urbana.**

Le Zonizzazioni Acustiche attualmente vigenti corrispondono a quelle di ciascuno degli ex comuni (Migliarino, Migliaro e Massafiscaglia) dalla quale fusione, avvenuta nel 2014, è nato il Comuni di Fiscaglia e sono state prodotte assegnando le classi previste dalla Legge quadro sull'inquinamento acustico n. 447/95 e norme discendenti, fra cui, in particolare:

- Legge Regionale 9 maggio 2001, n. 15 "Disposizioni in materia di inquinamento acustico";
- Delibera di Giunta Regionale n. 2053/01 "Criteri e condizioni per la classificazione del territorio".

La metodologia seguita per la redazione di tali strumenti si era basata sulla conoscenza della base territoriale elementare (per uso e/o sezione di censimento), sviluppata su base cartografica e sui dati di PRG, anagrafe, banche dati comunali e su conoscenza diretta del territorio.

Tale fase conoscitiva preliminare aveva permesso la successiva aggregazione di porzioni di territorio omogenee ovvero l'Unità Territoriale Omogenea (U.T.O.), per l'assegnazione diretta delle classi I, V e VI e

della IV per alcuni casi particolari, nonché per l'attribuzione delle classi II, III e IV, in base al metodo di calcolo indicato in DGR.

La classificazione acustica delle infrastrutture di trasporto era stata impostata prendendo spunto dalla classificazione stradale del PRG, per l'individuazione delle fasce di pertinenza acustica infrastrutturale ai sensi dei DPR 459/98 (per la rete ferroviaria) e 142/04 (per la rete stradale).

La stesura vigente delle tre Zonizzazioni Acustiche Comunali (ZAC) degli ex comuni di Migliarino, Migliaro e Massafiscaglia presenta carattere operativo e costituisce parte integrante dei PRG approvati dei tre rispettivi comuni. La presente documentazione, dunque, accorpa e sostituisce le suddette zonizzazioni.

Ulteriormente, detti strumenti non potevano tener conto dei nuovi indirizzi urbanistici della LR 24/2017, volti alla riduzione del consumo di suolo e quindi alla riqualificazione del tessuto urbano esistente, non prevedendo, nelle relative NTA, un articolato di dettaglio in quanto a tale tipologia di interventi, inevitabilmente relativi ad ambiti territoriali parte dell'urbanizzato e spesso acusticamente critici, oltre che localizzati in contesti entro cui non sono sempre possibili interventi mitigativi diretti alle sorgenti.

Nel paragrafo seguente, verranno esplicitate le modifiche applicate.

2 Verifica di consistenza delle attuazioni

In ottica di verifica d'attuazione degli strumenti della pianificazione precedenti il PUG si riferisce di seguito la disamina effettuata.

Come anticipato in premessa, lo stato di fatto normativo per quanto riguarda la vigente Zonizzazione Acustica Comunale (ZAC) del comune di Fiscaglia corrisponde alla situazione precedente alla fusione dei tre ex comuni di Migliarino, Migliaro e Massafiscaglia; per questo motivo, è stato sviluppato un lavoro di accorpamento, verifica e restituzione delle situazioni all'interno dei diversi ambiti previsti dai rispettivi P.R.G. I restanti ambiti, per i quali non è stato avviato il processo attuativo, vengono esclusi dalla pianificazione e in cartografia sono stati eliminati i temi di progetto correlati.

2.1 Criteri generali

Al netto delle classi II e III, le quali sono state assegnate al resto del territorio urbano ed extraurbano confermando le assegnazioni pregresse, i criteri che concernono le assegnazioni dirette discendono dalla direttiva regionale dell'Emilia Romagna e sono riassumibili nel seguente elenco:

Classe I: scuole, ospedali, cliniche, parchi e giardini pubblici utilizzati dalla popolazione come patrimonio verde comune, escludendo pertanto le piccole aree verdi di quartiere; fanno eccezione le strutture scolastiche o sanitarie inserite in edifici adibiti principalmente ad altri usi: queste saranno classificate secondo la zona di appartenenza di questi ultimi. Sono classificate, inoltre, in classe I anche le aree urbane e rurali di particolare interesse storico, architettonico, culturale, paesaggistico e ambientale quando, per la loro fruizione, la quiete è condizione essenziale.

Classe IV: aree a forte prevalenza di attività terziarie (zone ad alta concentrazione di uffici pubblici, istituti di credito nonché quartieri fieristici, attrezzature e impianti per attività e manifestazioni a grande concorso di pubblico, ecc...) o commerciali (zone commerciali, ipermercati, ecc...); centri sportivi di rilevante importanza sul territorio o particolarmente rumorosi (es. il circuito kart); attività produttive sparse in tessuto agricolo, sia se connesse all'agricoltura (vivai, allevamenti, ecc.) che no (attività produttive sparse).

Classe V: aree produttive accorpate (le ex zone tipo D), assorbendo anche le eventuali residenze intercluse.

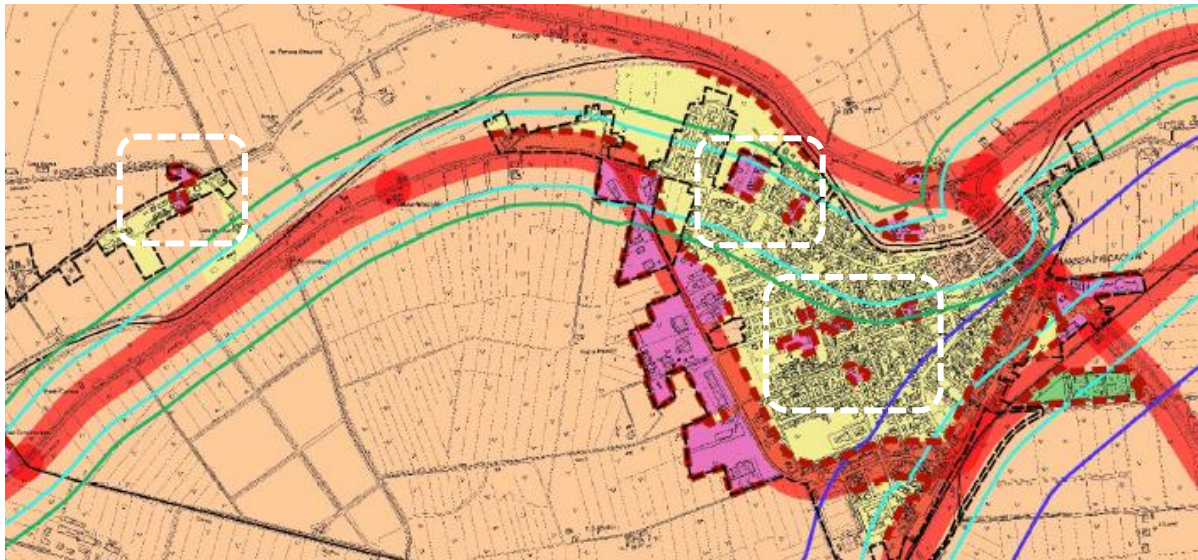
Per il tessuto urbano ordinario (le ex zone A e B) si confermano le assegnazioni pregresse. Per le aree che erano di progetto nella precedente Zonizzazione Acustica degli ex comuni di Migliarino, Migliaro e Massa Fiscaglia, quelle portate a convenzione o attuate vengono assorbite nel TU come se già parte del consolidato, assumendo la classificazione acustica che è stata individuata con gli studi acustici a supporto del progetto di trasformazione (a questo fine si sarebbero dovuti reperire presso le Amministrazioni coinvolte gli studi di clima ed impatto acustico prodotti per tali ambiti, assorbendone i contenuti).

2.2 Situazioni di potenziale conflitto

A seguito dell'attribuzione delle classi acustiche si sono individuate alcune situazioni di potenziale conflitto generate dallo scarto di più di una classe acustica fra UTO confinanti e che in cartografia sono state individuate puntualmente con un perimetro rosso tratteggiato.

Tali conflitti potenziali erano già stati individuati nella precedente ZAC e riguardano:

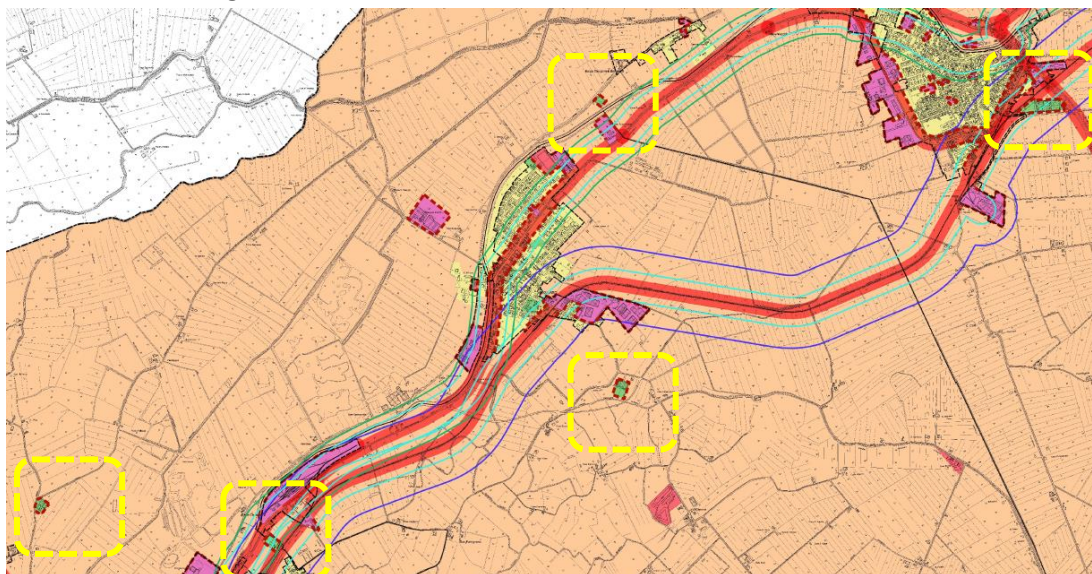
- **salto di classe da II a V** nella frazione di Massa Fiscaglie. Le aree in classe V guardano zone che allo stato attuale sono inutilizzate dal punto di vista produttivo oppure sono aree in cui insistono attività compatibili con la funzione residenziale pertanto non generano criticità dal punto di vista acustico;



- **salto di classe da II a IV** delle infrastrutture stradali e ferroviarie che riguarda sostanzialmente i tratti urbani delle strade classificate in classe IV e presenti in tutte le frazioni (Massa Fiscaglia, Fiscaglia e Migliarino). Si tratta di situazioni che allo stato attuale non generano conflittuali e che potranno essere oggetto di monitoraggio acustico periodico per la valutare la necessità di eventuali opere di mitigazione acustica da attuarsi tramite Piano di Risanamento Acustico;
- **salto di classe da V a III**. Generalmente si è rilevato che le attività produttive presenti non determinano particolari criticità acustiche ma rimangono comunque una potenziale fonte di disturbo che, qualora dovessero insorgere problemi di clima acustico, sarà necessaria la redazione di un Piano di Risanamento Acustico così come previsto dalle NT;
- **aree in classe I adiacenti ad aree in classe III o IV**. Si tratta di situazioni che allo stato attuale non determinano criticità in quanto sono:
 - o Asilo Nido Consorzio Migliarino Ostellato sito al confine tra Migliarino e Ostellato, in continuità con l'abitato di Ostellato



- i 4 cimiteri di Fiscaglia;



2.3 Analisi monografica delle modifiche applicate nei centri urbani

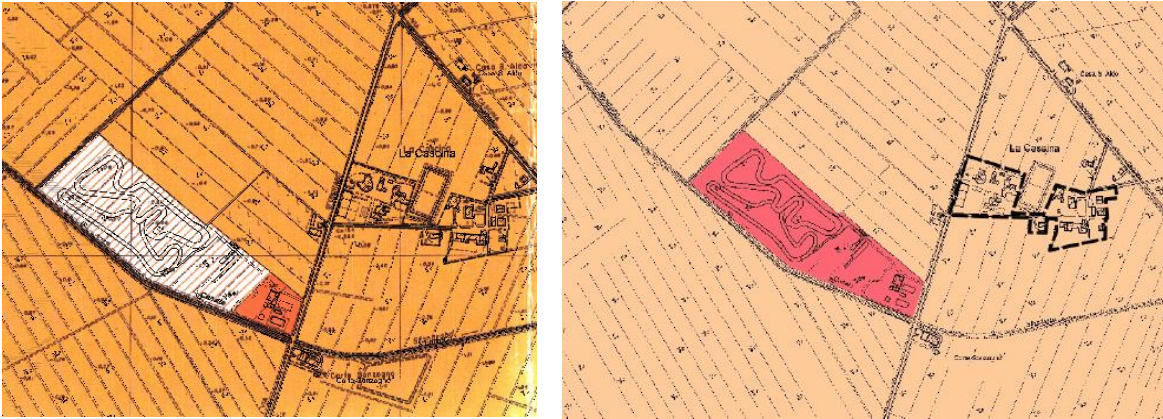
In generale, per quanto riguarda i centri urbani, le classificazioni non sono state allineate con il perimetro del Territorio Urbanizzato del Piano Urbanistico Generale: si è seguito il metodo di riproposizione della precedente zonizzazione, sia per le aree nel centro urbano, che per quelle in territorio extraurbano a meno delle eccezioni sotto esposte.

Esempio: Bassa Cornacervina



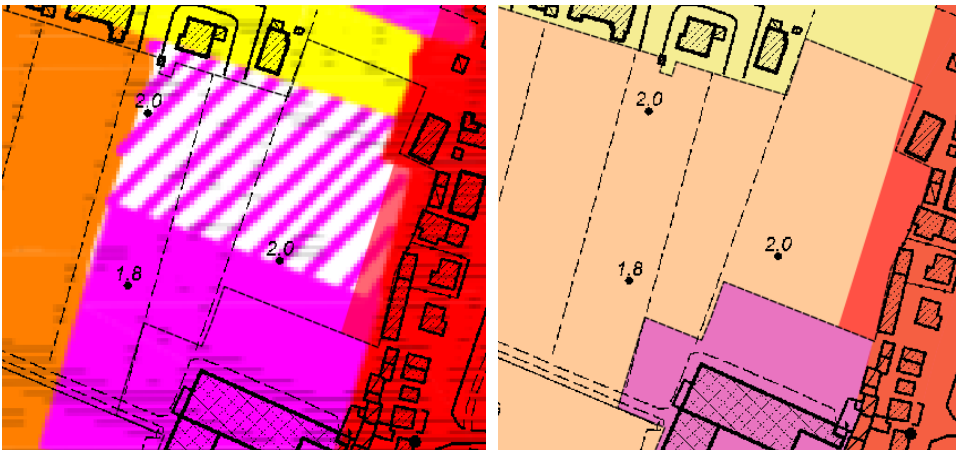
Le aree che erano di progetto nella precedente zonizzazione e che poi sono state attuate, si sono classificate secondo la classificazione di progetto.

Esempio: area per la pista go-kart a Migliaro

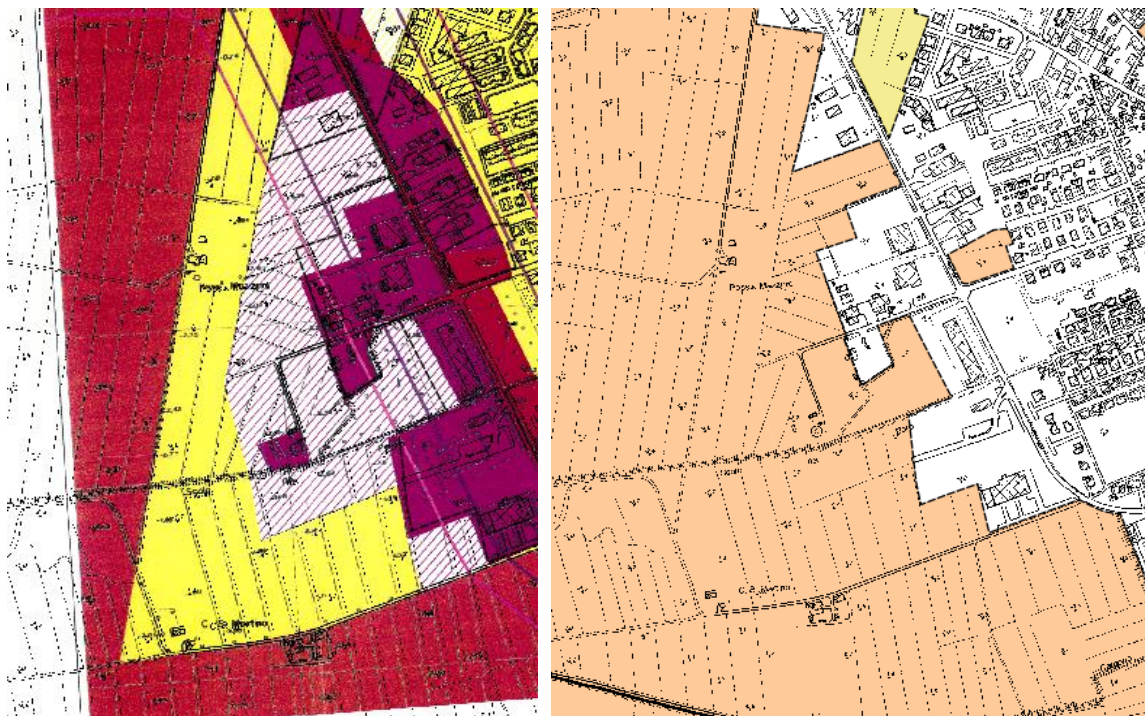


Per le aree che erano di progetto nella precedente zonizzazione e che poi non sono state attuate, si è tenuta la classificazione dell'intorno per il processo di omogeneizzazione.

Esempio: area produttiva di espansione a Migliarino sud

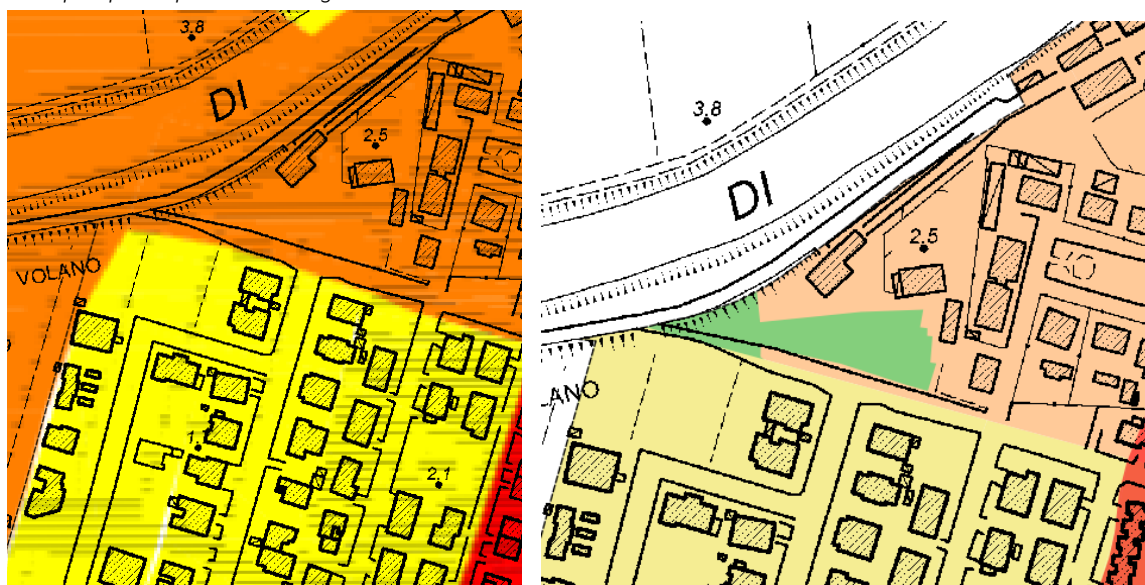


Esempio: area produttiva di espansione a Massa Fiscaglia



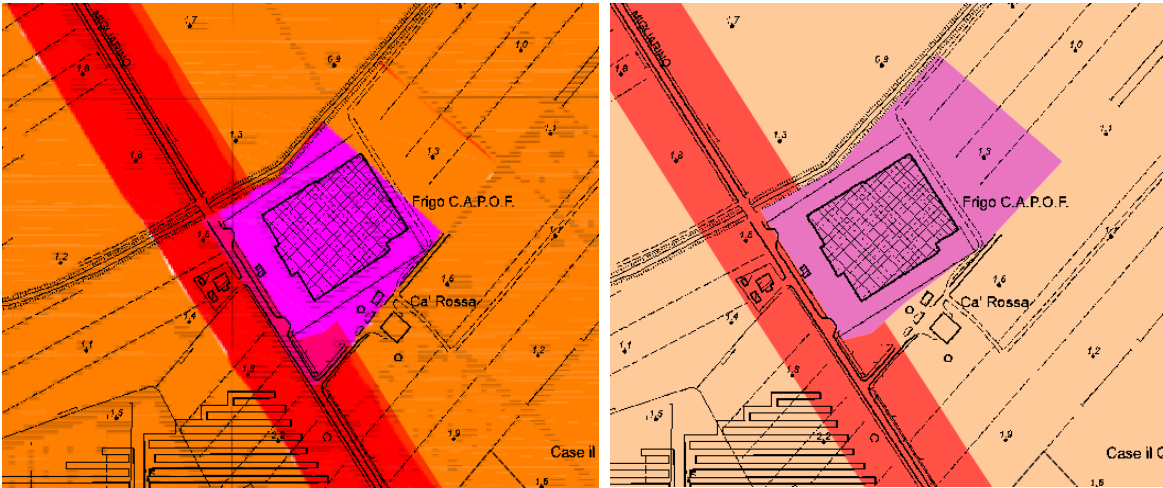
Per quanto concerne le dotazioni che non erano state individuate nella precedente zonizzazione e che rientrano nelle caratteristiche di una classe I, sono state modificate dalla classificazione precedente e portate in classe I.

Esempio: parco pubblico a Migliarino



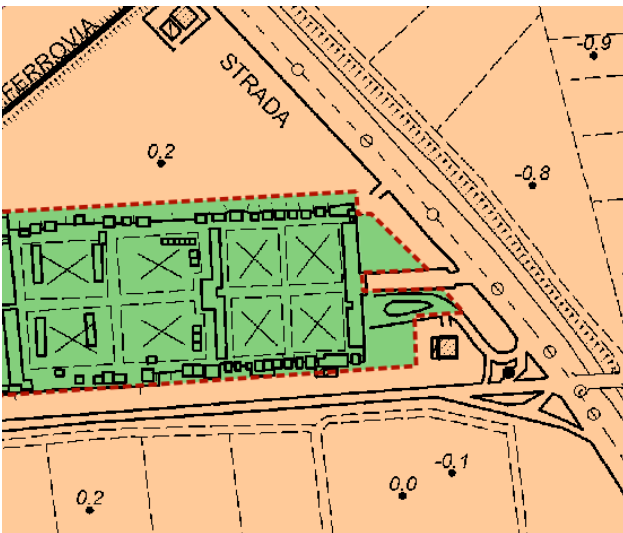
Per ciò che riguarda il produttivo sparso in territorio rurale, esso è stato classificato di classe IV (come da normativa) tranne per quelle aree produttive già classificate in classe V dalla precedente zonizzazione; inoltre per il principio di omogenizzazione, sono state mantenute le perimetrazioni aggiornate degli ambiti produttivi sparsi.

Esempio: area produttiva a Migliarino



I salti di classe doppi sono stati individuati con una linea di demarcazione.

Esempio: salto di classe I-III



3 Verifica di assegnazione alla rete stradale e ferroviaria

La rete infrastrutturale strade e ferroviaria costituisce un elemento di primaria importanza nella predisposizione della zonizzazione acustica, in considerazione della sua incidenza sull'ambiente acustico. Le aree prospicienti alle infrastrutture di trasporto sono state pertanto classificate acusticamente tenendo conto delle caratteristiche e delle funzionalità delle infrastrutture stesse.

Considerando lo stato di fatto e lo stato di progetto, la zonizzazione acustica recepisce le attribuzioni di classe degli assi stradali definite dalla precedente ZAC.

Appartengono alla classe IV le aree prospicienti le strade primarie e di scorrimento che, nello specifico, sono identificate nelle seguenti:

- il **Raccordo Autostradale 8 (RA8)** classificabile, ai sensi del Codice della Strada, come strada di tipo B – Strada extraurbana principale;
- la **Strada Regionale n. 495 (SR 495)** classificabile, ai sensi del Codice della Strada, come strada di tipo C – Strada extraurbana secondaria;
- le **Strade Provinciali n. 4, 15 e 32 (SP 4, SP 15, SP 32)** classificabili, ai sensi del Codice della Strada, come strade di tipo C – Strade extraurbane secondarie

Per le strade di tipo B e C, ai sensi del DPR 142/2004, sono inoltre state individuate le fasce di pertinenza acustica di 100 m (fascia A) e 150 m (fascia B) di cui alle Tabelle 1 e 2 del DPR.

Appartengono alle classi III e II le aree prospicienti le strade di quartiere e le strade locali riconducibili ai tipi E ed F del Codice della Strada.

La valutazione puntuale della classe acustica della rete viaria ha inoltre tenuto conto della relazione con le classi assegnate al tessuto urbanizzato adiacente:

- strada di classe III di fianco ad ambito di classe I, vince l'ambito di classe I e la fascia stradale sparisce;
- strada di classe III di fianco ad ambito di classe II, vince la strada e si allarga la fascia dei 50m assegnando la classe III;
- strada di classe III di fianco ad ambito di classe III, condizione neutra;
- strada di classe III di fianco ad ambito di classe IV, vince l'ambito di IV e la fascia stradale sparisce;
- strada di classe III di fianco ad ambito di classe V, vince l'ambito di V e la fascia stradale sparisce.
- strada di classe IV di fianco ad ambito di classe I, vince l'ambito di I e la fascia stradale sparisce;
- strada di classe IV di fianco ad ambito di classe II, vince la strada e si allarga la fascia dei 50m assegnando la classe IV;
- strada di classe IV di fianco ad ambito di classe III, vince la strada e si allarga la fascia dei 50m assegnando la classe IV;
- strada di classe IV di fianco ad ambito di classe IV, condizione neutra;
- strada di classe IV di fianco ad ambito di classe V, vince l'ambito di V e la fascia stradale sparisce.

Per quanto concerne la ferrovia, si applica la stessa metodica delle strade. La ferrovia è in Classe IV.

4 Modifiche alla normativa tecnica, in relazione al tema delle trasformazioni territoriali

Nel procedere attraverso il generale aggiornamento della ZAC, si è intervenuti anche sulla normativa tecnica collegata, mantenendone tuttavia la struttura originaria, ma aggiornando ed omogeneizzando i contenuti per i tre comuni, oltre a recepire gli indirizzi del nuovo sistema della pianificazione.

Preso atto del diverso spirito dell'attuale Legge Urbanistica, rispetto alle previgenti, si è intervenuti modificando alcuni tratti di testo e fra di essi, in particolare, la **sezione relativa alle trasformazioni territoriali**, considerato che non saranno più indicati degli areali di espansione, ma che le trasformazioni ammesse sul territorio saranno di fatto ascrivibili a due sole grandi categorie:

- la pianificazione di ambiti ammessi alla trasformazione per effetto di Accordi Operativi (ambiti che possono essere assimilati ai precedenti Piani attuativi);
- gli interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente, in ottica di rigenerazione, arrivando fino alla demolizione e conseguente recupero dei volumi

La modifica di testo più rilevante ha riguardato il tema delle trasformazioni territoriali, in particolare nei casi da assoggettare alla rigenerazione urbana.

Si tratta di ambiti, spesso fronte strada e di scarso pregio architettonico, che ben si prestano ad entrare in un più ampio **progetto di riqualificazione urbana e rigenerazione del territorio**, in ottemperanza agli indirizzi della nuova legge urbanistica regionale, L.R. 21 dicembre 2017, N.24, "DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO".

All'art. 7 detto riferimento riporta infatti le indicazioni seguenti:

"1. La Regione Emilia-Romagna promuove, assieme alla limitazione del consumo di suolo, la rigenerazione di aree edificate con continuità, per aumentarne l'attrattività attraverso la riqualificazione dell'ambiente costruito secondo criteri di sostenibilità e per accrescerne la vivibilità con la qualificazione e l'ampliamento dei servizi e delle funzioni strategiche ivi insediati.

2. Per realizzare le finalità di cui al comma 1, gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica disciplinati dalla presente legge privilegiano il riuso dei suoli urbani e la loro rigenerazione, secondo quanto stabilito dal presente capo. Gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana riguardano spazi ed edifici, sia pubblici che privati, da qualificare anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione, nuova costruzione e densificazione, e prevedono l'inserimento di nuove funzioni diversificate, di edilizia residenziale sociale, di spazi e strutture di servizio pubblico. Gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana sono diretti a elevare gli standard di qualità ambientale e architettonica..."

La rigenerazione urbana appare auspicabile, in termini generali, in ottica di miglioramento del territorio, potendo in tal modo combattere il consumo di suolo in ambito extraurbano.

Ciò non di meno, spesso i contesti entro cui si viene ad operare appartengono ad ambiti territoriali ambientalmente e/o urbanisticamente critici, presso i quali le trasformazioni e gli eventuali cambi d'uso devono essere necessariamente verificati in termini di sostenibilità globale e non solo acustica.

La rigenerazione in ambito urbano deve pertanto approcciarsi all'evoluzione del tessuto edificato, attraverso interventi di demolizione, ricostruzione e rifunzionalizzazione delle sue parti che tengano conto delle

esigenze specifiche del contesto, affrontando l'analisi di sito in base a tutte le matrici ambientali coinvolte, in ottica di globale sostenibilità dell'intervento proposto

Sono imperniati sul tema della rigenerazione urbana i programmi di recupero e riqualificazione del patrimonio immobiliare alla scala urbana che puntano a garantire qualità e sicurezza dell'abitare sia dal punto di vista sociale che ambientale.

I quartieri o le parti di città oggetto di interventi di rigenerazione vengono pertanto sottoposti a una serie di miglioramenti tali da renderne l'edificato compatibile dal punto di vista ambientale, con l'impiego di materiali ecologici, e il più possibile autonomo dal punto di vista energetico, con il progressivo ricorso alle fonti rinnovabili; ma anche tali da limitare l'inquinamento acustico e raggiungere standard adeguati per i parcheggi, gli esercizi commerciali, i trasporti pubblici, la presenza di luoghi di aggregazione sociale, culturale e religiosa, di impianti sportivi e aree verdi ecc., in modo da ottenere un complessivo innalzamento della qualità della vita degli abitanti.

Attraverso la proposta di revisione normativa si intende quindi "governare" il processo della rigenerazione urbana, con esplicito e specifico riferimento alla matrice rumore.

L'ambiente acustico in cui avverranno tali trasformazioni dovrà dunque essere preliminarmente verificato, anche nel caso di interventi su singoli lotti, verificandone l'eventuale livello di compromissione in quanto al clima acustico d'area, per poi procedere nella proposta di riclassificazione e conseguente progettazione urbanistico/edilizia, analizzando il contesto nella propria complessità così da rendere auspicabili le trasformazioni in un'ottica di riqualificazione e rinnovamento generale dell'edificato, rispondendo alle esigenze del territorio e della relativa popolazione