



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

Oggetto:	Piano Urbanistico Generale del Comune di Fiscaglia, adottato, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 15/12/2023. PARERE MOTIVATO ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017.
----------	--

IL COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA DELLA PROVINCIA DI FERRARA

VISTI:

- la L.R. 24/2017 “*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*” articoli 46 e 47 ed il successivo atto di coordinamento tecnico di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 954/2018;
- la Delibera di Consiglio Provinciale n. 55 del 24/10/2018, di istituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta (di seguito CUAV), ai sensi dell'art. 47, co. 1, della LR 24/2017 e della D.G.R. 954/2018, di designazione del Presidente pro tempore dell'Ente o suo delegato quale Rappresentante unico nell'ambito del CUAV, e di approvazione dei “Criteri per il funzionamento del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) di Ferrara”;
- il Decreto del Presidente n. 111 del 23/10/2018, di costituzione della Struttura Tecnica Operativa (di seguito STO), ai sensi dell'art. 47, co. 2, lett. i) della L.R. 24/2017 e dell'art. 1, co. 2, lett. b) e dell'art. 8 della D.G.R. 954/2018, preposta all'effettuazione degli adempimenti per la costituzione e il funzionamento del CUAV, nonché all'espletamento dell'istruttoria preliminare degli strumenti di pianificazione sottoposti al parere di quest'ultimo;
- il Decreto del Presidente n. 160 del 18/12/2019, di costituzione dell'Ufficio di Piano (di seguito UP), ai sensi dell'art. 55, co. 3 della L.R. 24/2017 e della D.G.R. 1255/2018, per lo svolgimento dei seguenti compiti:
 - attività di pianificazione territoriale di competenza,
 - autorità competente per la valutazione ambientale,
 - compiti propri delle strutture tecniche operative (STO) dei CU;

PRESO ATTO che, per la valutazione del PUG del Comune di Fiscaglia:

il Comitato Urbanistico di area Vasta (CUAV) della Provincia di Ferrara è composto da:

- Gianni Michele Padovani, Presidente pro tempore della Provincia di Ferrara (Presidente del CUAV), a ciò nominato con delibera di Consiglio Provinciale n. 55 del 24/10/2018;
- Marcello Capucci, rappresentante unico della Regione Emilia-Romagna, a ciò nominato con determina D.G. della Direzione Cura del territorio e dell'ambiente n. 20368 del 29/09/2023;
- Fabio Tosi, sindaco pro tempore del Comune di Fiscaglia, come comunicato con nota PG n. 1849/2024 del 22/01/2024.

la Struttura Tecnica Operativa (STO) della Provincia di Ferrara è composta da:

- per la Provincia di Ferrara, da Luca Capozzi (Responsabile STO), Manuela Coppari, Chiara Cavicchi, Ambra Stivaletta, Sara Ardizzoni, Domenico Casellato, Dario Vinciguerra, Michele Nardella, Giacomo Carloni;
- per la Regione Emilia-Romagna, da Stefania Comini (Area Territorio, Città e Paesaggio);
- per il Comune di Fiscaglia, da Ilaria Simoni, Giuliano Masina, Enrico Menini e Daniele Furini;
- per Arpae, da Gabriella Dugoni, Sara Marzola, Francesca Galliera, Simona Righi, Tiziana Melfi;
- per l’Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Settore sicurezza territoriale e protezione civile distretto Reno – UT di Ferrara, da Alceste Zecchi, Annamaria Pangallo, Donatella Casanova, Elisa Grandi, Simona Scalambra, Davide Malfatto;

PREMESSO che, con deliberazione di Giunta comunale n. 103 del 25/11/2021 e successivi aggiornamenti della pianta organica, il Comune di Fiscaglia (di seguito Comune) ha istituito l’Ufficio di Piano così composto:

- Ilaria Simoni, in qualità di Responsabile dell’UP e Responsabile del Procedimento (RUP) per l’approvazione del PUG;
- Giuliano Masina, in qualità di Garante della Comunicazione e Partecipazione, nonché con competenze in campo pianificatorio, paesaggistico, ambientale, sismico e cartografico;
- Enrico Menini, con competenze in campo pianificatorio, paesaggistico, ambientale e sismico;
- Daniele Furini, con competenze in campo pianificatorio, paesaggistico e cartografico;
- Antonia Trevisani, Alessandro Ferretti e Simone Siviero con competenze in campo cartografico;
- Roberta Guietti, con competenze in campo economico-finanziario e giuridico;
- arch. Sergio Fortini e geol. Thomas Veronese, in qualità di componenti esterni incaricati;

PREMESSO, inoltre, che:

- il Comune di Fiscaglia è stato istituito con L.R. 7 novembre 2013, n. 18 mediante fusione dei Comuni di Migliaro, Migliarino e Massa Fiscaglia dove, all’art. 3, co. 4, si precisa che *“I regolamenti e gli atti amministrativi a contenuto generale, ivi compresi gli strumenti urbanistici, dei Comuni di Migliaro, Migliarino e Massa Fiscaglia, restano in vigore, in quanto compatibili, ai sensi dell’art. 14, co. 3, della legge regionale n. 24 del 1996, sino a quando non vi provveda il Comune di Fiscaglia.”*;
- con i rispettivi Piani regolatori Generali (PRG) vigenti i Comuni di Migliaro, Migliarino e Massa Fiscaglia prima, ed il Comune di Fiscaglia poi, hanno dato piena operatività al sistema pianificatorio previsto dalla L.R. 7 dicembre 1978, n.47, tramite gli atti che si richiamano:
 - Del. G.P. 476 del 16/07/1998, modificata con Del. G.C. 628/44617 del 24/08/1998, di approvazione del PRG del Comune di Migliarino, successivamente oggetto di varianti, l’ultima delle quali, approvata con Del. C.C. 63 del 20/12/2008;
 - Del. G.P. 605 del 19/10/1999 di approvazione del PRG del Comune di Massa Fiscaglia, successivamente oggetto di varianti, l’ultima delle quali, approvata con Del. C.C. 9 del 13/03/2007;
 - Del. G.P. 493 del 31/08/1999 di approvazione del PRG del Comune di Migliaro, successivamente oggetto di varianti, l’ultima approvata con Del. C.C. 35 del 11/09/2008;

- il Comune di Fiscaglia ha conseguito il contributo regionale per la formazione dei nuovi strumenti di pianificazione urbanistica, candidandosi al “*Bando regionale 2018-2020 per la concessione di contributi a Comuni e loro Unioni per favorire la formazione di Piani Urbanistici Generali (PUG). Art. 3 comma 6, L.R. n. 24/2017*” (D.G.R. n. 777/2018) e rientrando tra i beneficiari con priorità 1 (D.G.R. n. 2044 del 03/12/2018);
- la Giunta comunale ha quindi avviato, a norma dell'art. 45, co. 2, della L.R. 24/2017, il procedimento di approvazione del Piano urbanistico generale (PUG), approvando gli elaborati tecnici propedeutici all'avvio della Consultazione Preliminare con delibera n. 65 del 29/07/2022;

PRESO ATTO che, nell'ambito del procedimento di elaborazione del nuovo strumento urbanistico, il Comune di Fiscaglia:

- ha esperito la Consultazione Preliminare, ai sensi dell'art. 44, co. 2, della L.R. 24/2017, convocando due incontri preliminari in modalità conference-call nei giorni 25/08/2022 e 15/11/2022, nei quali sono intervenuti i soggetti competenti in materia ambientale e le ulteriori Amministrazioni competenti per l'approvazione del Piano, i cui contributi sono stati assunti per la stesura del PUG;
- ha avviato la fase di percorso partecipativo, coinvolgendo i soggetti nei cui confronti il piano può produrre effetti diretti, organizzando i seguenti incontri collegiali:
 - 21/03/2023 incontro con Associazioni di categoria (Confartigianato, Ascom, CNA, Confesercenti) e Associazioni di categoria per l'agricoltura (Confagricoltura, Coldiretti, CIA);
 - 22/03/2023 incontro con Ordini e Collegi (Collegio dei Geometri della Provincia di Ferrara, Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ferrara, Ordine degli Architetti della Provincia di Ferrara, Associazione dei Geologi della Provincia di Ferrara);
 - 23/03/2023 incontro con Proloco, Associazioni ambientaliste, Associazioni culturali - sociali - sportive, Associazioni di volontariato e figure scolastiche;
- ha assunto la proposta di piano con atto D.G.C. n. 85 del 27/07/2023 ed ha assolto ai conseguenti adempimenti contemplati all'art. 45 della medesima legge regionale;
- ha pubblicato l'avviso di deposito del PUG assunto sul BURERT n. 237 del 16/08/2023 e, contestualmente, all'Albo pretorio del Comune;
- ha provveduto al deposito di una copia completa della proposta di piano assunta e alla sua pubblicazione sul sito web istituzionale del Comune, per 60 gg a decorrere dal 16/08/2023;
- ha effettuato le comunicazioni di avvenuto deposito previste dalla legge regionale, e, in particolare, ha trasmesso l'avviso di deposito alla Provincia per la dovuta pubblicazione quale autorità competente ai sensi dell'art. 45, co. 2 ultimo capoverso, della L.R. 24/2017 e dell'art. 13, co. 5, del D.Lgs. 152/2006;
- nel periodo di deposito, in coordinamento con il Garante della comunicazione, ha promosso un incontro pubblico in presenza di presentazione del Piano al fine di fornire una completa informazione sul progetto e acquisire elementi di conoscenza e giudizio utili all'assunzione delle determinazioni conclusive sul piano stesso, svoltosi nella giornata del 26/09/2023 presso la Sala Consigliare della località Migliaro;
- entro il termine perentorio del periodo di deposito ha repertoriato nel Protocollo Speciale le seguenti osservazioni:

- n. 15 da parte di soggetti privati;
- n. 5 da parte di Enti, Collegi, Associazioni;
- n. 1 osservazione formulata dall'Ufficio di Piano, per apportare chiarimenti/rettifiche /integrazioni agli elaborati della proposta di PUG assunta;
- a norma dell'art. 45, co. 9, della L.R. 24/2017, con atto di Giunta n. 144 del 06/12/2023 ha deliberato la proposta di decisione sulle osservazioni e la conseguente proposta di Piano da adottare per sottoporle all'organo consiliare;
- ha controdedotto alle osservazioni pervenute e adottato la proposta di piano con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 15/12/2023 decidendo sulle osservazioni presentate;

CONSIDERATO che:

- con nota, acquisita al PG n. 1685 del 19/01/2024, il Comune ha trasmesso il PUG adottato al Comitato Urbanistico di Area Vasta - CUAV della Provincia di Ferrara, ai fini dell'espressione del parere motivato ai sensi dell'art. 46, co. 2;
- con nota PG n. 2432 del 26/01/2024, il Presidente del CUAV ha reso disponibile la documentazione trasmessa dall'Unione al link <https://www.comune.fiscaglia.fe.it/home/aree-tematiche/urbanistica/PUG.html> e, contestualmente, ha convocato la prima seduta del CUAV per il giorno 08/02/2024;
- in data 26/01/2024 si è svolta la prima seduta di Struttura Tecnica Operativa (STO) di supporto al Comitato Urbanistico di Area Vasta – CUAV, nella quale si è attestata la completezza documentale della documentazione presentata e si è ritenuto di proporre al CUAV la presentazione del PUG e la formulazione di richieste di chiarimenti e integrazioni da parte dei componenti del Comitato;
- in data 08/02/2024 si è svolta la prima seduta di CUAV, nella quale sono state formalizzate richieste di integrazioni e chiarimenti, ai sensi dell'art. 46, co. 3, della L.R. 24/2017; a decorrere da tale data il procedimento è stato sospeso fino alla trasmissione della documentazione richiesta;
- con nota PG n. 6452 del 04/03/2024 la STO ha trasmesso il verbale della prima seduta di CUAV, e relativi allegati, ai componenti del Comitato;
- il Comune di Fiscaglia ha reso disponibili le integrazioni al CUAV con le note PG n. 9363 del 28/03/2024 e PG n. 10764 del 10/04/2024 sul sito dell'Ente al link <https://we.tl/t-sp9XHJvQWI> (documentazione relativa allo svincolo paesaggistico) e <https://drive.google.com/drive/folders/14mhSrQiDIFzKvygxxhQ9eNDv46ZiFyQOf?usp=sharing> (documentazione inerente le integrazioni richieste dai componenti del Comitato);
- a seguito della trasmissione della documentazione di cui sopra, i termini del procedimento hanno ripreso a decorrere per il periodo residuo (art. 46, co. 2 e 5, LR 24/2017);
- al fine di condurre gli approfondimenti istruttori necessari per addivenire ad una valutazione tecnica condivisa sul Piano da sottoporre all'espressione del Comitato, si è concordato che l'iter istruttorio si articolasse in sedute di Struttura Tecnica Operativa (STO), con i seguenti o.d.g.:
 - 19/04/2024 STO n. 2, illustrazione delle integrazioni da parte del Comune, primi riscontri degli Enti in merito;
 - 08/05/2024 STO n. 3, approfondimento inerente al tema del rischio idraulico, come articolato nelle diverse parti del piano;

- 14/05/2024 STO n. 4, approfondimento sulla Valsat (sistema valutativo delle trasformazioni, monitoraggio, ...);
- con nota PG n. 1630 del 22/05/2024, il Comune di Fiscaglia ha trasmesso ulteriori approfondimenti inerenti alle aree escluse da vincolo paesaggistico, ex art. 142, co. 2, D.Lgs. 42/2004;
- con nota PG n. 16406 del 23/05/2024, il Presidente del CUAV ha convocato la seduta conclusiva per il giorno 29/05/2024, comunicando, altresì, che tutta la documentazione inerente all'attività del CUAV per il procedimento in oggetto, compreso il verbale della seconda seduta, è stata pubblicata sulla pagina del sito della Provincia al seguente link <https://www.provincia.fe.it/Documenti-e-dati/Documenti-di-supporto/Comune-di-Fiscaglia-PUG> ;
- con nota PG n. 17130 del 29/05/2024 Arpa-SAC ha trasmesso l'istruttoria ai fini del rilascio del Parere Motivato Valsat;
- in data 29/05/2024 si è svolta la seduta conclusiva di CUAV, nella quale sono stati illustrati gli esiti degli approfondimenti condotti nell'ambito dell'attività istruttoria svolta dalla STO ed è stata formalizzata l'espressione della posizione dei componenti necessari del CUAV;
- nell'ambito della seduta il Comitato ha altresì formulato le indicazioni condivise per il perfezionamento dei documenti di Piano da recepire, perfezionandole, nel Parere Motivato di cui all'art. 46, co. 2 della L.R. 24/2017;

DATO ATTO che la documentazione di Piano trasmessa per l'espressione del parere motivato del CUAV, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017, come complessivamente integrata, è costituita dai seguenti elaborati:

Dichiarazione di sintesi

CONTR-O Controdeduzione alle osservazioni per l'adozione

PTU 1 - Perimetro del territorio urbanizzato

PTU 1.1 Tavole della disciplina del Territorio Urbanizzato_Migliarino

PTU 1.2 Tavole della disciplina del Territorio Urbanizzato_Migliaro

PTU 1.3 Tavole della disciplina del Territorio Urbanizzato_Massa Fiscaglia

PTU 1.4 Tavole della disciplina del Territorio Urbanizzato_Frazioni

TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI

VIN – 1 Tavola dei vincoli ambientali

VIN – 2 Tavola dei vincoli paesaggistici e culturali

VIN – 3 Tavola dei vincoli tecnologici

VIN – 4 Scheda dei vincoli

All-VIN_PLERT – Allegato alla tavola dei vincoli

All-VIN_RIR– Allegato alla tavola dei vincoli

All-Art.32 PTC – Allegato alla tavola dei vincoli

Documentazione aree escluse da vincolo paesaggistico ex art. 142, co. 2, D.Lgs. 42/2004

Delibere di Consiglio comunale di approvazione dei PRG vigenti al 6 settembre 1985

Estratti cartografici dei PRG vigenti al 6 settembre 1985

Documentazione predisposta per la ricognizione dei beni paesaggistici, con individuazione delle aree escluse da vincolo paesaggistico, nell'ambito della redazione del PSC (Migliarino)

Shape files delle aree per le quali si propone l'esclusione da vincolo (art. 142, co. 2, D.Lgs. 42/2004)

Riscontro Ufficio di Piano a "Ricognizione delle aree escluse da vincolo paesaggistico, ex art. 142, co. 2, D.Lgs. 42/2004 – Rilievi di merito RER"

QUADRO CONOSCITIVO

QCD-1 Sistema ambientale

QCD - 1.1 Rete ecologica

QCD - 1.2 Report di dettaglio delle indagini archeologiche

QCD - 1.3 Analisi dei servizi ecosistemici

QCD - 1.4 Elaborati geologici, idraulici e sismici

1 PUG GEO QUADRO CONOSCITIVO

GEO – QC – REL_Relazione Geologica Quadro conoscitivo

GEO – QC - Tavola 1_Carta geomorfologica

GEO – QC - Tavola 2_Carta della litologia di superficie

GEO – QC - Tavola 3_Carta altimetrica

GEO – QC - Tavola 4_Carta delle unità fisiografiche

GEO – QC - Tavola 5_Carta dei profili geologici

GEO – QC - Tavola 6_Carta delle qualità geotecniche

GEO – QC - Tavola 7_Carta degli acquiferi sotterranei

GEO – QC - Tavola 8_Carta del sistema di bonifica

GEO – QC - Tavola 9_Carta altimetrica di dettaglio

GEO – QC - Tavola 10_Carta dei processi geodinamici

GEO – QC - Tavola 11_Carta sismotettonica

GEO – QC – Tavola 12_Carta degli IPL

2 PUG GEO -DIRETTIVA ALLUVIONI

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

GEO – DA – REL_Relazione idraulica

3 PIANO DI PROTEZIONE CIVILE

PPC – REL_Relazione generale

PPC – VAD_Vademecum

PPC - Tavola 1_Carta geomorfologica

PPC - Tavola 2_Carta delle celle idrauliche

PPC - Tavola 3_Carta della viabilità

PPC - Tavola 4_Atlante delle delimitazioni delle fasce fluviali – Po di Volano

PPC - Tavola 5_Carta del rischio di allagamento da bonifica

PPC - Tavola 6_Carta del rischio idraulico Po di Goro

PPC - Tavola 7_Carta del rischio sismico

PPC - Tavola 8_Carta del rischio incendi boschivi

PPC - Tavola 9_Carta del rischio industriale

PPC - Tavola 10a_Carta della criticità del sistema fognario

PPC - Tavola 10b_Carta della criticità del sistema fognario

PPC - Tavola 10c_Carta della criticità del sistema fognario

PPC - Tavola 11_Atlante scenario di intervento – Po di Volano

PPC - Tavola 12_Carta dello scenario di intervento del rischio da bonifica

PPC - Tavola 13_Carta delle aree strategiche

4 MICROZONAZIONE SISMICA DI II LIVELLO

MZ – REL_RELAZIONE ILLUSTRATIVA

MZ – ALL 1_RELAZIONE ILLUSTRATIVA - ALLEGATO 1

MZ – ALL 2_RELAZIONE ILLUSTRATIVA - ALLEGATO 2

MZ – Tavola 1_CARTA DELLE INDAGINI

MZ – Tavola 2_CARTA GEOLOGICO TECNICA

MZ – Tavola 3_CARTA DELLE FREQUENZE

MZ – Tavola 4_CARTA DELLE MICROZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA

SISMICA

- MZ – Tavola 5_CARTA DELLA VELOCITA' DELLE ONDE DI TAGLIO VS
- MZ – Tavola 6_CARTA DEI FATTORI DI AMPLIFICAZIONE FA PGA
- MZ – Tavola 7_CARTA DEI FATTORI DI AMPLIFICAZIONE FA 0,1-0,5s
- MZ – Tavola 8_CARTA DEI FATTORI DI AMPLIFICAZIONE FA 0,5-1,0s
- MZ – Tavola 9_CARTA DEI FATTORI DI AMPLIFICAZIONE FA 0,5-1,5s
- 5 PUG GEO ADEGUAMENTO MICROZONAZIONE SISMICA DGR 564 2021
 - GEO - MZ – Tavola 1_CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA SA1 0,1-0,5s
 - GEO - MZ – Tavola 2_CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA SA2 0,4-0,8s
 - GEO - MZ – Tavola 3_CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA SA3 0,7-1,1s
 - GEO - MZ – Tavola 4_CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA SA4 0,5-1,5s
 - GEO - MZ – Tavola 5_CARTA DELLA DISTRIBUZIONE SUL TERRITORIO DEI VALORI DI HSM
- 6 ANALISI CONDIZIONE LIMITE PER L'EMERGENZA
 - CLE – REL_Relazione CLE Fiscaglia
 - CLE – Tavola 1_Inquadramento Territoriale
 - CLE – Tavola 2_Massa Fiscaglia
 - CLE – Tavola 3_Migliaro
 - CLE – Tavola 4_Migliarino
 - CLE – Tavola 5_MS ed Elementi CLE
- 7 ADEGUAMENTO ANALISI CONDIZIONE LIMITE PER L'EMERGNEZA – D.G.R. 564/2021
 - GEO – CLE – Tavola 1_Carta della distribuzione sul territorio dei valori di HSM ed elementi CLE
- 8 PUG GEO VALUTAZIONI GEOLOGICHE
 - PUG – REL_Relazione sulle valutazioni geologiche e sicurezza territoriale

QCD-2 Sistema insediativo

- QCD-2.1 Schede di analisi diagnostica dei centri e delle frazioni
- QCD-2.2 Schede di analisi degli edifici e delle aree dismesse e degli edifici incongrui
- QCD-2.3 Schede di analisi qualitativa e quantitativa delle dotazioni
- QCD-2.4 Fascicolo di analisi della qualità del costruito
- QCD-2.5 Analisi della permeabilità
- QCD-2.6 Tavola dei sottoservizi
- QCD-2.7 Tavola di analisi delle dotazioni ecologiche ambientali

QCD-3 Infrastrutture della mobilità

- QCD-3.1 Analisi dei servizi sovralocali
- QCD-3.2 Carta delle infrastrutture per la mobilità

QCD-4 – Stato di attuazione della Pianificazione Vigente

- QCD-4.1 Tavola di sovrapposizione tra PTU e aree di espansione dei PRG
- QCD-4.2 Stato di attuazione dei Piani Attuativi

QCD-5 - Tavola diagnostica di sintesi del Quadro Conoscitivo

- QCD-REL – Relazione – testo coordinato
- QCD-REL – Relazione – testo comparato

STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE

- SQUEA – Relazione – testo coordinato
- SQUEA – Relazione – testo comparato
- SQUEA – ALL_1 Progetti Guida
- SQUEA – ALL_2 Strategia per gli edifici e le aree dismesse
- SQUEA – ALL_3 Strategie per i servizi ecosistemici
- SQUEA – ALL_4 Strategie per il completamento dei piani attuativi scaduti dentro al TU

SQUEA – 1 Schema di Assetto del territorio
SQUEA – 2 Schema di Assetto Strategico
SQUEA – 3 Strategia per la rigenerazione della città pubblica
SQUEA – 4 Struttura del piano

DISCIPLINA

Norme – testo coordinato

Norme – testo comparato

TAV – 01 Tavole della disciplina del Territorio Urbanizzato

TAV – 01.1 Tavole della disciplina del Territorio Urbanizzato_Migliarino

TAV – 01.2 Tavole della disciplina del Territorio Urbanizzato_Migliaro

TAV – 01.3 Tavole della disciplina del Territorio Urbanizzato_Massa Fiscaglia

TAV – 01.4 Tavole della disciplina del Territorio Urbanizzato_Frazioni

TAV – 02 Tavole della disciplina del Territorio Rurale

TAV – 03 Tavole della disciplina dei Centri Storici

VALSAT

Rapporto Ambientale – Valsat

Allegato 1- Tav 1 Propensione e orientamento alla trasformazione fuori il TU

Allegato 2 – Tavola del monitoraggio

Allegato 3 – Screening VINCA

Allegato 4 – Sintesi non tecnica

ZONIZZAZIONE ACUSTICA COMUNALE

ZAC – Relazione Tecnica Illustrativa

ZAC – Norme

ZAC – Tavola 1 Classificazione Acustica

CONTR-O CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEL CUAV;

VISTI i seguenti pareri dei soggetti componenti il CUAV della Provincia di Ferrara con voto consultivo, pervenuti nell'ambito dei vari momenti di consultazione e sedute:

- **AUSL**, parere di competenza per gli aspetti igienico-sanitari favorevole con prescrizioni per la fase attuativa (PG n. 3609 del 08/02/2024);
- **AIPO**, comunicazione di non competenza (PG n. 3854 del 12/02/2024);
- **RER Settore Aree Protette, Foreste e sviluppo zone montane, Area biodiversità**, Valutazione di incidenza con esito positivo (PG n. 4188 del 14/02/2024) con prescrizione;
- **TIM spa**, parere favorevole con indicazioni progettuali (PG n. 12614 del 29/04/2024);
- **CADF spa**, parere di competenza in qualità di gestore del Servizio Idrico Integrato favorevole (PG n. 11849 del 18/04/2024);
- **Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Settore sicurezza territoriale e protezione civile distretto Reno – UT di Ferrara**, parere di competenza in materia di sicurezza idraulica, della navigazione e protezione civile favorevole (PG n. 15707 del 20/05/2024); nel parere si evidenziano gli aspetti di maggiore rilevanza per la valutazione del PUG, oltre ad evidenziare la necessità di:
 - rettificare la tabella 8.2.2 riportata nella Valsat;
 - riportare nella tavola dei Vincoli le aree/strutture da attivarsi in caso di emergenze individuate dal Piano Comunale di Protezione Civile e regolamentate dall'art. 6.11 della Disciplina;
 - prevedere nel Regolamento Edilizio puntuali indicazioni circa la documentazione da

predisporre per gli interventi in aree golenali;

- **Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per la Città metropolitana di Bologna e le provincie di Modena, Reggio Emilia e Ferrara**, parere di competenza relativo alla tutela paesaggistica, monumentale e archeologica (PG n. 15924 del 21/05/2024) con indicazioni per il perfezionamento della Tavola dei Vincoli, della Valsat e della Disciplina;

DATO ATTO, altresì, che:

- la raccolta di detti pareri costituisce fascicolo documentale allegato, quale parte integrante formale e sostanziale del presente atto – **ALLEGATO I**;
- costituisce fascicolo documentale allegato, quale parte integrante formale e sostanziale del presente atto – **ALLEGATO II** – la raccolta dei verbali delle sedute di Comitato e di Struttura Tecnica Operativa convocate per l’esame del PUG del Comune di Fiscaglia, di seguito richiamati:
 - Verbale seduta di STO 1 del 26/01/2024, PG n. 2930 del 01/02/2024;
 - Verbale I seduta di CUAV del 08/02/2024, PG n. 6452 del 04/03/2024;
 - Verbale seduta conclusiva di CUAV del 29/05/2024 e relativi allegati (tra cui i verbali delle sedute STO del 19/04/2024, del 08/05/2024 e del 14/05/2024), PG n. 21809 del 02/07/2024;

VISTO, altresì, il Decreto Deliberativo del Presidente n. 75 del 09/07/2024 recante “*CUAV della Provincia di Ferrara - PUG del Comune di Fiscaglia, adottato con DCC n. 58 del 15/12/2023, ai sensi dell’art. 46 della L.R. 24/2017. Determinazioni della Provincia di Ferrara ai fini dell’espressione del Parere Motivato (art. 46, L.R. 24/2017) comprensive della Valutazione Ambientale (artt. 18 e 19, L.R. 24/2017) e della Valutazione di compatibilità con il rischio sismico (art. 5, L.R. 19/2008).*” (**ALLEGATO III** quale parte integrante formale e sostanziale del presente atto);

VALUTATO che, dall’esame degli atti, è emerso quanto segue:

- il processo intrapreso dal Comune di Fiscaglia per la definizione del PUG appare adeguatamente sviluppato, nei dovuti passaggi istituzionali, consultivi e partecipativi, in coerenza alla disciplina di cui alla Legge urbanistica regionale e, in particolare, agli artt. da 43 a 46, e risulta completo degli atti tecnici e amministrativi richiesti dalla Legge;
- è stata, tuttavia, riconosciuta la necessità di apportare, preliminarmente all’approvazione, precisazioni ai contenuti del Piano, come puntualmente illustrato nel verbale conclusivo della II seduta di CUAV del 29 maggio 2024;
- nello specifico, il Comitato ha sottolineato la necessità di considerare adeguatamente i seguenti aspetti, al fine di perfezionare gli elaborati in sede di approvazione del Piano:
 - Quadro conoscitivo diagnostico
 - Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale
 - Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale
 - Perimetro del territorio urbanizzato
 - Fabbricati definiti opere incongrue - detrattori di paesaggio
 - Disciplina di Piano
 - Tavola e Schede dei vincoli

- Modello dati

ATTESO che il parere, di cui all'art. 46, co. 2, attiene in particolare a:

- rispetto dei limiti massimi di consumo di suolo, stabiliti ai sensi dell'articolo 6, e osservanza della disciplina delle nuove urbanizzazioni, di cui all'articolo 35;
- conformità del piano alla normativa vigente e coerenza dello stesso alle previsioni di competenza degli altri strumenti di pianificazione;
- sostenibilità ambientale e territoriale del Piano;

RICHIAMATO integralmente il verbale della seduta conclusiva di CUAV, nel quale sono ampiamente illustrati gli esiti valutativi, definite le necessarie modifiche e integrazioni da apportare al piano in ordine ai profili sopra elencati (ALLEGATO II, parte integrante e sostanziale del presente atto);

**ESPRIME ALL'UNANIMITÀ
PARERE MOTIVATO
AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 24/2017**

sul **Piano Urbanistico Generale del Comune di Fiscaglia**, adottato con Delibera C.C. n. 58 del 15/12/2023, ai sensi dell'art. 46, co. 4, della L.R. 24/2017, assumendo che vengano recepite in sede di approvazione le **INDICAZIONI CONDIVISE PER IL PERFEZIONAMENTO DEI DOCUMENTI DI PIANO** e le **INTEGRAZIONI NECESSARIE DA OTTEMPERARE**, di seguito indicate.

INDICAZIONI CONDIVISE PER IL PERFEZIONAMENTO DEI DOCUMENTI DI PIANO

Quadro conoscitivo diagnostico

- A.** Predisporre la Carta del Potenziale Archeologico, da realizzarsi secondo le Linee guida del MIC per l'elaborazione delle Carte delle potenzialità archeologiche del territorio.
- B.** Operare un aggiornamento della ricognizione dei maceri presenti sul territorio e dell'attribuzione del valore ad essi riconosciuto, secondo le disposizioni dell'art. 24, co. 5, delle Norme del PTCP.
- C.** Precisare nei documenti di Piano l'assetto viario del territorio comunale:
 - sostituendo l'indicazione della S.P. 68 con "S.S. 495", in quanto trattasi di strada ceduta ad ANAS in data 08/04/2021;
 - indicando la futura realizzazione della rotatoria tra la S.P. 15 e la S.S. 495, a nord del centro abitato di Massa Fiscaglia, quale elemento conoscitivo rilevante ai fini della valutazione delle trasformazioni territoriali.
- D.** Citare l'elettrificazione della linea Ferrara-Codigoro nella documentazione relativa alla rete ferroviaria.

Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale

- E.** Rivedere l'azione locale finalizzata alla balneabilità di un tratto del Po di Volano e coordinare, conseguentemente, gli altri elaborati di Piano.

- F. Inserire nella SQUEA un riferimento alla ex Azienda Fante di proprietà comunale, come realtà di rigenerazione aziendale ed ambito di valorizzazione ai fini produttivi.

Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale

- G. Sia integrato e aggiornato il documento di Valsat, secondo le raccomandazioni riportate ai punti C.3, C.4 e C.5 del Decreto Deliberativo del Presidente n. 75 del 09/07/2024 (ALLEGATO III);

INTEGRAZIONI NECESSARIE DA OTTEMPERARE

Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale

1. Sia confermata la proposta di integrazione e rielaborazione del capitolo 14 della relazione illustrativa di Strategia, che, relativamente alle aree golenali del Po di Volano, ha assunto un quadro aggiornato delle conoscenze ed idonei indirizzi strategici per affinare i meccanismi valutativi.

Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale

2. Sia confermata la proposta di integrazione e rielaborazione del documento di Valsat, che, relativamente alle aree golenali del Po di Volano; in particolare:
 - le proposte di trasformazione che ricadono nelle medesime aree o nelle loro immediate vicinanze dovranno essere sottoposte al consenso dell’Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile regionale, anche al fine di assicurare criteri di accessibilità verso il fiume per consentire adeguato raggiungimento dei mezzi preposti agli interventi manutentivi. Riconoscendo il ruolo di alveo attivo alle aree golenali, le trasformazioni di cui sopra dovranno altresì contribuire alla rinaturalizzazione spondale, al consolidamento ed alla protezione dell’area spondale adiacente allo stesso intervento;
 - la previsione di *“costituire un Parco fluviale attrezzato sul Po di Volano per la valorizzazione delle aree verdi spondali”* sarà subordinata, in fase attuativa, a specifiche valutazioni inerenti alla compatibilità degli usi insediabili con la pericolosità idraulica e con la vocazione preminente delle aree stesse, deputate al deflusso delle piene del corso d’acqua;
 - la realizzazione di *“interventi di consolidamento spondale diffusi lungo il Po di Volano per consentire l’attuazione dell’infrastruttura di paesaggio”*, così come ogni altro progetto che interessi le aste fluviali, dovrà essere verificata dall’Autorità idraulica sulla base delle specifiche criticità del corso d’acqua e di quanto previsto dal Piano di Assetto Idrogeologico e dal Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni.
3. Sia integrato e aggiornato il documento di Valsat, secondo le indicazioni tese a conseguire la piena coerenza del PUG con la pianificazione provinciale vigente di cui al punto C.2 del Decreto Deliberativo del Presidente n. 75 del 09/07/2024 (ALLEGATO III);
4. Sia rispettato quanto prescritto dall’autorità preposta alla Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA), di cui al punto C.6 del Decreto Deliberativo del Presidente n. 75 del 09/07/2024 (ALLEGATO III);

Perimetro del territorio urbanizzato

5. Conformare alle decisioni assunte in forma condivisa dal Comitato il perimetro del territorio urbanizzato al 1 gennaio 2018, definito in conformità ai criteri di cui all’art. 32 della L.R. 24/2017; conseguentemente sia inserito un articolo nella Disciplina specificatamente dedicato

alla definizione del territorio urbanizzato alla data di entrata in vigore della legge ed alla quantificazione della quota massima di consumo di suolo ammissibile. I documenti da assumere a riferimento per l'individuazione del PTU sono i seguenti:

- integrazioni PG n. 10764 del 10/04/2024, elaborati CONTR-O CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEL CUAV e PTU 1 - Perimetro del territorio urbanizzato;
- verbale della seduta conclusiva di CUAV - PG n. 21809 del 02/07/2024, p.to 2 - Perimetro del territorio urbanizzato.

Fabbricati definiti opere incongrue - detrattori di paesaggio

6. Il PUG individua un unico immobile denominato "*Fornace S.A.C.E.*", ubicato a Migliaro, censito nelle Schede di analisi degli edifici e delle aree dismesse e degli edifici incongrui. Si concorda sulle caratteristiche di detrattore paesaggistico di tale fabbricato; tuttavia, si chiede che la rinaturalizzazione dell'area sia finalizzata alla costruzione del nodo di progetto della Rete Ecologica, coerentemente con la Strategia di piano, secondo le indicazioni progettuali previste dal PUG e dell'Abaco degli interventi progettuali allegato alla Relazione di PTCP. Sia modificata in tal senso la Scheda QCD-2.2, inserendo un espresso richiamo a tale documento in Disciplina, al fine di attribuirgli l'opportuno valore di cogenza.

Disciplina di Piano

7. Sia integrato l'art. 2.7 - *Cessione di aree per l'urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi collettivi - Quantità di dotazioni*, indicando la consistenza, in termini di mq pro capite, dell'abitante teorico (30 mq/ab), al fine di declinare alla scala comunale la dotazione minima di legge di 30mq/ab per le funzioni residenziali.
8. Venga meglio specificato all'art. 2.13, co. 6, il ripristino dell'area alla situazione originale per gli impianti di distribuzione dei carburanti ubicati all'interno del TU, in conformità al D.Lgs. 152/06, richiamando anche la verifica da parte degli organi preposti (ARPAE) all'autorizzazione delle bonifiche di tali siti.
9. Sia aggiornato l'art. 3.12, in conseguenza dell'inserimento nella VIN – 2 *Tavola dei vincoli paesaggistici e culturali* dei beni tutelati ai sensi del dell'art. 10, co. 4, lett. g), del D.Lgs. 42/2004 (pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico).
10. Siano confermate le specifiche introdotte agli artt. 4.11 e 4.17, che prevedono puntuali contributi alla sicurezza idraulica nelle aree golenali del Po di Volano da parte dei privati in caso di interventi che eccedano la qualificazione edilizia del patrimonio esistente.
11. Sia confermata la sostanziale riformulazione degli articoli 4.13 e 4.17, che differenzia la modalità d'intervento in relazione al diverso concorso richiesto ai privati per il completamento delle dotazioni collettive, corredandola con l'elaborazione di indirizzi per la trasformazione specifici per ogni area (Allegato 4 alla Strategia).
12. Sia riformulato l'art. 5.1 per tradurre efficacemente quanto previsto dall'art. 35 della L.R. 24/2107, rimuovendo le disposizioni non coerenti con la medesima legge regionale.
13. Vengano riformulati gli articoli interessati da contenuti inerenti alle attività commerciali, affinché la possibilità di insediamento di strutture commerciali sia sempre subordinata alla verifica dei criteri di sostenibilità previsti dal POIC e dalla normativa di settore.

14. Venga riformulato l'art. 8.8 per disciplinare le trasformazioni ammesse e le modalità di valorizzazione dei maceri, in base alla ricognizione operata nel QCD, secondo le disposizioni dell'art. 24, co. 5, del PTCP.
15. Gli articoli relativi alla Rete Ecologica, in particolare l'art. 8.13, siano resi coerenti con le direttive e le prescrizioni del PTCP, per corridoi, nodi, areali speciali e stepping stones; vengano integralmente recepite le disposizioni del piano provinciale rivolte agli strumenti di pianificazione comunale.
16. Sia inserito un articolo specificatamente dedicato alla disciplina prevista per l'edificio qualificato come incongruo - detrattore di paesaggio, che contenga un espresso rimando alla Scheda QCD-2.2 e ne definisca i termini di coerenza.
17. Sia inserito un articolo specificatamente dedicato alla definizione del territorio urbanizzato alla data di entrata in vigore della legge ed alla quantificazione della quota massima di consumo di suolo ammissibile.
18. Vengano individuate le aree ferroviarie, aggiornando le tavole del TU e del TR per dette aree, che verranno individuate come dotazioni territoriali con il codice "F" in corrispondenza delle stazioni di Migliarino, Migliaro, Massa Fiscaglia e Valcesura; siano conseguentemente integrati gli artt. 2.10 e 2.19 della disciplina nei quali si è riscontrato carenza di indicazioni sulle modalità per gli interventi in tali aree e nelle relative fasce di rispetto.
19. Sia aggiornata la tavola TR in cui è individuato il PAE/PIAE con la perimetrazione corretta delle aree del "POLO n. 11 di Migliarino", in conformità al PIAE approvato dalla Provincia di Ferrara con D.C.P. 53/2011.
20. Sia perseguito un coordinamento più efficace degli elaborati costitutivi del PUG, anche alla luce delle modifiche introdotte, che ne agevoli la chiara e compiuta interpretazione, esplicitando in maniera sistematica i riferimenti ai contenuti strategici e, in particolare, a quelli valutativi.

Tavola e Schede dei vincoli

21. VIN – 1 Tavola dei vincoli ambientali
 - Sia data evidenza anche della pericolosità idraulica legata al reticolo principale RP e, nello specifico, della fascia P1 del fiume Po.
 - Sia chiarito perché nella Scheda di Vincolo relativa alle aree allagabili del PGRA reticolo secondario RSP (pag. 12) sia citato l'art. 16 che norma le fasce di pertinenza fluviale dello PSAI Reno.
 - Sia confermata l'introduzione delle perimetrazioni PAI e PGRA, corredata da un espresso riferimento alle disposizioni della DGR 1300/2016 nella Scheda di Vincolo relativa al RSP.
22. VIN – 2 Tavola dei vincoli paesaggistici e culturali
 - La fascia di tutela di fiumi, torrenti, e corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004, art. 142, co. 1, lett. c) sia conformata a quella individuata nel dataset presente sul portale minERva (<https://datacatalog.regione.emilia-romagna.it/catalogCTA/dataset/aree-tutelate-per-legge-dlgs42-04-art-142-comma-1496228620137-6746>).
 - Sia perfezionata la simbologia grafica adottata per rappresentare i vincoli paesaggistici ex art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e, in particolare, la fascia fluviale di 150 metri (co. 1, lett. c), che non sempre risulta leggibile laddove si sovrappone all'area iscritta nel sito Unesco.

- Sia confermata la rettifica delle incongruenze evidenziate nell'individuazione delle aree boscate (D.Lgs. 42/2004, art. 142, co. 1, lett. g), che comprendevano 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 preveda l'inserimento degli elementi tutelati ai sensi dell'art. 10, co. 4, lett. g), del D.Lgs. 42/2004 (pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico).
- Sia integrata la rappresentazione degli insediamenti urbani storici (PTCP, art. 22).

23. VIN – 3 Tavola dei vincoli tecnologici

- Sia confermata l'introduzione della perimetrazione degli agglomerati esistenti, di cui alla D.G.R. 201/2016, come aggiornata dalla D.G.R. 569/2019 e D.G.R. 2153/2021, richiamando nella relativa Scheda di Vincolo la Direttiva 91/271 e la D.G.R. 201/2016, come modificata e integrata dalla D.G.R. 2153/2021 *“Indirizzi all'Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i servizi idrici e rifiuti ed agli enti competenti per la predisposizione dei programmi di adeguamento degli scarichi di acque reflue urbane”*.
- Sia confermata l'individuazione degli impianti per l'emittenza radiotelevisiva, corredati da relativa Scheda di Vincolo.
- Si preveda l'inserimento delle aree e delle strutture da attivarsi in caso di evento emergenziale contenute nel Piano Comunale d'emergenza di Protezione Civile.

24. VIN – 4 Schede dei vincoli

- Siano integrati i riferimenti alle corrispondenti Norme di PTPR per le tutele discendenti dal Piano Pesistico, quali: sistema forestale e boschivo (art. 10), invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 18), zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art. 19), particolari disposizioni di tutela di specifici elementi (art. 20), insediamenti urbani storici (art. 22), elementi di interesse storico-testimoniale (art. 24), zone di tutela naturalistica (art. 25).
- Sia predisposta apposita scheda di vincolo per gli elementi tutelati ai sensi dell'art. 10, co. 4, lett. g), del D.Lgs. 42/2004 (pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico).
- Venga integrata la sezione *“Disciplina di riferimento”* delle schede dei vincoli relative agli artt. del PTPR/PTCP, individuate dal PRRB come aree non idonee/idonee a condizione per la localizzazione di impianti di gestione rifiuti, con i riferimenti del sopracitato piano regionale.
- Si valuti la sostituzione dell'individuazione grafica nella Scheda del vincolo *“Aree di vulnerabilità idrogeologica e di particolare tutela per la pianificazione comunale”*, con la dicitura *“Simbolo vario”* in quanto il tratteggio grigio rappresenta solo la *“Distanza dai corpi d'acqua pubblici”* e non risulterebbe, pertanto, rappresentativo di tutti i vincoli individuati in tavola ALL-VIN_ART.32.

25. ALL – VIN_ART.32

- Si integri quanti riportato nella tavola con l'individuazione della viabilità panoramica.

26. ALL – VIN_RIR

- Vengano stralciate le tutele individuate in legenda ma non presenti nel territorio comunale di Fiscaglia (es. art. 21).

27. ALL – VIN_PLERT

- Vengano stralciate le tutele individuate in legenda ma non presenti nel territorio comunale di Fiscaglia (es. artt. 17, 21 del PTCP, aree facenti parte del Parco Delta del Po).
- Siano integrate le aree identificate come “Aree di attenzione per la localizzazione a condizioni” (art. 5, co. 1, delle Norme PLERT) con l’inserimento di:
 - zone di particolare interesse paesaggistico (art. 19 PTCP);
 - zone SIC e ZPS;
 - fascia territoriale adiacente alla viabilità storica ed alla viabilità panoramica per una profondità di m 150;
 - aree tampone del Sito UNESCO.

Modello dati

- 28.** Dopo l’approvazione, ai sensi dell’art.46 comma 9 della LR 24/17, copia integrale del piano deve essere trasmessa alle strutture regionali competenti - al fine di provvedere sia alla pubblicazione sul BURERT dell’avviso di avvenuta approvazione, sia all’aggiornamento del proprio sistema informativo territoriale - unitamente al modello dati del PUG in formato vettoriale, da predisporre secondo le specifiche tecniche stabilite con atto di coordinamento tecnico approvato con DGR 731/2020, che ha definito il modello dati regionale di interscambio del Piano Urbanistico Regionale. La pubblicazione dell’avviso di approvazione del PUG sul BURERT effettuata da Regione Emilia-Romagna è subordinata alla corretta elaborazione del PUG nel formato vettoriale.

Provincia di Ferrara

Gianni Michele Padovani

(Presidente del CUAU)

*Firmato digitalmente***Regione Emilia-Romagna**

Area Territorio, Città e Paesaggio

Marcello Capucci

(Rappresentante Unico Regionale)

*Firmato digitalmente***Comune di Fiscaglia**

Fabio Tosi

(Rappresentante Unico del Comune)

Firmato digitalmente

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto i seguenti allegati:

ALLEGATO I – Raccolta dei pareri dei componenti del CUAV della Provincia di Ferrara con voto consultivo

ALLEGATO II - Raccolta dei verbali delle sedute di Comitato Urbanistico di Area Vasta

ALLEGATO III - Decreto Deliberativo del Presidente n. 75 del 09/07/2024 recante “*CUAV della Provincia di Ferrara - PUG del Comune di Fiscaglia, adottato con DCC n. 58 del 15/12/2023, ai sensi dell’art. 46 della L.R. 24/2017. Determinazioni della Provincia di Ferrara ai fini dell’espressione del Parere Motivato (art. 46, L.R. 24/2017) comprensive della Valutazione Ambientale (artt. 18 e 19, L.R. 24/2017) e della Valutazione di compatibilità con il rischio sismico (art. 5, L.R. 19/2008).*”



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

Oggetto:	Piano Urbanistico Generale del Comune di Fiscaglia, adottato, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 15/12/2023. PARERE MOTIVATO ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017.
----------	--

ALLEGATO I

Raccolta dei pareri dei componenti del CUAV della Provincia di Ferrara con voto consultivo

- **Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Settore sicurezza territoriale e protezione civile distretto Reno – UT di Ferrara**, parere di competenza in materia di sicurezza idraulica, della navigazione e protezione civile favorevole (PG n. 15707 del 20/05/2024);
- **AUSL**, parere di competenza per gli aspetti igienico-sanitari (PG n. 3609 del 08/02/2024);
- **CADF spa**, parere di competenza in qualità di gestore del Servizio Idrico Integrato favorevole (PG n. 11849 del 18/04/2024);
- **RER Settore Aree Protette, Foreste e sviluppo zone montane, Area biodiversità**, Valutazione di incidenza (PG n. 4188 del 14/02/2024);
- **Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per la Città metropolitana di Bologna e le provincie di Modena, Reggio Emilia e Ferrara**, parere di competenza relativo alla tutela paesaggistica, monumentale e archeologica (PG n. 15924 del 21/05/2024);
- **TIM spa**, parere (PG n. 12614 del 29/04/2024);
- **AIPO**, comunicazione di non competenza (PG n. 3854 del 12/02/2024);

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA
Settore Pianificazione Territoriale della Provincia di Ferrara
provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

Oggetto: L.R. 24/2017 PUG Comune di Fiscaglia.
Contributo al fine del rilascio del parere motivato del CUAV

In riferimento al procedimento in oggetto, considerato quanto già evidenziato nei contributi prodotti da questo Ufficio Territoriale in fase preliminare di formulazione del PUG del Comune di Fiscaglia, trasmessi con note ns prot. 136661 del 09/03/2023 e prot. 18/10/2023.0070979,

Vista la documentazione integrativa alla proposta preliminare di Piano, trasmessa in sede di CUAV con protocollo della Provincia di Ferrara n. 11635 del 16/04/2024, registrata al protocollo di questo Ufficio n. 16/04/2024.0024677,

ritenuto che le osservazioni e i contributi predisposti da questo Ufficio siano stati recepiti nella documentazione integrativa presentata, nonché ulteriormente approfonditi e chiariti nelle sedute di STO e negli incontri tecnici dedicati,

si esprime **parere favorevole** alla proposta di Piano presentata dal Comune di Fiscaglia in sede di CUAV della Provincia di Ferrara, evidenziando nuovamente gli elementi ritenuti rilevanti per la formulazione del PUG, per gli aspetti di competenza di questa Agenzia:

SICUREZZA IDRAULICA E DELLA NAVIGAZIONE

1. Nel territorio del Comune di Fiscaglia, questo Ufficio riveste il ruolo di Autorità Idraulica in riferimento al Po di Volano, alla risvolta di Tieni e Canale Navigabile Migliarino P.to Garibaldi, ai sensi del R.D. 523/1904; per il Po di Volano (tratto navigabile) e per il canale Navigabile, questa Autorità idraulica ha anche la competenza sulla navigazione, ai sensi del R.D. 959/1913.

2. Il territorio comunale di Fiscaglia è caratterizzato dalla presenza di ampie aree golenali, alcune delle quali particolarmente problematiche dal punto di vista della sicurezza idraulica per densità urbana e presenza di agglomerati urbani.
3. Dalla proposta di Piano presentata emerge in maniera chiara la necessità di coinvolgimento dell'Ufficio, in veste di Autorità Idraulica, nelle programmazioni e progettazioni di tutti gli interventi che interessano le aree soggette a vincolo idraulico, con particolare attenzione alle aree golenali. L'esigenza di coinvolgimento di questo Ufficio interessa gli interventi in capo ai privati sul tessuto residenziale, come le programmazioni e progettazioni di carattere pubblico, privato o pubblico-privato, che possono interessare porzioni più ampie di territorio - in T.U come in ambito rurale - che riguardino o interferiscano con il reticolo e le Opere Idrauliche in gestione a questo U.T. (ad es. interventi di rigenerazione, realizzazione di percorsi ciclopedonali o ulteriori progetti di mobilità lenta, navigabilità, ecc.).
4. Si accoglie con favore l'inserimento e il rafforzamento dei temi rischio e vulnerabilità idraulica fra i criteri di valutazione della sostenibilità delle trasformazioni definiti in Valsat, nonché il loro approfondimento, le misure di regolamentazione delle trasformazioni in area golenale e l'attenzione posta al tema dell'accessibilità al corso d'acqua, anche ai fini dello svolgimento di attività di vigilanza e intervento in capo a questa Agenzia.
5. Consapevoli che il quadro conoscitivo, normativo e vincolistico allo stato attuale non permette di approfondire e definire ulteriormente strategie, misure, divieti e prescrizioni per gli interventi in ambiti golenali e/o soggetti a rischio idraulico, o definire strategie e soluzioni mirate e localizzate, si ritiene importante riprendere questo aspetto in sede di Regolamento Edilizio, stabilendo - ad esempio - per ogni proposta di trasformazione del territorio la documentazione e gli approfondimenti conoscitivi necessari a questo Ufficio Territoriale per formulare una valutazione inerente la sicurezza idraulica e la definizione di eventuali misure di mitigazione (ad esempio, rilievi altimetrici delle aree golenali oggetto di intervento, restituzione in pianta e sezione, comprensive di sponda e rilevato arginale, studi idraulici o valutazioni relative all'invarianza idraulica). **Questo Ufficio si rende disponibile a definire eventuali incontri con il Comune di Fiscaglia necessari per sviluppare gli approfondimenti proposti.**
6. Si ribadisce, per completezza, che il vincolo idraulico ai sensi R.D. 523/1904 e il vincolo della navigazione ai sensi del R.D. 959/1913, a cui sono soggetti i corsi d'acqua ricadenti nel Comune di Fiscaglia - Po di Volano, con la risvolta di Tieni, e il Canale Navigabile - definiscono diverse fasce di rispetto, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - fascia di rispetto del vincolo idraulico di 10 m per interventi che riguardano edificato, manufatti e scavi, da misurare rispetto all'unghia arginale (lato golena e lato campagna) e al ciglio superiore di sponda;
 - fascia di rispetto del vincolo idraulico di 4 m per interventi che riguardano alberature, siepi e recinzioni, da misurare rispetto all'unghia arginale (lato golena e lato campagna) e al ciglio superiore di sponda, per i corsi d'acqua non navigabili;

- fascia di rispetto del vincolo della navigazione di 5 m per interventi che riguardano alberature, siepi e recinzioni, lungo i corsi d'acqua navigabili da misurare rispetto al ciglio superiore di sponda, dove sono presenti aree golenali.

A questo proposito si suggeriscono alcune correzioni da apportare alla tabella 8.8.2 *Sintesi delle fasce di rispetto idraulico* riportata in Valsat:

- Per i Canali di Bonifica il riferimento normativo corretto è il R.D. 368/1904 e non il R.D. 523/1904 e il R.D. 959/1913;
- Il vincolo descritto come "Zone di rispetto arginature" interessa anche le fasce di vincolo idraulico relative alle sponde dei corsi d'acqua, non solo al rilevato arginale; si propongono, pertanto, le seguenti modifiche:

REGOLE PRESCRITTIVE LIMITI E CONDIZIONAMENTI

- 1) *Il rilevato arginale stesso - opera idraulica di II categoria - è sottoposto a vincolo idraulico ai sensi del R.D. 523/1904;*
- 2) *Lungo i rilevati arginali – opere idrauliche di II categoria ~~Sui fiumi e canali~~ vige una fascia di rispetto di cui al RD 523/1904 e RD 959/1913, ~~inedificabile~~ (misurata ~~dall'unghia arginale – lato campagna e lato golena, limite demaniale o dell'acqua o dall'unghia arginale lato campagna~~) di ~~ml 10, riducibili~~ pari a:*
 - *5 ml lungo i corsi d'acqua navigabili,*
 - *4 ml lungo i corsi d'acqua non navigabili**per le piantagioni ed i movimenti di terra.*
 - *4 ml per interventi che riguardano piantumazioni, recinzioni leggere, manufatti facilmente amovibili, etc. lungo i corsi d'acqua non navigabili; tale fascia va lasciata libera da qualsiasi ingombro;*
 - *5 ml per interventi che riguardano piantumazioni, recinzioni leggere, manufatti facilmente amovibili, etc. lungo i corsi d'acqua navigabili; tale fascia va lasciata libera da qualsiasi ingombro;*
 - *10 ml per movimenti di terra e escavazioni (compresa la posa di sottoservizi), edificato, manufatti fondati e/o di difficile rimozione (comprese le recinzioni);*
- 3) *Per le fasce ~~zone~~ di rispetto del vincolo idraulico ~~delle arginature~~ si rinvia alle disposizioni di cui al RD 523/1904 e RD 959/1913.*

7. Questa Agenzia rinnova l'impegno a fornire al Comune di Fiscaglia tutti i dati, approfondimenti e gli studi, anche cartografici, inerenti al rischio idraulico che verranno prodotti, al fine di poter implementare e aggiornare il quadro conoscitivo e, di conseguenza, poter definire strategie più

mirate, soprattutto per quanto riguarda gli interventi in area golenale, in T.U come in ambito rurale.

PROTEZIONE CIVILE:

In riferimento alla necessità di un coordinamento tra gli scenari di rischio contenuti nel Piano d'emergenza comunale di protezione civile e le scelte pianificatorie del PUG, si evidenzia che il Decreto Legislativo n.1 del 2 gennaio 2018, Codice della protezione civile, prevede:

- art. 18 comma 3 - i piani e i programmi di gestione e tutela e risanamento del territorio e gli altri ambiti di pianificazione strategica territoriale devono essere coordinati con i piani di protezione civile al fine di assicurarne la coerenza con gli scenari di rischio e le strategie operative ivi contenuti;
- art. 2 comma 4 lettera i) tra le attività di prevenzione individua quelle volte ad assicurare il raccordo tra la pianificazione di protezione civile e la pianificazione territoriale e le procedure amministrative di gestione del territorio per gli aspetti di competenza delle diverse componenti.

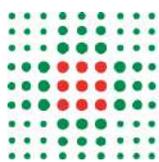
A tal proposito si rileva che in molti dei documenti facenti parte del Piano in questione, nella Relazione Geologica del Quadro conoscitivo, nel Rapporto Ambientale di Valsat, nella Relazione sulle valutazioni geologiche e sicurezza territoriale, nella Relazione idraulica e nella Scheda dei Vincoli, così come nelle norme contenute nella Disciplina, sono presenti importanti elementi e valutazioni atte a perseguire gli obiettivi sopra esplicitati, previsti nel Codice di protezione civile.

Tuttavia, in merito alle aree e strutture da attivarsi in caso di evento emergenziale contenute nel Piano comunale d'emergenza di protezione civile si ritiene che, oltre a tutelarle con l'apposito articolo delle norme, art.6.11, sarebbe utile riportarle anche nella tavola dei vincoli.

Infine, si richiama quanto già ribadito al precedente punto 5 anche per gli aspetti più prettamente di protezione civile, i quali dovranno essere approfonditi nell'ambito del Regolamento edilizio.

Cordiali saluti

Il Dirigente Responsabile ad interim
Alceste Zecchi
firmato digitalmente



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA
Azienda Unità Sanitaria Locale di Ferrara**

DIPARTIMENTO SANITA' PUBBLICA
U.O.C. IGIENE PUBBLICA

PROVINCIA DI FERRARA
Settore Lavori Pubblici, Pianificazione
Territoriale e Mobilità
Servizio Pianificazione Territoriale e
Urbanistica
CUAV – Comitato Urbanistico di Area
Vasta

PEC: [provincia.ferrara@cert.provincia.
fe.it](mailto:provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it)

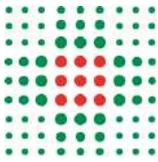
OGGETTO: Risposta a: (Rif: PROT. 2024/2432 - Classificazione 012.007.019 - Fascicolo 2024/1)
CUAV DI FERRARA - PUG DEL COMUNE DI FISCAGLIA adottato con DCC n. 58 del
15.12.2023, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017. Indizione e convocazione I° seduta.

In riferimento alla richiesta in oggetto, presa visione della documentazione pervenuta, considerato che la valutazione igienico-sanitaria degli strumenti di pianificazione urbanistica rientra nei livelli essenziali di assistenza (DPCM 12/1/2017) e occorre promuovere lo sviluppo di un ambiente favorevole alla promozione della salute e dell'attività fisica e che tuteli gli ambienti di vita dagli inquinanti ambientali, sotto l'aspetto igienico-sanitario, fatte salve le determinazioni di altri enti, considerato che questo Dipartimento è impossibilitato a partecipare alla seduta del 08/02/2024, 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:

- 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;

Dipartimento di Sanità Pubblica
U. O. C. Igiene Pubblica
Via Boccacanalè S. Stefano, 14/E 44121 Ferrara
tel. 0532-235231
igienepubblica@ausl.fe.it
dirdsp@pec.ausl.fe.it

Azienda U.S.L. di Ferrara
Via Cassoli, 30 - 44100 FERRARA
Tel 0532/235111
www.ausl.fe.it
Partita IVA 01295960387



- 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.

Cordiali saluti.

Firmato digitalmente da:

Alessandro Cucchi
(Dirigente Medico U. O. C. Igiene Pubblica)

Responsabile procedimento:
Alessandro Cucchi

Dipartimento di Sanità Pubblica
U. O. C. Igiene Pubblica
Via Boccacanale S. Stefano, 14/E 44121 Ferrara
tel. 0532-235231
igienepubblica@ausl.fe.it
dirdsp@pec.ausl.fe.it

Azienda U.S.L. di Ferrara
Via Cassoli, 30 - 44100 FERRARA
Tel 0532/235111
www.ausl.fe.it
Partita IVA 01295960387



CADF

La Fabbrica dell'Acqua

CADF Spa

Via Vittorio Alfieri, 3 • 44021 Codigoro FE
P.I./C.F./R.I. 01280290386
Capitale Sociale € 39.329.000
PEC: info@cadf.postecert.it
Numero verde 800-017807
info@cadf.it

Codigoro, 17 aprile 2024
Ufficio Tecnico ED/pc

provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

Spett.le
PROVINCIA DI FERRARA
Settore Lavori Pubblici,
Pianificazione Territoriale e
Mobilità, Servizio Pianificazione
Urbanistica.
C.U.A.V.

dgatersir@pec.atersir.emr.it

E p.c. Spett.le
ATERSIR
Agenzia Territoriale dell'Emilia-
Romagna per i Servizi Idrici e
Rifiuti

comune.fiscaglia@cert.comune.fiscaglia.fe.it

Spett.le
COMUNE DI FISCAGLIA

Oggetto: CUAV DI FERRARA – PUG DEL COMUNE DI FISCAGLIA ADOTTATO CON DCC N. 58
DEL 15.12.2023, AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 24/2017.
INDIZIONE E CONVOCAZIONE SEDUTA CONCLUSIVA.

Esaminata la proposta completa del Piano adottato di cui all'oggetto, preso atto delle successive integrazioni e correzioni trasmesse con nota prot. 11635/2024 nelle quale si dà risposta ai rilievi sollevati durante la 1^a seduta della conferenza di servizi tenutasi in data 08/02/2024, in qualità di Gestore del Servizio Idrico Integrato si esprime per quanto di competenza parere favorevole all'approvazione del Piano Urbanistico Generale adottato dal Comune di Fiscaglia.

Distinti saluti

Il Dirigente Settore Tecnico Servizio Idrico
Integrato C.A.D.F. S.p.A.

Ing. Edi Massarenti
(* firmato digitalmente)

“Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa”



SETTORE AREE PROTETTE, FORESTE E SVILUPPO ZONE MONTANE
AREA BIODIVERSITA'

IL RESPONSABILE DEL SETTORE E DI AREA
GIANNI GREGORIO

TIPO ANNO NUMERO
REG. CFR.FILE SEGNATURA.XML

Spett. le
Provincia di Ferrara
Settore LLPP, Pianificazione territoriale e Mobilità
Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica
CUAV-Comitato Urbanistico di Area Vasta
provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

e p. c. Spett. li

Regione Emilia-Romagna
Settore Governo e Qualità del Territorio
Area Territorio, Città, Paesaggio

Comune di Fiscaglia
comune.fiscaglia@cert.comune.fiscaglia.fe.it

TRASMISSIONE VIA PEC

Oggetto: Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Fiscaglia (FE) adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 58 del 15.12.2023, ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 24/2017.
Valutazione di incidenza.

Con riferimento alla nota PG n. 1685 del 19.01.2024 con la quale il Comune di Fiscaglia ha trasmesso al CUAV gli elaborati necessari all'espressione del parere motivato:

Visti:

- le Direttive 2009/147/CE, che sostituisce la Direttiva 79/409/CEE "Uccelli - Conservazione degli uccelli selvatici", e 92/43/CEE "Habitat - Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche" con le quali si prevede che, al fine di tutelare le specie animali e vegetali, nonché gli habitat, indicati negli Allegati I e II, gli Stati membri classifichino in particolare come SIC (Siti di Importanza Comunitaria) e come ZPS (Zone di Protezione Speciale) i territori più idonei al fine di costituire una rete ecologica europea, definita "Rete Natura 2000";
- il DPR 8 settembre 1997, n. 357 "Regolamento recante attuazione della Direttiva n. 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna

Viale Aldo Moro, 30
40127 Bologna

tel 051.527.6080
fax 051.527.6957

segrprn@regione.emilia-romagna.it
segrprn@postacert.regione.emilia-romagna.it
www.regione.emilia-romagna.it

selvatiche", successivamente modificato dal DPR 12 marzo 2003, n. 120, con i quali, unitamente alla legge n. 157/92, si dà applicazione in Italia alle suddette direttive comunitarie;

- la Legge Regionale 14 aprile 2004, n. 7 "Disposizioni in materia ambientale" che al Capo I, artt. 1-9, definisce i ruoli dei diversi enti nell'ambito di applicazione della Direttiva comunitaria n. 92/43/CEE, nonché gli strumenti e le procedure per la gestione dei siti della rete Natura 2000;
- la Legge Regionale 17 febbraio 2005, n. 6 "Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle Aree naturali protette e dei siti della Rete Natura 2000" e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale 20 maggio 2021, n. 4 "Legge europea per il 2021".

Viste le Deliberazioni della Giunta regionale:

- n. 1147/18 "Approvazione delle modifiche alle misure generali di conservazione, delle misure specifiche di conservazione e dei piani di gestione dei siti Natura 2000";
- n. 1174/23 "Direttiva regionale sulla Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.)".

Viste, inoltre, le Determinazioni dirigenziali:

- n. 14561/23 "*Elenco delle Condizioni d'Obbligo e delle Indicazioni progettuali dei Piani, dei Programmi, dei Progetti, degli Interventi e delle Attività (P/P/P/I/A) soggetti alla procedura di Valutazione di incidenza ambientale*";
- n. 14585/23 "*Elenco delle tipologie dei Piani, dei Programmi, dei Progetti, degli Interventi e delle Attività (P/P/P/I/A) di modesta entità valutati come non incidenti negativamente sulle specie animali e vegetali e sugli habitat di interesse comunitario presenti nei siti della rete Natura 2000 dell'Emilia-Romagna e oggetto di pre-Valutazione di incidenza regionale*".

Richiamati l'art. 10, c. 3, del D.Lgs. n. 152/2006 che dispone l'integrazione della Vinca con i procedimenti di VAS e di VIA, e la necessità di specifica evidenza dell'integrazione procedurale attraverso le apposite modalità di informazione del pubblico, l'art. 40, del D.Lgs. n. 33/2013 relativo a pubblicazione e accesso alle informazioni ambientali e il D.Lgs. n. 195/2005 di attuazione della direttiva 2003/4/CE sull'accesso del pubblico all'informazione ambientale.

Richiamati, inoltre:

- le Misure di conservazione specifiche ed il formulario dei siti di Rete Natura 2000 interessati;
- la documentazione tecnica pervenuta.

Espletata la procedura di Valutazione di incidenza e ritenuto di accogliere gli esiti conclusivi riportati nello screening da cui si evince che non vi sono, al momento, nel Piano elementi progettuali tali che possano permettere di rilevare e valutare la significatività dell'incidenza ambientale tra Piano ed aree di alto Valore Ambientale presenti, con la presente 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”.

Cordiali saluti

IL DIRIGENTE DEL SETTORE E DI AREA
DR. GIANNI GREGORIO
(DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE)

FB_vinca_PUG Comune di Fiscaglia_2023.pdf

Copia analogica a stampa tratta da documento informatico identificato dal numero di protocollo indicato sottoscritto con firma digitale predisposto e conservato presso l'Amministrazione in conformità al D.lgs. 82/2005 (CAD) e successive modificazioni.



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA
CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA
E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA

Cod. Fisc. 80151690379 – Codice IPA **OEA59A**

Bologna. rif. data segnatura

Alla PROVINCIA DI FERRARA
provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

Prot. n. rif. segnatura *Pos. Archivio:* risposta al foglio prot. n. 11635 del 16/04/2024
(ns. prot. n. 12174 del 17/04/2024)

Class. 34.28.04/115.1 *Allegati:* 2

Oggetto: **FISCAGLIA (FE)
PUG del comune adottato con DCC N. 58 del 15.12.2023, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017 -
TRASMISSIONE INTEGRAZIONI, COMUNICAZIONE SVOLGIMENTO ITER ISTRUTTORIO E
CONVOCAZIONE SEDUTA CONCLUSIVA - PG 11635/2024
Parere di competenza**

Con riferimento all'oggetto,

- *verificati* i precedenti agli atti;
- *vista* la documentazione pervenuta con la nota evidenziata a margine;
- *esaminata* la documentazione di Valsat;
- tenuto conto delle note rese da questo Ufficio al Comune di Fiscaglia, ns. prot. n. 5940 del 03/03/2023 e 28424 del 16/10/2023, che si confermano e si allegano;

tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, ritiene di dover sottolineare ancora alcune criticità a fronte della documentazione del piano adottato:

Per quanto riguarda la tutela paesaggistica– Parte III del D. Lgs. 42/2004:

Con riferimento alla Tavola/scheda dei vincoli questo Istituto individua le seguenti problematiche/criticità o precisazioni:

- in merito alle aree escluse dalla tutela paesaggistica si fa presente che devono essere individuate ai sensi del comma 2 dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004;
- Si chiede di verificare la presenza tra i corsi d'acqua rilevanti a fini paesaggistici del "Canale Maestro gallare e Condotto Verginese" e del "Canale Galvano" in quanto risultano delle incongruenze con il database regionale;
- Risulta essere ancora considerata rilevante ai fini paesaggistici la "Fossa Stelisi o TerraValle" ricadente nel Comune di Fiscaglia, che pertanto va nuovamente inserita nelle tavole di piano e nella Scheda di vincolo.

Con riferimento alla Valsat non è stata elaborata una tavola in cui dare evidenza delle sovrapposizioni tra le strategie e le scelte del piano territorializzate e i beni tutelati come chiesto in fase di consultazione preliminare con le note



sopra citate. Tuttavia, al fine di perseguire la tutela del paesaggio, qualora alcuni degli interventi individuati nel piano, con particolare riferimento agli interventi di riqualificazione/rigenerazione e ai percorsi ciclabili, ricadano nelle fasce di tutela dei corsi d'acqua, e soprattutto nella fascia di tutela del Canale Naviglio Volano, si richiede fin d'ora che i progetti da assoggettare ad autorizzazione paesaggistica tengano in debita considerazione del contesto paesaggistico nel quale sono inseriti con la progettazione di interventi finalizzati ad un corretto inserimento paesaggistico e concepiti unitariamente al progetto edilizio e degli spazi aperti.

La vicinanza ad un corso d'acqua di rilevanza provinciale come, il Naviglio Volano e l'importanza di questo asse fluviale per la storia di questi centri urbani e per il futuro degli stessi, necessita di un'attenzione particolare all'identificazione e alla tutela/valorizzazione dei valori paesaggistici presenti nel contesto che sarà valutata nell'ambito del procedimento di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004.

Per quanto riguarda la tutela monumentale – Parte II del D. Lgs. 42/2004:

Con riferimento alla Tavola/scheda dei vincoli questo Istituto individua le seguenti problematiche/criticità o precisazioni:

- Si ricorda che sono tutelate *ope legis* ai sensi della Parte II del D. Lgs. 42/2004 anche “le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico” di cui all'art. 10 comma 4 lettera g). Pertanto gli interventi su questi beni vanno preventivamente autorizzati da questo Istituto ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004. Al fine di precisare quanto sopra si suggerisce di modificare l'art. 3.12 della Disciplina oltre alla Scheda dei vincoli e alla Tavola dei vincoli relativa;
- I beni tutelati ai sensi della Parte II del D. Lgs. 42/2004 non sono individuati con completezza all'interno della Valsat.

Con riferimento alla Valsat non è stata elaborata una tavola in cui dare evidenza delle sovrapposizioni tra le strategie e le scelte del piano territorializzate e i beni tutelati come chiesto in fase di consultazione preliminare con le note sopra citate. Tuttavia, al fine di perseguire la tutela dei beni di cui alla parte II del D. Lgs. 42/2004 e individuati nella Scheda dei vincoli, qualora alcuni degli interventi individuati nel piano, con particolare riferimento agli interventi di riqualificazione/rigenerazione in stretta relazione con fabbricati o spazi aperti tutelati, si suggerisce di dare evidenza anche nei progetti delle relazioni con gli stessi. Gli interventi che interessano direttamente i beni tutelati ai sensi della Parte II del D. Lgs. 42/2004 dovranno essere sottoposti alla preventiva autorizzazione di questo Istituto ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004.

Per quanto riguarda la tutela archeologica:

si sottolinea la necessità di suddividere il territorio in aree con assegnato un diverso potenziale archeologico. Questo permette di non tutelare solo le già conosciute “aree di accertata e rilevante consistenza archeologica” (art. 21b), le “aree di concentrazione di materiale archeologici” (art. 21b) e i “complessi archeologici” (art. 21a). Le aree con diverso potenziale archeologico, collegate ad articoli e norme attuative, normeranno le operazioni di archeologia preventiva riguardanti a interventi pubblici e privati, in modo da poter tutelare nel migliore dei modi non solo il patrimonio archeologico già noto, ma anche quello ancora sotterrato e ancora sconosciuto.

Si segnala quindi che la richiesta di dotarsi di una Carta del Potenziale Archeologico, espressa nel parere di questo Ufficio citato con nota a margine, da realizzarsi secondo le *Linee guida per l'elaborazione della Carte delle potenzialità archeologiche del territorio* non risulta essere stata accolta.

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Francesca Tomba

Firmato digitalmente da:

FRANCESCA TOMBA

O= MiC

C= IT

Responsabile dell'istruttoria:

Funzionaria archeologa, dott.ssa Carolina Ascari Raccagni

Funzionario architetto, dott.ssa Barbara Marangoni



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA

Sede Via Belle Arti n. 52, 40126 Bologna (Beni archeologici, storico-artistici e uff. esportazione) - Tel. (+39) 051 0569311

Sede Via IV Novembre n. 5, 40123 Bologna (Beni architettonici e paesaggistici) - Tel. (+39) 051 6451311

Centro Operativo di Ferrara Via Praisolo n. 1, 44121 Ferrara - Tel. (+39) 0532 234100

PEC sabap-bo@pec.cultura.gov.it - PEO sabap-bo@cultura.gov.it - SITO WEB <https://sabapbo.cultura.gov.it/>



Spett.le

Provincia di Ferrara

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
E MOBILITÀ

SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

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

Oggetto: CUAV DI FERRARA – PUG DEL COMUNE DI FISCAGLIA ADOTTATO CON DCC N. 58 DEL 15.12.2023, AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 24/2017. TRASMISSIONE INTEGRAZIONI, COMUNICAZIONE SVOLGIMENTO ITER ISTRUTTORIO E CONVOCAZIONE SEDUTA CONCLUSIVA.

Vostri riferimenti: Prot. n. 11635
Classificazione 012.007.019
Fascicolo 2024/1

Con riferimento alla Vs. comunicazione PEC di pari oggetto del 16/4/24, comunichiamo l'avvenuta presa visione degli elaborati ed al contempo, valutata la presenza di ns. infrastrutture ed impianti in esercizio nell'area di intervento, esprimiamo per quanto di competenza:

PARERE FAVOREVOLE, subordinato alle indicazioni sottostanti

Prima di procedere alle lavorazioni dei singoli lotti, si consiglia di:

- A cura del lottizzante o della ditta incaricata, sarà necessaria l'apertura di una pratica denominata "Supporto per Assistenza Scavi, Cartografia Impianti TLC

TIM S.p.A.

Sede legale: Via Gaetano Negri, 1 - 20123 Milano
Sede secondaria e Direzione Generale: Corso d'Italia, 41 - 00198 Roma
Casella PEC: telecomitalia@pec.telecomitalia.it

Codice Fiscale/P. IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese
di Milano: 00488410010
Iscrizione al Registro A.E.E. IT0802000000799
Capitale Sociale € 11.677.002.855,10 interamente versato

e/o tracciatura cavi in loco” (<https://oaimprese.telecomitalia.com/portale-impresе/#/PortaleImpresa/Servizi>) per verificare l’esatta ubicazione delle infrastrutture/cavi esistenti, in modo da localizzarli ed evitare eventuali danneggiamenti durante le lavorazioni previste da progetto.

- Se a fronte di tale attività emergerà, che l’infrastruttura telefonica esistente fosse interferente alle lavorazioni previste per la realizzazione delle opere come da progetto, il lottizzante o la ditta incaricata, dovrà aprire una pratica denominata “Spostamento di pali, cavi e infrastrutture di rete TLC” coinvolgendo il Focal Point Spostamenti (<https://oaimprese.telecomitalia.com/portale-impresе/#/PortaleImpresa/Servizi>) per ogni interferenza riscontrata, necessaria per valutare lo spostamento della rete telefonica esistente.

- Per poter esaminare e valutare il progetto di distribuzione della rete fonia-dati e per meglio valutare il corretto dimensionamento di tubi, pozzetti oltre che per il posizionamento di armadietti interni ai nuovi edifici piuttosto che di colonnine esterne in posizioni baricentriche, si richiede al lottizzante o alla ditta incaricata, di aprire una pratica chiamata “Allaccio nuovi fabbricati e nuove lottizzazioni” coinvolgendo il Focal Point Lottizzazioni (<https://oaimprese.telecomitalia.com/portale-impresе/#/PortaleImpresa/Servizi>).

Comune di Fiscaglia Prot. in arrivo N.0016161 del 23-07-2024

TIM S.p.A.

Sede legale: Via Gaetano Negri, 1 - 20123 Milano
Sede secondaria e Direzione Generale: Corso d'Italia, 41 - 00198 Roma
Casella PEC: telecomitalia@pec.telecomitalia.it

Codice Fiscale/P. IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese
di Milano: 00488410010
Iscrizione al Registro A.E.E. IT0802000000799
Capitale Sociale € 11.677.002.855,10 interamente versato

- Tutte le richieste sopracitate dovranno essere inviate con un ragionevole anticipo rispetto all'inizio dei lavori, per permettere di eseguire tutti i sopralluoghi e di realizzare tutti gli interventi necessari.

Ogni comunicazione in merito può essere inoltrata a:

TIM S.p.A. - Field Operations Line Emilia Romagna – Development

Via H. B. Stendhal, 31 – 40128 BOLOGNA

oppure in forma digitale tramite PEC a:

creation_emiliaromagna@pec.telecomitalia.it

Distinti saluti
Responsabile FOL/ER
Alberto Lugli

TIM S.p.A.

Sede legale: Via Gaetano Negri, 1 - 20123 Milano
Sede secondaria e Direzione Generale: Corso d'Italia, 41 - 00198 Roma
Casella PEC: telecomitalia@pec.telecomitalia.it

Codice Fiscale/P. IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese
di Milano: 00488410010
Iscrizione al Registro A.E.E. IT08020000000799
Capitale Sociale € 11.677.002.855,10 interamente versato

Ferrara, li (vedi PEC di trasmissione)

Prot. (vedi PEC di trasmissione)

Classifica: **6.10.20**

Oggetto: CUAV DI FERRARA – PUG DEL COMUNE DI FISCAGLIA ADOTTATO CON DCC N. 58 DEL 15.12.2023, AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 24/2017. INDIZIONE E CONVOCAZIONE 1° SEDUTA.

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.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE
(Ing. Massimo Valente)

Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 s.m.i.



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

Oggetto:	Piano Urbanistico Generale del Comune di Fiscaglia, adottato, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 15/12/2023. PARERE MOTIVATO ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017.
----------	--

ALLEGATO II

Raccolta dei verbali delle sedute di Comitato e di Struttura Tecnica Operativa

- Verbale seduta di STO 1 del 26/01/2024, PG n. 2930 del 01/02/2024;
- Verbale I seduta di CUAV del 08/02/2024, PG n. 6452 del 04/03/2024;
- Verbale seduta conclusiva di CUAV del 29/05/2024 e relativi allegati (tra cui i verbali delle sedute STO del 19/04/2024, del 08/05/2024 e del 14/05/2024), PG n. 21809 del 02/07/2024;



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

Protocollo 2930 del 01/02/2024

Classificazione 012.007.019

Fascicolo 2024/1

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

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

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

per RER - Stefania Comini

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

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

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

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

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

I temi all'ordine del giorno:

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

Protocollo 2930 del 01/02/2024

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

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



Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po

Ferrara
terra e acqua



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

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

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

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

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

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

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

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

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

Protocollo 2930 del 01/02/2024

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

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



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Protocollo 2930 del 01/02/2024

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

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



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

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

Quadro Conoscitivo Diagnostico

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

Strategia

- con riferimento all'obiettivo strategico OS2 – FISCAGLIA RIGENERATA, e in particolare all'obiettivo di processo di semplificazione procedurale, valutare attentamente l'attribuzione indifferenziata, per via normativa, di assoggettare a permesso di costruire non convenzionato tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia a uso abitativo con ampliamento entro il 20% della superficie complessiva esistente, con possibilità di esenzione totale di tali interventi e operando a priori la monetizzazione delle dotazioni pubbliche dovute;
- rispetto ad uno dei temi portanti della Strategia "innescare processi di riqualificazione e rifunzionalizzazione che possano riaccendere il rapporto con il fiume e le sue sponde", illustrare in che misura sia stata considerata la sicurezza idraulica, anche in rapporto alle specificità dei corsi d'acqua regimati;
- chiarire il supporto della Disciplina all'attuazione di obiettivi ed azioni della Strategia, atteso che il documento di Valsat non pare contribuire significativamente a definire un quadro di coerenza per le trasformazioni; oltre agli obiettivi per i centri urbani, si chiede anche di estendere l'illustrazione alle misure per l'attuazione degli obiettivi per la tutela e valorizzazione del territorio rurale (servizi ecosistemici, rete ecologica, biodiversità);

Valsat

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

Protocollo 2930 del 01/02/2024

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

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



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

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

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

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

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

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

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

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

Protocollo 2930 del 01/02/2024

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

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



Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po





PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Protocollo 2930 del 01/02/2024

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

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



Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po





PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

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

In conclusione la STO concorda di:

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

La seduta si chiude alle ore 11.30

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

Ferrara, 01/02/2024

La Sostituta del Responsabile STO
Il funzionario responsabile
COPPARI MANUELA

Documento informatico firmato digitalmente

Protocollo 2930 del 01/02/2024
PEC: provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

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



Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po





PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

Oggetto:	PUG del Comune di Fiscaglia, adottato con DCC n. 58 del 15.12.2023, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017. Comitato Urbanistico di Area Vasta - CUAV - Verbale I° seduta del 08/02/2024
-----------------	---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Si precisa che la Provincia di Ferrara:

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

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

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

Consorzio di bonifica Pianura di Ferrara	Marco Lolli
CADF	Alessio Casetto

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

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

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

Per l'espletamento dell'istruttoria preliminare del PUG del Comune di Fiscaglia, la **STO** si è riunita in **prima seduta** il giorno **26/01/2024**. Ad esito dei lavori la STO ha concordato di:

I. ritenere la documentazione tecnica e amministrativa presentata completa;

II. proporre al CUAV, ai fini dell'organizzazione dei lavori, di svolgere la prima seduta prevista per il giorno 08/02 con le seguenti modalità:

- insediamento del Comitato
- illustrazione del PUG da parte del Comune, focalizzata sugli aspetti trattati durante la seduta di STO
- formulazione delle richieste di chiarimenti e integrazioni;

III. richiedere la messa a disposizione degli shp files della Tavola dei vincoli e il quadro sintetico dei contributi forniti dagli Enti in Consultazione preliminare e di come il PUG adottato ne abbia tenuto conto e in quali elaborati.

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

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

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

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

5. Interventi dei componenti CUAV e formulazione richieste di integrazioni

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

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

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

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

Con la medesima finalità, si condivide l'opportunità di incentivare riusi temporanei dei contenitori dismessi, quale ulteriore contributo per valorizzare la potenzialità delle risorse presenti sul territorio, valutando l'opportunità di introdurre meccanismi incentivanti per l'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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Conclusioni

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

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

delle integrazioni al PUG e dei relativi approfondimenti.

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

La seduta si chiude alle ore 13.30

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

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



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

Oggetto:	PUG del Comune di Fiscaglia, adottato con DCC n. 58 del 15.12.2023, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017. Comitato Urbanistico di Area Vasta - CUAV - Verbale I° seduta del 08/02/2024
-----------------	---

Allegato 1

Presentazione del PUG adottato del Comune di Fiscaglia



Piano Urbanistico Generale (PUG) di Fiscaglia

I incontro STO
26 gennaio 2024

1



Comune di Fiscaglia

Sindaco
Agr. Fabio Tosi

Componenti interni dell'Ufficio di Piano

Geom. Ilario Simoni - *Responsabile Ufficio di Piano*
Responsabile Settore Urbanistica ed Edilizia Privata,
Geom. Giuliano Masina - *Garante della Comunicazione e della Partecipazione*
Funzionario del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

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 Ottavia Tagliatti - *Responsabile Settore Entrate*
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 Scarscia - *ValSAT*
Ing. Chiara Cesarini
Urb. Manuela Fontanive



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

Indice

1. Premessa – La L.R. 24/2017
2. Il percorso del PUG
3. La forma del Piano
4. Il Quadro Conoscitivo
5. Vincoli
6. Obiettivi strategici del PUG
7. Progetti-Guida
8. Capisaldi
9. Disciplina (Rigenerazione della città esistente e usi e modalità)
10. ZAC
11. Valsat

Premessa La Legge Regionale Urbanistica n.24/2017

I principi e gli obiettivi della LR 24/2017

Rendere gli strumenti di Pianificazione del Territorio adeguati alle diverse e mutate esigenze dei territori tramite semplificazione e flessibilità, puntando sugli aspetti strategici e non a quelli conformativi e regolamentari



Le novità della LR 24/2017

Alcune novità della L. R. 24 | Rigenerazione e consumo di suolo a saldo zero

Obiettivo: riduzione del consumo di suolo (saldo zero entro il 2050) attraverso strumenti e priorità dell'azione pubblica che combinano rigenerazione diffusa (QE) e rigenerazione negli ambiti della dismissione interni al Territorio Urbanizzato (TU)

Principi sul consumo di suolo:

- No espansioni residenziali
- Quota complessiva consumo di suolo ammissibile: **3% del TU al 2050**
- Alcune eccezioni, opere pubbliche, opere riconosciute di livello strategico etc .. NON sono computate ai fini del calcolo della quota massima di consumo di suolo

Qualificazione Edilizia (QE)
Intervento diretto

Ristrutturazione Urbanistica (RU)
Intervento diretto con Permesso di Costruire Convenzionato (PCC)

Addensamento o Sostituzione Urbana (AU/SU)
Intervento indiretto con Accordo Operativo (AO) o Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica (PAIP)

Le novità della LR 24/2017

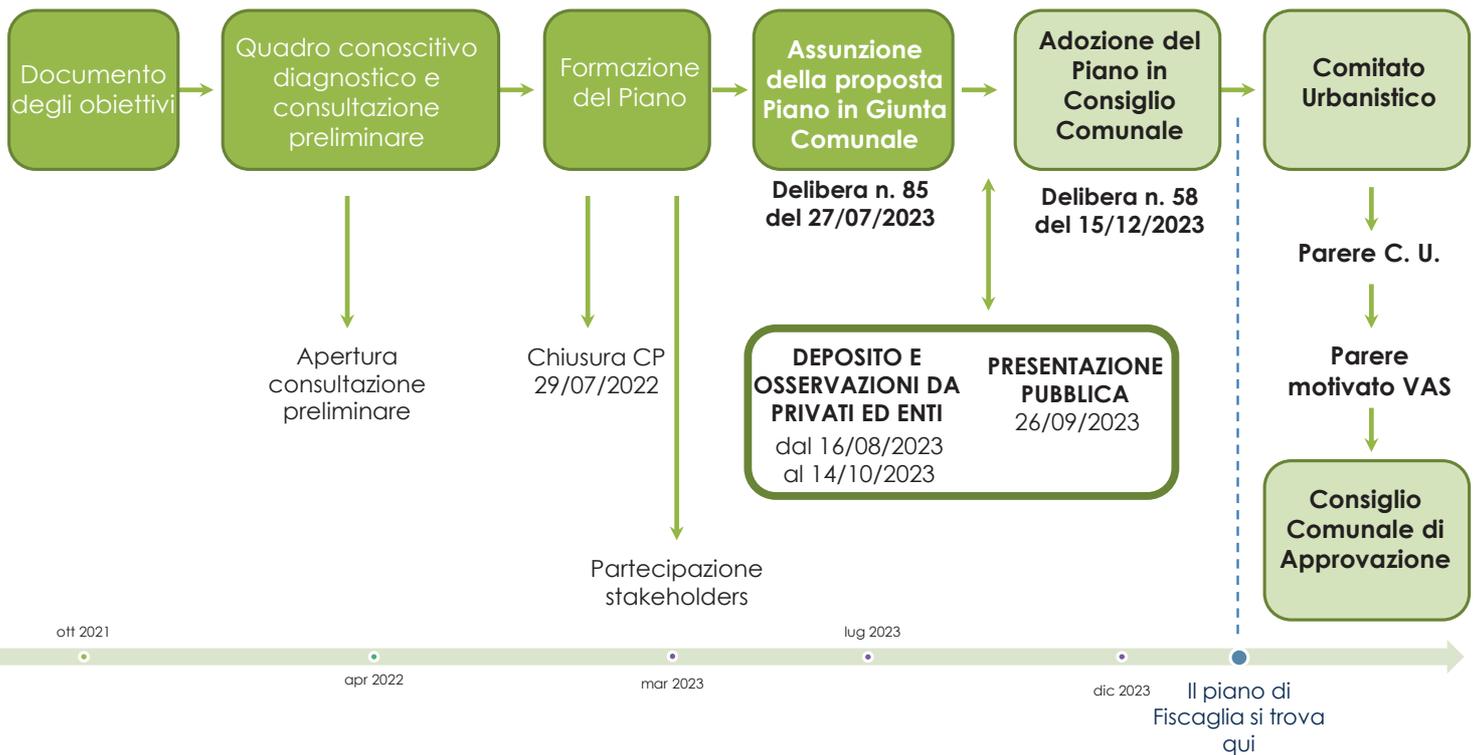
Iter di approvazione del Piano



**Inizio periodo di salvaguardia*

Il percorso del PUG di Fiscaglia

Iter e step del PUG di Fiscaglia



Le osservazioni alla proposta di piano

Nel periodo di deposito sono pervenute **da parte di privati n. 15 osservazioni** entro il termine perentorio previsto dalla L.R. 24/2017. Solo una è giunta dopo il termine.

- a) DEDUZIONI POSITIVE (6)
- b) DEDUZIONI PARZIALMENTE POSITIVE (1)
- c) DEDUZIONI NEGATIVE (9)

I contenuti dell'istruttoria sopradescritta sono riportati negli appositi elaborati di controdeduzione: **CONTRO-O** Controdeduzione alle osservazioni per l'adozione

Sono pervenuti altresì i seguenti **contributi da parte di Enti**:

- Unione Terre e Fiumi
- Regione Emilia Romagna – Settore Trasporti Infrastrutture e Mobilità sostenibile
- Ministero della cultura - Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara
- ARPAE - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna
- Regione Emilia-Romagna - Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Distretto Reno Ufficio Territoriale di Ferrara
- Sportello Unico dell'Edilizia (SUE)

In merito a quest'ultima ed a seguito degli incontri con lo studio incaricato è emersa la necessità di

- chiarimenti/rettifiche/integrazioni in merito agli elaborati della proposta di PUG come assunti con atto Del. Giunta Comunale n. 85 del 27/07/2023.

Rispetto ai contributi degli enti, questi sono stati recepiti integrando i documenti di piano interessati.

Le osservazioni alla proposta di piano

I temi su cui si sono concentrate le osservazioni pervenute sono raggruppabili nei seguenti macro-argomenti.

Modifiche al perimetro del territorio urbanizzato: Alcune osservazioni vertono al ricomprendere nel T.R. ovvero esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (TU), aree precedentemente identificate come RES e come PROD.

Tutte le osservazioni in merito sono state attentamente vagliate dall'Ufficio di Piano e dallo studio che ha redatto il PUG, verificando soprattutto l'eventuale presenza di errori cartografici anche rispetto al catasto.

Definizione puntuale degli interventi consentiti nel TU e nel TR: a seguito di una rilettura generale dell'apparato normativo, compiuta dall'Ufficio di Piano in collaborazione con i tecnici incaricati, la disciplina dei diversi ambiti del TU e del TR sono stati ulteriormente specificati

Regolamentazione degli alloggi nelle aree produttive: un'osservazione chiedeva la possibilità di realizzare la casa del custode per le aree produttive, osservazione accolta

Ridimensionamento delle fasce di vincolo del canale Bulgarello: trattandosi di un vincolo ministeriale da D.Lgs 42/2004 (vincolo paesaggistico) l'osservazione è stata respinta.

A seguito degli incontri tra i tecnici dello studio incaricato e l'Ufficio di Piano, è emersa la **necessità di chiarimenti/rettifiche/integrazioni in merito agli elaborati della proposta di PUG, in particolare del testo normativo**, come assunti con atto Del. Giunta Comunale n. 85 del 27/07/2023. Le modifiche così apportate risultano coerenti con la struttura del piano e con gli obiettivi della SQUEA del piano assunto, e si propongono come ulteriore approfondimento dei contenuti del PUG assunto.

La forma del Piano

Quadro Conoscitivo Diagnostico – approccio per sistemi funzionali e per luoghi



Comune di Fiscaglia Prot. in arrivo N.0016161 del 23-07-2024

Il Quadro Conoscitivo

Il Quadro Conoscitivo, interpretativo e diagnostico è articolato nelle seguenti famiglie di elaborati:

1. Sistema ambientale
2. Sistema insediativo
3. Infrastrutture della mobilità
4. Stato di attuazione della Pianificazione Vigente
5. Tavola diagnostica di sintesi del Quadro Conoscitivo
6. Relazione

Quadro Conoscitivo diagnostico - Elenco elaborati

QCD-1 Sistema ambientale

QCD - 1.1 Rete ecologica
QCD - 1.2 Report di dettaglio delle indagini archeologiche
QCD - 1.3: Analisi dei servizi ecosistemici

QCD - 1.4 Elaborati geologici, idraulici e sismici
1 PUG GEO QUADRO CONOSCITIVO
GEO - QC - REL_Relazione Geologica Quadro conoscitivo
GEO - QC - Tavola 1_Carta geomorfologica
GEO - QC - Tavola 2_Carta della litologia di superficie
GEO - QC - Tavola 3_Carta altimetrica
GEO - QC - Tavola 4_Carta delle unità fisiografiche
GEO - QC - Tavola 5_Carta dei profili geologici
GEO - QC - Tavola 6_Carta delle qualità geotecniche
GEO - QC - Tavola 7_Carta degli acquiferi sotterranei
GEO - QC - Tavola 8_Carta del sistema di bonifica
GEO - QC - Tavola 9_Carta altimetrica di dettaglio
GEO - QC - Tavola 10_Carta dei processi geodinamici
GEO - QC - Tavola 11_Carta sismotettonica
GEO - QC - Tavola 12_Cartadegli IPL
GEO - DA - Tavola 1_Carta della pericolosità idraulica RP
GEO - DA - Tavola 2_Carta della pericolosità idraulica RSP
GEO - DA - REL_Relazione idraulica
PPC - REL_Relazione generale
PPC - VAD_Vademecum
PPC - Tavola 1_Carta geomorfologica
PPC - Tavola 2_Carta delle celle idrauliche
PPC - Tavola 3_Carta della viabilità
PPC - Tavola 4_Atlante delle delimitazioni delle fasce fluviali - Po di Volano
PPC - Tavola 5_Carta del rischio di allagamento da bonifica
PPC - Tavola 6_Carta del rischio idraulico Po di Goro

PPC - Tavola 7_Carta del rischio sismico
PPC - Tavola 8_Carta del rischio incendi boschivi
PPC - Tavola 9_Carta del rischio industriale
PPC - Tavola 10a_Carta della criticità del sistema fognario
2 PUG GEO -DIRETTIVA ALLUVIONI
3 PIANO DI PROTEZIONE CIVILE
4 MICROZONAZIONE SISMICA DI II LIVELLO
5 PUG GEO ADEGUAMENTO MICROZONAZIONE SISMICA DGR 564 2021
CLE - REL_Relazione CLE Fiscaglia
CLE - Tavola 1_Inquadramento Territoriale
CLE - Tavola 2_Massa Fiscaglia
CLE - Tavola 3_Migliaro
CLE - Tavola 4_Migliarino
CLE - Tavola 5_MS ed Elementi CLE
GEO - CLE - Tavola 1_Carta della distribuzione sul territorio dei valori di HSM ed elementi CLE
PUG - REL_Relazione sulle valutazioni geologiche e sicurezza territoriale
6 ANALISI CONDIZIONE LIMITE PER L'EMERGENZA
7 ADEGUAMENTO ANALISI CONDIZIONE LIMITE PER L'EMERGENZA - D.G.R. 564/2021
8 PUG GEO VALUTAZIONI GEOLOGICHE

QCD-2 Sistema insediativo

QCD-2.1 Schede di analisi diagnostica dei centri e delle frazioni
QCD-2.2 Schede di analisi degli edifici e delle aree dismesse e degli edifici incongrui
QCD-2.3 Schede di analisi qualitativa e quantitativa delle dotazioni
QCD-2.4 Fascicolo di analisi della qualità del costruito
QCD-2.5 Analisi della permeabilità
QCD-2.6 Tavola dei sottoservizi
QCD-2.7 Tavola di analisi delle dotazioni ecologiche ambientali

QCD_3 Infrastrutture della mobilità

QCD-3.1 Analisi dei servizi sovralocali
QCD-3.2 Carta delle infrastrutture per la mobilità

QCD-4 - Stato di attuazione della Pianificazione Vigente

QCD-4.1 Tavola di sovrapposizione tra PTU e aree di espansione dei PRG
QCD-4.2 Stato di attuazione dei Piani Attuativi

QCD-5 - Tavola diagnostica di sintesi del Quadro Conoscitivo

QCD-REL - Relazione

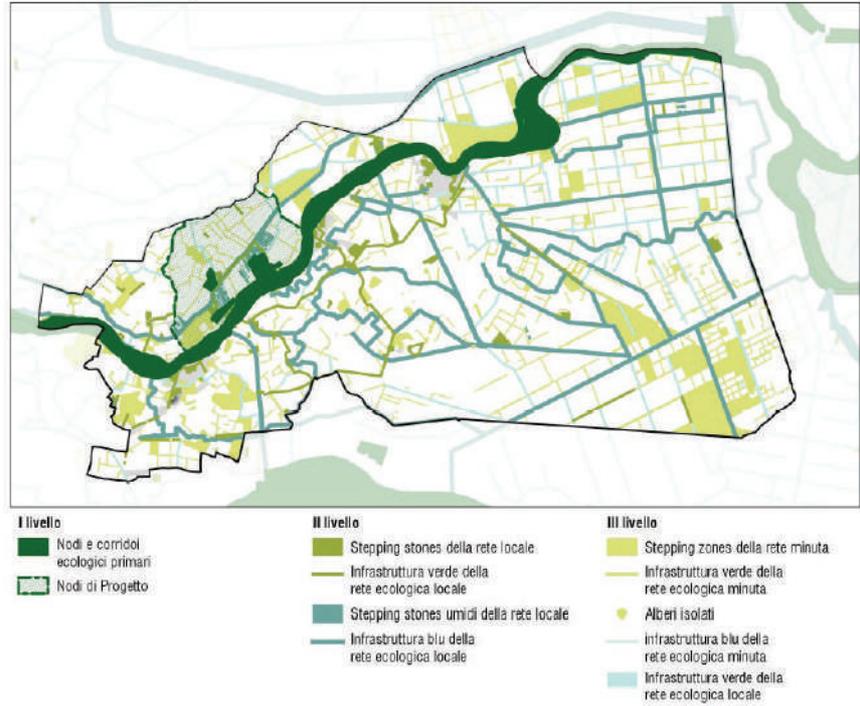
Quadro Conoscitivo diagnostico – aggiornamenti rispetto alle osservazioni pervenute

QCD-1 Sistema ambientale
QCD - 1.1 Rete ecologica

Legenda della tavola generale

- Elementi della Rete Natura 2000**
 - Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) - Art.8.9, Norme
- Elementi della Rete Ecologica Locale**
 - Stepping zones:**
 - Territori coperti da foreste e da boschi (comma 1 lett.g)
 - Areie boschive private
 - Rimboscimento
 - Prato; erba in genere e macchia
 - Risaiia
 - Fruttato
 - Verde urbano
 - Specoli d'acqua:**
 - Cava in falda
 - Lago
 - Lago artificiale
 - Stagno
 - Miscel - Art.8.8, Norme**
 - Valenza paesaggistica
 - Valenza ambientale
 - Valenza storico testimoniale
- Elementi con valenza ecologica di scala provinciale (PTEP)**
 - PNE (art. 19 e 25 PTOF)
 - Zone di tutela naturalistica (art. 25)
 - Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art.19)

Schema delle rete ecologica locale



Quadro Conoscitivo diagnostico – aggiornamenti rispetto alle osservazioni pervenute

QCD-1 Sistema ambientale
QCD - 1.1 Rete ecologica
QCD - 1.2 Report di dettaglio delle indagini archeologiche
QCD - 1.3: Analisi dei servizi ecosistemici

Analisi del territorio di Fiscaglia rispetto ai Servizi Ecosistemici

- Fornitura
- Regolazione e conservazione
- Culturali

E valutazione punti di forza e debolezza

SE	ESTRAITTO DI MAPPA	DESCRIZIONE	VALORE	PUNTI DI FORZA/OPPORTUNITA'	PUNTI DI DEBOLEZZA/VULNERABILITA'
<p>Approvvigionamento di cibo – PRO (REGIONE), assimilabile al SE Fornitura alimenti da coltivazioni nel PTOT. Capacità di produrre alimenti (a biomassa in genere) la cui valutazione si basa sulla classificazione dei suoli in termini di capacità d'uso (Land Capability Classification, LCC).</p>		<p>Non sono state tenute in considerazione le limitazioni dovute al deficit idrico in quanto si ritiene la disponibilità di irrigazione omogeneamente diffusa nella pianura emiliano-romagnola. I suoli comunali ricadono dalla II alla IV classe di capacità d'uso*. Si trovano di conseguenza suoli molto fertili e adatti ad una vasta gamma di colture fino a suoli con caratteristiche chimico-fisiche non ottimali, che ne limitano l'utilizzo a colture resilienti.</p> <p>*LCC, originariamente sviluppata dal Servizio di Conservazione del Suolo del Dipartimento dell'Agricoltura statunitense (Kingjohal e Montgomery, 1961) e, per quanto riguarda la definizione dei parametri, del Gruppo di lavoro nazionale SNA, (Govermandi, 2000).</p>	<p>I suoli più preziosi dal punto di vista della produzione di biomassa (II classe) si trovano nelle unità A3C1 e A3C2 (II/3-0,7), presentano un maggior numero di limitazioni (III classe) i suoli argillosi delle unità A3b2, mentre i suoli con torbe dell'unità A2a8 e A2a2 presentano soprattutto limitazioni di carattere chimico (IV/III classe) per talvolta ma anche lavorabilità e drenaggio.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Distribuzione uniforme sul territorio. Quantitativamente significativo e sviluppato. 	<ul style="list-style-type: none"> Monocolture estensive. Produzioni focalizzate sulle quantità. Produzioni di qualità scarsamente presenti.
<p>Approvvigionamento di biomassa – BIOMASSA (POTENZIALE), basato sulla quantità di stonifolia e quindi indicativamente alla stonifolia della biomassa.</p>		<p>Il fattore BIOMASS assume sempre valore 0 in corrispondenza del non suolo (urbano, infrastrutture, alberi, affioramenti rocciosi). È derivato dall'indice NDVI (Normalized Difference Vegetation Index) che descrive la vigoria delle colture.</p>	<p>Assume valori alti in corrispondenza dei boschi e prati, più bassi dove ci sono seminativi e urbanizzato diffuso. La presenza di aree boschive è quasi nulla, principalmente pignetti distribuiti a macchia di leopardo e localizzati lungo l'asta fluviale del Po di Volano.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Presenza di contenute aree di rimboscimento. Sinergia con il SE di fissazione della CO2. Potenzialità di integrazione con il mercato dei crediti di carbonio. 	<ul style="list-style-type: none"> Estensioni limitate in termini di boschi. Le colture sono diffuse in ambito gallesale. Le aree boschive sono principalmente concentrate nelle aree protette, pertanto non dedicate alla produzione.
<p>Regolazione dell'acqua/ riserva idrica (potenziale) – WAS (REGIONE), assimilabile al SE Fornitura acque superficiali ad uso irriguo. Capacità di immagazzinamento di acqua nei suoli, legata alle caratteristiche granulometriche dei suoli, del contenuto in materia organica e della loro profondità.</p>		<p>Generalmente meno il suolo è soggetto ad infiltrazione maggiore è la sua capacità di trattenere acqua. Di conseguenza i suoli più argillosi e/o limosi sono quelli più inclini ad agire come serbatoio, specialmente se ricchi di sostanza organica, mentre i suoli più grossolani esplicano questa funzione in maniera minore.</p>	<p>I suoli che immagazzinano più acqua sono quelli argillosi e con maggiore quantità di carbonio organico delle unità A2a2 e A2a1 (I=0,85-0,85). Hanno capacità di trattenuta moderata (suoli argillosi e limosi) ma con meno carbonio organico delle unità A2a3 (I=0,5).</p> <p>I suoli argillosi dell'unità A3b1 e A3b2 (Farcello) hanno capacità di trattenuta moderatamente bassa (I=0,4), perché rispetto ai suoli argillosi delle unità A2a hanno minore quantità di carbonio organico. Risulta bassa o molto bassa nei suoli limosi e grossolani delle unità A3C1 e A3C2, nonché nei suoli a tessitura simile compresenti nelle unità A3b1 e A3b2.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Estese e capillare rete di distribuzione. Sinergia con gli altri SE di fornitura. 	<ul style="list-style-type: none"> Dipendenza principale dal fiume Po. Potenziali periodi futuri di carenza secondo le previsioni dovute ai cambiamenti climatici. Scarsa capacità ed estensione dei bacini di riserva.

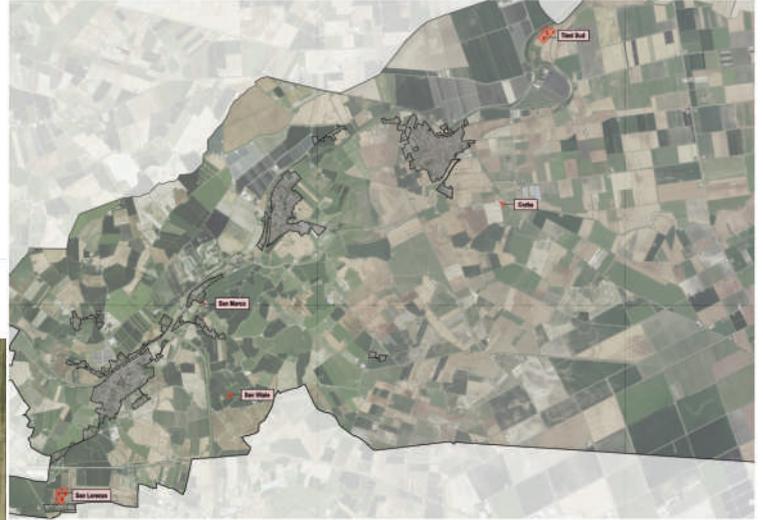
Quadro Conoscitivo diagnostico – aggiornamenti rispetto alle osservazioni pervenute

QCD-1 Sistema ambientale

QCD - 1.1 Rete ecologica

QCD - 1.2 Report di dettaglio delle indagini archeologiche

Integrazione nel QC del **Report delle indagini archeologiche** propedeutico alla formazione della **Carta del Potenziale Archeologico**



Quadro Conoscitivo diagnostico – aggiornamenti rispetto alle osservazioni pervenute

QCD-1 Sistema ambientale

QCD - 1.1 Rete ecologica

QCD - 1.2 Report di dettaglio delle indagini archeologiche

QCD - 1.3: Analisi dei servizi ecosistemici

QCD - 1.4 Elaborati geologici, idraulici e sismici

1 PUG GEO QUADRO CONOSCITIVO

GEO - QC - REL_Relazione Geologica Quadro conoscitivo

GEO - QC - Tavola 1_Carta geomorfologica

GEO - QC - Tavola 2_Carta della litologia di superficie

GEO - QC - Tavola 3_Carta altimetrica

GEO - QC - Tavola 4_Carta delle unità fisiografiche

GEO - QC - Tavola 5_Carta dei profili geologici

GEO - QC - Tavola 6_Carta delle qualità geotecniche

GEO - QC - Tavola 7_Carta degli acquiferi sotterranei

GEO - QC - Tavola 8_Carta del sistema di bonifica

GEO - QC - Tavola 9_Carta altimetrica di dettaglio

GEO - QC - Tavola 10_Carta dei processi geodinamici

GEO - QC - Tavola 11_Carta sismotettonica

GEO - QC - Tavola 12_Cartadegli IPL

GEO - DA - Tavola 1_Carta della pericolosità idraulica RP

GEO - DA - Tavola 2_Carta della pericolosità idraulica RSP

GEO - DA - REL_Relazione idraulica

PPC - REL_Relazione generale

PPC - VAD_Vademecum

PPC - Tavola 1_Carta geomorfologica

PPC - Tavola 2_Carta delle celle idrauliche

PPC - Tavola 3_Carta della viabilità

PPC - Tavola 4_Atlante delle delimitazioni delle fasce fluviali - Po di Volano

PPC - Tavola 5_Carta del rischio di allagamento da bonifica

PPC - Tavola 6_Carta del rischio idraulico Po di Goro

PPC - Tavola 7_Carta del rischio sismico
 PPC - Tavola 8_Carta del rischio incendi boschivi
 PPC - Tavola 9_Carta del rischio industriale
 PPC - Tavola 10a_Carta della criticità del sistema fognario
 2 PUG GEO -DIRETTIVA ALLUVIONI
 3 PIANO DI PROTEZIONE CIVILE
 4 MICROZONAZIONE SISMICA DI II LIVELLO
 5 PUG GEO ADEGUAMENTO MICROZONAZIONE SISMICA DGR 564 2021
 CLE - REL_Relazione CLE Fiscaglia
 CLE - Tavola 1_Inquadramento Territoriale
 CLE - Tavola 2_Massa Fiscaglia
 CLE - Tavola 3_Migliarino
 CLE - Tavola 4_Migliarino
 CLE - Tavola 5_MS ed Elementi CLE
 GEO - CLE - Tavola 1_Carta della distribuzione sul territorio dei valori di HSM ed elementi CLE
 PUG - REL_Relazione sulle valutazioni geologiche e sicurezza territoriale
 6 ANALISI CONDIZIONE LIMITE PER L'EMERGENZA
 7 ADEGUAMENTO ANALISI CONDIZIONE LIMITE PER L'EMERGENZA - D.G.R. 564/2021
 8 PUG GEO VALUTAZIONI GEOLOGICHE

Approfondimento/aggiornamento del QC rispetto a

Geologia

Idraulica

Sismica (microzonazione sismica e CLE)

Quadro Conoscitivo diagnostico – aggiornamenti rispetto alle osservazioni pervenute

SCHEDE DEL VOLUME INCONGRUO Individuato ai sensi della L.R. 16/2002

Fornace S.A.C.E. MIGLIARO
PG1.01 - PG1.11

	<p>Località Migliaro Via Travaglio</p> <p>Superficie territoriale 7.800 mq</p> <p>Superficie coperta / mq</p> <p>Proprietà Privata</p>	<p>Documentazione fotografica</p> 
<p>Inquadramento territoriale urbano</p> <p>Ambite TR - Incongruo in territorio rurale</p> <p>Progettabilità in corso NO</p> <p>Descrizione dell'area</p> <p>Elementi di interesse limitrofi e facilities Accessibilità da via del Travaglio Prossimità al Po di Volano Prossimità alla Vallicella Prossimità alle Case Le Torrette</p> <p>Stato di conservazione generale Degradato diffuso Coperture in gran parte crollate</p> <p>Flessibilità al riuso Nulla. Gli edifici sono quasi del tutto crollati a seguito di un incendio</p> <p>Vecczioni d'uso /</p>		<p><i>Il recupero del volume è incentrato ai sensi degli artt. 10, 14, 39 c.5 lett e L.R. 24/2017 gli incentivi sono normati dall'art. 6.9 c.2 delle norme del PUG</i></p> <p>Possibilità di recupero 50% del volume in aree idonee alla trasformazione (TU/Extra-TU) in coerenza con la Valsat</p> <p>Indicizi generali</p> <p>SCENARI PREVISTI demolizione e rinaturalizzazione dell'area</p> <p>Obiettivo strategico 3 - valorizzazione Demolire strutture incongrue e/o fatiscenti in contesti di particolare pregio ambientale</p> <p>Obiettivo strategico 4 - territorio Promuovere la rigenerazione del territorio rurale individuando le aree la cui immagine e la cui potenzialità economica risulta ostacolata da insediamenti incongrui e da reti di attività dismesse</p>

Individuazione del
destruttore di paesaggio
ai sensi della LR 16/02

QCD-2 Sistema insediativo

QCD-2.1 Schede di analisi diagnostica dei centri e delle frazioni

QCD-2.2 Schede di analisi degli edifici e delle aree dismesse e degli edifici incongrui

QCD-2.3 Schede di analisi qualitative e quantitativa delle dotazioni

QCD-2.4 Fascicolo di analisi della qualità del costruito

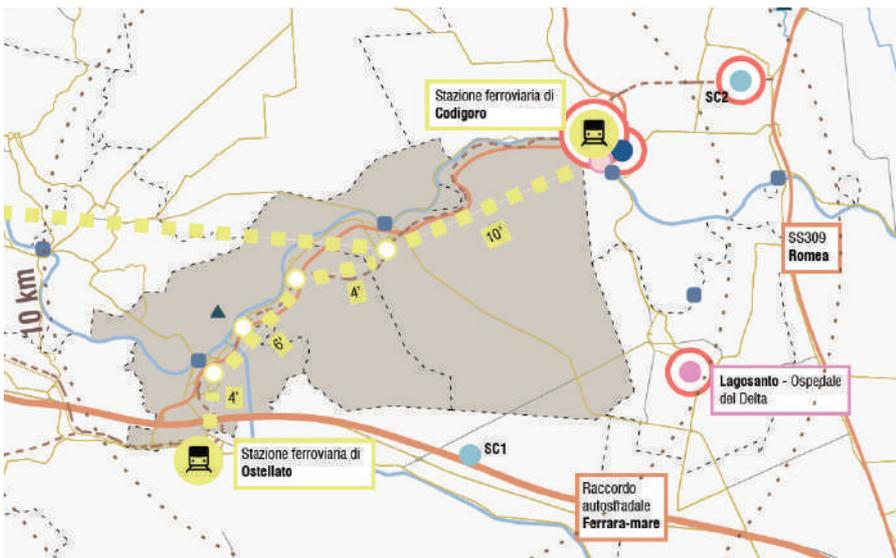
QCD-2.5 Analisi della permeabilità

QCD-2.6 Tavola dei sottoservizi

QCD-2.7 Tavola di analisi delle dotazioni ecologiche ambientali

Individuato cartograficamente nello **Schema di Assetto del Territorio (SQUEA-1)**

Quadro Conoscitivo diagnostico – aggiornamenti rispetto alle osservazioni pervenute

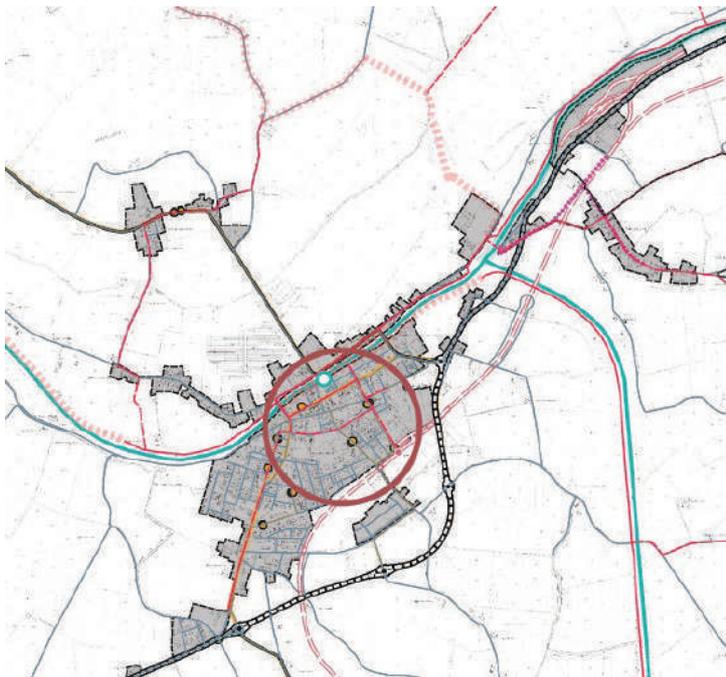


QCD-3 Infrastrutture della mobilità

QCD-3.1 Analisi dei servizi sovralocali

QCD-3.2 Carta delle infrastrutture per la mobilità

Quadro Conoscitivo diagnostico – aggiornamenti rispetto alle osservazioni pervenute



QCD_3 Infrastrutture della mobilità
 QCD-3.1 Analisi dei servizi sovralocali
 QCD-3.2 Carta delle infrastrutture per la mobilità

Mobilità

- Strada Statale
- Strada Provinciale
- Strada Comunale

Stazioni

Linea ferroviaria

Fermate TPL

Linee TPL

Infrastrutture per la navigazione interna

- Approdo esistente
- Approdo di nuova realizzazione

Percorso ciclabili

- Percorso ciclabile esistente o in corso di realizzazione in sede propria o corsia separata
- Percorsi ciclabili di progetto (PTCP; Masterplan dell'intermodalità dell'area LEADER)
- Percorsi ciclabili di progetto di livello locale (studio di fattibilità "Infrastruttura di paesaggio")
- Percorsi ciclabili di progetto (Metropoli di Paesaggio)

Nodo intermodale (sistema ciclabile, ferroviario, navigabile)

INTERMODALITÀ e TRASPORTO PUBBLICO

Quadro Conoscitivo diagnostico – aggiornamenti rispetto alle osservazioni pervenute

Piani Urbanistici Fiscaglia

Stato di attuazione

Denominazione	(L) PPIP Le Pinzane
Località	Via San Lorenzo Loc. Migliarino – Comparto di intervento: Lotti edificabili fg. Sez. B 43 mapp. 216-218-219-220-221-222-223-249-250-255 – Opere di urbanizzazione fg. 43 Sez. B mapp. 224, 254, 256, 257
Zona PRG	022 Aree per nuovi insediamenti artigianali, industriali
Stato di attuazione:	<p>Approvazione: Del.C.C. n. 2 del 30/01/2008</p> <p>Convenzione: Notaio Dr. Marco Bissi Rep. n. 57978 Raccolta n. 15685 del 07/04/2008 durata 10 anni</p> <p>Titoli edilizi: PdC n. 3/2010 del 10/05/2010 relativo alle opere di urbanizzazione, PdC n. 4/2014 del 25/06/2014 per ultimazione lavori e variante per accorpamento aree verdi, Inizio lavori: 29/07/2010 PdC n. 3/2010 - 04/07/2014 PdC n. 4/2014</p> <p>Fine lavori: 11/09/2014</p> <p>Opere realizzate: strade (100%), parcheggi (100%), marciapiedi (100%), illuminazione pubblica (100%), verde pubblico (100%), reti e sottoservizi (100%), segnaletica orizzontale e verticale (100%), piazzole raccolta rifiuti (100%), individuate catastalmente al fg. 43 Sez. B mapp. 224, 254, 256, 257</p> <p>Collaudo: Certificato di collaudo amministrativo prot. 1382 del 27.01.2015 - Del.G.C. n. 33 del 21/04/2015 Approvazione collaudo definitivo</p> <p>Cessione opere urbanizzazione: Del.G.C. n. 33 del 21/04/2015 "Approvazione collaudo definitivo e acquisizione a titolo gratuito opere urbanizzazione primaria (strade, marciapiedi, verde pubblico, reti e sottoservizi)". Possesso materiale delle aree, contenuto giuridicamente con atto di cessione Notaio Dr. Bissi Marco Rep. 59068/16564 del 02/10/2009, è avvenuto con l'ultimazione delle opere di urbanizzazione ai sensi del punto in conformità a quanto stabilito dalla convenzione edilizia e accedono direttamente in piena ed esclusiva proprietà al Comune senza necessità di ulteriori atti di trasferimento ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile.</p> <p>Lotti completati: 0 su 8 (0%)</p>

Implementazione del QC con la **ricognizione dei PUA** e i relativi dati

QCD-4 – Stato di attuazione della Pianificazione Vigente

QCD-4.1 Tavola di sovrapposizione tra PTU e aree di espansione dei PRG

QCD-4.2 Stato di attuazione dei Piani Attuativi



Quadro Conoscitivo diagnostico – aggiornamenti rispetto alle osservazioni pervenute



QCD-5 - Tavola diagnostica di sintesi del Quadro Conoscitivo

Implementazione del QC con la **valutazione diagnostica di sintesi**, necessario fondamento per la strategia e la Valsat

- Infrastrutture blu
- Darsene e approdi da riqualificare
- Sistema del verde e dei vuoti urbani
- ↔ Mancanza di connessioni tra gli insediamenti

Attrezzature collettive

- ⋯ Aree a carenza di un sistema di percorsi e connessioni ciclopedonali
- Aree a carenza di dotazioni o con dotazioni da riqualificare e completare

Dotazioni da riqualificare

- aree verdi
- aree verdi sportive
- edifici
- Dotazioni non attuate

Aree dismesse

- Ambito di rigenerazione (progettazione pubblica in itinere)
- Ambito privato abbandonato, degradato, sottoutilizzato
- Immobile dismesso o sottoutilizzato
- |||| Fasce verdi intercluse tra l'urbanizzato e la ferrovia
- Aree indagate archeologicamente sottese alla presenza di vincolo su beni architettonici (Dlgs 42/2004 art. 2 e 10)

Piani Attualivi scaduti

- Lottizzazioni incomplete in Territorio Rurale
- Lottizzazioni incomplete in Territorio Urbanizzato
- Area produttiva incompiuta

Aree produttive da riorganizzare

- Aree interne al centro urbano
- Aree ai margini del tessuto insediativo

Vincoli

Vincoli

Gli elaborati relativi alla Tavola dei Vincoli descrivono tutti i vincoli e le tutele di tipo paesaggistico, ambientale, storico-culturale e infrastrutturale che interessano l'intero territorio comunale, derivanti dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani generali e settoriali, dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela.

Gli elaborati si compongono di:

-n. 1 **Scheda dei vincoli**: elenca, cataloga e descrive tutti i vincoli sovraordinati e comunali suddivisi per tipologia, indicando atti dispositivi ed Enti competenti;

Individuazione grafica	 SIC-ZPS Rete Natura 2000
Indicazione sintetica del contenuto:	Zone di particolare protezione dall'inquinamento luminoso Il PTCP individua nella tavola 5.3 le zone di particolare protezione dall'inquinamento luminoso, quali le zone del Parco e i siti della Rete Natura 2000, nel Comune di Fiscaglia e presenta il sito: ZPS IT4060005 GARZAIA DELLO ZUCCHERIFICIO DI CODIGORO E PO DI VOLANO
Fonte del dato	PTCP - Tav. 5.2.4 - Limitazioni d'uso
Fonte del vincolo	Lr. 19/2003 "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" e DGR 1732/2015 "Terza direttiva applicativa della LR 19/2003".
Disciplina	D.G.R. 1732/2015 PTCP art. 30 bis.

Individuazione grafica	
Indicazione sintetica del contenuto:	Zone di particolare protezione dall'inquinamento luminoso Sono riportate le fasce di rispetto per la protezione dall'inquinamento luminoso con un raggio di 15 Km attorno all'Osservatorio Astronomico "Paolo Natali ad Ostellato".
Fonte del dato	Comune di Ostellato o, in relazione all'assegnazione ai sensi dell'art.3 comma 5 della D.G.R. 1732/2015 della Zona di particolare protezione dall'inquinamento luminoso con raggio di 15 km attorno all' Osservatorio astronomico Paolo Natali di Ostellato.
Fonte del vincolo	Lr. 19/2003 "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" e DGR 1732/2015 "Terza direttiva applicativa della LR 19/2003".
Disciplina	D.G.R. 1732/2015

-N.3 **allegati** alla scheda dei vincoli

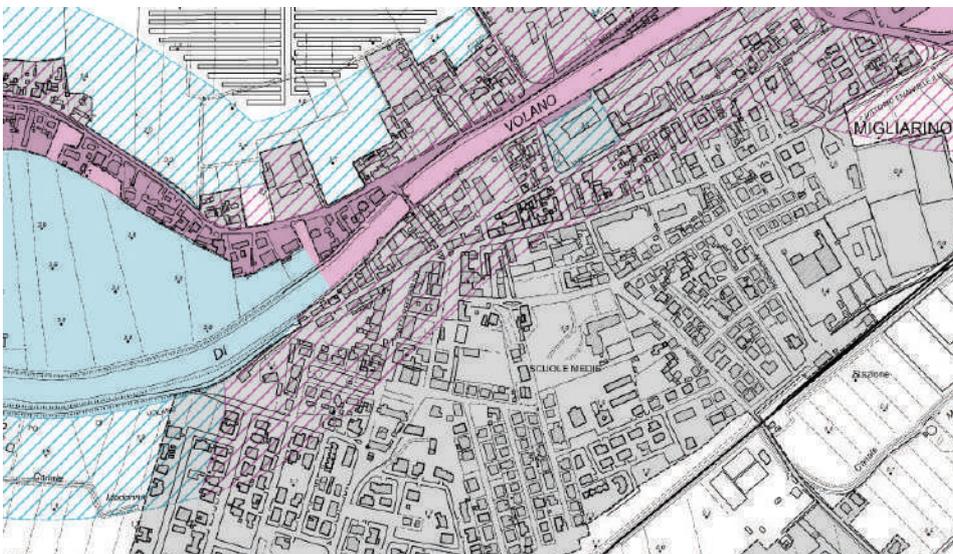
- Riferimento al PSC di Migliarino: aree svincolate da Dlgs. 42/04 art. 142 c.1 lett.c [Fascicolo di individuazione delle aree svincolate da Dlgs. 42/04 art. 142 c.1 lett.c](#)
- Fascicolo di individuazione dei beni storici

La proposta di esclusione delle aree urbanizzate da vincolo paesaggistico (art. 142 c.2 D.lgs 42/04)

Allegato a VIN-4

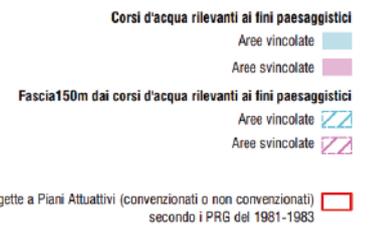
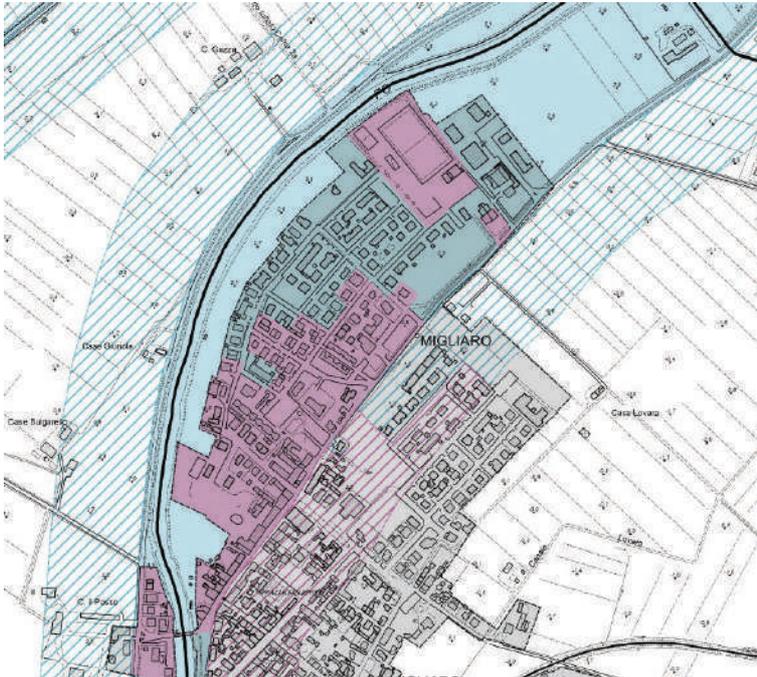
L'esclusione è stata effettuata in riferimento a

- Proposta già presente nel PSC di Migliarino (solo per le aree comprese nell'ex comune)
- Ai sensi dell'iter di svincolo condiviso dalla Regione (verifica rispetto ai PRG ante 1985 di Massa Fiscaglia e Migliarino)



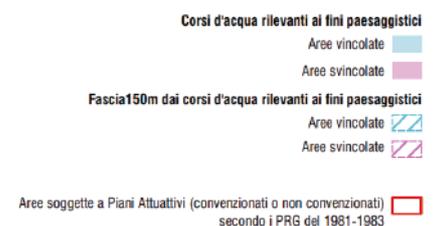
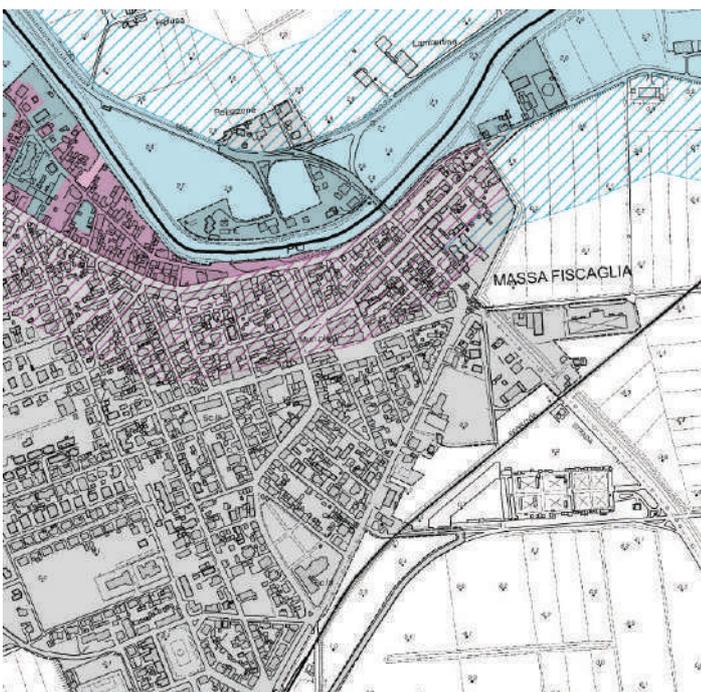
La proposta di esclusione delle aree urbanizzate da vincolo paesaggistico (art. 142 c.2 D.lgs 42/04)

Allegato a VIN-4



La proposta di esclusione delle aree urbanizzate da vincolo paesaggistico (art. 142 c.2 D.lgs 42/04)

Allegato a VIN-4



Vincoli

Gli elaborati relativi alla Tavola dei Vincoli descrivono tutti i vincoli e le tutele di tipo paesaggistico, ambientale, storico-culturale e infrastrutturale che interessano l'intero territorio comunale, derivanti dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani generali e settoriali, dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela.

Gli elaborati si compongono di:

-n. 1 **Scheda dei vincoli**: elenca, cataloga e descrive tutti i vincoli sovraordinati e comunali suddivisi per tipologia, indicando atti dispositivi ed Enti competenti;

Individuazione grafica	 SIC-ZPS Rete Natura 2000
Indicazione sintetica del contenuto	Zone di particolare protezione dall'inquinamento luminoso Il PTCP individua nella tavola 5.3 le zone di particolare protezione dall'inquinamento luminoso, quali le zone del Parco e i siti della Rete Natura 2000, nel Comune di Fasuglia e presenta il sito: ZPS IT4060005 GARZAIA DELLO ZUCCHERIFICIO DI CODIGORO E PO DI VOLANO
Fonte del dato	PTCP - Tav. 5.2.4 - Limitazioni d'uso
Fonte del vincolo	Lr. 19/2003 "Norme in materia di riduzione dall'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" e DGR. 1732/2015 "Terza direttiva applicativa della LR 19/2003".
Disciplina	D.G.R. 1732/2015 PTCP art. 30 bis.

Individuazione grafica	
Indicazione sintetica del contenuto	Zone di particolare protezione dall'inquinamento luminoso Sono riportate le fasce di rispetto per la protezione dall'inquinamento luminoso con un raggio di 15 Km attorno all'Osservatorio Astronomico "Paolo Natali ad Ostellato".
Fonte del dato	Comune di Ostellato o, in relazione all'assegnazione ai sensi dell'art.3 comma 5 della D.G.R. 1732/2015 della Zona di particolare protezione dall'inquinamento luminoso con raggio di 15 km attorno all' Osservatorio astronomico Paolo Natali di Ostellato.
Fonte del vincolo	Lr. 19/2003 "Norme in materia di riduzione dall'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" e DGR. 1732/2015 "Terza direttiva applicativa della LR 19/2003".
Disciplina	D.G.R. 1732/2015

-N.3 **allegati** alla scheda dei vincoli

- Riferimento al PSC di Migliarino: aree svincolate da Dlgs. 42/04 art. 142 c.1 lett.c
- Fascicolo di **individuazione delle aree svincolate** da Dlgs. 42/04 art. 142 c.1 lett.c
- Fascicolo di individuazione dei beni storici

Fascicolo di individuazione dei beni storici

Allegato a VIN-4



- Legenda**
- ES1: Edifici e complessi edilizi monumentali, di rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale, in quanto caratterizzati da aspetti storico-artistici significativi (comprende gli immobili di cui al D.Lgs. 42/2004, Parte Seconda, Titolo I) (Titolo III PUG) ●
 - ES2: Edifici e complessi edilizi di pregio storico-culturale e testimoniale (Titolo III PUG) ○
 - Perimetro del Territorio Urbanizzato (art. 32 LR 24/2017) 
 - Perimetro dei Centri Storici (rif. TAV.03 Disciplina del PUG) 

Vincoli

Gli elaborati relativi alla Tavola dei Vincoli descrivono tutti i vincoli e le tutele di tipo paesaggistico, ambientale, storico-culturale e infrastrutturale che interessano l'intero territorio comunale, derivanti dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani generali e settoriali, dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela.

Gli elaborati si compongono di:

-n. 3 **Elaborati cartografici (tavole dei vincoli)** divisi in 3 diverse tipologie:

-**Vincoli ambientali:** SIC-ZPS, Rete ecologica provinciale, tutele ambientali del PTCP, altre tutele di tipo ambientale individuate dal Piano (maceri, aree golenali, ..)

-**Vincoli paesaggistici:** tutele storiche del PTCP, vincoli ope legis art. 142 Dlgs 42/04, Unesco, ricognizione beni tutelati da decreto e dal Piano

-**Vincoli tecnologici:** Reti e infrastrutture, fasce di rispetto, zone di protezione dall'inquinamento luminoso, stazioni radio

-n. 3 **Allegati alle tavole dei vincoli**

-RIR

-PLERT

-Art. 32 PTCP

Vincoli ambientali

Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)

Rete Ecologica Provinciale

Corridoi ecologici secondari

Nodi esistenti

Aree di progetto

Stepping stones

Nodi di Progetto

Corridoi ecologici primari

Tutele del PTCP

Dossi o dune di rilevanza storico documentale e paesistica (art. 20a)

Zone di tutela naturalistica (art. 25)

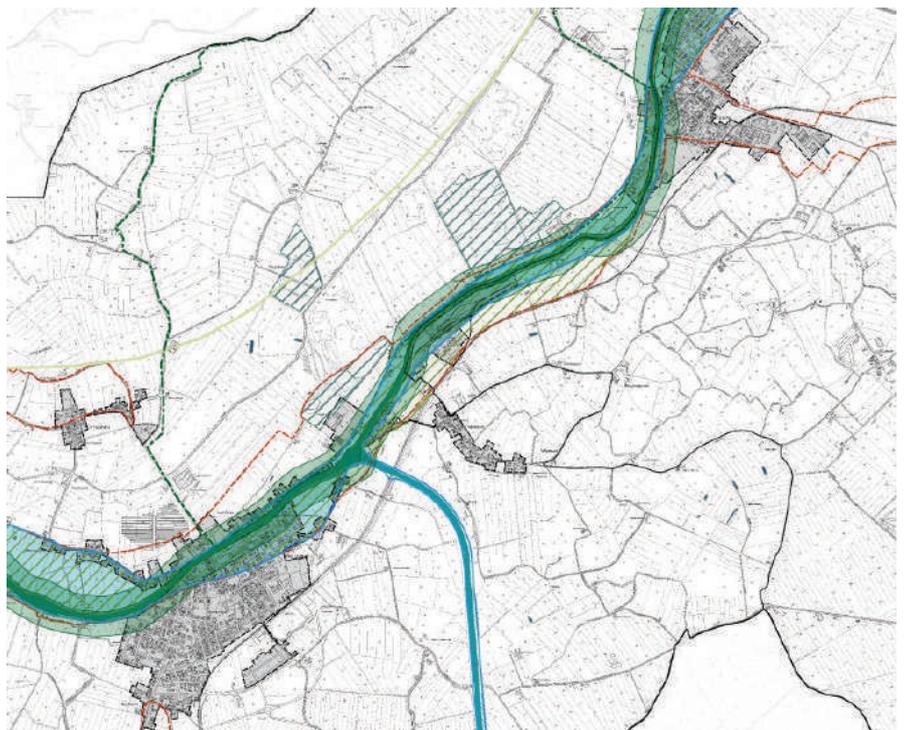
Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art.19)

Invasi ed alvei dei corsi d'acqua (art. 18)

Maceri (art. 8,8 PUG)

Aree golenali (RD 523/1904 - RD 959/1913)

Tratti arginali



Indicazioni degli **argini e delle aree golenali**
(osservazione Regione post assunzione)

Vincoli paesaggistici

- Edifici e complessi edilizi di pregio storico-culturale e testimoniale (Titolo III PUG)
- Edifici e complessi edilizi monumentali, di rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale, in quanto caratterizzati da aspetti storico-artistici significativi (comprende gli immobili di cui al D.Lgs. 42/2004, Parte Seconda, Titolo I) (Titolo III PUG)

Tutela del PTCP

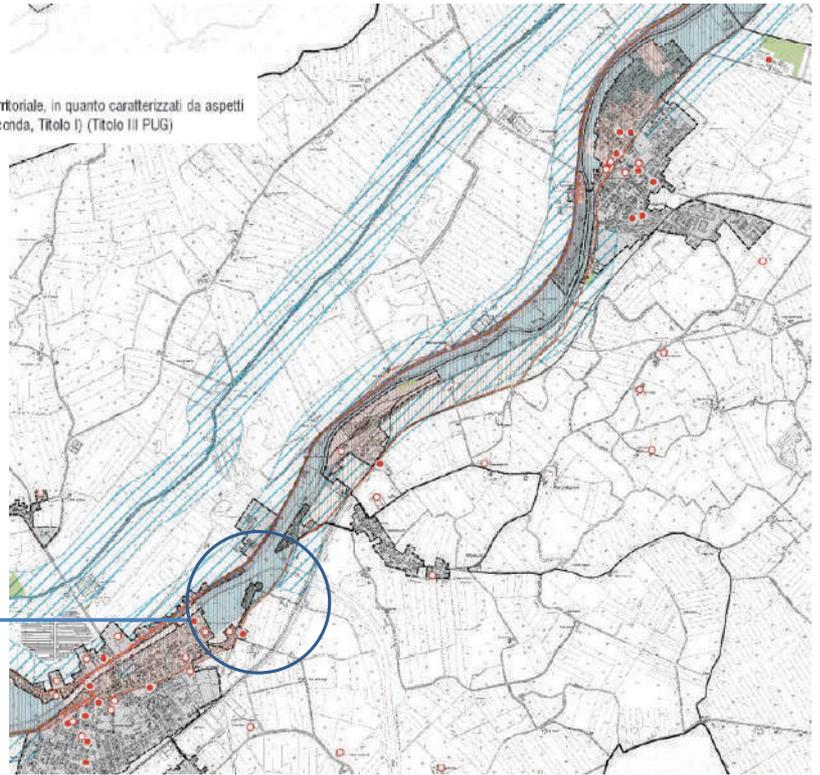
- Viabilità storica (art. 24 c.1a PTCP)
- Fascia di rispetto della viabilità panoramica
- Viabilità panoramica (art.24 PTCP)

Vincoli Ope legis ex-art. 142 D.lgs. 42/2004

- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde (comma 1 lett.c)
- Territori coperti da foreste e da boschi (comma 1 lett.g)

Zona interessata da sito UNESCO

- Area iscritta
- Area tampone



Vincolo art.142
c.1 lettera C
riportato con le
aree svincolate

Vincoli tecnologici

- * Stazioni radiobase (art. 2.17 PUG)

Reti e infrastrutture (art. 2.15 PUG)

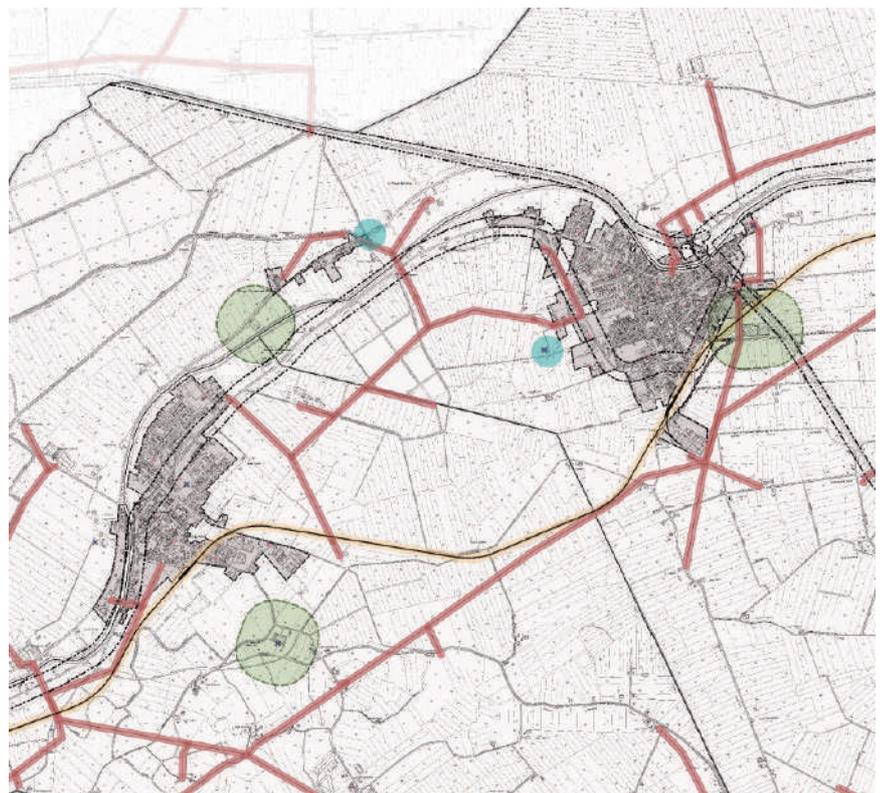
- Cabine elettriche AT
- Cabine elettriche MT
- Linea ferroviaria
- Linea elettrodotto AT/AAT

Fasce di rispetto

- Fascia di rispetto stradale (art.26 DPR 425/92; art. 2.19 PUG)
- Fascia di rispetto cimiteriale (LR 19/2004; art. 2.14 PUG)
- Fascia di rispetto dei depuratori (art. 2.21 PUG)
- Fascia di rispetto degli elettrodotti AT/AAT (LR 30/2000; art. 2.16 PUG)
- Fascia di rispetto degli elettrodotti MT (LR 30/2000)
- Fascia di rispetto dei gasdotti (art. 2.20 PUG)
- Fascia di rispetto della linea ferroviaria (art. 2.19 PUG)

Zone di particolare protezione dall'inquinamento luminoso (PTCP)

- SIC/ZPS Rete Natura 2000
- Fascia di rispetto Osservatorio Astronomico Ostelato (LR 19/2003)



Vincoli

Gli elaborati relativi alla Tavola dei Vincoli descrivono tutti i vincoli e le tutele di tipo paesaggistico, ambientale, storico-culturale e infrastrutturale che interessano l'intero territorio comunale, derivanti dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani generali e settoriali, dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela.

Gli elaborati si compongono di:

-n. 3 **Elaborati cartografici (tavole dei vincoli)** divisi in 3 diverse tipologie:

-Vincoli ambientali: SIC-ZPS, Rete ecologica provinciale, tutele ambientali del PTCP, altre tutele di tipo ambientale individuate dal Piano (maceri, aree golenali, ..)

-Vincoli paesaggistici: tutele storiche del PTCP, vincoli ope legis art. 142 Dlgs 42/04, Unesco, ricognizione beni tutelati da decreto e dal Piano

-Vincoli tecnologici: Reti e infrastrutture, fasce di rispetto, zone di protezione dall'inquinamento luminoso, stazioni radio

-n. 3 **Allegati alle tavole dei vincoli**

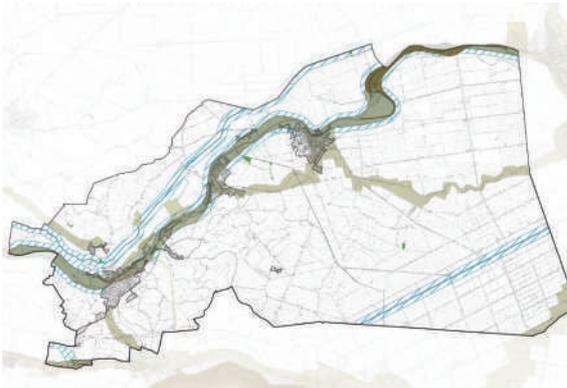
-RIR

-PLERT

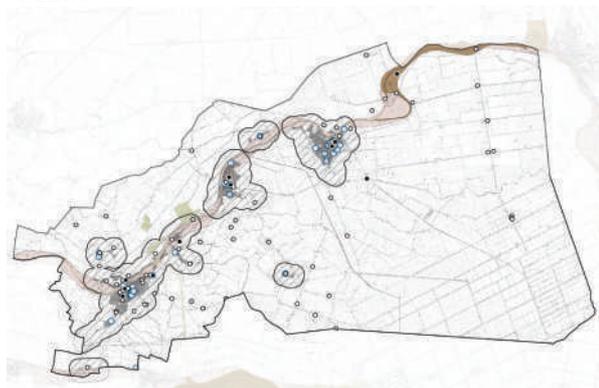
-Art. 32 PTCP

**Approfondimento per
coerenza con PTCP**

RIR



PLERT



ART. 32 PTCP



7 Obiettivi strategici del PUG

OS1

FISCAGLIA A CONSUMO ZERO: RIDURRE IL CONSUMO DI SUOLO

Contenere il consumo di suolo quale **bene comune e risorsa non rinnovabile** che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici, anche in funzione della prevenzione e della mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e delle strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici

OS2

FISCAGLIA RIGENERATA: PROMUOVERE LA RIGENERAZIONE

Favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, con particolare riferimento all'efficienza nell'uso di energia e risorse fisiche, alla performance ambientale dei manufatti e dei materiali, alla salubrità ed al comfort degli edifici, alla conformità alle norme antisismiche e di sicurezza, alla **qualità ed alla vivibilità degli spazi urbani** e dei quartieri, alla promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale e delle ulteriori azioni

OS3

FISCAGLIA INFRASTRUTTURA DI PAESAGGIO: VALORIZZARE IL PAESAGGIO E LA BIODIVERSITÀ

Tutelare e **valorizzare il territorio nelle sue caratteristiche ambientali** e paesaggistiche favorevoli al benessere umano ed alla conservazione della biodiversità

OS4

FISCAGLIA FERTILE: VALORIZZARE LA PRODUZIONE AGRICOLA

Tutelare e **valorizzare i territori agricoli e le relative capacità produttive agroalimentari**, salvaguardando le diverse vocazioni tipiche che li connotano

OS5

FISCAGLIA ATTRATTIVA: VALORIZZARE IL PATRIMONIO STORICO CULTURALE

Contribuire alla tutela ed alla **valorizzazione degli elementi storici e culturali** del territorio regionale

OS6

FISCAGLIA COMPETITIVA: MIGLIORARE IL SISTEMA PRODUTTIVO

Promuovere le **condizioni di attrattività del sistema regionale** e dei sistemi locali, per lo sviluppo, **l'innovazione e la competitività** delle attività produttive e terziarie

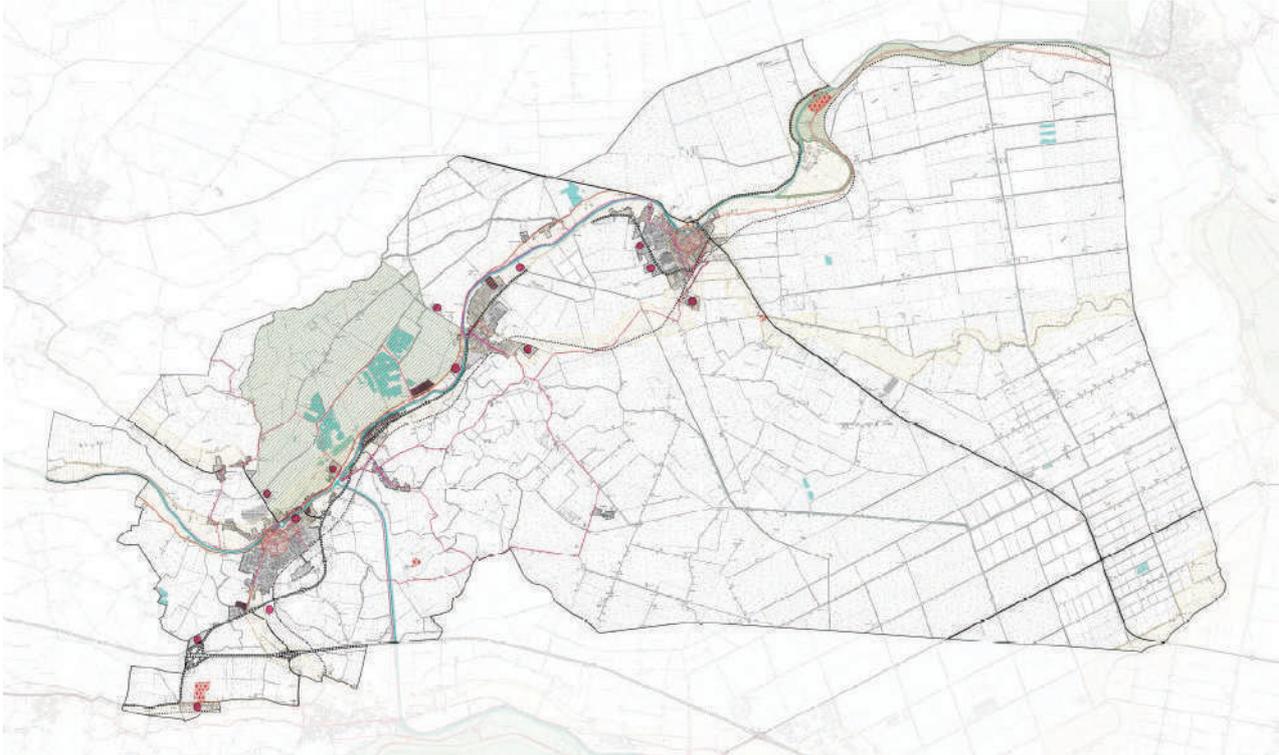
OS7

FISCAGLIA SOSTENIBILE: MIGLIORARE LA SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI

Promuovere **maggiori livelli di conoscenza del territorio e del patrimonio edilizio esistente**, per assicurare l'efficacia delle azioni di tutela e la sostenibilità degli interventi di trasformazione

SQUEA Schema di assetto

TAV. SQUEA-1



SQUEA Schema di assetto strategico

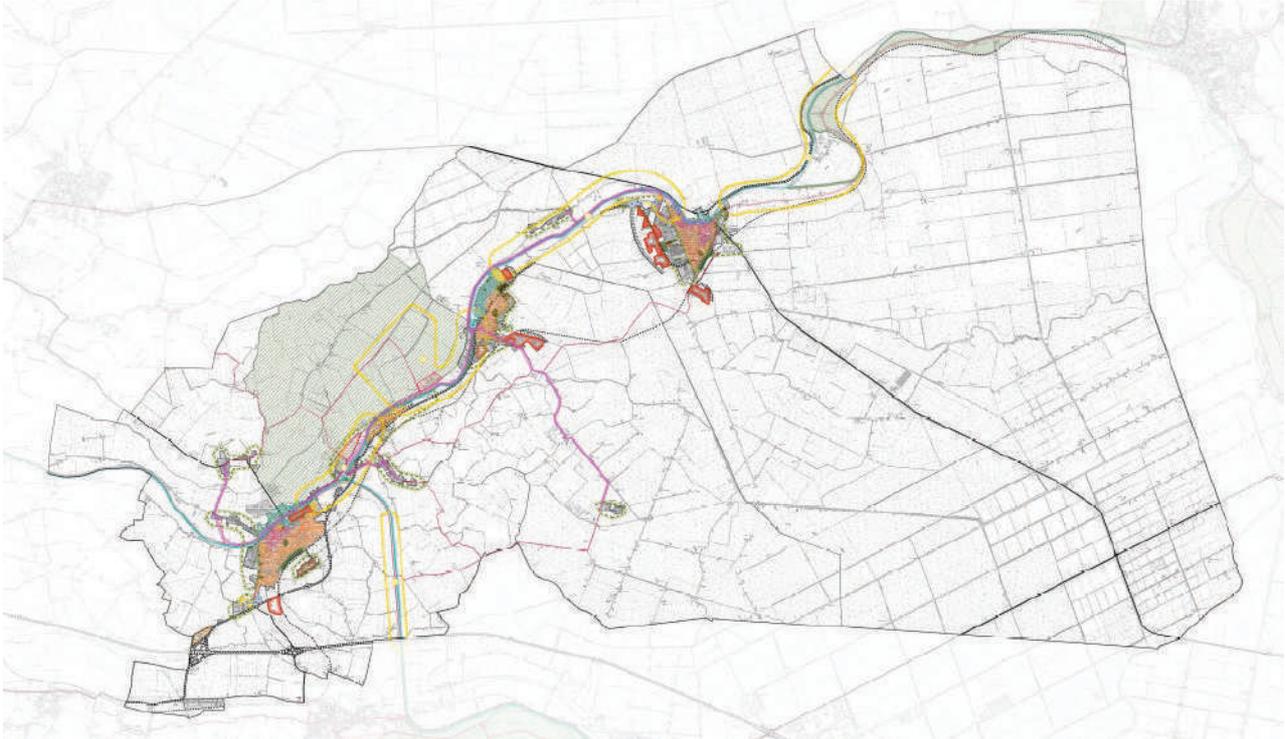
TAV. SQUEA-2



Comune di Fiscaglia Prot. in arrivo N.0016161 del 23-07-2024

SQUEA Schema di assetto strategico

TAV. SQUEA-2



SQUEA Strategia per la rigenerazione della città pubblica

TAV. SQUEA-3

Rappresenta la territorializzazione della **lista di esigenze della città pubblica**, ovvero le progettualità che possono contribuire al miglioramento della qualità pubblica **da attuarsi da parte del privato come compensazioni alla proposta di AO**

Le **Strategie locali** sono azioni significative di scala territoriale suddivise tra:
 Azioni comuni a tutti i centri
 Azioni specifiche per località

STRATEGIE LOCALI

Realizzazione dei collegamenti di unione tra i centri e le frazioni

- **** Percorsi di progetto di livello sovralocale
- Percorsi di progetto di livello locale

□ Ambiti di potenziamento della mobilità ciclabile

**** Realizzazione di collegamenti ciclo-pedonali tra i servizi pubblici

— Realizzazione di interventi di manutenzione/rifacimento della viabilità carrabile o pedonale

STRATEGIE SOVRALOCALI

▨ Rigenerazione immobili dismessi (non ex produttivi) in territorio urbanizzato

■ Valorizzare i singoli contenitori diffusi e desigillare gli spazi scoperti e impermeabili

Riorganizzare e mettere a sistema gli spazi pubblici

■ nei 'Centri Stoici',

▨ nei 'Quartieri sul Fiume' e nei 'Centri Consolidati' residenziali di recente formazione

||||| Ridisegnare la composizione dei margini urbani

Valorizzare e connettere il sistema delle darsene dei "Quartieri sul fiume"

● Approdo di nuova realizzazione

Interventi sulle dotazioni

■ Riqualificazione e/o manutenzione

● Riqualificazione parcheggi

■ Rifunionalizzazione e/o riconversione e recupero di edifici pubblici

Interventi sullo spazio pubblico

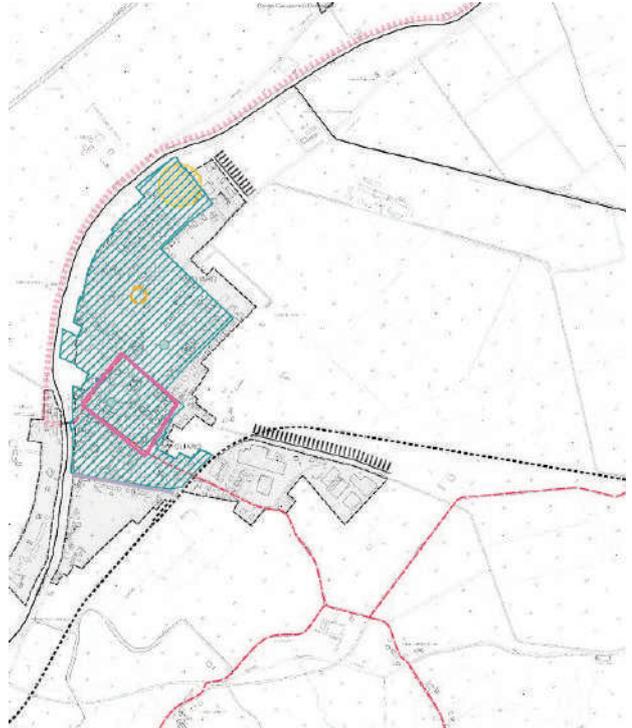
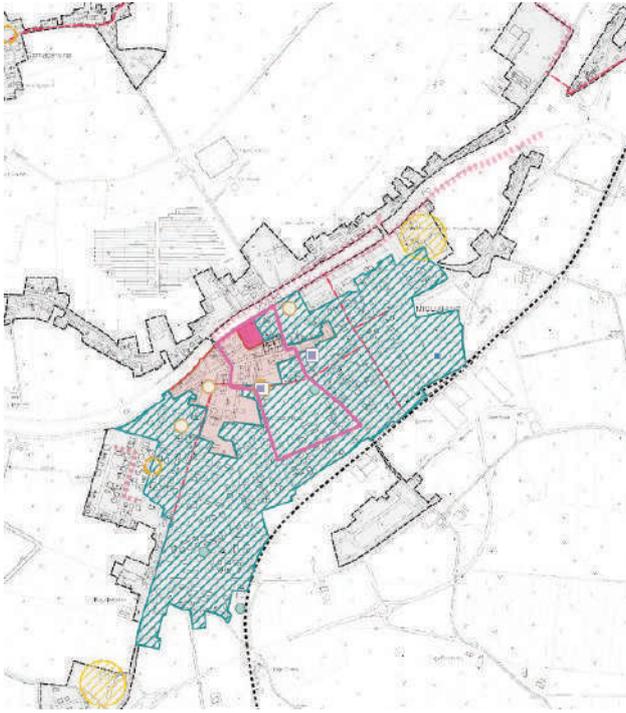
● Riqualificazione di spazio verde

○ Riqualificazione di spazio pavimentato (piazza, parcheggio)

○ Interventi diffusi

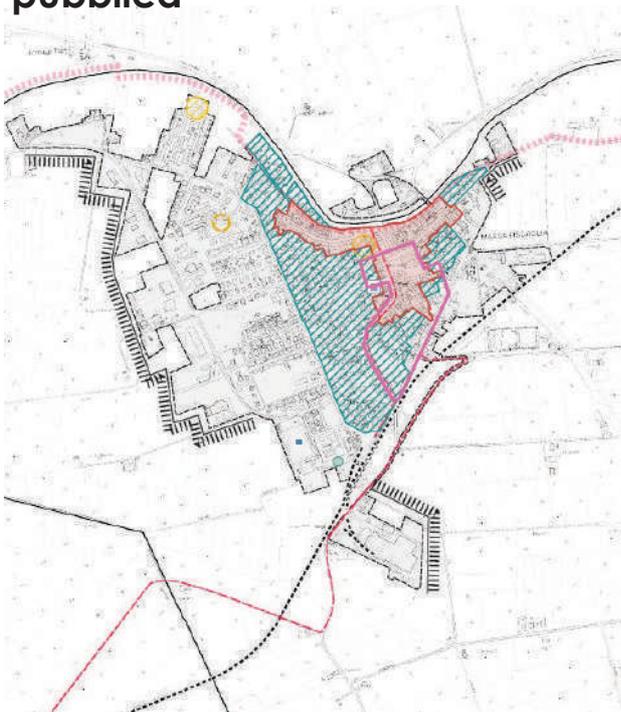
SQUEA Strategia per la rigenerazione della città pubblica

TAV. SQUEA-3



SQUEA Strategia per la rigenerazione della città pubblica

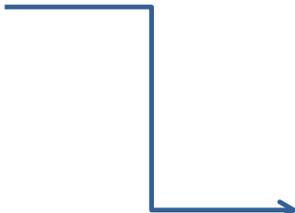
TAV. SQUEA-3



2 Progetti-Guida

SQUEA | Progetti-Guida (PG)

modalità strategico-operativa per individuare i progetti, le politiche e i programmi prioritari in funzione di alcune rilevanti narrazioni urbane per il futuro della città

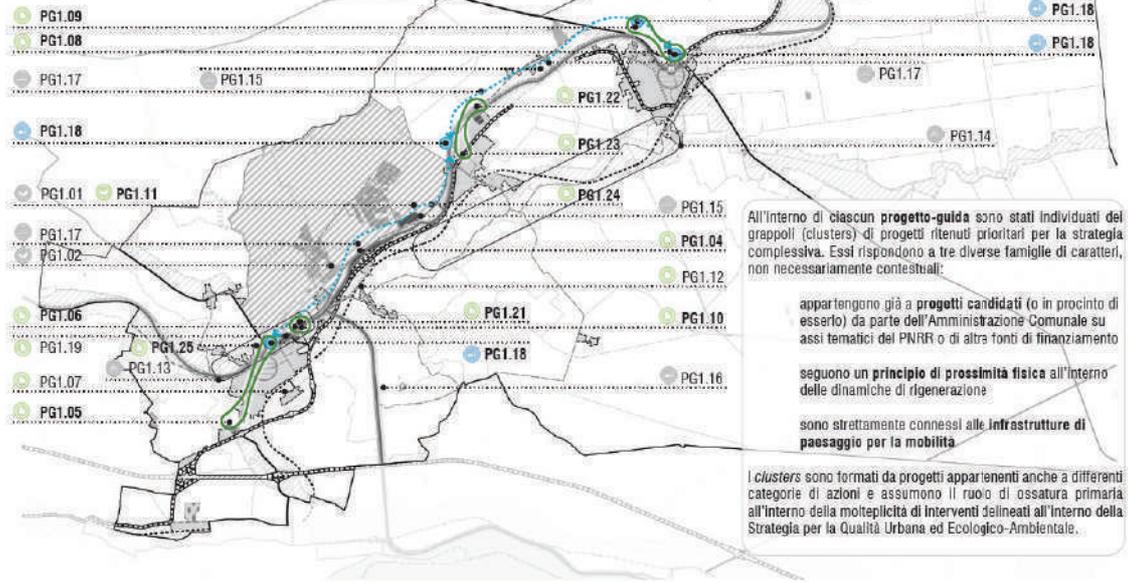


selezionano e correlano i **progetti che l'Amministrazione comunale considera prioritari a livello urbano e territoriale** indirizzando gli Obiettivi Strategici su specifici luoghi della città, costituendo lo strumento necessario per costruire programmi integrati **da finanziare con risorse pubbliche (europee, nazionali e regionali) e private a partire dai nuovi fondi strutturali europei 2021-2027 e dal PNRR**

PG.1

La direttrice della rigenerazione territoriale lungo il Po di Volano

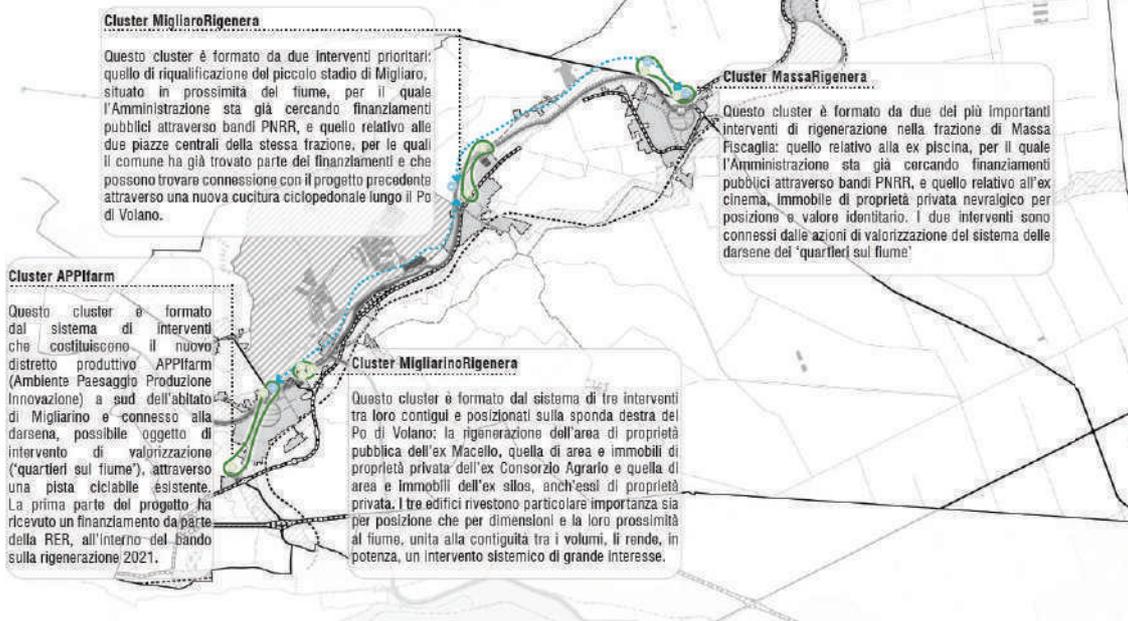
I cluster del primo progetto-guida



PG.1

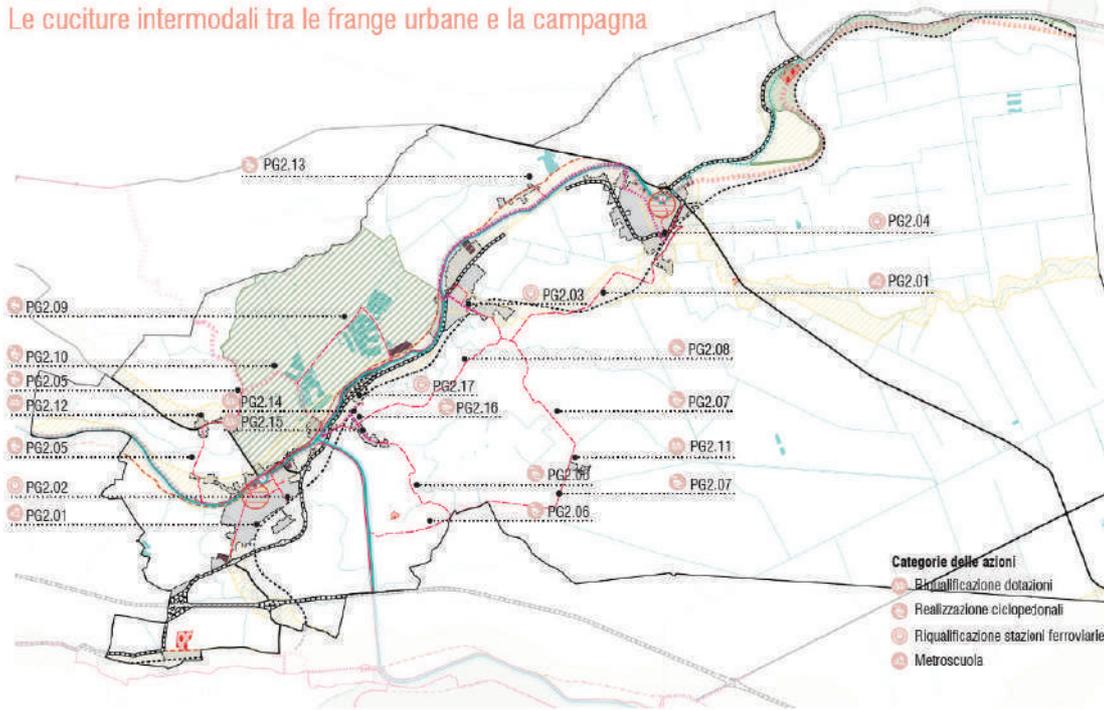
La direttrice della rigenerazione territoriale lungo il Po di Volano

I cluster del primo progetto-guida



PG.2

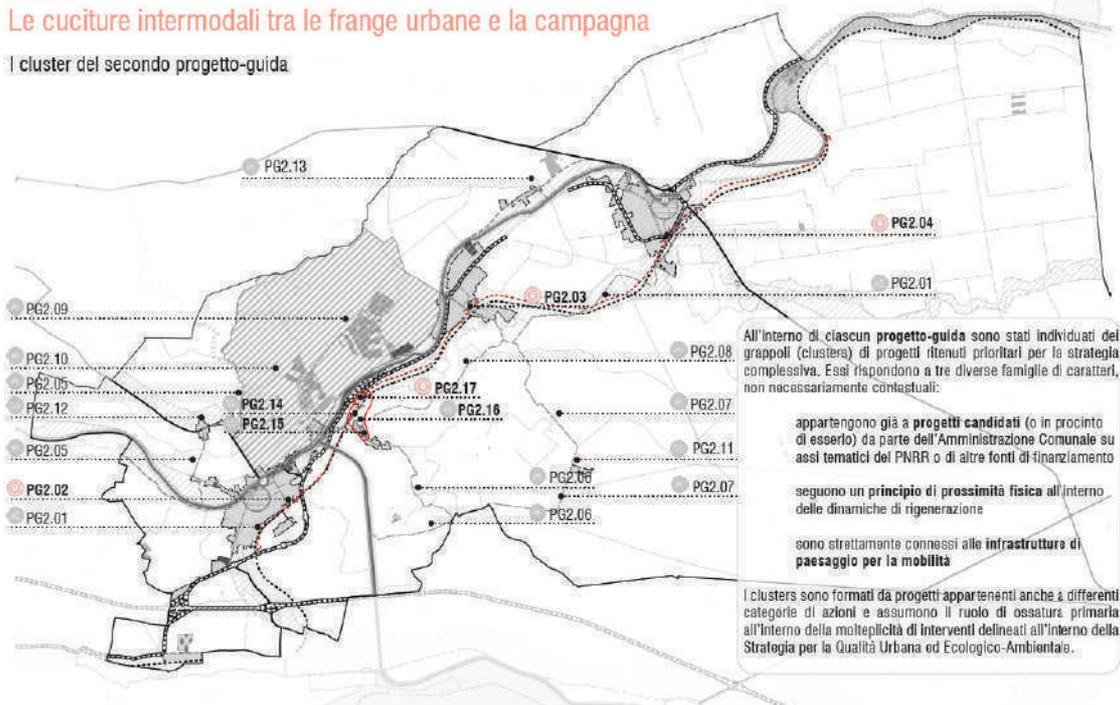
Le cuciture intermodali tra le frange urbane e la campagna



PG.2

Le cuciture intermodali tra le frange urbane e la campagna

I cluster del secondo progetto-guida



5 Capisaldi

SQUEA | Capisaldi

SQUEA_RELAZIONE

Condizioni da raggiungere attraverso **azioni prioritarie**, per lo più di origine pubblica, a supporto degli interventi di qualificazione edilizia e di rigenerazione urbana.

I capisaldi esprimono coerenza e continuità con i principi strategici che governano la SQUEA e con i relativi progetti-guida e **permettono di individuare le priorità degli interventi di natura pubblica** che, affiancati alle premialità urbanistiche e fiscali introducibili dalla disciplina del PUG, siano capaci di incrementare la propensione all'intervento dei privati.

- **La valorizzazione dei quartieri sul fiume**
- **Il mosaico del verde urbano**
- **Il disegno di una infrastruttura collettiva di paesaggio sulle sponde**
- **Il contributo degli spazi privati nell'incremento di permeabilità dei suoli**
- **I luoghi del riuso temporaneo**



Ricognizione dei **principali ambiti** sui quali il PUG promuove interventi di **rigenerazione e rifunzionalizzazione** per dare attuazione agli **Obiettivi Strategici** e ai **Progetti Guida**

Sono **ambiti** particolarmente significativi o caratterizzati da carenza di fattori identitari, da mancanza di dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici e/o da significative criticità ambientali, declinati in specifiche

Ambiti di valorizzazione e riqualificazione del Territorio Urbanizzato

- a fini culturali
- a fini produttivi
- a fini turistici
- a fini del completamento delle ex previsioni residenziali

Schede progettuali:

- dirette a specificare e indirizzare la rigenerazione
- orientare il progetto al miglioramento della qualità urbana ed ecologico-ambientale

Comune di Fiscaglia Prot. in arrivo N.0016161 del 23-07-2024

Strategia per gli edifici e le aree dismesse | Esempio scheda | Ex Decotrain

INDIRIZZI PER LA TRASFORMAZIONE

Accessibilità

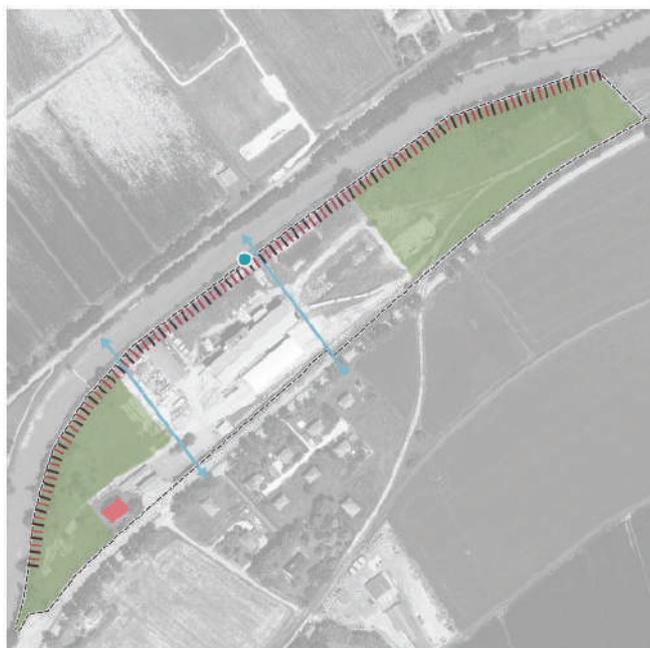
- Accessibilità pedonale e ciclabile sulla sponda del Po di Volano

Acquisizioni patrimoniali / Indicazioni a tutela del carattere collettivo dell'intervento

- Mantenimento della visuale del fiume dalla SP68
- Mantenimento dell'accesso al fiume
- Utilizzo della fascia spondale come asse pubblico di mobilità lenta
- Mantenimento del corpo di fabbrica principale
- Mantenimento dell'area verde permeabile a funzione ecosistemica ed ecologica

Indicazioni sulle funzioni e sulle destinazioni d'uso

- Inserimento di area verde attrezzata a funzione collettiva, in continuità con la sponda del fiume
- Possibilità d'inserimento di funzioni connesse ai turismi lenti, all'artigianato produttivo e al produttivo in generale quando rispondente ai criteri DNSH
- Possibilità d'inserimento di funzioni connesse ai turismi lenti e alle attività culturali
- Possibilità d'inserimento di un approdo



Disciplina

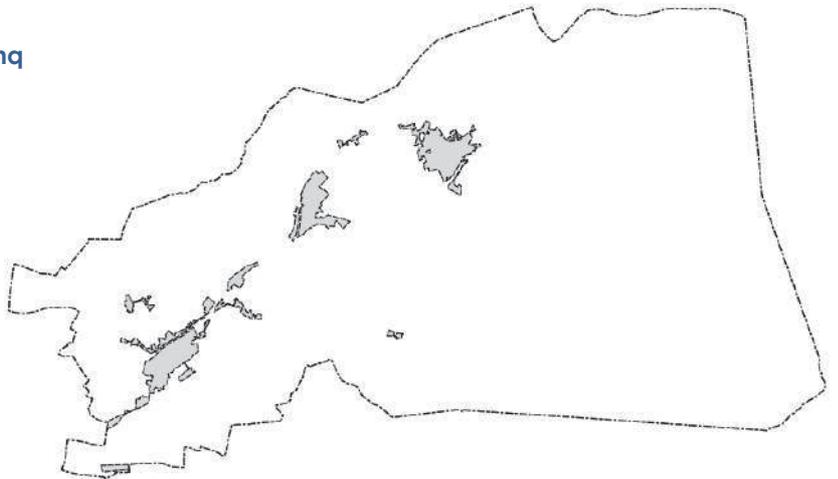
Il perimetro del Territorio Urbanizzato

Superficie territorio comunale = 115.820.972 mq

calcolo 3%: 102.498,42 mq

TERRITORIO URBANIZZATO art.32 c.2 = 3.416.614 mq

- Migliarino = 1.284.714 mq
- Migliaro = 718.841 mq
- Massa Fiscaglia = 1.002.300 mq
- Valcesura = 246.472 mq
- Cornacervina = 82.602 mq
- Gallumara = 52.365 mq
- Borgo Cascina = 29.320 mq



TERRITORIO NON URBANIZZATO = 112.404.358 ha

- Borghi rurali = 161.858 mq
- Attività in territorio rurale (produttivo, sportivo) = 330.458 mq
- Incongrui = 33.624 mq

Il perimetro del Territorio Urbanizzato

Migliarino



PTU 1.1-1.2

Migliaro



Il perimetro del Territorio Urbanizzato

Massa Fiscaglia



PTU 1.3-1.4

Frazioni

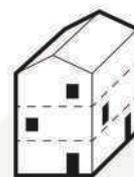


La rigenerazione della Città esistente

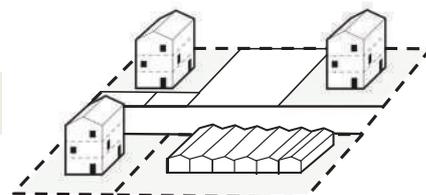
I livelli della rigenerazione

RIGENERARE LA CITTÀ ESISTENTE SIGNIFICA INTERVENIRE SU 2 LIVELLI:

A Livello MICRO **EDIFICIO / LOTTO SINGOLO**



B Livello MACRO **+ LOTTI / ISOLATO**



Tipologie di trasformazione (Art. 7 della LR 24/2017)

Qualificazione
Edilizia **(QE)**



INTERVENTO DIRETTO

Ristrutturazione
Urbanistica **(RU)**



INTERVENTO DIRETTO (fino a 500 mq)
PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
(da 500 mq a 1000 mq)

Addensamento o
Sostituzione Urbana
(AU/SU)



ACCORDO OPERATIVO
PAIP

Usi e modalità di intervento nel territorio urbanizzato e rurale

Articolazione del territorio

Territorio urbanizzato

-  Ambiti in deroga (art. 3.5 c.4 Norme PUG)
-  Centro storico (Titolo III Norme PUG)

-  PROD1 (art. 4.15; 4.16; 4.17 Norme PUG)
-  PROD2 (art. 4.15; 4.16; 4.18 Norme PUG)

-  RES1 (art. 4.8; 4.9; 4.10 Norme PUG)
-  RES2 (art. 4.8; 4.9; 4.11 Norme PUG)
-  RES3 (art. 4.8; 4.9; 4.12 Norme PUG)
-  RES4 (art. 4.8; 4.9; 4.13 Norme PUG)

-  Dotazioni in territorio urbanizzato (Titolo II Norme PUG)
 - 1 - Istruzione
 - 2 - Interesse collettivo
 - 3 - Spazi aperti attrezzati
 - P - Parcheggi
 - DTC
-  Dotazioni dismesse

Territorio rurale

-  Impianti produttivi sorti in forma isolata in territorio rurale (art. 6.5 Norme PUG)
-  Attrezzature turistiche, ricreative e sportive in territorio rurale (art. 6.15 Norme PUG)
-  Opere incongrue: detrattori di paesaggio (art. 6.9 Norme PUG)
-  Nuclei residenziali sparsi in territorio rurale (art. 6.4 Norme PUG)
-  Territorio rurale (Titolo VI-VII Norme PUG)

-  Dotazioni in territorio rurale (Titolo II Norme PUG)
 - DTC
 - 1 - Istruzione
 - 3 - Spazi aperti attrezzati
-  Dotazioni: Cimiteri

- PAE - PIAE (art. 6.10 Norme PUG)**
 -  PAE - Migliarino
 -  PAE - Migliaro
 -  PIAE

Articolazione del territorio in tessuti ed ambiti

TAV. 03

Territorio urbanizzato

-  Ambiti in deroga (art. 3.5 c.4 Norme PUG)
-  Centro storico (Titolo III Norme PUG)

-  PROD1 (art. 4.15; 4.16; 4.17 Norme PUG)
-  PROD2 (art. 4.15; 4.16; 4.18 Norme PUG)

-  RES1 (art. 4.8; 4.9; 4.10 Norme PUG)
-  RES2 (art. 4.8; 4.9; 4.11 Norme PUG)
-  RES3 (art. 4.8; 4.9; 4.12 Norme PUG)
-  RES4 (art. 4.8; 4.9; 4.13 Norme PUG)

-  Dotazioni in territorio urbanizzato (Titolo II Norme PUG)
 - 1 - Istruzione
 - 2 - Interesse collettivo
 - 3 - Spazi aperti attrezzati
 - P - Parcheggi
 - DTC
-  Dotazioni dismesse

Disciplina dei centri storici

Disciplina degli ambiti urbani prevalentemente produttivi

Disciplina degli ambiti urbani prevalentemente residenziali

Dotazioni territoriali

Categorie di intervento (NTA, art. 3.5 e 3.6)

- Restauro scientifico
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia
- Ripristino tipologico
- Ristrutturazione urbanistica

Classificazione dell'edificato

- Edificio di alto valore architettonico
- Edificio di valore architettonico
- Edificio di valore in stato fatiscente
- Edificio di scarso valore architettonico
- Edificio incongruo o privo di valore
- Proservizio

Edifici tutelati (Titolo III delle Norme)

- Edifici e complessi edilizi monumentali, di rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale, in quanto caratterizzati da aspetti storico-artistici significativi (comprende gli immobili di cui al D.Lgs. 42/2004, Parte Seconda, Titolo I) (Titolo III PUG)
- Edifici e complessi edilizi di pregio storico-culturale e testimoniale (Titolo III PUG)



Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali

RES. 1 - Centri Consolidati

Descrizione: comprende le zone a contorno dei centri storici, a prevalente destinazione residenziale di formazione non storica, caratterizzate dalla presenza di spazi pubblici e da una forma urbana consolidata e riconoscibile nonostante la presenza di spazi liberi.

Obiettivi: favorire la de-impermeabilizzazione delle aree private esterne; aumentare la qualità degli spazi pubblici, consolidare il tessuto urbano e incentivare la qualificazione edilizia, ossia l'ammodernamento del patrimonio edilizio, in particolare dal punto di vista energetico e della sicurezza sismica, anche attraverso la sostituzione degli edifici più obsoleti.

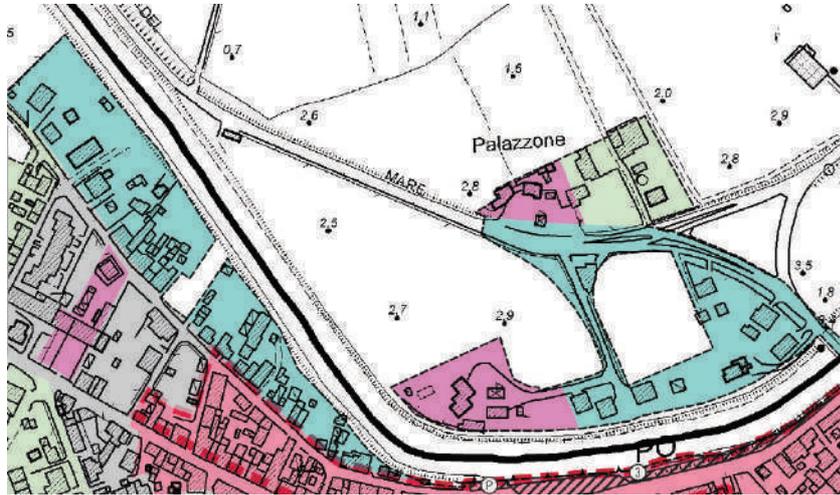


Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali

RES. 2 – Quartieri sul fiume

Descrizione: comprendono le fasce di territorio urbanizzato a prevalente destinazione residenziale affacciate sul Po di Volano.

Obiettivi: conferire a tali ambiti la possibilità di trasformazioni nell'uso e nell'organizzazione degli spazi (interni ed esterni), per conferire qualità agli spazi pubblici per la fruizione del fiume.

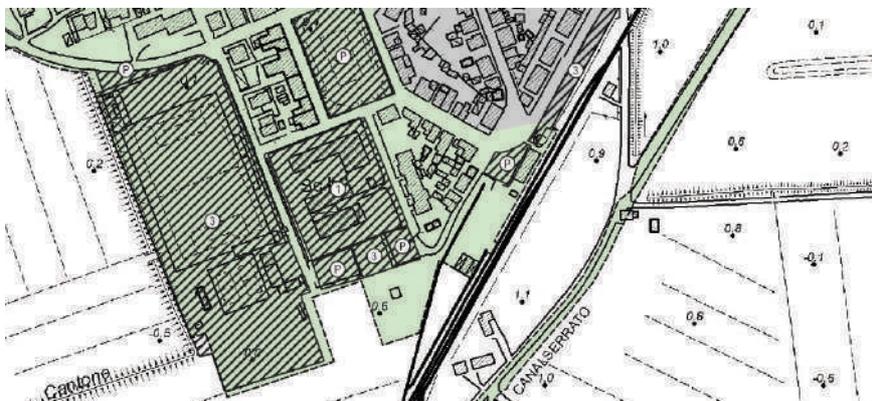


Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali

RES. 3 – Frangia rururbana

Descrizione: aree urbane "diluite" dove spesso coesistono realtà produttive, tessuto residenziale, vuoti urbani; si tratta degli ambiti delle micro-frazioni e di aree delle tre frazioni principali dai margini poco definiti, in bilico tra città e campagna.

Obiettivi: favorire la ricomposizione dei margini anche attraverso progetti di paesaggio e, nelle micro-frazioni, l'insediamento di servizi alla collettività e di connessioni di mobilità lenta.

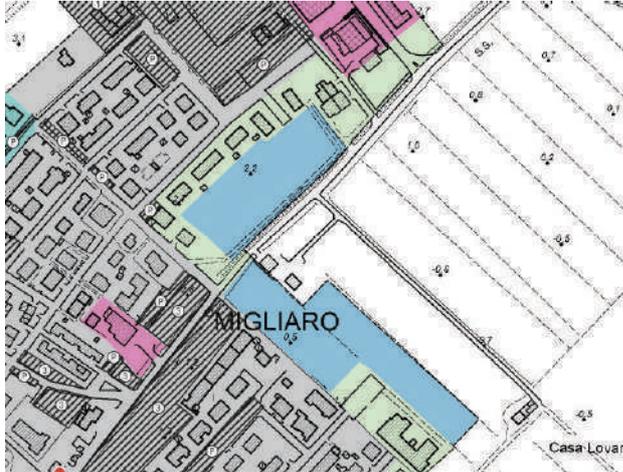


Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali

RES. 4 – Aree urbanizzate oggetto di PUA vigente

Descrizione: Comprende le aree già interessate da interventi di urbanizzazione ed infrastrutturate con disponibilità di lotti liberi. Derivano da Piano Attuativi ricompresi all'interno del TU

Obiettivi: Concentrare in queste aree le richieste di interventi a destinazione residenziale, soddisfacendo il residuo fabbisogno di abitazioni.



Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali

TAV. 01

RES.1

QE

IC max = 50% della SF o preesistente se superiore

H max = 7,5m o superiore se preesistente

SP min = 40% della SF

RE con +20% Sc esistente (da 20 a 30 mq)

RE con +40% Sc esistente (da 20 a 40 mq)

RU

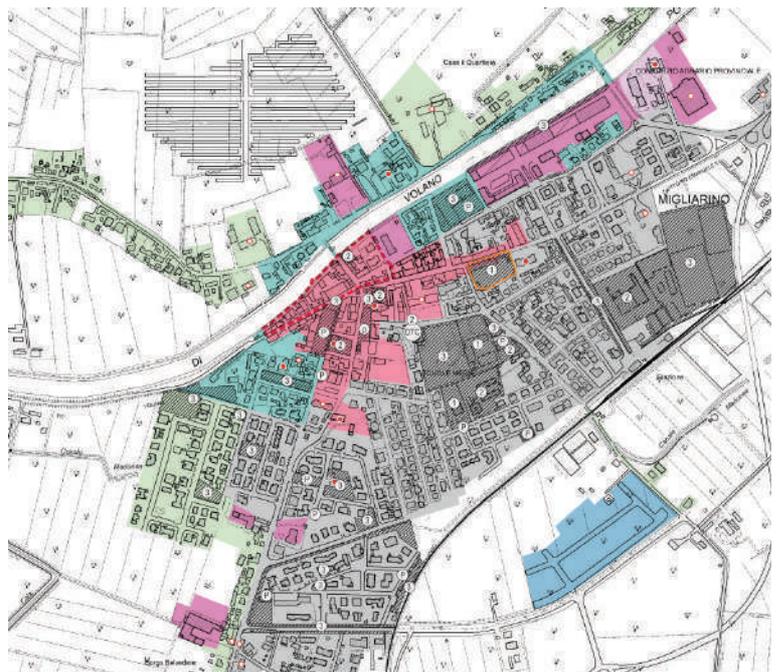
IC max = 40% della SF

H max = 7,5 m

SP min = 40% della SF

Recupero 10% Sc con demolizione edifici non funzionali all'attività agricola

Recupero max 50% Sc con **demolizione opere incongrue**



Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali

TAV. 01

RES.2

QE

50% Vol. esistente (cessione aree di passaggio)

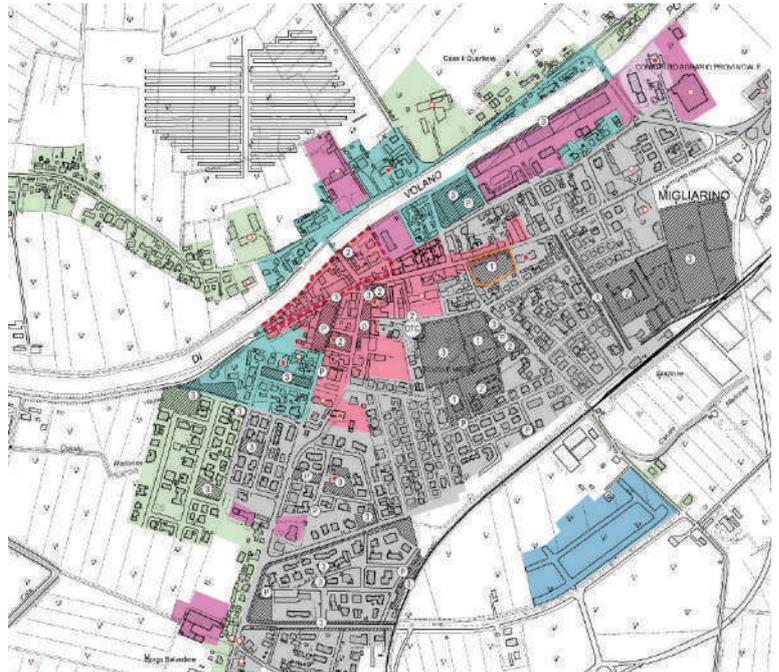
RU

PCC: 2 lotti contigui

AO: più di 2 lotti

I lotti ineditati devono rimanere liberi

AU/SU



Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali

TAV. 01

RES.3

QE

IC max = 30% della SF o preesistente se superiore

H max = 7,5m o preesistente se superiore

SP min = 45% della SF

RE con +20% Sc esistente (da 20 a 30 mq)

RE con +40% Sc esistente (da 20 a 40 mq)

RU

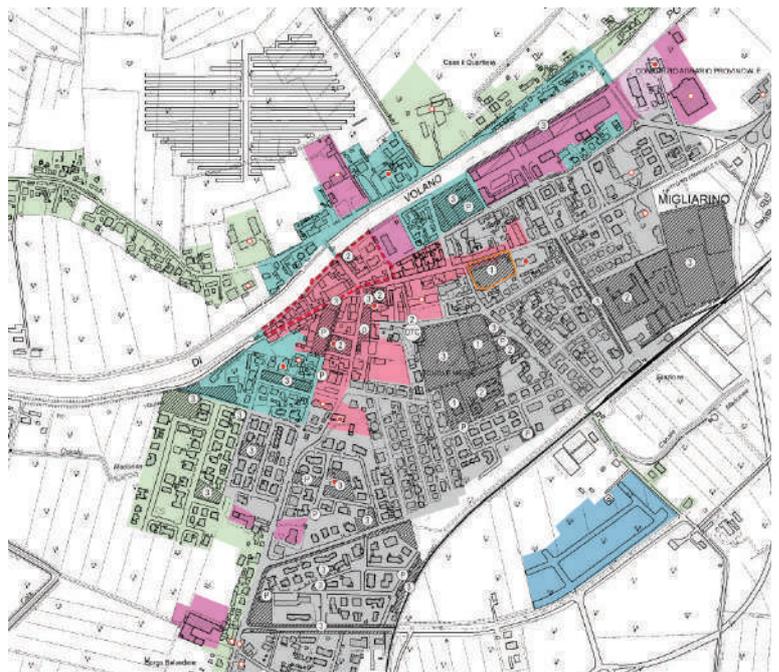
IC max = 30% della SF

H max = 7,5m

SP min = 45% della SF

Recupero 10% Sc con demolizione edifici non funzionali all'attività agricola

Recupero max 50% Sc con **demolizione opere incongrue**



Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali

TAV. 01

RES.4

QE

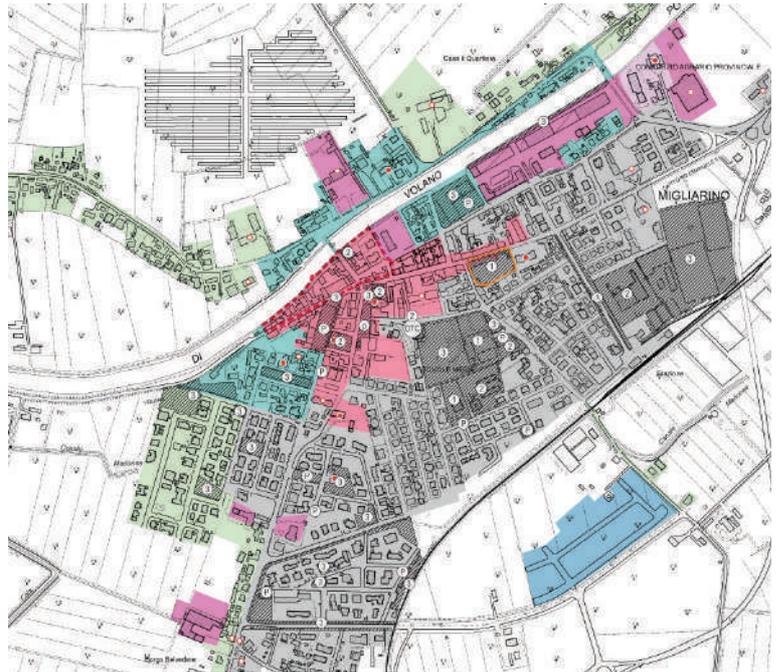
Qualificazione energetica e sismica dell'edificio

RU

AU/SU

Completamento lotti liberi

Dopo la decorrenza dei termini stabiliti in convenzione per l'attuazione del PUA, rimangono vigenti le prescrizioni di carattere urbanistico ed edilizio nonché le D.T.U. vigenti al momento dell'approvazione del PUA, e decade la dichiarazione di pubblica utilità nonché indifferibilità ed urgenza delle opere pubbliche eventualmente previste. Fino all'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione non potranno essere presentate Segnalazioni Certificati di Conformità Edilizia e di Agibilità degli edifici.



Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali

TAV. 01

RES.4

QE

Qualificazione energetica e sismica dell'edificio

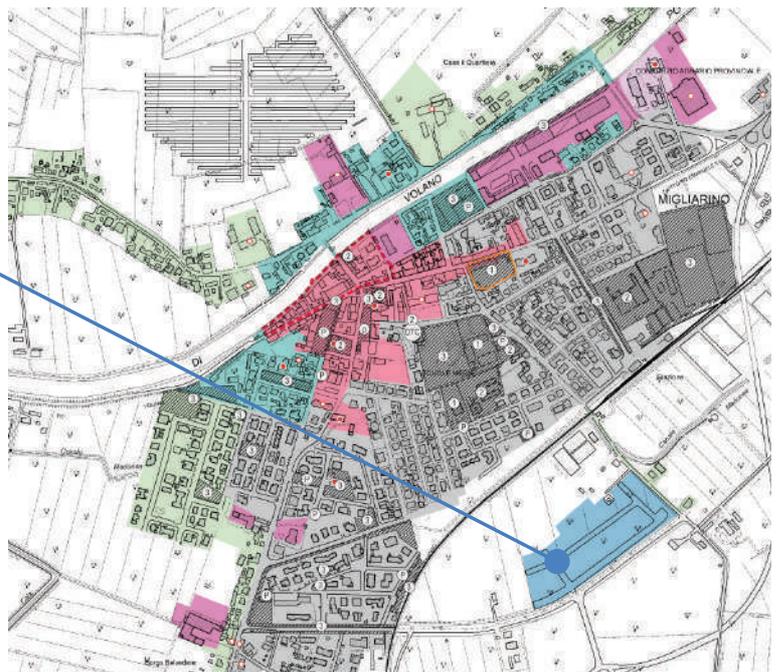
RU

In queste aree si **concentrano gli interventi di nuova costruzione** in linea con la strategia relativa al consumo di suolo, a soddisfazione del fabbisogno residenziale residuo

AU/SU

Completamento lotti liberi

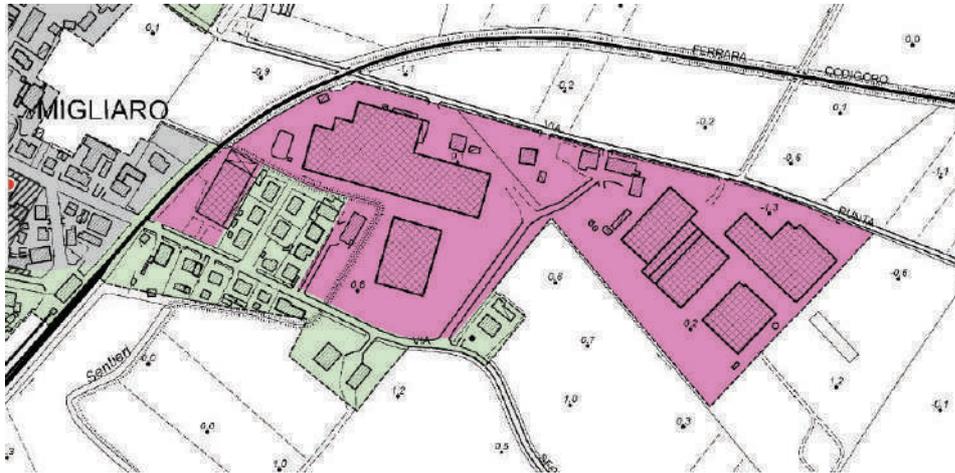
Dopo la decorrenza dei termini stabiliti in convenzione per l'attuazione del PUA, rimangono vigenti le prescrizioni di carattere urbanistico ed edilizio nonché le D.T.U. vigenti al momento dell'approvazione del PUA, e decade la dichiarazione di pubblica utilità nonché indifferibilità ed urgenza delle opere pubbliche eventualmente previste. Fino all'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione non potranno essere presentate Segnalazioni Certificati di Conformità Edilizia e di Agibilità degli edifici.



Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente produttivi

PROD 1: zone per insediamenti prevalentemente artigianali o industriali

Obiettivi: consolidamento e qualificazione dell'apparato produttivo locale e sviluppo di attività di servizio alle imprese; mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti produttivi; miglioramento degli spazi pubblici attraverso l'integrazione e qualificazione delle aree a verde e dei parcheggi.



Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente produttivi

PROD 2: zone per insediamenti prevalentemente artigianali o industriali nel territorio urbanizzato dismessi

Obiettivi: consentire interventi ordinari di qualificazione edilizia e nel contempo prospettare anche interventi più complessi, di ristrutturazione urbanistica, addensamento o sostituzione urbana attraverso Accordo Operativo, in coerenza con le strategie delineate nella SQUEA.



Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente produttivi

TAV. 01

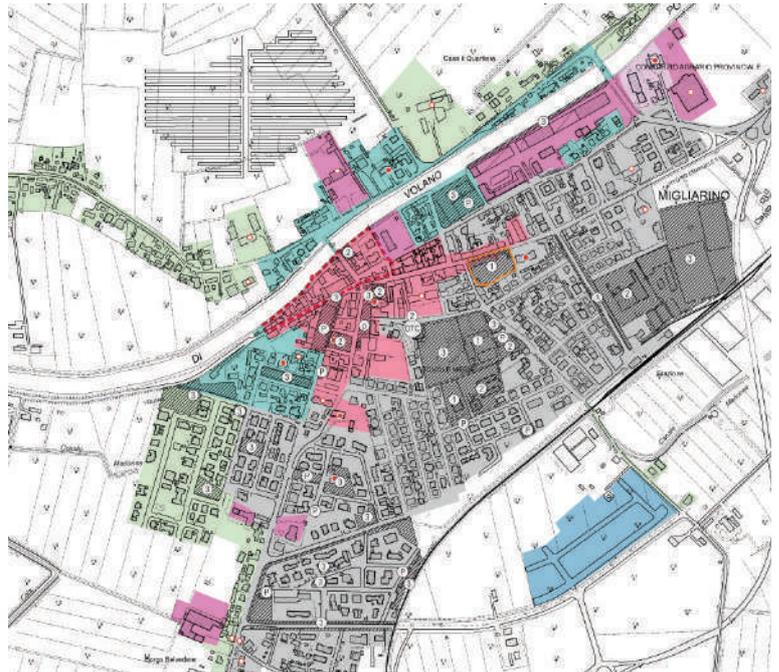
PROD.1

QE

IC max = 60% della SF o preesistente se superiore
H max = 10 m o superiore se preesistente che può essere superata esclusivamente se motivata dal processo produttivo e se non incide sui coni visivi
SP min = 30% della SF, o SP preesistente se inferiore (fatte salve diverse specifiche prescrizioni degli enti competenti in materia di tutela ambientale)

RU (completamento lotti liberi)

IC max = 60% della SF
H max = 10 m che può essere superata esclusivamente se motivata dal processo produttivo e se non incide sui coni visivi;
SP min = 30% della SF (fatte salve diverse specifiche prescrizioni degli enti competenti in materia di tutela ambientale)



Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente produttivi

TAV. 01

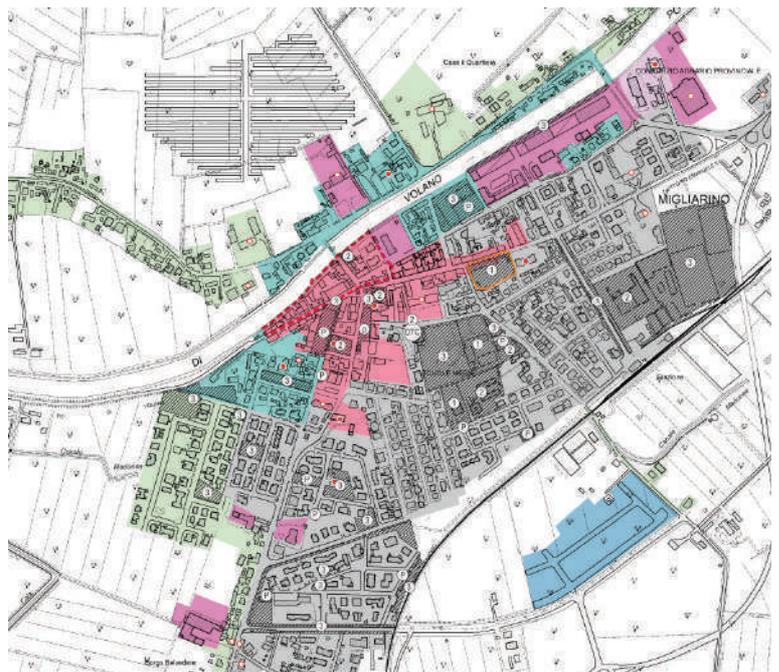
PROD.2

QE

IC max = 60% della SF o preesistente se superiore
H max = 10 m o superiore se preesistente che può essere superata esclusivamente se motivata dal processo produttivo e se non incide sui coni visivi
SP min = 30% della SF, o SP preesistente se inferiore (fatte salve diverse specifiche prescrizioni degli enti competenti in materia di tutela ambientale)

RU (completamento lotti liberi)

IC max = 60% della SF
H max = 10 m che può essere superata esclusivamente se motivata dal processo produttivo e se non incide sui coni visivi;
SP min = 30% della SF (fatte salve diverse specifiche prescrizioni degli enti competenti in materia di tutela ambientale)

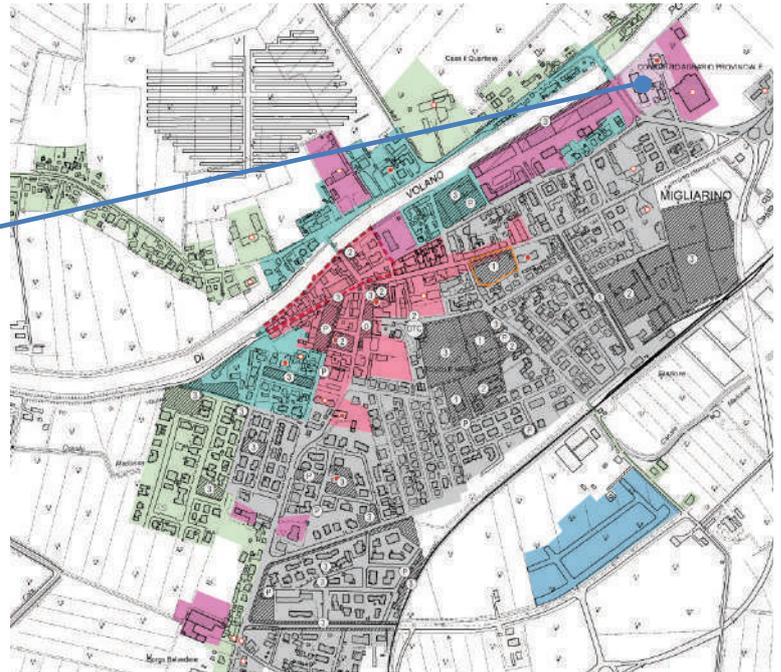


Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente produttivi

TAV. 01

PROD.2

Sono le principali **aree dismesse** individuate dal piano (oltre ad alcune dotazioni sottoutilizzate)



Articolazione del territorio in tessuti ed ambiti

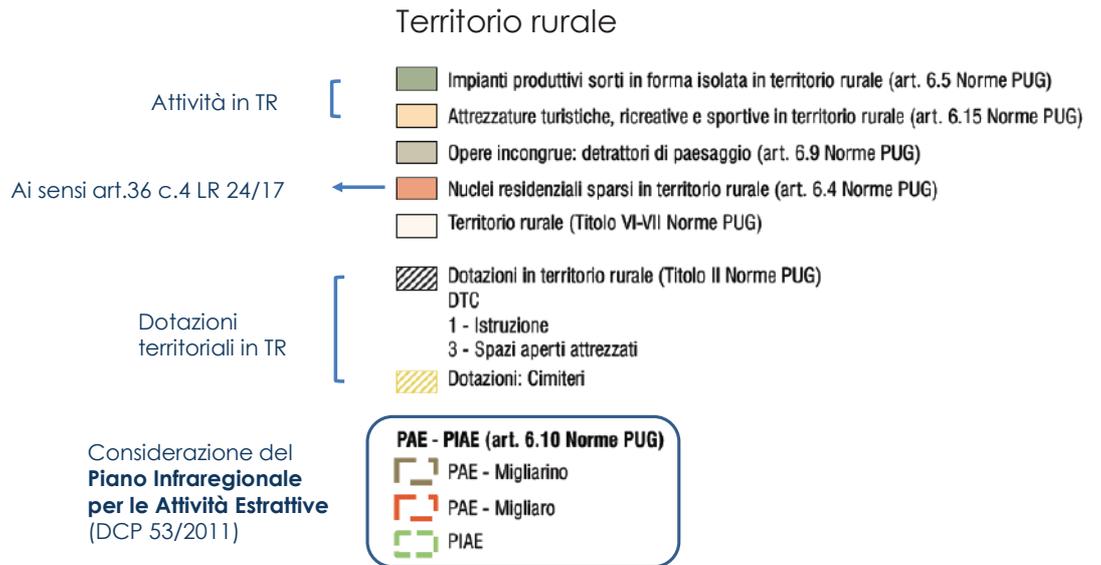
TAV. 02

Territorio rurale

-  Impianti produttivi sorti in forma isolata in territorio rurale (art. 6.5 Norme PUG)
-  Attrezzature turistiche, ricreative e sportive in territorio rurale (art. 6.15 Norme PUG)
-  Opere incongrue: detrattori di paesaggio (art. 6.9 Norme PUG)
-  Nuclei residenziali sparsi in territorio rurale (art. 6.4 Norme PUG)
-  Territorio rurale (Titolo VI-VII Norme PUG)
-  Dotazioni in territorio rurale (Titolo II Norme PUG)
 - DTC
 - 1 - Istruzione
 - 3 - Spazi aperti attrezzati
-  Dotazioni: Cimiteri
- PAE - PIAE (art. 6.10 Norme PUG)**
 -  PAE - Migliarino
 -  PAE - Migliaro
 -  PIAE

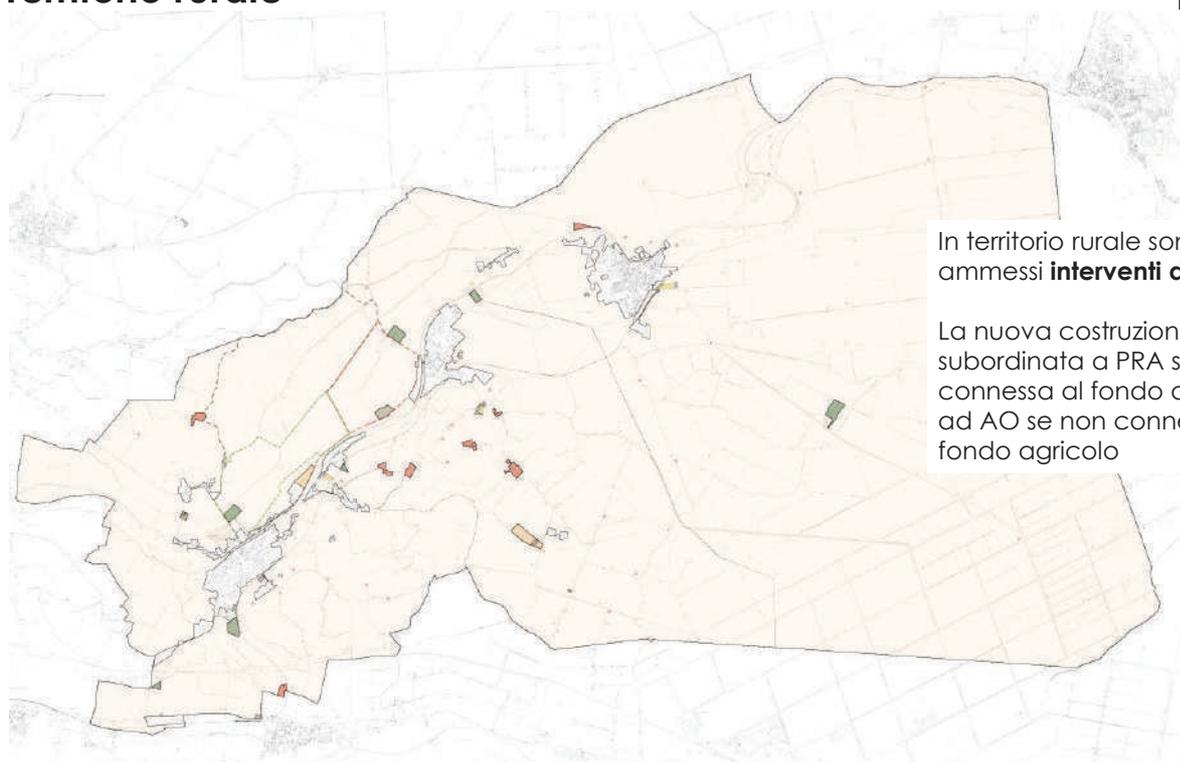
Articolazione del territorio in tessuti ed ambiti

TAV. 02



Territorio rurale

TAV. 02



In territorio rurale sono ammessi **interventi diretti**.

La nuova costruzione è subordinata a PRA se connessa al fondo agricolo o ad AO se non connessa al fondo agricolo

NUCLEI RESIDENZIALI SPARSI IN TR

QE

RU

No costruzione dei lotti liberi

IMPIANTI PRODUTTIVI IN TR

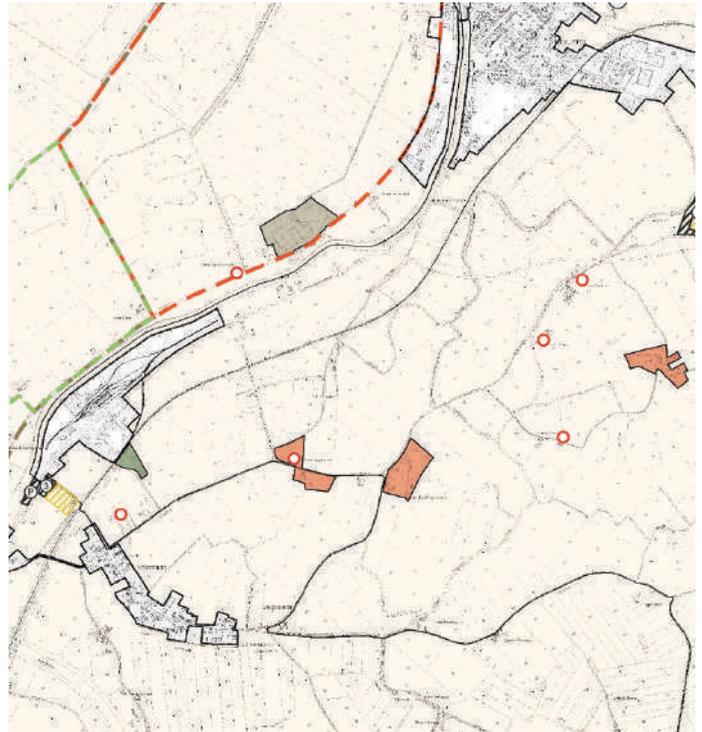
Art.53

Ampliamenti in lotti contigui

OPERE INCONGRUE

recupero 50% Sc (Rimozione del manufatto e rinaturazione)

- In TU
- Fuori TU (coerenza Valsat)



ZAC Zonizzazione Acustica Comunale

La zonizzazione acustica

Metodo di valutazione

- Riproposizione della **precedente zonizzazione acustica** per le parti di territorio consolidate (ex zone A, B) sia che ricadano nell'attuale TU che nel TR
- Individuazione delle **dotazioni** riguardati scuole, parchi (non di quartiere), ospedali da segnare in classe I, comprese quelle assenti nella precedente ZAC
- Aggiornamento delle **zonizzazioni di progetto** realizzate con la classificazione di progetto
- Mantenimento della classificazione in omogeneità con l'intorno nel caso di pianificazioni di progetto non attuate
- Verifica dell'individuazione di tutte le **zone PROD.1** in classe V a meno che non fossero individuate nella precedente zonizzazione acustica con classe differente (IV).
- Individuazione del **TR e dei borghi rurali** in classe III tranne per quelle aree che nella precedente ZAC erano segnate con classi diverse.
- Individuazione degli **ambiti produttivi in TR** in classe IV (con perimetrazione aggiornata al PUG) a meno che non fossero già precedentemente individuati come aree produttive in classe V
- Individuazione delle **fasce stradali e ferroviarie** così come riportate nella precedente ZAC e contestuale individuazione delle sovrapposizioni con le altre classi
- Individuazione dei **salto di classe doppi** con linea di demarcazione

Classi acustiche

- Classe I
- Classe II
- Classe III
- Classe IV
- Classe V

Salto doppio di classe

Fasce di pertinenza ferroviaria (DPR 459/98)

- A: 100 m
- B: 250 m

La zonizzazione acustica

Metodo di valutazione

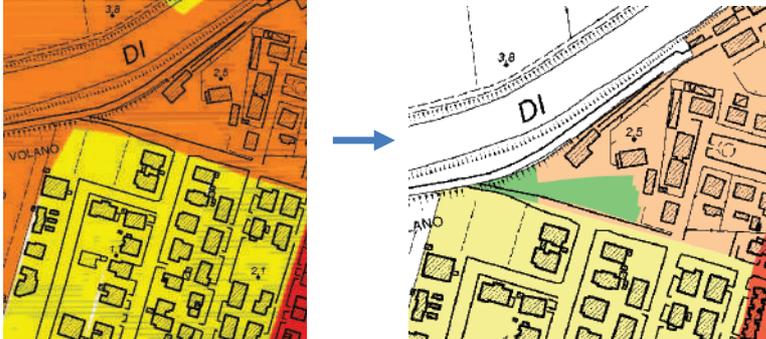
- Riproposizione della **precedente zonizzazione acustica** per le parti di territorio consolidate (ex zone A, B) sia che ricadano nell'attuale TU che nel TR



La zonizzazione acustica

Metodo di valutazione

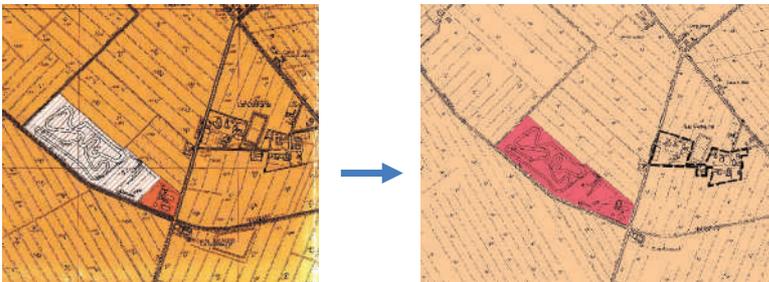
- Individuazione delle **dotazioni** riguardanti scuole, parchi (non di quartiere), ospedali da segnare in classe I, comprese quelle assenti nella precedente ZAC



La zonizzazione acustica

Metodo di valutazione

- Aggiornamento delle **zonizzazioni di progetto** realizzate con la classificazione di progetto



La zonizzazione acustica

Metodo di valutazione

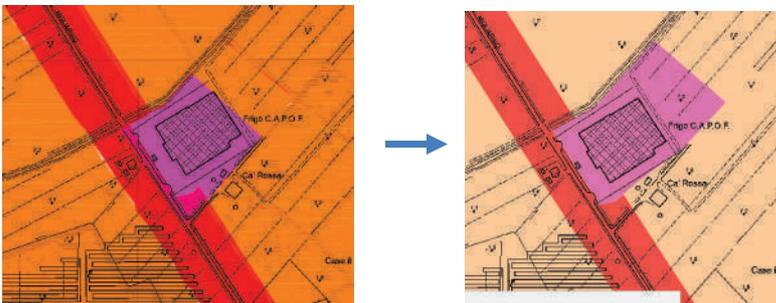
- Mantenimento della classificazione in omogeneità con l'intorno nel caso di pianificazioni di progetto non attuate
- Verifica dell'individuazione di tutte le **zone PROD.1** in classe V a meno che non fossero individuate nella precedente zonizzazione acustica con classe differente (IV)



La zonizzazione acustica

Metodo di valutazione

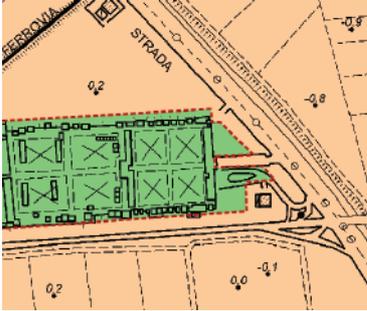
- Individuazione degli **ambiti produttivi in TR** in classe IV (con perimetrazione aggiornata al PUG) a meno che non fossero già precedentemente individuati come aree produttive in classe V



La zonizzazione acustica

Metodo di valutazione

- Individuazione dei **salti di classe doppi** con linea di demarcazione



- DISAMINA DEL RECEPIMENTO DELLE OSSERVAZIONI DEGLI ENTI
- ELENCO MATERIALI PRODOTTI
 - METODOLOGIA DI VALSAT E CONTENUTI E STRUTTURA DEL RAPPORTO AMBIENTALE DI VALSAT

DISAMINA DEL RECEPIMENTO DELLE OSSERVAZIONI DEGLI ENTI

Numero progressivo osservazione	Contenuto della richiesta	Documento allegato ad osservazione	DATA ESAME OSSERVA	DEDUZIONE
5	Per quanto concerne le acque superficiali presentate nella Valsat e insistenti nell'area oggetto d'intervento si concorda con la scelta delle stazioni prese in considerazione poiché, seppur non ricadenti pienamente nel territorio del comune in esame, sono le stazioni più prossime ai punti di raccolta delle acque di scolo circolanti nell'area. La stazione di Pocomorbo è da intendere come il punto e monte dell'area di analisi, ma è rappresentata pur sempre un tratto le valle dell'abitato di Ferrara, che ne peggiora inevitabilmente le acque; per quanto riguarda il punto a valle, è ben utilizzato la 0400200 dato che il Po di Volano raccoglie le acque di scolo di buona parte del Comune. In esame, meno corretto sarebbe stato utilizzare come riferimento la stazione 05001400 sul Canale Navigabile, che scorre limitrofo al Comune di Fiscaglia, ma che presenta un andamento pensile e risulta privo di immissioni di acque di scolo.	VALSAT	ott/nov 2023	si prende atto
9	Per quanto attiene gli aspetti legati al consumo di suolo del comune di Fiscaglia, si ribadisce la possibilità di consultare la cartografia annuale per il periodo 2015-2021 (ed. 2022), disponibile sul sito Arpae(3) mentre per approfondimenti, è possibile visionare il portale di Ispra Ambiente(4) nel quale sono consultabili i dati principali, oltre a quello regionale, anche provinciale e comunale.	VALSAT	ott/nov 2023	si prende atto e il corretto riferimento è stato inserito nel monitoraggio come utile supporto
COMPONENTE ARIA				
10	Il capitolo "Quadro Diagnostico per la definizione della strategia urbana" è stato integrato con quanto richiesto nella fase di consultazione, sia per quanto riguarda l'aggiornamento dei dati della qualità dell'aria, che il riferimento dell'inventario INEMAR 2019. Si ritiene utile sottolineare che il 5 aprile 2023 è stato adottato con deliberazione n. 527 il nuovo Piano Integrato Aria PAIR-2030(5), che individua il Comune di Fiscaglia come appartenente alla zona di pianura est che, insieme alle zone "aggiornate" e "pianura ovest" sono classificate come aree di superamento dei valori limite di PM10 e NO2.	VALSAT	ott/nov 2023	riferimento al nuovo piano adottato è stato inserito sia nel monitoraggio di PUG sia nel cap.5 inquadramento pianificatorio.
11	Per quanto riguarda il monitoraggio del PUG (documento di Valsat), sono stati recepiti gli indicatori di contesto suggeriti nella fase di consultazione, che si riportano di seguito: • i dati delle stazioni di monitoraggio della rete di rilevamento della qualità dell'aria e nello specifico si fa riferimento alle due stazioni di fondo rurale che sono più prossime al comune di Fiscaglia; • le concentrazioni di fondo di PM10, PM2.5, NO2, O3 sul territorio comunale aggiornate annualmente da Arpae (il valore medio sul territorio comunale è reperibile all'indirizzo http://dati.arpae.it/dataset/qualita-dell-aria-valutazioni-annuali-dei-concentrazioni-di-fondo). L'indicatore permette di verificare l'evoluzione della qualità dell'aria insieme integrando quelle che sono le misure reali registrate dalle stazioni di fondo rurale. • i quantitativi delle emissioni in tonnellate/anno degli inquinanti dell'inventario INEMAR aggiornato a cadenza biennale da Arpae, con particolare attenzione non solo a PM10 primario e ossidi di azoto, ma anche ad inquinanti precursori di PM10 secondario ed ozono, ossigeno, oltre agli ossidi di azoto già citati, anche ossidi di zolfo, ammoniaci, composti organici volatili. Si sottolinea che le informazioni fornite dall'inventario, sono utili per valutare se le variazioni delle concentrazioni in aria sono attribuibili ad un calo delle precipitazioni piuttosto che a condizioni meteorologiche più o meno sfavorevoli alla dispersione. • la realizzazione del progetto guida di riqualificazione/rigenerazione delle stazioni ferroviarie come hub intermodali a scala territoriale: la fruizione della linea ferroviaria come trasporto intermodale casa-scuola per gli studenti delle tre frazioni principali si pone l'obiettivo di sottrarre, nelle ore più frequentate, una parte del traffico su gomma.	VALSAT	ott/nov 2023	si prende atto
12	Per i Cambiamenti climatici sono stati definiti quali indicatori, gli indicatori estremi di temperatura e le precipitazioni si annue suggeriti nella fase di consultazione e visualizzati nel documento "Documento di sintesi della strategia di mitigazione e adattamento per i cambiamenti climatici" della Regione Emilia Romagna.	VALSAT	ott/nov 2023	si prende atto

ARPAE - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna (Pec. Prof. N 156349 del 17/10/2023)

Riferimenti a specifici contenuti da correggere/revisionare/aggiornare Riferibili al QD e agli indicatori di monitoraggio

INQUINAMENTO LUMINOSO			
14	Come correttamente riportato all'interno del documento di VALSAT e nella tavola dei vincoli tecnologici VIN-3, poiché il Comune di Fiscaglia ricade completamente nell'areale dell'osservatorio astronomico di Castelaro - "Paolo Nattali" è necessario che le sorgenti luminose presenti siano conformi alla normativa in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso (in particolare L.R. 19/2009, Direttiva REA n. 1732/2015, e altre direttive collegate).	VALSAT	set/nov 2023 si prende atto
RADIAZIONI NON IONIZZANTI			
18	In merito all'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici in seguito all'evoluzione delle reti tecnologiche che possono essere connesse alle trasformazioni/realizzazioni urbanistiche o alla produzione e distribuzione di energia da fonti rinnovabili (ad esempio impianti fotovoltaici), ai fini del monitoraggio del PUG si propongono i seguenti indicatori di contesto: • km di linee elettriche a media tensione; • n° di impianti per telefonia mobile.	VALSAT	set/nov 2023 il riferimento agli indicatori proposti è stato inserito nel monitoraggio di PUG
20	Per quanto riguarda il monitoraggio del PUG, si propone, relativamente all'inquinamento acustico: • al fine di monitorare l'esposizione delle criticità sul territorio comunale, di aggiornare contestualmente alle varianti/modifiche di classificazione acustica, la cartografia delle aree di conflitto acustico reale non ancora oggetto di interventi di mitigazione e di conflitto potenziale non ancora indagato tramite misure; • per verificare l'obiettivo di qualità indicato dall'articolo 21 della L.R. 24/2017, ossia il miglioramento del clima acustico del territorio urbano, di inserire, quale indicatore di contesto, la percentuale di superficie ricadente in Classe I, II, III, IV e V all'interno del territorio urbanizzato, indicatore da aggiornare, come il precedente, contestualmente alle varianti/modifiche della tavola di classificazione acustica.	VALSAT	set/nov 2023 si rimanda il recepimento di tale osservazione alla fase post-adozione, quando verrà aggiornata la ZAC

Riferimenti a specifici contenuti da correggere/revisionare/aggiornare Riferibili al QD e agli indicatori di monitoraggio

PROVINCIA - PTCP

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
RIR (tematica trattata nelle Norme e nella Valsat), relativamente a questo si precisa che, anche in assenza di stabilimenti a Rischio Incidente Rilevante insediati nel territorio comunale, la pianificazione urbanistica dovrà individuare criteri di sostenibilità (per eventuali localizzazioni consentite dalla normativa in materia di governo del territorio) che recepiscano e articolino alla scala locale le limitazioni contemplate nel piano provinciale 6 (art. 34, co. 10, delle Norme).	è stato predisposto apposito documento RIR con elaborato cartografico di approfondimento, allegato alla tavola dei vincoli

Richieste di integrazioni e approfondimenti diagnostici

PROVINCIA - RETE ECOLOGICA

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
Indicare nella VALSAT specifiche condizioni alle trasformazioni del territorio finalizzate al superamento delle criticità della rete, al miglioramento della funzionalità ecologica degli habitat e alla promozione di attività economiche eco-compatibili, anche provvedendo all'inserimento di specifici indicatori nel Piano di Monitoraggio 16 del PUG (artt. 27-bis e seguenti delle Norme del PTCP);	vedasi cap da 8-9-10 della Valsat

SICUREZZA TERRITORIALE E PROTEZIONE CIVILE

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
2 I corsi d'acqua sopra riportati vanno tenuti in considerazione negli approfondimenti della Valsat e del Quadro Conoscitivo in relazione al rischio idraulico. Allo stesso modo, l'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile - Distretto Reno, Ufficio Territoriale di Ferrara riveste il ruolo di Autorità Idraulica sui corsi d'acqua e le opere idrauliche indicati, anche per gli aspetti relativi alla navigazione.	Si prende atto. Tutti i corsi d'acqua sono stati oggetti di analisi nell'analisi multicriteria Valsat ai fini del calcolo della propensione alla trasformazione.

REGIONE

	Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recapimento
SQUEA		
11	Rispetto all'obiettivo OS1 - ridurre il consumo di suolo, considerato che l'obiettivo del consumo di suolo a saldo zero entro il 2050 è stato assunto dalla legge urbanistica regionale, si ritiene che il PUG dovrebbe definire criteri e condizioni per la localizzazione di eventuali nuovi insediamenti che saranno realizzati entro la soglia del 3%.	è stato integrato il testo normativo, in coerenza con SQUEA e VALSAT strutturando in modo articolato e approfondito il tema del consumo di suolo, della localizzazione di eventuali nuovi insediamenti ecc)
VALSAT		
27	Il documento di Valsat, nella versione parziale proposta in Consultazione, si caratterizza per un approccio conoscitivo di tipo analitico, proponendo una lettura di tipo tradizionale delle componenti ambientali (rischi, fragilità, vulnerabilità; sistemi naturali, antropici e paesaggistici di pregio, elementi generatori dei flussi di materia ed energia, emissioni inquinanti), comprensivo di un inquadramento rispetto alla pianificazione sovraordinata. Il capitolo 5 propone, in forma materiale, una sintesi diagnostica che, per ciascun tema, indica criticità / emergenze ed il conseguente scenario tendenziale, alla discesa seguono "Strategie ed indicazioni per le trasformazioni del PUG", che dovranno essere opportunamente sviluppate sotto molteplici profili meccanici di incentivazione, requisiti prestazionali, contenuti disciplinari e indicatori valutativi, ponendo in tal modo le basi per la una concreta attuazione degli obiettivi assunti dal Piano.	
28	Lo strumento della Valstrat dovrà essere utile e fortemente integrato con la Strategia e la Disciplina di Piano, per costituire a tutti gli effetti una valutazione e un itinerario del Piano, costruendo un sistema valutativo duttile, ma oggettivo, per la misurazione del "valore" delle singole trasformazioni sul territorio e delle loro coerenze con gli obiettivi assunti. Lo scopo dovrà essere quello di pervenire in maniera univoca alla definizione della "compartita" per l'attuazione di ogni singolo intervento. In relazione al grado di complessità, fondamento stesso della sua legittimazione e chiave per l'incremento della resilienza e dell'attrattività del territorio. Senza lo sviluppo di questo ulteriore tassello, l'attuazione PUG rischia di eludere i principi di trasparenza e imparzialità nelle scelte di pianificazione, entrando invece nel campo della discrezionalità.	
29	La sezione valutativa risulta ancora allo stato embrionale, proponendo in una forma tabellare estremamente sintetica la valutazione di coerenza esterna, seguita da una verifica preliminare degli effetti, che indica gli aspetti che richiedono di essere approfonditi nelle fasi successive. L'unico attualmente evidenziato è la realizzazione dei lavori necessari alla costituzione di un Parco Fluviale attrezzato sul Po di Volano, in relazione alla presenza di elementi di pregio naturalistico, paesaggico e storico monumentale da valorizzare ai fini turistici. Si attende quindi di poter condividere i successivi sviluppi, incluso il Piano di Monitoraggio, per il quale si auspica che la definizione degli indicatori contempli: - una gamma opportunamente selezionata, che comprenda indicatori di contesto ambientale, di processo e di contributo alla variazione del contesto, nonché le relative correlazioni; - target di riferimento rappresentativi del contesto locale.	
30	Individuazione dei responsabili della raccolta e dell'elaborazione degli esiti del monitoraggio.	
CAMBIAMENTI CLIMATICI		
30	Il Piano presentato in fase di Consultazione Preliminare, individua, a grandi linee obiettivi in linea con la Strategia per la mitigazione e l'adattamento della Regione Emilia-Romagna. In particolare, si rileva il contrasto al consumo di suolo, l'attenzione per la rigenerazione urbana, gli interventi per una mobilità sostenibile. Non è presente, però, un impianto organico di azioni relative agli effetti dei cambiamenti climatici. Nella Strategia per la mitigazione e l'adattamento della Regione Emilia-Romagna, con le finalità di sviluppare una cultura della lotta ai cambiamenti climatici ed allo sviluppo della capacità di resilienza il più diffuse possibile, sono stati individuati indirizzi generali e trasversali ed azioni specifiche.	

Richieste di specifici approcci valutativi a cui si è dato risposta con il completamento del metodo valutativo proposto

Si prende atto della mancata risposta materiale nel file e si rimanda al capitolo valutativo cap. 8 e al capitolo di attuazione e monitoraggio cap.9

Si prende atto della mancata risposta materiale nel file e si rimanda al capitolo valutativo cap. 8 e al capitolo di attuazione e monitoraggio cap.9 in modo particolare alla modalità di valutazione delle trasformazioni fuori e dentro il TU attraverso l'analisi multicriteria

I riferimenti agli obiettivi della Strategia di Mitigazione e Adattamento ai Cambiamenti Climatici della Regione Emilia-Romagna sono contenuti al cap.5.3.1 inoltre nella valutazione delle trasformazioni fuori e dentro TU si è tenuto conto delle indicazioni della Strategia Regionale

VALSAT		
48	errori materiali da correggere ai paragrafi 3.3.4 Aree di interesse naturalistico tutelate e 4.3.10 Misure di conservazione viene identificato il sito Rete Natura 2000 Garzaia dello zuccherificio di Codigoro e Po di Volano con la sigla IT4060005 che invece corrisponde alla ZSC-ZPS - Sacca di Goro, Po di Goro, Valle Dindone, Foce del Po di Volano. Si chiede, pertanto, di sostituire la sigla IT4060005 con quella corretta "IT4060011 - ZPS - Garzaia dello zuccherificio di Codigoro e Po di Volano";	si prende atto e si rettifica
49	errori materiali da correggere nel paragrafo relativo alla fauna si precisa che i nomi delle specie latine andrebbero scritti in corsivo per maggiore correttezza;	si prende atto e si rettifica
50	errori materiali da correggere Il paragrafo sulle Misure specifiche di conservazione n.4.3.10 si conclude con una frase incompleta: "per ciascun sito delle rete, sono state elaborate insieme a numerosi piani di gestione, dagli enti gestori dei siti Zsc/Zps ed approvati dalla regione Emilia-Romagna con la DGR n.1147 del 16 luglio 2018, e vengono di seguito elencate:"	si prende atto e si rettifica
58	Nell'ambito della Valsat, si suggerisce al Comune di effettuare due tipi di analisi: - una valutazione diagnostica del Quadro conoscitivo, al fine di evidenziare le criticità presenti relativamente alla classificazione dei corpi idrici ed ai centri di pericolo, per identificare eventuali misure / azioni migliorative da attuare sul proprio territorio (strategie); - una valutazione delle previsioni di trasformazione che possono determinare significativi incrementi di carico idraulico, al fine di verificarne la sostenibilità rispetto all'assetto dell'esistente sistema di raccolta e trattamento delle acque reflue urbane	la tematica è stata inserita nella definizione del contributo degli AO/PP e nella definizione dell'analisi multicriteria di Valsat.

Richieste integrazioni ed errori materiali

RER - ALLEGATO 1 - CONTENUTI DISCIPLINARI

5	Art. 4.10 "Interventi edilizi ammessi nelle zone RES.2" Con riferimento al co. 3, si chiede in quale documento di PUG siano disciplinati i criteri per la qualità.	I criteri per la qualità urbana sono descritti in SQUEA e disciplinati in VALSAT
---	---	--

ELENCO MATERIALI PRODOTTI

- Fiscaglia_Rapporto Ambientale di Valsat
- Valsat_ALL-1 - Tav. 1 -Propensione e orientamento alla trasformazione fuori il TU
- Valsat_ALL-2 - Tav. 2 - Orientamento all'applicazione dei criteri prestazionali di sostenibilità dentro il TU
- Valsat_ALL-3 -Tavola del monitoraggio
- Valsat_ALL-4 - Screening VINCA
- Valsat_ALL-5 - Sintesi non Tecnica

Comune di Fiscaglia Prot. in arrivo N.0016161 del 23-07-2024

Sommario	
<u>1</u> PREMESSA	
<u>2</u> QUADRO NORMATIVO	
<u>3</u> METODOLOGIA DI VALSAT	
<u>4</u> QUADRO DIAGNOSTICO PER LA DEFINIZIONE DELLA STRATEGIA URBANA) Base di riferimento per la verifica di coerenza interna
<u>4.5</u> Matrice di sintesi del Quadro Conoscitivo di Valsat) Base di riferimento per la verifica di coerenza esterna
<u>5</u> INQUADRAMENTO PIANIFICATORIO	
<u>6</u> VERSO LA STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ECOLOGICO AMBIENTALE	Sintesi quadro diagnostico – trend evolutivi – indicazioni di Valsat
<u>6.1</u> Lo Scenario di riferimento e tendenze evolutive	
<u>6.2</u> Dallo scenario Zero agli obiettivi di sostenibilità da perseguire	
<u>7</u> GLI OBIETTIVI CHE SI PONE IL PUG) Presentazione degli obiettivi di Piano
<u>8</u> VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ DEL PUG) Componente valutativa
<u>8.1</u> La valutazione di coerenza esterna	
<u>8.2</u> La verifica degli effetti – Coerenza interna	
<u>8.3</u> Coerenza specifica con PTCP	
<u>8.4</u> Coerenza specifica con il PLERT	
<u>8.5</u> Coerenza specifica con elaborato RIR	
<u>8.6</u> Ulteriore verifica di coerenza interna	
<u>8.7</u> Orientamento alle trasformazioni attraverso l'analisi multicriteria fuori TU	
<u>8.8</u> Orientamento alle trasformazioni attraverso l'analisi multicriteria dentro il TU	
<u>9</u> ATTUAZIONE E MONITORAGGIO) • Guida alla sostenibilità orientata per luoghi • Monitoraggio
<u>9.1</u> Considerazioni e valutazioni specifiche su: Trasformazioni Complesse - Accordi Operativi - Piani Attuativi - Procedimenti Speciali fuori TU	
<u>9.2</u> Criteri di sostenibilità per le azioni di trasformazione dentro il TU	
<u>9.3</u> Griglia di valutazioni aggiuntive	
<u>9.4</u> Verifica di conformità a vincoli e prescrizioni	
<u>9.5</u> Monitoraggio	
<u>9.5.1</u> La Tavola di Monitoraggio	
<u>9.5.2</u> La Matrice di Monitoraggio	
<u>10</u> MODALITÀ DI CONSULTAZIONE E PARTECIPAZIONE	

METODOLOGIA DI VALSAT E CONTENUTI E STRUTTURA DEL RAPPORTO AMBIENTALE DI VALSAT

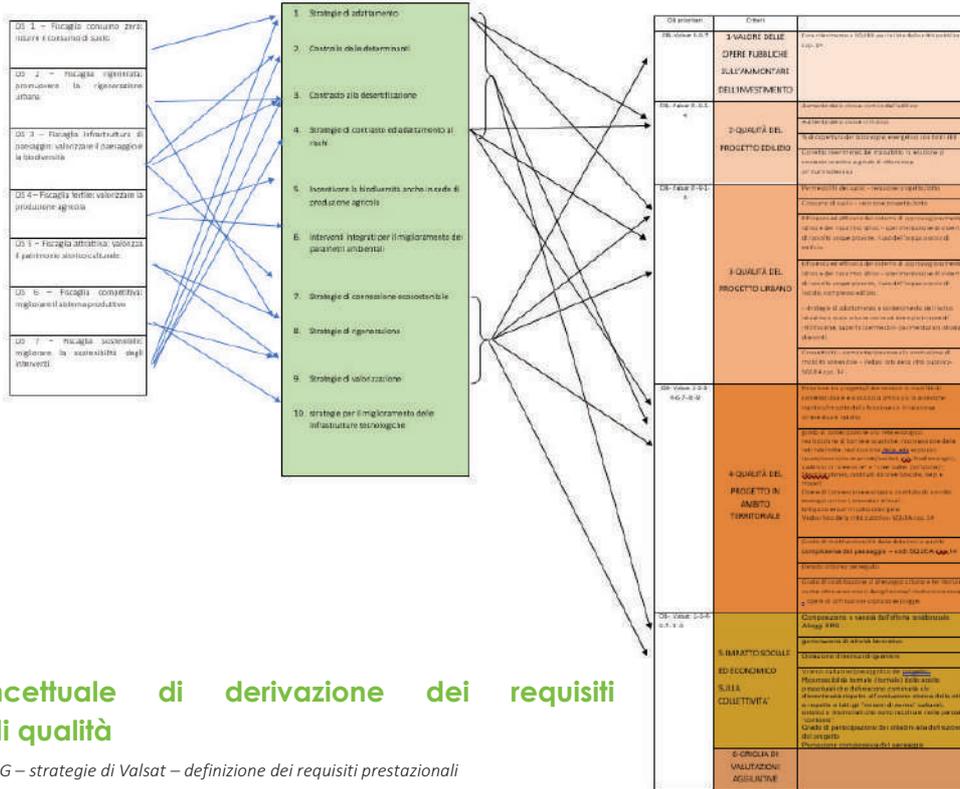
Lo Scenario di riferimento e tendenze evolutive



Strategie ed indicazioni per le fasi successive del PUG

1. Strategie di adattamento
2. Controllo delle determinanti
3. Contrasto alla desertificazione
4. Strategie di contrasto ed adattamento ai rischi
5. Incentivare la biodiversità anche in sede di produzione agricola
6. interventi integrati per il miglioramento dei parametri ambientali
7. Strategie di connessione ecosostenibile
8. Strategie di rigenerazione
9. Strategie di valorizzazione
10. strategie per il miglioramento delle infrastrutture tecnologiche

Obiettivi strategici | Seguenti di Valsat | Criteri prestazionali da perseguire - **Tab. 3 Criteri valutativi di AQPP**



Quadro concettuale di derivazione dei requisiti prestazionali di qualità

relazione strategie di PUG – strategie di Valsat – definizione dei requisiti prestazionali

8 VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ DEL PUG

8.1 La valutazione di coerenza esterna

8.2 La verifica degli effetti – Coerenza interna

8.3 Coerenza specifica con PTCP

8.4 Coerenza specifica con il PLERT

8.5 Coerenza specifica con elaborato RIR

8.6 Ulteriore verifica di coerenza interna

Componente valutativa

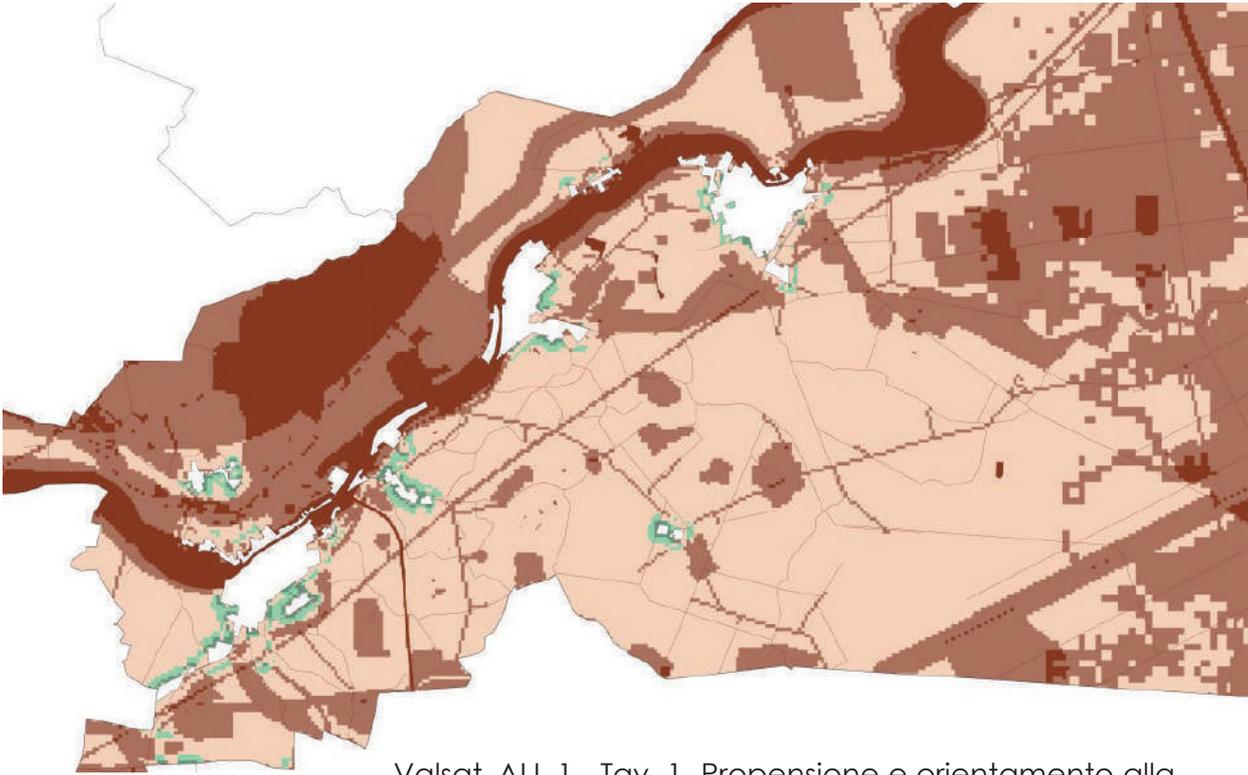
Orientamento alle trasformazioni attraverso l'analisi multicriterio fuori TU

- Elementi ecosistemici
- Elementi di vincolo e tutela
- Elementi di rischio e metabolici nonché di interferenze tra funzioni
- Analisi di prossimità per la costruzione della città dei 15 minuti - Analisi dei poli funzionali

Area	Descrizione	Fonte Normativa
Ambito urbano	Area perimetrate interne al TU	
	Area produttive	
Ambito rurale	Area di massa	
	Ambito rurale esterno al TU	
Sistema naturalistico paesaggistico	Infrastrutture sportive	Art. 24 PTCP
	Zone di tutela naturalistica	Art. 35 PTCP
	Zone di tutela paesaggistica	Art. 17 e 18
	Zone di rispetto dei fiumi e canali	
	Zone di protezione idrogeologica	Art. 19 PTCP
	Zone di protezione idrogeologica ambientale	
	Zone di protezione dell'inquinamento luminoso	Art. 30 del PTCP
	Node ecologico di progetto	Art. 27 quater PTCP
	Rate Natura 2000	
	Zone di tutela dei corsi d'acqua	Art. 27 bis - 27 quater - Art. 27 quinquies
Zone di tutela	Art. 20 PTCP	
Condizi ecologici, storici, secondari e non ecologici di progetto	Art. 27 quater - 27 quinquies - 27 sesto	
Linee ferroviarie		
Servizi ecosistemici	Indice di qualità sintetica con Valore 1	
	Indice di qualità sintetica con Valore 2	
Sistemi forestali	Box di DUGS 42/2004 - area Buffer 150 metri	
	Box di DUGS 42/2004 area Buffer	
Infrastrutture legate alla presenza di infrastrutture/servizi	Vincolo ferroviario	
	Vincolo stradale	
	Rate AT	
	Rate RTT	
	Stazioni SRB	
Servizi	Dispositivi	
	Sostituzione delle feste di	All'interno dell'interazione

Punteggio 3 2 1 0

Risultato - interpretazione finale		Criteri prestazionali da perseguire
Dove Δ è il valore che esprime la propensione alla trasformazione	Δ 3	AREE PIU' PROPENSE ALLA TRASFORMAZIONE FUORI TU
	Δ 2	
	Δ 1	
Δ -1	AREE PARZIALMENTE PROPENSE ALLA TRASFORMAZIONE FUORI TU	ACCORDI OPERATIVI IN AREE CON DELTA NEGATIVO: Gli interventi che ricadono in aree (cluster) con Δ negativo di valore -1 e -2 concorrono maggiormente al perseguimento delle prestazioni di PUG nelle seguenti azioni:
Δ -2		<ul style="list-style-type: none"> - azioni di mitigazione e adattamento al cambiamento climatico (miglioramento dell'efficienza dei sistemi di approvvigionamento idrico • risparmio idrico • scale di edifici • urbanedimentaria • salvaguardia ambientale attraverso vasche di laminazione per la raccolta dell'acqua piovana e per fronteggiare eventuali fenomeni alluvionali o di esondazione). - perseguimento di azioni di supporto alla realizzazione e valorizzazione della rete ecologica - perseguimento di azioni di supporto alle connessioni per la mobilità lenta. - perseguimento dei criteri di qualità del drenaggio urbano • territorialità - perseguimento dei criteri di mantenimento della valenza culturale/patrimoniale del contesto
Δ -3	AREE NON PROPENSE	-



Valsat_ALL-1 - Tav. 1 -Propensione e orientamento alla trasformazione fuori il TU

PERTANTO, LA VALUTAZIONE DELLE POSSIBILITÀ INSEDIATIVE NELL'UTILIZZO DEL 3% SI BASA SUL SEGUENTE APPROCCIO:

- step 1 - Primo screening di ammissione a valutazione: Tab. 1 SCREENING PRELIMINARE DI AMMISSIONE A VALUTAZIONE
- Step 2 – Valutazione delle trasformazioni complesse -griglia di valutazione – vedasi Tab. 3 “criteri di valutazione di AO/PP ed interventi complessi”
- Step 3- Tutti gli interventi di trasformazione fuori dal TU, ai fini del controllo del consumo di suolo (3% massimo al 2050) dovranno essere riportati nella "Tavola del Monitoraggio", al fine di verificare in modo immediato il consumo di suolo già espresso sul territorio, dato cioè della sommatoria di quanto effettivamente consumato dalla data di approvazione del PUG.



CR. prioritari	Criteri preselazionati	Indicatori preselazionati di sostenibilità	Allineamento	Punt.nasc
CR. Tab.1 3-1-1	1- VALORE DELLE OPERE PUBBLICHE SULL'AMMONTARE DELL'INVESTIMENTO	Indicatore di sostenibilità di qualità Indicatore di sostenibilità di quantità Indicatore di sostenibilità di impatto ambientale Indicatore di sostenibilità di impatto sociale Indicatore di sostenibilità di impatto economico	Indicatore di sostenibilità di qualità Indicatore di sostenibilità di quantità Indicatore di sostenibilità di impatto ambientale Indicatore di sostenibilità di impatto sociale Indicatore di sostenibilità di impatto economico	70
CR. Tab.1 3-1-2	2- QUALITÀ DEL PROGETTO URBANO	Indicatore di sostenibilità di qualità Indicatore di sostenibilità di quantità Indicatore di sostenibilità di impatto ambientale Indicatore di sostenibilità di impatto sociale Indicatore di sostenibilità di impatto economico	Indicatore di sostenibilità di qualità Indicatore di sostenibilità di quantità Indicatore di sostenibilità di impatto ambientale Indicatore di sostenibilità di impatto sociale Indicatore di sostenibilità di impatto economico	70
CR. Tab.1 3-1-3	3- QUALITÀ DEL PROGETTO URBANO	Indicatore di sostenibilità di qualità Indicatore di sostenibilità di quantità Indicatore di sostenibilità di impatto ambientale Indicatore di sostenibilità di impatto sociale Indicatore di sostenibilità di impatto economico	Indicatore di sostenibilità di qualità Indicatore di sostenibilità di quantità Indicatore di sostenibilità di impatto ambientale Indicatore di sostenibilità di impatto sociale Indicatore di sostenibilità di impatto economico	20
CR. Tab.1 3-1-4	4- QUALITÀ DEI PROGETTI DI ABBITAMENTO TERRITORIALE	Indicatore di sostenibilità di qualità Indicatore di sostenibilità di quantità Indicatore di sostenibilità di impatto ambientale Indicatore di sostenibilità di impatto sociale Indicatore di sostenibilità di impatto economico	Indicatore di sostenibilità di qualità Indicatore di sostenibilità di quantità Indicatore di sostenibilità di impatto ambientale Indicatore di sostenibilità di impatto sociale Indicatore di sostenibilità di impatto economico	20
CR. Tab.1 3-1-5	5- QUALITÀ DEI PROGETTI DI ABBITAMENTO TERRITORIALE	Indicatore di sostenibilità di qualità Indicatore di sostenibilità di quantità Indicatore di sostenibilità di impatto ambientale Indicatore di sostenibilità di impatto sociale Indicatore di sostenibilità di impatto economico	Indicatore di sostenibilità di qualità Indicatore di sostenibilità di quantità Indicatore di sostenibilità di impatto ambientale Indicatore di sostenibilità di impatto sociale Indicatore di sostenibilità di impatto economico	10



Criteria	Requisiti	Riferimento
1 QUALITÀ DEL PROGETTO EDILIZIO	1. Riduzione del rischio sismico (CLE)	val. quali-quantitativa*
	2. Aumento della classe climatica dell'involucro edilizio	val. quali-quantitativa*
	3. Copertura fabbisogno energetico con FER (%)	>= rif. normativo
3 QUALITÀ DEL PROGETTO URBANO	4. permeabilità dei suoli (RIE)	>= rif. normativo
	5. grado di attenzione all'illuminotecnica	>= rif. normativo
	6. Contribuire efficacemente alla riduzione del rischio alluvionale Promuovere interventi sperimentali di adattamento (miglioramento dell'efficienza del sistema di approvvigionamento idrico e risparmio idrico a scala territoriale e urbana-territoriale attraverso la salvaguardia ambientale, vasche di laminazione per la raccolta dell'acqua piovana e per fronteggiare eventuali fenomeni alluvionali o di esondazione).	val. quali-quantitativa* Se Δ = -2 Minimo 4/5 Se Δ = -3 Minimo 5/5
	7. mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici (miglioramento dell'efficienza del sistema di approvvigionamento idrico e risparmio idrico a scala di edificio)	val. quali-quantitativa*
	8. Adeguata partecipazione alla sicurezza urbana pedonale	val. quali-quantitativa*
	9. Densità arborea e/o arbustiva (DA = (n alberi/Sup. fondiaria))	val. qualitativa*

Guida alla lettura interpretativa

I valori dal beige al marrone scuro e dal beige al verde scuro evidenziano la sommatoria degli elementi che appartengono alle funzioni metaboliche, alle funzioni ecosistemiche, di vincolo e tutela nonché di prossimità e rigenerazione.

La tavola appare ideogrammatica, in quanto, i diversi criteri che hanno portato all'elaborazione della tavola sono stati sintetizzati per esprimere una coerenza di applicazione differenziale dei criteri prestazionali di sostenibilità; la presente tavola è quindi funzionale all'applicazione dei criteri prestazionali di sostenibilità che dovranno essere triangolati con un grado di maggiore forza là dove i valori sono dal beige al marrone. Vedasi Tab.4 - Criteri di valutazione degli AO e dei PDC convenzionati dentro il TU - cap. 9.2 di Valsat.

Legenda: Dove Δ esprime il grado e la forza di applicazione dei criteri prestazionali da perseguire nelle diverse zone dentro il TU.	Risultato - interpretazione finale
Δ 3	Gli interventi che ricadono in zone con Δ positivo devono dimostrare la coerenza , in accordo con la disciplina di PUG, con la strategia, gli obiettivi e le azioni di PUG e perseguire i criteri prestazionali indicati nella Tab. 4 Criteri di valutazione degli AO e dei PDC convenzionati dentro il TU.
Δ 2	
Δ 1	
Δ -1	Gli interventi che ricadono in zone con Δ negativo concorrono maggiormente al perseguimento delle prestazioni di PUG nelle seguenti azioni:
Δ -2	- azioni di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici (miglioramento dell'efficienza del sistema di approvvigionamento idrico e risparmio idrico a scala di edificio e urbana-territoriale e salvaguardia ambientale attraverso vasche di laminazione per la raccolta dell'acqua piovana e per fronteggiare eventuali fenomeni alluvionali o di esondazione); - perseguimento di azioni di supporto alla realizzazione e valorizzazione della rete ecologica; - perseguimento di azioni di supporto alle connessioni per la mobilità lenta; - perseguimento dei criteri di qualità del drenaggio urbano e territoriale; - perseguimento dei criteri di mantenimento della valenza culturale/paesaggistica del contesto.
Δ -3	Gli interventi devono dimostrare la coerenza , in accordo con la disciplina di PUG, con la strategia, gli obiettivi e le azioni di PUG e perseguire i criteri prestazionali indicati nella Tab. 4 Criteri di valutazione degli AO e dei PDC convenzionati dentro il TU.

Valsat_ALL-2 - Tav. 2 - Orientamento all'applicazione dei criteri prestazionali di sostenibilità dentro il TU

Criteria	Requisiti	Riferimento
1 QUALITÀ DEL PROGETTO EDILIZIO	1. Riduzione del rischio sismico (CLE)	val. quali-quantitativa*
	2. Aumento della classe climatica dell'involucro edilizio	val. quali-quantitativa*
	3. Copertura fabbisogno energetico con FER (%)	>= rif. normativo
3 QUALITÀ DEL PROGETTO URBANO	4. permeabilità dei suoli (RIE)	>= rif. normativo
	5. grado di attenzione all'illuminotecnica	>= rif. normativo
	6. Contribuire efficacemente alla riduzione del rischio alluvionale Promuovere interventi sperimentali di adattamento (miglioramento dell'efficienza del sistema di approvvigionamento idrico e risparmio idrico a scala territoriale e urbana-territoriale attraverso la salvaguardia ambientale, vasche di laminazione per la raccolta dell'acqua piovana e per fronteggiare eventuali fenomeni alluvionali o di esondazione).	val. quali-quantitativa* Se Δ = -2 Minimo 4/5 Se Δ = -3 Minimo 5/5
	7. mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici (miglioramento dell'efficienza del sistema di approvvigionamento idrico e risparmio idrico a scala di edificio)	val. quali-quantitativa*
	8. Adeguata partecipazione alla sicurezza urbana pedonale	val. quali-quantitativa*
	9. Densità arborea e/o arbustiva (DA = (n alberi/Sup. fondiaria))	val. qualitativa*

9.3 matrice di indicazioni aggiuntive

SI PROPONGONO DI SEGUITO DELLE INDICAZIONI DI MASSIMA CHE POSSANO SUPPORTARE ULTERIORMENTE L'ENTE COMUNALE IN FASE DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI.

TALI INDICAZIONI SI RIFERISCONO PRIORITARIAMENTE ALLA VALUTAZIONE QUALITATIVA DA INTEGRARE NELLA VALUTAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI COMPLESSE. (VEDASI PUNTO 6 NELLA TABELLA 3 - CRITERI VALUTATIVI DI AO/PP)

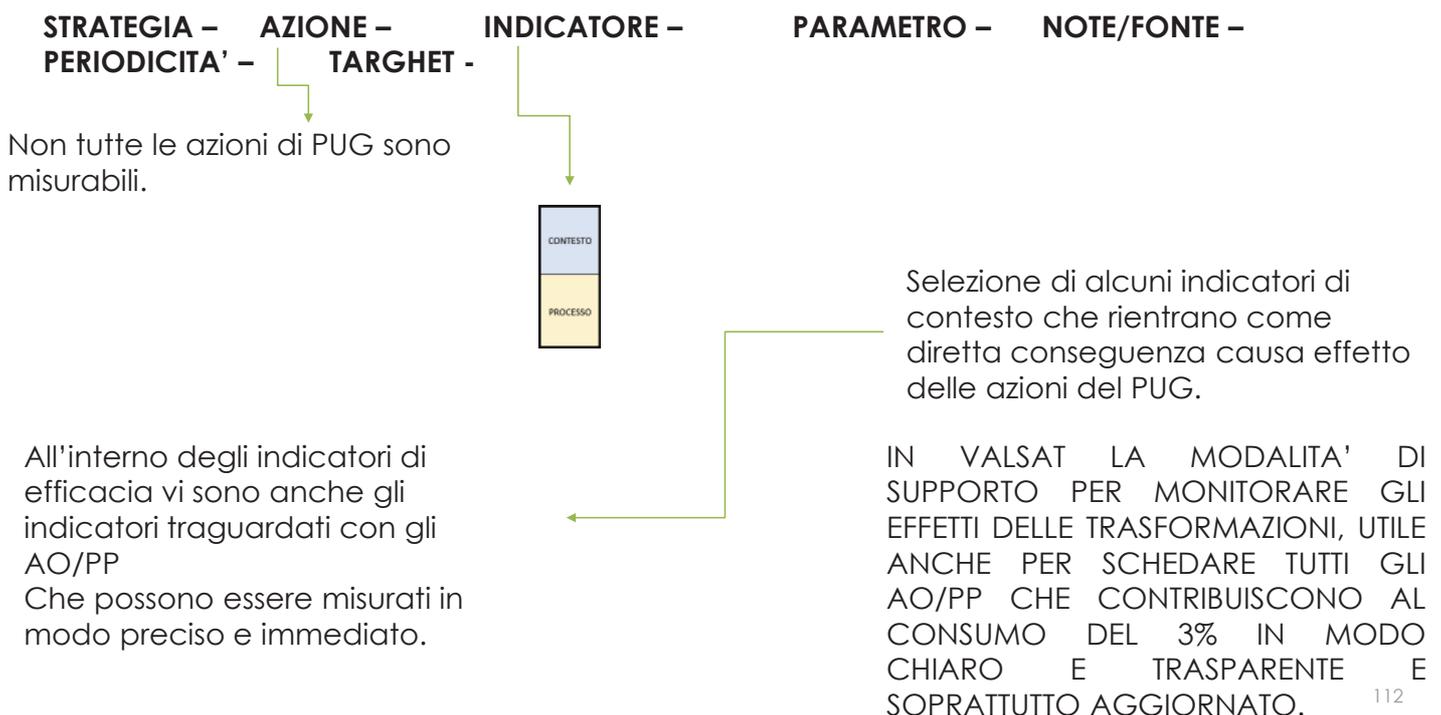
TALI INDICAZIONI POSSONO RAPPRESENTARE TALVOLTA UNA GUIDA ORIENTATA PER ZONE O PER TIPOLOGIE DI AMBITI DANDO QUINDI UNO SPUNTO DI RIFLESSIONE TALVOLTA ANCHE PER GLI INTERVENTI ORDINARI.

L'OBIETTIVO È ACCOMPAGNARE LE TRASFORMAZIONI, SUPPORTANDO L'AMMINISTRAZIONE A VALUTARE IL CAMBIAMENTO PER GARANTIRE LA SOSTENIBILITÀ GENERALE A CUI IL PUG DI FISCAGLIA AMBISCE.

La **matrice di indicazioni aggiuntive** non è esaustiva delle potenziali relazioni tra progetto, componenti ambientali e problematicità che il progetto stesso può mettere in atto nella sua fase di realizzazione e gestione, ed è quindi ovviamente da interpretarsi come matrice propositiva ma sarà il progetto a doversi calare in termini critici nell'analisi delle relazioni di contesto e di impatto, in quanto oggetto di valutazione, considerando la consistenza dell'intervento, le caratteristiche degli usi insediati e la parte di città coinvolta

Comune di Fiscaglia Prot. in arrivo N.0016161 del 23-07-2024

Tavola di Monitoraggio - Monitoraggio periodico del PUG





PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

Oggetto:	PUG del Comune di Fiscaglia, adottato con DCC n. 58 del 15.12.2023, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017. Comitato Urbanistico di Area Vasta - CUAV - Verbale I° seduta del 08/02/2024
-----------------	---

Allegato 2

Prime considerazioni istruttorie e richiesta di integrazioni/chiarimenti da parte della RER

AREA TERRITORIO, CITTÀ, PAESAGGIO

IL RESPONSABILE

MARCELLO CAPUCCI

marcello.capucci@regione.emilia-romagna.it

Piano Urbanistico Comunale (PUG) del Comune di Fiscaglia (FE) adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 15/12/2023 - Prime considerazioni istruttorie e richiesta di integrazioni / chiarimenti**PREMESSA**

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

Di seguito, alcune considerazioni specifiche relative ad elementi che ancora necessitano di essere sistematizzati per conferire agli elaborati un livello di incisività e coordinamento adeguati in termini di efficacia nell'attuazione dello strumento.

QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO

Rispetto al Quadro Conoscitivo diagnostico, l'elemento che maggiormente necessita di un approfondimento è quello della sicurezza territoriale, in particolare le aree golenali del Po di Volano, in relazione al loro stretto rapporto con i centri urbani, tema che sarà oggetto di uno specifico tavolo di approfondimento tecnico.

In merito al tema della pericolosità idraulica, 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). 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.

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

Viale A. Moro, 30
40127 Bologna

tel 051.527.6049

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

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

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.

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.

STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE

Il PUG si prefigge come obiettivo prioritario quello di liberare le superfici lineari in fregio alle sponde arginali per destinarle alle connessioni di mobilità lenta e all'inserimento di spazi di socialità. In analogia con quanto evidenziato per il quadro diagnostico, 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 della Disciplina, che di seguito si richiama:

Art. 4.11 - Interventi edilizi ammessi nelle zone RES.2

1. Su tutto il patrimonio edilizio nei quartieri sul fiume sono ammessi interventi di qualificazione edilizia (art. 4.2 delle presenti norme).

2. Gli interventi finalizzati a valorizzare i quartieri affacciati sul Po di Volano attraverso la ristrutturazione urbanistica o sostituzione, in accordo a quanto previsto nella SQUEA (vedi schemi di approfondimento, cap. 10), possono essere attuati attraverso Piani attuativi di Iniziativa Pubblica o, se interessano interlocutori privati:

- attraverso Permesso di Costruire Convenzionato, in caso l'intervento coinvolga due lotti contigui;*
- attraverso Accordo Operativo, in caso l'intervento coinvolga più di due lotti.*

3. I lotti ineditati nelle RES 2 devono rimanere liberi.

4. Nei lotti edificati, in caso di qualificazione edilizia di cui al comma 1, a fronte della cessione di aree di passaggio (appositamente definite negli schemi di cui al capitolo 10 della SQUEA) è previsto un incentivo volumetrico pari al 50% del volume esistente. Gli incentivi volumetrici riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati con la sovrapposizione dell'edificio originario, nonché con ampliamento fuori sagoma dell'edificio originario laddove siano comunque rispettate le distanze minime tra fabbricati di cui all'articolo 9 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 o quelle dagli edifici antistanti preesistenti, se inferiori.

5. In riferimento alle premialità che stabiliscono aumenti di volume e/o capacità edificatorie si specifica che l'applicazione di tali misure premiali andrà valutata e concordata, per ogni progetto, con dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Distretto Reno, Ufficio Territoriale di Ferrara, soprattutto per gli aspetti relativi all'invarianza idraulica e al rispetto delle fasce di vincolo idraulico.

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. Analogamente 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.

Con riferimento all'obiettivo strategico OS2 – FISCAGLIA RIGENERATA, e in particolare all'obiettivo di processo di semplificazione procedurale, si invita a valutare attentamente:

- 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;
- 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.

Considerato che ad entrambi gli assunti non parrebbero corrispondere espresse disposizioni nell'apparato disciplinare, si invita riformularli con una modalità maggiormente aderente ai contenuti della legge.

Riguardo al Progetto Guida PG.2 "Cuciture intermodali tra le frange urbane e la campagna" della Strategia e, 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.

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.

Il Comune di Fiscaglia per la zonizzazione del PAIR ricade in zona di Pianura EST; nella strategia, quindi, deve essere evidenziato, ai sensi del nuovo PAIR 2030 approvato con D.A.L. n. 152 del 30/01/2024, l'obiettivo generale del rispetto, nel più breve tempo possibile, dei valori limite degli inquinanti più critici previsti dalla normativa, intervenendo sulla base dei seguenti principi:

- ridurre le emissioni sia di inquinanti primari sia di precursori degli inquinanti secondari (PM10, PM2.5, NOx, SO2, NH3, COV);
- agire simultaneamente sui principali settori emissivi;
- prevenire gli episodi di inquinamento acuto al fine di ridurre i picchi locali.

A tale fine, dovrà essere data attuazione alle prescrizioni e indirizzi del PAIR 2030, ai sensi delle seguenti norme:

- *Art. 7 "Efficacia delle disposizioni di piano"*
2. *Gli enti pubblici provvedono all'adeguamento delle previsioni degli strumenti di pianificazione e degli atti amministrativi alle disposizioni contenute nel Presente Piano tempestivamente e comunque non oltre 2 anni dalla data della sua approvazione. Le disposizioni contenute negli strumenti di pianificazione vigenti in contrasto con le prescrizioni sopravvenute cessano di avere efficacia decorsi 180 giorni dall'approvazione del Piano senza che gli enti pubblici abbiano perfezionato gli adempimenti necessari ai sensi del presente comma.*
- *Art. 9 "Strumenti attuativi del Piano"*
1. *All'attuazione delle previsioni contenute nel Piano provvedono, in particolare, per le materie di competenza, gli atti e i provvedimenti di seguito elencati, che dovranno concorrere al raggiungimento degli obiettivi:*
 - a) *gli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica di competenza della Regione, delle Province e dei Comuni di cui alla legge regionale n. 24/2017;*
 -
 - g) *gli ulteriori provvedimenti, a carattere puntuale o pianificatorio, adottati dalle Regioni e dagli enti locali sulla base dei poteri attribuiti dalla legislazione vigente anche comunitaria ai sensi dell'articolo 11, comma 5, del D.lgs. n. 155/2010.*
- *Art. 37 "Disposizioni finali",*
2. *Il mancato recepimento delle misure di cui al presente Piano costituisce violazione di norme attuative del diritto comunitario e rende il soggetto inadempiente responsabile, ai sensi dell'articolo 43 della legge del 24 dicembre 2012 n. 234, degli oneri finanziari derivanti da eventuali sentenze di condanna rese dalla Corte di Giustizia della Comunità europea.*

Si richiamano le principali misure che devono trovare attuazione attraverso i pertinenti provvedimenti comunali:

- misure di risparmio energetico (riduzione di un grado delle temperature negli ambienti durante la stagione termica nelle zone di Pianura est, ovest e Agglomerato; chiusura delle porte per evitare dispersioni termiche in tutta la regione – articolo 21 delle Norme tecniche di attuazione);
- regolamentazione dell'utilizzo degli impianti a biomassa per riscaldamento ad uso civile nelle zone di Pianura est, ovest e Agglomerato (articolo 22 delle Norme tecniche di attuazione);
- prescrizioni per nuovi impianti a biomassa per uso civile e utilizzo di pellet certificato su tutta la regione (articolo 22 delle Norme tecniche di attuazione);
- divieto di autorizzare nuovi impianti a biomassa solida per la produzione di energia elettrica (compresi ampliamenti esistenti) e per teleriscaldamento nelle zone di Pianura est, ovest e Agglomerato;
- obbligo di coprire quota parte di energia da fonti rinnovabili in nuovi edifici/ ristrutturazioni rilevanti non da biomassa nelle zone di Pianura est, ovest e Agglomerato.

Per il dettaglio degli indirizzi e prescrizioni del nuovo PAIR 2030 a cui dare attuazione, si rimanda alla documentazione completa approvata, scaricabile dal link: <https://ambiente.regione.emilia-romagna.it/it/aria/temi/pair-2030> ed in particolare alle NORME tecniche di attuazione.

Si 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.

VALSAT

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.

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.

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).

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.

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". 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...*). Peraltro, non risultano presenti neppure i richiami a tutti i criteri per la qualità del costruito definiti nel capitolo 13 della Strategia. 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.

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...*).

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.

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.

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.

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.

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.

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.

DISCIPLINA

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.

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).

Nelle Tavole della disciplina dei Centri Storici deve essere integrato il perimetro degli ambiti in deroga nei centri storici, non rappresentato.

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.

Art. 1.13 - 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.

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).

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.

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.

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.

Art. 3.13 - Disposizioni specifiche per gli edifici coloniali 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.

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."

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.

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.*

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.

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.

Art. 4.13 - Interventi edilizi ammessi nelle zone RES.4

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.

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.

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.

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, attualizzando 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, 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.

Art. 4.16 - Disposizioni comuni per gli Interventi edilizi nelle zone PROD

Inserire al co. 6 l'espresso richiamo all'art. 8.6 - *Disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Condizione Limite per l'Emergenza.*

Art. 4.17 - Interventi edilizi ammessi nelle zone PROD.1

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.

Con riferimento al comma 5, si richiama quanto osservato per le zone RES.4.

Per le attività produttive che si affacciano sul Po di Volano, si richiama quanto osservato per le zone RES.2.

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.

4.19 - Aree ed edifici dismessi nel territorio urbanizzato

Si invita a collocare l'articolo non all'interno della disciplina delle zone urbane prevalentemente produttive, in quanto interessa anche ex dotazioni dismesse.

Art. 6.1 - Articolazione del territorio rurale

Valutare l'opportunità di spostare al comma 3 l'ultimo periodo del comma 2.

Art. 6.4 - Nuclei residenziale sparsi in territorio rurale

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."

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."

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 Scheda dei Vincoli e individuato cartograficamente nella Tavola dei Vincoli. Si rammenta infatti che l'istituzione di un vincolo si configura come variante al Piano.

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.

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.

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.

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.

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 H_{SM}"* non rientra tra le carte dei Fattori di Amplificazione. Nel caso si voglia dare indicazione di cosa rappresenta la carta in H_{SM}, 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"*.

All'interno del corpo normativo si rilevano contenuti più pertinenti al Regolamento Edilizio, il cui schema tipo è definito dalla D.G.R. 922/2017, quali:

- art. 2.5 - Requisiti tipologici dei parcheggi
- art. 2.11 - Strade private in territorio rurale
- art. 2.12 - Piste ciclabili, commi 3,4, 5

riconducibili alla Parte 2, Titolo III, Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico;

- art. 3.11 - Criteri di intervento edilizio (Parte 2, Titolo III, Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico);
- art. 4.5 - Permesso di Costruire Convenzionato (Parte 2, Titolo I, Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi).

Si invita altresì a valutare:

- la competenza del RE rispetto ad ulteriori contenuti del Titolo II della Disciplina, riconducibili alla Parte 2, Titolo III, Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche;

- l'opportunità di richiamare nel RE le misure del PAIR 2030 incidenti sull'attività edilizia; oltre a quelle principali elencate nella sezione relativa alla Strategia, si rammentano anche quelle inerenti agli allevamenti zootecnici (art. 31 della NTA).

In merito al tema della pericolosità idraulica, dovrà essere valutata l'opportunità di inserire disposizioni per la fascia C di PAI.

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.

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.

TERRITORIO URBANIZZATO

Per quanto attiene alla definizione del perimetro del territorio urbanizzato alla data di entrata in vigore della LUR, si dà atto che gli approfondimenti prodotti dall'Ufficio di Piano sono esaustivi e residuano solo limitate aree rispetto alle quali si propone un ulteriore approfondimento. Al riguardo si rimanda all'Allegato *"Definizione del perimetro del territorio urbanizzato – verifica di coerenza rispetto alle casistiche definite all'art. 32, co. 2, della L.R. 24/2017"*.

TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI

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.

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.

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.

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, i quali si esprimono rispettivamente:

- sulla coerenza delle nuove previsioni con la programmazione d'ambito del SII, elaborata sulla base delle informazioni ricevute ai sensi della DGR 201/2016 e, di conseguenza, sulla ammissibilità totale o parziale di eventuali interventi a carico della tariffa del servizio idrico integrato e sui conseguenti tempi di realizzazione;
- sui requisiti tecnici infrastrutturali per l'adeguamento o la realizzazione di nuovi impianti o di nuove reti a servizio dell'insediamento.

Sempre nella Tavola dei vincoli VIN-3, si ritiene opportuno inserire gli impianti per l'emittenza radiotelevisiva, corredandoli con relativa Scheda di Vincolo.

MODELLO DATI

Si ricorda che, così come disciplinato dall'art. 46, co. 9, della L.R. 24/2017, una copia integrale del Piano, una volta approvato dal Consiglio Comunale, dovrà essere trasmessa alle strutture regionali competenti, al fine sia di provvedere alla pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta approvazione, sia di aggiornare il proprio sistema informativo territoriale.

Pertanto, per ottemperare a quanto richiesto dalla Legge, il Piano deve essere predisposto anche in formato vettoriale, con le informazioni organizzate secondo le regole contenute nell'atto di coordinamento tecnico approvato con DGR 731/2020. Si mette in evidenza che la compilazione di tale modello dati non risulta essere una mera trasposizione di alcuni contenuti del PUG nel GIS, ma necessita di una attenta valutazione delle principali tematiche affrontate durante l'elaborazione del piano e di una loro coerente e organica traduzione e sintesi, da rappresentare secondo uno schema predefinito.

Alla luce di quanto sopra, si invita l'Ufficio di Piano a coordinare quanto prima l'elaborazione del Piano, avendo l'accortezza di predisporlo secondo quanto indicato dal modello dati di cui alla D.G.R. 731/2020. A tale scopo si assicura tutto il supporto necessario per sostenere la corretta predisposizione dello strumento urbanistico nel formato vettoriale.

Marcello Capucci
(firmato digitalmente)

Allegato:

- **Definizione del perimetro del territorio urbanizzato – verifica di coerenza rispetto alle casistiche definite all'art. 32, co. 2, della L.R. 24/2017**

Per informazioni sul presente Piano rivolgersi a:

Referente: **STEFANIA COMINI** – stefania.comini@regione.emilia-romagna.it

nome file: CUAV_08-02-2024_rich chiarimenti RER.docx

AREA TERRITORIO, CITTÀ, PAESAGGIO

IL RESPONSABILE

MARCELLO CAPUCCI

marcello.capucci@regione.emilia-romagna.it

Allegato - Definizione del perimetro del territorio urbanizzato - verifica di coerenza rispetto alle casistiche definite all'art. 32, co. 2, della L.R. 24/2017

A Partire dall'obiettivo del contenimento del consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile, la definizione del perimetro del territorio urbanizzato assume carattere centrale per l'applicazione della L.R. 24/2017 sotto molteplici profili, quali: la definizione della quota complessiva del consumo di suolo ammissibile (art. 6), gli incentivi urbanistici per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana (art. 8), l'applicazione della nuova disciplina del contributo di costruzione.

Tra i documenti costitutivi del PUG adottato sono presenti due elaborati specificatamente dedicati alla rappresentazione degli elementi conoscitivi funzionali alla definizione del perimetro del territorio urbanizzato:

4.1 Tavola di sovrapposizione tra PTU e aree di espansione dei PRG

4.2 Stato di attuazione dei Piani Attuativi

oltre al capitolo 11 della Relazione illustrativa del Quadro Conoscitivo Diagnostico.

Rispetto alle aree per le quali erano stati richiesti specifici approfondimenti in sede di 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.

Si propone quindi di approfondire in Comitato le aree restanti, nei termini indicati alle pagine seguenti.

Viale A. Moro, 30
40127 Bologna

tel 051.527.6049

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

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

MIGLIARINO

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 convenzionale.

Inoltre, non si condivide l'inserimento nel TU dei fabbricati adibiti a funzioni residenziali collocati in posizione isolata lungo la SP 68.

3. Viale La Fiorita, zona C di PRG



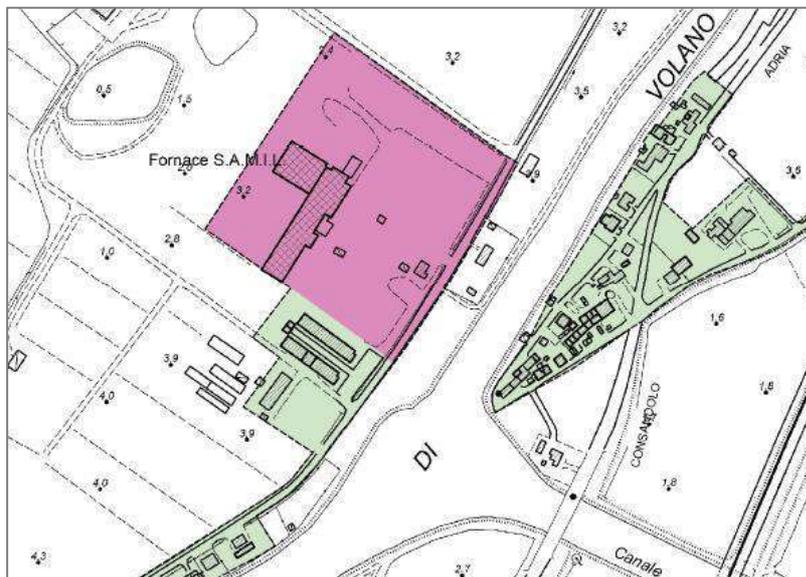
Si prende atto che l'area interessata dal PPIP "La Fiorita" si trova nello stato di diritto per essere inclusa nel TU, in ragione dell'avvenuta realizzazione delle dotazioni urbanizzative. Si chiede tuttavia di chiarire le ragioni del perdurare della sospensione del loro collaudo in relazione alla citata 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.

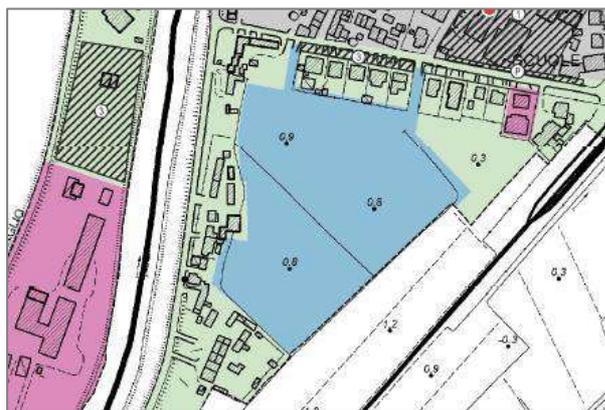
5. Fornace SAMIL, via del Travaglio



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.

MIGLIARO

11. Via Erbe, zona C di PRG



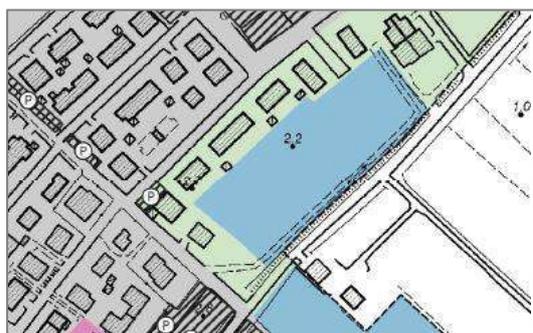
Si prende atto che l’area interessata dal PPIP “Costruzioni 2000 Srl” presenta elementi che potenzialmente ne determinano lo stato di diritto per essere inclusa nel TU, in ragione dell’avvenuta realizzazione delle dotazioni urbanizzative, seppur non completamente ottemperata.

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.

16. Via Guaraldi, zona C di PRG



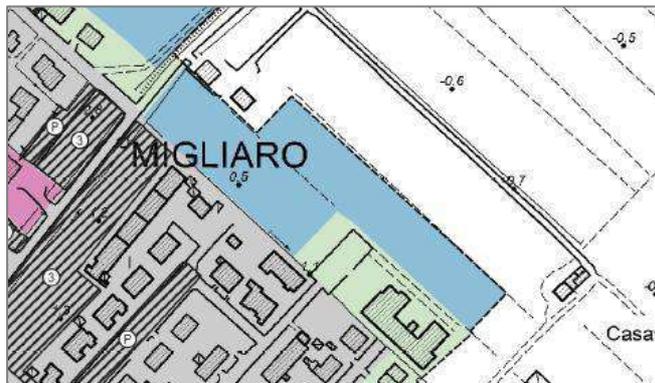
Si prende atto che l'area interessata dal PPIP "Salce II" Il stralcio presenta elementi che potenzialmente ne determinano lo stato di diritto per essere inclusa nel TU, in ragione dell'avvenuta realizzazione delle dotazioni urbanizzative, seppur non completamente ottemperata.

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.

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.

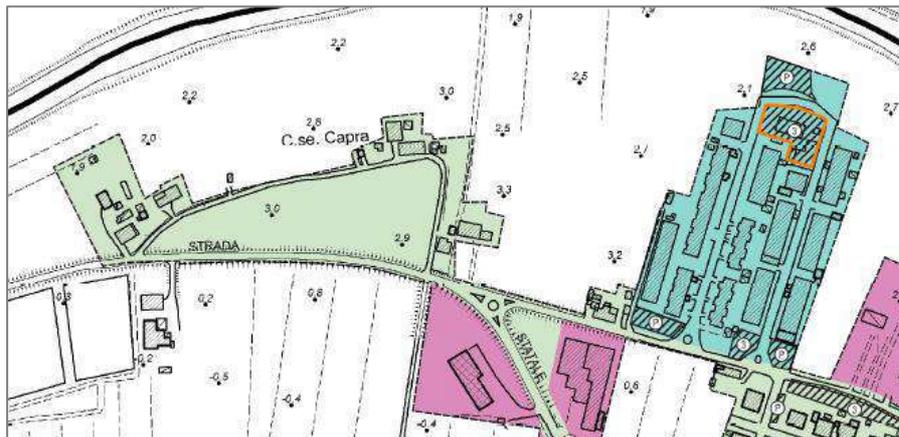
In merito ai rilievi sulla disciplina urbanistica delle zone RES4, si rimanda al precedente punto 3.

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.

MASSA FISCAGLIA

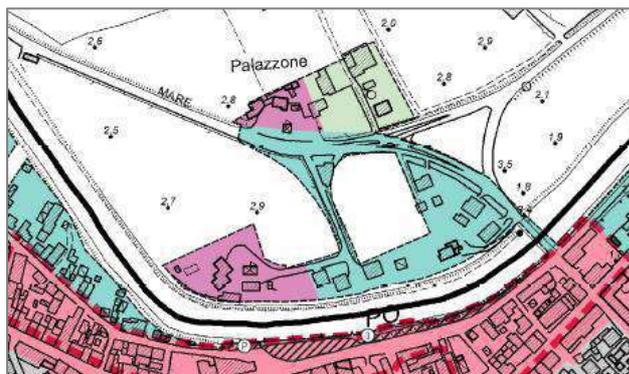
24. Via Argine Po, zona C di PRG



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.

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.

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.

Marcello Capucci
(firmato digitalmente)



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

Oggetto:	PUG del Comune di Fiscaglia, adottato con DCC n. 58 del 15.12.2023, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017. Comitato Urbanistico di Area Vasta - CUAV - Verbale I° seduta del 08/02/2024
-----------------	---

Allegato 3

Richiesta di integrazioni della Provincia di Ferrara



Protocollo 5737 del 27/02/2024

Classificazione 012.007.019

Fascicolo 2024/1

Oggetto: CUAV DI FERRARA – PUG DEL COMUNE DI FISCAGLIA ADOTTATO CON DCC N. 58 DEL 15.12.2023, AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 24/2017. RICHIESTE DI INTEGRAZIONI E CHIARIMENTI.

PREMESSO che, con nota acquisita al PG n. 1685 del 19/01/2024, il Comune di Fiscaglia ha trasmesso al Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Ferrara il PUG adottato e la documentazione necessaria ai fini dell'espressione del parere motivato, ai sensi dell'art. 46, co. 2, della L.R. 24/2017;

VISTA la convocazione della prima seduta di CUAV per il giorno 08/02/2024 (PG n. 2432 del 26/01/2024), nella quale si prevede che i componenti del Comitato possano formulare eventuali richieste di integrazioni;

CONSIDERATO che la Provincia di Ferrara, nell'ambito del CUAV, si esprime relativamente alle proprie competenze:

- a) in ordine al rispetto dei limiti massimi di consumo di suolo stabiliti dall'art. 6 della L.R. 24/2017, all'osservanza della disciplina delle nuove urbanizzazioni di cui all'articolo 35, alla conformità del piano alla normativa vigente e alla coerenza dello stesso alle previsioni di competenza degli altri strumenti di pianificazione;
- b) in ordine agli aspetti tesi a garantire una maggiore efficacia alle azioni di piano;
- c) in ordine alla sostenibilità ambientale e territoriale del piano, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017, previa acquisizione dell'istruttoria di Arpa-SAC e della Valutazione di Incidenza delle autorità competenti (Regione Emilia-Romagna – Servizio Aree Protette, Foreste e Sviluppo della montagna);
- d) in ordine alle condizioni di pericolosità sismica locale del territorio, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008;

ESAMINATI gli elaborati tecnici e amministrativi trasmessi al CUAV;

VALUTATO quanto emerso nella seduta di CUAV del 08/02/2024 nonché nel Tavolo tecnico relativo al rischio idraulico del 15/02/2024;

EVIDENZIATO che, ad esito del confronto istruttorio svoltosi nella prima seduta di STO del 26/01/2024 e nella prima seduta di CUAV, si condividono e si fanno proprie le valutazioni del Servizio Regionale Pianificazione espresse in sede di Comitato;

Protocollo 5737 del 27/02/2024

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

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



Ciò visto e considerato, si formulano le seguenti
RICHIESTE DI INTEGRAZIONI E CHIARIMENTI

a) In ordine al rispetto dei limiti massimi di consumo di suolo stabiliti dall'art. 6 della L.R. 24/2017, all'osservanza della disciplina delle nuove urbanizzazioni di cui all'articolo 35, alla conformità del piano alla normativa vigente e alla coerenza dello stesso alle previsioni di competenza degli altri strumenti di pianificazione, si rileva quanto segue.

1. Coerenza con la pianificazione provinciale

Le valutazioni inerenti la coerenza del PUG adottato con i Piani di rango provinciale sono articolate a partire dal Contributo reso in sede di Consultazione Preliminare.

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

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

Si rilevano, tuttavia, alcuni aspetti riguardanti la coerenza con i piani di rango provinciale meritevoli di successivi approfondimenti, a partire dalla verifica della coerenza con i piani provinciali proposta nella Valsat (cap. 8.3): tale verifica risulta generica e non consente di comprendere come le principali tematiche dei piani provinciali siano state declinate nei documenti di PUG; analogamente risultano da integrare le valutazioni/verifiche inerenti il POIC.

Coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP

Protocollo 5737 del 27/02/2024

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

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



Rete Ecologica Provinciale (REP)

Sulla base delle conoscenze della situazione ecosistemica alla data di adozione della variante al PTCP relativa alla rete Natura 2000 e alle reti ecologiche, il piano provinciale identifica nelle tavole del gruppo 5.1. la struttura della Rete Provinciale di primo livello (REP) che costituisce la sintesi degli elementi esistenti e delinea contemporaneamente quelli da costituirsi nell'ambito di validità del Piano.

A partire dagli elementi individuati dal Piano provinciale, il PUG adottato ha articolato il progetto di Rete Ecologica Locale (REL) nelle Tavole *QCD-1.1 Rete Ecologica* e *QCD-2.7 Tavola di analisi delle dotazioni ecologiche e ambientali*, nonché nella *Relazione di Quadro conoscitivo diagnostico* (cap. 11). Il ruolo della REL è stato riletto e inquadrato nell'ambito delle dotazioni ecologiche ambientali, come previsto dalla LR 24/2017 e dalla DGR n. 110/2021.

Le indicazioni strategiche inerenti le trasformazioni ammesse e le azioni progettuali tese all'implementazione della REL sono articolate nei *Criteri generali di localizzazione degli interventi che comportano consumo di suolo* (inerenti le trasformazioni attuate mediante Accordi Operativi - AO o Permessi di costruire convenzionati - PdCC) e nella *Lista delle esigenze della città pubblica* (cap. 14 SQUEA).

Infine, negli articoli 8.13 e 8.14 della Disciplina si declina l'apparato disciplinare di riferimento per gli interventi all'interno o nei pressi degli elementi della REL.

Apprezzabile il lavoro di costruzione e declinazione della REL, a partire dalle peculiarità del territorio e dagli obiettivi posti dalla LR 24/2017 e dal Piano provinciale, nonché la declinazione puntuale di azioni utili alla sua valorizzazione: 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.

Azioni e sistema di valutazione ineriscono alle trasformazioni indotte da AO o PdCC e non anche ad interventi diffusi nel territorio rurale (spesso interessato da trasformazioni autorizzate con procedimento unico).

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).

Pertanto, per garantire la piena coerenza del PUG con il PTCP vigente, 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;

Protocollo 5737 del 27/02/2024

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

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



- 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;
- al fine di conseguire maggiore chiarezza ed efficacia nel raggiungimento degli obiettivi di piano, integrare gli elementi della RE, definendo priorità attuative, nelle tavole di Assetto strategico.

Sistema della mobilità e dell'accessibilità

La materia è stata introdotta e disciplinata dal piano provinciale in occasione dell'ultima variante approvata nel 2018, sopravvenuta rispetto alla approvazione degli strumenti di pianificazione comunale.

Nel PUG adottato la mobilità e l'accessibilità sono temi centrali per lo sviluppo sostenibile del territorio e degli insediamenti. Considerate anche le peculiarità territoriali, è apprezzabile lo sforzo per la sistematizzazione della ciclabilità e lo sviluppo dell'intermodalità (temi condivisi con il costruendo PTAV). Si rileva che nella Valsat sono stati declinati criteri di valutazione inerenti l'accessibilità territoriale ma risultano formulati in modo generico senza tradursi in condizioni oggettivamente misurabili.

Pertanto, per garantire la piena coerenza con il PTCP vigente, 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).

Stabilimenti a Rischio Incidente Rilevante (RIR)

Con la variante al PTCP approvata nel 2018 viene data attuazione alle disposizioni del DM 09.05.2001 e della normativa regionale in materia di pianificazione degli Stabilimenti a rischio incidente rilevante RIR (art. 34).

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.

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.

Protocollo 5737 del 27/02/2024

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

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



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.

Coerenza con il Piano operativo degli insediamenti commerciali - POIC

Il POIC (Piano operativo degli insediamenti commerciali) è stato oggetto di variante generale (con contestuale aggiornamento del PTCP) in adeguamento alla legislazione sovraordinata, approvata con DCP n. 38 del 18/05/2016.

Si valutano positivamente le strategie proposte nella SQUEA volte ad incrementare l'attrattività comunale anche attraverso l'insediamento di attività commerciali di differente livello di rilevanza (declinate nell'obiettivo OS 6).

Tuttavia, nella Disciplina e nella Valsat, non sono recepite le specifiche condizioni, previste dalla normativa regionale di settore e dal POIC, per l'insediamento di attività commerciali, non ultimo l'aspetto legato all'accessibilità viaria.

Pertanto, oltre a rilevare nella Valsat la mancanza di un confronto con il POIC (verifica di coerenza esterna), si rende necessario integrare gli elaborati del PUG come di seguito indicato:

- 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;
- 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.

Coerenza con il Piano per la localizzazione dell'emittenza radio e televisiva - PLERT

Per quanto riguarda la localizzazione di impianti per l'emittenza radio e televisiva, il PTCP disciplina la materia all'art. 33, rimandando al relativo piano di settore (PLERT) approvato con DCP n. 31 del 24/03/2010. Nel PUG adottato è stata predisposta una specifica Tavola dei vincoli *ALL-VIN_PLERT-Allegato alla tavola dei vincoli* con la rappresentazione cartografica delle aree individuate all'art. 4, co. 3, delle norme di PLERT: al riguardo si rimanda alle valutazioni successive inerenti la Tavola dei vincoli.

Tavola e scheda dei vincoli

In attuazione dell'art. 37 della LR 24/2017, la documentazione di piano comprende la "Tavola dei

Protocollo 5737 del 27/02/2024

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

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



vincoli”, strumento conoscitivo ove sono rappresentati tutti i vincoli, e la “Scheda dei vincoli”, che “*riporta per ciascun vincolo o prescrizione, l’indicazione sintetica del suo contenuto e dell’atto da cui deriva*”.

Relativamente alla Scheda dei Vincoli, si chiede di:

- 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;
- 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.

Relativamente alla Tavola dei Vincoli, si chiede di:

- precisare ed unificare i riferimenti normativi della tavola *VIN-2* con quelli delle relative schede di vincolo inerenti la viabilità storico/panoramica;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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.

In generale, si raccomanda il puntuale coordinamento tra il contenuto dei due elaborati con le altre parti del Piano.

Protocollo 5737 del 27/02/2024

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

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



2. Disciplina delle nuove urbanizzazioni

In virtù delle innovazioni introdotte dalla legge urbanistica regionale, particolare importanza ricopre la formulazione dell'apparato normativo cui riferirsi per le nuove urbanizzazioni: risulta fondamentale, infatti, non solo far riferimento ai contenuti della legge, ma anche coordinare e richiamare puntualmente le diverse parti del Piano utili per valutare la coerenza delle trasformazioni (in particolare SQUEA e Valsat).

Quanto sopra è trattato nell'art. 5.1 della Disciplina: il contenuto di tale articolo non sembra tradurre efficacemente quanto previsto dall'art. 35 della LR 24/2107 e, in taluni casi, le disposizioni non sembrano coerenti con la medesima legge regionale. In particolare sembrano non chiaramente articolati e sistematizzati:

- 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);
- le indicazioni relative alle quote minime di dotazioni in relazione al dimensionamento degli insediamenti;
- 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;
- 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.

Si chiede, pertanto, di rivedere la formulazione proposta, allo scopo di fornire un chiaro quadro di riferimento per la valutazione delle proposte di nuove urbanizzazioni.

b) In ordine agli aspetti tesi a garantire una maggiore efficacia alle azioni di piano, oltre a quanto già esplicitato, si rileva quanto segue.

3. Efficacia delle azioni di piano

In considerazione delle novità introdotte dalla LR 24/2017 circa i contenuti e la funzione della pianificazione urbanistica comunale, è necessario porre attenzione affinché le diverse parti del PUG, pur nella loro specificità, siano coordinate e costituiscano uno strumento organico in grado di governare efficacemente le trasformazioni territoriali, coerentemente con gli obiettivi. Risulta apprezzabile lo sforzo di supportare le azioni di piano con un interessante sistema di valutazione delle istanze di trasformazione del territorio (analisi multicriteria, griglie di valutazione e definizione criteri).

Si rilevano, tuttavia, alcuni aspetti meritevoli di approfondimenti: in particolare, 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

Protocollo 5737 del 27/02/2024

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

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



ristrutturazione urbanistica nel TU, è auspicabile un approfondimento dei requisiti prestazionali garantendo coerenza tra Valsat e Disciplina.

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

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

In virtù di quanto sopra riportato, per una piena coerenza tra le diverse parti del piano, si rileva la necessità di:

- 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;
- 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;
- articolare il cap. 9 del Rapporto Ambientale – Valsat, come meglio esplicitato al paragrafo successivo.

c) In ordine alla sostenibilità ambientale e territoriale del piano, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017, si rileva quanto segue.

4. Valsat

La nuova legge urbanistica inquadra il ruolo della Valsat come strumento necessario di supporto alla decisione in riferimento alle possibili istanze di trasformazione che possono interessare il Comune di Fiscaglia: tale strumento, dovrà quindi consentire al Comune, nel rispetto dei principi di imparzialità e trasparenza e parità di trattamento dei privati, di poter valutare le istanze di trasformazione coerentemente con le strategie del PUG.

Si rileva con favore come nella Valsat si dia particolare attenzione alla valutazione del processo di formazione del piano, alla verifica della coerenza dei contenuti con la pianificazione territoriale sovraordinata nonché con le specificità territoriali emerse in sede di quadro conoscitivo diagnostico (intese sia come opportunità che come criticità) e all'articolazione di un puntuale sistema di monitoraggio. In proposito, si evidenzia l'opportunità di:

Protocollo 5737 del 27/02/2024

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

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



PROVINCIA DI FERRARA

- 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;

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 cogenza 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;
- 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.

In virtù di quanto emerso nel **Tavolo tecnico sul rischio idraulico**, svoltosi il giorno 15/02/2024 (vedi allegato al verbale CUAV), 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:

- 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

Protocollo 5737 del 27/02/2024

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

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



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.

Infine, in virtù degli approfondimenti/aggiornamenti sopra richiesti, sarà necessario aggiornare il monitoraggio del Piano coerentemente con il sistema di valutazione.

5. Valutazione di Incidenza – VINCA

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*”.

d) In ordine alle condizioni di pericolosità sismica locale del territorio, ai sensi art. 5 L.R. 19/2008, si rileva quanto segue.

6. Rischio sismico

Il QC del PUG deve contenere le analisi di pericolosità sismica locale, l'analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e la microzonazione sismica del territorio, ai sensi dell'art. 22 della LR 24/2017; questi consentono di fornire specifici indirizzi e prescrizioni per le parti del territorio che risultano maggiormente esposte a pericolosità sismica, in conformità all'atto di coordinamento tecnico in materia.

Dalla verifica della documentazione e degli elaborati cartografici si prende atto che il PUG comprende:

1. La microzonazione sismica, i cui elaborati sono redatti ai sensi della DGR 630/2019 e della DGR 564/2021. In particolare:
 - per il I livello di approfondimento, la documentazione comprende una relazione illustrativa e n. 4 tavole (carta delle indagini, carta geologico-tecnica, carta delle frequenze naturali dei terreni, carta delle MOPS in scala 1:10000). Inoltre, sono state trasmesse: una carta geomorfologica, litologica, altimetrica, profili geologici, acquiferi sotterranei, processi geodinamici, una carta sismotettonica e una relazione geologica del QDC;
 - per il II livello di approfondimento, la documentazione comprende: una carta delle velocità delle onde di taglio S (Vs), una carta di microzonazione sismica (SA1, SA2, SA3, SA4), una carta dei valori di HSM e delle carte dei fattori di amplificazione stratigrafica.

Protocollo 5737 del 27/02/2024

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

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



PROVINCIA DI FERRARA

2. L'analisi della CLE, di cui all'allegato A della DGR 564/2021, corredata da una carta di approfondimento che riporta la distribuzione degli Indici del Potenziale di Liquefazione nel territorio.

Si rileva, inoltre, che l'apparato normativo del PUG è stato integrato con gli artt. 8.5 e 8.6 finalizzati a fornire indicazioni e disposizioni per la riduzione del rischio sismico, ai sensi del capitolo 5 della DGR. n. 630/2019 e s.m.i.

In seguito alla segnalazione dell'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile (ARSTPC), agli atti del Comune di Fiscaglia con PG n. 156555 del 19.10.2023, sono state apportate correttamente le correzioni richieste, tuttavia 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 (...)”.

Ferrara, 27/02/2024

Il Rappresentante unico della Provincia di Ferrara
Il funzionario responsabile
PADOVANI GIANNI MICHELE

Documento informatico firmato digitalmente

Protocollo 5737 del 27/02/2024

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

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



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

Oggetto:	PUG del Comune di Fiscaglia, adottato con DCC n. 58 del 15.12.2023, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017. Comitato Urbanistico di Area Vasta - CUAV - Verbale I° seduta del 08/02/2024
-----------------	---

Allegato 4

Verbale tavolo tecnico inerente al Rischio idraulico del 15/02/2024



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

Oggetto:	PUG del Comune di Fiscaglia, adottato con DCC n. 58 del 15.12.2023, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017. Tavolo tecnico esteso alla STO inerente le tematiche connesse al rischio idraulico del 15/02/2024. Verbale.
-----------------	--

In data odierna, 15 febbraio 2024, alle ore 14.00 via MEET si svolge un Tavolo tecnico inerente il rischio idraulico del territorio di Fiscaglia, quale approfondimento nell'ambito dell'istruttoria del PUG di Fiscaglia all'esame del CUAV.

Risultano presenti:

Per l'Agenzia Regionale Sicurezza Territoriale e Protezione Civile (ARSTPC): Annamaria Pangallo, Elisa Grandi e Donatella Casanova

Per il Comune di Fiscaglia (Comune): Ilaria Simoni, Daniele Furini, Giuliano Masina oltre agli incaricati Sergio Fortini, Thomas Veronese, Anna Luciani

Per la Provincia di Ferrara (Provincia): Manuela Coppari, Chiara Cavicchi, Ambra Stivaletta

ARSTPC: Chiarisce che lo scopo del tavolo tecnico è approfondire gli aspetti connessi al vincolo idraulico gravante sulle aree golenali: in queste zone, infatti, c'è la necessità di mantenere le distanze di legge per la sicurezza e la vigilanza idraulica, nonché la necessità per l'Agenzia di poter accedere al fiume per gli interventi di manutenzione. Tali aspetti sono rilevanti poiché ci sono molte aree edificate, talvolta intere frazioni, in aree golenali e per esse il PUG prevede la possibilità di riqualificare o ampliare il costruito.

Comune: Chiede innanzitutto di capire se il PUG adottato all'istruttoria del CUAV sia stato redatto coerentemente con la normativa del rischio idraulico, ovvero se vi siano delle modifiche da apportare nella Disciplina.

ARSTPC: Comunica che, nella proposta di Piano, sono stati posti in evidenza alcuni aspetti particolarmente rilevanti come l'identificazione delle aree sottoposte a vincolo idraulico e di quelle golenali, afferenti ai corsi d'acqua di competenza, sia nell'apparato grafico che in quello normativo, oggi in parte densamente urbanizzate; ne deriva un obbligo di coinvolgimento, in veste di Autorità idraulica, da parte dell'Agenzia nello sviluppo delle progettualità di tali aree.

Si precisa che le osservazioni trasmesse dall'Agenzia in data 18/10/2024, inerenti agli aspetti di sicurezza idraulica, sono state recepite in modo positivo nella proposta di piano presentata, sia nella parte normativa che in quella strategica; tuttavia si evidenzia che per le suddette aree attualmente non esiste un PGRA e sono in corso degli studi, svolti dall'Agenzia in collaborazione con l'Università, tesi alla classificazione del rischio delle aree connesse al Po di Volano. Alla luce del fatto che in molte aree golenali risultano localizzati edifici regolarmente autorizzati, lo scopo dei suddetti studi è quello di fornire elementi univoci in grado di valutare e dettagliare in maniera oggettiva la pericolosità di tali aree e, conseguentemente, la propensione o meno delle stesse alla trasformazione.

Provincia: Precisa che, laddove fosse possibile individuare situazioni di particolare criticità, sarebbe opportuno che le aree edificate, anche se regolarmente autorizzate, non venissero ulteriormente consolidate.

Comune: Riferisce che nell'ambito del Piano di Protezione Civile del 2011 (allegato al PUG), ha

predisposto uno studio qualitativo per classificare la pericolosità, in termini di potenziale allagamento, delle aree golenali. In attesa degli esiti degli studi in corso richiamati dall’Agenzia si potrebbero rianalizzare, sotto il profilo pianificatorio, tali aree alla luce di quanto elaborato dal Piano di Protezione Civile, per evidenziare situazioni di particolare criticità ove limitare il consolidamento dell’esistente.

ARSTPC: Precisa che la pericolosità di queste aree non riguarda solo il rischio di allagamento, ma anche il rischio di franamento per il quale l’Agenzia sta ricevendo molte segnalazioni dai privati. Prende atto che l’assenza di strumenti conoscitivi o pianificatori di settore (PGRA) rende difficoltoso per la pianificazione comunale orientare le trasformazioni, contemperando le necessità di rigenerazione e quelle preminenti di contenimento dei rischi connessi al territorio. Tuttavia, dal punto di vista dell’Autorità preposta alla tutela del rischio idraulico connesso al corso d’acqua, l’obiettivo auspicato sarebbe quello di preservare la direttrice del Po di Volano lasciando libere le aree golenali.

Provincia: Precisa che, fatti salvi i vincoli gravanti sul territorio recepiti nella Tavola dei Vincoli e nella Disciplina, il PUG non ha carattere prescrittivo ma può definire le condizioni affinché le trasformazioni proposte risultino sostenibili, sotto il profilo territoriale ed ambientale, con le peculiarità del territorio. Ciò vale anche per le aree gravate da una potenziale pericolosità idraulica, per le quali gli esiti degli studi in corso potrebbero definire, successivamente all’approvazione del PUG, nuovi scenari di rischio ad oggi non chiaramente documentati. Per rimanere nella legittimità delle azioni pianificatorie del PUG, mantenendo un atteggiamento prudente rispetto ai potenziali rischi territoriali, una delle strade percorribili per valutare l’ammissibilità delle trasformazioni potrebbe essere quella di introdurre nella Valsat condizioni di sostenibilità coerenti con quanto emerso nel tavolo odierno, che comportino opportuni approfondimenti e studi, utili ai fini della valutazione della trasformazione proposta.

Comune: Concorda con quanto proposto dalla Provincia, rappresentando la necessità di procedere celermente all’approvazione del PUG.

Conclusioni:

- L’**ARSTPC** precisa che il PUG adottato all’esame del CUAV risulta coerente con le normative vigenti in materia di polizia idraulica, si impegna a trasmettere al Comune gli esiti degli studi in corso nonché qualsiasi ulteriore documentazione utile ad aggiornare il quadro conoscitivo del PUG. Valuta favorevolmente ogni integrazione del PUG che garantisca maggiore cautela nel valutare le trasformazioni nelle aree golenali;
- La **Provincia** suggerisce di integrare la Valsat con condizioni di sostenibilità, tese ad approfondire la pericolosità idraulica e connessa alla stabilità dei terreni nelle aree golenali (franamento), per la valutazione dell’ammissibilità delle trasformazioni ivi proposte;
- Il **Comune** si impegna a rianalizzare le aree golenali alla luce dello studio contenuto nel Piano di Protezione Civile allegato al PUG, al fine di individuare tra esse, quelle caratterizzate da situazioni di particolare criticità ove limitare le azioni di consolidamento dell’esistente. Inoltre, raccoglie il suggerimento della Provincia di integrare il sistema di valutazione della Valsat con specifiche condizioni di sostenibilità relative alle aree golenali, per garantire che le trasformazioni siano valutate alla luce di specifici approfondimenti connessi al rischio idraulico e alla instabilità dei terreni (franamento).



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

Oggetto:	PUG del Comune di Fiscaglia, adottato con DCC n. 58 del 15/12/2023, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017. Comitato Urbanistico di Area Vasta - CUAV - Verbale seduta conclusiva del 29/05/2024
----------	---

In data odierna, 29 maggio 2024, alle ore 10.00 si svolge la seduta conclusiva di Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) di Ferrara, convocata a mezzo posta PEC in data 23/05/2024 (ns PG 16406/2024).

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

<i>Componenti necessari</i>	
Provincia di Ferrara	Rappresentante unico: Gianni Michele Padovani (Presidente CUAV) Parzialmente sostituito dal consigliere delegato Francesco Colaiacovo
	Altri tecnici: Manuela Coppari, Chiara Cavicchi
Regione Emilia-Romagna	Rappresentante unico: Marcello Capucci
	Altri tecnici: Stefania Comini
Comune di Fiscaglia	Rappresentante unico: Fabio Tosi
	Altri tecnici: Ilaria Simoni, Giuliano Masina, Daniele Furini, Enrico Menini

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

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

Si comunica che con delega PG n. 16483 del 23.05.2024 il Presidente del CUAV Gianni Michele Padovani ha delegato il consigliere Colaiacovo in caso di sua assenza, a rappresentare la Provincia nella seduta conclusiva di CUAV in oggetto.

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

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

1. sintesi del procedimento in corso e dei contributi pervenuti dagli Enti componenti il CUAV con voto consultivo, prima della seduta conclusiva
2. espressione della posizione dei componenti necessari del CUAV e, eventualmente, dei componenti con voto consultivo, discussione;
3. esiti degli approfondimenti condotti nell'ambito dell'attività istruttoria svolta dalla STO;

4. conclusioni.

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

<i>Componenti con voto consultivo</i>	
Arpae-SAC Ferrara	Sara Marzola, Gabriella Dugoni
CADF	Pietro Castellani
ARSTPC	Elisa Grandi

Coppari: Prima della trattazione dei punti all'o.d.g. passa la parola al Presidente per l'apertura dei lavori.

Padovani: Apre la seduta, saluta i presenti e augura buon lavoro, informando che sarà sostituito nel proseguo delle attività dal consigliere delegato Francesco Colaiacovo.

<p>1. Sintesi del procedimento in corso e dei contributi pervenuti dagli Enti componenti il CUAV con voto consultivo, prima della seduta conclusiva.</p>

Si ripercorre il procedimento attivato dal Comune di Fiscaglia per la formazione e approvazione del PUG ricordando che:

- con delibera di Giunta n. 103 del 25.11.2021 è stato istituito l'Ufficio di Piano (UP) ai sensi degli artt. 55-56 della L.R. n. 24/2017, nonché ai sensi della Delibera di Giunta Regionale n. 1255/2018, dotato delle competenze professionali richieste individuate all'interno del Comune, ai fini dello svolgimento delle funzioni di governo del territorio, tra cui quelle in campo pianificatorio, paesaggistico, ambientale, giuridico ed economico-finanziario;
- è stata esperita la Consultazione Preliminare, ai sensi dell'art. 44, co. 2, della L.R. 24/2017, convocando due incontri preliminari in modalità conference-call nei giorni 25.08.2022 e 15.11.2022, nei quali sono intervenuti i soggetti competenti in materia ambientale e le ulteriori Amministrazioni competenti per l'approvazione del Piano, i cui contributi sono stati assunti per la stesura del PUG;
- con atto deliberativo della Giunta Comunale n. 85 del 27.07.2023 è stata assunta la proposta di Piano;
- dopo aver espletato gli adempimenti previsti dall'art. 45 della L.R. 24/2017, in data 15.12.2023 con deliberazione n. 58 il Consiglio Comunale ha controdedotto alle osservazioni pervenute e ha proceduto ad adottare la proposta di PUG, ai sensi dell'art. 46, co. 1, della L.R. 24/2017;
- il PUG adottato è stato trasmesso al CUAV ed acquisito al protocollo della Provincia di Ferrara in data 19.01.2024 (PG n. 1685/2024), ai fini dell'espressione del parere motivato ai sensi dell'art. 46, co. 2;
- con nota PG n. 2432 del 26.01.2024, il Presidente del CUAV ha reso disponibile la documentazione trasmessa dal Comune al link <https://www.comune.fiscaglia.fe.it/home/aree-tematiche/urbanistica/PUG.html> e, contestualmente, ha convocato la prima seduta del CUAV per il giorno 08.02.2024;
- in data 26.01.2024 si è svolta la prima seduta di Struttura Tecnica Operativa (STO), di supporto al Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) nella quale si è attestata la completezza documentale della documentazione presentata e si è ritenuto di proporre al CUAV la presentazione del PUG e la formulazione di richieste di chiarimenti e integrazioni da parte dei componenti del Comitato in

un'unica seduta;

- in data 08.02.2024 si è svolta la prima seduta di CUAV, nella quale sono state formalizzate richieste di integrazioni e chiarimenti, ai sensi dell'art. 46, co. 3, della L.R. 24/2017; a decorrere da tale data il procedimento è stato sospeso fino alla trasmissione della documentazione richiesta;
- con nota PG n. 6452 del 04.03.2024 la STO ha trasmesso il verbale della prima seduta di CUAV, e relativi allegati, ai componenti del Comitato;
- il Comune di Fiscaglia ha reso disponibili le integrazioni al CUAV con le note PG n. 9363 del 28.03.2024 e PG n. 10764 del 10.04.2024 sul sito dell'Ente al link <https://we.tl/t-sp9XHJvQWI> (documentazione relativa allo svincolo paesaggistico) e <https://drive.google.com/drive/folders/14mhSrQiDIFzKvygXhQ9eNDv46ZiFyQOf?usp=sharing> (documentazione inerente le integrazioni richieste dai componenti del Comitato);
- a seguito della trasmissione della documentazione di cui sopra, i termini del procedimento hanno ripreso a decorrere per il periodo residuo, pertanto, l'espressione del Parere motivato sul Piano dovrà essere resa entro il 19.07.2024 (art. 46, co. 2 e 5, LR 24/2017);
- al fine di condurre gli approfondimenti istruttori necessari per addivenire ad una valutazione tecnica condivisa sul Piano da sottoporre all'espressione del Comitato, si è concordato che l'iter istruttorio si articolasse in alcune sedute di Struttura Tecnica Operativa (STO), con i seguenti o.d.g.:
 - 19.04.2024 STO n. 2, illustrazione delle integrazioni da parte del Comune, primi riscontri degli Enti in merito;
 - 08.05.2024 STO n. 3, approfondimento inerente al tema del rischio idraulico, come articolato nelle diverse parti del piano;
 - 14.05.2024 STO n. 4, approfondimento sulla Valsat (sistema valutativo delle trasformazioni, monitoraggio ...);
- con nota PG n. 1630 del 22.05.2024, il Comune di Fiscaglia ha trasmesso ulteriori approfondimenti inerenti le aree escluse da vincolo paesaggistico, ex art 142, comma 2, D.Lgs. 42/2004;
- con nota PG n. 16406 del 23.05.2024, il Presidente del CUAV ha convocato la seduta conclusiva per il giorno 29.05.2024, comunicando, altresì, che tutta la documentazione inerente all'attività del CUAV per il procedimento in oggetto, compreso il verbale della seconda seduta, è pubblicata sulla pagina del sito della Provincia al seguente link <https://www.provincia.fe.it/Documenti-e-dati/Documenti-di-supporto/Comune-di-Fiscaglia-PUG> ;
- con nota PG n. 17130 del 29.05.2024 Arpae-SAC ha trasmesso l'istruttoria ai fini del rilascio del Parere Motivato Valsat;

Si ricorda che la documentazione di Piano, trasmessa per l'espressione del parere motivato del CUAV, si compone della documentazione relativa al **PUG adottato** (pubblicata sul sito del Comune al link <https://www.comune.fiscaglia.fe.it/home/aree-tematiche/urbanistica/PUG/Adozione-del-PUG.html>) e **successivamente integrato** dai documenti resi disponibili ai link <https://we.tl/t-sp9XHJvQWI> (documentazione relativa allo svincolo paesaggistico) e <https://drive.google.com/drive/folders/14mhSrQiDIFzKvygXhQ9eNDv46ZiFyQOf?usp=sharing> (documentazione inerente le integrazioni richieste dai componenti del Comitato).

Pareri e contributi trasmessi al CUAV dai componenti con voto consultivo

Si dà conto dei pareri degli Enti con voto consultivo pervenuti finora al CUAV:

- **AUSL**, parere di competenza per gli aspetti igienico-sanitari favorevole con prescrizioni per la fase attuativa (PG n. 3609 del 08.02.2024);

- **AIPO**, comunicazione di non competenza (PG n. 3854 del 12.02.2024);
- **RER Settore Aree Protette, Foreste e sviluppo zone montane, Area biodiversità**, Valutazione di incidenza con esito positivo (PG n. 4188 del 14.02.2024) con prescrizione;
- **TIM spa**, parere favorevole con indicazioni progettuali (PG n. 12614 del 29.04.2024);
- **CADF spa**, parere di competenza in qualità di gestore del Servizio Idrico Integrato favorevole (PG n. 11849 del 18.04.2024);
- **Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Settore sicurezza territoriale e protezione civile distretto Reno – UT di Ferrara**, parere di competenza in materia di sicurezza idraulica, della navigazione e protezione civile favorevole (PG n. 15707 del 20.05.2024); nel parere si evidenziano gli aspetti di maggiore rilevanza per la valutazione del PUG, oltre ad evidenziare la necessità di:
 - rettificare la tabella 8.2.2 riportata nella Valsat;
 - riportare nella tavola dei Vincoli le aree/strutture da attivarsi in caso di emergenze individuate dal Piano Comunale di Protezione Civile e regolamentate dall'art. 6.11 della Disciplina;
 - prevedere nel Regolamento Edilizio puntuali indicazioni circa la documentazione da predisporre per gli interventi in aree golenali;
- **Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per la Città metropolitana di Bologna e le provincie di Modena, Reggio Emilia e Ferrara**, parere di competenza relativo alla tutela paesaggistica, monumentale e archeologica (PG n. 15924 del 21.05.2024) con indicazioni per il perfezionamento della Tavola dei Vincoli, della Valsat e della Disciplina.

Si rende noto ai componenti del CUAV che, in data odierna, Arpaè SSA ha comunicato con mail di voler rivedere il parere rilasciato a Comune e Arpaè-SAC relativamente alle considerazioni sulla Zonizzazione Acustica Comunale. Il Comitato concorda che, visti i contenuti di tale comunicazione, non ci sono gli elementi per rimandare la seduta conclusiva del CUAV e che nel Parere Motivato si terrà conto di quanto pervenuto nei termini previsti dal procedimento. Arpaè SSA, pertanto, dovrà trasmettere il nuovo parere al Comune affinché possa tenerne conto ai fini dell'approvazione del PUG.

Attività istruttoria della STO

L'attività istruttoria svolta dalla STO ha avuto ad oggetto l'esame delle integrazioni documentali prodotte dal Comune in due momenti successivi (28.03.2024 e 10.04.2024), finalizzando gli approfondimenti a quei profili che erano stati attenzionati nella prima seduta di Comitato e nel successivo Tavolo tecnico sulla pericolosità idraulica.

Quale guida alla lettura degli approfondimenti svolti dall'Ufficio di Piano è stato predisposto dal Comune un documento di *Controdeduzioni alle osservazioni del CUAV*, trasmesso insieme alle integrazioni al PUG adottato. Tale documento, unitamente ai verbali delle sedute delle STO di approfondimento tematico, verranno acquisiti agli atti del CUAV e costituirà allegato e parte integrante e sostanziale del presente verbale (**ALLEGATO 1**).

2. Espressione della posizione dei componenti necessari del CUAV ed, eventualmente, dei componenti con voto consultivo, discussione

Si illustrano di seguito gli aspetti per i quali l'attività istruttoria della STO ha evidenziato il permanere di un quadro non compiutamente risolto, che necessita di essere portato a sintesi nella presente seduta di Comitato.

- **Coerenza con la pianificazione di rango provinciale**

Provincia (Coppari): anticipa le valutazioni della Provincia che verranno formalizzate con Decreto del Presidente da perfezionare in seguito alla seduta odierna.

Si apprezza il lavoro svolto dal Comune che, partendo da tre strumenti urbanistici differenti e disomogenei, alcuni dei quali particolarmente datati, ha riallineato la pianificazione trovando una chiave di lettura unitaria per la valorizzazione del Comune di recente istituzione (frutto della fusione di tre Comuni) in linea con gli obiettivi della LR 24/2017 e con le strategie dei piani provinciali vigenti e in via di formazione (PTAV).

In generale si condividono le linee strategiche del piano e gli obiettivi tesi alla messa a sistema dei valori storico-culturali-ambientali del territorio, dalla rete ecologica alle connesse infrastrutture verdi e blu, alla mobilità dolce (ciclabilità, vie d'acqua, intermodalità), nonché la particolare attenzione posta al rischio idraulico connesso al Po di Volano con l'intento di coniugare valorizzazione del territorio e mitigazione dei rischi ambientali.

In linea generale, si rilava una sostanziale **coerenza tra le strategie del PUG e quelle dei piani provinciali**, pur evidenziando la necessità di sviluppare ulteriormente la formulazione della parte disciplinare e valutativa per alcune tematiche attuative della pianificazione provinciale.

Si evidenzia, anche, il lavoro di declinazione a scala locale della Rete ecologica, come individuata dal PTCP a partire da una ricognizione puntuale, nel QCD, degli elementi territoriali afferenti alla Rete: su questo tema, centrale per il PTCP e assunto dal PUG come strategico, si evidenzia l'opportunità di riformulare alcune parti della Disciplina e della Valsat per tradurre in modo più efficace le disposizioni del piano provinciale nella pianificazione comunale.

Allo stesso modo, si rileva che nel PUG adottato la mobilità e l'accessibilità sono temi centrali per lo sviluppo sostenibile del territorio e degli insediamenti e si apprezza lo sforzo di sistematizzare la ciclabilità e lo sviluppo dell'intermodalità.

Si evidenzia, tuttavia, l'opportunità di rivedere la formulazione della parte disciplinare e valutativa affinché l'accessibilità territoriale e la sostenibilità del traffico indotto da interventi di trasformazione rispetto alla viabilità esistente siano criteri prioritari di valutazione, in particolare per quegli insediamenti comportanti notevole impatto su tali aspetti.

Evidenzia che la LR 24/2017 conferisce alla Valsat un ruolo centrale di supporto alle decisioni sulle istanze di trasformazione del territorio: tale strumento dovrà dunque consentire al Comune di valutare la coerenza delle trasformazioni con la strategia del PUG.

Si apprezza lo sforzo di approfondire il sistema di valutazione (vedi cap. 9 della Valsat), tuttavia si ritiene necessaria un'ulteriore elaborazione finalizzata a rendere più efficaci le disposizioni attuative della pianificazione provinciale.

Infine, si evidenzia la necessità di una attenta rilettura dei testi (SQUEA, Disciplina e Valsat) per garantire una maggiore leggibilità e chiarezza e per correggere errori materiali, refusi. Ciò vale in particolare per le norme che, accanto ad una rilettura generale, ai fini di cui sopra, richiedono un attento controllo della terminologia per non incorrere a problemi interpretativi o di legittimità, e per il sistema valutativo della Valsat.

Per i rilevi più puntuali, si rimanda a quanto Cavicchi illustrerà nei punti successivi.

- **Disciplina delle nuove urbanizzazioni**

Provincia (Cavicchi): Si prende atto che il Comune non ha dato seguito alla riformulazione dell'art. 5.1 *Interventi di nuova costruzione comportanti nuovo consumo di suolo* della Disciplina, come richiesto da questa Provincia in sede di CUAV. Si invita pertanto a riformulare il disposto per tradurre più efficacemente quanto previsto dall'art. 35 della LR 24/2107, rimuovendo le parti non coerenti con la norma (ad es. il co. 2 pare non pertinente). In particolare, non risultano chiaramente articolati e

sistematizzati:

- 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);
- le indicazioni relative alle quote minime di dotazioni in relazione al dimensionamento degli insediamenti;
- 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;
- 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.

Regione (Comini): Si condivide pienamente il rilievo formulato.

Comune (Simoni): verrà riformulato l'art. 5.1 *Interventi di nuova costruzione comportanti nuovo consumo di suolo* della Disciplina, in conformità a quanto richiesto dalla Provincia e dettato dall'art. 35 della LR 24/2017.

- **Aree per l'urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi collettivi**

La STO ha preso atto che negli interventi edilizi assoggettati a Accordo Operativo, Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica, o Permesso di Costruire convenzionato, le quantità minime di aree per dotazioni collettive da realizzare e cedere sono definite dalla Disciplina (art. 2.7, co. 5) tramite richiamo all'Atto di Coordinamento tecnico approvato con DGR n.110/2021 (art.17 *Minimi quantitativi*). Tale impostazione richiede di indicare la consistenza, in termini di mq pro capite, dell'abitante teorico, al fine di declinare alla scala comunale la dotazione minima di legge di 30mq/ab per le funzioni residenziali.

Comune (Simoni): Si dà atto che la consistenza dell'abitante teorico viene assunta pari a 30 mq pro capite.

Provincia (Coppari): Si ritiene condivisibile la scelta del Comune.

Regione (Comini): Si condivide la scelta del Comune di assumere, per la quantificazione dell'abitante teorico, il valore standard usualmente adottato in ambito regionale.

- **Perimetro del Territorio Urbanizzato**

Rispetto alle aree per le quali erano stati richiesti specifici approfondimenti in sede di prima seduta di CUAV, descritti nel documento di controdeduzioni e sviluppati all'interno degli elaborati integrati, si è giunti ad una posizione condivisa.

Per quanto riguarda l'area dell'*ex Fornace SAMIL*, si è chiesto di valutare se l'area possa considerarsi idonea all'insediamento di una nuova attività produttiva al termine di vita utile dell'impianto fotovoltaico, in relazione alle sue caratteristiche di accessibilità ed infrastrutturazione.

VALUTAZIONE CONCLUSIVA SUL TU:

Comune (Tosi): in merito all'area *ex Fornace SAMIL*, in relazione alle sue caratteristiche di accessibilità ed infrastrutturazione, si propone di confermare la classificazione di tale area quale "PROD1", confermando la sua inclusione all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

Complessivamente si dichiara che l'estensione del Territorio Urbanizzato (TU) al 1° gennaio 2018 ammonta a 325.44.19 ha, da cui discende la quota massima di ulteriore consumo assentibile, ai sensi dell'art. 6 della L.R.24/2017, pari al 3%, quantificata in 9.76.32,57 ha.

Provincia (Padovani): Si concorda con la proposta del Comune, conseguentemente dovrà essere inserito un articolo nella Disciplina specificatamente dedicato alla definizione del territorio urbanizzato alla data di entrata in vigore della legge ed alla quantificazione della quota massima di consumo di suolo ammissibile.

Regione (Capucci): Si prende atto della valutazione operata e, in considerazione della classificazione dell'area nello strumento urbanistico vigente quale zona produttiva di completamento, non residuano ulteriori rilievi al riguardo.

- **Fabbricati definiti opere incongrue - detrattori di paesaggio**

Provincia (Cavicchi): il PUG individua un unico immobile denominato “*Fornace S.A.C.E.*”, ubicato a Migliaro, censito nelle *Schede di analisi degli edifici e delle aree dismesse e degli edifici incongrui*.

Si concorda sulle caratteristiche di detrattore paesaggistico di tale fabbricato tuttavia si chiede che la rinaturalizzazione dell'area sia finalizzata alla costruzione del nodo di progetto della Rete Ecologica, coerentemente con la Strategia di piano, secondo le indicazioni progettuali previste dal PUG e *dell'Abaco degli interventi progettuali* allegato alla Relazione di PTCP. Pertanto, dovrà essere modificata la Scheda QCD-2.2 di conseguenza; si invita a richiamare tale documento in disciplina al fine di attribuirgli l'opportuno valore di coerenza.

Regione (Comini): Si conferma la condivisione della valutazione di detrattore paesaggistico, condividendo l'invito a dare maggiore coerenza agli indirizzi per la rinaturalizzazione dell'area.

Comune (Simoni): Si condivide la proposta di modifica avanzata dalla Provincia; di conseguenza verrà modificata la Scheda QCD-2.2 e richiamata in disciplina per attribuire valore di coerenza.

- **Ricognizione dei vincoli paesaggistici**

L'allegato 1 alla Scheda dei Vincoli (VIN – 4) riporta l'esito della ricognizione operata per il Comune di Migliarino in sede di redazione del PSC, dalla quale sono emersi i seguenti elementi:

- la definizione della fascia di 150 m del Po di Volano, corso d'acqua arginato, determinata dalla sponda, in quanto svolge funzioni di contenimento delle acque di piena ordinaria, e non dal piede dell'argine;
- il giudizio di irrilevanza paesaggistica della Fossa Stellisi o Terravalle nel “*tratto compreso tra il confine comunale (di Ostellato) a nord e la chiavica Bottasola*”, la quale regima lo sbocco nel canale Circondariale del Mezzano, come definito nella DGR n. 2531/2000 su richiesta del comune di Ostellato.

Regione (Comini): Riferisce la posizione regionale, attestata sulla valutazione che l'esame di merito da parte del Comitato Tecnico Scientifico, competente per la co-pianificazione tra Regione e MiBACT per l'adeguamento del PTPR al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, debba essere ricondotto ad una valutazione più organica, estesa quantomeno all'intero territorio ferrarese, che esula dal presente procedimento.

La fascia di tutela di fiumi, torrenti, e corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004, art. 142, co. 1, lett. c) dovrà, pertanto, essere confermata a quella individuata nel dataset presente sul portale minERva (<https://datacatalog.regione.emilia-romagna.it/catalogCTA/dataset/aree-tutelate-per-legge-dlgs42-04-art-142-comma-1496228620137-6746>).

Comune (Simoni): Si prende atto della posizione regionale e del lavoro che il Comitato Tecnico Scientifico farà per ricondurre ad una valutazione più organica estesa all'intero territorio ferrarese e che a seguito della conclusione del procedimento specifico, verrà recepita nei modi e tempi della normativa in vigore. Nel frattempo verrà recepita la fascia di tutela di fiumi, torrenti, e corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004, art. 142, co. 1, lett. c) in conformità a quella individuata nel dataset presente sul portale minERva.

- **Perimetrazione delle aree escluse da vincolo paesaggistico**

In premessa si richiama il parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara (MIC|MIC_SABAP-BO|21/05/2024|0015963-P): “*in merito alle aree escluse dalla tutela paesaggistica si fa presente che devono*

essere individuate ai sensi del comma 2 dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004”.

Ai sensi del comma 2 dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004, il Comune ha prodotto la perimetrazione delle aree escluse da vincolo paesaggistico (VIN – 4 allegato 2 “Fascicolo di individuazione delle aree svincolate da Dlgs. 42/2004 art.142 co.1 lett.c”), sulla base del documento “La ricognizione aree escluse da vincolo paesaggistico, ex art 142, comma 2, D.Lgs. 42/2004, in Emilia-Romagna – Indicazioni per l'individuazione” condiviso in sede di Consultazione Preliminare.

Ad integrazione, in risposta ai rilievi formulati dalla STO, il Comune ha prodotto un apparato documentale, non ancora compiutamente organico, che dà merito della strumentazione urbanistica dei Comuni interessati al 06/09/1985, sulla base della quale è stata perfezionata l'individuazione delle aree escludibili.

Comune (Simoni): A seguito delle ulteriori indicazioni si sta procedendo a perfezionare l'individuazione delle aree escludibili sulla base della strumentazione urbanistica dei Comuni interessati al 06/09/1985.

Regione (Comini): Considerato che l'organica rappresentazione delle aree escluse da vincolo paesaggistico sarà operata in forma autonoma dal Comune preliminarmente all'approvazione del Piano, la condivisione può essere espressa con riferimento all'operato prodotto e condiviso nell'ambito dei lavori del Comitato.

3. Esiti degli approfondimenti condotti nell'ambito dell'attività istruttoria svolta dalla STO.

Arpae-SAC (Marzola): Anticipa i contenuti dell'istruttoria predisposta ai fini Valsat e trasmessa al CUAV/Provincia

Provincia (Cavicchi): A partire da quanto espresso in precedenza da Coppari, declina più dettagliatamente i rilievi formulati dalla Provincia.

Pur rilevando una sostanziale allineamento di strategie ed obiettivi, per una piena coerenza del PUG con i piani di rango provinciale si rileva la necessità di:

- rendere gli articoli della Disciplina relativi alla Rete Ecologica (partic. art. 8.13) coerenti con le direttive e le prescrizioni del PTCP, per corridoi, nodi, areali speciali e stepping stones, in particolare recependo integralmente le disposizioni del piano provinciale rivolte agli strumenti di pianificazione comunale (art. 27 quater, co. 5 e 6, delle Norme del PTCP);
- rendere coerente la Tavola denominata *All. 1 Propensione e orientamento alla trasformazione fuori il TU* (allegata alla Valsat) con i contenuti disciplinari dell'art. 8.13, come aggiornato in base al punto precedente;
- operare un aggiornamento della ricognizione dei maceri presenti sul territorio e dell'attribuzione del valore ad essi riconosciuto nel QCD, come richiesto dal PTCP (art. 24, co. 5) anche in virtù della rilevanza assegnata dal PUG a questi elementi (SQUEA, Disciplina e Tavola dei Vincoli). In base alla ricognizione operata si suggerisce una riformulazione della normativa (art. 8.8 della Disciplina) per disciplinare le trasformazioni ammesse e le modalità di valorizzazione, in linea con le strategie di PUG che saranno da adeguare di conseguenza;
- integrare la Tabella 8.7.1 della Valsat (Requisiti territoriali prestazionali fuori TU funzionali al cambiamento climatico e alla mitigazione idraulica), in corrispondenza del requisito *B. Perseguimento di azioni di supporto alla realizzazione e valorizzazione delle Rete Ecologica*, inserendo tra i riferimenti per la realizzazione della REL anche il cap. 14 della SQUEA e l'Abaco degli interventi progettuali allegato alla Relazione di PTCP;
- inserire nel sistema di valutazione (cap. 9 della Valsat) precise condizioni di sostenibilità alle

trasformazioni territoriali legate agli standards di accessibilità indicati dal PTCP (artt. 28 quinquies, 28 nonies, 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;

- 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 (riguardanti l’ampliamento e/o insediamento di aree produttive).
- riformulare quanto contenuto nel paragrafo 8.3.1 della Valsat e integrare, conseguentemente, gli articoli della Disciplina interessati da contenuti inerenti alle attività commerciali, affinché la possibilità di insediamento di strutture commerciali sia sempre subordinata alla verifica dei criteri di sostenibilità previsti dal POIC e dalla normativa di settore;

Relativamente al documento di Valsat, oltre a quanto rilevato da Arpa-SAC e dagli Enti con voto consultivo, in generale si ritiene necessario operare una rilettura del sistema di valutazione (cap. 8 e 9) con particolare riferimento a: ambito d’applicazione del sistema di valutazione, ambito d’applicazione della Tavola denominata *All. 1 Propensione e orientamento alla trasformazione fuori il TU*, chiarezza degli indicatori di sostenibilità, identificazione univoca delle parti della Valsat coinvolte nella valutazione delle proposte di trasformazione e loro relazione reciproca.

Oltre a ciò, si rileva che per quanto riguarda le condizioni di sostenibilità legate al rischio idraulico, la formulazione proposta pare escludere interventi di trasformazione in aree golenali fuori dal TU (vedi Tab. 1) mentre le indicazioni specifiche per le medesime aree dentro il TU sembrano non essere inserite tra i requisiti prestazionali associati a specifici punteggi.

Si chiede di riformulare il sistema proposto, in coerenza con quanto emerso nel tavolo tecnico di approfondimento del rischio idraulico e dichiarato nel cap. 8.8 della Valsat.

Per quanto riguarda la compatibilità delle previsioni di piano con il rischio sismico, si esprime una valutazione favorevole.

Regione (Comini): Complessivamente, si rileva come lo sviluppo dei documenti di Piano, per vari aspetti, si sia confrontato positivamente sia con le indicazioni emerse in sede di Consultazione Preliminare, sia con gli ulteriori rilievi formulati dal Comitato, valorizzando ad esempio l’approccio per sistemi funzionali e per luoghi del Quadro conoscitivo diagnostico e della Strategia. Il documento di Valsat adottato, seppur presenti diverse parti innovative rispetto alla versione proposta in fase di Consultazione, non pare sia riuscito a conseguire appieno una forte integrazione con la Strategia e la Disciplina di Piano. Pertanto, gli approfondimenti tecnici condotti in sede di STO si sono concentrati in particolare sul perfezionamento dei meccanismi valutativi, nonché sull’opportunità di un coordinamento più efficace degli elaborati costitutivi del PUG, che ne agevoli la chiara e compiuta interpretazione, sia in termini strategici che disciplinari. Per una valutazione di maggiore dettaglio, si rimanda all’allegato contributo valutativo del Rappresentante Unico Regionale a seguito dell’istruttoria del Gruppo Interdirezioni per le politiche di governo del territorio. **(ALLEGATO 2)**

Comune (Simoni): Ad esito del percorso istruttorio sopra descritto e dei rilievi avanzati dagli Enti, il Comune dichiara di recepire ed approfondire, come richiesto, tutte le valutazioni ed i rilievi degli enti competenti, oltre ad evidenziare alcune specifiche necessità rilevate dall’Ufficio di Piano che si riportano:

1. Verrà aggiornata la tavola TR in cui è individuato il PAE/PIAE in quanto sono stati rilevati errori nella perimetrazione di tali aree, verranno riportate in conformità al PIAE approvato dalla Provincia di Ferrara con DCP 53/2011 ed individuate nel “POLO n. 11 di Migliarino”;
2. A seguito di una verifica puntuale è emersa la mancanza di individuazione delle aree ferroviarie, verranno quindi aggiornate le tavole del TU e del TR per dette aree che verranno individuate come dotazioni territoriali con il codice “F” in corrispondenza delle stazioni di Migliarino, Migliaro, Massa Fiscaglia e Valcesura, di conseguenza gli artt. 2.10 e 2.19 della disciplina nei quali si è

- riscontrato carenza di indicazioni sulle modalità per gli interventi in tali aree e nelle relative fasce di rispetto;
3. Sarà inserita nella SQUEA un riferimento alla ex Azienda Fante di proprietà comunale, come realtà di rigenerazione aziendale ed ambito di valorizzazione ai fini produttivi;
 4. Da una attenta rilettura dell'art. 2.13 c. 6 della disciplina, sono emerse alcune mancanze/criticità sul ripristino dell'area alla situazione originale all'interno del TU, in conformità al D.Lgs. 152/06, degli impianti di distribuzione dei carburanti, tali da determinare la necessità di una approfondita verifica anche con gli organi preposti (ARPAE) all'autorizzazione delle bonifiche di tali siti.

INDICAZIONI CONDIVISE PER IL PERFEZIONAMENTO DEI DOCUMENTI DI PIANO

Al fine di portare a sintesi gli elementi di condivisione emersi dal lavoro istruttorio della STO e valutati nella presente seduta di CUAV, si richiamano di seguito gli aspetti salienti, a titolo di indirizzo per la redazione del parere motivato.

In merito al tema della sicurezza territoriale, in particolare per quanto attiene alle **aree golenali del Po di Volano**, la proposta integrata e rielaborata degli elaborati di Piano è giunta ai seguenti esiti condivisi:

- le proposte di trasformazione che ricadono nelle medesime aree o nelle loro immediate vicinanze dovranno essere sottoposte al consenso dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile regionale, anche al fine di assicurare criteri di accessibilità verso il fiume per consentire adeguato raggiungimento dei mezzi preposti agli interventi manutentivi.
Riconoscendo il ruolo di alveo attivo alle aree golenali, le trasformazioni di cui sopra dovranno altresì contribuire alla rinaturalizzazione spondale, al consolidamento ed alla protezione dell'area spondale adiacente allo stesso intervento;
- la previsione di *“costituire un Parco fluviale attrezzato sul Po di Volano per la valorizzazione delle aree verdi spondali”* sarà subordinata, in fase attuativa, a specifiche valutazioni inerenti alla compatibilità degli usi insediabili con la pericolosità idraulica e con la vocazione preminente delle aree stesse, deputate al deflusso delle piene del corso d'acqua.

La realizzazione di *“interventi di consolidamento spondale diffusi lungo il Po di Volano per consentire l'attuazione dell'infrastruttura di paesaggio”*, così come ogni altro progetto che interessi le aste fluviali, dovrà essere verificata dall'Autorità idraulica sulla base delle specifiche criticità del corso d'acqua e di quanto previsto dal Piano di Assetto Idrogeologico e dal Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni.

Sia pertanto confermata la proposta di integrazione e rielaborazione degli elaborati di Piano, in particolare al capitolo 14 della relazione illustrativa “Strategia” ed al documento di Valsat, che ha assunto un quadro aggiornato delle conoscenze e gli indirizzi strategici per affinare i meccanismi valutativi.

Per gli aspetti normativi, si rimanda alla trattazione specifica della Disciplina nella presente sezione del verbale.

Per quanto attiene al **documento di Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale (SQUEA)** si chiede di:

- rivedere l'azione locale finalizzata alla balneabilità di un tratto del Po di Volano e coordinare, conseguentemente, gli altri elaborati di Piano;
- inserire nella SQUEA un riferimento alla ex Azienda Fante di proprietà comunale, come realtà di rigenerazione aziendale ed ambito di valorizzazione ai fini produttivi;

Per quanto attiene al **Quadro Conoscitivo Diagnostico** si chiede di:

- predisporre la Carta del Potenziale Archeologico da realizzarsi secondo le Linee guida del MIC per l'elaborazione delle Carte delle potenzialità archeologiche del territorio;
- operare un aggiornamento della ricognizione dei maceri presenti sul territorio e dell'attribuzione del valore ad essi riconosciuto, secondo le disposizioni dell'art. 24, co. 5, delle Norme del PTCP;
- sostituire l'indicazione della S.P. 68 con "S.S. 495", in quanto trattasi di strada ceduta ad ANAS in data 08.04.2021;
- indicare nei documenti di Piano la futura realizzazione della rotatoria tra la S.P. 15 e la S.S. 495, a nord del centro abitato di Massa Fiscaglia, quale elemento conoscitivo rilevante ai fini della valutazione delle trasformazioni territoriali;
- citare l'elettrificazione della linea Ferrara-Codigoro nella documentazione relativa alla rete ferroviaria;

Per quanto attiene al **documento di Valsat** si rimanda ai contenuti della istruttoria condotta da ARPAE-SAC, nonché a quanto emerso al riguardo nella presente seduta, da formalizzare con Decreto del Presidente della Provincia.

Per quanto attiene alla **Tavola e Schede dei Vincoli**, al fine di coordinare e rendere certi i contenuti del PUG in merito alla rappresentazione di tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, si condivide di portare a conformità gli elaborati di Piano, provvedendo alla conformazione dei seguenti elementi, o eventualmente alla loro conferma qualora le indicazioni siano già state correttamente recepite.

- VIN – 1 Tavola dei vincoli ambientali

Sia data evidenza anche della pericolosità idraulica legata al reticolo principale RP e, nello specifico, della fascia P1 del fiume Po.

Sia chiarito perché nella Scheda di Vincolo relativa alle aree allagabili del PGRA reticolo secondario RSP (pag. 12) sia citato l'art. 16 che norma le fasce di pertinenza fluviale dello PSAI Reno.

Sia confermata l'introduzione delle perimetrazioni PAI e PGRA, corredata da un espresso riferimento alle disposizioni della DGR 1300/2016 nella Scheda di Vincolo relativa al RSP.

- VIN – 2 Tavola dei vincoli paesaggistici e culturali

La fascia di tutela di fiumi, torrenti, e corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004, art. 142, co. 1, lett. c) sia conformata a quella individuata nel dataset presente sul portale minERva (<https://datacatalog.regione.emilia-romagna.it/catalogCTA/dataset/aree-tutelate-per-legge-dlgs42-04-art-142-comma-1496228620137-6746>).

Sia perfezionata la simbologia grafica adottata per rappresentare i vincoli paesaggistici ex art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e, in particolare, la fascia fluviale di 150 metri (co. 1, lett. c), che non sempre risulta leggibile laddove si sovrappone all'area iscritta nel sito Unesco.

Si dà atto che incongruenze evidenziate nell'individuazione delle aree boscate (D.Lgs. 42/2004, art. 142, co. 1, lett. g), che comprendevano 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, sono state rettifiche.

Si preveda l'inserimento degli elementi tutelati ai sensi dell'art. 10, co. 4, lett. g), del D.Lgs. 42/2004 (pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico).

Sia integrata la rappresentazione degli insediamenti urbani storici (art. 22).

- VIN – 3 Tavola dei vincoli tecnologici

Sia confermata l'introduzione di:

- perimetrazione degli agglomerati esistenti, di cui alla D.G.R. 201/2016, come aggiornata dalla

D.G.R. 569/2019 e D.G.R. 2153/2021, richiamando nella relativa Scheda di Vincolo la Direttiva 91/271 e la D.G.R. 201/2016, come modificata e integrata dalla D.G.R. 2153/2021 “*Indirizzi all’Agenzia Territoriale dell’Emilia-Romagna per i servizi idrici e rifiuti ed agli enti competenti per la predisposizione dei programmi di adeguamento degli scarichi di acque reflue urbane*”;

- impianti per l’emittenza radiotelevisiva, corredati da relativa Scheda di Vincolo.

Si preveda l’inserimento delle aree e delle strutture da attivarsi in caso di evento emergenziale contenute nel Piano Comunale d’emergenza di Protezione Civile.

- VIN – 4 Schede dei vincoli

Siano integrati i riferimenti alle corrispondenti Norme di PTPR per le tutele discendenti dal Piano Pesistico, quali: sistema forestale e boschivo (art. 10), invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d’acqua (art. 18), zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art. 19), particolari disposizioni di tutela di specifici elementi (art. 20), insediamenti urbani storici (art. 22), elementi di interesse storico-testimoniale (art. 24), zone di tutela naturalistica (art. 25).

Sia predisposta apposita scheda di vincolo per gli elementi tutelati ai sensi dell’art. 10, co. 4, lett. g), del D.Lgs. 42/2004 (pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico).

Venga integrata la sezione “Disciplina di riferimento” delle schede dei vincoli relative agli artt. del PTPR/PTCP, individuate dal PRRB come aree non idonee/idonee a condizione per la localizzazione di impianti di gestione rifiuti, con i riferimenti del sopracitato piano regionale.

Si valuti la sostituzione dell’individuazione grafica nella Scheda del vincolo “Aree di vulnerabilità idrogeologica e di particolare tutela per la pianificazione comunale”, con la dicitura “Simbolo vario” in quanto il tratteggio grigio rappresenta solo la “Distanza dai corpi d’acqua pubblici” e non risulterebbe, pertanto, rappresentativo di tutti i vincoli individuati in tavola ALL-VIN_ART.32.

- ALL – VIN_ART. 32

Si integri quanti riportato nella tavola con l’individuazione della viabilità panoramica.

- ALL – VIN_RIR

Vengano stralciate le tutele individuate in legenda ma non presenti nel territorio comunale di Fiscaglia (es. art. 21).

- ALL – VIN_PLERT

Vengano stralciate le tutele individuate in legenda ma non presenti nel territorio comunale di Fiscaglia (es. artt. 17, 21 del PTCP, aree facenti parte del Parco Delta del Po).

Siano integrate le aree identificate come “Aree di attenzione per la localizzazione a condizioni (art. 5, co. 1, delle Norme PLERT) con l’inserimento di:

- zone di particolare interesse paesaggistico (art. 19 PTCP);
- zone SIC e ZPS;
- fascia territoriale adiacente alla viabilità storica ed alla viabilità panoramica per una profondità di m 150;
- aree tampone del Sito UNESCO.

Con riferimento alla **Disciplina di Piano**, siano perfezionati i contenuti disciplinari che necessitano di chiarimenti interpretativi o che richiedono di essere conformati al quadro normativo vigente, come di seguito indicato:

- sia integrato l’art. 2.7 - *Cessione di aree per l’urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi collettivi - Quantità di dotazioni*, indicando la consistenza, in termini di mq pro capite,

dell'abitante teorico (30 mq/ab), al fine di declinare alla scala comunale la dotazione minima di legge di 30mq/ab per le funzioni residenziali;

- siano confermate le specifiche introdotte agli artt. 4.11 e 4.17, che prevedono puntuali contributi alla sicurezza idraulica nelle aree golenali del Po di Volano da parte dei privati in caso di interventi che eccedano la qualificazione edilizia del patrimonio esistente;
- sia confermata la sostanziale riformulazione degli articoli 4.13 e 4.17, che differenzia la modalità d'intervento in relazione al diverso concorso richiesto ai privati per il completamento delle dotazioni collettive, corredandola con l'elaborazione di indirizzi per la trasformazione specifici per ogni area (Allegato 4 alla Strategia);
- sia aggiornato l'art. 3.12 in conseguenza dell'inserimento nella *VIN – 2 Tavola dei vincoli paesaggistici e culturali* dei beni tutelati ai sensi del dell'art. 10, co. 4, lett. g), del D.Lgs. 42/2004 (pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico);
- gli articoli relativi alla Rete Ecologica (partic. art. 8.13) siano resi coerenti con le direttive e le prescrizioni del PTCP, per corridoi, nodi, areali speciali e stepping stones. In particolare, vengano integralmente recepite le disposizioni del piano provinciale rivolte agli strumenti di pianificazione comunale;
- sia riformulato l'art. 5.1 per tradurre efficacemente quanto previsto dall'art. 35 della LR 24/2107, rimuovendo le disposizioni non coerenti con la medesima legge regionale;
- sia inserito un articolo specificatamente dedicato alla definizione del territorio urbanizzato alla data di entrata in vigore della legge ed alla quantificazione della quota massima di consumo di suolo ammissibile;
- sia inserito un articolo specificatamente dedicato alla disciplina prevista per l'edificio qualificato come incongruo - detrattore di paesaggio che rimandi alla Scheda QCD-2.2;
- venga riformulato l'art. 8.8 per disciplinare le trasformazioni ammesse e le modalità di valorizzazione dei maceri, in base alla ricognizione operata nel QCD, secondo le disposizioni dell'art. 24, co. 5, del PTCP;
- vengano riformulati gli articoli interessati da contenuti inerenti le attività commerciali, affinché la possibilità di insediamento di strutture commerciali sia sempre subordinata alla verifica dei criteri di sostenibilità previsti dal POIC e dalla normativa di settore.
- sia aggiornata la tavola TR in cui è individuato il PAE/PIAE con la perimetrazione corretta delle aree del "POLO n. 11 di Migliarino", in conformità al PIAE approvato dalla Provincia di Ferrara con DCP 53/2011;
- vengano individuate le aree ferroviarie, ed aggiornate le tavole del TU e del TR per dette aree che verranno individuate come dotazioni territoriali con il codice "F" in corrispondenza delle stazioni di Migliarino, Migliaro, Massa Fiscaglia e Valcesura, di conseguenza gli artt. 2.10 e 2.19 della disciplina nei quali si è riscontrato carenza di indicazioni sulle modalità per gli interventi in tali aree e nelle relative fasce di rispetto;
- venga meglio specificato all'art. 2.13 c. 6 della disciplina, il ripristino dell'area alla situazione originale all'interno del TU, in conformità al D.Lgs. 152/06, degli impianti di distribuzione dei carburanti, verificando anche con gli organi preposti (ARPAE) all'autorizzazione delle bonifiche di tali siti.

Infine, sia perseguito un coordinamento più efficace degli elaborati costitutivi del PUG, che ne agevoli la chiara e compiuta interpretazione, esplicitando in maniera sistematica i riferimenti ai contenuti strategici e, in particolare, a quelli valutativi.

4. Conclusioni

I componenti del CUAV con voto consultivo presenti che non hanno trasmesso un contributo scritto al CUAV dichiarano di non aver elementi da aggiungere.

Ad esito delle valutazioni espresse dai componenti del CUAV, delle deduzioni formulate dal Comune di Fiscaglia e delle modifiche cartografiche trasmesse;

Dopo ampia discussione, il CUAV dà mandato alla Struttura Tecnica Operativa di redigere il verbale della seduta odierna, funzionale alla predisposizione del conseguente Parere Motivato.

La seduta si chiude alle ore 11.45.

Il presente verbale, verificato nei contenuti dai partecipanti, viene sottoscritto dai rappresentanti degli Enti necessari del CUAV.

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

Allegati:

1. Documento *Controdeduzioni alle osservazioni del CUAV* e Verbali delle sedute delle STO di approfondimento tematico:
 - 19.04.2024 STO n. 2, illustrazione delle integrazioni da parte del Comune, primi riscontri degli Enti in merito;
 - 08.05.2024 STO n. 3, approfondimento inerente al tema del rischio idraulico, come articolato nelle diverse parti del piano;
 - 14.05.2024 STO n. 4, approfondimento sulla Valsat (sistema valutativo delle trasformazioni, monitoraggio ...).
2. Contributo Rappresentante Unico Regionale



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

Oggetto:	PUG del Comune di Fiscaglia, adottato con DCC n. 58 del 15/12/2023, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017. Comitato Urbanistico di Area Vasta - CUAV - Verbale seduta conclusiva del 29/05/2024
----------	---

Allegato 1

Documento *Controdeduzioni alle osservazioni del CUAV* e Verbali delle sedute delle STO di approfondimento tematico:

- 19.04.2024 STO n. 2, illustrazione delle integrazioni da parte del Comune, primi riscontri degli Enti in merito;
- 08.05.2024 STO n. 3, approfondimento inerente al tema del rischio idraulico, come articolato nelle diverse parti del piano;
- 14.05.2024 STO n. 4, approfondimento sulla Valsat (sistema valutativo delle trasformazioni, monitoraggio ...).



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:	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.
	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;	
	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 MONTANE AREA 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>

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>	l'articolo è stato modificato come da osservazione
<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>	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>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>	recepita
<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>	Recepita. L'articolo è stato aggiornato in coerenza con quanto richiesto
<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>	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.

Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento
<p>3.4.12 Art. 4.13 - Interventi edilizi ammessi nelle zone RES.4 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. 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. 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. 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. 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. Il recepimento ha portato ad una ridefinizione dei contenuti dell'articolo e alla elaborazione di linee strategiche specifiche per ogni area. 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. Coerentemente è stato modificato l'art. 4.7 e l'art. 4.17. 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 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 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. Con riferimento al comma 5, si richiama quanto osservato per le zone RES.4. 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 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 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 Disciplina delle AREE DISMESSE</p>
<p>3.4.16 Art. 6.1 - Articolazione del territorio rurale 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 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	
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	
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>
Inoltre, non si condivide l'inserimento nel TU dei fabbricati adibiti a funzioni residenziali collocati in posizione isolata lungo la SP 68	I fabbricati sono stati esclusi dal TU, rientrando nel TR
<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



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

STRUTTURA TECNICA OPERATIVA (S.T.O.) DEL CUAV DI FERRARA

Protocollo 13198 del 02/05/2024

Classificazione 012.007.019

Fascicolo 2024/1

Oggetto: STRUTTURA TECNICA OPERATIVA (S.T.O.) DEL CUAV DI FERRARA - STRUMENTO URBANISTICO ESAMINATO: PUG COMUNE DI FISCAGLIA. VERBALE II° SEDUTA DEL 19/04/2024.

In data odierna, 19 aprile 2024, alle ore 11.00 si svolge la seconda seduta della Struttura Tecnica Operativa (STO) del CUAV di Ferrara, convocata a mezzo posta elettronica in data 16/04/2024.

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

per Regione Emilia-Romagna (RER) - Stefania Comini

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

per il Comune di Fiscaglia – Giuliano Masina, Ilaria Simoni

per ARPAE-SAC – Sara Marzola, Francesca Galliera, Simona Righi

Per Agenzia Regionale Sicurezza territoriale e protezione civile (ARSTPC)– Ferrara – Elisa Grandi, Donatella Casanova

Sono presenti anche i consulenti del Comune - Sergio Fortini, Anna Luciani, Chiara Cesarini, Morena Scrascia, Sara Franciosi

Come concordato nell'ultima seduta di CUAV, i temi all'ordine del giorno sono:

1. Termini del procedimento e breve riepilogo dell'iter istruttorio;
2. Illustrazione delle integrazioni da parte del Comune;
3. Primi riscontri degli enti in merito;
4. Varie ed eventuali;

Protocollo 13198 del 02/05/2024

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

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



Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po

Ferrara
terra e acqua



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

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

1. Vengono aperti i lavori della STO precisando che, con nota PG n. 10764 del 10.04.2024, il Comune ha trasmesso al CUAV la documentazione/chiarimenti richiesti nella prima seduta di CUAV del 08.02.2024.

Viene evidenziato che a seguito della trasmissione della documentazione di cui sopra, i termini del procedimento riprendono a decorrere per il periodo residuo, pertanto, l'espressione del Parere motivato sul Piano dovrà essere resa entro il 19.07.2024 (art. 46, co. 2 e 5, LR 24/2017);

Si procede ricapitolando brevemente l'iter istruttorio che si articolerà in n. 3 sedute di STO su specifici argomenti:

- 19/04/2024 ore 11.00 (seduta odierna): illustrazione delle integrazioni da parte del Comune, primi riscontri degli Enti in merito;
- 08/05/2024 ore 10.00: approfondimento inerente il tema del rischio idraulico, come articolato nelle diverse parti del piano (Strategia, Disciplina, Valsat, ecc...);
- 16/05/2024 ore 14.30: approfondimento sulla Valsat (sistema valutativo delle trasformazioni, monitoraggio, ...).

Viene precisato, inoltre, che i componenti del Comitato sono tenuti a formalizzare i pareri di competenza entro e non oltre il 20/05/2024 e che la seduta conclusiva di CUAV è stata calendarizzata per il giorno 29/05/2024 alle ore 10.00 in modalità da remoto presso la Sala Virtuale della Regione Emilia Romagna; seguirà formale convocazione via PEC.

Tali informazioni sono state comunicate via PEC ai componenti del Comitato (ns PG 11635 del 16/04/2024).

2. Si procede dando la parola al Comune di Fiscaglia per l'illustrazione delle integrazioni del PUG prodotte, con il supporto delle slides allegate (**Allegato A e Allegato B**).

3. Seguono i primi riscontri sui contenuti delle integrazioni del PUG presentate e illustrate dal Comune, di seguito sintetizzati:

ARSTPC (Casanova e Grandi): Premette che le integrazioni in esame sono state già ampiamente condivise con l'Agenzia. Stante la complessità delle situazioni delle aree golenali e non disponendo ancora di dati conoscitivi che consentano di predisporre una regolamentazione puntuale, si è condiviso di sottoporre ogni intervento di trasformazione di tali aree, compresi progetti di rinaturalizzazione spondale, al parere preventivo dell'Agenzia stessa. In generale si ritengono le integrazioni presentate

Protocollo 13198 del 02/05/2024

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

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



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

complete, si rimanda, tuttavia, l'espressione definitiva dell'Agenzia sul Piano in esame al parere definitivo reso dal Rappresentante unico.

Regione (Comini): Con riferimento alla presentazione odierna ed al documento di controdeduzione ai rilievi del CUAV, che illustra la modalità di recepimento negli elaborati di Piano, si rileva che le integrazioni prodotte possono considerarsi complete rispetto ai temi osservati. Per una specifica valutazione di merito degli elaborati di Piano integrati si rimanda agli approfondimenti che saranno condotti nelle successive sedute di STO.

Si segnalano alcuni puntuali aspetti per i quali si richiede un ulteriore approfondimento, al fine di disporre di tutti gli elementi necessari ad una compiuta valutazione:

- riguardo all'art. 2.7 della Disciplina, si prende atto che negli interventi edilizi assoggettati a Accordo Operativo, Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica, o Permesso di Costruire convenzionato, le quantità minime di aree per dotazioni collettive da realizzare e cedere sono definite richiamando l'Atto di Coordinamento tecnico approvato con DGR n.110/2021. Si chiede di indicare la consistenza, in termini di mq pro capite, dell'abitante teorico, al fine di declinare alla scala comunale la dotazione minima di legge di 30mq/ab per le funzioni residenziali;
- rispetto alla definizione del perimetro del Territorio Urbanizzato, per l'area della Fornace SAMIL in via del Travaglio si chiedono ulteriori chiarimenti rispetto alla generica indicazione di "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;
- per l'area interessata dal PPIP "La Fiorita" si chiede 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;
- in merito alla ricognizione delle aree escluse da vincolo paesaggistico, dovranno essere condivise le tavole di zonizzazione del PRG del Comune di Migliarino adottate/vigenti al 6 settembre 1985; si chiede anche di precisare i riferimenti di adozione/approvazione degli strumenti urbanistici, che non paiono coerenti con quelli presenti nel database regionale:
 - Comune di Migliarino, PRG adottato con delibera n. 21 del 14/03/1985;
 - Comune di Migliaro, PRG adottato con delibera n. 33 del 13/07/1982;
 - Comune di Massa Fiscaglia, PRG approvato delibera n. 3928 del 28/06/1984.
- rispetto alla ricognizione operata per il Comune di Migliarino in sede di redazione del PSC (VIN 4 - Allegato 1), si chiede di produrre eventuali attestazioni rese dalla Soprintendenza e, in particolare:
 - per la definizione della fascia di 150 m del Po di Volano, corso d'acqua arginato, ad esito del rilievo eseguito;

Protocollo 13198 del 02/05/2024

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

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



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

- per il giudizio di irrilevanza paesaggistica della Fossa Stellisi o Terravalle nel “tratto compreso tra il confine comunale (di Ostellato) a nord e la chiavica Bottasola”, la quale, come si legge dagli estratti cartografici allegati, gestisce lo sbocco nel canale Circondariale del Mezzano, come definito nella DGR n. 2531/2000 su richiesta del comune di Ostellato.

Si precisa che le valutazioni al riguardo non rientrano nelle competenze del CUAV, ma dovranno essere disaminate nell’ambito dell’attività di co-pianificazione della Regione con il MiBACT per l’adeguamento del PTPR al Codice.

Comune di Fiscaglia (Luciani): Fornisce precisazioni circa le aree per le quali si richiede lo svincolo paesaggistico, si rende disponibile ad un incontro ristretto per valutare aspetti specifici della documentazione fornita a tal fine.

Provincia di Ferrara (Cavicchi): Si prende atto che tutte le tematiche sollevate dalla Provincia quali richieste di integrazioni e approfondimenti sono state trattate, pertanto le integrazioni presentate risultano formalmente complete: ad oggi non è stato possibile svolgere un’istruttoria completa delle integrazioni presentate ma ci si è focalizzati prioritariamente sul documento *Controdeduzioni alle osservazioni del CUAV* predisposto dal Comune. Per talune tematiche si apprezza il lavoro di approfondimento e articolazione dei contenuti del PUG secondo le richieste avanzate: ciò vale, in particolare, per la Rete Ecologica, la Tavola e Scheda dei vincoli. Per altre tematiche, quali il recepimento delle condizioni per l’insediamento di attività commerciali previste dal POIC e la riformulazione della Disciplina inerente le nuove urbanizzazioni, le controdeduzioni proposte dal Comune paiono non aver colto appieno le rispettive richieste avanzate dalla Provincia.

Apprezzabile risulta il lavoro di implementazione della Valsat e, in particolare, la riformulazione del sistema di valutazione delle trasformazioni anche prevedendo esempi per testarne l’applicabilità. Per le valutazioni di merito sulla Valsat si rimanda alla specifica STO prevista per il 16/05.

Comune di Fiscaglia (Scrascia): chiede indicazioni circa la presentazione da svolgere nella STO del 16/05, precisa che le condizioni all’insediamento delle attività commerciali sono state articolate nel paragrafo 8.8 della Valsat. Comunica, inoltre, di aver predisposto una versione di Valsat più aggiornata rispetto a quella trasmessa con le integrazioni (per la correzione di alcuni refusi).

In conclusione la STO concorda di:

- I. ritenere le integrazioni presentate formalmente complete;
- II. ritenere il procedimento legittimamente riavviato dalla data di presentazione delle integrazioni (10.04.2024) e che i termini riprendono a decorrere per il periodo residuo, pertanto, **l’espressione del Parere motivato sul Piano dovrà essere resa entro il 19/07/2024** (art. 46, co. 2 e 5, LR 24/2017);
- III. confermare il seguente programma di lavoro della STO:
 - 08/05/2024 ore 10.00: approfondimento inerente il tema del rischio idraulico, come articolato nelle diverse parti del piano (Strategia, Disciplina, Valsat, ecc...);

Protocollo 13198 del 02/05/2024

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

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



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

- 16/05/2024 ore 14.30: approfondimento sulla Valsat (sistema valutativo delle trasformazioni, monitoraggio, ...).

IV. fissare il termine del 20/05/2024 per la trasmissione dei pareri di competenza dei Componenti del Comitato;

V. proporre al CUAV la data del 29/05/2024 alle ore 10.00 la seduta conclusiva (in modalità da remoto presso la Sala Virtuale della Regione Emilia Romagna), da convocare formalmente via PEC;

VI. trasmettere il presente verbale per le vie brevi a tutti i componenti della STO.

Al presente verbale sono allegati i seguenti documenti:

- Allegato A - Presentazione del Comune di Fiscaglia (Integrazioni PUG);
- Allegato B - Presentazione del Comune di Fiscaglia (Integrazioni PUG - Valsat)

La seduta si chiude alle ore 13.00.

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

Ferrara, 02/05/2024

La Sostituta del Responsabile STO
Il funzionario responsabile
COPPARI MANUELA

Documento informatico firmato digitalmente

Protocollo 13198 del 02/05/2024

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

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



Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po





PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

STRUTTURA TECNICA OPERATIVA (S.T.O.) DEL CUAV DI FERRARA

Strumento urbanistico esaminato: **PUG Comune di Fiscaglia. Verbale II° seduta del 19/04/2024**

ALLEGATO A

PUG di Fiscaglia - Recepimento delle Osservazioni del CUAV
(Quadro conoscitivo diagnostico, Vincoli, SQUEA, Disciplina)

PRESENTAZIONE

Comune di Fiscaglia Prot. in arrivo N.0016161 del 23-07-2024

Corso Isonzo n. 26 - 44121 Ferrara - Tel. +39 0532 29.9440 - e-mail: chiara.cavicchi@provincia.fe.it

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

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



Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po

Ferrara
terra e acqua



Piano Urbanistico Generale (PUG) di Fiscaglia Recepimento delle osservazioni del CUAV

Il incontro STO
11 aprile 2024

1



Comune di Fiscaglia

Sindaco
Agr. Fabio Tosi

Componenti interni dell'Ufficio di Piano

Geom. Ilaria Simoni - *Responsabile Ufficio di Piano*
Responsabile Settore Urbanistica ed Edilizia Privata,
Geom. Giuliano Masina - *Garante della Comunicazione e della Partecipazione*
Funzionario del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

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

Gruppo di lavoro

Arch. Sergio Fortini - *Coordinatore*



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

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

Indice

1. Le osservazioni alla proposta di piano
2. Quadro Conoscitivo Diagnostico
3. Vincoli
4. SQUEA
5. Disciplina
6. VALSAT

Le osservazioni alla proposta di piano

Successivamente alla presentazione del PUG adottato nella I seduta di CUAV (08/02/2024) sono pervenute **le prime considerazioni istruttorie e richieste di integrazioni/chiarimenti da parte dei seguenti enti**

- **Regione Emilia-Romagna**
- **Provincia di Ferrara**
- TERNA, AUSL, AIPO, Settore Aree Protette, Foreste e sviluppo zone montane, Area Biodiversità, CADF, ARPAE, ARSTPC

È stato inoltre istituito un **tavolo tecnico inerente al Rischio idraulico** (15/02/2024) al quale hanno partecipato l'Agenzia Regionale Sicurezza Territoriale e Protezione Civile, il Comune di Fiscaglia, la Provincia di Ferrara

Rispetto alle richieste di integrazioni pervenute sono state predisposte delle tabelle apposite nelle quali si da atto puntualmente a tutte le osservazioni indicando le proposte di recepimento e i documenti aggiornati.

In questa sede si ritiene opportuno mettere in evidenza le integrazioni più sostanziali, per il resto dei punti trattati nelle richieste si fa rimando al documento di **Controdeduzioni alle Osservazioni CUAV** trasmesso contestualmente alla documentazione del PUG aggiornato

Le osservazioni al piano adottato

I temi su cui si sono concentrate le osservazioni pervenute sono raggruppabili nei seguenti macro-argomenti.

Modifiche al perimetro del territorio urbanizzato/verifica di coerenza con art.32 c.2 LR 24/2017: richiesti approfondimenti strategici e normativi rispetto ad aree del TU interessate da PUA scaduti sia a destinazione produttiva che residenziale con diverso stato di attuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria; si chiedono maggiori specifiche sia in SQUEA che in normativa

Approfondimenti rispetto al sistema idraulico e alle valutazioni sugli interventi in area golenale: richiesti approfondimenti e ragionamenti riguardanti le aree in fregio alle sponde arginali sulle quali il PUG prevede «processi di riqualificazione e rifunzionalizzazione», si chiede che il piano tenga conto delle criticità idrauliche e che gli obiettivi e le norme vengano riformulati di conseguenza

Modifiche puntuali e sostanziali all'apparato normativo: richieste integrazioni rispetto alla coerenza con la legge, correzioni formali e refusi. Richieste modifiche sulle modalità attuative di alcuni interventi (es. ampliamenti premiali in zone RES), specifiche sugli insediamenti produttivi, coerenza ed efficacia delle azioni di piano

Integrazioni all'elaborato di Valsai

Correzioni all'apparato cartografico: vincoli, tavole di strategia, tavole disciplina, PTU

Quadro Conoscitivo Diagnostico

Il Quadro Conoscitivo Diagnostico è stato integrato nei seguenti elaborati

- **Relazione**
- **Elaborati geologici, idraulici e sismici**

Il Quadro Conoscitivo Diagnostico è stato integrato nei seguenti elaborati

- **Relazione**

TEMATICHE APPROFONDITE

Sintesi valutativa sui corpi idrici superficiali – cap. 4.2.3

Analisi del **sistema idraulico** del Po di Volano – cap.5.1

Sintesi dei contenuti di PGRA Po e PGRA Reno – cap. 6

Sintesi diagnostica delle valutazioni geologiche – cap. 9.2

Oss. Regione 1.1, 1.4

Integrazione con analisi rispetto al **sistema commerciale** per la conferma di non esistenza sul territorio comunale di strutture di vendita soggette a POIC – cap. 4.3

Oss. Provincia 1.2.3

Il Quadro Conoscitivo Diagnostico è stato integrato nei seguenti elaborati

- **Relazione**

Approfondimenti sul sistema idraulico e sulle valutazioni rispetto alla compatibilità degli usi insediabili lungo le sponde arginali e le aree golenali – cap. 9.2

Oss. Regione 2.1, 2.2
Oss. ARSTPC



In questo processo di ricostruzione di significato del **rapporto tra fiume e ambiti urbani**, risulta centrale il tema della **sicurezza territoriale**, in particolare idraulica. Dalle analisi condotte in fase di elaborazione del Quadro Conoscitivo, in particolare da quelle contenute nella Relazione contenuta in GEO PUG Valutazioni Geologiche (che incrociano tematiche legate alla geomorfologia dell'area, la pericolosità idraulica per i diversi reticoli e le caratteristiche geotecniche dei terreni) emerge che la zona interessata dal passaggio del paleoalveo del Po di Volano sia più tutelata dal potenziale rischio di allagamento, poiché presenta quote più elevate rispetto alle campagne circostanti (Fascia P2A – zone che presentano quote maggiori a +2,0 m s.l.m. Alluvioni poco frequenti con probabilità medio bassa).

Tali dati avvalorano la possibilità di una **visione strategica che possa coinvolgere le sponde del fiume come elemento di valorizzazione dell'intero territorio, attraverso l'adozione di tutte le misure di sicurezza necessarie e il coinvolgimento degli enti predisposti alla tutela e alla sicurezza del territorio.**

Il Quadro Conoscitivo Diagnostico è stato integrato nei seguenti elaborati

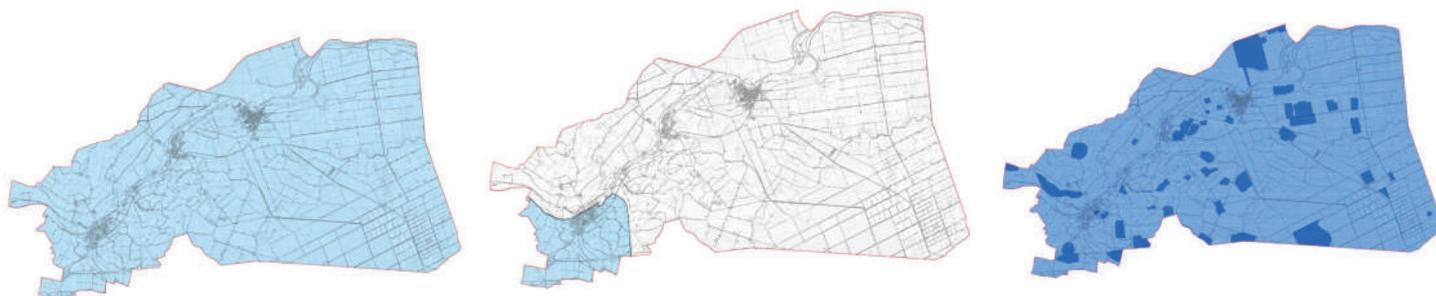
- **Relazione**

- **Elaborati geologici, idraulici e sismici**

TEMATICHE APPROFONDITE

Suddivisione delle tavole (da 2 a 3) riferite al PGRA vigente (RP e RSP) per la specifica dell'ambito di riferimento

Oss. Regione 1.2



Vincoli

Il sistema dei vincoli è stato integrato nei seguenti elaborati

- **Tavole**
- **Allegati alle tavole**
- **Scheda dei vincoli**

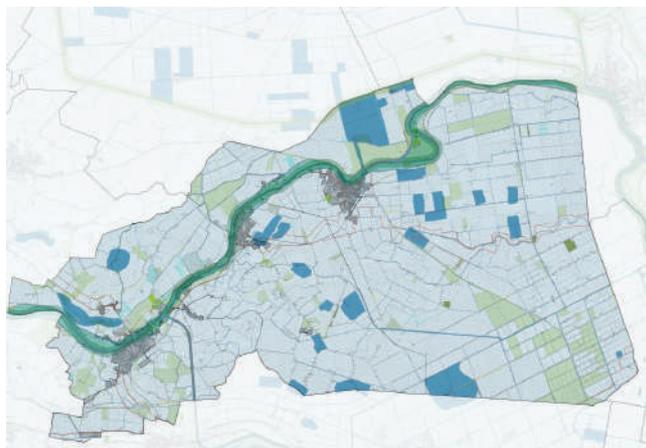
Il sistema dei vincoli è stato integrato nei seguenti elaborati

- **Tavole**
- **Allegati alle tavole**

INTEGRAZIONI

Inserite le perimetrazioni PAI e PGRA (VIN-1)

Oss. Regione 4.3



Il sistema dei vincoli è stato integrato nei seguenti elaborati

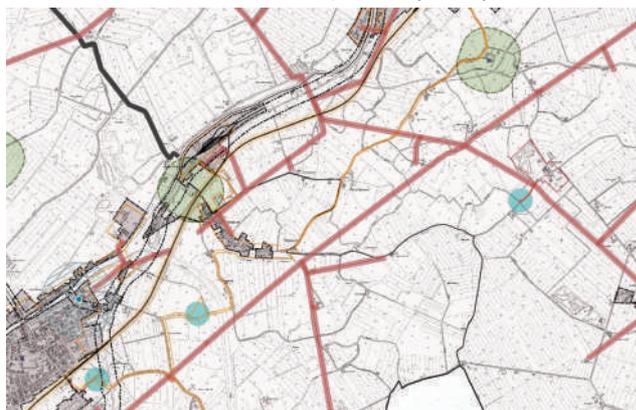
- **Tavole**
- **Allegati alle tavole**

INTEGRAZIONI (VIN-3)

- Inserite le perimetrazioni degli agglomerati esistenti - DGR 201/2016
- Inseriti gli impianti di emittenza radio-televisiva
- Eliminate le fasce di rispetto (DPA) elettrodotti AT

Oss. Regione 4.4, 4.5

Oss. TERNA



- Impianti per l'emittenza radio-televisiva (PLERT)
 - ▨ Fascia di rispetto impianti di emittenza radio-televisiva (DGR 197/2001)
- Agglomerati urbani esistenti (DGR 201/2016)**
- ▭ A.E. ≤ 50
 - ▭ A.E. > 2000
 - ▭ 50 > A.E. < 200

Il sistema dei vincoli è stato integrato nei seguenti elaborati

- Tavole
- Allegati alle tavole
- **Scheda dei vincoli**

INTEGRAZIONI

Riconfigurazione delle schede con l'esatta denominazione dei vincoli e verifica delle sezioni/integrazione dei riferimenti normativi



Oss. Provincia 1.4.1,
1.4.2

Individuazione grafica	<ul style="list-style-type: none">RSP H-P3: Alluvioni frequenti - elevata probabilitàRSP H-P2: Alluvioni poco frequenti - media probabilità
Denominazione del vincolo	PGRA - Fasce di pericolosità idraulica da Reticolo Secondario di Pianura RSP del Bacino Po (e del Bacino Reno per il Reticolo Principale)
Elaborato grafico di rappresentazione	VIN-1
Indicazione sintetica del contenuto	<i>Individuazione degli scenari di pericolosità nelle aree allagabili RSP, suddivise tra:</i> <ul style="list-style-type: none">- Alluvioni frequenti - elevata probabilità- Alluvioni poco frequenti - media probabilità
Fonte del dato	Autorità distrettuale di Bacino
Fonte del vincolo	PGRA-PAI
Disciplina di riferimento	Artt. 39 PAI Po; Art. 16 PSAI Reno; Art. 28 Variante coordinamento PGRA-PAI; DGR 1300/2016 Norme PUG: art. 8.1 - Pericolosità idraulica

SQUEA

La SQUEA è stata integrata nei seguenti elaborati

- **Relazione di SQUEA**
- **Tavola di assetto strategico**
- **Allegato 4 (nuovo elaborato)**

La SQUEA è stata integrata nei seguenti elaborati

- **Relazione di SQUEA**

INTEGRAZIONI

Parco fluviale attrezzato sul Po di Volano – rapporto con il fiume e le sue sponde: approfondimenti relativi al rapporto con il fiume ed alla compatibilità delle previsioni rispetto al rischio idraulico con inserimento della possibilità di prevedere interventi finalizzati alla sicurezza idraulica (cap. 9 e 14)

Oss. Regione 2.1, 2.2

Modifica degli obiettivi di processo (OS2 – Fiscaglia rigenerata):

- **Ridisegnare la composizione dei margini urbani** eliminando la possibilità di premi volumetrici al di fuori del TU
- **Agevolare la riqualificazione funzionale dei singoli edifici a opera dei privati nel territorio urbanizzato** eliminando la possibilità di esenzione totale degli interventi e la monetizzazione delle dotazioni pubbliche, assoggettando l'intervento a PdC convenzionato

Oss. Regione 2.4.1, 2.4.2

La SQUEA è stata integrata nei seguenti elaborati

- **Relazione di SQUEA**

INTEGRAZIONI

Integrazione della SQUEA con *azioni puntuali, misurabili, quantificabili e qualificate da un grado di priorità* per la continuità della **REP/REL** – cap.14

- Azioni prioritarie
- Azioni secondarie
- Azioni specifiche per luoghi

Oss. Provincia 1.1.1.3

La SQUEA è stata integrata nei seguenti elaborati

- **Relazione di SQUEA**

INTEGRAZIONI

Ambito a Massa Fiscaglia, specificazione per l'inserimento nel TU

*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 mixitè 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.

Oss. Regione –
definizione dei
perimetro del TU e
verifica di coerenza
alle casistiche
definite all'art.32 c.2
LR 24/17

SQUEA - Ambito a Massa Fiscaglia



-  Perimetro dell'ambito di rigenerazione
-  Ambito di valorizzazione e riqualificazione in TU a fini culturali (ex piscina)
-  Diretrici e percorsi ciclopodanali strategici e prioritari da ricucire e rafforzare (ombra, segnaletica, accessibilità, sicurezza, ...)
-  Assi stradali principali di accesso al centro urbano – via Provinciale

La SQUEA è stata integrata nei seguenti elaborati

- Relazione di SQUEA
- **Tavola di assetto strategico**

INTEGRAZIONI

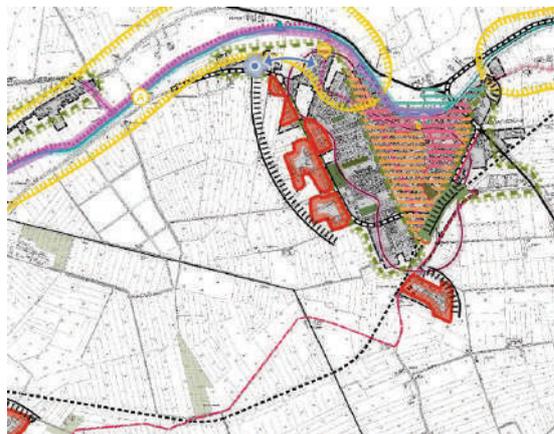
- Inserimento delle «aree di potenziale potenziamento dell'intermodalità» in tutti i centri
- Integrazione degli elementi della REL



Oss. Regione 2.6



Oss. Provincia 1.1.1.1



-  Siti Rete Natura 2000
-  Nodi ecologici di progetto (PTCP)
-  Aree per il rimboscimento (REL)
-  Areali di potenziamento dell'intermodalità (trasporto pubblico, rete ciclo-pedonale)

La SQUEA è stata integrata nei seguenti elaborati

- Relazione di SQUEA
- Tavola di assetto strategico
- **Allegato 4 (nuovo elaborato)**

INTEGRAZIONI

Strategie per il completamento dei piani attuativi scaduti:

integrazione della SQUEA con apposito elaborato per la definizione di una strategia specifica che attualizza le previsioni degli ex PPIP



Schede specifiche sugli ambiti di interesse

Oss. Regione – definizione del perimetro del TU e verifica di coerenza alle casistiche definite all'art.32 c.2 LR 24/17

01 Ex PPIP "Costruzioni 2000 Srl"

Ambito privato con pianificazione progressa non attuata e con convenzione scaduta



Dati	Migliara
Località	Migliara
Area	30.961 mq
Superficie coperta esistente	0 mq
Indice copertura esistente	0%
Progettualità in corso	no
Proprietà	Privata
Flessibilità al riuso	si

Obiettivi Strategici

OS1; OS2

Progetto Guida

si

Ambito normativo

RES.4.2 (art. 4.13 c.6)

DIAGNOSI

Criticità / Stato di conservazione generale

- Pianificazione progressa non attuata, abbandonata

Opportunità / Elementi di interesse limitrofi e facilities

- Urbanizzazioni primarie e secondarie parzialmente complete (circa il 70%)
- Prossimità all'ambito fluviale del Po di Volano
- Prossimità alla stazione ferroviaria di Migliara

INDICAZIONI DALLA STRATEGIA SOVROLocale (SQUEA-2)

- Ambiti di valorizzazione e riqualificazione del Territorio Urbanizzato ai fini del completamento delle ex previsioni residenziali.

INDICAZIONI DALLA STRATEGIA LOCALE (SQUEA-3)

si

MODALITÀ ATTUATIVE E PARAMETRI URBANISTICI DI BASE

- Sono consentiti, oltre agli interventi residenziali, interventi di interesse e uso collettivo concordati con l'Amministrazione Comunale; tutti i parametri urbanistici e di destinazione d'uso sono definiti in sede di valutazione del progetto.
- AQ
- Indici da definire in fase di progetto

INDIRIZZI PER LA TRASFORMAZIONE

Accessibilità

- Accessibilità pedonale e ciclabile (dall'interno dell'area verso via delle Erbe)

Acquisizioni patrimoniali / Indicazioni a tutela del carattere collettivo dell'intervento

- Possibile acquisizione della parte d'area verso il territorio rurale.

Indicazioni sulle funzioni e sulle destinazioni d'uso

- Uso della parte d'area verso il territorio rurale come filtro verde il quale può configurarsi anche come dotazione ecologico-ambientale

Condizioni di sostenibilità

- 20% della Superficie Complessiva di progetto destinata a ERS



- Perimetro dell'ambito di rigenerazione
- Aree verdi attrezzate con funzione di filtro da potenziare attraverso forestazione
- Diretrici e percorsi ciclopedonali strategici e prioritari da ricucire e rafforzare (ombra, segnaletica, accessibilità, sicurezza, ...)

02 Ex PPIP "Soc. Fratelli Zannini"

Ambito privato con pianificazione progressa non attuata e con convenzione scaduta



Dati

Località	Migliaro
Area	14.410 mq
Superficie coperta esistente	0 mq
Indice copertura esistente	/
Progettualità in corso	no
Proprietà	Privata
Flessibilità al riuso	/

Obiettivi Strategici

OS1; OS2

Progetto Guida

/

Ambito normativo

RES.4.3 (art. 4.13 c.7)

DIAGNOSI

Criticità / Stato di conservazione generale

- Pianificazione progressa non attuata, abbandonata

Opportunità / Elementi di interesse limitrofi e facilities

- Urbanizzazioni primarie e secondarie parzialmente complete (circa il 65%)
- Prossimità all'ambito fluviale del Po di Volano

INDICAZIONI DALLA STRATEGIA SOVRALocale (SQUEA-2)

- Ambiti di valorizzazione e riqualificazione del Territorio Urbanizzato ai fini del completamento delle ex previsioni residenziali

INDICAZIONI DALLA STRATEGIA LOCALE (SQUEA-3)

/

MODALITÀ ATTUATIVE E PARAMETRI URBANISTICI DI BASE

- P4C Convenzionato che rispetti le seguenti disposizioni
 - o cessione e realizzazione delle urbanizzazioni e dotazioni non realizzate e non cedute con precedente piano scaduto (rif. Titolo II Disciplina)
 - o fino all'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione da cedere non potranno essere presentate segnalazioni certificate di conformità edilizia e di agibilità degli edifici
 - o indici come da disciplina art. 4.13
- AO che rispetti le seguenti disposizioni
 - o Sono consentiti anche interventi di interesse e uso collettivo concordati con l'Amministrazione Comunale; tutti i parametri urbanistici e di destinazione d'uso sono definiti in sede di valutazione del progetto
 - o tutti i parametri urbanistici e di destinazione d'uso sono definiti in sede di valutazione del progetto.

INDIRIZZI PER LA TRASFORMAZIONE

Accessibilità

- Accessibilità pedonale e ciclabile verso la SP68 (all'interno della fascia verde) per la connessione con il quartiere e le vie laterali

Acquisizioni patrimoniali / Indicazioni a tutela del carattere collettivo dell'intervento

- Possibile acquisizione di una porzione dell'area verso la provinciale
- Possibile acquisizione di una porzione dell'area in corrispondenza della residenza per anziani

Indicazioni sulle funzioni e sulle destinazioni d'uso

- Uso dell'area in corrispondenza della Residenza per anziani come area per eventuale ampliamento della CdR e attrezzature collettive
- Realizzazione di fascia di filtro verde-attrezzata verso la SP68

Condizioni di sostenibilità

- Indice di permeabilità: 40%



Perimetro dell'ambito di rigenerazione

Are verdi attrezzate con funzione di filtro e da potenziare attraverso forestazione e attrezzatura/verde differenziato per categorie

Direttrici e percorsi ciclopedonali strategici e prioritari da ricucire e rafforzare (ombra, segnaletica, accessibilità, sicurezza, ...)

Area per eventuale ampliamento della CdR e attrezzature collettive

03 Ex PPIP "Salce II"

Ambito privato con pianificazione progressa non attuata e con convenzione scaduta*



* l'area oggetto di studio si identifica come risulta non attuata (sia per quanto riguarda i lotti che le dotazioni non cedute) facente parte del piano (SALCE II - stralcio II) con perimetrazione più ampia (innesco su via E. Garibaldi) e per il quale sono stati realizzati, parzialmente, i lotti e le dotazioni. Vedi schema sotto riportato



Perimetro dell'ambito di rigenerazione e parti del PP non attuata (opere e dotazioni)

Perimetro del Piano Particolareggiato

Area del Piano Particolareggiato attuata (opere e dotazioni)

Dati

Località	Migliaro
Area	11.600 mq
Superficie coperta esistente	0 mq
Indice copertura esistente	/
Progettualità in corso	no
Proprietà	Privata
Flessibilità al riuso	/

Obiettivi Strategici

OS1; OS2

Progetto Guida

/

Ambito normativo

RES.4.4 (art. 4.13 c.8)

DIAGNOSI

Criticità / Stato di conservazione generale

- Area residuale derivata da pianificazione progressa non attuata/abbandonata

Opportunità / Elementi di interesse limitrofi e facilities

- Urbanizzazioni primarie e secondarie parzialmente complete (circa il 70%)
- Prossimità all'ambito fluviale del Po di Volano
- Prossimità all'ambito di rigenerazione dello stadio di Migliaro

INDICAZIONI DALLA STRATEGIA SOVRALocale (SQUEA-2)

- Ambiti di valorizzazione e riqualificazione del Territorio Urbanizzato ai fini del completamento delle ex previsioni residenziali

INDICAZIONI DALLA STRATEGIA LOCALE (SQUEA-3)

/

MODALITÀ ATTUATIVE E PARAMETRI URBANISTICI DI BASE

- P4C Convenzionato che rispetti le seguenti disposizioni
 - o cessione e realizzazione delle urbanizzazioni e dotazioni non realizzate e non cedute con precedente piano scaduto (rif. Titolo II Disciplina)
 - o realizzazione di percorsi e amedi urtani nell'area verde
 - o Fino all'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione da cedere non potranno essere presentate segnalazioni certificate di conformità edilizia e di agibilità degli edifici
 - o indici come da disciplina art. 4.13
- AO che rispetti le seguenti disposizioni
 - o Sono consentiti anche interventi di interesse e uso collettivo, compatibili con l'uso residenziale, concordati con l'Amministrazione Comunale
 - o tutti i parametri urbanistici e di destinazione d'uso sono definiti in sede di valutazione del progetto.

INDIRIZZI PER LA TRASFORMAZIONE

Accessibilità

- Accessibilità pedonale e ciclabile dalla SP68 verso l'area dell'ex stadio di Migliaro

Acquisizioni patrimoniali / Indicazioni a tutela del carattere collettivo dell'intervento

- Possibile acquisizione delle aree lungo la strada per la realizzazione di un'area verde

Indicazioni sulle funzioni e sulle destinazioni d'uso

- Fascia verde filtro con funzione di vasca di laminazione lungo la SP68

Condizioni di sostenibilità

- Indice di permeabilità: 40%



Perimetro dell'ambito di rigenerazione

Are verdi attrezzate con funzione di filtro e vasca di laminazione

Direttrici e percorsi ciclopedonali strategici e prioritari da ricucire e rafforzare (ombra, segnaletica, accessibilità, sicurezza, ...)

Ambito di valorizzazione e riqualificazione in TU a fini culturali (ex stadio)

Disciplina

Le osservazioni relative agli elaborati della Disciplina hanno portato a

- **Integrazioni puntuali** che derivano dalla necessità di
 - Recepire, in normativa, i contenuti della LR 24/17 e della normativa sovraordinata
 - Specificare maggiormente gli assunti
 - Correggere errori formali

- **Affinamento** di alcuni articoli dell'apparato normativo per maggiore coerenza con la normativa regionale e di settore e con gli approfondimenti specifici del QCD e della SQUEA

*Si precisa che nonostante le modifiche la disciplina del piano è rimasta coerente con l'impostazione di partenza che risultava comunque **adeguata all'impianto generale del piano.***

Le osservazioni relative agli elaborati della Disciplina hanno portato a

- **Integrazioni puntuali**

- Art. 1.3 - Prevalenza delle norme di tutela sulle presenti norme, cogenza della cartografia del PUG
- Art. 2.7 - Cessione di aree per l'urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi collettivi - Quantità di dotazioni
- Art. 2.9 - Monetizzazione delle dotazioni territoriali
- Art. 3.3 - Destinazioni d'uso ammesse nei centri storici
- Art. 3.6 - Prescrizioni generali per l'Ambito CS
- Art. 3.13 - Disposizioni specifiche per gli edifici colonici dell'ex-Ente Delta Padano
- Art. 4.3 - Interventi di densificazione tramite ristrutturazione urbanistica
- Art. 4.9 - Disposizioni comuni per gli Interventi edilizi in tutte le zone RES
- Art. 4.16 - Disposizioni comuni per gli Interventi edilizi nelle zone PROD
- Art. 4.19 - Aree ed edifici dismessi nel territorio urbanizzato
- Art. 6.1 - Articolazione del territorio rurale
- Art. 6.4 - Nuclei residenziale sparsi in territorio rurale
- Art. 6.5 - Impianti produttivi sorti in forma isolata nel territorio rurale
- Art. 6.6 - Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici tutelati – disciplina particolareggiata
- 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
- Art. 7.5 - Interventi relativi l'uso f2 - Allevamenti produttivi agricoli e l'uso c8 - Attività di allevamento industriale
- Art. 7.6 - Interventi relativi l'uso c8- attività di allevamento industriali limitatamente agli allevamenti di suini
- 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

Le osservazioni relative agli elaborati della Disciplina hanno portato a

- **Modifiche agli articoli**

Ampliamento una tantum del 20% nelle RES.1 e RES.3 → Oss. Regione 2.4.2

La premialità è concessa (**extra indice**) a fronte di un intervento di miglioramento sismico ed energetico del tessuto urbano.

L'incremento del 20% della SC è **attuabile per PdCC**

Sono stati modificati

- art. 4.2 interventi di qualificazione edilizia
- art. 4.10 interventi ammessi nelle zone **RES.1**
- art. 4.12 interventi ammessi nelle zone **RES.3**

Le osservazioni relative agli elaborati della Disciplina hanno portato a

- **Modifiche agli articoli**

Interventi su spazi scoperti tramite i quali il PUG definisce l'obiettivo di conferire un carattere di progressiva transizione ai margini urbani

→ Oss. Regione 3.4.11

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 4.12** è stato integrato:

Gli interventi dovranno essere coerenti con il **Regolamento del Verde** (approvato con delibera di CC n. 14 del 28/03/2019). Inoltre per favorire una transizione tra urbanizzato e campagna, gli interventi sul verde privato potranno seguire la metodologia e i criteri delle **Nature based Solutions (NBS)**. In termini esemplificativi e non esaustivi, si richiedono interventi per:

- riduzione dell'impatto sul microclima e dell'inquinamento atmosferico (l'uso di materiali permeabili come superfici drenanti, verdi, pavimentazioni con maglie aperte o elementi grigliati ecc.; indice SRI - Solar Reflectance Index - di almeno 29)
- riduzione dell'impatto sul sistema idrografico superficiale e sotterraneo (depaving e interventi atti a garantire un corretto deflusso delle acque superficiali dalle superfici impermeabilizzate anche in occasione di eventi meteorologici eccezionali)
- soluzioni adeguate per viabilità/parcheggi: qualora si presentino situazioni in cui non sia praticabile l'impiego di superfici a verde, si devono impiegare pavimentazioni di tipo «freddo», scelte tra prato armato, laterizio, pietra chiara, acciottolato, ghiaia, legno, calcare e optare per gli autobloccanti permeabili.

Le osservazioni relative agli elaborati della Disciplina hanno portato a

- **Modifiche agli articoli**

Art. 4.4 *Interventi di addensamento o sostituzione urbana*

→ Oss. Regione 3.4.8

Contraddizione nel riferimento alle RES.4 come PUA vigenti

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**

Le osservazioni relative agli elaborati della Disciplina hanno portato a

- **Modifiche agli articoli**

Art. 4.13 – *Interventi edilizi ammessi nelle zone RES.4* →

Chiarimenti rispetto agli interventi ammessi nelle zone RES.4 (PUA vigenti o scaduti) con cessazione del principio di ultrattività

Il recepimento ha portato ad una **ridefinizione dei contenuti dell'articolo** e alla elaborazione di linee strategiche specifiche per ogni area.

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**.

Oss. Regione 3.4.12

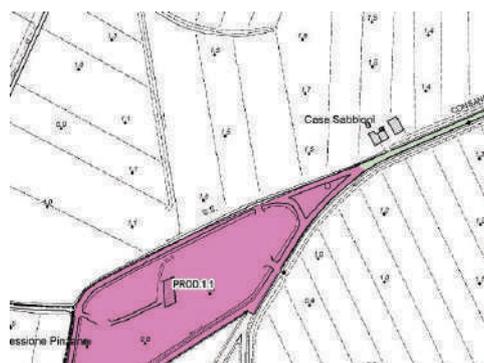
– Allegato:
definizione del perimetro del TU e verifica di coerenza alle casistiche definite all'art.32 c.2 LR 24/17

Coerentemente è stato modificato:

- l'art. 4.7 (modifica del nome degli ambiti RES 4: **RES. 4 – Aree urbanizzate oggetto di PUA scaduti**)
- l'art. 4.17 integrando il comma 1 con un approfondimento specifico per l'area Le Pinzane, unica area derivante da un ex PUA scaduto, attuata in parte. "Per l'area produttiva denominata Le Pinzane, ricompresa in tali ambiti, il PUG prevede che il completamento della previsione di PPIP avvenga per intervento diretto applicando i parametri urbanistico-edilizi previsti dai commi 2-3-4 del presente articolo".

Ex PPIP Le Pinzane: 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 comma 1** sono stati individuati indirizzi per la trasformazione, modalità attuative e parametri urbanistici specifici



INDIVIDUAZIONE DELLE AREE RES.4

Indirizzi per la trasformazione e modalità attuative e parametri urbanistici di base contenute nel documento Allegato 4 della SQUEA per gli ex PPIP Salce II, Soc. Fratelli Zannini e Costruzioni 2000 Srl

Art. 4.13 comma 8



- Perimetro dell'ambito di rigenerazione
- Aree verdi attrezzate con funzione di filtro e vasca di laminazione
- Direttrici e percorsi ciclopedonali strategici e prioritari da ricucire e rafforzare (ombra, segnaletica, accessibilità, sicurezza, ...)
- Ambito di valorizzazione e riqualificazione in TU a fini culturali (ex stadio)

Art. 4.13 comma 7



- Perimetro dell'ambito di rigenerazione
- Aree verdi attrezzate con funzione di filtro e da potenziare attraverso forestazione e attrezzature/arredo differenziato per categorie
- Direttrici e percorsi ciclopedonali strategici e prioritari da ricucire e rafforzare (ombra, segnaletica, accessibilità, sicurezza, ...)
- Area per eventuale ampliamento della CdR e attrezzature collettive

Art. 4.13 comma 6



- Perimetro dell'ambito di rigenerazione
- Aree verdi attrezzate con funzione di filtro da potenziare attraverso forestazione
- Direttrici e percorsi ciclopedonali strategici e prioritari da ricucire e rafforzare (ombra, segnaletica, accessibilità, sicurezza, ...)

35

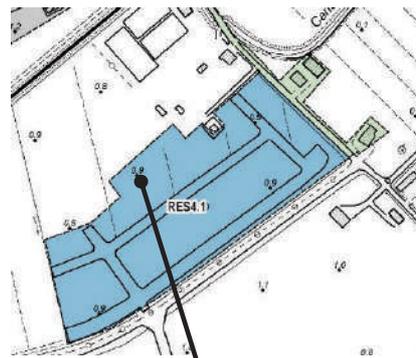
INDIVIDUAZIONE DELLE AREE RES.4

Indirizzi per la trasformazione contenuti nell'apparto normativo

Ex PPIP La Fiorita: 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 comma 5** sono stati individuati indirizzi per la trasformazione, modalità attuative e parametri urbanistici specifici.

Nella convenzione sarà prevista una specifica monetizzazione come contributo a disposizione del Comune per l'adeguamento della vasca di laminazione esistente nel comparto o la realizzazione di una nuova **vasca di laminazione** adeguata alle esigenze territoriali di Fiscaglia.



Vasca di laminazione presente

Le osservazioni relative agli elaborati della Disciplina hanno portato a

- **Modifiche agli articoli**

Art. 4.11 – *interventi edilizi ammessi nelle zone RES.2*
Art. 4.17 – *interventi edilizi ammessi nelle zone PROD.1*



Oss. Regione 3.4.10,
3.4.14

Il tema della fragilità e sicurezza idraulica, soprattutto in relazione ai quartieri e alle attività affacciate sul fiume nelle aree golenali, è stato oggetto di puntuali approfondimenti che hanno coinvolto il geologo Thomas Veronese e l'Agenda per la Sicurezza del Territorio.

QCD, SQUEA, VALSAT e apparato normativo sono stati integrati con dati, informazioni e prescrizioni specifiche

QCD: E' stata integrata la relazione inserendo

- al 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 cap. 6, una sintesi dei contenuti del PGRA Po e PGRA Reno
- è stata integrata anche la parte diagnostica della relazione di QCD, in particolare cap. 9.2 inserendo alcune valutazioni elaborate nella documentazione geologica

SQUEA: a seguito di successivi approfondimenti è stato rielaborato

- il capitolo 14 della Relazione

NORME: l'apparato normativo è stato rielaborato, 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 (attuabili con PdC convenzionato) sulla base della SQUEA e della Valsat

Le osservazioni relative agli elaborati della Disciplina hanno portato a

- Modifiche agli articoli

Art. 4.17 – *interventi edilizi ammessi nelle zone PROD.1* → Oss. Regione 3.4.14

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



- PROD1 (art. 4.15; 4.16; 4.17 Norme PUG)
- PROD1 (art. 4.17 c.8 Norme PUG)
- PROD1 (art. 4.17 c.7 Norme PUG)
- PROD2 (art. 4.15; 4.16; 4.18 Norme PUG)

Le osservazioni relative agli elaborati della Disciplina hanno portato a

- Modifiche agli articoli

All'interno del corpo normativo si rilevano contenuti più pertinenti al Regolamento Edilizio (per i dettagli si rimanda al verbale) → Oss. Regione 3.5

A tale proposito, le Norme del PUG comprendono **l'art. 1.4** che specifica che:

"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.

Perimetro del Territorio Urbanizzato

Le osservazioni relative al PTU hanno portato a

- Modifiche puntuali al perimetro



Oss. RER - Allegato:
definizione del perimetro del
TU e verifica di coerenza alle
casistiche definite all'art.32
c.2 LR 24/17

Edificato sparso a sud-ovest lungo la SP-68
I fabbricati sono stati esclusi dal TU



Le osservazioni relative al PTU hanno portato a

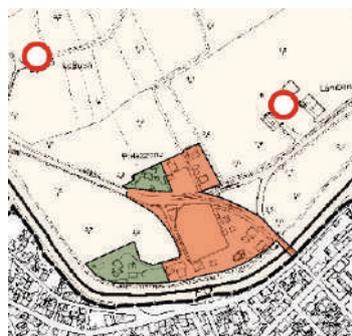
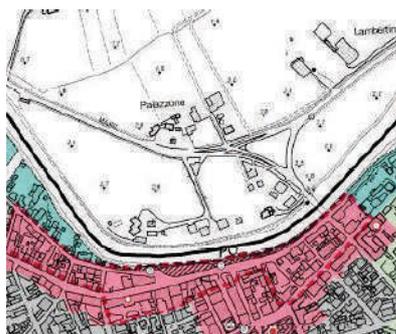
- Modifiche puntuali al perimetro



Oss. RER - Allegato:
definizione del perimetro del
TU e verifica di coerenza alle
casistiche definite all'art.32
c.2 LR 24/17

Area su via del Mare, Massa Fiscaglia

L'area è stata esclusa dal TU ed identificata
come Borgo rurale in TR, le aree produttive
come PROD in TR



- Impianti produttivi sorti in forma isolata in territorio rurale (art. 6.5 Norme PUG)
- Altrezzature turistiche, ricreative e sportive in territorio rurale (art. 6.15 Norme PUG)
- Opere incongrue: detrattori di paesaggio (art. 6.9 Norme PUG)
- Nuclei residenziali sparsi in territorio rurale (art. 6.4 Norme PUG)
- Territorio rurale (Titolo VI-VII Norme PUG)



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

STRUTTURA TECNICA OPERATIVA (S.T.O.) DEL CUAV DI FERRARA

Strumento urbanistico esaminato: **PUG Comune di Fiscaglia. Verbale II° seduta del 19/04/2024**

ALLEGATO B

PUG di Fiscaglia - Recepimento delle Osservazioni del CUAV

(Valsat)

PRESENTAZIONE

Comune di Fiscaglia Prot. in arrivo N.0016161 del 23-07-2024

Corso Isonzo n. 26 - 44121 Ferrara - Tel. +39 0532 29.9440 - e-mail: chiara.cavicchi@provincia.fe.it

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

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



Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po

Ferrara
terra e acqua

 COMUNE DI FISCAGLIA PROVINCIA DI FERRARA PUG	LABORATO SCALA VALSAT Relazione
RAPPORTO AMBIENTALE	DATA dicembre 2023
<p>Sindaco Ag. Fabio Toti</p> <p>Responsabile Ufficio di Piano Gian. Maria Simoni - Responsabile Settore Urbanistica ed Edilizia Privata</p> <p>Garante della Comunicazione e della Partecipazione Geom. Giuliana Masera - Funzionaria del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata</p> <p>Gruppo di lavoro Arch. Sergio Fortini - Coordinatore MATE Engineering Srl, Coop.</p> 	<p>Assunto Del. G.C. n. 85 del 23/07/2023</p> <p>Adottato Del. C.C. n. del</p> <p>Approvato Del. C.C. n. del</p>

19 aprile 2024

- Disamina del recepimento delle osservazioni degli enti
 - MODIFICHE APPORTATE
- CONTENUTI E STRUTTURA DEL RAPPORTO AMBIENTALE DI VALSAT

Valutazione delle alternative Cap. 8.16

Approfondimento di «Match» tra azioni di piano e indicatori prestazionali - cap. 8,15 Valutazione sintetica del PUG attraverso l'efficacia degli indicatori prestazionali – Cap. 10.1 - Matrice di monitoraggio degli AO fuori TU

10.1 Matrice di monitoraggio degli AO fuori TU

Al fine di supportare il Comune nell'aggiornamento degli indicatori del PUG è stata elaborata un'adossata matrice che dovrà essere compilata dallo stesso proponente in sede di sottoscrizione dell'accordo operativo.

ID	Indicatori prestazionali	INTERVENTO X
1	Dotazione di infrastrutture, attrezzature e spazi collettivi, dotazioni ecologiche realizzate con riferimento alla parte di città o frazione, infrastrutture/conessioni per la mobilità lenta	Descrivere sinteticamente e numericamente
2	Consumo di suolo extra TU	MA
3	Nuovi insediamenti di aree produttive	Descrivere sinteticamente e numericamente
4	Nuovi ampliamenti di aree produttive esistenti	Descrivere sinteticamente e numericamente
5	servizi di supporto alle reti di mobilità ciclice	MA e dotazione attività
6	Sviluppo di rete di mobilità ciclice	MI
7	Soluzioni di adattamento specifico ai cambiamenti climatici	Descrivere sinteticamente le soluzioni ed indicare mq o m³
8	Comfort urbano e relazioni con il contesto urbano – comfort acustico	Descrivere sinteticamente le soluzioni scelte e/o le attività previste
9	Metabolismo urbano - rifiuti	Indicare previsioni rifiuti (più in fase di cantiere che in fase di gestione del progetto)
10	Metabolismo urbano - smaltimento acque reflue	Specificare modalità di gestione
11	Metabolismo urbano - consumo di risorse idriche	Indicare mc di consumo di acque
12	Metabolismo urbano - consumo di energia	Indicare kWh/anno
13	Metabolismo urbano - inquinamento luminoso	Indicare perseguimento – si – no e modalità
14	Metabolismo urbano - inquinamento dell'aria	vedi indicatore
15	Approccio del progetto alla bonifica del suolo	SI – no – se si specificare tipo di bonifica eseguita
16	Indice di permeabilità (pi)	Inserire indice perseguito dal progetto

8.15 Valutazione sintetica del PUG attraverso l'efficacia degli indicatori prestazionali

VALUTAZIONE SINTETICA DEL PUG ATTRAVERSO L'EFFICACIA DEGLI INDICATORI PRESTAZIONALI			
	AZIONI DI PUG	ID	VEDAGI RIFERIMENTI AGLI INDICATORI PRESTAZIONALI RICHIESTI ALLE TRASFORMAZIONI
RILANCIARE IL CONSUMO DI SUOLO	Mantenere elevata qualità ecologica degli insediamenti	A1	10.20-10.21-10.22-10.23
	Risolvere il rischio sismico e idraulico	A2	10.24-10.7-10.10-10.22
	Prevedere la migliore finitura alla sicurezza del territorio nei riguardi di tutte le situazioni sensibili (esposibilità, subsidenza, erosione, etc.) e di rischio	A3	10.24-10.7-10.10-10.22
	Adeguare reti fognarie e eventualmente carenti	A4	10.1
PROMUOVERE LA RIGENERAZIONE URBANA	Operare una ridotazione del territorio urbanizzabile	Finanziario ed efficace attraverso	
	consolidare e definire la struttura morfologico-funzionale e i caratteri degli insediamenti	A5	10.32
	privilegiare il recupero e la riqualificazione dei centri storici, favorendo condizioni di equità fra gli usi residenziali e altri usi	A6	10.32
	Qualificare gli spazi urbani e aumentare la vivibilità negli aggregati urbani, contenendo lo sviluppo e risolvendo i problemi legati alla mobilità	Finanziario ed efficace attraverso	
	Favorire la tutela e l'adeguamento del patrimonio edilizio esistente	A7	10.23-10.24-10.25-10.26-10.28
	Garantire l'efficienza energetica attraverso un'adeguata presenza di dotazioni territoriali e di un'efficace sistema di accessibilità	A8	10.1
	Ridurre gradualmente e se possibile eliminare le situazioni urbane o rurali di assenza di qualità per degrado	Finanziario ed efficace attraverso	
VALORIZZARE IL PAESAGGIO E LA BIODIVERSITÀ	Realizzare e mantenere il sistema del verde urbano sviluppando continuità di connessioni tra questo e il verde rurale	Finanziario ed efficace attraverso	
	Ridisegnare la composizione dei margini urbani anche sviluppando connessioni tra il verde urbano e quello rurale	Finanziario ed efficace attraverso	
	Definire la rete di infrastrutture di ricarica per i veicoli elettrici, assicurare la banda larga per le scuole, sanità	Finanziario ed efficace attraverso	
	Valorizzare i singoli contenuti diffusi all'interno del medesimo sistema territoriale come nodi della rete di valorizzazione turistica e culturale	Finanziario ed efficace attraverso	
VALORIZZARE IL PAESAGGIO E LA BIODIVERSITÀ	Individuare nuovi bisogni	A9	10.32
	Assicurare la tutela delle risorse ambientali e culturali, in particolare i corpi d'aria superficiali, sistemi dunosi	A10	10.3-10.2-10.11-
	Assicurare lo svolgimento dei cicli biologici ed ecologici nei territori e negli insediamenti	A11	10.1
	Favorire la riqualificazione naturalistica di ambienti di ambito a aree particolarmente degradati	A12	10.2

Valutazione delle alternative Cap. 8.16

8.16 Valutazioni delle alternative

Il tema della valutazione di fattibilità è uno dei profili valutativi rilevanti e la presenza valsat valutata, la sostenibilità delle azioni di PUG e riconoscendo attraverso l'analisi degli indicatori prestazionali, i traguardati per ogni azione di PUG, si è concentrata su alcune criticità specifiche del territorio di Fiscaglia; esse riguardano in modo particolare:

- criticità idrauliche,
- criticità sismiche,
- valore ecosistemico,
- tutela del progetto di REL,
- consumo di suolo.

Considerazioni e valutazioni specifiche su: Trasformazioni Complesse - Accordi Operativi - Piani Attuativi - Procedimenti Speciali fuori TU Cap. 9.1

9 ATTUAZIONE E MONITORAGGIO

- 4 9.1 Considerazioni e valutazioni specifiche su: Trasformazioni Complesse - Accordi Operativi - Piani Attuativi - Procedime...
 - 9.1.1 Simulazione di valutazione delle trasformazioni fuori TU
- 4 9.2 Considerazioni e valutazioni specifiche per le azioni di trasformazione dentro il TU
 - 9.2.1 Valutazione degli Accordi Operativi dentro TU
 - 9.2.2 simulazione di AO dentro TU
 - 9.2.3 Requisiti per le azioni di trasformazione dentro TU attraverso PCC
- 9.3 Griglia di valutazioni aggiuntive
- 9.4 Considerazioni sui Procedimenti Autorizzativi Unici

PERTANTO, LA VALUTAZIONE DELLE POSSIBILITÀ INSEDIATIVE NELL'UTILIZZO DEL 3% SI BASA SUL SEGUENTE APPROCCIO:

- **step 1 - Primo screening di ammissione a valutazione: Tab. 1 SCREENING PRELIMINARE DI AMMISSIONE A VALUTAZIONE**
- **Step 2 – Valutazione delle trasformazioni complesse – griglia di valutazione – vedasi Tab. 2 “criteri di valutazione di AO/PP ed interventi complessi”**
- **Step 3- Tutti gli interventi di trasformazione fuori dal TU, ai fini del controllo del consumo di suolo (3% massimo al 2050) dovranno essere riportati nella Tav. 2 di Valsat: “Tavola del Monitoraggio”, al fine di verificare in modo immediato il consumo di suolo già espresso sul territorio, dato cioè della sommatoria di quanto effettivamente consumato dalla data di approvazione del PUG.**

Step 1 - primo screening di ammissione a valutazione:

TAB. 1 – SCREENING PRELIMINARE DI AMMISSIONE A VALUTAZIONE

La presente vuole come scheda di Auto Screening da allegare in fase di presentazione di progetto ha un duplice scopo: da un lato identificare subito il progetto in un'ottica di ammissibilità alla fase successiva ma anche posizionare il progetto in termini anteriori rispetto al sistema valoriale del territorio di Fiscaglia.

TAB. 1 – SCREENING PRELIMINARE DI AMMISSIONE A VALUTAZIONE			
Criteri prestazionali	Auto Valutazione Preliminare	Per il valutatore	Collegamento ad elaborato di valutazione
<p>Coerenza tra intervento e impianto sovraordinato e con PUG</p> <p>1.1 L'intervento deve dimostrare il rispetto delle norme sovraordinate nei diversi aspetti</p> <p>1.2 Coerenza con la strategia, gli obiettivi e le azioni di PUG</p>	<p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p>	<p>Se sì - non ammesso Se sì - ammesso - dimostrare attraverso relazione A1</p>	<p>Relazione A1</p>
<p>Interventi proposti in zone di vulnerabilità ambientale</p> <p>2.1 Intervento edilizio a beneficio esclusivamente privato.</p> <p>2.2 Interventi di miglioramento ambientale e fruizione del territorio.</p>	<p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p>	<p>Se sì - Non ammesso. Se sì - dimostrare attraverso relazione A1</p>	<p>Relazione A1</p>
<p>Localizzazione dell'intervento - la valutazione in premessa ha lo scopo di identificare immediatamente le specificità critiche e le vulnerabilità del progetto di trasformazione</p> <p>3.1 Intervento in area ad destinazione esistente di analogo destinazione e con adeguata</p>	<p>Auto Valutazione Preliminare</p> <p>preferibile</p>	<p>Per il valutatore</p> <p>Ammesso a valutazione Se no - dimostrare attraverso</p>	<p>Collegamento ad elaborato di valutazione</p> <p>Relazione A1</p>

9.11 Simulazione di valutazione delle trasformazioni fuori TU

L'intervento di tipo zero superaffine step 1 di ammissibilità verrà valutato alla base della Tab. 2 Criteri valutativi di AD e Procedimenti Speciali fuori TU. La simulazione sotto il funzionale è da considerarsi la procedura valutativa con i differenti casi di valutazione.

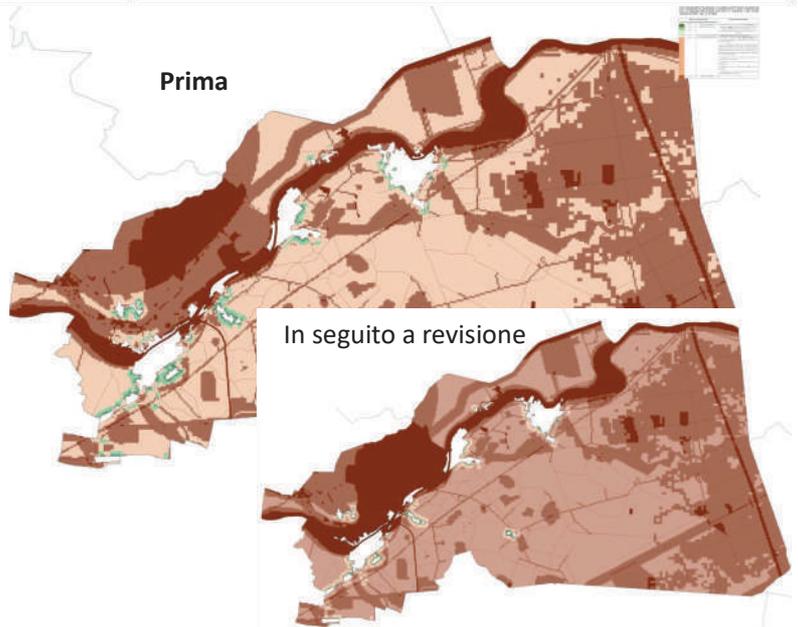
SINGOLA DI VALUTAZIONE				SIMULAZIONI		
Criteri prestazionali	Indicatori prestazionali di sostenibilità	Punteggio Riferimento	TOTALE MASSIMO	simulazione 1	simulazione 2	simulazione 3
<p>1- QUALITÀ ECONOMICA</p>	<p>Sarà valutata la ricaduta oltre all'economia locale e in termini occupazionali e di sviluppo economico del territorio.</p> <p>Risultate occupazionali (nessuna traslazione) Da 0 a 13 addetti / +2 punti Da 11 a 20+ 3 punti Da 0 a 20-4 punti</p> <p>Qualità di produttività finale</p> <p>Sarà valutato il produttività finale proposto nell'AD in relazione alla qualità del prodotto (ad esempio prodotti DICO, DCE) e dell'azienda (ad esempio certificazioni ISO) ed elementi di dimostrazione per il consumo e gli affari (ad esempio sistemi certificati di gestione dell'efficienza energetica come ad esempio ISO 46001 o installazione di sistemi di gestione intelligente dell'acqua).</p> <p>Una certificazione/adesione a protocollo di qualità + 3 punti Due o più certificazioni tra cui la ISO 45001 + 3 punti</p>	<p>Da 0 a 4</p>	<p>8</p>	<p>Risultate occupazionali tra 1 e 30 addetti/ +2</p>	<p>Risultate occupazionali tra 11 e 20 addetti/ +3</p>	<p>Risultate occupazionali con più di 21 addetti/ +4</p>
	<p>Contributo superiore ai traguardi di legge in riferimento al rischio sismico (CL)</p> <p>Rispetto dei Farmaci 4 legge/ 0 punti Traguardi superiori al 4</p> <p>Strutture che tale traguardo (superiori ai traguardi di legge) sia obbligatorio nelle aree governate dal PUG di Volano e in corrispondenza del Fabbricato del Fiume Poato Esterno.</p> <p>Sostenibilità dell'edificio esistente</p> <p>La proposta di trasformazione sarà valutata sulla base delle prestazioni dell'edificio esistente in termini di qualità energetica, acustica, sismica (in termini di class. di legge).</p> <p>A titolo di esempio si possono utilizzare combinazioni come: in classe Guida 100/100/100, protocolli di certificazione sismica (ad esempio ISET).</p> <p>Rispetto dei Farmaci 4 legge/ 0 punti Traguardi superiori da un punto di vista energetico/ +2 punti Traguardi superiori da un punto di vista acustico/ +3 punti Traguardi superiori da un punto di vista sismico/ +5 punti Applicazioni di protocolli di sostenibilità che riguardano i materiali ed il ciclo di vita del manufatto/ 2 punti Punteggio cumulabile</p> <p>Ulteriori di Farmi FER</p>	<p>Da 0 a 4</p>		<p>Rispetto dei Farmaci 0</p>	<p>Traguardi superiori al 4</p>	<p>Traguardi superiori ai traguardi di legge/ 0</p>
<p>2- QUALITÀ DEL PROGETTO EDILIZIO</p>	<p>La proposta di trasformazione sarà valutata sulla base delle prestazioni dell'edificio esistente in termini di qualità energetica, acustica, sismica (in termini di class. di legge).</p> <p>A titolo di esempio si possono utilizzare combinazioni come: in classe Guida 100/100/100, protocolli di certificazione sismica (ad esempio ISET).</p> <p>Rispetto dei Farmaci 4 legge/ 0 punti Traguardi superiori da un punto di vista energetico/ +2 punti Traguardi superiori da un punto di vista acustico/ +3 punti Traguardi superiori da un punto di vista sismico/ +5 punti Applicazioni di protocolli di sostenibilità che riguardano i materiali ed il ciclo di vita del manufatto/ 2 punti Punteggio cumulabile</p> <p>Ulteriori di Farmi FER</p>	<p>Da 0 a 10</p>	<p>39</p>	<p>Rispetto dei Farmaci 0</p>	<p>Traguardi superiori ai traguardi di legge/ 0</p>	<p>Traguardi superiori ai traguardi di legge/ 0</p>
	<p>Parziale pari al 30% rispetto al fabbisogno dell'attività in tutte le sue fasi/ +1 punto Parziale pari al 50% rispetto al fabbisogno dell'attività in tutte le sue fasi/ +2 punti Parziale pari al 70% rispetto al fabbisogno dell'attività in tutte le sue fasi/ +3 punti Parziale pari al 100% rispetto al fabbisogno dell'attività in tutte le sue fasi/ +5 punti</p> <p>Consumo di risorse di suolo e area localizzate</p> <p>Verrà valutata la quantità di consumo di suolo utilizzato in considerazione della quota del 1% e alla stessa localizzata anche in relazione ad altre scelte alternative.</p> <ul style="list-style-type: none"> ST < di 30000 mq. in aderenza al TU e con massima funzione del contesto (trattato, fuori da aree di criticità sismica specificata dal PG) il consumo, nel rispetto della norma prodotta dal PGPA - 5 punti ST > di 30000 mq. non aderente al TU e con massima funzione del contesto (trattato, nelle vicinanze dei centri di attività sismica specificata dal PG) di Volano ma con utenti di maggiore densità e nel rispetto della norma prodotta dal PGPA - 2 punti ST > di 30000 mq., distante dal TU ma di 10000 mq. con utenti di maggiore densità e nel rispetto delle norme prodotte dal PGPA - 3 punti ST > di 30000 mq., distante dal TU più di 20000 mq. senza utenti di maggiore densità e nel rispetto delle norme prodotte dal PGPA - 1 punto 	<p>Da 0 a 5</p>		<p>FER pari al 30% del fabbisogno/ +1</p>	<p>FER pari al 50% del fabbisogno/ +2</p>	<p>FER pari al 100% del fabbisogno/ +5</p>
<p>3- QUALITÀ DEL PROGETTO URBANO</p>	<p>Verrà valutata la qualità progettuale proposta dall'AD in merito alle criticità legate al</p>	<p>Da 0 a 5 punti</p>	<p>57</p>	<p>FER pari al 30% del fabbisogno/ +1</p>	<p>FER pari al 50% del fabbisogno/ +2</p>	<p>FER pari al 100% del fabbisogno/ +5</p>

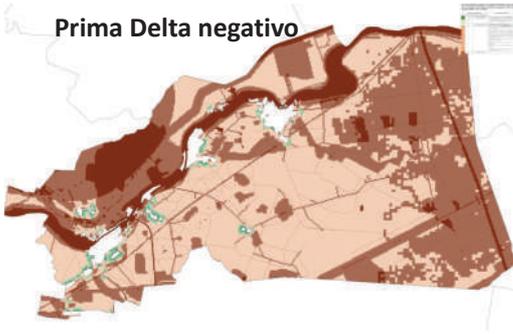
Tab. 2 Criteri valutativi di AD e Procedimenti Speciali fuori TU

Criteri prestazionali	Indicatori prestazionali di sostenibilità	Punteggio Riferimento	TOTALE MASSIMO
<p>1- QUALITÀ ECONOMICA</p>	<p>Sarà valutata la ricaduta oltre all'economia locale e in termini occupazionali e di sviluppo economico del territorio.</p> <p>Risultate occupazionali (nessuna traslazione) Da 0 a 13 addetti / +2 punti Da 11 a 20+ 3 punti Da 0 a 20-4 punti</p> <p>Qualità di produttività finale</p> <p>Sarà valutato il produttività finale proposto nell'AD in relazione alla qualità del prodotto (ad esempio prodotti DICO, DCE) e dell'azienda (ad esempio certificazioni ISO) ed elementi di dimostrazione per il consumo e gli affari (ad esempio sistemi certificati di gestione dell'efficienza energetica come ad esempio ISO 46001 o installazione di sistemi di gestione intelligente dell'acqua).</p> <p>Una certificazione/adesione a protocollo di qualità + 3 punti Due o più certificazioni tra cui la ISO 45001 + 3 punti</p>	<p>Da 0 a 4</p>	<p>8</p>
	<p>Contributo superiore ai traguardi di legge in riferimento al rischio sismico (CL)</p> <p>Rispetto dei Farmaci 4 legge/ 0 punti Traguardi superiori al 4</p> <p>Strutture che tale traguardo (superiori ai traguardi di legge) sia obbligatorio nelle aree governate dal PUG di Volano e in corrispondenza del Fabbricato del Fiume Poato Esterno.</p> <p>Sostenibilità dell'edificio esistente</p> <p>La proposta di trasformazione sarà valutata sulla base delle prestazioni dell'edificio esistente in termini di qualità energetica, acustica, sismica (in termini di class. di legge).</p> <p>A titolo di esempio si possono utilizzare combinazioni come: in classe Guida 100/100/100, protocolli di certificazione sismica (ad esempio ISET).</p> <p>Rispetto dei Farmaci 4 legge/ 0 punti Traguardi superiori da un punto di vista energetico/ +2 punti Traguardi superiori da un punto di vista acustico/ +3 punti Traguardi superiori da un punto di vista sismico/ +5 punti Applicazioni di protocolli di sostenibilità che riguardano i materiali ed il ciclo di vita del manufatto/ 2 punti Punteggio cumulabile</p> <p>Ulteriori di Farmi FER</p>	<p>Da 0 a 4</p>	
<p>2- QUALITÀ DEL PROGETTO EDILIZIO</p>	<p>La proposta di trasformazione sarà valutata sulla base delle prestazioni dell'edificio esistente in termini di qualità energetica, acustica, sismica (in termini di class. di legge).</p> <p>A titolo di esempio si possono utilizzare combinazioni come: in classe Guida 100/100/100, protocolli di certificazione sismica (ad esempio ISET).</p> <p>Rispetto dei Farmaci 4 legge/ 0 punti Traguardi superiori da un punto di vista energetico/ +2 punti Traguardi superiori da un punto di vista acustico/ +3 punti Traguardi superiori da un punto di vista sismico/ +5 punti Applicazioni di protocolli di sostenibilità che riguardano i materiali ed il ciclo di vita del manufatto/ 2 punti Punteggio cumulabile</p> <p>Ulteriori di Farmi FER</p>	<p>Da 0 a 10</p>	<p>39</p>
	<p>Parziale pari al 30% rispetto al fabbisogno dell'attività in tutte le sue fasi/ +1 punto Parziale pari al 50% rispetto al fabbisogno dell'attività in tutte le sue fasi/ +2 punti Parziale pari al 70% rispetto al fabbisogno dell'attività in tutte le sue fasi/ +3 punti Parziale pari al 100% rispetto al fabbisogno dell'attività in tutte le sue fasi/ +5 punti</p> <p>Consumo di risorse di suolo e area localizzate</p> <p>Verrà valutata la quantità di consumo di suolo utilizzato in considerazione della quota del 1% e alla stessa localizzata anche in relazione ad altre scelte alternative.</p> <ul style="list-style-type: none"> ST < di 30000 mq. in aderenza al TU e con massima funzione del contesto (trattato, fuori da aree di criticità sismica specificata dal PG) il consumo, nel rispetto della norma prodotta dal PGPA - 5 punti ST > di 30000 mq. non aderente al TU e con massima funzione del contesto (trattato, nelle vicinanze dei centri di attività sismica specificata dal PG) di Volano ma con utenti di maggiore densità e nel rispetto della norma prodotta dal PGPA - 2 punti ST > di 30000 mq., distante dal TU ma di 10000 mq. con utenti di maggiore densità e nel rispetto delle norme prodotte dal PGPA - 3 punti ST > di 30000 mq., distante dal TU più di 20000 mq. senza utenti di maggiore densità e nel rispetto delle norme prodotte dal PGPA - 1 punto 	<p>Da 0 a 5</p>	
<p>3- QUALITÀ DEL PROGETTO URBANO</p>	<p>Verrà valutata la qualità progettuale proposta dall'AD in merito alle criticità legate al</p>	<p>Da 0 a 5 punti</p>	<p>57</p>

Commento sintetico alle simulazioni:

<p>simulazione 1</p>	<p>Nell'esito negativo ha influito la scelta da parte del proponente di non perseguire i requisiti di qualità quali dotazione di servizi alla famiglia, la scelta di perseguire indici di permeabilità elevati oltre il 40% e di non perseguire i criteri di qualità del drenaggio urbano e territoriale e adattamento ai cambiamenti climatici per esempio. Appare chiaro come solo il mix dei requisiti prestazionali siano opportuni per il raggiungimento dei risultati.</p>
<p>simulazione 2</p>	<p>Nell'esito positivo nonostante si collochi in zona con delta negativo 0,9 ha influito il perseguimento di tutti i requisiti sempre con punteggio quasi massimo. Se la proposta si fosse collocata nella zona con delta 0,8 non avrebbe superato lo sbarramento finale del 70/100. Per poter collocare quindi nella zona con delta 0,8 la stessa azienda avrebbe dovuto ambire ed avere un punteggio tra 90 e 100 per poter ottenere un risultato finale compreso tra 72 e 80. (90*0,9=72 - 100*0,9=90)</p>
<p>simulazione 3</p>	<p>Nell'esito positivo nonostante si collochi in zona con delta negativo 0,9 ha influito il perseguimento di tutti i requisiti sempre con punteggio quasi massimo. Se la proposta si fosse collocata nella zona con delta 0,8 non avrebbe superato lo sbarramento finale del 70/100. Per poter collocare quindi nella zona con delta 0,8 la stessa azienda avrebbe dovuto ambire ed avere un punteggio tra 90 e 100 per poter ottenere un risultato finale compreso tra 72 e 80. (90*0,9=72 - 100*0,9=90)</p>





Commento sintetico alle simulazioni:

simulazione 1	Nell'esito negativo ha influito la scelta da parte del proponente di non perseguire requisiti di qualità quali dotazione di servizi alla famiglia, la scelta di perseguire indici di permeabilità elevati oltre il 40% e di non perseguire i criteri di qualità del drenaggio urbano e territoriale e adattamenti ai cambiamenti climatici per esempio. Appare chiaro come solo il mix dai requisiti prestazionali siano opportuni per il raggiungimento dei risultati.
simulazione 2	
simulazione 3	Nell'esito positivo nonostante si collocasse in zona con delta negativo 0,9 ha influito il perseguimento di tutti i requisiti sempre con punteggio quasi massimo. Se la proposta si fosse collocata nella zona con delta 0,8 non avrebbe superato lo sbarramento finale del 70/100. Per poter collocare quindi nella zona con delta 0,8 la stessa azienda avrebbe dovuto ambire ad avere un punteggio tra 90 e 100 per poter ottenere un risultato finale compreso tra 72 e 80. (90*0,8=72 - 100*0,8=80)

In seguito a revisione



Guida alla lettura interpretativa

I valori dal beige al marrone scuro e dal beige al verde scuro evidenziano la sommatoria degli elementi che appartengono alle funzioni metaboliche, alle funzioni ecosistemiche, di vincolo e tutela nonché di prossimità e rigenerazione.

La tavola ha carattere ideogrammatico e non prescrittivo; costituisce una supporto valutativo alle future proposte di AO fuori dal TU ed è stata utilizzata come base per identificazione di alcune aree con propensione alla trasformazione; la presente tavola è quindi funzionale alla fase 2 di valutazione delle proposte di trasformazione fuori TU

coefficiente di applicazione ai fini della valutazione degli AO fuori TU



Trasformazioni dentro TU - In seguito a revisione

- Eliminazione della tavola multicriteria dentro il tu
- Approfondimento specifico per luoghi

Requisito prestazionale (RP)
RP1 Qualità e integrazione nel tessuto consolidato circostante
RP2 Potenziamento delle dotazioni territoriali
RP3 Contributo alla realizzazione alla REL e/o Realizzazione di interventi di forestazione o desigillazione urbana
RP4 Risposta alla domanda abitativa delle fasce sociali fragili (ERS)
RP5 Densità arborea territoriale
RP6 Riduzione vulnerabilità idraulica
RP7 Integrazione con le reti della mobilità sostenibile
RP8 Accessibilità integrata alle attrezzature e ai servizi collettivi
Griglia di valutazioni aggiuntive - cap. 9.3 di valsat.

Maggiore sinergia con norme e SQUEA

9.2.1 Valutazione degli Accordi Operativi dentro TU

Le proposte per interventi di riuso e rigenerazione urbana, per poter essere selezionate, dovranno avere alcuni requisiti minimi "di accesso" all'avviso pubblico di manifestazioni di interesse:

- COERENZA CON STRATEGIE DEL PUG**
Le proposte dovranno essere **coerenti con gli obiettivi del PUG di Fiscaglia**:
 - Progetti Guida
 - Strategie per gli edifici e le aree dismesse,
 - Strategie per i servizi ecosistemici
 e loro articolazione negli elaborati di SQUEA in strategie e azioni progettuali.
 - COMPATIBILITÀ CON VINCOLI E TUTELE**
Le proposte dovranno essere **compatibili con i vincoli che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio** (vedi tavola e le schede dei vincoli di cui all'Art. 37 della LR 24/2017), derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle Leggi, dal PUG o dai Piani di Settore, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale valutazione è finalizzata non creare condizioni di pregiudizio alla sicurezza di cose e persone o introdurre previsioni di trasformazione che non siano compatibili con le caratteristiche storico/ambientali o con i **livelli di infrastrutturazione** presenti e previsti nel territorio.
 - TRAGUARDO DEI CRITERI PER LA QUALITÀ DEL COSTRUITO DI CUI AL CAP. 13 DELLA SQUEA**
 - Efficienza energetica e fabbisogno.
 - Riduzione del rischio sismico.
 - Ripristino e bonifica.
 - Clima acustico.
 - Morfologia del progetto.
 - Biodiversità e fattore di biotopo.
 - Permeabilità del suolo.
 - Risparmio idrico.
 - Gestione delle acque bianche.
 - Sistema fognario e depurazione.
 - La gola del Po di Volano è parte integrante dell'alveo attivo e le proposte di trasformazione dentro il TU che sono nelle aree golenali o nelle immediate vicinanze devono contribuire alla rinaturalizzazione spondale**, il consolidamento e la protezione dell'area spondale adiacente allo stesso intervento, previo coordinamento e consenso dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Regione Emilia Romagna. Si richiede alle azioni di trasformazioni di assicurare criteri di accessibilità verso il fiume per consentire adeguato raggiungimento dei mezzi preposti alla pulizia delle sponde.
- 4.1 Si tenga specifico conto degli aspetti sismici in corrispondenza delle aree golenali del Po di Volano; in tale area la presente valsat richiede la dimostrazione di criteri superiori alla normativa vigente; vedasi per completezza cap. 8.11

Simulazione di un potenziale AC dentro TU Ex PPIP "Costruzioni 2000 Srl" Cap 9.2.2

La proposta in sintesi: il proponente chiede di ubicare una residenza per anziani autosufficienti che prevede oltre al rispetto di quanto indicato nella strategia, il seguente raggiungimento dei requisiti:

<p>RP1 Qualità e integrazione nel tessuto consolidato circostante: Grado di miglioramento della qualità urbana del contesto di appartenenza prodotto dal progetto, con riferimento ai seguenti criteri qualitativi: a) inserimento nel contesto circostante in termini di caratteri tipo-morfologici del tessuto; fare riferimento al QD del PUG c) coerenza con gli spazi aperti e le infrastrutture verdi urbane di contesto.</p>	<p>Valutazione: si ritiene che la proposta rispettando entrambi i requisiti possa attestarsi con un punteggio di 13</p> <p style="text-align: right;">13/13</p>
<p>RP2 Potenziamiento delle dotazioni territoriali: Incremento % delle dotazioni territoriali rispetto al valore minimo stabilito dall'Art. 3 del DM 1444/1968 (incremento variabile tra un minimo di 0% e un massimo del 50%), con priorità per la realizzazione di parchi, giardini, verde attrezzato, parcheggi permeabili e alberati.</p>	<p>Valutazione: il progetto propone un mix di dotazioni tra cui parcheggi permeabili e verde attrezzato a servizio non solo dei residenti della struttura ma pensato come luogo di integrazione e fruizione. Il totale di quanto offerto si attesta ad un + 80% rispetto a quanto stabilito dall'Art. 3 del DM 1444/1968 si attesta ad una quota del 30 % - parametrando il punteggio ottenuto è di 7,8</p> <p style="text-align: right;">7,8/13</p>
<p>RP3 Contributo alla realizzazione alla REL e/o Realizzazione di interventi di forestazione o desigillazione urbana: Rapporto mq/ab tra la superficie destinata a interventi di forestazione o desigillazione (mq) e abitanti equivalenti determinati secondo il criterio di calcolo dell'Art. 3 del DM 1444/1968 (variabile da un minimo di 0 mq/ab e un massimo di 30 mq/ab) + contributo alla realizzazione della REL.</p>	<p>Valutazione: il progetto interviene attraverso la proposta di rinaturalizzazione, consolidamento e protezione dell'area spondale adiacente allo stesso intervento, previo coordinamento e consenso dell' Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Regione Emilia Romagna - Ufficio Territoriale di Ferrara, ottenendo un punteggio di 13</p> <p style="text-align: right;">13/13</p>
<p>RP4 Risposta alla domanda abitativa delle fasce sociali fragili (ERS): Rapporto tra la superficie edificabile destinata ad ERS e la superficie edificabile totale di progetto (variabile da un minimo di 0% ad un massimo del 30%).</p>	<p>Valutazione: il progetto propone una spazi al 30 di ERS ubicato all'interno della stessa zona di intervento. Il punteggio ottenuto è di 12</p> <p style="text-align: right;">12/12</p>
<p>RP5 Densità arborea territoriale: Densità arborea e/o arbustiva DA= (n alberi/Sup. fondiaria del progetto di trasformazione)</p>	<p>Valutazione: il progetto propone una densità arborea pari al 50% ed ottiene un punteggio di 6 punti</p> <p style="text-align: right;">6/12</p>
<p>RP6 Riduzione vulnerabilità idraulica: Efficacia degli interventi per ridurre la vulnerabilità nelle aree di pericolosità idraulica individuate dai Piani sovraordinati (PGRA, PAL etc.) o in quelle ove si siano delle criticità idrauliche e per garantire il principio dell'impermeabilità idraulica. Vede approfondimenti valutativi al</p>	<p>Valutazione: il progetto propone interventi adeguati, propone una relazione di approfondimento specifiche ed in virtù del set di interventi proposti la valutazione si attesta ad un punteggio di 13</p> <p style="text-align: right;">13/13</p>

La simulazione ha consentito di dimostrare la modalità applicativa delle valutazioni aggiuntive

<p>Griglia di valutazioni aggiuntive - cap. 9.3 di velsat. Si chiede al richiedente che sia predisposta una scheda sintetica in cui si dimostri attraverso la propria richiesta/progetto di trasformazione il soddisfacimento delle valutazioni aggiuntive la dove pertinenti.</p>	<p>Valutazione: esaminata la griglia delle valutazioni aggiuntive il progetto rispetta:</p> <ul style="list-style-type: none"> I criteri per la qualità del costruito in quanto ogni singolo criterio è stato avvalorato con l'indicazione della soluzioni tecniche offerte. Il progetto dichiara il non utilizzo delle biomasse legnose per il riscaldamento domestico. Il progetto non genera salto di classe acustica. Rispetta le norme in vigore in tema di inquinamento acustico. Rispetto alla normativa sismica, così come richiesto dalla velsat, trovandosi nelle vicinanze delle aree golenali del Po di Volano, il progetto dichiara di raggiungere valori più alti rispetto alla normativa vigente così come si evince dalla sintesi esposta nella scheda valutativa del presente progetto e così come si evince dagli elaborati di progetto. Rispetto alla pericolosità idraulica l'intervento seppur non trovandosi in zona golenale ma nelle sue immediate vicinanze ha esposto attraverso un approfondimento idraulico ed accorgimenti progettuali il perseguimento dell'invasiva idraulica. Rispetto alla relazione tra l'intervento e le opere di compensazione/mitigazione/impatto, l'intervento presenta di aver adeguatamente indagato le relazioni nei confronti delle matrici: acqua, aria, suolo, rifiuti, energia, mobilità, salute pubblica e paesaggio, ambiente, valori ecosistemici. Inoltre la trasformazione non rileva impatti da fonti di CEM, le dotazioni territoriali presenti nel progetto sono ad una distanza adeguata secondo normativa vigente rispetto alle linee ed installazioni elettriche già presenti sul territorio. Rispetto agli standard di accessibilità il progetto dimostra di garantire condizioni di sicurezza e di accessibilità delle mobilità pedonale, prevedendo anche soluzioni progettuali che inducano le auto a procedere lentamente. Rispetto alla richiesta di Tutela e valorizzazione del sito: la zona è dotata di infrastrutturazione e sottoservizi. Il progetto ha già verificato con il Gestore del sito la verifica in merito alla adeguatezza e capacità delle infrastrutture
--	--

La matrice di indicazioni aggiuntive non è esaustiva delle potenziali relazioni tra progetto, componenti ambientali e problematicità che il progetto stesso può mettere in atto nella sua fase di realizzazione e gestione, ed è quindi ovviamente da interpretarsi come matrice prognostica ma sarà il progetto a doverci calare in termini critici nell'analisi delle relazioni di contesto e di impatto, in quanto oggetto di valutazione, considerando la consistenza dell'intervento, le caratteristiche degli usi insediati e la parte di città coinvolta

Requisiti per le azioni di trasformazione dentro TU attraverso PCC – Cap. 9.2.3

Come evidenziato al cap. 9 i PCC non sono soggetti a Procedura di Valsat. Viene tuttavia richiesto il traguardo delle seguenti condizioni di sostenibilità indicate nel cap. 13 della SQUEA – condizioni di sostenibilità del costruito riprese qui nelle presente Velsat al cap. 8.15

La presente vale come scheda di Auto Screening da allegare in fase di presentazione della richiesta di PCC.

1. COERENZA CON STRATEGIE DEL PUG

Le proposte dovranno essere coerenti con gli obiettivi del PUG di Fiscaglia

- Progetti Guida
- Strategie per gli edifici e le aree dismesse.
- Strategie per i servizi ecosistemici

e loro articolazione negli elaborati di SQUEA in strategie e azioni progettuali.

2. COMPATIBILITÀ CON VINCOLI E TUTELE

Le proposte dovranno essere compatibili con i vincoli che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio (vedi tavola e le schede dei vincoli di cui all'Art. 37 della LR 24/2017), derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle Leggi, dal PUG o dai Piani di Settore, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale valutazione è finalizzata non creare condizioni di pregiudizio alla sicurezza di cose e persone o introdurre previsioni di trasformazione che non siano compatibili con le caratteristiche storico/ambientali o con i livelli di infrastrutturazione presenti e previsti nel territorio

3. TRAGUARDO DEI CRITERI PER LA QUALITÀ DEL COSTRUITO DI CUI AL CAP. 13 DELLA SQUEA

- Efficienza energetica e fabbisogno
- Riduzione del rischio sismico
- Ripristino e bonifica
- Clima acustico
- Morfologia del progetto
- Biodiversità e fattore di biotopo
- Permeabilità del suolo
- Risparmio idrico
- Gestione delle acque bianche
- Sistemi fognario e depurazione

La coerenza e la compatibilità ed il traguardo dei criteri per la qualità del costruito (sovrastanti punti 1-2-3) devono essere dimostrate in fase di presentazione di progetto – si ritiene utile consigliare la presentazione di una scheda sintetica.

Considerazioni sui Procedimenti Autorizzativi Unici Cap. 9.4

1. COMPATIBILITÀ CON VINCOLI E TUTELE

Le proposte dovranno essere compatibili con i vincoli che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio (vedi tavola e le schede dei vincoli di cui all'Art. 37 della LR 24/2017), derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle Leggi, dal PUG o dai Piani di Settore, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale valutazione è finalizzata non creare condizioni di pregiudizio alla sicurezza di cose e persone o introdurre previsioni di trasformazione che non siano compatibili con le caratteristiche storico/ambientali o con i livelli di infrastrutturazione presenti e previsti nel territorio

2. CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

La porzione di territorio consumato si deve necessariamente trovare in adiacenza rispetto al perimetro del Territorio Urbanizzato, per non accrescere la dispersione insediativa (principio di compattezza e non frammentazione);

Sarebbe inoltre opportuno, là dove applicabile, che tali trasformazioni seguissero il traguardo dei criteri di qualità del costruito:

3. TRAGUARDO DEI CRITERI PER LA QUALITÀ DEL COSTRUITO DI CUI AL CAP. 13 DELLA SQUEA

- Efficienza energetica e fabbisogno
- Riduzione del rischio sismico
- Ripristino e bonifica
- Clima acustico
- Morfologia del progetto
- Biodiversità e fattore di biotopo
- Permeabilità del suolo
- Risparmio idrico
- Gestione delle acque bianche
- Sistemi fognario e depurazione

4. TUTELA DEL VALORE ECOSISTEMICO DEL TERRITORIO

Dimostrazione della tutela anche prendendo in considerazione la valutazione di una selezione di scelte alternative al fine di dimostrare la tutela effettiva del valore ecosistemico. Si prenda in considerazione il QCD-L3_Analisi dei servizi ecosistemici

5. TUTELA DEL PROGETTO DI REL

Dimostrare la tutela del progetto di REL che è parte integrante del presente PUG. Anche in allineamento con la normativa di PUG al titolo 7 – Si faccia riferimento al QCD-L1_Rete ecologica

Dovranno inoltre in sede di velsat, là dove applicabile, prendere in considerazione le indicazioni della griglia di valutazioni aggiuntive presenti all'interno della velsat. Cap. 9.5

Anche ai PCC viene richiesta la compilazione della scheda di monitoraggio in fase di presentazione del progetto

Tavola di Monitoraggio - Monitoraggio periodico del PUG

Non tutte le azioni di PUG sono misurabili. Approfondimento di «Match» tra azioni di piano e indicatori prestazionali



Richiesta di schede di monitoraggio

10 MONITORAGGIO

- 10.1 Matrice di monitoraggio degli AO fuori TU
- 10.2 La Tavola di Monitoraggio
- 10.3 Matrice di monitoraggio degli AO interni al TU
- 10.4 Matrice di monitoraggio dei PCC interni al TU
- 10.5 La Matrice di Monitoraggio

che dovranno essere compilate dallo stesso proponente in sede di sottoscrizione di accordo operativo o ritiro del PCC

8.15 Valutazione sintetica del PUG attraverso l'efficacia degli indicatori prestazionali

VALUTAZIONE SINTETICA DEL PUG ATTRAVERSO L'EFFICACIA DEGLI INDICATORI PRESTAZIONALI				
	AZIONI DI PUG	id	VEDASI RIFERIMENTI AGLI INDICATORI PRESTAZIONALI RICHIESTI ALLE TRASFORMAZIONI	
RIDURRE IL CONSUMO DI SUOLA	Mantenere l'elevata qualità ecologica degli insediamenti	A1	Id 23 - id 24 - id 25 - id 28	
	Ridurre il rischio idrologico e idraulico	A2	Id 24 - id 7 - id 16 - id 22	
	Estendere le politiche finalizzate alla sicurezza del territorio nei riguardi di tutte le situazioni sensibili (scorribilità, subsidenza, erosione, ecc) e di rischio	A3	Id 24 - id 7 - id 16 - id 22	
	Adeguare reti fognarie e eventualmente carenti	A4	Id 1	
PROMUOVERE LA RIGENERAZIONE URBANA	Operare una riclassificazione del territorio urbanizzabile		rimando ad efficacia trasversale	
	consolidare e definire la struttura morfologico-funzionale e l'identità degli insediamenti	A5	Id 22	
	privilegiare il recupero e la riqualificazione dei centri abitati, favorendo condizioni di equilibrio fra gli usi residenziali e altri usi	A6	Id 22	
	Qualificare gli spazi urbani e aumentare la vivibilità negli aggregati minori, contenendone lo sviluppo e risolvendo problemi legati alla mobilità	rimando ad efficacia trasversale		
	Favorire la tutela e l'adeguamento del patrimonio edilizio esistente	A7	Id 23 - id 24 - id 25 - id 16 - id 28	
	Garantire l'efficienza insediativa attraverso un'adeguata presenza di occasioni territoriali e di un'efficace sistema di accessibilità	A8	Id 1	
	Ridurre gradualmente e, se possibile, eliminare, le situazioni urbane o rurali di assenza di qualità per degrado	rimando ad efficacia trasversale		
	Risalizzare o mantenere il sistema del verde urbano sviluppando continuità di connessioni tra questo e il verde rurale	rimando ad efficacia trasversale		
	Ridisegnare la composizione dei margini urbani anche sviluppando connessioni tra il verde urbano e quello rurale	rimando ad efficacia trasversale		
	Definire la rete di infrastrutture di ricarica per i veicoli elettrici, assicurare le bande larghe per le scuole, servizi...	rimando a politiche trasversali		
Valorizzare i singoli contenitori diffusi all'interno del medesimo sistema territoriale come nodi della rete di valorizzazione turistica e culturale	rimando ad efficacia trasversale			

15

Valutazione degli accordi operativi Fuori TU

QUALITÀ DEL PROGETTO URBANO

Perseguimento dei criteri di qualità del drenaggio urbano e territoriale e adattamento ai cambiamenti climatici

Verranno valutate le soluzioni progettuali proposte dall'AO in merito alle criticità legate ai cambiamenti climatici (i.e. drenaggio urbano, mitigazione isole di calore, ciclo dell'acqua).

Sulla base del contesto territoriale devono essere proposte azioni quali "LID - Low Impact Development", "SuDS - Sustainable Urban Drainage Systems" o "NWRM - Natural Water Retention Measures". Vedasi cap.8.7.1 Requisiti territoriali prestazionali fuori TU

Punteggio specifico X pari a 5 punti corrisponde a 2 punti in questa valutazione
 Punteggio specifico X pari a 6 punti corrisponde a 3 punti in questa valutazione
 Punteggio specifico X pari a 7 punti corrisponde a 4 punti in questa valutazione
 Punteggio specifico X pari a 8 punti corrisponde a 5 punti in questa valutazione
 Punteggio specifico X pari a 9 punti corrisponde a 6 punti in questa valutazione
 Punteggio specifico X pari a 11 punti corrisponde a 9 punti in questa valutazione (rif. Punteggio. Vedasi indicazioni operative cap. 8.7.1 di valsat)

Utilizzo di un mix di più metodi =10 punti

Il requisito è riferibile alla Gestione delle acque bianche - cap. 13 SQUEA

benefici delle tecniche suDS per adattamento ai cambiamenti climatici					Punteggio specifico
tecnica	gestione del rischio di siccità	gestione del rischio idraulico	gestione del surriscaldamento	miglioramento della qualità delle acque	
raccolta delle acque meteoriche	xxx	x		x	6
trincee infiltranti	x	xx	x	x	5
fasce filtranti	x	xx	xx	xx	7
dreni filtranti	x	x	x	xx	5
canali vegetati	x	x	xx	x	5
aree di bioritenzione vegetate	x	xx	xxx	xxx	9
box alberati filtranti	x	xx	xxx	xx	8
bacini di detenzione	x	xxx	xx	xx	8
pavimentazioni permeabili vegetate	x	x	x	xx	5
pavim. permeabili non vegetate	x	x	x	xx	5
stagni e zone umide	xx	xxx	xxx	xxx	11

Punteggio specifico X pari a 5 punti corrisponde a 2 punti in questa valutazione
 Punteggio specifico X pari a 6 punti corrisponde a 3 punti in questa valutazione
 Punteggio specifico X pari a 7 punti corrisponde a 4 punti in questa valutazione
 Punteggio specifico X pari a 8 punti corrisponde a 5 punti in questa valutazione
 Punteggio specifico X pari a 9 punti corrisponde a 6 punti in questa valutazione
 Punteggio specifico X pari a 11 punti corrisponde a 9 punti in questa valutazione

Utilizzo di un mix di più metodi =10 punti

16

Le stesse tecniche SuDS vengono riprese come suggerimento di scelte da attuarsi previa valutazione specifica del contesto negli AO dentro Tu

Valutazione degli accordi operativi Fuori TU

Aree golenali del Po di Volano

Matrici di valutazione aggiuntiva

La presente Valsat suggerisce di escludere le aree corrispondenti alle aree golenali del Po di Volano dalle aree propense alla trasformazione fuori TU.

Vedasi per specifiche indicazioni offerte al cap. 8.8 della presente Valsat. - [Valutazione specifica sul rischio Idraulico](#)

Le trasformazioni dentro TU devono traghettare criteri di accessibilità verso il Fiume per consentire l'accessibilità dei mezzi di pulizia delle sponde.

Qualora l'intervento sia nelle vicinanze di rive o sponde deve fattivamente contribuire alla rinaturazione delle stesse rive e sponde naturali o artificiali con l'inserimento di vegetazione arborea – arbustiva riparia che fornisce riparo e ombreggiamento alle specie ittiche, funge da corridoio ecologico e rappresenta, soprattutto in corrispondenza di ambienti antropizzati, le uniche aree di rifugio per la sosta e gli spostamenti della fauna.

Interventi in prossimità delle aree spondali

Siano Valutate le pressioni legate alla compromissione delle visuali paesaggistiche e le pressioni legate alla compromissione dell'equilibrio idraulico.

La disciplina prevede che il progetto sia corredato da documenti che analizzino gli aspetti paesaggistici e da indagini idrogeologiche.

Deve essere effettuata la sovrapposizione con la cartografia dei vincoli di PUG per verificare eventuali divieti e / autorizzazioni ambientali necessarie e specifiche.

Prescrizioni di tutela: Mantenimento di fasce di protezione delle rive anche attraverso l'impianto di specie vegetali riparie che svolgono una funzione di consolidamento delle sponde, nonché una funzione di aumento della diversità ambientale con conseguente aumento della diversità biologica.

Negli interventi di NC o di RE che preveda l'integrale demolizione e ricostruzione è obbligatoria nei parcheggi pertinenziali la predisposizione impiantistica per l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli elettrici secondo quanto stabilito all'art.4 del D.Lgs. 192/2005

In relazione al Piano di gestione del rischio alluvioni, è vietata la realizzazione di parcheggi interrati o seminterrati – vedasi art. 2.5 di PUG

17

Progettualità ciclabile

Criteri di base per gli Ambiti Naturali Fluviali

La progettazione e la realizzazione delle piste ciclabili in ambito fluviale che risponda ai criteri di legge e che sia al tempo stesso fruibile e facile da percorrere, deve necessariamente seguire alcuni criteri base che di seguito riportiamo:

- salvaguardare la funzionalità di sponde, argini e muri di sponda;
- salvaguardare, particolarmente in fase di esecuzione dei lavori, il complesso del sistema naturalistico caratteristico dei corsi d'acqua;
- progettare il percorso preferibilmente a livello del piano di campagna; eventuali tratti in rilevato e/o interni all'alveo fluviale, dovranno prevedere segnaletica e dispositivi idonei a garantire la sicurezza idraulica;
- essere idonea a sopportare il transito periodico delle macchine operatrici adibite alla manutenzione idraulica; • prevedere adeguate vie di fuga, preferibilmente almeno ogni 500 metri;
- evitare impermeabilizzazioni del terreno; nel caso di fondi bituminosi è quindi preferibile l'utilizzo di asfalti drenanti;
- rispettare la segnaletica prescritta dal codice della strada;
- predisporre "accessori di complemento" (panchine, cestini, segnaletica, elementi sportivi/ludici) adeguatamente ancorati al terreno ma, qualora ne ricorra l'esigenza, asportabili per le manutenzioni idrauliche;
- porre le strutture di servizio (gazebo, tettoie, bar etc.) in condizioni di sicurezza idraulica alle distanze prescritte dalla legge e saldamente ancorate al terreno, quando si tratta di opere permanenti. Smontabili e asportabili quando si tratta di opere stagionali.
- segnalare opportunamente gli accessi/vie di fuga ed eventualmente predisporre adeguata illuminazione; • privilegiare scelte che consentano facilità di manutenzione dopo l'ultimazione dei lavori;
- prevedere, se possibile, la realizzazione di oasi floro-faunistiche a scopo didattico e di miglioramento ambientale.

La pista ciclabile, così come ogni altra infrastruttura, necessita di accessori che ne rendano godibile ed agevole l'utilizzo e la percorrenza. Inoltre, per le sue caratteristiche di struttura con molteplici finalità (viabilità ordinaria, cicloturismo, passeggio, ecc.), deve prevedere idonee attrezzature di riposo e ristoro da ubicarsi dove sia possibile ed utile. Vediamo alcuni degli accessori più frequenti nella realizzazione delle piste ciclabili:

- Parapetto di sicurezza
- Sottoservizi
- Illuminazione
- Asta idrometrica di sicurezza
- Panchine e punti di sosta
- Segnaletica e pannelli informativi

La fattibilità della specifica progettualità deve essere valutata attraverso concertazione dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile - Regione Emilia Romagna – Ufficio Territoriale di Ferrara che potrà richiamare l'attenzione a specifiche criticità locali.

18

Tutela e valorizzazione del SII

Qualora si rilevi la necessità di realizzare nuove infrastrutture del SII, o di adeguare quelle esistenti, ai fini della previsione di esigenze infrastrutturali da inserire eventualmente nella programmazione d'ambito del SII, riguardanti nuovi agglomerati o modifiche degli esistenti, **l'ente gestore del SII, esprime necessariamente il proprio parere.**

A tale riguardo in caso di necessità,

- dovrà essere effettuata con il Gestore del SII la verifica in merito alla presenza, adeguatezza e capacità delle infrastrutture esistenti ed alla presenza o meno di reti ed impianti interferenti, prevedendo, laddove esistenti, la tutela delle dotazioni, degli impianti e delle relative attività, così come prescritto dalla normativa vigente;
- dovranno essere rispettate le aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, così come previsto dall' art. 94 del D.lgs 152/2006;
- dovrà essere rispettata l'osservanza delle prescrizioni normative in merito allo scarico e smaltimento delle acque reflue e meteoriche.
- sia rispettato quanto previsto dal regolamento ATO o dal regolamento di fognatura e dall'allegato 4 della Delibera del del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque dall' 04/02/1977 inquinamento.

standard di accessibilità

Gli standard di accessibilità devono essere traguardati su tutto il territorio comunale.

L'intervento dovrà:

- garantire condizioni di sicurezza e di sostenibilità della mobilità urbana e ciclabile, presente e di progetto.
- misurare la relazione tra la funzione proposta e la mobilità esistente nonché con le previsioni di carico aggiuntivo sia per il funzionamento in sé del nuovo insediamento o nuova funzione sia in ragione del proprio indotto (ossia in considerazione delle attività di approvvigionamento e di output) qualora si tratti di un'attività produttiva.
- garantire alti livelli di sicurezza pedonale.

Inoltre è opportuno che tutte le trasformazioni

- 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 ciclopeditone 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;

simulazione di AO dentro TU

La presente simulazione di approfondimento mira alla verifica di corretta impostazione della griglia presentata al paragrafo precedente. Nel farlo si procede ad ipotizzare, la richiesta di trasformazione fuori TU per l'area "Ex PPIP "Costruzioni 2000 Srl"

01 Ex PPIP "Costruzioni 2000 Srl"

Ambito privato con pianificazione progressiva non attuata a cui condecorazione scade il



Dati	Milano
Località	36361 m2
Area	0,00
Superficie coperta esistente	0,00
Indice di copertura esistente	0,00
Progettata in corso	0,00
Proposta	Private
Flexibilità al riuso	0,00
Obiettivi Strategici	
OSI: OS2	
Progetto Qualità	
Ambito normativo	
RES 4.2 (art. 4, 13 e 6)	

DIAGNOSI

Caricità / Stato di conservazione generale

- Pianificazione progressiva non attuata, abbandonata

Opportunità / Elementi di interesse strategici e fasili

- Utilizzazioni primarie e secondarie parzialmente completate (circa il 70%)
- Prossimità all'ambito Funale del Po di Volano
- Prossimità alla stazione ferroviaria di Migliara

INDICAZIONI DALLA STRATEGIA SOVRALocale (SOLEA 2)

- Ambiti di valorizzazione e riqualificazione del Territorio Utilizzato al fine del completamento delle previsioni residenziali

INDICAZIONI DALLA STRATEGIA LOCALE (SOLCIA 3)

1

MODALITÀ ATTUATIVE E PARAMETRI URBANISTICI DI BASE

- Sono consentiti unicamente interventi di interesse e uso collettivo concordi con l'Amministrazione Comunale, tutti i parametri urbanistici e di destinazione d'uso sono definiti in sede di valutazione del progetto.
- AO e PAP
- Indici da definire in fase di progetto

INDIZIO PER LA TRASFORMAZIONE

Accessibilità

- Accessibilità pedonale e ciclabile dall'insieme dell'area verso via della Edes
- Acquisizioni patrimoniali / indicatori a tutela del carattere collettivo dell'intervento
- Possibile acquisizione della parte d'area verso il territorio rurale
- Indicazioni sulle funzioni e sulle destinazioni d'uso
- Uso della parte dove verso il territorio rurale come filtro verde il quale può configurarsi anche come distacco ecologico-ambientale

Condizioni di sostenibilità

- 20% della Superficie Complessiva di progetto destinata a ERS



- Perimetro dell'ambito di riprogettazione
- Aree verdi attrezzate con funzione di filtro da potenziale straripamento
- Direzione e percorsi ciclopeditoni strategici e prioritari da realizzare e rafforzare (marcia, segnaletica, arredo urbano, sicurezza, ...)



Opere realizzate:	strade, pista ciclabile, parcheggi, marciapiedi, segnaletica orizzontale e verticale
Opere parziali	reti e sottoservizi (100% - da individuare catastalmente a seguito di frazionamento finale)
opere mancanti	piazzole raccolta rifiuti (68%), illuminazione pubblica (57%), verde pubblico (0%)

Step operativi per il richiedente:

- Secondo quanto previsto nel cap. 9.2.1 – si predisponga una scheda sintetica in cui si dimostri attraverso la propria richiesta/progetto di trasformazione il soddisfacimento dei requisiti di ammissibilità.
- Si prenda visione della "Ex PPIP "Costruzioni 2000 Srl in SQUEA ALL.3 Strategie per il completamento dei piani attuativi scaduti nel TU
- Auto-misurare il progetto sulla base di quanto stabilito al paragrafo 9.2.1 della presente vsat è utile al fine di traguardare il rispetto di quanto richiesto. Si chiede al richiedente che sia predisposta una scheda sintetica in cui si dimostri attraverso la propria richiesta/progetto di trasformazione il soddisfacimento dei requisiti.
- Fornire **scheda sintetica del monitoraggio** di progetto correttamente compilata; trattandosi di AO dentro TU si dovrà utilizzare la scheda al cap. 10.3.

La proposta in sintesi: il proponente chiede di ubicare una residenza per anziani autosufficienti che prevede oltre al rispetto di quanto indicato nella strategia, il seguente raggiungimento dei requisiti:

RP1 Qualità e integrazione nel tessuto consolidato circostante:

Grado di miglioramento della qualità urbana del contesto di appartenenza prodotto dal progetto, con riferimento ai seguenti criteri qualitativi:

- a) inserimento nel contesto circostante in termini di caratteri tipo-morfologici del tessuto; *fare riferimento al QD del PUG*
- c) coerenza con gli spazi aperti e le infrastrutture verdi urbane di contesto

- **valutazione:** si ritiene che la proposta rispettando entrambi i requisiti possa attestarsi con un **punteggio di 13** Da 0 a 13

RP2 Potenziamento delle dotazioni territoriali: Incremento % delle dotazioni territoriali rispetto al valore minimo stabilito dall'Art. 3 del DM 1444/1968 (incremento variabile tra un minimo di 0% e un massimo del 50%), con priorità per la realizzazione di parchi, giardini, verde attrezzato, parcheggi permeabili e alberati.

valutazione: il progetto propone un mix di dotazioni tra cui parcheggi permeabili e verde attrezzato a servizio non solo dei residenti della struttura ma pensato come luogo di integrazione e fruizione. Il totale di quanto offerto si attesta ad un + 30% rispetto a quanto stabilito dall'Art. 3 del DM 1444/1968 si attesta ad una quota del 30 % - parametrando il **punteggio ottenuto è di 7.8**

Da 0 a 13

RP3 Contributo alla realizzazione della REL e/o Realizzazione di interventi di forestazione o desigillazione urbana

Rapporto mq/ab tra la superficie destinata a interventi di forestazione o desigillazione (mq) e abitanti equivalenti determinati secondo il criterio di calcolo dell'Art. 3 del DM 1444/1968 (variabile da un minimo di 0 mq/ab e un massimo di 30 mq/ab). + contributo alla realizzazione della REL.

Valutazione: il progetto interviene attraverso la proposta di rinaturalizzazione, consolidamento e protezione dell'area spondale adiacente allo stesso intervento, previo coordinamento e consenso dell' Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Regione Emilia Romagna – Ufficio Territoriale di Ferrara, ottenendo un **punteggio di 13**

Da 0 a 13

RP4 Risposta alla domanda abitativa delle fasce sociali fragili (ERS): Rapporto % tra la superficie edificabile destinata ad ERS e la superficie edificabile totale di progetto (variabile da un minimo di 0% ad un massimo del 30%).

valutazione: il progetto propone una % pari al 30 di ERS ubicato all'interno della stessa zona di intervento. Il **punteggio ottenuto è di 12**

Da 0 a 12

RP5 Densità arborea territoriale: Densità arborea e/o arbustiva $DA = \frac{n \text{ alberi/Sup. fondiaria del progetto di trasformazione}}{}$

valutazione:: il progetto propone una densità arborea pari al 50% ed ottiene **un punteggio di 6 punti**

Da 0 a 12

RP6 Riduzione vulnerabilità idraulica: Efficacia degli interventi per ridurre la vulnerabilità nelle aree di pericolosità idraulica individuate dai Piani sovraordinati (PGRA, PAI, etc.) o in quelle ove vi siano delle criticità idrauliche e per garantire il principio dell'invarianza idraulica. Vedasi approfondimenti valutativi al cap. 8.8 della presente valsat.

valutazione:: il progetto propone interventi adeguati, propone una relazione di approfondimento specifica ed in virtù del set di interventi proposti la valutazione si attesta ad un **punteggio di 13**

Da 0 a 13

23

RP7 Integrazione con le reti della mobilità sostenibile: Connessioni ciclopedonali tra tracciati esistenti interni all'area di intervento e quelli posti nel tessuto circostante

valutazione: il progetto non propone la realizzazione di mobilità ciclabile. – **punteggio di 0**

Da 0 a 12

RP8 Accessibilità integrata alle attrezzature e ai servizi - collettivi: Misura la distanza tra i luoghi della residenza, del lavoro, dello studio e del turismo previsti o esistenti nell'ambito di progetto e le attrezzature ed i servizi collettivi (variabile tra un buffer minimo di 100 ml ed un massimo di 500 ml).

valutazione: il progetto per la sua localizzazione, è distante meno di 200 metri dalla stazione di Migliaro, e meno di 500 metri dai principali servizi di quartiere, ottiene quindi un **punteggio di 12**

Da 0 a 12

Griglia di valutazioni aggiuntive – cap. 9.3 di valsat. Si chiede al richiedente che sia predisposta una scheda sintetica in cui si dimostri attraverso la propria richiesta/progetto di trasformazione il soddisfacimento delle valutazioni aggiuntive là dove pertinenti.

Valutazione: esaminata la griglia delle valutazioni aggiuntive il progetto rispetta:

- I criteri per la qualità del costruito in quanto ogni singolo criterio è stato avvalorato con l'indicazione delle soluzioni tecniche offerte.
- Il progetto dichiara il non utilizzo delle biomasse legnose per il riscaldamento domestico.
- Il progetto non genera salto di classe acustica.
- Rispetta le norme in vigore in tema di inquinamento acustico
- Rispetto alla normativa sismica, così come richiesto dalla valsat, trovandosi nelle vicinanze delle aree golenali del Po di Volano, il progetto dichiara di tralasciare valori più alti rispetto alla normativa vigente così come si evince dalla sintesi esposta nella scheda valutativa del presente progetto e così come si evince dagli elaborati di progetto.
- Rispetto alla pericolosità idraulica l'intervento seppur non trovandosi in zona golenale ma nelle sue immediate vicinanze ha esposto attraverso un approfondimento idraulico ed accorgimenti progettuali il perseguimento dell'invarianza idraulica.

24

- Rispetto alla relazione tra l'intervento e le opere di compensazione/mitigazione/impatto, l'intervento presenta di aver adeguatamente indagato le relazioni nei confronti delle matrici: **acqua, aria, suolo, rifiuti, energia, mobilità, salute pubblica, e paesaggio, ambiente, valori ecosistemici**. Inoltre la trasformazione non rileva impatti da fonti di CEM; le dotazioni territoriali presenti nel progetto sono ad una distanza adeguata secondo normativa vigente rispetto alle linee ed installazioni elettriche già presenti sul territorio.
- Rispetto agli standard di accessibilità il progetto dimostra di garantire condizioni di sicurezza e di sostenibilità della mobilità pedonale, prevedendo anche soluzioni progettuali che inducano le auto a procedere lentamente.
- Rispetto alla richiesta di Tutela e valorizzazione del SII: **la zona è dotata di infrastrutturazione e sottoservizi**. Il progetto ha già verificato con il Gestore del SII la verifica in merito alla adeguatezza e capacità delle infrastrutture esistenti ed alla presenza o meno di reti ed impianti interferenti, prevedendo, laddove esistenti, la tutela delle dotazioni, degli impianti e delle relative attività, così come prescritto dalla normativa vigente;
- Il progetto rispetta l'osservanza delle prescrizioni normative in merito allo scarico e smaltimento delle acque reflue e meteoriche, nonché quanto previsto dal regolamento ATO o dal regolamento di fognatura e dall'allegato 4 della Delibera del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque dall'inquinamento.
- Rispetto alla tutela del valore paesaggistico storico, documentale ed ambientale e culturale: il progetto dichiara e dimostra di rispettare gli elementi costitutivi del paesaggio specifico in cui si colloca e rispetto tutto l'apparato vincolistico del PUG e degli strumenti sovraordinati.
- Rispetto agli interventi in prossimità delle aree spondali si ritiene valutato positivamente in quanto collabora alla rinaturalizzazione di una porzione di sponda fluviale collaborando all'inserimento di vegetazione arborea – arbustiva ripariale, che fornisce riparo e ombreggiamento alle specie ittiche, funge da corridoio ecologico e rappresenta, soprattutto in corrispondenza di ambienti antropizzati, le uniche aree di rifugio per la sosta e gli spostamenti della fauna.

- **valutazione:** seppur la griglia di valutazioni aggiuntive non fornisce un punteggio finale è elemento condizionante ed esplicita la richiesta di legge di calare il progetto nelle specificità locali

25

Il progetto viene valutato complessivamente con il punteggio di: 76,8

Elenco RP valutati	Punteggio
RP1- Qualità e integrazione nel tessuto consolidato circostante	18
RP2- Potenziamento delle dotazioni territoriali	7,8
RP3- Contributo alla realizzazione alla REL e/o Realizzazione di interventi di forestazione o desigillazione urbanati	18
RP4- Risposta alla domanda abitativa delle fasce sociali fragili (ERS)	12
RP5- Densità arborea territoriale	6
RP6- Riduzione vulnerabilità idraulica	18
RP7- Integrazione con le reti della mobilità sostenibile	0
RP8- Accessibilità integrata alle attrezzature e ai servizi collettivi	12
Totale raggiunto	76,8

Il progetto è arrivato ad un punteggio di 76,8 superando la soglia di sbarramento di 70/100

Requisiti per le azioni di trasformazione dentro TU attraverso PCC

Come evidenziato al cap. 9 i PCC non sono soggetti a Procedura di Valsat. Viene tuttavia richiesto il traguardo delle seguenti condizioni di sostenibilità indicate nel cap. 13 della SQUEA – condizioni di sostenibilità del costruito riprese qui nella presente Valsat al cap. 8.15

La presente vale come scheda di Auto Screening da allegare in fase di presentazione della richiesta di PCC.

1. COERENZA CON STRATEGIE DEL PUG

Le proposte dovranno essere **coerenti con gli obiettivi del PUG di Fiscaglia**

- Progetti Guida
 - Strategia per gli edifici e le aree dismesse,
 - Strategie per i servizi ecosistemici
- e loro articolazione negli elaborati di SQUEA in strategie e azioni progettuali.

1. COMPATIBILITÀ CON VINCOLI E TUTELE

Le proposte dovranno essere **compatibili con i vincoli che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio** (vedi tavola e le schede dei vincoli di cui all'Art. 37 della LR 24/2017), derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle Leggi, dal PUG o dai Piani di Settore, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale valutazione è finalizzata non creare condizioni di pregiudizio alla sicurezza di cose e persone o introdurre previsioni di trasformazione che non siano compatibili con le caratteristiche storico/ambientali o **con i livelli di infrastrutturazione** presenti e previsti nel territorio

1. TRAGUARDO DEI CRITERI PER LA QUALITÀ DEL COSTRUITO DI CUI AL CAP. 13 DELLA SQUEA

- Efficienza energetica e fabbisogno
- Riduzione del rischio sismico
- Ripristino e bonifica
- Clima acustico
- Morfologia del progetto
- Biodiversità e fattore di biotopo
- Permeabilità del suolo
- Risparmio idrico
- Gestione delle acque bianche
- Sistema fognario e depurazione

La coerenza e la compatibilità ed il traguardo dei criteri per la qualità del costruito (sovrastanti punti 1-2-3) devono essere dimostrate in fase di presentazione di progetto – si ritiene utile consigliare la presentazione di una scheda sintetica.

Gli interventi di rigenerazione nel territorio urbano assoggettati a Permesso di Costruire (PdC) convenzionato, dovranno comporsi di taluni elaborati minimi (cfr. art. 4.5 delle Norme):

- schema di assetto urbano con l'individuazione degli interventi privati e della città pubblica che il privato si impegna a realizzare;
- convenzione urbanistica, nella quale sono definiti gli obblighi funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico assunti dal privato, il cronoprogramma degli interventi e le garanzie finanziarie che il privato si impegna a prestare, per assicurare la realizzazione e cessione al Comune delle opere pubbliche previste;
- relazione economico-finanziaria, che illustra analiticamente i valori economici degli interventi pubblici e privati programmati e che ne dimostra la fattibilità e la sostenibilità. La relazione è corredata dalle certificazioni camerali e da altre idonee documentazioni per verificare la disponibilità di risorse finanziarie necessarie per la completa attuazione del programma di interventi o degli stralci funzionali in cui lo stesso eventualmente si articola;
- progetto edilizio delle opere private e pubbliche.

E' importante che siano riguardati alti livelli di tutela sismica nelle aree golenali del Po di Volano. Si rimanda dunque ad approfondimenti specifici che la proposta di trasformazione potrà offrire per supportare le scelte progettuali fatte. Vedasi anche valutazioni per luoghi nella presente Valsat in merito al rischio idraulico (cap. 8.8.1) e rischio sismico (8.11) nonché le risultanze del QCD del PUG con le relative analisi geologiche.

27

rischio idraulico (cap. 8.8.1)

In sintesi si suggerisce nelle azioni di trasformazioni dirette e indirette di tenere in debito conto gli aspetti legati rischio idraulico in riferimento anche alla questione altimetrica e quindi idraulica del terreno e alla sua criticità sismica e alle criticità legate all'accessibilità dei mezzi di pulizia delle sponde.

La golena è parte dell'alveo attivo e le proposte di trasformazione dentro il TU che sono nelle aree golenali o nelle immediate vicinanze devono contribuire alla rinaturalizzazione spondale, il consolidamento e la protezione dell'area spondale adiacente allo stesso intervento, previo coordinamento e consenso dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Regione Emilia Romagna. Si richiede alle azioni di trasformazioni di assicurare criteri di accessibilità verso il fiume per consentire adeguato raggiungimento dei mezzi preposti alla pulizia delle sponde.

Non si ritiene di valutare trasformazioni fuori TU in corrispondenza delle aree golenali.

A valenza sulla sostenibilità del PUG le NTA prevedono indicazioni specifiche nel - Art. 4.11 - Interventi edilizi ammessi nelle zone RES.2 – vedasi comma 6 *In riferimento alle premialità che stabiliscono aumenti di volume e/o capacità edificatorie si specifica che l'applicazione di tali misure premiali andrà valutata e concordata, per ogni progetto, con dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Distretto Reno, Ufficio Territoriale di Ferrara, soprattutto per gli aspetti relativi all'invarianza idraulica e al rispetto delle fasce di vincolo idraulico.*

Circa le premialità, esse sono legate ai soli lotti ineditati, e nello specifico riconoscono un incentivo volumetrico pari al 50% del volume esistente, attraverso sopraelevazione, a fronte della cessione di aree di paesaggio appositamente definite negli schemi di cui al capitolo 10 della SQUEA.

La fattibilità è legata anche alla cessione dell'area per l'accesso al fiume, deve essere previsto adeguato contributo da parte del privato alla sicurezza idraulica sulla base di quanto previsto nel capitolo 14 della SQUEA "AREE GOLENALI".

Grazie per l'attenzione



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

STRUTTURA TECNICA OPERATIVA (S.T.O.) DEL CUAV DI FERRARA

Protocollo 14536 del 13/05/2024

Classificazione 012.007.019

Fascicolo 2024/1

Oggetto: STRUTTURA TECNICA OPERATIVA (S.T.O.) DEL CUAV DI FERRARA - STRUMENTO URBANISTICO ESAMINATO: PUG COMUNE DI FISCAGLIA - VERBALE III° SEDUTA DEL 08/05/2024.

In data odierna, 8 maggio 2024, alle ore 10.00 si svolge la terza seduta della Struttura Tecnica Operativa (STO) del CUAV di Ferrara, convocata a mezzo posta elettronica in data 07/05/2024.

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

per RER - Stefania Comini

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

per il Comune di Fiscaglia –Giuliano Masina, Ilaria Simoni

per ARPAE-SAC –Francesca Galliera

Per Agenzia Regionale Sicurezza territoriale e protezione civile – Ferrara - Annamaria Pangallo, Elisa Grandi, Donatella Casanova, Davide Malfatto

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

Come concordato nell'ultima seduta di CUAV, i temi all'ordine del giorno sono:

1. Breve riepilogo dell'iter istruttorio e dei pareri finora acquisiti;
2. Approfondimento inerente al tema del rischio idraulico, come articolato nelle diverse parti del piano (Strategia, Disciplina, Valsat, ecc...) con illustrazione da parte del Comune;
3. Riscontri degli Enti in merito;
4. varie ed eventuali.

Protocollo 14536 del 13/05/2024

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

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



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

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

1. Vengono aperti i lavori della STO ricordando che l'espressione del Parere motivato sul Piano dovrà essere reso entro il 19.07.2024 (art. 46, co. 2 e 5, LR 24/2017);

Oltre alla seduta odierna l'iter istruttorio prevede un'ulteriore seduta di STO, precedentemente fissata per il giorno 16/05 ore 14.30 ma ri-calendarizzata per il giorno:

- 14/05/2024 ore 09.00: approfondimento sulla Valsat (sistema valutativo delle trasformazioni, monitoraggio, ...).

Si ricorda, inoltre, che i componenti del Comitato sono tenuti a formalizzare i pareri di competenza entro e non oltre il 20/05/2024 e che la seduta conclusiva di CUAV è stata calendarizzata per il giorno 29/05/2024 alle ore 10.00 in modalità da remoto presso la Sala Virtuale della Regione Emilia Romagna per la quale seguirà formale convocazione via PEC.

Ad oggi sono pervenuti al CUAV i seguenti pareri che si allegano al presente verbale (**Allegato A**):

- AUSL – parere favorevole
- AIPO – Comunicazione di non competenza
- RER Settore Aree Protette, Foreste e sviluppo zone montane, Area biodiversità - Valutazione di incidenza con esito positivo
- TIM spa – parere favorevole con indicazioni progettuali
- CADF spa – parere favorevole in qualità di gestore del Servizio Idrico Integrato

2. Si procede con l'illustrazione dell'approfondimento inerente al tema del rischio idraulico da parte del Comune di Fiscaglia secondo le slides allegate (**Allegato B**)

3. Vengono esposti i riscontri dei partecipanti sul tema del rischio idraulico, di seguito sintetizzati:

ARSTPC (Grandi/Malfatto): L'Ufficio Territoriale di Ferrara della A.S.T.P.C. ritiene che le osservazioni e le problematiche esposte nelle fasi precedenti, inerenti il rischio idraulico, siano state recepite nella proposta di Piano presentata. In particolare, emerge la necessità di coinvolgimento dell'Ufficio, in veste di Autorità Idraulica, nelle programmazioni e progettazioni di interventi che interessano le aree golenali. Si evidenzia la necessità di coinvolgimento non solo sugli interventi in capo ai privati che interessano il tessuto residenziale, ma anche sulle progettazioni in capo ad Enti Pubblici o derivanti da accordi pubblico-privato, che possono interessare porzioni più ampie di territorio (ad es. percorsi ciclopedonali o progetti di mobilità lenta, navigabilità, ecc.) e che riguardino il reticolo in

Protocollo 14536 del 13/05/2024

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

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



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

gestione alla A.S.T.P.C. (Po di Volano e Canale Navigabile).

L'U.T. di Ferrara rinnova l'impegno a fornire tutti i dati e gli studi inerenti il rischio idraulico che verranno prodotti, al fine di poter implementare e aggiornare il quadro conoscitivo e, di conseguenza, poter eventualmente definire strategie più mirate, soprattutto per quanto riguarda gli interventi in area golenale, in T.U. come in ambito rurale. Si è infatti consapevoli che, in assenza di PGRA, il quadro normativo e vincolistico esistente non permette di approfondire ulteriormente misure e prescrizioni per questo tipo di interventi. L'U.T. Ferrara accoglie però con favore la proposta esposta dall'Ing. Comini – RER di sviluppare ulteriormente questo aspetto in sede di Regolamento Edilizio, definendo la documentazione e gli approfondimenti necessari in sede di presentazione dei progetti, al fine di poter effettuare una valutazione per gli aspetti di sicurezza idraulica e definire eventuali misure di mitigazione.

Provincia (Coppari): evidenzia che le modifiche apportate al PUG adottato a seguito delle richieste di integrazioni da parte del CUAV sono da qualificarsi più propriamente "approfondimenti" che non modificano le strategie del Piano ma danno riscontro a specifiche richieste del Comitato tese a garantire la rispondenza a quanto disposto dalla LR 24/2017. Di questa puntualizzazione se ne tenga conto nelle relazioni e nelle comunicazioni predisposte dal Comune al fine di supportare i passaggi procedurali finalizzati all'approvazione del Piano. Modifiche diverse o che comportino modifiche sostanziali all'impostazione di piano dovranno essere opportunamente identificate e diversamente trattate sotto il profilo procedimentale.

RER (Comini): Con riferimento alla presentazione odierna ed al documento di controdeduzione ai rilievi del CUAV, che illustra la modalità di recepimento negli elaborati di Piano, in merito al tema della **pericolosità idraulica** si rileva che la documentazione è stata oggetto di rielaborazione; permangono tuttavia alcuni elementi che necessitano di ulteriori integrazioni e chiarimenti:

- la Tavola dei Vincoli "VIN-1 Vincoli ambientali" dovrà dare evidenza anche della pericolosità idraulica legata al reticolo principale RP e, nello specifico, della fascia P1 del fiume Po;
- dovrà essere chiarito perché nella Scheda di Vincolo relativa alle aree allagabili del PGRA reticolo secondario RSP (pag. 12), sia citato l'art. 16 che norma le fasce di pertinenza fluviale dello PSAI Reno;
- è opportuno richiamare in modo esaustivo nel Quadro Conoscitivo il progetto di aggiornamento delle APSFR arginate che, seppur ancora solo adottato, risulta molto rilevante per il territorio comunale, in quanto non solo ridefinisce le fasce del fiume Reno, ma introduce anche una fascia di pericolosità P2 per il fiume Po.

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 prende atto che, a seguito degli approfondimenti condotti, sono stati significativamente rielaborati tutti gli elaborati di Piano, partendo dal principio che la golenale è parte dell'alveo attivo e le proposte di trasformazione dentro il TU che sono nelle aree golenali o nelle immediate vicinanze devono contribuire alla rinaturalizzazione spondale, il consolidamento e la protezione delle aree spondali. L'impianto normativo e valutativo prevede che l'esame delle trasformazioni che interesseranno tali aree sarà condotto con il

Protocollo 14536 del 13/05/2024

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

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



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

supporto dell' Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile della Regione Emilia Romagna.

Analogamente, la previsione di “*costituire un Parco fluviale attrezzato sul Po di Volano per la valorizzazione delle aree verdi spondali*” sarà subordinata in fase attuativa a specifiche valutazioni inerenti alla compatibilità degli usi insediabili con la pericolosità idraulica e con la vocazione preminente delle aree stesse, deputate al deflusso delle piene del corso d'acqua. Si ribadisce che andranno sottoposte all'Autorità idraulica le 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.

La riformulazione di parte dell'apparato normativo ha compreso gli articoli di Disciplina che normano le zone RES.2 (art. 4.11) e PROD.1 (art. 4.17), che interessano aree che affacciano sul Po di Volano, introducendo misure finalizzate alla riduzione del rischio idraulico ed esplicitando la necessaria verifica delle proposte d'intervento da parte delle Autorità competenti. Al riguardo, si invia a dettagliare adeguatamente nel Regolamento Edilizio la documentazione tecnica da allegare alle istanze, in termini di livello di dettaglio e di estensione del rilievo dei luoghi, di approfondimenti richiesti per l'analisi della pericolosità idraulica, nonché di indicazioni operative per orientare gli interventi finalizzati ad incrementare la sicurezza idraulica. Si ritiene anche opportuno precisare che per valutazione dello stato dei luoghi dovranno essere presi a riferimento anche eventuali studi idraulici che fossero resi disponibili successivamente all'approvazione del PUG, nell'ottica di un continuo aggiornamento del quadro delle conoscenze.

Si chiede infine di precisare in modo univoco l'approccio della Valsat rispetto alla suscettibilità alle trasformazioni delle aree golenali, in quanto sono presenti assunti fra loro contrastanti:

- La gola è parte dell'alveo attivo e le proposte di trasformazione dentro il TU che sono nelle aree golenali o nelle immediate vicinanze devono contribuire alla rinaturalizzazione spondale, il consolidamento e la protezione dell'area spondale adiacente allo stesso intervento. Non si ritiene di valutare trasformazioni fuori TU in corrispondenza delle aree golenali. (pag. 163)
- Interventi a ridosso del Po di Volano in area golenale, senza valutazione specifica della sicurezza idraulica e senza perseguire criteri di qualità del drenaggio urbano e territoriale: non ammessi a valutazione.

Non è quindi chiaro quali siano le condizioni da ottemperare affinché possano essere prese in esame trasformazioni in corrispondenza delle aree golenali esternamente al territorio urbanizzato.

Provincia (Cavicchi): Finora è stato descritto come il PUG ha trattato, nelle diverse parti, le aree golenali all'interno del TU. Chiede, invece, come sono state normate le aree golenali fuori dal TU.

Comune (Luciani/Cesarini/Scrascia): Non vi sono norme specifiche per le aree golenali fuori dal TU, nel sistema di valutazione delle trasformazioni previsto nella Valsat, tali aree sono qualificate come poco adatte alle trasformazioni, ovvero le trasformazioni sono valutabili solo a fronte di

Protocollo 14536 del 13/05/2024

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

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



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

approfondimenti idraulici specifici che diano conto della peculiarità dell'area.

ARSTPC (Grandi): Evidenza che ad oggi non esiste un esplicito divieto di piano settoriale alla costruzione in area golenale, né, come è stato detto, si possiedono informazioni conoscitive tali da poter redigere una regolamentazione valida per tutte le aree. Pertanto, l'approccio più idoneo alla pianificazione si ritiene essere quello di non vietare a priori ogni tipo di intervento ma di prescrivere approfondimenti conoscitivi e di sottoporre ogni trasformazione significativa al parere di questa Agenzia.

I partecipanti concordano con tale impostazione.

4. Poiché l'argomento precedente non ha impegnato tutta la durata della seduta, si procede ad esporre le valutazioni inerenti gli altri argomenti oggetto di richieste da parte dei componenti del CUAV.

RER (Comini): Rispetto al tema del **territorio urbanizzato**, si chiede al Comune di illustrare gli approfondimenti condotti sulle aree del PPIP "La Fiorita" e dell'ex della Fornace SAMIL in via del Travaglio.

Comune (Simoni): con riferimento agli approfondimenti richiesti per la definizione del perimetro del territorio urbanizzato, si precisa quanto segue:

- la sospensione del collaudo delle opere d'urbanizzazione del PPIP "La Fiorita" non riguarda difformità urbanistiche, ampiamente accertate con gli elaborati del collaudo stesso depositati regolarmente; il perdurare della sospensione del collaudo è dovuto alla definizione di un procedimento penale in corso, il cui esito dipende dagli accertamenti tecnici sulla natura del materiale utilizzato. Si ritiene che, ad oggi, non sussistano elementi sufficienti per la revoca della sospensione del procedimento che attraverso l'approvazione del collaudo conduce all'acquisizione dell'area, fino a che non giunga dagli operatori di Giustizia notizia di archiviazione del procedimento in corso;
- l'area dell'ex della Fornace SAMIL in via del Travaglio, individuata all'interno del TU e classificata quale zona PROD1, è stata oggetto di PAS; con tale procedimento si è approvata la realizzazione di un impianto fotovoltaico a terra di potenza pari a 1,00 MW, che solo la classificazione produttiva di tale area ha permesso di realizzare. Non è ancora conclusa, alla data odierna, la fase di realizzazione dell'impianto

RER (Comini): valutate le argomentazioni fornite dal Comune, si ritiene sussistano elementi sufficienti per valutare l'inclusione all'interno del territorio urbanizzato dell'area interessata dal PPIP "La Fiorita". Per quanto riguarda l'area dell'ex della Fornace SAMIL, si chiede invece di valutare se l'area possa considerarsi idonea all'insediamento di una nuova attività produttiva al termine di vita utile dell'impianto fotovoltaico, in relazione alle sue caratteristiche di accessibilità ed infrastrutturazione.

Si rammenta inoltre che, ad avvenuta condivisione del perimetro del Territorio Urbanizzato al 1° gennaio 2018, dovrà esserne aggiornata l'estensione, attualmente quantificata in 325,444 ha, da cui discende la quota massima di ulteriore consumo assentibile, ai sensi dell'art. 6 della L.R.24/2017, pari al

Protocollo 14536 del 13/05/2024

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

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



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

3%.

Provincia (Cavicchi): Riscontra le integrazioni al PUG in riferimento alla coerenza/conformità ai Piani provinciali (PTCP, POIC, PLERT) precisando che quanto contenuto nel sistema di valutazione delle trasformazioni previsto dalla Valsat sarà oggetto della successiva seduta di STO.

Riguardo alla Rete Ecologica, si apprezza il lavoro svolto per una migliore articolazione nel Piano del progetto di Rete, in particolare l'aver inserito gli elementi della RE nella Tavola di Assetto strategico offre un utile riferimento anche cartografico per azioni progettuali sulla Rete. Tali azioni progettuali, elencate nel paragrafo 14 della SQUEA, trovano, tuttavia, solo in parte una rappresentazione cartografica nella medesima tavola.

Rispetto alla richiesta di rendere la disciplina coerente con le direttive e le prescrizioni del PTCP, per corridoi, nodi, areali speciali e stepping stones, si rileva che negli articoli interessati sono stati inseriti specifici rimandi alle Norme del PTCP. In merito occorre tener presente che il PTCP contiene riferimenti e linguaggi ormai superati dalla vigente legge urbanistica, pertanto non sempre l'inserimento di un rimando nelle norme costituisce il puntuale recepimento di una disposizione/prescrizione. In particolare, stante anche la rilevanza del nodo ecologico presente sul territorio, è opportuno che il PUG recepisca integralmente le disposizioni del piano provinciale rivolte agli strumenti di pianificazione comunale (art. 27 quater, co. 5 e 6, delle Norme del PTCP).

Riguardo al Sistema della mobilità e accessibilità si prende atto che il recepimento nel PUG è stato attuato principalmente nel sistema di valutazione delle trasformazioni della Valsat, pertanto si rimanda la trattazione alla successiva seduta di STO.

Riguardo al POIC, si prende atto che nel paragrafo 8.3.1 della Valsat è stato puntualmente rappresentato il quadro normativo e pianificatorio cui riferirsi per l'insediamento di iniziative commerciali. Si ritiene opportuno che l'apparato disciplinare inerente l'insediamento di attività commerciali (anche di rango comunale, in virtù dell'art. 8 delle Norme POIC) rimandi esplicitamente al paragrafo della Valsat richiamato.

Riguardo alla Tavola e scheda dei Vincoli, in generale si apprezza il lavoro svolto soprattutto sull'organizzazione della Scheda e sull'individuazione cartografica delle componenti della Rete Ecologica. Tuttavia si ritiene che le richieste siano state recepite solo in parte: si invita a verificare la corretta e completa individuazione di tutte le tutele (*ALL-VIN_ART.32-Allegato alla tavola dei vincoli*) e, per una migliore lettura, a stralciare dagli elaborati i vincoli non rientranti nel territorio comunale di Fiscaglia (*ALL-VIN_RIR-Allegato alla tavola dei vincoli* e *ALL-VIN_PLERT-Allegato alla tavola dei vincoli*).

Infine, per quanto riguarda l'elaborato *ALL-VIN_PLERT-Allegato alla tavola dei vincoli*, si rimanda alle precedenti richieste di integrazioni circa l'identificazione delle "Aree di attenzione per la localizzazione a condizioni" di cui all'art. 5 delle Norme di PLERT.

Riguardo alle richieste inerenti l'art. 5.1 della Disciplina, si rimane in attesa di ricevere la proposta di revisione testuale predisposta dal Comune.

Per quanto attiene alle richieste inerenti la Valsat si rimandano le considerazioni alla successiva seduta di STO.

Protocollo 14536 del 13/05/2024

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

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



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

Comune, RER e Provincia concordano la linea della presentazione da svolgere nella successiva STO, prevista per il giorno 14/05.

In conclusione la STO concorda di:

- I.** ritenere gli approfondimenti presentati in merito al rischio idraulico adeguati e rispondenti alle richieste formulate dagli enti;
- II.** anticipare le valutazioni sugli approfondimenti inerenti le altre tematiche
- III.** trasmettere il presente verbale per le vie brevi ai componenti STO
- IV.** confermare la successiva seduta di STO del 14/05/2024 ore 9.00
- V.** confermare il termine assegnato ai componenti del CUAV per l'espressione dei rispettivi pareri di competenza (20/05/2024).

Al presente verbale sono allegati i seguenti documenti:

- pareri Enti trasmessi al CUAV (Allegato A)
- presentazione del Comune di Fiscaglia (Allegato B)

La seduta si chiude alle ore 12.00.

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

Ferrara, 13/05/2024

La Sostituta del Responsabile STO
Il funzionario responsabile
COPPARI MANUELA

Documento informatico firmato digitalmente

Comune di Fiscaglia Prot. in arrivo N. 0016161 del 23-07-2024

Protocollo 14536 del 13/05/2024

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

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



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

STRUTTURA TECNICA OPERATIVA (S.T.O.) DEL CUAV DI FERRARA

Strumento urbanistico esaminato: **PUG Comune di Fiscaglia. Verbale III° seduta del 08/05/2024**

ALLEGATO A

Pareri pervenuti al CUAV alla data del 08/05/2024

Comune di Fiscaglia Prot. in arrivo N.0016161 del 23-07-2024

Corso Isonzo n. 26 - 44121 Ferrara - Tel. +39 0532 29.9440 - e-mail: chiara.cavicchi@provincia.fe.it

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

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



Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po

Ferrara
terra e acqua

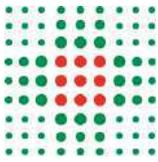
PROVINCIA DI FERRARA
Settore Lavori Pubblici, Pianificazione
Territoriale e Mobilità
Servizio Pianificazione Territoriale e
Urbanistica
CUAV – Comitato Urbanistico di Area
Vasta

PEC: [provincia.ferrara@cert.provincia.
fe.it](mailto:provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it)

OGGETTO: Risposta a: (Rif: PROT. 2024/2432 - Classificazione 012.007.019 - Fascicolo 2024/1)
CUAV DI FERRARA - PUG DEL COMUNE DI FISCAGLIA adottato con DCC n. 58 del
15.12.2023, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017. Indizione e convocazione I° seduta.

In riferimento alla richiesta in oggetto, presa visione della documentazione pervenuta, considerato che la valutazione igienico-sanitaria degli strumenti di pianificazione urbanistica rientra nei livelli essenziali di assistenza (DPCM 12/1/2017) e occorre promuovere lo sviluppo di un ambiente favorevole alla promozione della salute e dell'attività fisica e che tuteli gli ambienti di vita dagli inquinanti ambientali, sotto l'aspetto igienico-sanitario, fatte salve le determinazioni di altri enti, considerato che questo Dipartimento è impossibilitato a partecipare alla seduta del 08/02/2024, 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:

- 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.

Cordiali saluti.

Firmato digitalmente da:

Alessandro Cucchi
(Dirigente Medico U. O. C. Igiene Pubblica)

Responsabile procedimento:
Alessandro Cucchi

Dipartimento di Sanità Pubblica
U. O. C. Igiene Pubblica
Via Boccacanale S. Stefano, 14/E 44121 Ferrara
tel. 0532-235231
igienepubblica@ausl.fe.it
dirdsp@pec.ausl.fe.it

Azienda U.S.L. di Ferrara
Via Cassoli, 30 - 44100 FERRARA
Tel 0532/235111
www.ausl.fe.it
Partita IVA 01295960387

Ferrara, li (vedi PEC di trasmissione)

Prot. (vedi PEC di trasmissione)

Classifica: **6.10.20**

Oggetto: CUAV DI FERRARA – PUG DEL COMUNE DI FISCAGLIA ADOTTATO CON DCC N. 58 DEL 15.12.2023, AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 24/2017. INDIZIONE E CONVOCAZIONE 1° SEDUTA.

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.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE
(Ing. Massimo Valente)

Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 s.m.i.

selvatiche", successivamente modificato dal DPR 12 marzo 2003, n. 120, con i quali, unitamente alla legge n. 157/92, si dà applicazione in Italia alle suddette direttive comunitarie;

- la Legge Regionale 14 aprile 2004, n. 7 "Disposizioni in materia ambientale" che al Capo I, artt. 1-9, definisce i ruoli dei diversi enti nell'ambito di applicazione della Direttiva comunitaria n. 92/43/CEE, nonché gli strumenti e le procedure per la gestione dei siti della rete Natura 2000;
- la Legge Regionale 17 febbraio 2005, n. 6 "Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle Aree naturali protette e dei siti della Rete Natura 2000" e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale 20 maggio 2021, n. 4 "Legge europea per il 2021".

Viste le Deliberazioni della Giunta regionale:

- n. 1147/18 "Approvazione delle modifiche alle misure generali di conservazione, delle misure specifiche di conservazione e dei piani di gestione dei siti Natura 2000";
- n. 1174/23 "Direttiva regionale sulla Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.)".

Viste, inoltre, le Determinazioni dirigenziali:

- n. 14561/23 "*Elenco delle Condizioni d'Obbligo e delle Indicazioni progettuali dei Piani, dei Programmi, dei Progetti, degli Interventi e delle Attività (P/P/P/I/A) soggetti alla procedura di Valutazione di incidenza ambientale*";
- n. 14585/23 "*Elenco delle tipologie dei Piani, dei Programmi, dei Progetti, degli Interventi e delle Attività (P/P/P/I/A) di modesta entità valutati come non incidenti negativamente sulle specie animali e vegetali e sugli habitat di interesse comunitario presenti nei siti della rete Natura 2000 dell'Emilia-Romagna e oggetto di pre-Valutazione di incidenza regionale*".

Richiamati l'art. 10, c. 3, del D.Lgs. n. 152/2006 che dispone l'integrazione della Vinca con i procedimenti di VAS e di VIA, e la necessità di specifica evidenza dell'integrazione procedurale attraverso le apposite modalità di informazione del pubblico, l'art. 40, del D.Lgs. n. 33/2013 relativo a pubblicazione e accesso alle informazioni ambientali e il D.Lgs. n. 195/2005 di attuazione della direttiva 2003/4/CE sull'accesso del pubblico all'informazione ambientale.

Richiamati, inoltre:

- le Misure di conservazione specifiche ed il formulario dei siti di Rete Natura 2000 interessati;
- la documentazione tecnica pervenuta.

Espletata la procedura di Valutazione di incidenza e ritenuto di accogliere gli esiti conclusivi riportati nello screening da cui si evince che non vi sono, al momento, nel Piano elementi progettuali tali che possano permettere di rilevare e valutare la significatività dell'incidenza ambientale tra Piano ed aree di alto Valore Ambientale presenti, con la presente 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”.

Cordiali saluti

IL DIRIGENTE DEL SETTORE E DI AREA
DR. GIANNI GREGORIO
(DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE)

FB_vinca_PUG Comune di Fiscaglia_2023.pdf

Copia analogica a stampa tratta da documento informatico identificato dal numero di protocollo indicato sottoscritto con firma digitale predisposto e conservato presso l'Amministrazione in conformità al D.lgs. 82/2005 (CAD) e successive modificazioni.



Spett.le

Provincia di Ferrara

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
E MOBILITÀ

SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

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

Oggetto: CUAV DI FERRARA – PUG DEL COMUNE DI FISCAGLIA ADOTTATO CON DCC N. 58 DEL 15.12.2023, AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 24/2017. TRASMISSIONE INTEGRAZIONI, COMUNICAZIONE SVOLGIMENTO ITER ISTRUTTORIO E CONVOCAZIONE SEDUTA CONCLUSIVA.

Vostri riferimenti: Prot. n. 11635
Classificazione 012.007.019
Fascicolo 2024/1

Con riferimento alla Vs. comunicazione PEC di pari oggetto del 16/4/24, comunichiamo l'avvenuta presa visione degli elaborati ed al contempo, valutata la presenza di ns. infrastrutture ed impianti in esercizio nell'area di intervento, esprimiamo per quanto di competenza:

PARERE FAVOREVOLE, subordinato alle indicazioni sottostanti

Prima di procedere alle lavorazioni dei singoli lotti, si consiglia di:

- A cura del lottizzante o della ditta incaricata, sarà necessaria l'apertura di una pratica denominata "Supporto per Assistenza Scavi, Cartografia Impianti TLC

TIM S.p.A.

Sede legale: Via Gaetano Negri, 1 - 20123 Milano
Sede secondaria e Direzione Generale: Corso d'Italia, 41 - 00198 Roma
Casella PEC: telecomitalia@pec.telecomitalia.it

Codice Fiscale/P. IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese
di Milano: 00488410010
Iscrizione al Registro A.E.E. IT08020000000799
Capitale Sociale € 11.677.002.855,10 interamente versato

e/o tracciatura cavi in loco” (<https://oaimprese.telecomitalia.com/portale-impreses/#/PortaleImpresa/Servizi>) per verificare l’esatta ubicazione delle infrastrutture/cavi esistenti, in modo da localizzarli ed evitare eventuali danneggiamenti durante le lavorazioni previste da progetto.

- Se a fronte di tale attività emergerà, che l’infrastruttura telefonica esistente fosse interferente alle lavorazioni previste per la realizzazione delle opere come da progetto, il lottizzante o la ditta incaricata, dovrà aprire una pratica denominata “Spostamento di pali, cavi e infrastrutture di rete TLC” coinvolgendo il Focal Point Spostamenti (<https://oaimprese.telecomitalia.com/portale-impreses/#/PortaleImpresa/Servizi>) per ogni interferenza riscontrata, necessaria per valutare lo spostamento della rete telefonica esistente.

- Per poter esaminare e valutare il progetto di distribuzione della rete fonia-dati e per meglio valutare il corretto dimensionamento di tubi, pozzetti oltre che per il posizionamento di armadietti interni ai nuovi edifici piuttosto che di colonnine esterne in posizioni baricentriche, si richiede al lottizzante o alla ditta incaricata, di aprire una pratica chiamata “Allaccio nuovi fabbricati e nuove lottizzazioni” coinvolgendo il Focal Point Lottizzazioni (<https://oaimprese.telecomitalia.com/portale-impreses/#/PortaleImpresa/Servizi>).

TIM S.p.A.

Sede legale: Via Gaetano Negri, 1 - 20123 Milano
Sede secondaria e Direzione Generale: Corso d'Italia, 41 - 00198 Roma
Casella PEC: telecomitalia@pec.telecomitalia.it

Codice Fiscale/P. IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano: 00488410010
Iscrizione al Registro A.E.E. IT0802000000799
Capitale Sociale € 11.677.002.855,10 interamente versato

- Tutte le richieste sopracitate dovranno essere inviate con un ragionevole anticipo rispetto all'inizio dei lavori, per permettere di eseguire tutti i sopralluoghi e di realizzare tutti gli interventi necessari.

Ogni comunicazione in merito può essere inoltrata a:

TIM S.p.A. - Field Operations Line Emilia Romagna – Development

Via H. B. Stendhal, 31 – 40128 BOLOGNA

oppure in forma digitale tramite PEC a:

creation_emiliaromagna@pec.telecomitalia.it

Distinti saluti
Responsabile FOL/ER
Alberto Lugli

TIM S.p.A.

Sede legale: Via Gaetano Negri, 1 - 20123 Milano
Sede secondaria e Direzione Generale: Corso d'Italia, 41 - 00198 Roma
Casella PEC: telecomitalia@pec.telecomitalia.it

Codice Fiscale/P. IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese
di Milano: 00488410010
Iscrizione al Registro A.E.E. IT08020000000799
Capitale Sociale € 11.677.002.855,10 interamente versato



CADF

La Fabbrica dell'Acqua

CADF Spa

Via Vittorio Alfieri, 3 • 44021 Codigoro FE
P.I./C.F./R.I. 01280290386
Capitale Sociale € 39.329.000
PEC: info@cadf.postecert.it
Numero verde 800-017807
info@cadf.it

Codigoro, 17 aprile 2024
Ufficio Tecnico ED/pc

provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

Spett.le
PROVINCIA DI FERRARA
Settore Lavori Pubblici,
Pianificazione Territoriale e
Mobilità, Servizio Pianificazione
Urbanistica.
C.U.A.V.

dgatersir@pec.atersir.emr.it

E p.c. Spett.le
ATERSIR
Agenzia Territoriale dell'Emilia-
Romagna per i Servizi Idrici e
Rifiuti

comune.fiscaglia@cert.comune.fiscaglia.fe.it

Spett.le
COMUNE DI FISCAGLIA

Oggetto: CUAV DI FERRARA – PUG DEL COMUNE DI FISCAGLIA ADOTTATO CON DCC N. 58 DEL 15.12.2023, AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 24/2017. INDIZIONE E CONVOCAZIONE SEDUTA CONCLUSIVA.

Esaminata la proposta completa del Piano adottato di cui all'oggetto, preso atto delle successive integrazioni e correzioni trasmesse con nota prot. 11635/2024 nelle quale si dà risposta ai rilievi sollevati durante la 1^a seduta della conferenza di servizi tenutasi in data 08/02/2024, in qualità di Gestore del Servizio Idrico Integrato si esprime per quanto di competenza parere favorevole all'approvazione del Piano Urbanistico Generale adottato dal Comune di Fiscaglia.

Distinti saluti

Il Dirigente Settore Tecnico Servizio Idrico
Integrato C.A.D.F. S.p.A.

Ing. Edi Massarenti
(* firmato digitalmente)

“Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa”



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

STRUTTURA TECNICA OPERATIVA (S.T.O.) DEL CUAV DI FERRARA

Strumento urbanistico esaminato: **PUG Comune di Fiscaglia. Verbale III° seduta del 08/05/2024**

ALLEGATO B

PUG di Fiscaglia - Recepimento delle Osservazioni del CUAV

Focus sul rischio idrogeologico

PRESENTAZIONE

Comune di Fiscaglia Prot. in arrivo N.0016161 del 23-07-2024

Corso Isonzo n. 26 - 44121 Ferrara - Tel. +39 0532 29.9440 - e-mail: chiara.cavicchi@provincia.fe.it

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

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



Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po

Ferrara
terra e acqua



Piano Urbanistico Generale (PUG) di Fiscaglia

III incontro STO
08 maggio 2024

1



Comune di Fiscaglia

Sindaco
Agr. Fabio Tosi

Componenti interni dell'Ufficio di Piano

Geom. Ilaria Simoni - *Responsabile Ufficio di Piano*
Responsabile Settore Urbanistica ed Edilizia Privata,
Geom. Giuliano Masina - *Garante della Comunicazione e della Partecipazione*
Funzionario del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

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 Ottavia Tagliatti - *Responsabile Settore Entrate*
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
Urb. Manuela Fontanive



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

Quadro Conoscitivo Diagnostico

Relazione

Cap. 5. Sistema della **sicurezza territoriale**

5.1. Il sistema idraulico del Po di Volano

Cap. 9. Quartieri di un Territorio: analisi diagnostica per luoghi del territorio urbanizzato

9.2. **Quartieri sul fiume**

In questo processo di ricostruzione di significato del **rapporto tra fiume e ambiti urbani, risulta centrale il tema della sicurezza territoriale**, in particolare idraulica.

Dalle analisi condotte in fase di elaborazione del Quadro Conoscitivo, in particolare da quelle contenute nella Relazione contenuta in GEO PUG Valutazioni Geologiche (che incrociano tematiche legate alla geomorfologia dell'area, la pericolosità idraulica per i diversi reticoli e le caratteristiche geotecniche dei terreni) emerge che la zona interessata dal passaggio del paleoalveo del Po di Volano sia tutelata dal **potenziale rischio di allagamento**, poiché presenta quote più elevate rispetto alle campagne circostanti (Fascia P2A – zone che presentano quote maggiori a +2,0 m s.l.m. Alluvioni poco frequenti con probabilità medio bassa).

Tali dati avvalorano la possibilità di una visione strategica che possa coinvolgere le sponde del fiume come **elemento di valorizzazione dell'intero territorio**, attraverso l'adozione di tutte le misure di sicurezza necessarie e il coinvolgimenti degli enti predisposti alla tutela e alla sicurezza del territorio.

SQUEA | Capisaldi

SQUEA_RELAZIONE

*Condizioni da raggiungere attraverso **azioni prioritarie**, per lo più di origine pubblica, a supporto degli interventi di qualificazione edilizia e di rigenerazione urbana.*

I capisaldi esprimono coerenza e continuità con i principi strategici che governano la SQUEA e con i relativi progetti-guida e **permettono di individuare le priorità degli interventi di natura pubblica** che, affiancati alle premialità urbanistiche e fiscali introducibili dalla disciplina del PUG, siano capaci di incrementare la propensione all'intervento dei privati.

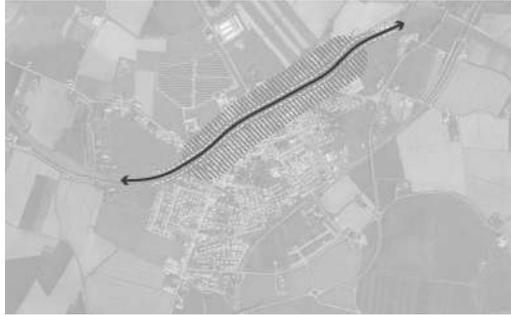
- **La valorizzazione dei quartieri sul fiume**
- **Il mosaico del verde urbano**
- **Il disegno di una infrastruttura collettiva di paesaggio sulle sponde**
- **Il contributo degli spazi privati nell'incremento di permeabilità dei suoli**
- **I luoghi del riuso temporaneo**



SQUEA

Relazione

I CINQUE CAPISALDI: La valorizzazione dei quartieri sul fiume



- ≡ Riqualificazione e rigenerazione degli edifici appartenenti ai quartieri sul fiume
- ◐ Sponde fruibili per spazi collettivi
- ↔ Po di Volano - infrastruttura di paesaggio



I "quartieri sul fiume" sono costituiti da quelle porzioni interne al tessuto storico o consolidato ritenute nevralgiche per posizione e affaccio sul Po di Volano.

Su tali nuclei il Piano punta per innescare **processi di riqualificazione e rifunzionalizzazione che possano riaccendere il rapporto con il fiume e le sue sponde** (anche di concerto all'integrazione della rete di mobilità lenta, via terra e via acqua) e arricchire i centri abitati di nuove attività – in luogo delle attuali residenze – a servizio della collettività e dei turismi lenti; gli interventi – siano essi diretti o indiretti – dovranno rispettare le esigenze di permeabilità dei suoli e di accessibilità pubblica alle sponde. L'importanza dei quartieri sul fiume è altresì dettata dalla loro potenziale capacità di attrarre attività e usi diversi dalla residenza, in grado di alimentare micro-economie di scala.

SQUEA

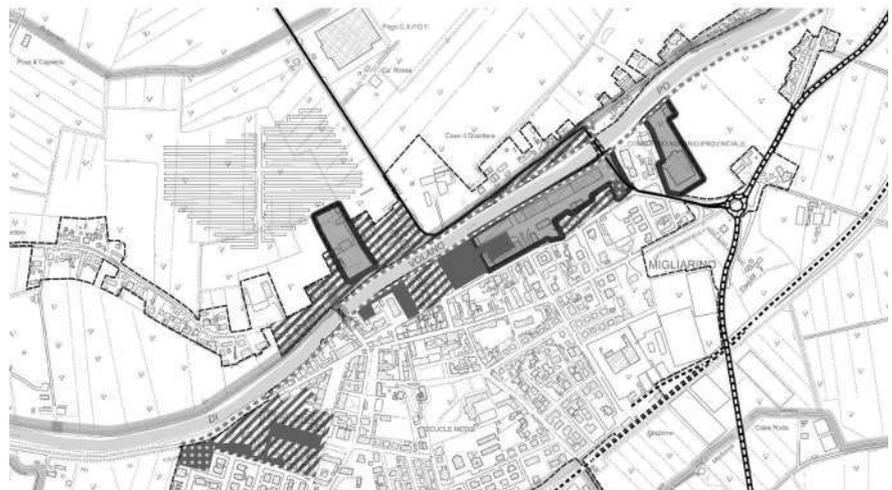
Relazione

INDIRIZZI METAPROGETTUALI: I luoghi del fiume

≡ Quartieri sul fiume

Obiettivo: riuscire a generare economie di scala riqualificando immobili lungo il fiume favorendo la loro trasformazione in servizi annessi ai turismi lenti (settore ricettivo e ristorativo) e a botteghe e piccoli esercizi commerciali.

Profilo disciplinare: la strategia favorisce eventuali investimenti sulle trasformazioni delle residenze attraverso la possibilità di ampliare volumetricamente di un piano l'edificio esistente, a patto di eliminare la residenza dal piano terra e riservare almeno quel livello a una funzione commerciale. A tale azione viene richiesta una duplice garanzia spaziale: il mantenimento, a piano terra, della visuale sul fiume e l'accesso semi-pubblico al retro, che si trasformerà in fronte-fiume.



- ≡ Quartieri sul fiume
- Aree produttive da dislocare
- Spazi verdi pubblici e privati potenziali
- ⋯ Aree verdi strategiche di laminazione
- ⋯ Percorsi ciclabili di progetto
- Rete ciclabile esistente

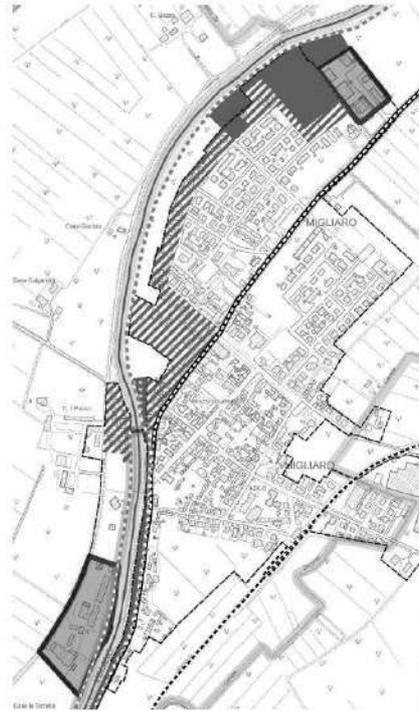
SQUEA

INDIRIZZI METAPROGETTUALI: I luoghi del fiume

== Quartieri sul fiume

Obiettivo: riuscire a generare economie di scala riqualificando immobili lungo il fiume favorendo la loro trasformazione in servizi annessi ai turismi lenti (settore ricettivo e ristorativo) e a botteghe e piccoli esercizi commerciali.

Profilo disciplinare: la strategia favorisce eventuali investimenti sulle trasformazioni delle residenze attraverso la possibilità di ampliare volumetricamente di un piano l'edificio esistente, a patto di eliminare la residenza dal piano terra e riservare almeno quel livello a una funzione commerciale. A tale azione viene richiesta una duplice garanzia spaziale: il mantenimento, a piano terra, della visuale sul fiume e l'accesso semi-pubblico al retro, che si trasformerà in fronte-fiume.



Relazione

- ▨ Quartieri sul fiume
- Aree produttive da dislocare
- Spazi verdi pubblici e privati potenziali
- ⋯ Aree verdi strategiche di laminazione
- - - Percorsi ciclabili di progetto
- Rete ciclabile esistente
- Rete dei canali
- Perimetro del Territorio Urbanizzato

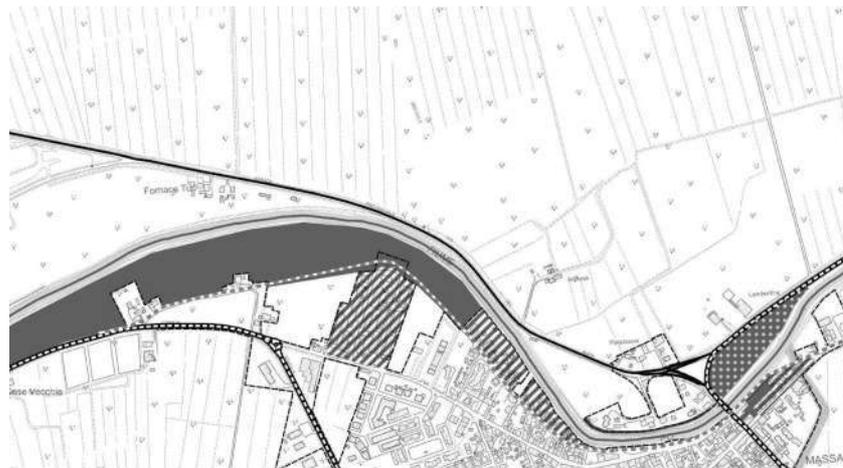
SQUEA

INDIRIZZI METAPROGETTUALI: I luoghi del fiume

== Quartieri sul fiume

Obiettivo: riuscire a generare economie di scala riqualificando immobili lungo il fiume favorendo la loro trasformazione in servizi annessi ai turismi lenti (settore ricettivo e ristorativo) e a botteghe e piccoli esercizi commerciali.

Profilo disciplinare: la strategia favorisce eventuali investimenti sulle trasformazioni delle residenze attraverso la possibilità di ampliare volumetricamente di un piano l'edificio esistente, a patto di eliminare la residenza dal piano terra e riservare almeno quel livello a una funzione commerciale. A tale azione viene richiesta una duplice garanzia spaziale: il mantenimento, a piano terra, della visuale sul fiume e l'accesso semi-pubblico al retro, che si trasformerà in fronte-fiume.



Relazione

- ▨ Quartieri sul fiume
- Aree produttive da dislocare
- Spazi verdi pubblici e privati potenziali
- ⋯ Aree verdi strategiche di laminazione
- - - Percorsi ciclabili di progetto
- Rete ciclabile esistente

LISTA DELLE ESIGENZE DELLA CITTÀ PUBBLICA: aree golenali

La lista delle esigenze della città pubblica è un elenco di esigenze progettuali del Comune di Fiscaglia emerso dall'analisi diagnostica del territorio comunale e in particolare dell'analisi quantitativa e qualitativa delle dotazioni territoriali, e dagli obiettivi definiti nella Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale.

Tale elenco rappresenta un riferimento, non esaustivo, delle progettualità che possono contribuire al miglioramento della qualità pubblica da attuarsi contestualmente ad Accordi Operativi da attuare da parte del privato come compensazioni alla proposta e alla realizzazione degli Accordi Operativi o attraverso Progetti di Iniziativa Pubblica.

Azioni prioritarie in aree golenali

La golena è parte dell'alveo attivo. Le proposte di trasformazione dentro il TU ricadenti in area golenale o nelle immediate vicinanze devono contribuire a:

- Rinaturalizzare le sponde;
- Consolidare e mettere in sicurezza l'area spondale adiacente all'intervento, previo coordinamento e consenso dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Regione Emilia Romagna;
- Garantire l'accessibilità al fiume per consentire, tra l'altro, adeguato raggiungimento dei mezzi preposti alla pulizia delle sponde.

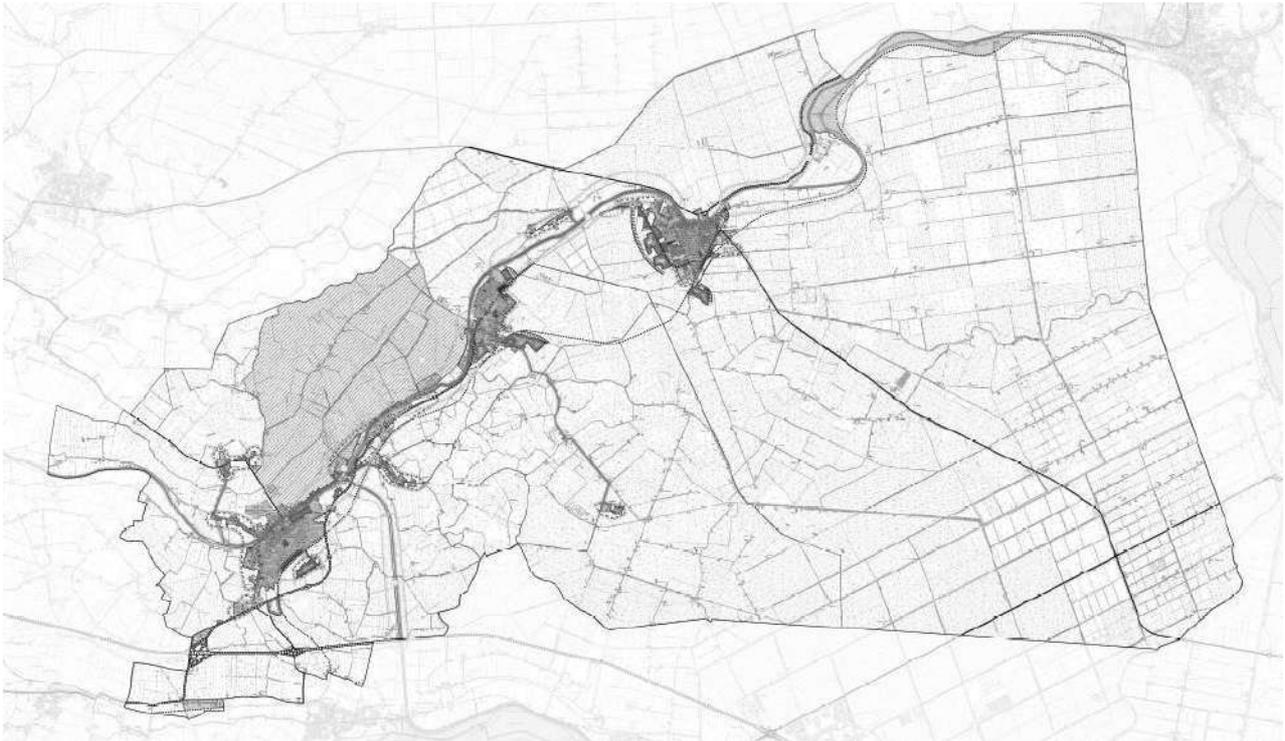
SQUEA Schema di assetto strategico

TAV. SQUEA-2

Legenda



Comune di Fiscaglia Prot. in arrivo N.0016161 del 23-07-2024



SQUEA Strategia per la rigenerazione della città pubblica

Rappresenta la territorializzazione della **lista di esigenze della città pubblica**, ovvero le progettualità che possono contribuire al miglioramento della qualità pubblica **da attuarsi da parte del privato come compensazioni alla proposta di AO**

Le **Strategie locali** sono azioni significative di scala territoriale suddivise tra:
 Azioni comuni a tutti i centri
 Azioni specifiche per località

STRATEGIE LOCALI

Realizzazione dei collegamenti di unione tra i centri e le frazioni

- **** Percorsi di progetto di livello sovralocale
- Percorsi di progetto di livello locale

- Ambiti di potenziamento della mobilità ciclabile
- *** Realizzazione di collegamenti ciclo-pedonali tra i servizi pubblici
- Realizzazione di interventi di manutenzione/rifacimento della viabilità carrabile o pedonale

STRATEGIE SOVRALOCALI

- ▨ Rigenerazione immobili dismessi (non ex produttivi) in territorio urbanizzato
- Valorizzare i singoli contenitori diffusi e desigillare gli spazi scoperti e impermeabili

Riorganizzare e mettere a sistema gli spazi pubblici

- ▨ nei 'Centri Storici'
- ▨ nei 'Quartieri sul Fiume' e nei 'Centri Consolidati' residenziali di recente formazione

||||| Ridisegnare la composizione dei margini urbani

- Valorizzare e connettere il sistema delle darsene dei "Quartieri sul fiume"
- Approdo di nuova realizzazione

Interventi sulle dotazioni

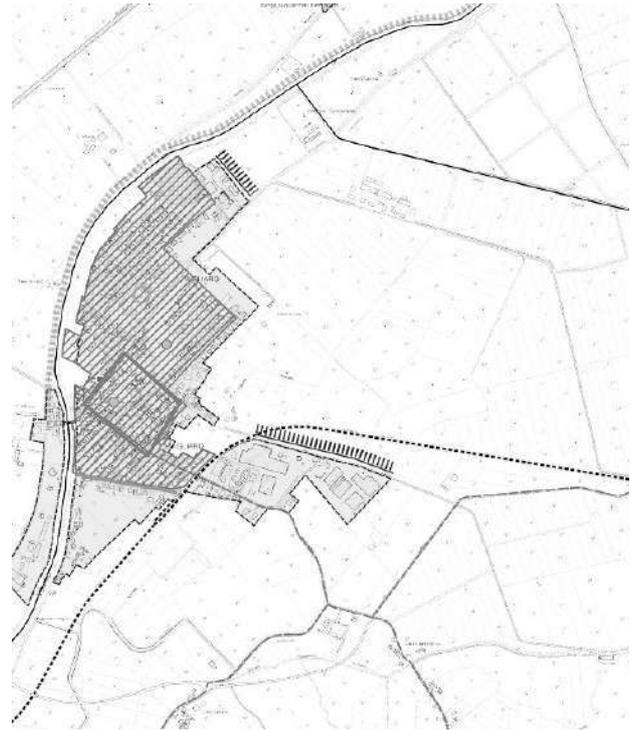
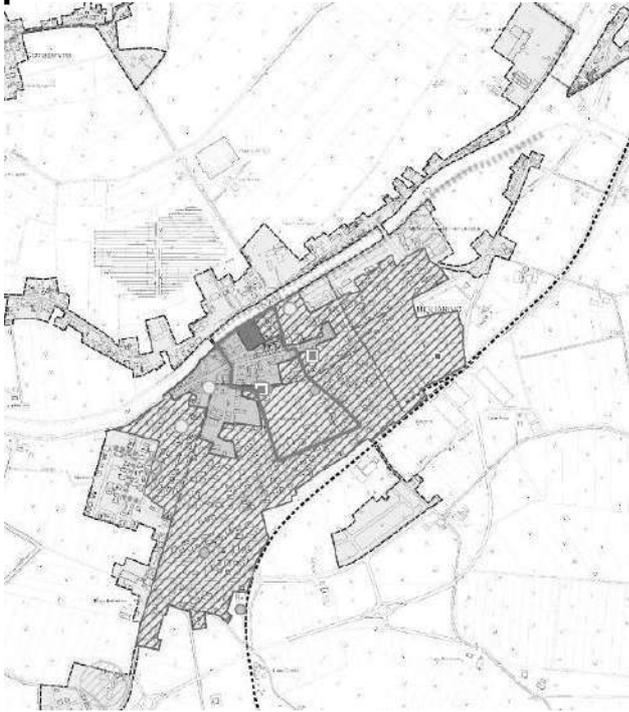
- Riqualificazione e/o manutenzione
- Riqualificazione parcheggi
- Rifunionalizzazione e/o riconversione e recupero di edifici pubblici

Interventi sullo spazio pubblico

- Riqualificazione di spazio verde
- Riqualificazione di spazio pavimentato (piazza, parcheggio)
- Interventi diffusi

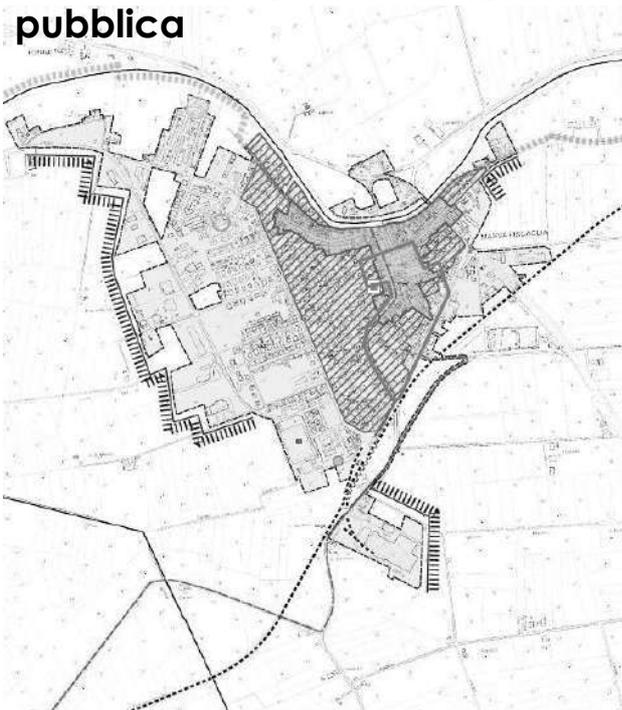
SQUEA Strategia per la rigenerazione della città pubblica

TAV. SQUEA-3



SQUEA Strategia per la rigenerazione della città pubblica

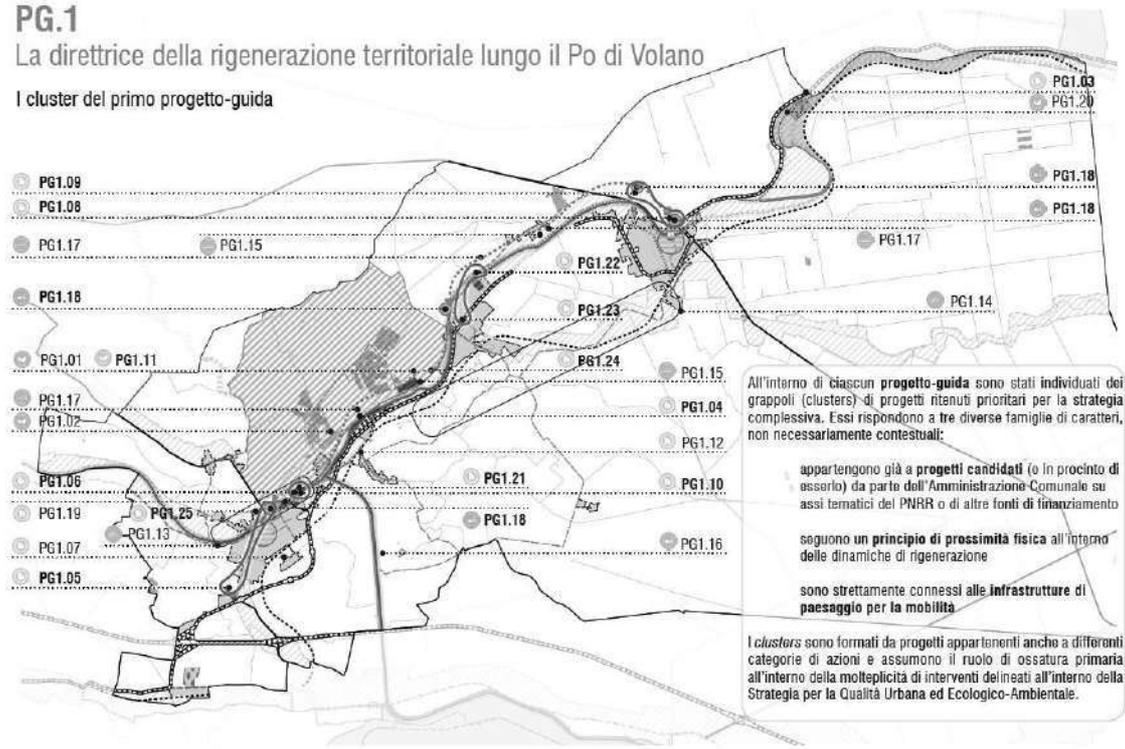
TAV. SQUEA-3



PG.1

La direttrice della rigenerazione territoriale lungo il Po di Volano

I cluster del primo progetto-guida



All'interno di ciascun **progetto-guida** sono stati individuati dei grappoli (clusters) di progetti ritenuti prioritari per la strategia complessiva. Essi rispondono a tre diverse famiglie di caratteri, non necessariamente contestuali:

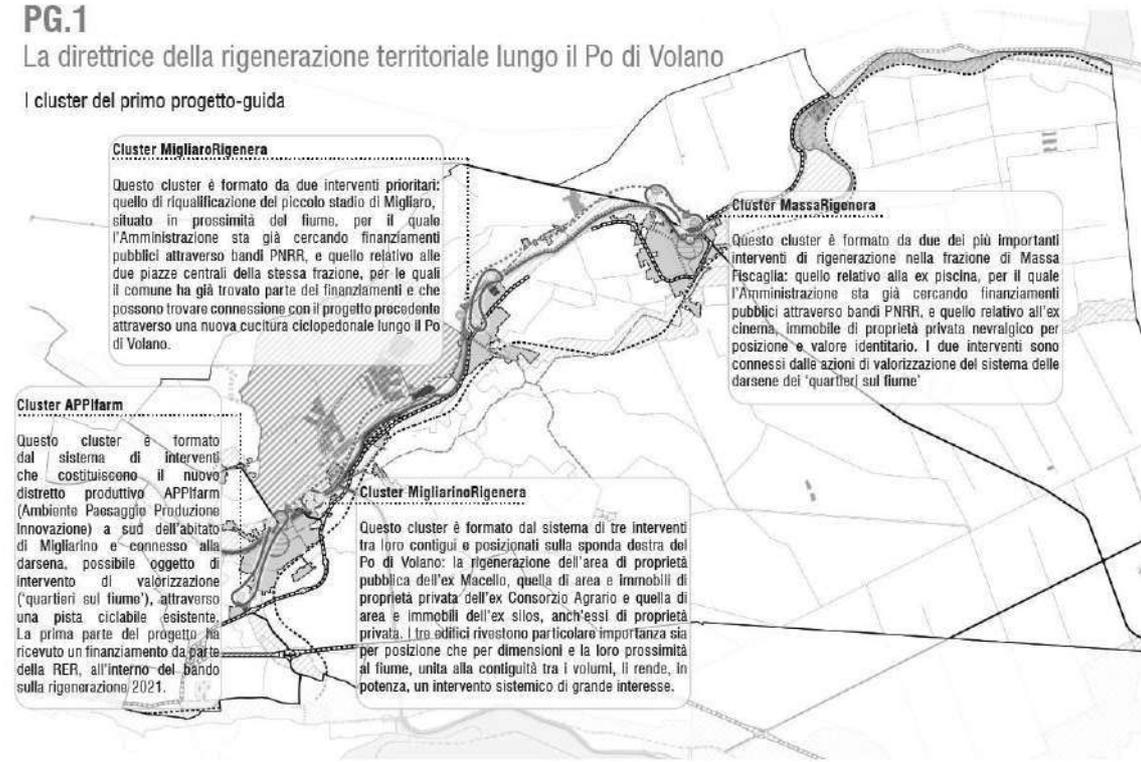
- appartengono già a **progetti candidati** (o in procinto di esserlo) da parte dell'Amministrazione Comunale su assi tematici del PNRR o di altre fonti di finanziamento
- seguono un **principio di prossimità fisica** all'interno delle dinamiche di rigenerazione
- sono strettamente connessi alle **infrastrutture di paesaggio per la mobilità**

I **clusters** sono formati da progetti appartenenti anche a differenti categorie di azioni e assumono il ruolo di ossatura primaria all'interno della molteplicità di interventi delineati all'interno della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale.

PG.1

La direttrice della rigenerazione territoriale lungo il Po di Volano

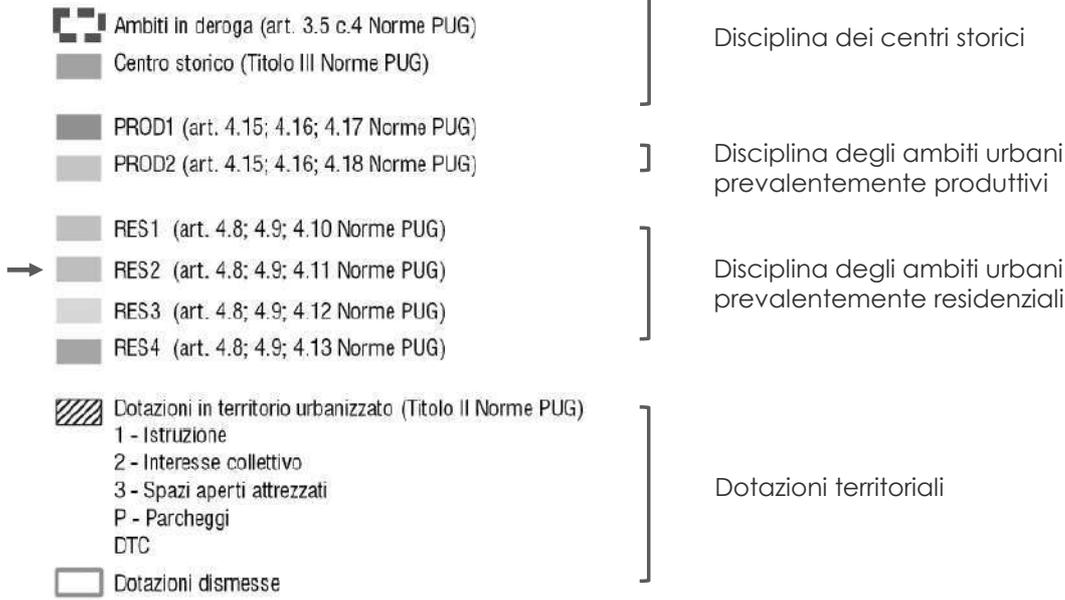
I cluster del primo progetto-guida



Disciplina - Articolazione del territorio in tessuti ed ambiti

TAV. 03

Territorio urbanizzato

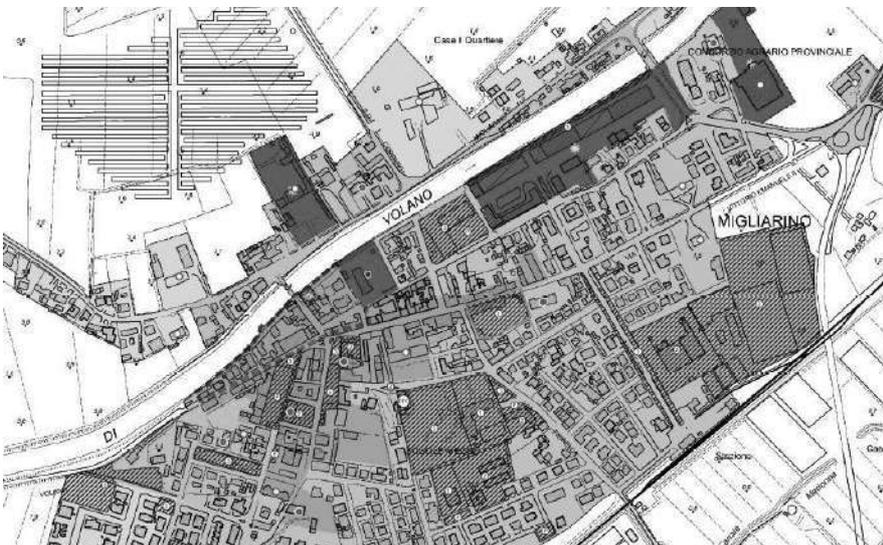


Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali

RES. 2 - Quartieri sul fiume

Descrizione: comprendono le fasce di territorio urbanizzato a prevalente destinazione residenziale affacciate sul Po di Volano.

Obiettivi: conferire a tali ambiti la **possibilità di trasformazioni nell'uso e nell'organizzazione degli spazi** (interni ed esterni), per conferire qualità agli spazi pubblici per la fruizione del fiume.



Riferimento ambito SQUEA Quartieri sul fiume

«porzioni interne al tessuto storico o consolidato ritenute nevralgiche per posizione e affaccio sul Po di Volano. Su tali nuclei il Piano punta per innescare processi di riqualificazione e rifunzionalizzazione che possano riaccendere il rapporto con il fiume e le sue sponde (anche di concerto all'integrazione della rete di mobilità lenta, via terra e via acqua) e arricchire i centri abitati di nuove attività»

Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali

TAV. 01

RES.2

QE

Su tutto il patrimonio edilizio nei quartieri sul fiume sono ammessi interventi di qualificazione edilizia, in accordo con l'art. 4.2

RU-AU/SU

PdCC: 2 lotti contigui

AO: più di 2 lotti in coerenza con Valsat e SQUEA

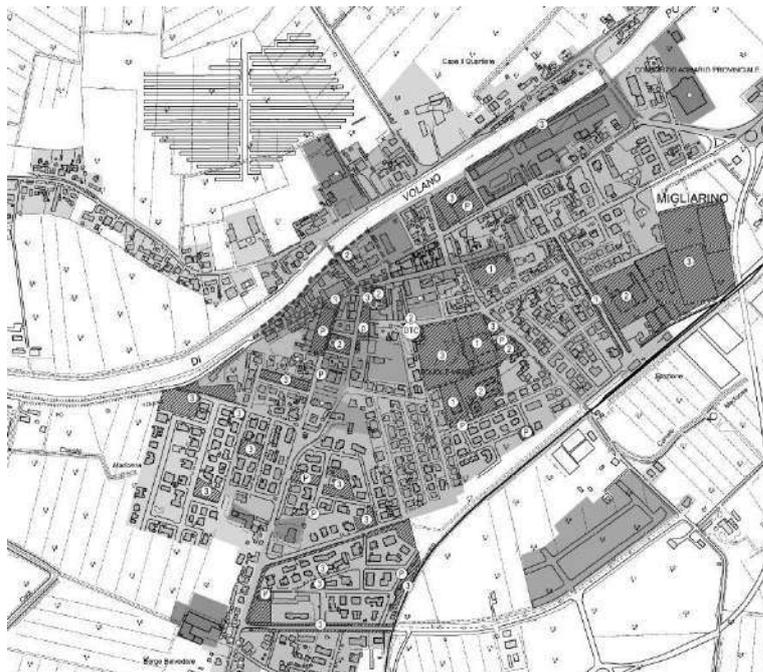
I lotti inediticati devono rimanere liberi

PdCC: Incentivo 50% Vol. esistente (cessione aree di passaggio) nei lotti edificati con **contributo alla sicurezza idraulica e rispetto distanze**

Riferimento articoli disciplina:

Art. 4.7 - Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali

Art. 4.11 - Interventi edilizi ammessi nelle zone RES.2



Disciplina – riferimenti per gli interventi in area golendale

Art. 4.11 – Interventi edilizi ammessi nelle zone RES.2

Comma 5. Tali interventi si attuano con Permesso di Costruire Convenzionato. Nella convenzione, oltre alla cessione dell'area per l'accesso al fiume, deve essere previsto **adeguato contributo da parte del privato alla sicurezza idraulica** sulla base di quanto previsto nel capitolo 14 della SQUEA "AREE GOLENALI".

Comma 6. In riferimento alle premialità che stabiliscono aumenti di volume e/o capacità edificatorie si specifica che **l'applicazione di tali misure premiali andrà valutata e concordata, per ogni progetto, con dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Distretto Reno, Ufficio Territoriale di Ferrara, soprattutto per gli aspetti relativi all'invarianza idraulica e al rispetto delle fasce di vincolo idraulico.**

Art. 8.2 – Fasce di rispetto fluviale e vincolo idraulico

Comma 1. L'attuazione delle aree dismesse, non utilizzate o abbandonate e degradate, nonché tutti gli interventi diretti, gli interventi soggetti a PdC convenzionati, ad accordo operativo o piano attuativo di iniziativa pubblica e ogni attività insistente entro le fasce di rispetto/vincolo idraulico, compresa la realizzazione di opere in alveo e in area golendale, deve essere **subordinata alla preventiva richiesta/nulla osta idraulico dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Distretto Reno, Ufficio Territoriale di Ferrara.**

 COMUNE DI FISCAGLIA PROVINCIA DI FERRARA PUG	VALSAT Rilasciati
RAPPORTO AMBIENTALE	DATA dicembre 2023
<p>Sindaco Agr. Fabio Toti</p> <p>Responsabile Ufficio di Piano Geom. Tiana Simoni - Responsabile Settore Urbanistica ed Edilizia Privata</p> <p>Garante della Comunicazione e della Partecipazione Geom. Giuliano Masina - Funzionario del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata</p> <p>Gruppo di lavoro Arch. Sergio Fortini - Coordinatore MATE Engineering Soc. Coop.</p> 	<p>Assunto Del. G.C. n. 85 del 27/07/2023.</p> <p>Adottato Del. C.C. n. del</p> <p>Approvato Del. C.C. n. del</p>

8 Maggio 2024

- Approfondimenti idraulici

Approfondimenti specifici per criticità idrauliche, divisi per luoghi

Cap. 8.8 Valutazione specifica sul rischio idraulico

Cap. 8.8.1 Valutazione per Luoghi del rischio Idraulico

Cap. 8.8.1 Sintesi delle fasce di rispetto idraulico

8.7 Orientamento alle trasformazioni attraverso l'analisi multicriteria fuori TU

8.7.1 Requisiti territoriali prestazionali fuori TU funzionali al cambiamento climatico e alla mitigazione idraulica

Azioni di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici - ELENCO INTERVENTI E SPECIFICHE DI CHIARIMENTO SU RISULTATI ATTESI – SI CONSIGLIA DI REDIGERE UNA SCHEDA CHE SIA DI SUPPORTO PER LA VALUTAZIONE “STEP 1”

- A. Azioni di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici
- B. Perseguimento di azioni di supporto alla realizzazione e valorizzazione della rete ecologica.
- C. Perseguimento di azioni di supporto alle connessioni per la mobilità lenta.
- D. Perseguimento dei criteri di qualità del drenaggio urbano e territoriale ←
- E. perseguimento il mantenimento e la maggiore valorizzazione della valenza culturale/paesaggistica del contesto

Cap 9.2.1 Valutazione degli Accordi Operativi dentro TU

La golena del Po di Volano è parte integrante dell'alveo attivo e le proposte di trasformazione dentro il TU che sono nelle aree golenali o nelle immediate vicinanze devono contribuire alla rinaturalizzazione spondale, il consolidamento e la protezione dell'area spondale adiacente allo stesso intervento, previo coordinamento e consenso dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Regione Emilia Romagna. Si richiede alle azioni di trasformazioni di assicurare criteri di accessibilità verso il fiume per consentire adeguato raggiungimento dei mezzi preposti alla pulizia delle sponde.

RP6 Riduzione idraulica	vulnerabilità	Misura la capacità del progetto di ridurre la vulnerabilità degli edifici in aree a rischio di alluvione o in sofferenza idraulica	Efficacia degli interventi per ridurre la vulnerabilità nelle aree di pericolosità idraulica individuate dai Piani sovraordinati (PGRA, PAI, etc.) o in quelle ove vi siano delle criticità idrauliche e per garantire il principio dell'invarianza idraulica, con particolare riferimento a: a) alle misure/soluzioni progettuali relative all'involucro edilizio e pertinenze anche con riferimento al documento "Edifici in aree a rischio di alluvione. Come ridurre la vulnerabilità", a cura dell'Autorità di Bacino del fiume Po e dell'Università degli studi di Pavia; b) all'utilizzo in via prioritaria di soluzioni riconducibili alle Nature Based Solutions (NBS) e ai Sistemi Urbani di Drenaggio Sostenibile (SUDS).	Da 0 a 13
-----------------------------------	----------------------	--	--	------------------

Criteri di contrasto alla pericolosità idraulica vengono tenuti in debito conto sia nelle trasformazioni dentro il TU sia fuori al TU

rischio idraulico (cap. 8.8.1)

In sintesi si suggerisce nelle azioni di trasformazioni dirette e indirette di tenere in debito conto gli aspetti legati rischio idraulico in riferimento anche alla questione altimetrica e quindi idraulica del terreno e alla sua criticità sismica e alle criticità legate all'accessibilità dei mezzi di pulizia delle sponde.

La golena è parte dell'alveo attivo e le proposte di trasformazione dentro il TU che sono nelle aree golenali o nelle immediate vicinanze devono contribuire alla rinaturalizzazione spondale, il consolidamento e la protezione dell'area spondale adiacente allo stesso intervento, previo coordinamento e consenso dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Regione Emilia Romagna. Si richiede alle azioni di trasformazioni di assicurare criteri di accessibilità verso il fiume per consentire adeguato raggiungimento dei mezzi preposti alla pulizia delle sponde.

Non si ritiene di valutare trasformazioni fuori TU in corrispondenza delle aree golenali.

A valenza sulla sostenibilità del PUG le NTA prevedono indicazioni specifiche nel - Art. 4.11 - Interventi edilizi ammessi nelle zone RES.2 – vedasi comma 6 *In riferimento alle premialità che stabiliscono aumenti di volume e/o capacità edificatorie si specifica che l'applicazione di tali misure premiali andrà valutata e concordata, per ogni progetto, con dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Distretto Reno, Ufficio Territoriale di Ferrara, soprattutto per gli aspetti relativi all'invarianza idraulica e al rispetto delle fasce di vincolo idraulico.*

Circa le premialità, esse sono legate ai soli lotti ineditati, e nello specifico riconoscono un incentivo volumetrico pari al 50% del volume esistente, attraverso sopraelevazione, a fronte della cessione di aree di paesaggio appositamente definite negli schemi di cui al capitolo 10 della SQUEA.

La fattibilità è legata anche alla cessione dell'area per l'accesso al fiume, deve essere previsto adeguato contributo da parte del privato alla sicurezza idraulica sulla base di quanto previsto nel capitolo 14 della SQUEA "AREE GOLENALI".

Grazie per l'attenzione



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

STRUTTURA TECNICA OPERATIVA (S.T.O.) DEL CUAV DI FERRARA

Protocollo 15172 del 16/05/2024

Classificazione 012.007.019

Fascicolo 2024/1

Oggetto: STRUTTURA TECNICA OPERATIVA (S.T.O.) DEL CUAV DI FERRARA - STRUMENTO URBANISTICO ESAMINATO: PUG COMUNE DI FISCAGLIA. VERBALE IV° SEDUTA DEL 14/05/2024.

In data odierna, 14 maggio 2024, alle ore 09.00 si svolge la quarta seduta della Struttura Tecnica Operativa (STO) del CUAV di Ferrara, inerente l'approfondimento sulla Valsat (sistema valutativo delle trasformazioni, monitoraggio, esempi applicativi...), nell'ambito dell'istruttoria del PUG di Fiscaglia.

La seduta, convocata a mezzo posta elettronica in data 13/05/2024, viene tenuta in modalità a distanza via Meet al link <https://meet.google.com/zqu-gpmz-aiw> alla presenza dei seguenti tecnici appositamente designati dagli Enti/organismi che costituiscono i componenti necessari e con voto consultivo del CUAV-FE:

per RER - Stefania Comini

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

per il Comune di Fiscaglia – Giuliano Masina, Ilaria Simoni, Daniele Furini

per Arpae-SAC – Sara Marzola, Simona Righi

Per Agenzia Regionale Sicurezza territoriale e protezione civile – Ferrara - Annamaria Pangallo, Elisa Grandi, Donatella Casanova

Sono presenti anche i consulenti del Comune - Sergio Fortini, Francesco Vazzano, Chiara Cesarini, Morena Scrascia, Michele Avenali

Come concordato nella seduta di CUAV, i temi all'ordine del giorno sono:

1. Breve riepilogo iter istruttorio finalizzato alla conclusione della valutazione del CUAV;
2. Approfondimento inerente alla Valsat (sistema valutativo delle trasformazioni, monitoraggio, ...) con illustrazione da parte del Comune;

Protocollo 15172 del 16/05/2024

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

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



Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po





PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

3. Riscontri degli Enti in merito;
4. varie ed eventuali;

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

1. Vengono aperti i lavori della STO ricordando che, secondo quanto concordato, la presente è l'ultima seduta di STO prima della seduta conclusiva di CUAV: pertanto, a partire dalle richieste di integrazioni e approfondimenti formulate dal CUAV il 08.02.2024, oggi si anticipano le valutazioni sul PUG adottato, così come integrato (PG n. 10764 del 10.04.2024). A seguire, sulla scorta delle sedute STO condotte fin'ora, si procederà a predisporre una proposta di istruttoria da sottoporre al CUAV nella seduta conclusiva.

Si ricorda, inoltre, che i componenti del Comitato sono tenuti a formalizzare i pareri di competenza entro e non oltre il 20/05/2024 e che, fermo restando l'esito del presente incontro, la seduta conclusiva di CUAV è prevista per il giorno 29/05/2024, alle ore 10.00, in modalità da remoto, presso la Sala Virtuale della Regione Emilia Romagna: al termine della seduta odierna verrà formalmente convocata via PEC.

2. Si procede con l'illustrazione dell'approfondimento inerente la Valsat da parte del Comune di Fiscaglia secondo le slides allegate (**Allegato A**)

3. Vengono esposti le considerazioni dei partecipanti sui contenuti della Valsat, di seguito sintetizzate:

Provincia (Coppari): Rispetto alla presentazione di oggi e all'istruttoria degli aggiornamenti della Valsat, anticipa alcune questioni generali, sulle quali si potranno fare esempi puntuali per una maggiore comprensione.

Rispetto al caso esemplificativo presentato (impianto fotovoltaico di 70 ha situato su nodo ecologico di progetto), evidenzia che per gli interventi qualificati dalla normativa statale di pubblico interesse, quali impianti da FER o altri, il piano comunale difficilmente può prevedere limiti o aree escluse. Il PUG, invece, potrebbe opportunamente contenere indicazioni qualitative sulle mitigazioni e sulle compensazioni a partire dai servizi ecosistemici compromessi nelle aree impegnate dall'impianto.

A partire dalle richieste avanzate in sede di CUAV, si apprezza in generale lo sforzo di revisione e riformulazione del sistema di valutazione inizialmente presentato e di allineamento delle diverse parti del Piano: si rileva, tuttavia, il permanere di elementi di scarsa chiarezza che rendono il sistema valutativo talvolta poco efficace e di non semplice applicazione da parte di progettisti e valutatori, nonché l'opportunità di condurre un ulteriore sforzo in tal senso. In generale si richiama ad una attenta rilettura dei testi (SQUEA, Disciplina e Valsat) per garantire una maggiore leggibilità e chiarezza e per

Protocollo 15172 del 16/05/2024

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

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



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

correggere errori materiali, refusi. Ciò vale in particolare per le norme che, accanto ad una rilettura generale, ai fini di cui sopra, richiedono un attento controllo della terminologia per non incorrere a problemi interpretativi o di legittimità.

Provincia (Cavicchi): Dettaglia ulteriormente quanto sopra rilevato.

E' stata opportunamente aggiornata la verifica di coerenza esterna.

Come detto, è necessario rivedere il coordinamento delle diverse parti del PUG (in particolare SQUEA, Disciplina e Valsat) e in particolare, all'interno della Valsat, operare una rilettura del sistema di valutazione (cap. 8 e 9) con particolare riferimento a: ambito d'applicazione del sistema di valutazione, ambito d'applicazione della Tavola denominata *All. 1 Propensione e orientamento alla trasformazione fuori il TU*, chiarezza degli indicatori di sostenibilità, identificazione univoca delle parti della Valsat coinvolte nella valutazione delle proposte di trasformazione e loro relazione reciproca.

Rispetto gli indicatori di sostenibilità, associati a relativi punteggi, nella Tab. 2 (trasformazioni fuori TU) non si rilevano specifici criteri inerenti l'accessibilità territoriale e la sostenibilità del traffico indotto sulla viabilità come, peraltro, richiesto dal PTCP. A proposito si ribadisce che, nella valutazione di sostenibilità ambientale degli insediamenti, l'accessibilità territoriale e la sostenibilità del traffico indotto rispetto alla viabilità esistente deve essere criterio prioritario di valutazione, in particolare per quelli comportanti notevole impatto su tali aspetti.

Per quanto riguarda le condizioni di sostenibilità legate agli approfondimenti svolti in materia di rischio idraulico, la formulazione proposta pare escludere interventi di trasformazione in aree golenali fuori dal TU (vedi Tab. 1) mentre le indicazioni specifiche per le aree golenali dentro il TU sembrano non essere inserite tra i requisiti prestazionali associati a specifici punteggi.

Infine, si dà conto dell'esito della Valutazione di Incidenza svolta dalla Regione: la Vinca ha dato esito favorevole e verrà ricompresa nel Parere motivato ai fini Valsat formulato dalla Provincia quale contributo al CUAV.

Regione (Comini): Con riferimento alla presentazione odierna ed al documento di controdeduzione ai rilievi del CUAV, che illustra la modalità di recepimento negli elaborati di Piano, in merito al tema della valutazione si rileva che il documento di Valsat è stato oggetto di rielaborazione; permangono tuttavia alcuni elementi che necessitano di ulteriori integrazioni e chiarimenti:

- la metodologia utilizzata per valutare l'orientamento alle trasformazioni fuori dal TU si basa su una lettura delle caratteristiche territoriali, operata attraverso una serie di macro-criteri; ad esito di tale analisi, viene attribuito un valore sintetico (Δ) che esprime la propensione alla trasformazione. A livello lessicale, si rileva un'incongruenza nella descrizione dei punteggi attribuiti, non essendovi valori negativi, e il testo dovrà essere conseguentemente coordinato;
- le aree golenali, in quanto parte dell'alveo attivo, non sono state ritenute suscettibili di trasformazioni esternamente al territorio urbanizzato; come già rilevato, si rammenta la contraddizione con la successiva tabella di screening (pag. 189);
- la valutazione delle possibilità insediative nell'utilizzo del 3% si sviluppa in due fasi successive:

Protocollo 15172 del 16/05/2024

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

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



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

ad un primo screening di ammissione a valutazione segue una griglia di valutazione delle trasformazioni complesse; oltre ad affinare il lessico utilizzato per la descrizione di tali meccanismi, si ritiene che debba essere meglio esplicitato l'esito della valutazione, chiarendo che la prima fase, in quanto screening di ammissione, potrà avere anche esito negativo, mentre in quella seguente potranno essere fornite indicazioni per la conformazione della proposta progettuale. A tal fine, oltre ad attribuire la necessaria cogenza al punteggio minimo richiesto per l'ammissibilità della proposta, sarebbe opportuno individuare anche una soglia minima da conseguire per ritenere conformabile la proposta, tramite il recepimento di specifiche prescrizioni;

- come sopra rilevato, anche per le trasformazioni interne al TU si invita ad individuare una soglia minima da conseguire per ritenere conformabile la proposta di AO, tramite il recepimento di specifiche prescrizioni indicate dall'Ufficio di Piano in sede di esame delle istanze. Inoltre, sia per i procedimenti di AO che per i PdC convenzionato, si chiede di meglio precisare il livello di cogenza della richiesta coerenza alle strategie di PUG;
- un elemento che necessita di univoca definizione è il procedimento al quale devono essere assoggettate le trasformazioni, in funzione del grado di complessità, aspetto per il quale si riscontrano indicazioni contrastanti tra gli articoli del Titolo IV della Disciplina ed il documento di Valsat (pagg. 180 e 185).

Complessivamente, si ritiene che necessitino di essere definiti con chiarezza:

- l'ambito di applicazione dei meccanismi valutativi, in termini sia territoriali (dentro o fuori TU), sia procedurali (AO, PAIP, PdC/C);
- il livello di cogenza degli esiti valutativi, nonché dei requisiti prestazionali richiesti;
- il coordinamento tra i diversi elaborati di Piano, con il Quadro diagnostico per assumere un quadro delle conoscenze esaustivo, con la Strategia per verificare le necessarie coerenze, con la Disciplina per dare applicazione a tutti i disposti normativi pertinenti.

Si prende inoltre atto dell'approfondimento condotto sul tema dell'installazione al suolo di impianti fotovoltaici, rispetto al quale il Comune propone di integrare gli elementi già presenti nella Valsat (Cap. 8.12 e 9.3), ad esempio indicando che le aree caratterizzate da un valore sintetico di propensione alla trasformazione $\Delta < 0.8$ sono quelle in cui sarà richiesto il massimo grado di compensazione e mitigazione.

Provincia (Coppari): Poiché il territorio di Fiscaglia si caratterizza per la presenza di diversi elementi di interesse storico-testimoniale tra cui maceri, chiede se, a partire da quanto contenuto nel PTCP come quadro conoscitivo, nel QCD del PUG è stata svolta una ricognizione aggiornata di questi bacini, come previsto dall'art. 24 co. 5 del piano provinciale. In caso negativo si ribadisce la necessità di operare tale ricognizione, anche in virtù della rilevanza assegnata dal PUG a questi elementi (SQUEA, Disciplina e Tavola dei Vincoli).

Precisa che nel PTCP sono presenti le schede dei maceri censiti tra il 2004 e il 2007, finalizzati alla redazione della Variante Specifica al PTCP di adeguamento "Reti ecologiche" approvata con DCP n.

Protocollo 15172 del 16/05/2024

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

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



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

140 del 17.12.2008 (link: <https://www.provincia.fe.it/Documenti-e-dati/Documenti-di-supporto/Rete-ecologica-provinciale-Maceri>). Alla data dell'ultimo aggiornamento si rilevava la presenza di n.18 maceri nel Comune di Fiscaglia di cui: n.1 a Massa Fiscaglia, n.11 a Migliarino e n. 6 a Migliaro.

In conclusione la STO concorda di:

- I. confermare la seduta conclusiva di CUAV del 29/05 (seguirà formale convocazione via PEC);
- II. confermare il termine assegnato ai componenti del CUAV per l'espressione dei rispettivi pareri di competenza (20/05/2024).
- III. trasmettere il presente verbale via PEC a tutti i componenti del CUAV quale utile aggiornamento dell'iter procedimentale e delle valutazioni finora emerse e predisporre una proposta di verbale da sottoporre al CUAV nella seduta conclusiva.

Al presente verbale sono allegati i seguenti documenti:

- presentazione del Comune di Fiscaglia (Allegato A)

La seduta si chiude alle ore 11.15.

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

Ferrara, 16/05/2024

La Sostituta del Responsabile STO
Il funzionario responsabile
COPPARI MANUELA

Documento informatico firmato digitalmente

Protocollo 15172 del 16/05/2024

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

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



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

STRUTTURA TECNICA OPERATIVA (S.T.O.) DEL CUAV DI FERRARA

Strumento urbanistico esaminato: **PUG Comune di Fiscaglia. Verbale IV° seduta del 14/05/2024.**

ALLEGATO A

PUG di Fiscaglia - Recepimento delle Osservazioni del CUAV

Focus sulla Valsat

PRESENTAZIONE

Corso Isonzo n. 26 - 44121 Ferrara - Tel. +39 0532 29.9440 - e-mail: chiara.cavicchi@provincia.fe.it

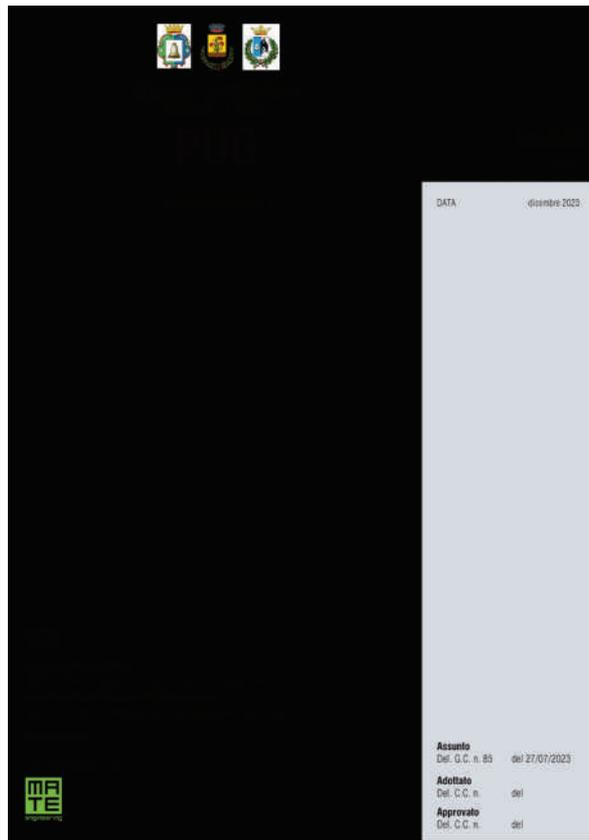
PEC provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

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



Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po

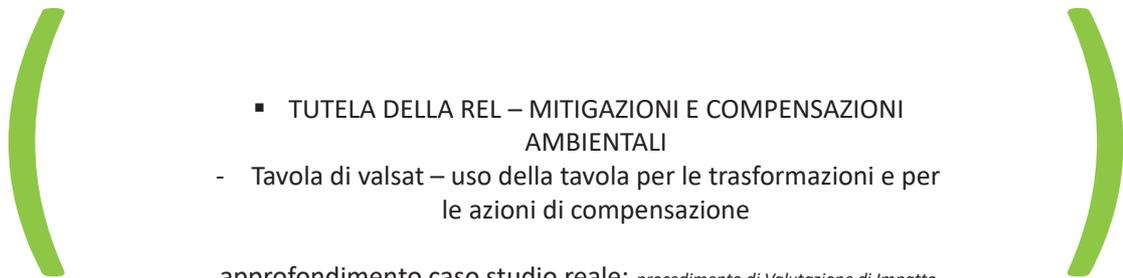
Ferrara
terra e acqua



14 Maggio 2024

- TUTELA DELLA REL – MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI
- Tavola di valsat – uso della tavola per le trasformazioni e per le azioni di compensazione
 - VALUTAZIONE DEGLI ACCORDI OPERATIVI DENTRO TU
 - VALUTAZIONE DEGLI ACCORDI OPERATIVI FUORI TU
 - PROCEDIMENTI UNICI

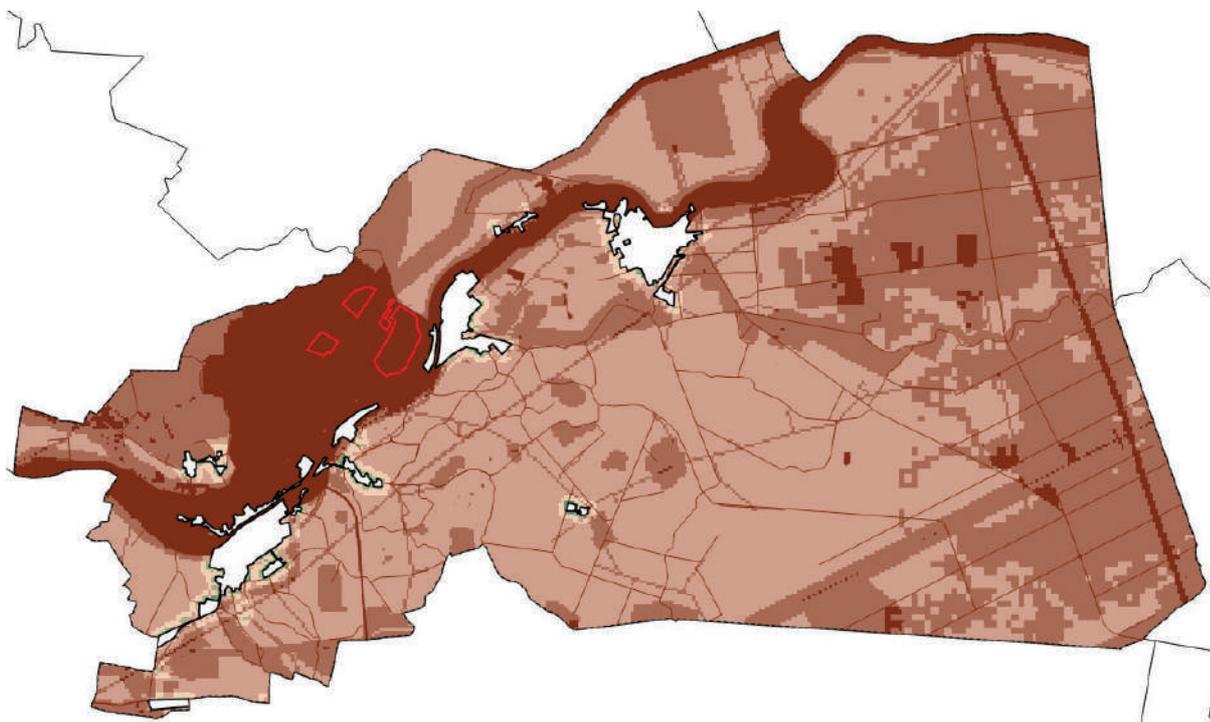
In giallo si segnano le integrazioni offerte in seguito alla STO dell'8 Maggio 2024



▪ TUTELA DELLA REL – MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI

- Tavola di vatsat – uso della tavola per le trasformazioni e per le azioni di compensazione

approfondimento caso studio reale: *procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale ai 23 del D.Lgs. 152/2006 relativa al progetto costruzione ed esercizio di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile solare di potenza pari a 70.89 MW da realizzare nel Comune di Fiscaglia (FE) e delle relative opere di connessione alla RTN, consistente in circa 13 km di elettrodotto 30 kV interrato passante all'interno del Comune di Fiscaglia*



Gli impianti fotovoltaici più estesi, presentati sul territorio sono sottoposti a VIA ministeriale la cui istruttoria è condotta dalla Commissione Tecnica PNRR-PNIEC - "Piano Nazionale Integrato per l'Energia e il Clima"

Esempio: 4 impianti presentati sul territorio dell'Unione Valli e Delizie (Eg Colombo, EG Dante, EG Dolomiti ed EG Pascolo): i DM relativi al Provvedimento di Compatibilità Ambientale riportano in istruttoria indicazioni utili da usare quale riferimento per valutare impatti, mitigazioni e compensazioni di tali opere.



Richiesta di approfondimento effetti cumulativi con particolare riferimento a paesaggio, visibilità, consumo di suolo.

Considerare gli impatti cumulativi sugli aspetti ambientali quali (paesaggio, visibilità degli impianti, inquinamento luminoso, consumo di suolo, impatto elettromagnetico presenza di emergenze ambientali nel contesto territoriale limitrofo, nonché impatto sulla flora e la fauna del territorio).



- misure operative e gestionali atte a minimizzare gli impatti sulle componenti Atmosfera, Rumore, Acque sotterranee e suolo nella fase di esercizio.
 - richiesta di approfondimento su effetti cumulativi, aspetti urbanistici, SE, inquinamento luminoso, CEM, Rumore, Acque sotterranee, rischio idraulico, suolo, atmosfera, mitigazioni, monitoraggio, rumore, microclima, dismissione
1. Per l'inquinamento luminoso: si richiede di tener conto ed effettuare le dovute valutazioni relative all'impatto dell'impianto di illuminazione di progetto, in ragione dell'area di intervento e degli impianti autorizzati o di progetto limitrofi
 2. Per il fattore acqua sia chiarito, l'uso e il ciclo dell'acqua in fase di esercizio legato alla pulizia dei pannelli

5

Valsat Fiscaglia -

Cap.8.12 - Valutazione di approfondimento per la mitigazione di Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

La Regione Emilia Romagna attraverso la delibera 13/02/2023 n. 214 – *specificazione dei criteri localizzativi per garantire la massima diffusione degli impianti fotovoltaici e per tutelare i suoli agricoli e il valore paesaggistico e ambientale del territorio*, individua le aree idonee per la localizzazione degli impianti di produzione di FER.

Gli impianti di produzione di energia da FER, sono comprese tra i Procedimenti Unici oggetto di approfondimento al successivo cap. 9.4 della presente Valsat; a riguardo specifico in sede di scelta della localizzazione, in ottica di supporto alla valorizzazione e tutela del territorio di Fiscaglia, la presente Valsat propone, di perseguire i seguenti elementi di compatibilità:

- TUTELA DEL VALORE ECOSISTEMICO DEL TERRITORIO

Dimostrazione della tutela anche prendendo in considerazione la valutazione di una selezione di scelte alternative al fine di dimostrare la tutela effettiva del valore ecosistemico. Si prenda in considerazione il QCD-1.3_Analisi dei servizi ecosistemici.

- TUTELA DEL PROGETTO DI REL

Dimostrare la tutela del progetto di REL che è parte integrante del presente PUG.

Si faccia riferimento al QCD-1.1_Rete ecologica e cap 14 di SQUEA

Dovranno inoltre in sede di valsat, **là dove applicabile**, prendere in considerazione le indicazioni della griglia di valutazioni aggiuntive presenti all'interno della valsat. Cap. 9.3

Si valuti l'opportunità di **prevedere compensazioni ambientali a territoriali**; si prenda a riferimento quanto elencato nel cap. 8.7.1 "Requisiti territoriali prestazionali fuori TU".

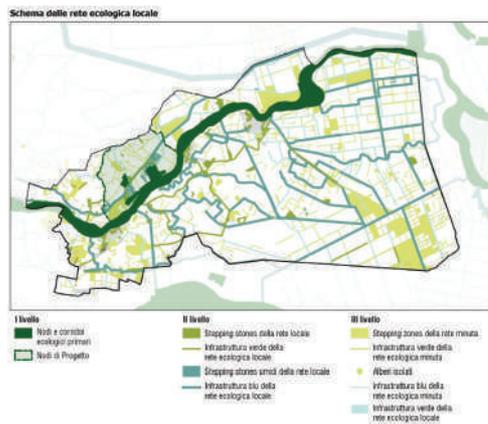
6

8.7.1 Requisiti territoriali prestazionali fuori TU funzionali al cambiamento climatico e alla mitigazione idraulica

- A. Azioni di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici
- B. perseguimento di azioni di supporto alla realizzazione e valorizzazione della rete ecologica.
- C. perseguimento di azioni di supporto alle connessioni per la mobilità lenta.
- D. perseguimento dei criteri di qualità del drenaggio urbano e territoriale
- E. perseguimento il mantenimento e la maggiore valorizzazione della valenza culturale/paesaggistica del contesto

Il PUG approfondisce il tema della Rete Ecologica Locale, divenendo un traguardo da perseguire, la costruzione fattiva della rete. **Saranno valutate positivamente le richieste di trasformazione del territorio che perseguono tale traguardo sia in termini di salvaguardia del progetto di REL sia in termini propositivi con azioni concrete di realizzazione.** I riferimenti circa il contributo alla realizzazione della REL si trovano negli elaborati:

- QCD_Relazione cap. 11.4
- QCD-1.1_Rete ecologica



Schema della rete ecologica locale – approfondimento di PUG

7

9.4 Considerazioni sui Procedimenti Autorizzativi Unici

Per i procedimenti oggetto di Autorizzazione Unica come ad esempio, procedimenti per l'installazione di impianti energetici, infrastrutture, PAUR regionali, attività produttive, ecc...) anche ai fini del contenimento del consumo di suolo, le richieste che dovessero pervenire e che porterebbero ad una trasformazione fuori dal TU devono dimostrare in fase di Valsat, la propria coerenza con i seguenti punti:

1. COMPATIBILITÀ CON VINCOLI E TUTELE

Le proposte dovranno essere **compatibili con i vincoli che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio** (vedi tavola e le schede dei vincoli di cui all'Art. 37 della LR 24/2017), derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle Leggi, dal PUG o dai Piani di Settore, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale valutazione è finalizzata non creare condizioni di pregiudizio alla sicurezza di cose e persone o introdurre previsioni di trasformazione che non siano compatibili con le caratteristiche storico/ambientali o **con i livelli di infrastrutturazione** presenti e previsti nel territorio

1. CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

La porzione di territorio consumato si deve necessariamente trovare in adiacenza rispetto al perimetro del Territorio Urbanizzato, per non accrescere la dispersione insediativa (principio di compattezza e non frammentazione);

Sarebbe inoltre opportuno, **là dove applicabile**, che tali trasformazioni seguissero il traguardo dei criteri di qualità del costruito:

1. TRAGUARDO DEI CRITERI PER LA QUALITÀ DEL COSTRUITO DI CUI AL CAP. 13 DELLA SQUEA

- Efficienza energetica e fabbisogno
- Riduzione del rischio sismico
- Ripristino e bonifica
- Clima acustico
- Morfologia del progetto
- Biodiversità e fattore di biotopo
- Permeabilità del suolo
- Risparmio idrico
- Gestione delle acque bianche
- Sistema fognario e depurazione

1. TUTELA DEL VALORE ECOSISTEMICO DEL TERRITORIO

Dimostrazione della tutela anche prendendo in considerazione la valutazione di una selezione di scelte alternative al fine di dimostrare la tutela effettiva del valore ecosistemico. Si prenda in considerazione il QCD-1.3_Analisi dei servizi ecosistemici

1. TUTELA DEL PROGETTO DI REL

Dimostrare la tutela del progetto di REL che è parte integrante del presente PUG. Anche in allineamento con la normativa di PUG al titolo 7 - Si faccia riferimento al QCD-1.1_Rete ecologica

Dovranno inoltre in sede di valsat, **là dove applicabile**, prendere in considerazione le indicazioni della griglia di valutazioni aggiuntive presenti all'interno della valsat. Cap. 9.3

8

9.3 GRIGLIA DI VALUTAZIONI AGGIUNTIVE – ulteriore approfondimento per luoghi e tematiche

<p>Misure di compensazione e mitigazione</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Qualsiasi intervento, sottoponibile a Valsat ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24/2017, che nella valutazione del suo impatto, dopo aver verificato la sua valenza e quindi il suo potenziale impatto sulle matrici: acqua, aria, suolo, rifiuti, energia, mobilità, acustica, salute pubblica, e paesaggio, ambiente, valori ecosistemici. rilevi a valle dell'analisi la necessità, di dotarsi di misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale si deve necessariamente fare riferimento alla disciplina di PUG ivi compresa la SQUEA e la presente Valsat. Si ritiene utile che sia il proponente stesso ad avviare e proporre all'ente una fase di consultazione preliminare al fine di valutare la sinergia coerente per compensare e mitigare l'eventuale impatto. Di volta in volta, sulla base del tipo di intervento e del tipo di potenziale impatto si renderà necessario coinvolgere gli organi e i soggetti ritenuti competenti per esprimersi in materia. ▪ Gli interventi situati in zone con salti di classi acustica, sono tenuti ad offrire misure di mitigazione specifica anche attraverso la realizzazione di fasce vegetate progettate appositamente per offrire un supporto alla risoluzione della criticità. ▪ Sia prestata massima attenzione nella azioni di trasformazione al fine di prevedere una distanza sufficiente tra fonti di CEM e siti con presenza di persone; ▪ Si tenga presente, al fine della valutazione delle interazioni uomo/metabolismo urbano, 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: <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. ▪ 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. ▪ Mitigazioni specifiche per le fonti FER: la progettazione degli impianti fotovoltaici al suolo deve prevedere un corretto inserimento paesaggistico ed eventuali opere di mitigazione paesaggistica e/o compensazione, prioritariamente attraverso l'adozione di sistemi integrati con l'attività agricola. Le porzioni ricadenti in fascia di rispetto stradale, ferroviaria o idraulica dovranno rimanere libere dagli impianti e dovranno essere utilizzate per la piantumazione di essenze arboree e arbustive a schermatura dell'impianto. Sempre ai fini della corretta mitigazione dell'impatto si chiede di tener conto di misure operative e gestionali atte a minimizzare gli impatti sulle componenti Atmosfera, Rumore, Acque sotterranee e suolo nella fase di esercizio. Si richiede un apposito approfondimento circa gli effetti cumulativi, gli aspetti urbanistici, i Servizi Ecosistemici, l'inquinamento luminoso, CEM, Rumore, Acque sotterranee, rischio idraulico, suolo, atmosfera, mitigazioni, monitoraggio, rumore, microclima e dismissione dell'impianto. Gli approfondimenti siano condotti in considerazione degli fasi di cantiere, di esecuzione e di fine impianto. Tali ultimi approfondimenti richiesti, devono tener conto di opportune valutazioni che mirano a considerare le compensazioni specifiche per minimizzare l'impatto legato alla perdita del valore ecosistemico nel corso degli anni di esercizio. Per l'inquinamento luminoso: si richiede di tener conto ed effettuare le dovute valutazioni relative all'impatto dell'impianto di illuminazione di progetto, in ragione dell'area di intervento e degli impianti autorizzati o di progetto limitrofi. ▪ Compensazione specifica per le fonti FER: la compensazione si suggerisce di contabilizzarla in termini di costruzione della REL. L'amministrazione potrà dotarsi di apposita delibera di consiglio comunale per supportare il proponente nella fase di compensazione. A titolo di esempio si propone quanto segue:
---	--

Si propone di integrare come segue

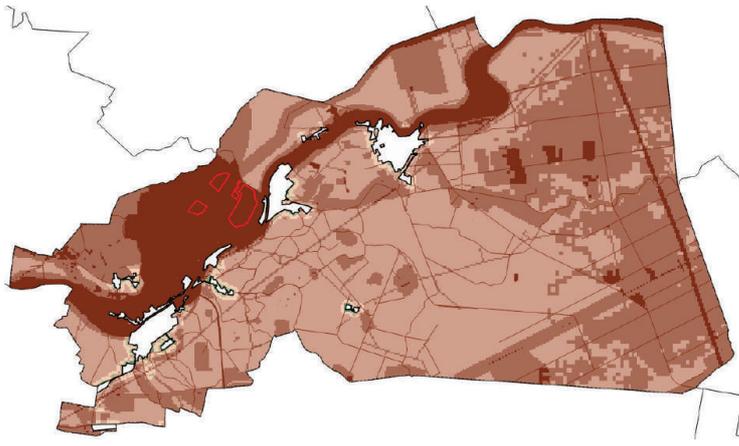


Decreto Ministeriale del 10 settembre 2010, con cui il Ministero dello Sviluppo Economico ha emanato le "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili" le quali, all'Allegato 2, stabiliscono i criteri per la fissazione di misure compensative a favore dei Comuni da orientare su interventi di miglioramento ambientale correlati alla mitigazione degli impatti riconducibili al progetto. Tale Allegato 2 stabilisce inoltre che "le eventuali misure di compensazione ambientale e territoriale non possono comunque essere superiori al 3% dei proventi, comprensivi degli incentivi vigenti, derivanti dalla valorizzazione dell'energia elettrica prodotta annualmente dall'impianto". Le stesse devono tener conto del reale impatto dell'opera da realizzare, commisurando le compensazioni all'impatto sul territorio.

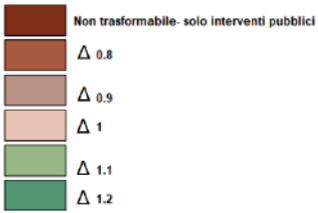
1	Aree libere da edificazioni all'interno del Territorio urbanizzato così come definito dalla LR 24/17 ad esclusione di quelle definite al successivo punto 4 ; Aree permeabili intercluse nel Territorio urbanizzato così come definite dall'art. 32 della LR 24/17	3,00%
2	Aree identificate in Valsat come soggette a massimo grado di tutela e valorizzazione della REL (nodi ecologici e golena)	3,00%
3	Aree del territorio rurale, così come definito dalla LR 24/17, che sono oggetto di forme di tutela ambientale e/o paesaggistica-testimoniale ed oggetto di azioni strategiche di REL; in particolare aree localizzate a meno di 500 m da elementi della Rete Natura 2000, aree che si trovano all'interno di aree con vincoli paesaggistici ai sensi dell'art.142 D.lgs 142 /04.	2,00%
4	Aree del territorio rurale non ricomprese nel punto 2	1,00%
5	Aree del territorio urbanizzato, così come definito dalla LR 24/17, con destinazione produttiva; Aree del territorio urbanizzato a destinazione non produttiva oggetto di bonifica individuate ai sensi del Titolo V, Parte quarta, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152	0,50%

Il contributo sarà da versarsi dal Proponente al Comune, in accordo con lo stesso e a seguito di Convenzione sottoscritta tra le parti, e che il Comune provvederà ad introitarla in apposito capitolo nel Bilancio Comunale da individuarsi con successivo atto a valere sul bilancio di esercizio dell'annualità in cui si verificherà l'esigibilità dell'entrata quale somma con vincolo di destinazione alla spesa per la realizzazione di opere compensative e futuri progetti con finalità di natura ambientale individuate da apposita normativa in materia, tese al miglioramento della qualità ambientale del territorio, delle infrastrutture e della comunità, e, a titolo esemplificativo e non esaustivo, per la realizzazione degli interventi così come di seguito specificati:

- interventi volti alla mitigazione dell'inquinamento atmosferico e acustico, e rimboscimento aree esistenti;
- realizzazione di piste ciclabili secondo i più moderni standard qualitativi;
- manutenzione e ristrutturazione del patrimonio comunale, parchi e giardini ivi inclusa la realizzazione e/o il relativo ampliamento di aree e spazi verdi a servizio della collettività;
- interventi sulla viabilità e segnaletica miranti al contenimento dell'inquinamento acustico e ambientale, anche attraverso la realizzazione di opere che determinino una maggiore fluidità del traffico e ne riducano l'inquinamento;
- aree di parcheggio deputate all'installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici o di interscambio, in aree periferiche al centro cittadino, per favorire l'utilizzo di mezzi di trasporto pubblici a bassa emissione;
- interventi volti ad implementare la promozione e organizzazione della mobilità sostenibile all'interno del territorio comunale, ivi inclusa l'installazione di colonnine di ricarica dedicate a veicoli elettrici;
- impianti per l'erogazione di acqua potabile alla collettività previo trattamento migliorativo delle qualità organolettiche dell'acqua;
- interventi volti al miglioramento della qualità delle acque attraverso la realizzazione di idonei sistemi di depurazione, laddove inesistenti;
- progettazione e/o realizzazione di impianti fotovoltaici su edifici pubblici ai fini dell'autoconsumo;
- opere di efficientamento energetico di edifici pubblici;
- progettazione e/o costituzione di comunità energetiche per la condivisione dell'energia elettrica prodotta da fonti rinnovabili;
- ogni altra opera che possa perseguire obiettivi di efficientamento energetico, di miglioramento della qualità ambientale, di riduzione degli impatti delle attività antropiche;



coefficiente di applicazione ai fini della valutazione degli AO fuori TU



Are in cui è richiesto il massimo grado di compensazione e mitigazione

- VALUTAZIONE DEGLI ACCORDI OPERATIVI FUORI TU
- VALUTAZIONE DEGLI ACCORDI OPERATIVI DENTRO TU
 - PROCEDIMENTI UNICI

VALUTAZIONI FUORI TU

Considerazioni e valutazioni specifiche su: Trasformazioni Complesse - Accordi Operativi - Piani Attuativi - Procedimenti Speciali fuori TU **Cap. 9.1**

PERTANTO, LA VALUTAZIONE DELLE POSSIBILITÀ INSEDIATIVE NELL'UTILIZZO DEL 3% SI BASA SUL SEGUENTE APPROCCIO:

- **step 1 - Primo screening di ammissione a valutazione:** Tab. 1 SCREENING PRELIMINARE DI AMMISSIONE A VALUTAZIONE
- **Step 2 - Valutazione delle trasformazioni complesse - griglia di valutazione - vedasi Tab. 2 "criteri di valutazione di AQ/PP ed interventi complessi"**
- **Step 3- Tutti gli interventi di trasformazione fuori dal TU, ai fini del controllo del consumo di suolo (3% massimo al 2050) dovranno essere riportati nella Tav. 2 di Valsat: "Tavola del Monitoraggio", al fine di verificare in modo immediato il consumo di suolo già espresso sul territorio, dato cioè della sommatoria di quanto effettivamente consumato dalla data di approvazione del PUG.**

Comune di Fiscaglia Prot. in arrivo N.0016161 del 23-07-2024

Step 1 - primo screening di ammissione a valutazione:

TAB. 1 - SCREENING PRELIMINARE DI AMMISSIONE A VALUTAZIONE

La presente vale come scheda di Auto-Screening da allegare in fase di presentazione di progetto ha un duplice scopo: da un lato **identificare** subito il progetto in un'ottica di ammissibilità alla fase successiva ma anche **posizionare** il progetto in termini sintetici rispetto al sistema valoriale del territorio di Fiscaglia.

TAB. 1 - SCREENING PRELIMINARE DI AMMISSIONE A VALUTAZIONE			
- → Coerenza tra intervento e impianto sovraordinato e con PUG	Auto-Valutazione Preliminare	Per il valutatore	Collegamento ad elaborato di valutazione
1.1 L'intervento deve dimostrare il rispetto delle norme sovraordinate nei diversi aspetti	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Se no - non ammesso Se si - ammesso - dimostrare attraverso relazione A1	Relazione A1
1.2 Coerenza con la strategia, gli obiettivi e le azioni di PUG	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Se no - non ammesso Se si - ammesso - dimostrare attraverso relazione A1	Relazione A1
- → Interventi proposti in zone di valenza ambientale	Auto-Valutazione Preliminare	Per il valutatore	Collegamento ad elaborato di valutazione
2.1 Intervento edilizio a beneficio esclusivamente privato	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Se si - Non ammesso Se no - dimostrare attraverso relazione A1	Relazione A1
2.2 Interventi di miglioramento ambientale e fruizione del territorio	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Se no - Non ammesso Se si - Ammesso a valutazione - dimostrare attraverso relazione A1	Relazione A1

- → Localizzazione dell'intervento - la valutazione in premessa ha lo scopo di identificare immediatamente le specifiche criticità e le vulnerabilità del progetto di trasformazione	Auto-Valutazione Preliminare	Per il valutatore	Collegamento ad elaborato di valutazione
3.1 Intervento in aderenza all'edificio esistente di analogo destinazione e con adeguata presenza di dotazioni pubbliche	preferibile	Ammesso a valutazione Sostenere attraverso relazione A1	Relazione A1
3.2 Intervento con facilità di accessibilità in relazione alle funzioni da insediare	preferibile	Ammesso a valutazione Sostenere attraverso relazione A1	Relazione A1
3.3 Intervento in aderenza all'edificio esistente di destinazione differente	non valutabile	Non ammesso a valutazione	Relazione A1
3.4 Intervento in aderenza all'edificio esistente di destinazione differente che genera salto di classe acustica	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Se si - Non ammesso Se no - dimostrare attraverso relazione A1 attraverso l'uso di adeguate mitigazioni (zona di transizione)	Relazione A1
3.5 Intervento in area agricola isolata	non preferibile ma valutabile	Ammesso a valutazione Richiesta di valutazione delle scelte localizzative alternative	Relazione A1
3.6 Intervento con areali di danno RIR	non preferibile ma valutabile	Ammesso a valutazione Da valutare inoltre nei riferimenti normativi di legge in sede di Valutazione d'Impatto Ambientale	Relazione A1
3.7 Intervento di ampliamento di poli produttivi		Ammesso a valutazione	Relazione A1

- Interventi proposti in Zone con criticità e vulnerabilità specifiche	Auto Valutazione Preliminare	Per il valutatore	
Pericolosità idraulica / geologica / idrogeologica mitigabile			
4.1 Interventi a ridosso del Po di Volano, in area golenale, senza valutazione specifica della sicurezza idraulica e senza perseguire criteri di qualità del drenaggio urbano e territoriale.		Non ammesso a valutazione	
4.2 Interventi a ridosso del Po di Volano, in area golenale e/o nelle sue vicinanze con applicazione dei requisiti e criteri per il perseguimento dei criteri di qualità del drenaggio urbano, territoriale e sismico e previo approfondimento specifico, di concerto con l' <u>Agenzia</u> per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Regione Emilia Romagna – Ufficio Territoriale di Ferrara		Ammesso a valutazione <i>dimostrare sinteticamente attraverso relazione A1 e successivamente approfondimenti specifici di Valsat</i>	Relazione A1

La proposta di Valsat ipotizzata prendeva a riferimento **solo interventi fuori Gole** e con approfondimenti idraulici e concordati con l' Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Regione Emilia Romagna – Ufficio Territoriale di Ferrara
Ad oggi in seguito a precedente STO **si è convenuto di modificare tale aspetto**



La presente Valsat suggerisce per le aree corrispondenti alle aree golenali del Po di Volano di accompagnare il progetto con approfondimenti specifici, e di concerto con l' Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Regione Emilia Romagna – Ufficio Territoriale di Ferrara.

- Vedasi anche per specifiche indicazioni offerte al cap. 8.8 della presente Valsat.
- Le trasformazioni dentro TU devono riguardare criteri di accessibilità verso il Fiume per consentire l'accessibilità dei mezzi di pulizia delle sponde.
- Si ritiene anche opportuno precisare che per valutazione dello stato dei luoghi dovranno essere presi a riferimento anche eventuali studi idraulici che fossero resi disponibili successivamente all'approvazione del PUG, nell'ottica di un continuo aggiornamento del quadro delle conoscenze.
- Si rimanda al Regolamento Edilizio circa la documentazione tecnica da allegare alle istanze di trasformazione nelle aree golenali.

Relazione A1: la presentazione di una proposta di trasformazione fuori TU deve essere accompagnata da una relazione di accompagnamento per facilitare tale step 1 di valutazione preliminare.

La relazione deve quindi contenere:

1. Coerenza tra intervento e impianto sovraordinato e con PUG
2. Interventi proposti in zone di valenza ambientale
3. Localizzazione dell'intervento – la valutazione ha lo scopo di identificare immediatamente le specifiche criticità e le vulnerabilità del progetto di trasformazione.
4. Interventi proposti in Zone con criticità e vulnerabilità specifiche – dimostrazione delle azioni intraprese.

Si sottolinea che tale relazione A1 è sintetica e deve essere interpretata come supporto all'espletarsi della procedura di valutazione dello step 1.

Step 2 Valutazione delle trasformazioni complesse fuori TU

Per il proponente si richiede:

- **Relazione A2** – una relazione comprensiva di una griglia che sulla base della griglia sotto (vedasi **Criteri valutativi di AO e Procedimenti Speciali fuori TU**) verifichi il perseguimento del core set di contenuti minimi attraverso la definizione degli indicatori indicati nella sottostante Tabella da interpretare considerando la consistenza dell'intervento, le caratteristiche degli usi insediati e le specificità ambientali e territoriali del territorio coinvolto;
- **si ritiene possibile assumere quale core set minimo il punteggio di 70 quale punteggio minimo di ammissibilità;**
- Successivamente si applica il **coefficiente di riduzione Delta** presente sulla Tav. 1 di valsat - Propensione e orientamento alla trasformazione fuori il TU.



Questa relazione ha lo scopo di supportare maggiormente l'ente nella valutazione evidenziando sin da subito gli elementi che la stessa amministrazione persegue attraverso gli indicatori prestazionali, ed inoltre ha lo scopo di supportare la progettazione in virtù di una sorta di autovalutazione ragionata che ha lo scopo di razionalizzare e perseguire ancora meglio le prestazioni di PUG.



La proposta di Accordo Operativo, deve dimostrare accanto al perseguimento del Core set minimo, dimostrare una profonda conoscenza del suolo interessato alla trasformazione, anche partendo da una dettagliata analisi storica ed una descrizione delle attività e/o delle dinamiche pregresse che lo hanno coinvolto, al fine di individuare possibili "sorgenti o condizioni di contaminazione" e/o definire i necessari accertamenti qualitativi sulle matrici ambientali suolo e acque sotterranee e gli interventi di risanamento o bonifica propedeutici alla trasformazione.

La relazione/studio dovrà sviluppare ed includere un'analisi delle diverse alternative possibili, sia localizzative che costruttive, per limitare il consumo di suolo (diretto e indiretto), salvaguardandone e/o potenziandone le prestazioni ecosistemiche di regolazione, con particolare riferimento al ciclo dell'acqua, qualità dell'aria e microclima urbano e della mobilità e dei rifiuti.

Si sottolinea che tale relazione A2 è sintetica e deve essere interpretata come supporto all'espletarsi della procedura di valutazione dello step 2 – ed è affiancata al Rapporto Ambientale di Valsat.

Tab. 2 Criteri valutativi di AO e Procedimenti Speciali fuori TU

Criteria prestazionali	Indicatori prestazionali di sostenibilità	Punteggio Riferimento	TOTALE MASSIMO
1- QUALITÀ ECONOMICA	<p>Ricadute sull'economia locale</p> <p>Sarà valutate le ricadute attese sull'economia locale in termini occupazionali e di sviluppo economico del territorio.</p> <p>Ricadute occupazionali nessuna ricaduta=0 Da 1 a 10 addetti/=2 punti Da 11 a 20= 3 punti Più di 21= 4 punti</p>	Da 0 a 4	8
	<p>Qualità di prodotto/servizio finale</p> <p>Sarà valutato il prodotto/servizio finale proposto nell'AO in relazione alla qualità del prodotto (ad esempio prodotti DOCG, DOP) e dell'azienda (ad esempio certificazioni ISO e/o Altri esempi di dimostrazione per il concorso a tali azioni sono i sistemi certificati di gestione dell'efficienza idrica come ad esempio ISO 46001 o installazione di sistemi di gestione intelligente dell'acqua.</p> <p>Una certificazione/o adesione a protocollo di qualità= 1 punto Due o più certificazioni tra cui la ISO 46001 =2 punti</p>	Da 0 a 4	

17

2-QUALITÀ DEL PROGETTO EDILIZIO	<p>Contributo superiore ai traguardi di legge in riferimento al rischio sismico (CLE)</p> <p>Rispetto dei riferimenti di legge= 0 punti Traguardi superiori=4 punti</p> <p><i>Si richiede che tale traguardo (superiore ai limiti di Legge) sia obbligatorio nelle aree golenali del Po di Volano e in corrispondenza del Paleovalle del fiume Padova Eridano.</i></p> <p>Sostenibilità dell'involucro edilizio</p> <p>La proposta di AO sarà valutata sulla base delle prestazioni dell'involucro edilizio in termini di qualità energetica, acustica, idrica oltre i termini i limiti di legge</p> <p>A titolo di esempio si possono utilizzare documentazione inerente le Linee Guida Sismabonus (D.M. 09/01/2020), protocolli di certificazione edifici (ad esempio LEED)</p> <p>Rispetto dei riferimenti di legge= 0 punti Traguardi superiori da un punto di vista energetico=2 punti Traguardi superiori da un punto di vista acustico= 3 punti Traguardi superiori da un punto di vista di sostenibilità idrica con specifico riguardo all'edificio= 3 punti Applicazioni di protocolli di sostenibilità che riguardano i materiali ed il ciclo di vita del manufatto=2 punti.</p> <p>Punteggio cumulabile</p>	Da 0 a 4	19
	<p>Utilizzo di fonti FER</p> <p>Parziale pari al 30% rispetto al fabbisogno dell'attività in tutte le sue fasi =1 punto Parziale pari al 50% rispetto al fabbisogno dell'attività in tutte le sue fasi =2 punti Parziale pari al 70% rispetto al fabbisogno dell'attività in tutte le sue fasi =3 punti Parziale pari al 100% rispetto al fabbisogno dell'attività in tutte le sue fasi =5 punti</p>	Da 0 a 5	

18

5-QUALITÀ DEL PROGETTO URBANO	Consumo di consumo di suolo e scelta localizzativa	Da 0 a 5punti	37
	<p>Verrà valutata la quantità di consumo di suolo utilizzata in considerazione della quota del 3% e alla scelta localizzativa anche in relazione ad altre scelte alternative.</p> <ul style="list-style-type: none"> - ST < di 10000 mq in adiacenza al TU e con medesima funzione del contesto limitrofo, fuori da areali di criticità idraulica specifica del PO di Volano, nel rispetto delle norme previste dal PGRA = 5 punti - ST > di 10000 mq, non adiacente al TU e con medesima funzione del contesto limitrofo, nelle vicinanze ad areali di criticità idraulica specifica del PO di Volano ma con criteri di mitigazione idraulica e nel rispetto delle norme previste dal PGRA = 2 punto - ST > di 10000 mq, distante dal TU più di 1000 m., con criteri di mitigazione idraulica e nel rispetto delle norme previste dal PGRA = 3 punti - ST > di 20000 mq., distante dal TU più di 2000 m, senza criteri di mitigazione idraulica e nel rispetto delle norme previste dal PGRA = 1 punti 		
	perseguimento dei criteri di qualità del drenaggio urbano e territoriale e adattamento ai cambiamenti climatici	Da 0 a 10 punti	
	<p>Verranno valutate le soluzioni progettuali proposte dall'AO in merito alle criticità legate ai cambiamenti climatici (i.e. drenaggio urbano, mitigazione isole di calore, ciclo dell'acqua).</p> <p>Sulla base del contesto territoriale devono essere proposte azioni quali "LID - Low Impact Development", "SuDS - Sustainable Urban Drainage Systems" o "NWRM - Natural Water Retention Measures". <u>Vedasi cap.8.7.1 Requisiti territoriali prestazionali fuori TU</u></p> <p>Punteggio specifico X pari a 5 punti corrisponde a 2 punti in questa valutazione Punteggio specifico X pari a 6 punti corrisponde a 3 punti in questa valutazione Punteggio specifico X pari a 7 punti corrisponde a 4 punti in questa valutazione Punteggio specifico X pari a 8 punti corrisponde a 5 punti in questa valutazione Punteggio specifico X pari a 9 punti corrisponde a 6 punti in questa valutazione Punteggio specifico X pari a 11 punti corrisponde a 9 punti in questa valutazione.</p> <p>Utilizzo di un mix di più metodi = 10 punti</p> <p><i>Il requisito è riferibile alla Gestione delle acque bianche – cap. 13 SQUEA</i></p>		

	Metabolismo urbano:	Da 0 a 10 punti	
	<p>Verrà valutata la proposta di AO in relazione agli impatti sul metabolismo urbano (rifiuti, smaltimento acque nere e meteoriche, consumo di risorse idriche, flussi di energia, economia circolare).</p> <p>Approccio multidisciplinare e adeguatamente approfondito per la relazione azione di trasformazione/metabolismo diretto e indiretto con territorio /ambiente = 8 punti</p> <p>Adeguate inserimento tra funzioni insediata e mobilità = +2 punti punteggio cumulabile</p>		
	Dotazione di servizi, alla persona, alla famiglia		
	<p>Verrà valutato il contributo in termini di dotazioni territoriali e/o servizi forniti dalla proposta di AO, in relazione alle esigenze e alle strategie emerse (QCD-2.3 Schede di analisi qualitativa e quantitativa delle dotazioni)</p> <p>Raggiungimento della quota di Dotazione minimi di legge = 0 punti + 5% minimi di legge = 2 punti + 7% minimi di legge = 4 Punti</p> <p>Verranno attribuiti +2 punti aggiuntivi se le dotazioni andranno a soddisfare specifiche esigenze richieste dal PUG</p> <p>Se prevista quota ERS= +2 punti aggiuntivi</p>	Da 0 a 8	
	Indice di permeabilità (Ip)	Da 0 a 4 punti	
	<p>Verrà valutato il valore dell'indice di permeabilità dell'intervento, ovvero il Rapporto percentuale tra la superficie permeabile e la superficie di intervento.</p> <p>$I_p \leq 40\%$ = 0 punti; $I_p \geq 60\%$ = 4 punti</p>		

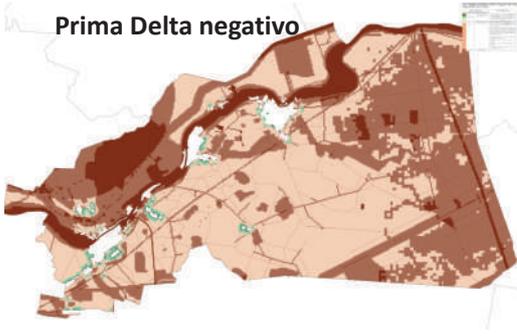
4-QUALITÀ DEL PROGETTO IN AMBITO TERRITORIALE	infrastrutture/conessioni per la mobilità lenta <i>Fare riferimento alla Lista delle esigenze della città pubblica (CAP14 della SQUEA)</i> Contributo parziale ad una azione=2 punti Contributo totale ad una azione= 5 punti	Da 0 a 5	18
	Contribuire alla realizzazione valorizzazione della rete ecologica locale/provinciale (mq o m)* <i>Fare riferimento alla Lista delle esigenze della città pubblica (CAP14 della SQUEA)</i> <i>Contributo alla tutela di progetto di REL= 1 punto (non occupazione di aree di progetto REL)</i> Contributo alla realizzazione di un singolo elemento e/o di una porzione inferiore a 5000 mq= 3 punti Contributo compreso tra 5000 e 10000 mq di REL= 5 punti Contributo di poco inferiore a 20.000 mq di REL = 6 punti Contributo di poco inferiore a 30.000 mq di REL =8 punti	Da 0 a 8	
	Densità arborea e/o arbustiva DA= (n alberi/Sup. fondiaria del progetto di trasformazione) Da <40% = 1 punto Da >50=2 punti Da >60 = 5 punti	Da 0 a 5	

21

5-IMPATTO SOCIALE SULLA COLLETTIVITA'	perseguire il mantenimento e la maggiore valorizzazione della valenza culturale/paesaggistica del contesto Perseguimento di una sola azione = 2 punti Perseguimento di 2 azioni= 5 punti <i>Fare riferimento alla Lista delle esigenze della città pubblica (CAP 14 della SQUEA e alle indicazioni dei Requisiti territoriali prestazionali fuori TU della presente Valsat. Cap. 8.7.1)</i>	Da 0 a 5 punti	13
	perseguimento di azioni di supporto alle connessioni per la mobilità lenta. Perseguimento di una sola azione = 2 punti Perseguimento di 2 azioni= 5 punti	Da 0 a 5punti	
	Coinvolgimento della popolazione Si ritiene adeguato sulla base della tipologia di intervento= 3 Non si ritiene adeguata= 0	Da 0 a 3	
6-GRIGLIA DI VALUTAZIONI AGGIUNTIVE (cap.9.3)	Aspetti particolari non specificatamente compresi nella presente griglia Relazione Auto-valutativa relativa agli impatti – mirata e declinata in relazione al contesto- si prenda spunto dalle indicazioni aggiuntive – Vedasi Matrice di indicazione aggiuntive. (cap. 9.3)	Val. minimo 3/5	5

La somma totale dovrà essere moltiplicata con il coefficiente estratto dalla Valsat_ALL-1 - Tav. 1 - Propensione e orientamento alla trasformazione fuori il TU

22



Commento sintetico alle simulazioni:

simulazione 1	Nell'esito negativo ha influito la scelta da parte del proponente di non perseguire requisiti di qualità quali dotazione di servizi alle famiglie, la scelta di perseguire indici di permeabilità elevati oltre il 40% e di non perseguire i criteri di qualità del drenaggio urbano e territoriale e adattamento ai cambiamenti climatici per esempio. Appare chiaro come solo il mix dei requisiti prestazionali siano opportuni per il raggiungimento dei risultati.
simulazione 2	
simulazione 3	Nell'esito positivo nonostante si collochi in zona con delta negativo 0,9 ha influito il perseguimento di tutti i requisiti sempre con punteggio quasi massimo. Se la proposta si fosse collocata nella zona con delta 0,8 non avrebbe superato lo sbarramento finale del 70/100. Per potermi collocare quindi nella zona con delta 0,8 la stessa andava avrebbe dovuto ambire ad avere un punteggio tra 90 e 100 per poter ottenere un risultato finale compreso tra 72 e 80. (90*0,8=72 - 100*0,8=80)

In seguito a revisione



coefficiente di applicazione ai fini della valutazione degli AO fuori TU



Guida alla lettura interpretativa

I valori dal beige al marrone scuro e dal beige al verde scuro evidenziano la sommatoria degli elementi che appartengono alle funzioni metaboliche, alle funzioni ecosistemiche, di vincolo e tutela nonché di prossimità e rigenerazione.

La tavola ha carattere ideogrammatico e non prescrittivo; costituisce una supporto valutativo alle future proposte di AO fuori dal TU ed è stata utilizzata come base per identificazione di alcune aree con propensione alla trasformazione; la presente tavola è quindi funzionale alla fase 2 di valutazione delle proposte di trasformazione fuori TU

9.2 Considerazioni e valutazioni specifiche per le azioni di trasformazione dentro il TU

Trasformazioni dentro TU - In seguito a revisione

- Eliminazione della tavola multicriteria dentro il tu
- Approfondimento specifico per luoghi

Requisito prestazionale (RP)	
RP1	Qualità e integrazione nel tessuto consolidato circostante
RP2	Potenziamento delle dotazioni territoriali
RP3	Contributo alla realizzazione alla REL o/o Realizzazione di interventi di forestazione o desigillazione urbana
RP4	Risposta alla domanda abitativa delle fasce sociali fragili (ERS)
RP5	Densità arborea territoriale
RP6	Riduzione vulnerabilità idraulica
RP7	Integrazione con le reti della mobilità sostenibile
RP8	Accessibilità integrata alle attrezzature e ai servizi collettivi
Griglia di valutazioni aggiuntive - cap. 9.3 di valsat.	

Maggiore sinergia con norme e SQUEA

9.2.1 Valutazione degli Accordi Operativi dentro TU

Le proposte per interventi di riutilizzo e rigenerazione urbana, per poter essere selezionate, dovranno avere alcuni requisiti minimi "di accesso" all'avviso pubblico di manifestazioni di interesse:

1. COERENZA CON STRATEGIE DEL PUG

Le proposte dovranno essere **coerenti con gli obiettivi del PUG di Fiscaglia**

- Progetti Guida
- Strategie per gli edifici e le aree dismesse,
- Strategie per i servizi ecosistemici

e loro articolazione negli elaborati di SQUEA in strategie e azioni progettuali.

2. COMPATIBILITÀ CON VINCOLI E TUTELE

Le proposte dovranno essere **compatibili con i vincoli che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio** (vedi tavola e le schede dei vincoli di cui all'Art. 37 della LR 24/2017), derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle Leggi, dal PUG o dai Piani di Settore, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale valutazione è finalizzata non creare condizioni di pregiudizio alla sicurezza di cose e persone o introdurre previsioni di trasformazione che non siano compatibili con le caratteristiche storico/ambientali o **con i livelli di infrastrutturazione** presenti e previsti nel territorio

3. TRAGUARDO DEI CRITERI PER LA 'QUALITÀ' DEL COSTRUITO DI CUI AL CAP. 13 DELLA SQUEA

- Efficienza energetica e fabbisogno
- Riduzione del rischio sismico
- Ripristino e bonifica
- Clima acustico
- Morfologia del progetto
- Biodiversità e fattore di biotopo
- Permeabilità del suolo
- Risparmio idrico
- Gestione delle acque bianche
- Sistema fognario e depurazione

4. La golena del Po di Volano è parte integrante dell'alveo attivo e le proposte di trasformazione dentro il TU che sono nelle aree golenali o nelle immediate vicinanze devono contribuire alla valorizzazione spondale, il consolidamento e la protezione dell'area spondale adiacente allo stesso intervento, previo coordinamento e consenso dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Regione Emilia Romagna. Si richiede alle azioni di trasformazioni di assicurare criteri di accessibilità verso il fiume per consentire adeguato raggiungimento dei mezzi preposti alla pulizia delle sponde.

4.1 Si tenga specifico conto degli aspetti sismici in corrispondenza delle aree golenali del Po di Volano; in tale area la presente vsbat richiede la dimostrazione di criteri superiori alla normativa vigente; vedasi per completezza cap. 8.11

La coerenza e la compatibilità ed il traguardo dei criteri per la qualità del costruito (sovrastanti punti 1-2-3) devono essere dimostrate in fase di presentazione di progetto – si ritiene utile consigliare la presentazione di una scheda sintetica.

La sottostante griglia vale come scheda di Auto Screening da allegare in fase di presentazione di progetto.

La griglia per **valutare le trasformazioni Complesse** attivabili all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato per interventi di riuso e rigenerazione urbana è articolata in funzione di alcuni criteri (requisiti prestazionali) in grado di rispondere alle tre sfide del PUG di Fiscaglia.

criteri di qualità urbana, attrattività e inclusività:

- RP 1 - qualità e integrazione nel tessuto consolidato circostante;
- RP 2 - potenziamento delle dotazioni territoriali;
- RP 3 - realizzazione di interventi di forestazione o desigillazione a distanza;
- RP 4 - risposta alla domanda abitativa delle fasce sociali fragili (ERS);

criteri di sostenibilità ambientale e resilienza:

- RP 5 - densità arborea territoriale;
- RP 6 - riduzione vulnerabilità idraulica (Vi)

criteri di rigenerazione e tutela del territorio in termini di multifunzionalità urbana:

- RP 7 - integrazione con le reti della mobilità sostenibile;
- RP 8 - accessibilità integrata alle attrezzature e ai servizi collettivi.

Griglia di valutazioni aggiuntive – orientate sia per luoghi sia per tematismi – impone che tutti gli elementi Compresi siano presi in esame per valutare come calare la proposta progettuale con gli approfondimenti richiesti.

Per ognuno dei suddetti criteri (requisiti prestazionali) la Valsat, attraverso la tabella seguente, attribuisce un **punteggio variabile in funzione delle prestazioni raggiunte. La condizione di sostenibilità minima affinché una trasformazione complessa possa essere attuata è quella di raggiungere un punteggio minimo di 70 punti.**

La normativa di PUG prevede indicazioni specifiche nell'art. 4.11 - Interventi edilizi ammessi nelle zone RES.2 – vedasi comma 6 *In riferimento alle premialità che stabiliscono aumenti di volume e/o capacità edificatorie si specifica che l'applicazione di tali misure premiali andrà valutata e concordata, per ogni progetto, con dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Distretto Reno, Ufficio Territoriale di Ferrara, soprattutto per gli aspetti relativi all'invarianza idraulica e al rispetto delle fasce di vincolo idraulico.*

Circa le premialità, esse sono legate ai soli lotti edificati, e nello specifico riconoscono un incentivo volumetrico pari al 50% del volume esistente, attraverso sopraelevazione, a fronte della cessione di aree di paesaggio appositamente definite negli schemi di cui al capitolo 10 della SQUEA.

La fattibilità è legata anche alla cessione dell'area per l'accesso al fiume, deve essere previsto adeguato contributo da parte del privato alla sicurezza idraulica sulla base di quanto previsto nel capitolo 14 della SQUEA "AREE GOLENALI"; vedasi specificatamente l'Art. 4.11 - Interventi edilizi ammessi nelle zone RES.2

Simulazione di un potenziale AC dentro TU Ex PPIP "Costruzioni 2000 Srl" Cap 9.2.2

La proposta in sintesi: il proponente chiede di ubicare una residenza per anziani autosufficienti che prevede oltre al rispetto di quanto indicato nella strategia, il seguente raggiungimento dei requisiti:

<p>RP1 Qualità e integrazione nel tessuto consolidato circostante: Grado di miglioramento della qualità urbana del contesto di appartenenza prodotto dal progetto, con riferimento ai seguenti criteri qualitativi: a) inserimento nel contesto circostante in termini di caratteri tipo-morfologici del tessuto; fare riferimento al QD del PUG c) coerenza con gli spazi aperti e le infrastrutture verdi urbane di contesto</p>	<p>- valutazione: si ritiene che la proposta rispettando entrambi i requisiti possa attestarsi con un punteggio di 13</p> <p style="text-align: right;">13/13</p>	<p>RP7 Integrazione con le reti della mobilità sostenibile: Connessioni ciclopedonali tra tracciati esistenti interni all'area di intervento e quelli posti nel tessuto circostante</p>	<p>- valutazione: il progetto non propone la realizzazione di mobilità ciclabile.</p> <p style="text-align: right;">0/12</p>
<p>RP2 Potenziamento delle dotazioni territoriali: Incremento % delle dotazioni territoriali rispetto al valore minimo stabilito dall'Art. 3 del DM 1444/1968 (incremento variabile tra un minimo di 0% e un massimo del 50%), con priorità per la realizzazione di parchi, giardini, verde attrezzato, parcheggi permeabili e alberati.</p>	<p>- valutazione: il progetto propone un mix di dotazioni tra cui parcheggi permeabili e verde attrezzato a servizio non solo dei residenti della struttura ma pensato come luogo di integrazione e fruizione. Il totale di quanto offerto si attesta ad un + 30% rispetto a quanto stabilito dall'Art. 3 del DM 1444/1968 si attesta ad una quota del 30 % - parametrando il punteggio ottenuto è di 7,8</p> <p style="text-align: right;">7,8/13</p>	<p>RP8 Accessibilità integrata alle attrezzature e ai servizi collettivi: Misura la distanza tra i luoghi della residenza, del lavoro, dello studio e del turismo previsti o esistenti nell'ambito di progetto e le attrezzature ed i servizi collettivi (variabile tra un buffer minimo di 100 ml ed un massimo di 500 ml).</p>	<p>- valutazione: il progetto per la sua localizzazione, è distante meno di 200 metri dalla stazione di Migliaro, e meno di 500 metri dai principali servizi di quartiere, ottiene quindi un punteggio di 12</p> <p style="text-align: right;">12/12</p>
<p>RP3 Contributo alla realizzazione alla REL e/o Realizzazione di interventi di forestazione o desigillazione urbana Rapporto mq/ab tra la superficie destinata a interventi di forestazione o desigillazione (mq) e abitanti equivalenti determinati secondo il criterio di calcolo dell'Art. 3 del DM 1444/1968 (variabile da un minimo di 0 mq/ab e un massimo di 30 mq/ab), + contributo alla realizzazione della REL.</p>	<p>- Valutazione: il progetto interviene attraverso la proposta di rinaturalizzazione, consolidamento e protezione dell'area spondale adiacente allo stesso intervento, previo coordinamento e consenso dell' Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Regione Emilia Romagna – Ufficio Territoriale di Ferrara, ottenendo un punteggio di 13</p> <p style="text-align: right;">13/13</p>		
<p>RP4 Risposta alla domanda abitativa delle fasce sociali fragili (ERS): Rapporto % tra la superficie edificabile destinata ad ERS e la superficie edificabile totale di progetto (variabile da un minimo di 0% ad un massimo del 30%).</p>	<p>- valutazione: il progetto propone una % pari al 30 di ERS ubicato all'interno della stessa zona di intervento. Il punteggio ottenuto è di 12</p> <p style="text-align: right;">12/12</p>		
<p>RP5 Densità arborea territoriale: Densità arborea e/o arbustiva DA= (n alberi/Sup. fondaria del progetto di trasformazione)</p>	<p>- valutazione: il progetto propone una densità arborea pari al 50% ed ottiene un punteggio di 6 punti</p> <p style="text-align: right;">6/12</p>		
<p>RP6 Riduzione vulnerabilità idraulica: Efficacia degli interventi per ridurre la vulnerabilità nelle aree di pericolosità idraulica individuate dai Piani sovrordinati (PGRA, PAI, etc.) o in quelle ove vi siano delle criticità idrauliche e per garantire il principio dell'invarianza idraulica. Vedasi approfondimenti valutativi al</p>	<p>- valutazione: il progetto propone interventi adeguati, propone una relazione di approfondimento specifica ed in virtù del set di interventi proposti la valutazione si attesta ad un punteggio di 13</p> <p style="text-align: right;">13/13</p>		

La simulazione ha consentito di dimostrare la modalità applicativa delle valutazioni aggiuntive

<p>Griglia di valutazioni aggiuntive - cap. 9.3 di valset. Si chiede al richiedente che sia predisposta una scheda sintetica in cui si dimostri attraverso la propria richiesta/progetto di trasformazione il soddisfacimento delle valutazioni aggiuntive là dove pertinenti.</p>	<p>Valutazione: esaminata la griglia delle valutazioni aggiuntive il progetto rispetta:</p> <ul style="list-style-type: none"> • I criteri per la qualità del costruito in quanto ogni singolo criterio è stato avvalorato con l'indicazione delle soluzioni tecniche offerte. • Il progetto dichiara il non utilizzo delle biomasse legnose per il riscaldamento domestico. • Il progetto non genera salto di classe acustica. • Rispetta le norme in vigore in tema di inquinamento acustico • Rispetto alla normativa sismica, così come richiesto dalla valset, trovandosi nelle vicinanze delle aree golene del Po di Volano, il progetto dichiara di raggiungere valori più alti rispetto alla normativa vigente così come si evince dalla sintesi esposta nella scheda valutativa del presente progetto e così come si evince dagli elaborati di progetto. • Rispetto alla pericolosità idraulica l'intervento seppur non trovandosi in zona golene ma nelle sue immediate vicinanze ha esposto attraverso un approfondimento idraulico ed accorgimenti progettuali il perseguimento dell'invarianza idraulica. • Rispetto alla relazione tra l'intervento e le opere di compensazione/mitigazione/impatto, l'intervento presenta di aver adeguatamente indagato le relazioni nei confronti delle metrici: acqua, aria, suolo, rifiuti, energia, mobilità, salute pubblica, e paesaggio, ambiente, valori ecosistemici. Inoltre la trasformazione non rileva impatti da fonti di CEM; le dotazioni territoriali presenti nel progetto sono ad una distanza adeguata secondo normativa vigente rispetto alle linee ed installazioni elettriche già presenti sul territorio. • Rispetto agli standard di accessibilità il progetto dimostra di garantire condizioni di sicurezza e di sostenibilità della mobilità pedonale, prevedendo anche soluzioni progettuali che inducano le auto a procedere lentamente. • Rispetto alla richiesta di Tutela e valorizzazione del SII: la zona è dotata di infrastrutturazione e sottoservizi. Il progetto ha già verificato con il Gestore del SII la verifica in merito alle adeguatezza e capacità delle infrastrutture 	<p>esistenti ed alla presenza o meno di reti ed impianti interferenti, prevedendo, laddove esistenti, la tutela delle dotazioni, degli impianti e delle relative attività, così come prescritto dalla normativa vigente;</p> <p>Il progetto rispetta l'osservanza delle prescrizioni normative in merito allo scarico e smaltimento delle acque reflue e meteoriche, nonché quanto previsto dal regolamento ATO o dal regolamento di fognatura e dall'allegato 4 della Delibera del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque dall'inquinamento.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rispetto alla tutela del valore paesaggistico storico, documentale ed ambientale e culturale: il progetto dichiara e dimostra di rispettare gli elementi costitutivi del paesaggio specifico in cui si colloca e rispetto tutto l'apparato vincolistico del PUG e degli strumenti sovraordinati. • Rispetto agli interventi in prossimità delle aree spondali si ritiene valutato positivamente in quanto collabora alla rinaturalizzazione di una porzione di sponda fluviale collaborando all'inserimento di vegetazione arborea - arbustiva ripariale, che fornisce riparo e ombreggiamento alle specie ittiche, funge da corridoio ecologico e rappresenta, soprattutto in corrispondenza di ambienti antropizzati, le uniche aree di rifugio per la sosta e gli spostamenti della fauna.
---	---	--

La **matrice di indicazioni aggiuntive** non è esaustiva delle potenziali relazioni tra progetto, componenti ambientali e problematicità che il progetto stesso può mettere in atto nella sua fase di realizzazione e gestione, ed è quindi ovviamente da interpretarsi come matrice propositiva ma sarà il progetto a doversi calare in termini critici nell'analisi delle relazioni di contesto e di impatto, in quanto oggetto di valutazione, considerando la consistenza dell'intervento, le caratteristiche degli usi insediati e la parte di città coinvolta

Il progetto viene valutato complessivamente con il punteggio di:

Elenco RP valutati	Punteggio
RP1 Qualità e integrazione nel tessuto consolidato circostante:	13
RP2 Potenziamento delle dotazioni territoriali:	7.8
RP3 Contributo alla realizzazione alla REL e/o Realizzazione di interventi di forestazione o desigillazione urbana	13
RP4 Risposta alla domanda abitativa delle fasce sociali fragili (ERS):	12
RP5 Densità arborea territoriale:	6
RP6 Riduzione vulnerabilità idraulica:	13
RP7 Integrazione con le reti della mobilità sostenibile:	0
RP8 Accessibilità integrata alle attrezzature e ai servizi collettivi:	12
Totale raggiunto	76.8

Il progetto è arrivato ad un punteggio di 76.8 superando la soglia di sbarramento di 70/100

Analisi specifica della simulazione di AO dentro TU

La presente simulazione di approfondimento mira alla verifica di corretta impostazione della griglia presentata al paragrafo precedente. Nel farlo si procede ad ipotizzare, la richiesta di trasformazione fuori TU per l'area "Ex PPIP "Costruzioni 2000 Srl"

01 Ex PPIP "Costruzioni 2000 Srl"
Ambito privato con pianificazione progressiva non attuata e con conversione scaduta



DATI

Località	Migliaro
Area	38.961 mq
Superficie coperta esistente	0 mq
Indice copertura esistente	0
Progettata in corso	NO
Progetto	Primitivo
Realizzabile al rito	NO

Obiettivi Strategici
08h.08d

Progetto Guida

Ambito normativo
RES.4.2 (art.4.13 e B)

CONDIZIONI

Categoria / Stato di conservazione generale

- Pianificazione progressiva non attuata, abbandonata

Opportunità / Elementi di interesse limitrofi e facilities

- Urbanizzazioni primarie e secondarie parzialmente complete (circa il 70%)
- Prossimità all'ambito rurale del Po di Volano
- Prossimità alla stazione ferroviaria di Migliaro

INDICAZIONI DALLA STRATEGIA SOVRALocale (SQUA-2)

- Ambiti di valorizzazione e rigenerazione del Territorio Urbanizzato si fini del completamento delle esistenze residenziali

INDICAZIONI DALLA STRATEGIA LOCALE (SQUA-3)

MODALITÀ ATTUATIVE E PARAMETRI URBANISTICI DI BASE

- Sono consentiti unicamente interventi di interesse e uso civile concordati con l'Amministrazione Comunale, tutti i parametri urbanistici e di destinazione d'uso sono definiti in sede di valutazione del progetto.
- AQ o PAP
- Indici da definire in fase di progetto

INDICAZIONI PER LA TRASFORMAZIONE

Accessibilità

- Accessibilità pedonale e ciclabile (dal interno del area verso via delle Erbe)

Acquisizioni pubbliche / Indicazioni a tutela del carattere collaudo del intervento

- Possibile acquisizione della parte d'area verso il territorio rurale

Indicazioni sulle funzioni e sulle destinazioni d'uso

- Uso della parte d'area verso il territorio rurale come filtro verde il quale può configurarsi anche come d'azione ecologico-ambientale

Condizioni di sostenibilità

- 20% della Superficie Complessiva di progetto destinata a ERS

Perimetro dell'ambito di rigenerazione

Area verde attrezzata con funzione di filtro da potenziale attraverso forestazione

Distanzi e percorsi obbligatori strategici o prioritari da ricalcare e rafforzare (ortore, segnaletica, accessibilità, sicurezza, ...)



Stralcio scheda 01- Ex PPIP "Costruzioni 2000 Srl"

Opere realizzate:	strade, pista ciclabile, parcheggi, marciapiedi, segnaletica orizzontale e verticale
Opere parziali	reti e sottoservizi (100% - da individuare catastalmente a seguito di frazionamento finale)
opere mancanti	piazze raccolta rifiuti (68%), illuminazione pubblica (57%), verde pubblico (0%)

Comune di Fiscaglia Prot. in arrivo N.0016161 del 23-07-2024

Step operativi per il richiedente:

- Secondo quanto previsto nel cap. 9.2.1 – si predisponga una scheda sintetica in cui si dimostri attraverso la propria richiesta/progetto di trasformazione il soddisfacimento dei requisiti di ammissibilità.
- Si prenda visione della "Ex PPIP "Costruzioni 2000 Srl in SQUA ALL.3 Strategie per il completamento dei piani attuativi scaduti nel TU
- Auto-misurare il progetto sulla base di quanto stabilito al paragrafo 9.2.1 della presente vasa è utile al fine di tragaradare il rispetto di quanto richiesto. Si chiede al richiedente che sia predisposta una scheda sintetica in cui si dimostri attraverso la propria richiesta/progetto di trasformazione il soddisfacimento dei requisiti.
- Fornire **scheda sintetica del monitoraggio** di progetto correttamente compilata; trattandosi di AO dentro TU si dovrà utilizzare la scheda al cap. 10.3.

La proposta in sintesi: il proponente chiede di ubicare una residenza per anziani autosufficienti che prevede oltre al rispetto di quanto indicato nella strategia, il seguente raggiungimento dei requisiti:

RP1 Qualità e integrazione nel tessuto consolidato circostante:

Grado di miglioramento della qualità urbana del contesto di appartenenza prodotto dal progetto, con riferimento ai seguenti criteri qualitativi:

- a) inserimento nel contesto circostante in termini di caratteri tipo-morfologici del tessuto; *fare riferimento al QD del PUG*
- c) coerenza con gli spazi aperti e le infrastrutture verdi urbane di contesto

- **valutazione:** si ritiene che la proposta rispettando entrambi i requisiti possa attestarsi con un **punteggio di 13** Da 0 a 13

RP2 Potenziamento delle dotazioni territoriali: Incremento % delle dotazioni territoriali rispetto al valore minimo stabilito dall'Art. 3 del DM 1444/1968 (incremento variabile tra un minimo di 0% e un massimo del 50%), con priorità per la realizzazione di parchi, giardini, verde attrezzato, parcheggi permeabili e alberati.

valutazione: il progetto propone un mix di dotazioni tra cui parcheggi permeabili e verde attrezzato a servizio non solo dei residenti della struttura ma pensato come luogo di integrazione e fruizione. Il totale di quanto offerto si attesta ad un + 30% rispetto a quanto stabilito dall'Art. 3 del DM 1444/1968 si attesta ad una quota del 30 % - parametrando il **punteggio ottenuto è di 7.8**

Da 0 a 13

RP3 Contributo alla realizzazione alla REL e/o Realizzazione di interventi di forestazione o desigillazione urbana

Rapporto mq/ab tra la superficie destinata a interventi di forestazione o desigillazione (mq) e abitanti equivalenti determinati secondo il criterio di calcolo dell'Art. 3 del DM 1444/1968 (variabile da un minimo di 0 mq/ab e un massimo di 30 mq/ab). + contributo alla realizzazione della REL.

Valutazione: il progetto interviene attraverso la proposta di rinaturalizzazione, consolidamento e protezione dell'area spondale adiacente allo stesso intervento, previo coordinamento e consenso dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Regione Emilia Romagna – Ufficio Territoriale di Ferrara, ottenendo un **punteggio di 13**

Da 0 a 13

33

RP4 Risposta alla domanda abitativa delle fasce sociali fragili

(ERS): Rapporto % tra la superficie edificabile destinata ad ERS e la superficie edificabile totale di progetto (variabile da un minimo di 0% ad un massimo del 30%).

valutazione: il progetto propone una % pari al 30 di ERS ubicato all'interno della stessa zona di intervento. Il **punteggio ottenuto è di 12**

Da 0 a 12

RP5 Densità arborea territoriale: Densità arborea e/o arbustiva DA= (n alberi/Sup. fondiaria del progetto di trasformazione)

valutazione:: il progetto propone una densità arborea pari al 50% ed ottiene un **punteggio di 6 punti**

Da 0 a 12

RP6 Riduzione vulnerabilità idraulica: Efficacia degli interventi per ridurre la vulnerabilità nelle aree di pericolosità idraulica individuate dai Piani sovraordinati (PGRA, PAI, etc.) o in quelle ove vi siano delle criticità idrauliche e per garantire il principio dell'invarianza idraulica. Vedasi approfondimenti valutativi al cap. 8.8 della presente valsat.

valutazione:: il progetto propone interventi adeguati, propone una relazione di approfondimento specifica ed in virtù del set di interventi proposti la valutazione si attesta ad un **punteggio di 13**

Da 0 a 13

34

RP7 Integrazione con le reti della mobilità sostenibile:

Connessioni ciclopedonali tra tracciati esistenti interni all'area di intervento e quelli posti nel tessuto circostante

valutazione: il progetto non propone la realizzazione di mobilità ciclabile. – **punteggio di 0**

Da 0 a 12

RP8 Accessibilità integrata alle attrezzature e ai servizi -

collettivi: Misura la distanza tra i luoghi della residenza, del lavoro, dello studio e del turismo previsti o esistenti nell'ambito di progetto e le attrezzature ed i servizi collettivi (variabile tra un buffer minimo di 100 ml ed un massimo di 500 ml).

valutazione: il progetto per la sua localizzazione, è distante meno di 200 metri dalla stazione di Migliaro, e meno di 500 metri dai principali servizi di quartiere, ottiene quindi un **punteggio di 12**

Da 0 a 12

Griglia di valutazioni aggiuntive – cap. 9.3 di valsat. Si chiede al richiedente che sia predisposta una scheda sintetica in cui si dimostri attraverso la propria richiesta/progetto di trasformazione il soddisfacimento delle valutazioni aggiuntive là dove pertinenti.

Valutazione: esaminata la griglia delle valutazioni aggiuntive il progetto rispetta:

- I criteri per la qualità del costruito in quanto ogni singolo criterio è stato avvalorato con l'indicazione delle soluzioni tecniche offerte.
- Il progetto dichiara il non utilizzo delle biomasse legnose per il riscaldamento domestico.
- Il progetto non genera salto di classe acustica.
- Rispetta le norme in vigore in tema di inquinamento acustico
- Rispetto alla normativa sismica, così come richiesto dalla valsat, trovandosi nelle vicinanze delle aree golenali del Po di Volano, il progetto dichiara di tralasciare valori più alti rispetto alla normativa vigente così come si evince dalla sintesi esposta nella scheda valutativa del presente progetto e così come si evince dagli elaborati di progetto.
- Rispetto alla pericolosità idraulica l'intervento seppur non trovandosi in zona golenale ma nelle sue immediate vicinanze ha esposto attraverso un approfondimento idraulico ed accorgimenti progettuali il perseguimento dell'invarianza idraulica.

35

- Rispetto alla relazione tra l'intervento e le opere di compensazione/mitigazione/impatto, l'intervento presenta di aver adeguatamente indagato le relazioni nei confronti delle matrici: **acqua, aria, suolo, rifiuti, energia, mobilità, salute pubblica, e paesaggio, ambiente, valori ecosistemici**. Inoltre la trasformazione non rileva impatti da fonti di CEM; le dotazioni territoriali presenti nel progetto sono ad una distanza adeguata secondo normativa vigente rispetto alle linee ed installazioni elettriche già presenti sul territorio.
- Rispetto agli standard di accessibilità il progetto dimostra di garantire condizioni di sicurezza e di sostenibilità della mobilità pedonale, prevedendo anche soluzioni progettuali che inducano le auto a procedere lentamente.
- Rispetto alla richiesta di Tutela e valorizzazione del SII: **la zona è dotata di infrastrutturazione e sottoservizi**. Il progetto ha già verificato con il Gestore del SII la verifica in merito alla adeguatezza e capacità delle infrastrutture esistenti ed alla presenza o meno di reti ed impianti interferenti, prevedendo, laddove esistenti, la tutela delle dotazioni, degli impianti e delle relative attività, così come prescritto dalla normativa vigente;
- Il progetto rispetta l'osservanza delle prescrizioni normative in merito allo scarico e smaltimento delle acque reflue e meteoriche, nonché quanto previsto dal regolamento ATO o dal regolamento di fognatura e dall'allegato 4 della Delibera del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque dall'inquinamento.
- Rispetto alla tutela del valore paesaggistico storico, documentale ed ambientale e culturale: il progetto dichiara e dimostra di rispettare gli elementi costitutivi del paesaggio specifico in cui si colloca e rispetto tutto l'apparato vincolistico del PUG e degli strumenti sovraordinati.
- Rispetto agli interventi in prossimità delle aree spondali si ritiene valutato positivamente in quanto collabora alla rinaturalizzazione di una porzione di sponda fluviale collaborando all'inserimento di vegetazione arborea – arbustiva ripariale, che fornisce riparo e ombreggiamento alle specie ittiche, funge da corridoio ecologico e rappresenta, soprattutto in corrispondenza di ambienti antropizzati, le uniche aree di rifugio per la sosta e gli spostamenti della fauna.

- **valutazione:** seppur la griglia di valutazioni aggiuntive non fornisce un punteggio finale è elemento condizionante ed esplicita la richiesta di legge di calare il progetto nelle specificità locali

36

Il progetto viene valutato complessivamente con il punteggio di 76,8

Elenco-RP-valutati	Punteggi
RP1-Qualità e integrazione nel tessuto consolidato-circostante	13
RP2-Potenziamento delle dotazioni territoriali	7,8
RP3- Contributo alla realizzazione alla REL e/o Realizzazione di interventi di forestazione o desigillazione urbana	13
RP4-Risposta alla domanda abitativa delle fasce sociali fragili (ERS)	12
RP5-Densità arborea territoriale	6
RP6-Riduzione vulnerabilità idraulica	13
RP7-Integrazione con le reti della mobilità sostenibile	0
RP8-Accessibilità integrata alle attrezzature e ai servizi collettivi	12
Totale-raggiunti	76,8

Il progetto è arrivato ad un punteggio di 76,8 superando la soglia di sbarramento di 70/100

Requisiti per le azioni di trasformazione dentro TU attraverso PCC – Cap. 9.2.3

Come evidenziato al cap. 9 i PCC non sono soggetti a Procedura di Valsat. Viene tuttavia richiesto il traguardo delle seguenti condizioni di sostenibilità indicate nel cap. 13 della SQUEA – condizioni di sostenibilità del costruito riprese qui nelle presente Valsat al cap. 8.15

La presente vale come scheda di Auto Screening da allegare in fase di presentazione della richiesta di PCC.

1. COERENZA CON STRATEGIE DEL PUG

Le proposte dovranno essere coerenti con gli obiettivi del PUG di Fiscaglia

- Progetti Guida
- Strategia per gli edifici e le aree dismesse,
- Strategie per i servizi ecosistemici

e loro articolazione negli elaborati di SQUEA in strategie e azioni progettuali.

2. COMPATIBILITÀ CON VINCOLI E TUTELE

Le proposte dovranno essere compatibili con i vincoli che predudono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio (vedi tavola e le schede dei vincoli di cui all'Art. 37 della LR 24/2017), derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle Leggi, dal PUG o dai Piani di Settore, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale valutazione è finalizzata non creare condizioni di pregiudizio alla sicurezza di cose e persone o introdurre previsioni di trasformazione che non siano compatibili con le caratteristiche storico/ambientali o con i livelli di infrastrutturazione presenti e previsti nel territorio

3. TRAGUARDO DEI CRITERI PER LA QUALITÀ DEL COSTRUITO DI CUI AL CAP. 15 DELLA SQUEA

- Efficienza energetica e fabbisogno
- Riduzione del rischio sismico
- Ripristino e bonifica
- Clima acustico
- Morfologia del progetto
- Biodiversità e fattore di biotopo
- Permeabilità del suolo
- Risparmio idrico
- Gestione delle acque bianche
- Sistema fognario e depurazione

La coerenza e la compatibilità ed il traguardo dei criteri per la qualità del costruito (sovrastanti punti 1-2-3) devono essere dimostrate in fase di presentazione di progetto – si ritiene utile consigliare la presentazione di una scheda sintetica.

Considerazioni sui Procedimenti Autorizzativi Unici Cap. 9.4

1. COMPATIBILITÀ CON VINCOLI E TUTELE

Le proposte dovranno essere compatibili con i vincoli che predudono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio (vedi tavola e le schede dei vincoli di cui all'Art. 37 della LR 24/2017), derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle Leggi, dal PUG o dai Piani di Settore, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale valutazione è finalizzata non creare condizioni di pregiudizio alla sicurezza di cose e persone o introdurre previsioni di trasformazione che non siano compatibili con le caratteristiche storico/ambientali o con i livelli di infrastrutturazione presenti e previsti nel territorio

2. CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

La porzione di territorio consumato si deve necessariamente trovare in adiacenza rispetto al perimetro del Territorio Urbanizzato, per non accrescere la dispersione insediativa (principio di compattezza e non frammentazione);

Sarebbe inoltre opportuno, là dove applicabile, che tali trasformazioni seguissero il traguardo dei criteri di qualità del costruito:

3. TRAGUARDO DEI CRITERI PER LA QUALITÀ DEL COSTRUITO DI CUI AL CAP. 15 DELLA SQUEA

- Efficienza energetica e fabbisogno
- Riduzione del rischio sismico
- Ripristino e bonifica
- Clima acustico
- Morfologia del progetto
- Biodiversità e fattore di biotopo
- Permeabilità del suolo
- Risparmio idrico
- Gestione delle acque bianche
- Sistema fognario e depurazione

4. TUTELA DEL VALORE ECOSISTEMICO DEL TERRITORIO

Dimostrazione della tutela anche prendendo in considerazione la valutazione di una selezione di scelte alternative al fine di dimostrare le tutele effettive del valore ecosistemico. Si prende in considerazione il QCD-1.5_Analisi dei servizi ecosistemici

5. TUTELA DEL PROGETTO DI REL

Dimostrare la tutela del progetto di REL che è parte integrante del presente PUG. Anche in allineamento con la normativa di PUG al titolo 7 - Si faccia riferimento al QCD-1.1_Rete ecologica

Dovranno inoltre in sede di Valsat, là dove applicabile, prendere in considerazione le indicazioni della griglia di valutazioni aggiuntive presenti all'interno della Valsat. Cap. 9.5

In cui come sappiamo, vi è specifico rimando a Misure di compensazione e mitigazione

Anche ai PCC viene richiesta la compilazione della scheda di monitoraggio in fase di presentazione del progetto

Requisiti per le azioni di trasformazione dentro TU attraverso PCC

Come evidenziato al cap. 9 i PCC non sono soggetti a Procedura di Valsat. Viene tuttavia richiesto il traguardo delle seguenti condizioni di sostenibilità indicate nel cap. 13 della SQUEA – condizioni di sostenibilità del costruito riprese qui nella presente Valsat al cap. 8.15

La presente vale come scheda di Auto Screening da allegare in fase di presentazione della richiesta di PCC.

1. COERENZA CON STRATEGIE DEL PUG

Le proposte dovranno essere **coerenti con gli obiettivi del PUG di Fiscaglia**

- Progetti Guida
- Strategia per gli edifici e le aree dismesse,
- Strategie per i servizi ecosistemici

e loro articolazione negli elaborati di SQUEA in strategie e azioni progettuali.

1. COMPATIBILITÀ CON VINCOLI E TUTELE

Le proposte dovranno essere **compatibili con i vincoli che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio** (vedi tavola e le schede dei vincoli di cui all'Art. 37 della LR 24/2017), derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle Leggi, dal PUG o dai Piani di Settore, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale valutazione è finalizzata non creare condizioni di pregiudizio alla sicurezza di cose e persone o introdurre previsioni di trasformazione che non siano compatibili con le caratteristiche storico/ambientali o **con i livelli di infrastrutturazione** presenti e previsti nel territorio

1. TRAGUARDO DEI CRITERI PER LA QUALITÀ DEL COSTRUITO DI CUI AL CAP. 13 DELLA SQUEA

- Efficienza energetica e fabbisogno
- Riduzione del rischio sismico
- Ripristino e bonifica
- Clima acustico
- Morfologia del progetto
- Biodiversità e fattore di biotopo
- Permeabilità del suolo
- Risparmio idrico
- Gestione delle acque bianche
- Sistema fognario e depurazione

La coerenza e la compatibilità ed il traguardo dei criteri per la qualità del costruito (sovrastanti punti 1-2-3) devono essere dimostrate in fase di presentazione di progetto – si ritiene utile consigliare la presentazione di una scheda sintetica.

Gli interventi di rigenerazione nel territorio urbano assoggettati a Permesso di Costruire (PdC) convenzionato, dovranno comporsi di taluni elaborati minimi (cfr. art. 4.5 delle Norme):

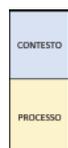
- a. schema di assetto urbano con l'individuazione degli interventi privati e della città pubblica che il privato si impegna a realizzare;
- b. convenzione urbanistica, nella quale sono definiti gli obblighi funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico assunti dal privato, il cronoprogramma degli interventi e le garanzie finanziarie che il privato si impegna a prestare, per assicurare la realizzazione e cessione al Comune delle opere pubbliche previste;
- c. relazione economico-finanziaria, che illustra analiticamente i valori economici degli interventi pubblici e privati programmati e che ne dimostra la fattibilità e la sostenibilità. La relazione è corredata dalle certificazioni camerali e da altre idonee documentazioni per verificare la disponibilità di risorse finanziarie necessarie per la completa attuazione del programma di interventi o degli stralci funzionali in cui lo stesso eventualmente si articola;
- d. progetto edilizio delle opere private e pubbliche.

E' importante che siano traguardati alti livelli di tutela sismica nelle aree golenali del Po di volano. Si rimanda dunque ad approfondimenti specifici che la proposta di trasformazione potrà offrire per supportare le scelte progettuali fatte. Vedasi anche valutazioni per luoghi nella presente Valsat in merito al rischio idraulico (cap. 8.8.1) e rischio sismico (8.11) nonché le risultanze del QCD del PUG con le relative analisi geologiche.

Comune di Fiscaglia Prot. in arrivo N.0016161 del 23-07-2024

Tavola di Monitoraggio - Monitoraggio periodico del PUG

Non tutte le azioni di PUG sono misurabili. Approfondimento di «Match» tra azioni di piano e indicatori prestazionali



8.15 Valutazione sintetica del PUG attraverso l'efficacia degli indicatori prestazionali

VALLAZIONE SINTETICA DEL PUG ATTRAVERSO L'EFFICACIA DEGLI INDICATORI PRESTAZIONALI			
	AZIONI DI PUG	id	VEDASI RIFERIMENTI AGLI INDICATORI PRESTAZIONALI RICHIESTI ALLE TRASFORMAZIONI
RIDURRE IL CONSUMO DI SUOLO	Mantenere l'elevata qualità ecologica degli insediamenti	A1	Id 23 - Id 24 - Id 25 - Id 28
	Ridurre il rischio sismico e idraulico	A2	Id 24 - Id 7 - Id 16 - Id 22
	Estendere le politiche finalizzate alla sicurezza del territorio nei riguardi di tutte le situazioni sanabili (sostenibilità, subsidenza, erosione, etc.) e di rischio	A3	Id 24 - Id 7 - Id 16 - Id 22
	Adeguare reti fognarie eventualmente carenti	A4	Id 1
PROMUOVERE LA RIGENERAZIONE URBANA	Operare una riclassificazione del territorio urbanizzabile		rimando ad efficacia trasversale
	consolidare e definire la struttura morfologico-funzionale e l'identità degli insediamenti	A5	Id 22
	privilegiare il recupero e la riqualificazione dei centri abitati, favorendo condizioni di equilibrio fra gli usi residenziali e altri usi	A6	Id 22
	Qualificare gli spazi urbani e aumentare le vivibilità negli aggregati minori, contenendone lo sviluppo e risolvendo problemi legati alla mobilità		rimando ad efficacia trasversale
	Favorire la tutela e l'adeguamento del patrimonio edilizio esistente	A7	Id 23 - Id 24 - Id 25 - Id 26 - Id 28
	Garantire l'efficienza insediativa attraverso un'adeguata presenza di dotazioni territoriali e di un efficace sistema di accessibilità	A8	Id 1
	Ridurre gradualmente e, se possibile, eliminare, le situazioni urbane o rurali di assenza di qualità per degrado		rimando ad efficacia trasversale
	Realizzare e mantenere il sistema del verde urbano sviluppando continuità di connessioni tra questo e il verde rurale		rimando ad efficacia trasversale
Ridefinire la composizione dei margini urbani anche sviluppando connessioni tra il verde urbano e quello rurale		rimando ad efficacia trasversale	
Definire la rete di infrastrutture di ricarica per i veicoli elettrici, assicurare la banda larga per le scuole, sanità...		rimando a politiche trasversali	
Valorizzare i singoli contenitori diffusi all'interno del medesimo sistema territoriale come nodi della rete di valorizzazione turistica e culturale		rimando ad efficacia trasversale	

Richiesta di schede di monitoraggio

10 MONITORAGGIO

- 10.1 Matrice di monitoraggio degli AO fuori TU
- 10.2 La Tavola di Monitoraggio
- 10.3 Matrice di monitoraggio degli AO interni al TU.
- 10.4 Matrice di monitoraggio dei PCC interni al TU
- 10.5 La Matrice di Monitoraggio

che dovranno essere compilate dallo stesso proponente in sede di sottoscrizione di accordo operativo o ritiro del PCC

Perseguimento dei criteri di qualità del drenaggio urbano e territoriale e adattamento ai cambiamenti climatici

Verranno valutate le soluzioni progettuali proposte dall'AO in merito alle criticità legate ai cambiamenti climatici (i.e. drenaggio urbano, mitigazione isole di calore, ciclo dell'acqua).

Sulla base del contesto territoriale devono essere proposte azioni quali "LID - Low Impact Development", "SuDS - Sustainable Urban Drainage Systems" o "NWRM - Natural Water Retention Measures". Vedasi cap.8.7.1 Requisiti territoriali prestazionali fuori TU

Punteggio specifico X pari a 5 punti corrisponde a 2 punti in questa valutazione
 Punteggio specifico X pari a 6 punti corrisponde a 3 punti in questa valutazione
 Punteggio specifico X pari a 7 punti corrisponde a 4 punti in questa valutazione
 Punteggio specifico X pari a 8 punti corrisponde a 5 punti in questa valutazione
 Punteggio specifico X pari a 9 punti corrisponde a 6 punti in questa valutazione
 Punteggio specifico X pari a 11 punti corrisponde a 9 punti in questa valutazione (rif. Punteggio. Vedasi indicazioni operative cap. 8.7.1 di valsat)

Utilizzo di un mix di più metodi =10 punti

Il requisito è riferibile alla Gestione delle acque bianche – cap. 13 SQUEA

benefici delle tecniche suds per adattamento ai cambiamenti climatici					
tecnica	gestione del rischio di siccità	gestione del rischio idraulico	gestione del surriscaldamento	miglioramento della qualità delle acque	Punteggio specifico
raccolta delle acque meteoriche	xxx	x		x	6
trincee infiltranti	x	xx	x	x	5
fasce filtranti	x	xx	xx	xx	7
dreni filtranti	x	x	x	xx	5
canali vegetati	x	x	xx	x	5
aree di bioritenzione vegetate	x	xx	xxx	xxx	9
box alberati filtranti	x	xx	xxx	xx	8
bacini di detenzione	x	xxx	xx	xx	8
pavimentazioni permeabili vegetate	x	x	x	xx	5
pavim. permeabili non vegetate	x	x	x	xx	5
stagni e zone umide	xx	xxx	xxx	xxx	11
Il punteggio specifico sarà usato per valutare le trasformazioni fuori TU					

Punteggio specifico X pari a 5 punti corrisponde a 2 punti in questa valutazione

Punteggio specifico X pari a 6 punti corrisponde a 3 punti in questa valutazione

Punteggio specifico X pari a 7 punti corrisponde a 4 punti in questa valutazione

Punteggio specifico X pari a 8 punti corrisponde a 5 punti in questa valutazione

Punteggio specifico X pari a 9 punti corrisponde a 6 punti in questa valutazione

Punteggio specifico X pari a 11 punti corrisponde a 9 punti in questa valutazione

Le stesse tecniche SuDS vengono riprese come suggerimento di scelte da attuarsi previa valutazione specifica del contesto negli AO dentro Tu

Utilizzo di un mix di più metodi =10 punti

Aree golenali del Po di Volano

Matrici di valutazione aggiuntiva – cap.9.3

La presente Valsat suggerisce per le aree corrispondenti alle aree golenali del Po di Volano di accompagnare il progetto con approfondimenti specifici, e di concerto con l'agenzia per la Sicurezza idraulica.

Vedasi per specifiche indicazioni offerte al cap. 8.8 della presente Valsat.

Le trasformazioni dentro TU devono traggere criteri di accessibilità verso il Fiume per consentire l'accessibilità dei mezzi di pulizia delle sponde.

Vedasi per specifiche indicazioni offerte al cap. 8.8 della presente Valsat. - **Valutazione specifica sul rischio idraulico**

Le trasformazioni dentro TU devono traggere criteri di accessibilità verso il Fiume per consentire l'accessibilità dei mezzi di pulizia delle sponde.

Interventi in prossimità delle aree spondali

Qualora l'intervento sia nelle vicinanze di rive o sponde deve fattivamente contribuire alla rinaturazione delle stesse rive e sponde naturali o artificiali con l'inserimento di vegetazione arborea – arbustiva riparia che fornisce riparo e ombreggiamento alle specie ittiche, funge da corridoio ecologico e rappresenta, soprattutto in corrispondenza di ambienti antropizzati, le uniche aree di rifugio per la sosta e gli spostamenti della fauna.

Siano Valutate le pressioni legate alla compromissione delle visuali paesaggistiche e le pressioni legate alla compromissione dell'equilibrio idraulico.

La disciplina prevede che il progetto sia corredato da documenti che analizzino gli aspetti paesaggistici e da indagini idrogeologiche.

Deve essere effettuata la sovrapposizione con la cartografia dei vincoli di PUG per verificare eventuali divieti e / autorizzazioni ambientali necessarie e specifiche.

Prescrizioni di tutela: Mantenimento di fasce di protezione delle rive anche attraverso l'impianto di specie vegetali riparie che svolgono una funzione di consolidamento delle sponde, nonché una funzione di aumento della diversità ambientale con conseguente aumento della diversità biologica.

Negli interventi di NC o di RE che preveda l'integrale demolizione e ricostruzione è obbligatoria nei parcheggi pertinenziali la predisposizione impiantistica per l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli elettrici secondo quanto stabilito all'art.4 del D.Lgs. 192/2005

In relazione al Piano di gestione del rischio alluvioni, è vietata la realizzazione di parcheggi interrati o seminterrati – vedasi art. 2.5 di PUG

Progettualità ciclabile

Criteri di base per gli Ambiti Naturali Fluviali

La progettazione e la realizzazione delle piste ciclabili in ambito fluviale che risponda ai criteri di legge e che sia al tempo stesso fruibile e facile da percorrere, deve necessariamente seguire alcuni criteri base che di seguito riportiamo:

- salvaguardare la funzionalità di sponde, argini e muri di sponda;
- salvaguardare, particolarmente in fase di esecuzione dei lavori, il complesso del sistema naturalistico caratteristico dei corsi d'acqua;
- progettare il percorso preferibilmente a livello del piano di campagna; eventuali tratti in rilevato e/o interni all'alveo fluviale, dovranno prevedere segnaletica e dispositivi idonei a garantire la sicurezza idraulica;
- essere idonea a sopportare il transito periodico delle macchine operatrici adibite alla manutenzione idraulica; • prevedere adeguate vie di fuga, preferibilmente almeno ogni 500 metri;
- evitare impermeabilizzazioni del terreno; nel caso di fondi bituminosi è quindi preferibile l'utilizzo di asfalti drenanti;
- rispettare la segnaletica prescritta dal codice della strada;
- predisporre "accessori di complemento" (panchine, cestini, segnaletica, elementi sportivi/ludici) adeguatamente ancorati al terreno ma, qualora ne ricorra l'esigenza, asportabili per le manutenzioni idrauliche;
- porre le strutture di servizio (gazebo, tettoie, bar etc.) in condizioni di sicurezza idraulica alle distanze prescritte dalla legge e saldamente ancorate al terreno, quando si tratta di opere permanenti. Smontabili e asportabili quando si tratta di opere stagionali.
- segnalare opportunamente gli accessi/vie di fuga ed eventualmente predisporre adeguata illuminazione; • privilegiare scelte che consentano facilità di manutenzione dopo l'ultimazione dei lavori;
- prevedere, se possibile, la realizzazione di oasi floro-faunistiche a scopo didattico e di miglioramento ambientale.

La pista ciclabile, così come ogni altra infrastruttura, necessita di accessori che ne rendano godibile ed agevole l'utilizzo e la percorrenza. Inoltre, per le sue caratteristiche di struttura con molteplici finalità (viabilità ordinaria, cicloturismo, passeggio, ecc.), deve prevedere idonee attrezzature di riposo e ristoro da ubicarsi dove sia possibile ed utile. Vediamo alcuni degli accessori più frequenti nella realizzazione delle piste ciclabili:

- Parapetto di sicurezza
- Sottoservizi
- Illuminazione
- Asta idrometrica di sicurezza
- Panchine e punti di sosta
- Segnaletica e pannelli informativi

La fattibilità della specifica progettualità deve essere valutata attraverso concertazione dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile - Regione Emilia Romagna – Ufficio Territoriale di Ferrara che potrà richiamare l'attenzione a specifiche criticità locali.

43

Tutela e valorizzazione del SII

Qualora si rilevi la necessità di realizzare nuove infrastrutture del SII, o di adeguare quelle esistenti, ai fini della previsione di esigenze infrastrutturali da inserire eventualmente nella programmazione d'ambito del SII, riguardanti nuovi agglomerati o modifiche degli esistenti, **l'ente gestore del SII, esprime necessariamente il proprio parere.**

A tale riguardo in caso di necessità,

- dovrà essere effettuata con il Gestore del SII la verifica in merito alla presenza, adeguatezza e capacità delle infrastrutture esistenti ed alla presenza o meno di reti ed impianti interferenti, prevedendo, laddove esistenti, la tutela delle dotazioni, degli impianti e delle relative attività, così come prescritto dalla normativa vigente;
- dovranno essere rispettate le aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, così come previsto dall' art. 94 del D.lgs 152/2006;
- dovrà essere rispettata l'osservanza delle prescrizioni normative in merito allo scarico e smaltimento delle acque reflue e meteoriche.
- sia rispettato quanto previsto dal regolamento ATO o dal regolamento di fognatura e dall'allegato 4 della Delibera del del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque dall' 04/02/1977 inquinamento.

standard di accessibilità

Gli standard di accessibilità devono essere traggurdati su tutto il territorio comunale.

L'intervento dovrà:

- garantire condizioni di sicurezza e di sostenibilità della mobilità urbana e ciclabile, presente e di progetto.
- misurare la relazione tra la funzione proposta e la mobilità esistente nonché con le previsioni di carico aggiuntivo sia per il funzionamento in sè del nuovo insediamento o nuova funzione sia in ragione del proprio indotto (ossia in considerazione delle attività di approvvigionamento e di output) qualora si tratti di un'attività produttiva.
- garantire alti livelli di sicurezza pedonale.

Inoltre è opportuno che tutte le trasformazioni

- 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;

44

rischio idraulico (cap. 8.8.1)

In sintesi si suggerisce nelle azioni di trasformazioni dirette e indirette di tenere in debito conto gli aspetti legati rischio idraulico in riferimento anche alla questione altimetrica e quindi idraulica del terreno e alla sua criticità sismica e alle criticità legate all'accessibilità dei mezzi di pulizia delle sponde.

La golena è parte dell'alveo attivo e le proposte di trasformazione dentro il TU che sono nelle aree golenali o nelle immediate vicinanze devono contribuire alla valorizzazione spondale, al consolidamento e alla protezione dell'area spondale adiacente allo stesso intervento, previo coordinamento e consenso dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Regione Emilia Romagna. Si richiede alle azioni di trasformazioni di assicurare criteri di accessibilità verso il fiume per consentire adeguato raggiungimento dei mezzi preposti alla pulizia delle sponde.

A valenza sulla sostenibilità del PUG le NTA prevedono indicazioni specifiche nel - Art. 4.11 - Interventi edilizi ammessi nelle zone RES.2 – vedasi comma 6 *In riferimento alle premialità che stabiliscono aumenti di volume e/o capacità edificatorie si specifica che l'applicazione di tali misure premiali andrà valutata e concordata, per ogni progetto, con dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Distretto Reno, Ufficio Territoriale di Ferrara, soprattutto per gli aspetti relativi all'invarianza idraulica e al rispetto delle fasce di vincolo idraulico.*

Circa le premialità, esse sono legate ai soli lotti ineditati, e nello specifico riconoscono un incentivo volumetrico pari al 50% del volume esistente, attraverso sopraelevazione, a fronte della cessione di aree di paesaggio appositamente definite negli schemi di cui al capitolo 10 della SQUEA.

La fattibilità è legata anche alla cessione dell'area per l'accesso al fiume, deve essere previsto adeguato contributo da parte del privato alla sicurezza idraulica sulla base di quanto previsto nel capitolo 14 della SQUEA "AREE GOLENALI".

La presente Valsat suggerisce per le aree corrispondenti alle aree golenali del Po di Volano di accompagnare il progetto con approfondimenti specifici, e di concerto con l'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Regione Emilia Romagna – Ufficio Territoriale di Ferrara.

- Vedasi anche per specifiche indicazioni offerte al cap. 8.8 della presente Valsat.
- Le trasformazioni dentro TU devono riguardare criteri di accessibilità verso il Fiume per consentire l'accessibilità dei mezzi di pulizia delle sponde.
- Si ritiene anche opportuno precisare che per valutazione dello stato dei luoghi dovranno essere presi a riferimento anche eventuali studi idraulici che fossero resi disponibili successivamente all'approvazione del PUG, nell'ottica di un continuo aggiornamento del quadro delle conoscenze.

si rimanda al Regolamento Edilizio circa la documentazione tecnica da allegare alle istanze di trasformazione nelle aree golenali.

Grazie per l'attenzione



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

Oggetto:	PUG del Comune di Fiscaglia, adottato con DCC n. 58 del 15/12/2023, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017. Comitato Urbanistico di Area Vasta - CUAV - Verbale seduta conclusiva del 29/05/2024
----------	---

Allegato 2

Contributo valutativo del Rappresentante Unico Regionale nel Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Ferrara a seguito dell'istruttoria del Gruppo Interdirezioni per le politiche di governo del territorio e Allegato.

AREA TERRITORIO, CITTÀ, PAESAGGIO

IL RESPONSABILE

MARCELLO CAPUCCI

marcello.capucci@regione.emilia-romagna.it

OGGETTO: PUG del Comune di Fiscaglia (FE) – Contributo valutativo del Rappresentante Unico Regionale nel Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Ferrara a seguito dell'istruttoria del Gruppo Interdirezioni per le politiche di governo del territorio (DGR n. 1875/2018)

In premessa, si rileva come lo sviluppo dei documenti di Piano, per vari aspetti, si sia confrontato positivamente sia con le indicazioni emerse in sede di Consultazione Preliminare, sia con gli ulteriori rilievi formulati dal Comitato, valorizzando l'approccio per sistemi funzionali e per luoghi del Quadro conoscitivo diagnostico e della Strategia.

Il PUG di Fiscaglia si prefigge come obiettivo prioritario quello di liberare le superfici lineari in fregio alle sponde arginali per destinarle alle connessioni di mobilità lenta e all'inserimento di spazi di socialità. Rispetto ad uno dei temi portanti della Strategia "innescare processi di riqualificazione e rifunzionalizzazione che possano riaccendere il rapporto con il fiume e le sue sponde", il Comitato ha evidenziato come non potesse essere demandata alla fase attuativa la valutazione della compatibilità delle previsioni rispetto al rischio idraulico. Si è condiviso che l'elemento che maggiormente necessitava di essere approfondito era quello della sicurezza territoriale, in particolare le **aree golenali del Po di Volano**, in relazione al loro stretto rapporto con i centri urbani, dedicando al tema uno specifico tavolo di approfondimento tecnico.

Ad esito dei successivi approfondimenti condotti con il contributo degli Enti competenti, il Comune ha formulato una proposta integrata e rielaborata degli elaborati:

- il Quadro conoscitivo diagnostico, introducendo elementi specifici relativi al contesto idraulico;
- la relazione illustrativa della Strategia, in particolare il capitolo 14;
- l'apparato normativo, in particolare gli artt. 4.11 e 4.17, specificando e prevedendo puntuali contributi alla sicurezza idraulica da parte dei privati in caso di interventi che eccedano la qualificazione edilizia del patrimonio edilizio esistente;
- il documento di Valsat, che ha assunto un quadro aggiornato delle conoscenze e gli indirizzi strategici per affinare i meccanismi valutativi.

Viale A. Moro, 30
40127 Bologna

tel 051.527.6049

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

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

Riconoscendo il ruolo di alveo attivo alle aree golenali, le proposte di trasformazione dei tessuti urbani che ricadono nelle aree golenali o nelle loro immediate vicinanze dovranno contribuire alla rinaturalizzazione spondale, al consolidamento ed alla protezione dell'area spondale adiacente allo stesso intervento, previo coordinamento e consenso dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile regionale, anche al fine di assicurare criteri di accessibilità verso il fiume per consentire adeguato raggiungimento dei mezzi preposti agli interventi manutentivi.

Analogamente, la previsione di *"costituire un Parco fluviale attrezzato sul Po di Volano per la valorizzazione delle aree verdi spondali"* sarà subordinata, in fase attuativa, a specifiche valutazioni inerenti alla compatibilità degli usi insediabili con la pericolosità idraulica e con la vocazione preminente delle aree stesse, deputate al deflusso delle piene del corso d'acqua. Si ribadisce che andranno sottoposte all'Autorità idraulica le previsioni di *"realizzare interventi di consolidamento spondale diffusi lungo il Po di Volano per consentire l'attuazione dell'infrastruttura di paesaggio"* e ogni altra ipotesi che interessi le aste fluviali, in relazione alle criticità idrauliche eventualmente dalla stessa verificati e agli obiettivi che il Piano di Assetto Idrogeologico e il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni attribuiscono ai corsi d'acqua.

Si segnala, inoltre, l'opportunità di richiamare in modo esaustivo nel Quadro Conoscitivo il progetto di aggiornamento delle APSFR arginate che, seppur ancora solo adottato, risulta molto rilevante per il territorio comunale, in quanto non solo ridefinisce le fasce del fiume Reno, ma introduce anche una fascia di pericolosità P2 per il fiume Po.

Con riferimento all'obiettivo strategico OS2 – FISCAGLIA RIGENERATA, e in particolare all'**obiettivo di processo di semplificazione procedurale**, si invitava a valutare attentamente l'attribuzione indifferenziata, per via normativa, di assoggettare a permesso di costruire non convenzionato tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia a uso abitativo con ampliamento entro il 20% della superficie complessiva esistente, con possibilità di esenzione totale di tali interventi e operando a priori la monetizzazione delle dotazioni pubbliche dovute. Tale approccio, infatti, non pareva adeguato a consentire un'efficace attuazione delle politiche di Piano che l'Amministrazione intende perseguire: in una realtà caratterizzata per un mercato immobiliare poco dinamico, è probabile che gli interventi di trasformazione diffusa costituiscano la quota preponderante di quelli che saranno realizzati in attuazione del PUG. Eludere a priori il concorso alla qualificazione della città pubblica per tutti gli interventi fino ad un 20% di ampliamento, si ritiene che depotenzi significativamente le possibilità di attuazione della strategia. Si dà atto che sono stati riformulati sia l'obiettivo strategico OS2, sia i relativi articoli di norma (art. 4.2 co. 4, art. 4.10 co. 2, art. 4.12 co. 5), superando la monetizzazione generalizzata delle dotazioni pubbliche dovute.

Si rileva, tuttavia, come il ricorso ad uno strumento attuativo convenzionato (PdCC) non sia accompagnato da un espresso riferimento alle strategie per luoghi, declinate nei progetti guida e negli indirizzi metaprogettuali per i centri urbani, alle quali gli interventi privati dovrebbero concorrere, proporzionalmente all'intensità delle trasformazioni. Si invita, pertanto, ad esplicitare i riferimenti ai contenuti strategici del PUG.

Il **documento di Valsat**, seppur presenti diverse parti innovative rispetto alla versione proposta in fase di Consultazione, non pare sia riuscito a conseguire appieno una forte integrazione con la Strategia e la Disciplina di Piano, presupposto necessario per costituire a tutti gli effetti una valutazione in itinere del Piano.

Lo scenario di riferimento e le tendenze evolutive sono descritti in forma matriciale, evidenziando, per ogni tematica analizzata, criticità ed emergenze, dalle quali scaturiscono prime indicazioni per la redazione del PUG (cap. 6.1). In un successivo schema grafico logico sono illustrati lo scenario tendenziale ed i conseguenti obiettivi / azioni di sostenibilità a cui il PUG deve tendere (cap. 6.2). Pur prendendo atto della rielaborazione del capitolo 8 *“Valutazione di sostenibilità del PUG”*, la forma matriciale scelta ancora non pare risolvere adeguatamente il momento valutativo del Piano; un elemento positivo è costituito dall’esplicitazione del quadro logico di derivazione degli indicatori di Valsat.

La metodologia utilizzata per valutare l’orientamento alle trasformazioni fuori dal TU si basa su una lettura delle caratteristiche territoriali, operata attraverso una serie di macro-criteri:

- elementi ecosistemici
- elementi di vincolo e tutela
- elementi di rischio e metabolici, nonché di interferenze tra funzioni
- analisi di prossimità e luoghi della rigenerazione.

Ad esito di tale analisi, viene attribuito un valore sintetico Δ , che esprime la propensione alla trasformazione: le aree con valore inferiore a 1 sono valutate non propense alla trasformazione ($\Delta < 0.8$), oppure parzialmente propense ($0.8 < \Delta < 1$); in quest’ultimo caso, gli interventi di trasformazione devono dimostrare di concorrere maggiormente al perseguimento delle prestazioni traggurdate dal Piano tramite:

- azioni di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici;
- azioni di supporto alla realizzazione e valorizzazione della rete ecologica;
- azioni di supporto alle connessioni per la mobilità lenta;
- criteri di qualità del drenaggio urbano e territoriale;
- criteri di mantenimento della valenza culturale/paesaggistica del contesto.

La Valsat declina ciascuna categoria di requisiti prestazionali, fornendo esemplificazioni di interventi e/o buone pratiche che possono concorrere al loro raggiungimento, che in taluni casi risultano specificati anche per luoghi.

A livello lessicale, si rileva un’incongruenza nella descrizione dei punteggi attribuiti all’indicatore sintetico Δ : non essendovi valori negativi, il testo dovrà essere conseguentemente coordinato.

Si chiede infine di precisare in modo univoco l’approccio della Valsat rispetto alla suscettibilità alle trasformazioni delle aree golenali, in quanto sono presenti assunti fra loro contrastanti:

- *La gola è parte dell’alveo attivo e le proposte di trasformazione dentro il TU che sono nelle aree golenali o nelle immediate vicinanze devono contribuire alla rinaturalizzazione spondale, il consolidamento e la protezione dell’area spondale adiacente allo stesso intervento ... Non si ritiene di valutare trasformazioni fuori TU in corrispondenza delle aree golenali.* (pag. 163);

- *Interventi a ridosso del Po di Volano in area golenale, senza valutazione specifica della sicurezza idraulica e senza perseguire criteri di qualità del drenaggio urbano e territoriale: non ammessi a valutazione.*

Non è quindi chiaro quali siano le condizioni da ottemperare affinché possano essere prese in esame trasformazioni in corrispondenza delle aree golenali esternamente al territorio urbanizzato.

La valutazione delle possibilità insediative nell'utilizzo del 3% si sviluppa in due fasi successive; ad un primo screening di ammissione a valutazione segue una griglia di valutazione delle trasformazioni complesse; entrambi i momenti valutativi è previsto che siano supportati da relazioni illustrative, redatte dal proponente, finalizzate rispettivamente a:

1. dimostrare la coerenza tra la proposta d'intervento e la strategia di PUG, oltre ad identificare le specifiche vulnerabilità dell'area di intervento e di come il progetto contribuisca a superarle;
2. esplicitare, tramite criteri prestazionali definiti, la qualità della proposta progettuale ed il suo contributo in termini di beneficio collettivo, da valutarsi in termini di qualità economica, del progetto alla scala edilizia/urbana/territoriale, nonché di impatto sociale.

Oltre ad affinare il lessico utilizzato per la descrizione di tali meccanismi, si ritiene che debba essere meglio esplicitato l'esito della valutazione, chiarendo che la prima fase, in quanto screening di ammissione, potrà avere anche esito negativo, mentre in quella seguente potranno essere fornite indicazioni per la conformazione della proposta progettuale. A tal fine, oltre ad attribuire la necessaria coerenza al punteggio minimo richiesto per l'ammissibilità della proposta, sarebbe opportuno individuare anche una soglia minima da conseguire per ritenere conformabile la proposta, tramite il recepimento di specifiche prescrizioni.

Si condivide l'opportunità che tutti gli interventi di trasformazione fuori dal TU siano tracciati in un'apposita "*Tavola del Monitoraggio*", anche al fine del controllo del consumo di suolo; parimenti potrebbe risultare utile monitorare eventuali trasformazioni delle dotazioni pubbliche internamente al TU.

Anche per l'esame delle proposte per interventi di riuso e rigenerazione urbana viene definito un meccanismo valutativo che prende in esame, oltre alla coerenza con le strategie del PUG ed alla compatibilità con vincoli e tutele, il conseguimento di criteri di qualità urbana, attrattività e inclusività, sostenibilità ambientale e resilienza, multifunzionalità e accessibilità integrata. Questa ampia gamma di requisiti, presa in considerazione nel caso di trasformazioni interne al TU assoggettate ad Accordo Operativo, è riproposta, in forma semplificata, per quelle attuabili con PdC convenzionato.

Come già rilevato per il meccanismo valutativo delle trasformazioni esterne al TU, si invita ad individuare una soglia minima da conseguire per ritenere conformabile la proposta di AO, tramite il recepimento di specifiche prescrizioni indicate dall'Ufficio di Piano in sede di esame delle istanze. Inoltre, sia per i procedimenti di AO che per i PdC convenzionato, si chiede di meglio precisare il livello di coerenza della richiesta coerenza alle strategie di PUG.

Un elemento che necessita di univoca definizione è il procedimento al quale devono essere assoggettate le trasformazioni, in funzione del loro grado di complessità, aspetto per il quale si riscontrano indicazioni contrastanti tra gli articoli del Titolo IV della Disciplina ed il documento di Valsat (pagg. 180 e 185).

Si invita, inoltre, a valutare l'opportunità di inserire espressi richiami nell'apparato del Regolamento Edilizio ai documenti costitutivi delle proposte progettuali richiesti per esplicitare i necessari passaggi valutati previsti dalla Valsat, compresa la griglia di valutazioni aggiuntive, corredandoli da specifiche tecniche per la loro redazione. A titolo esemplificativo, tali specifiche potrebbero definire il livello di dettaglio e di estensione del rilievo dei luoghi, il livello di approfondimento richiesto per l'analisi della pericolosità idraulica, nonché fornire indicazioni operative per orientare gli interventi finalizzati ad incrementare la sicurezza idraulica. Si ritiene anche opportuno precisare che per valutazione dello stato dei luoghi dovranno essere presi a riferimento anche eventuali studi idraulici che fossero resi disponibili successivamente all'approvazione del PUG, nell'ottica di un continuo aggiornamento del quadro delle conoscenze.

Complessivamente, il documento di Valsat, seppur rivisitato in varie parti, non consegue ancora una struttura che lo renda compiutamente organico rispetto agli altri elaborati, richiedendo quindi particolare attenzione nella sua applicazione in fase attuativa, al fine di non omettere significativi elementi di riferimento nella valutazione delle proposte di trasformazione. Nello specifico, si ritiene che necessitino di essere definiti con chiarezza:

- l'ambito di applicazione dei meccanismi valutativi, in termini sia territoriali (dentro o fuori TU), sia procedurali (AO, PAIP, PdC/C);
- il livello di coerenza degli esiti valutativi, nonché dei requisiti prestazionali richiesti;
- il coordinamento tra i diversi elaborati di Piano, con il Quadro diagnostico per assumere un quadro delle conoscenze esaustivo, con la Strategia per verificare le necessarie coerenze, con la Disciplina per dare applicazione a tutti i disposti normativi pertinenti.

A fronte delle significative sollecitazioni alle quali è sottoposto il territorio rurale ferrarese, si invitava anche ad introdurre nella Valsat dei criteri che potessero supportare la valutazione dei potenziali impatti indotti dall'insediamento di funzioni non agricole, ammesse in ragione dell'interesse pubblico che rivestono, quali impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili o per il trattamento dei rifiuti. Alcune indicazioni al riguardo sono state fornite nei capitoli 8.12 e 8.13, in particolare con la richiesta di dare evidenza delle alternative localizzative considerate, pur senza introdurre elementi specifici per la definizione di misure mitigative o compensative, ma rimandando a quelli genericamente previsti per gli interventi in territorio rurale.

Si dà inoltre atto dell'approfondimento condotto in sede di STO sul tema dell'installazione al suolo di impianti fotovoltaici, rispetto al quale il Comune propone di integrare gli elementi già presenti nella Valsat (Cap. 8.12 e 9.3), ad esempio indicando che le caratterizzate da un aree valore sintetico di propensione alla trasformazione $\Delta < 0.8$ sono quelle in cui sarà richiesto il massimo grado di compensazione e mitigazione.

Per quanto attiene all'**apparato normativo della Disciplina**, i contenuti disciplinari che necessitavano di chiarimenti interpretativi o che richiedevano di essere conformati al quadro normativo vigente, sono stati implementati come di seguito illustrato.

L'invito a declinare con maggiore incisività gli interventi richiesti sugli spazi scoperti (giardini, parcheggi verdi, percorsi alberati), sulle recinzioni e sugli apparati vegetazionali, tramite i quali il PUG definisce l'obiettivo di conferire un carattere di progressiva transizione ai margini urbani, è stato colto integrando l'art.4.12. Confermando l'obiettivo di riqualificazione dei margini urbani, per conferire un carattere di progressiva transizione, tra verde urbano e verde agricolo, agli interventi sul verde privato viene richiesto di adottare i criteri delle Nature Based Solutions (NBS).

È stato inoltre chiarito che le zone RES.4 sono oggetto di pianificazione attuativa ormai decaduta; considerato che l'approvazione di un nuovo Piano urbanistico generale determina il superamento del principio di ultrattività, si è condivisa la non opportunità che il PUG rimandi a previsioni attuative di cui sia cessato il termine di vigenza convenzionale.

Si è pervenuti quindi ad una sostanziale riformulazione dell'art. 4.13, che differenzia la modalità d'intervento in relazione al diverso concorso richiesto ai privati per il completamento delle dotazioni collettive, corredandola con l'elaborazione di indirizzi per la trasformazione specifici per ogni area (Allegato 4 alla Strategia). Laddove i lotti fondiari presentano un limitato stato di attuazione e le indicazioni strategiche definiscono impegni ulteriori a carico dei soggetti attuatori, l'attuazione è demandata a Permesso di Costruire convenzionato, come per l'area dell'ex PPIP *La Fiorita* a Migliarino. Nei casi in cui la strategia di PUG integra significativamente quella dei previgenti Piani attuativi, in particolare in termini di dotazioni pubbliche richieste, il completamento delle previsioni è subordinato invece ad Accordo Operativo (ex PPIP *Costruzioni 2000 Srl, Soc. Fratelli Zannini e Salce II* a Migliaro). Nell'ambito degli interventi edilizi ammessi nelle zone PROD.1 (art. 4.17), per l'area produttiva denominata *Le Pinzane* si prevede, infine, che il completamento della previsione di PPIP avvenga per intervento diretto, applicando i parametri urbanistico-edilizi previsti dai commi 2-3-4 del medesimo articolo.

Nel prendere atto che gli insediamenti produttivi disciplinati ai commi 7 e 8, in ragione della loro specificità, sono stati individuati e distinti nelle *Tavole della disciplina del Territorio Urbanizzato*, si rileva il necessario aggiornamento dei riferimenti ai commi, ora 6 e 7.

Avendo poi rilevato all'interno del corpo normativo contenuti più pertinenti al Regolamento Edilizio, il cui schema tipo è definito dalla D.G.R. 922/2017, è stata quindi introdotta una norma transitoria all'art. 1.4, specificando che: "*1. Stante le differenti modalità e competenze per l'approvazione del Regolamento Edilizio, ogni riferimento normativo di pertinenza dello stesso, dovrà essere considerato nella presente normativa quale norma transitoria fino alla sua approvazione*".

Per un coordinamento più efficace degli elaborati costitutivi del PUG, che ne agevoli la chiara e compiuta interpretazione, si invita a esplicitare in maniera sistematica i riferimenti ai contenuti strategici e, in particolare, a quelli valutativi.

Si dà atto, infine, che è stato precisato che l'unico fabbricato incongruo individuato dal PUG, ai sensi della L.R. 16/2002, è quello censito nelle *Schede di analisi degli edifici e delle aree dismesse e degli edifici incongrui (Fornace S.A.C.E. a Migliaro)*.

A Partire dall'obiettivo del contenimento del consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile, la definizione del **perimetro del territorio urbanizzato** assume carattere centrale per l'applicazione della L.R. 24/2017 sotto molteplici profili, quali: la definizione della quota complessiva del consumo di suolo ammissibile (art. 6), gli incentivi urbanistici per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana (art. 8), l'applicazione della nuova disciplina del contributo di costruzione.

Tra i documenti costitutivi del PUG adottato sono presenti due elaborati specificatamente dedicati alla rappresentazione degli elementi conoscitivi funzionali alla definizione del perimetro del territorio urbanizzato:

4.1 *Tavola di sovrapposizione tra PTU e aree di espansione dei PRG*

4.2 *Stato di attuazione dei Piani Attuativi*

oltre al capitolo 11 della *Relazione illustrativa* del Quadro conoscitivo diagnostico.

Rispetto alle aree per le quali erano stati richiesti specifici approfondimenti in sede di prima seduta di CUAV, descritti nel documento di controdeduzioni e sviluppati all'interno degli elaborati integrati, si è giunti ad una posizione condivisa.

Con riferimento alla **Tavola dei Vincoli** e, nello specifico, alle tutele paesaggistiche (VIN-2), si evidenziava che tra le aree boscate (D.Lgs. 42/2004, art. 142, co. 1, lett. g) risultavano individuati tre areali, uno a sud-ovest dell'abitato di Fiscaglia e altri due in prossimità del confine con il Comune di Codigoro, non assoggettati a tutela; tali incongruenze sono state rettificare.

L'allegato 1 alla Scheda dei Vincoli (VIN-4) riporta l'esito della ricognizione operata per il Comune di Migliarino in sede di redazione del PSC, dalla quale sono emersi i seguenti elementi:

- la definizione della fascia di 150 m del Po di Volano, corso d'acqua arginato, determinata dalla sponda, in quanto svolge funzioni di contenimento delle acque di piena ordinaria, e non dal piede dell'argine;
- il giudizio di irrilevanza paesaggistica della Fossa Stellisi o Terravalle nel *"tratto compreso tra il confine comunale (di Ostellato) a nord e la chiavica Bottasola"*, la quale regima lo sbocco nel canale Circondariale del Mezzano, come definito nella DGR n. 2531/2000 su richiesta del comune di Ostellato.

Si ritiene che il loro esame di merito da parte del Comitato Tecnico Scientifico, competente per la co-pianificazione tra Regione e MiBACT per l'adeguamento del PTPR al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, debba essere ricondotto ad una valutazione più organica, estesa quantomeno all'intero territorio ferrarese, che esula dal presente procedimento.

La fascia di tutela di fiumi, torrenti, e corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004, art. 142, co. 1, lett. c) dovrà, pertanto, essere conformata a quella individuata nel dataset presente sul portale [minERva \(https://datacatalog.regione.emilia-romagna.it/catalogCTA/dataset/aree-tutelate-per-legge-dlgs42-04-art-142-comma-1496228620137-6746\)](https://datacatalog.regione.emilia-romagna.it/catalogCTA/dataset/aree-tutelate-per-legge-dlgs42-04-art-142-comma-1496228620137-6746).

Nella Tavola VIN-2 dovrà essere perfezionata la simbologia grafica adottata per rappresentare i vincoli paesaggistici ex art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e, in particolare, la fascia fluviale di 150 metri (co. 1, lett. c), che non sempre risulta leggibile laddove si sovrappone all'area iscritta nel sito Unesco.

La perimetrazione delle aree escluse da vincolo paesaggistico è stata operata dal Comune sulla base del documento *"La ricognizione aree escluse da vincolo paesaggistico, ex art 142, comma 2, D.Lgs. 42/2004, in Emilia-Romagna – Indicazioni per l'individuazione"* condiviso in sede di Consultazione Preliminare; i rilevati emersi sono puntualmente descritti in allegato.

Nella Tavola dei Vincoli sono inoltre state introdotte:

- le perimetrazioni PAI e PGRA (VIN-1), facendo espresso riferimento alle disposizioni della DGR 1300/2016 nella Scheda di Vincolo relativa al RSP;
- la perimetrazione degli agglomerati esistenti, di cui alla D.G.R. 201/2016, come aggiornata dalla D.G.R. 569/2019 e D.G.R. 2153/2021(VIN-3), richiamando nella relativa Scheda di Vincolo la Direttiva 91/271 e la D.G.R. 201/2016, come modificata e integrata dalla D.G.R. 2153/2021 *"Indirizzi all'Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i servizi idrici e rifiuti ed agli enti competenti per la predisposizione dei programmi di adeguamento degli scarichi di acque reflue urbane"*;
- gli impianti per l'emittenza radiotelevisiva (VIN-3), corredati da relativa Scheda di Vincolo.

Ad integrazione, si precisa che la Tavola dei Vincoli VIN-1 dovrà dare evidenza anche della pericolosità idraulica legata al reticolo principale RP e, nello specifico, della fascia P1 del fiume Po. Dovrà altresì essere chiarito perché nella Scheda di Vincolo relativa alle aree allagabili del PGRA reticolo secondario RSP (pag. 12) sia citato l'art. 16 che norma le fasce di pertinenza fluviale dello PSAI Reno.

In merito alla qualità dell'aria ed ai disposti del **PAIR 2030**, i documenti trasmessi ad integrazione non sembrano aver recepito le indicazioni fornite nella seduta d'apertura di CUAV e, anzi, i pochi contenuti variati mostrano una serie di imprecisioni; si ribadisce pertanto quanto già comunicato in quella sede, di seguito richiamato.

Il Comune di Fiscaglia per la zonizzazione del PAIR ricade in zona di Pianura EST; nella strategia, quindi, deve essere evidenziato, ai sensi del nuovo PAIR 2030 approvato con D.A.L. n. 152 del 30/01/2024, l'obiettivo generale del rispetto, nel più breve tempo possibile, dei valori limite degli inquinanti più critici previsti dalla normativa, intervenendo sulla base dei seguenti principi:

- ridurre le emissioni sia di inquinanti primari sia di precursori degli inquinanti secondari (PM10, PM2.5, NOx, SO2, NH3, COV);
- agire simultaneamente sui principali settori emissivi;
- prevenire gli episodi di inquinamento acuto al fine di ridurre i picchi locali.

A tale fine, dovrà essere data attuazione alle prescrizioni e indirizzi del PAIR 2030, ai sensi delle seguenti norme:

- *Art. 7 "Efficacia delle disposizioni di piano"*
2. *Gli enti pubblici provvedono all'adeguamento delle previsioni degli strumenti di pianificazione e degli atti amministrativi alle disposizioni contenute nel Presente Piano tempestivamente e comunque non oltre 2 anni dalla data della sua approvazione. Le*

disposizioni contenute negli strumenti di pianificazione vigenti in contrasto con le prescrizioni sopravvenute cessano di avere efficacia decorsi 180 giorni dall'approvazione del Piano senza che gli enti pubblici abbiano perfezionato gli adempimenti necessari ai sensi del presente comma.

- *Art. 9 "Strumenti attuativi del Piano"*

1. All'attuazione delle previsioni contenute nel Piano provvedono, in particolare, per le materie di competenza, gli atti e i provvedimenti di seguito elencati, che dovranno concorrere al raggiungimento degli obiettivi:

a) gli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica di competenza della Regione, delle Province e dei Comuni di cui alla legge regionale n. 24/2017;

.....

g) gli ulteriori provvedimenti, a carattere puntuale o pianificatorio, adottati dalle Regioni e dagli enti locali sulla base dei poteri attribuiti dalla legislazione vigente anche comunitaria ai sensi dell'articolo 11, comma 5, del D.lgs. n. 155/2010.

- *Art. 37 "Disposizioni finali",*

2. Il mancato recepimento delle misure di cui al presente Piano costituisce violazione di norme attuative del diritto comunitario e rende il soggetto inadempiente responsabile, ai sensi dell'articolo 43 della legge del 24 dicembre 2012 n. 234, degli oneri finanziari derivanti da eventuali sentenze di condanna rese dalla Corte di Giustizia della Comunità europea.

Si richiamano le principali misure che devono trovare attuazione attraverso i pertinenti provvedimenti comunali:

- misure di risparmio energetico (riduzione di un grado delle temperature negli ambienti durante la stagione termica nelle zone di Pianura est, ovest e Agglomerato; chiusura delle porte per evitare dispersioni termiche in tutta la regione – articolo 21 delle Norme tecniche di attuazione);
- regolamentazione dell'utilizzo degli impianti a biomassa per riscaldamento ad uso civile nelle zone di Pianura est, ovest e Agglomerato (articolo 22 delle Norme tecniche di attuazione);
- prescrizioni per nuovi impianti a biomassa per uso civile e utilizzo di pellet certificato su tutta la regione (articolo 22 delle Norme tecniche di attuazione);
- divieto di autorizzare nuovi impianti a biomassa solida per la produzione di energia elettrica (compresi ampliamenti esistenti) e per teleriscaldamento nelle zone di Pianura est, ovest e Agglomerato;
- obbligo di coprire quota parte di energia da fonti rinnovabili in nuovi edifici/ ristrutturazioni rilevanti non da biomassa nelle zone di Pianura est, ovest e Agglomerato.

Per il dettaglio degli indirizzi e prescrizioni del nuovo PAIR 2030 a cui dare attuazione, si rimanda alla documentazione completa approvata, scaricabile dal link: <https://ambiente.regione.emilia-romagna.it/it/aria/temi/pair-2030> ed in particolare alle NORME tecniche di attuazione.

Si rammenta infine che, così come disciplinato dall'art. 46, co. 9, della L.R. 24/2017, una copia integrale del Piano, una volta approvato dal Consiglio Comunale, dovrà essere trasmessa alle strutture regionali competenti, al fine sia di provvedere alla pubblicazione

sul BURERT dell'avviso di avvenuta approvazione, sia di aggiornare il proprio sistema informativo territoriale.

Pertanto, per ottemperare a quanto richiesto dalla Legge, il Piano deve essere predisposto anche in formato vettoriale, con le informazioni organizzate secondo le regole contenute nell'atto di coordinamento tecnico approvato con D.G.R. 731/2020. Si mette in evidenza che la compilazione di tale **modello dati** non risulta essere una mera trasposizione di alcuni contenuti del PUG nel GIS, ma necessita di una attenta valutazione delle principali tematiche affrontate durante l'elaborazione del piano e di una loro coerente e organica traduzione e sintesi, da rappresentare secondo uno schema predefinito.

Alla luce di quanto sopra, si invita l'Ufficio di Piano a coordinare quanto prima l'elaborazione del Piano, avendo l'accortezza di predisporlo secondo quanto indicato dal modello dati di cui alla D.G.R. 731/2020. A tale scopo si assicura tutto il supporto necessario per sostenere la corretta predisposizione dello strumento urbanistico nel formato vettoriale.

Marcello Capucci
(firmato digitalmente)

Allegato:

"Riconoscizione delle aree escluse da vincolo paesaggistico, ex art 142, comma 2, D.Lgs. 42/2004 - Rilievi di merito."

Per informazioni sul presente Piano rivolgersi a:

Referente: **STEFANIA COMINI** - stefania.comini@regione.emilia-romagna.it

nome file: PUG Fiscaglia_CUAV_Contributo RUR.docx

AREA TERRITORIO, CITTÀ, PAESAGGIO

IL RESPONSABILE

MARCELLO CAPUCCI

marcello.capucci@regione.emilia-romagna.it

Allegato - Ricognizione delle aree escluse da vincolo paesaggistico, ex art 142, comma 2, D.Lgs. 42/2004 - Rilievi di merito.

In premessa, si chiede di eliminare dalle Schede dei vincoli i fascicoli di approfondimento per la definizione delle aree escluse (Allegati 1 e 2 a VIN-4), ricollocandoli più propriamente all'interno del Quadro Conoscitivo, oltre ad aggiornare i criteri in conformità a quelli adottati nell'ambito dell'attività di co-pianificazione della Regione con il MiBACT per l'adeguamento del PTPR al Codice dei beni culturali e del paesaggio D.Lgs. n.42/2004, nonché alla metodologia proposta per verificare la rispondenza tra DM 1444/1968 e LR 47/1978.

Si chiede altresì di indicare espressamente i riferimenti deliberativi degli strumenti urbanistici adottati e/o vigenti alla data del 6 settembre 1985:

- Comune di Migliarino, PRG adottato con delibera n. 21 del 14/03/1985;
- Comune di Migliaro, PRG adottato con delibera n. 33 del 13/07/1982;
- Comune di Massa Fiscaglia, PRG approvato delibera n. 3928 del 28/06/1984.

Con riferimento alla documentazione prodotta, si formulano alcuni puntuali rilievi, che dovranno confluire in un documento illustrativo dell'applicazione della metodologia condivisa agli strumenti urbanistici comunali.

MIGLIARINO

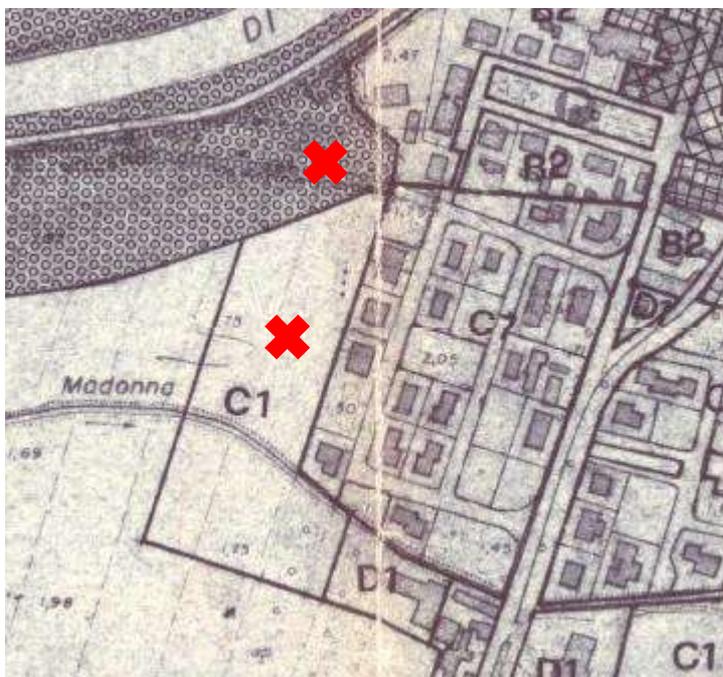
Si evidenzia la presenza di alcune zone residenziali di espansione C1, per le quali dovrà essere chiarito se al 6 settembre 1985 fossero inserite nel programma pluriennale di attuazione, condizione necessaria per legittimarne l'esclusione (D.Lgs. 42/2004, art.142, co. 2, lett. b).

Viale A. Moro, 30
40127 Bologna

tel 051.527.6049

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

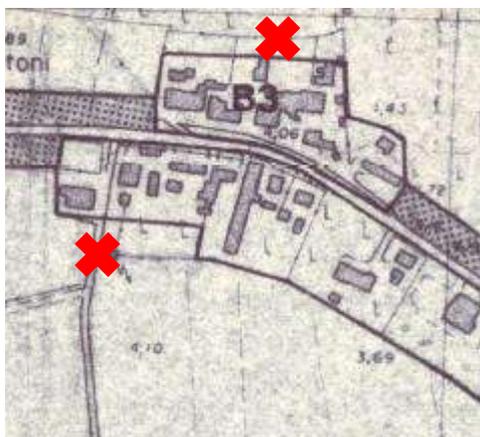
a uso interno			INDICE	LIV. 1	LIV. 2	LIV. 3	LIV. 4	LIV. 5	ANNO	NUM.	SUB.
DP/	_/	Classif:							Fasc.		

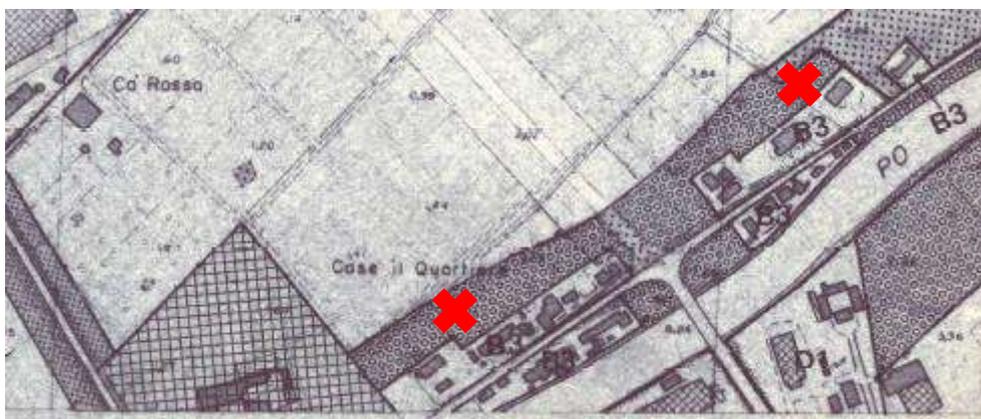
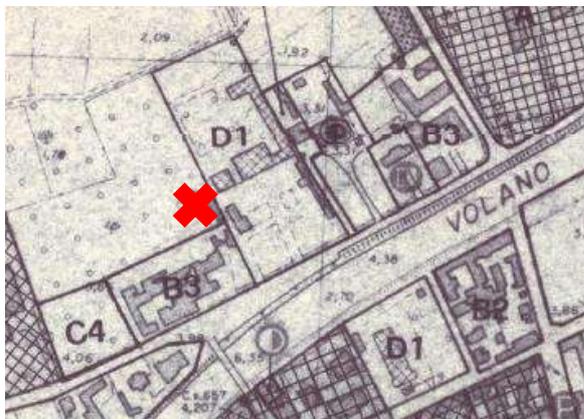


In fregio al Po di Volano si rileva inoltre che è stata inclusa un'area non riconducibile a zona A o B, ma classificata quale zona di rispetto dei corsi d'acqua.

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

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



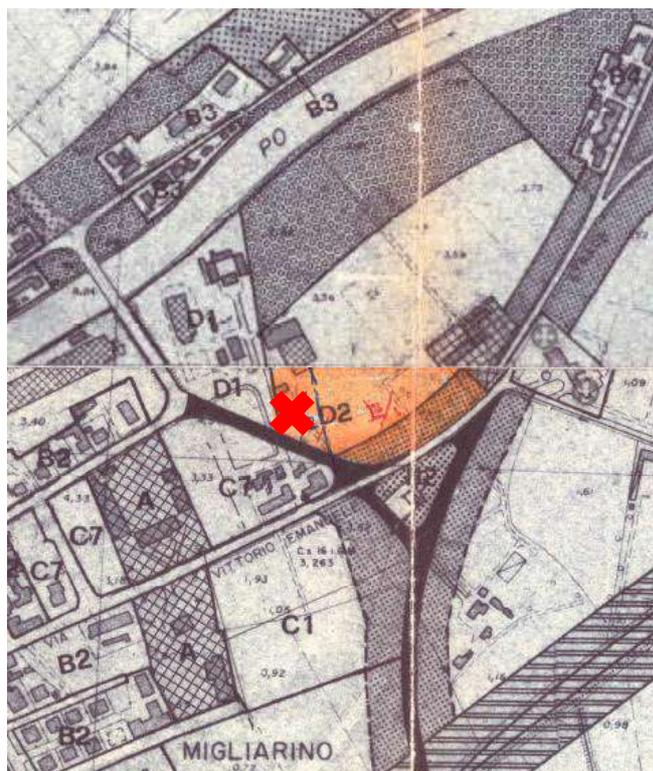


Si segnala, infine, la mancata esclusione di una porzione di zona A.



In generale, stante le numerose incongruenze rilevate, si invita a verificare la rispondenza delle aree escluse individuate rispetto alle tavole di zonizzazione del PRG trasmesse alla STO nell'ambito degli approfondimenti condotti.

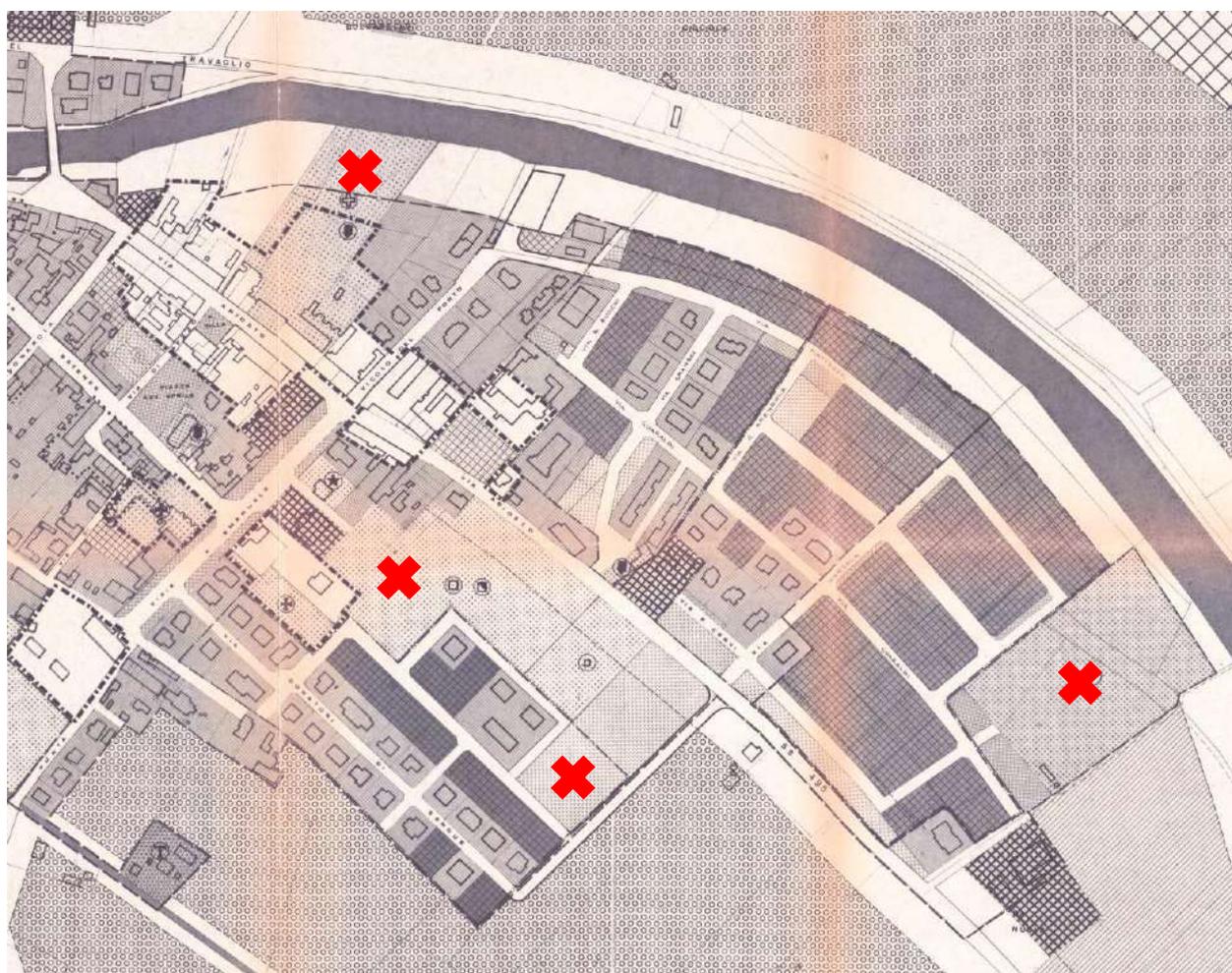
Nella porzione orientale del centro abitato di Migliarino le aree escluse andranno ridefinite una volta appurata l'effettiva estensione della fascia di vincolo del Po di Volano. Si segnala sin d'ora la presenza di una zona industriale e artigianale di espansione D2, la cui esclusione da vincolo risulta subordinata al suo inserimento nel programma pluriennale di attuazione alla data del 6 settembre 1985 (D.Lgs. 42/2004, art. 142, co. 2, lett. b).



MIGLIARO

Si evidenzia la presenza di alcune zone per attrezzature e servizi pubblici delle quali la tavola di PRG non fornisce elementi in merito allo stato di attuazione delle stesse; si rammenta che le zone G frammiste o contigue agli ambiti urbani consolidati possono essere ricomprese tra le aree escluse solo se al servizio di tessuti consolidati esistenti al 6 settembre 1985.

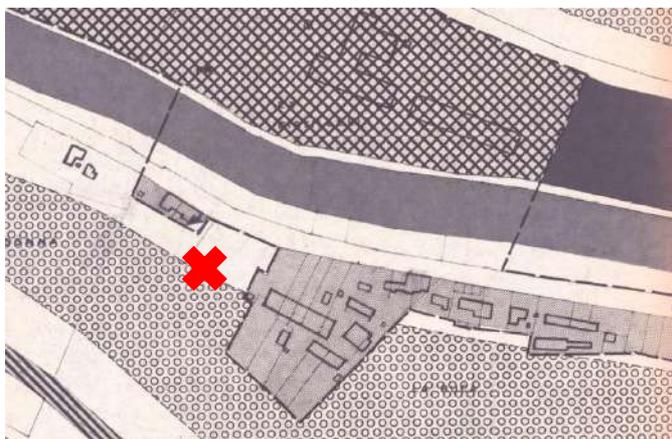
Dal momento che la zonizzazione non distingue tra attrezzature esistenti e di progetto, si chiede di fornire elementi in merito.



18	Zone a verde pubblico urbano	
19	Zone per attrezzature collettive per la residenza > SCUOLA, CHIESA	Q

Comune di Fiscaglia Prot. in arrivo N.0016161 del 23-07-2024

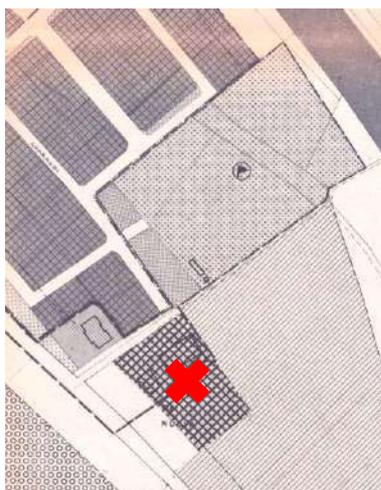
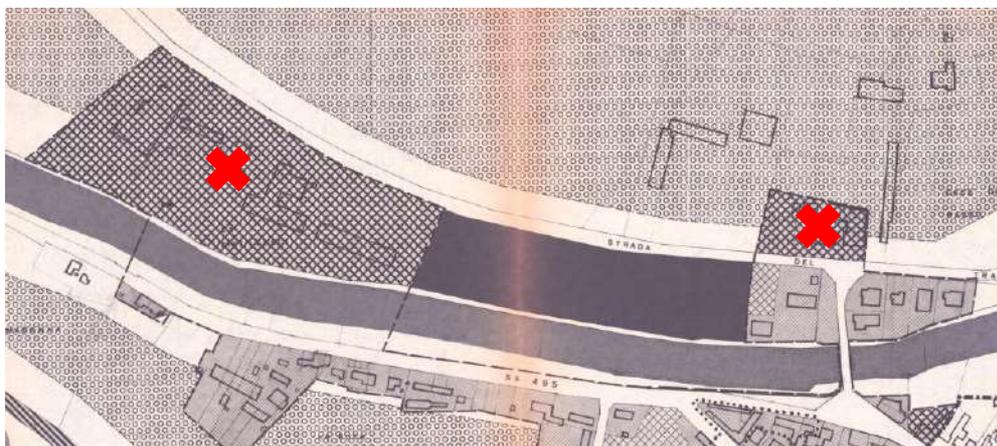
In fregio al Po di Volano si rilevano inoltre alcuni punti di discordanza tra le aree escluse individuate e la zonizzazione di PRG, non riconducibile a zona A o B, di seguito evidenziate.



In merito allo stato di attuazione delle zone di espansione C, si dà atto che la tavola di zonizzazione indica quali fossero già convenzionate; i lotti effettivamente edificati sono stati quindi ricompresi tra le aree escluse. Anche per queste zone sarà necessario appurare il loro inserimento nel programma pluriennale di attuazione.

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

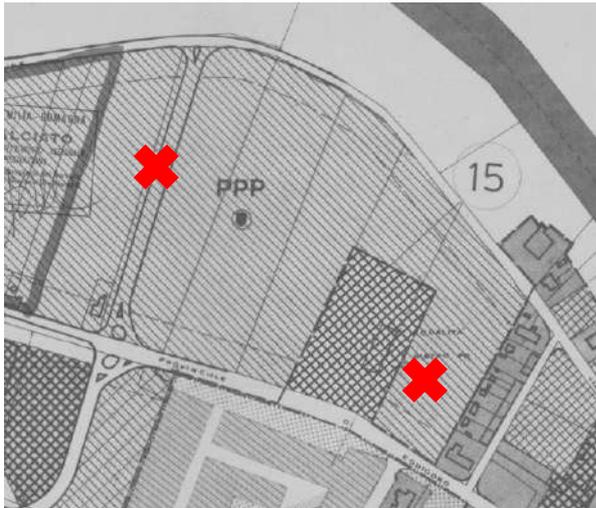
Si prende atto che alcune zone industriali di completamento non sono state inserite tra le aree escluse, presumibilmente in coerenza con l'operato degli uffici comunali in materia di autorizzazioni paesaggistiche.



ALTRE ZONE PRODUTTIVE	45	Zone industriali e annonarie di completamento	D	
	46	Zone industriali e annonarie di espansione	D	
	47	Zone turistico-alberghiere di completamento	F	

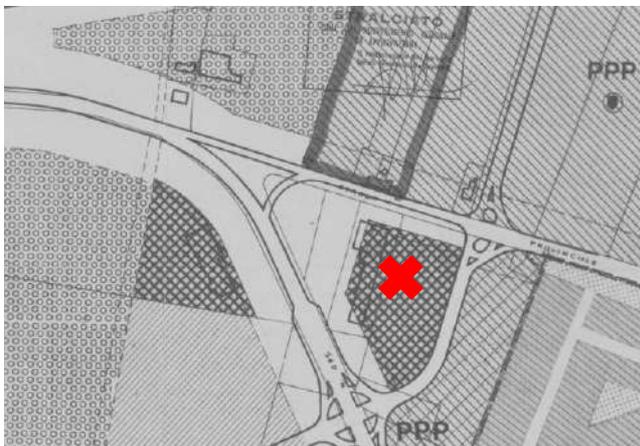
MASSA FISCAGLIA

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



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

Per una zona industriale di completamento è riportata una perimetrazione difforme da quella individuata nella tavola di zonizzazione.



Avendo rilevato che alcune zone di completamento, sia residenziali che industriali, non sono state inserite tra le aree escluse, si chiede di argomentare la valutazione rispetto al criterio definito dal D.Lgs. 42/2004 all'art.142, co. 2, lett. a).



ZONE RESIDENZIALI	23	Zone residenziali di consolidamento	
	25	Zone residenziali di completamento	
	26	Zone residenziali di espansione tipo CI	
	26/bis	Zone residenziali di espansione tipo C2	
	27	Lotti edificabili in zone residenziali convenzionate	
ALTRE ZONE PRODUTTIVE	45	Zone industriali e annonarie di completamento	
	46	Zone industriali e annonarie di espansione	
	47	Zone turistico-alberghiere di completamento	



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

Oggetto:	Piano Urbanistico Generale del Comune di Fiscaglia, adottato, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 15/12/2023. PARERE MOTIVATO ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017.
----------	--

ALLEGATO III

Decreto Deliberativo del Presidente n. 75 del 09/07/2024 recante “*CUAV della Provincia di Ferrara - PUG del Comune di Fiscaglia, adottato con DCU n. 58 del 15/12/2023. Determinazioni della Provincia di Ferrara ai fini dell'espressione del Parere Motivato (art. 46, L.R. 24/2017) comprensive della Valutazione Ambientale (artt. 18 e 19, L.R. 24/2017) e della Valutazione di compatibilità con il rischio sismico (art. 5, L.R. 19/2008)*”



Provincia di Ferrara

DECRETO DELIBERATIVO DEL PRESIDENTE

Decreto. n. 75 del 09/07/2024

Oggetto: CUAV DELLA PROVINCIA DI FERRARA - PUG DEL COMUNE DI FISCAGLIA ADOTTATO CON DCC N. 58 DEL 15.12.2023, AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 24/2017. DETERMINAZIONI DELLA PROVINCIA DI FERRARA AI FINI DELL'ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO (ART. 46, L.R. 24/2017) COMPRENSIVE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE (ARTT. 18 E 19, L.R. 24/2017) E DELLA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL RISCHIO SISMICO (ART. 5, L.R. 19/2008).

IL PRESIDENTE

Con la partecipazione e l'assistenza del Segretario Generale, dott. Francesco Montemurro.

Su proposta del Dirigente Capozzi Luca,

ADOTTA IL SEGUENTE PROVVEDIMENTO

RICHIAMATI:

- la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24, recante “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio” e ss.mm.ii;
- la L. 7 aprile 2014, n. 56 “Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni”;
- la L.R. 30 luglio 2015, n. 13, recante “Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su città metropolitana di Bologna, province, comuni e loro unioni”, modificata dalla L.R. 21 ottobre 2015, n. 17 e dalla L.R. 29 dicembre 2015, n. 22;
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, “Codice dei beni culturali e del paesaggio”;
- il D.Lgs. 2 aprile 2006, n. 152, recante “Norme in materia ambientale” e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 recante “Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche”;
- la L.R. 20 maggio 2021, n. 4 recante “Legge europea per il 2021”;
- la L.R. 13 giugno 2008, n. 9, recante “Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l’applicazione del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152”;
- la L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 recante “Norme per la riduzione del rischio sismico”;
- la L.R. 9 maggio 2001, n. 15, recante “Disposizioni in materia di inquinamento acustico”, e ss.mm.ii.

- il D.M. 16 gennaio 1996, n. 64 recante “Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche”;
- il D.M. 17 gennaio 2018, n. 8 recante “Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni”;
- la L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 recante “Norme per la riduzione del rischio sismico”;
- le Ordinanze P.C.M. n. 3274 del 20.03.2003 e n. 3316 del 02.10.2003, recanti “Primi elementi di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica”;

RICHIAMATE altresì:

- la D.G.R. n. 1956 del 22.11.2021, recante “Atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell’art. 49 della L.R. 21 dicembre 2017 n. 24 e ss.mm.ii. (Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del suolo), in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli articoli 3 e 4 della medesima L.R. 24 del 2017”;
- la D.G.R. n. 623 del 29.04.2019, recante “Atto di coordinamento tecnico sull’ambito di applicazione, i contenuti e la valutazione dei programmi di riconversione o ammodernamento dell’attività agricola (PRA), nonché sui fabbricati abitativi dell’imprenditore agricolo (articoli 36 e 49, L.R. n. 24/2017)” come integrata dalla D.G.R. 13 maggio 2019, n. 713;
- la D.G.R. n. 2135 del 22.11.2019, recante “Atto di coordinamento tecnico “Strategia per la qualità urbana ed ecologica – ambientale e valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del Piano Urbanistico Generale”;
- la D.G.R. n. 110 del 28.01. 2021, recante “Atto di coordinamento tecnico "Approvazione atto di coordinamento tecnico sulle dotazioni territoriali" (articolo 49, L.R. N. 24/2017)”;
- la D.G.R. n. 2053 del 09.10.2001, recante “Criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio ai sensi del comma 3 dell’art. 2 della L.R. 9 maggio 2001, n. 15 recante "Disposizione in materia di inquinamento acustico”;
- la D.G.R. n. 1300 del 01.08.2016, recante: “Prime disposizioni regionali concernenti l’attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni nel settore urbanistico, ai sensi dell’art. 58 Elaborato n. 7 (Norme di Attuazione) e dell’art. 22 Elaborato n. 5 (Norme di Attuazione) del Progetto di Variante al PAI e al PAI Delta adottato dal Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino del Fiume Po con deliberazione n. 5 del 17/12/2015”;
- la D.G.R. n. 1164 del 23.07.2018, recante “Aggiornamento della classificazione sismica di prima applicazione dei comuni dell’Emilia-Romagna”;
- la D.G.R. n. 476 del 12.04.2021, recante “Aggiornamento dell’”Atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (artt. 22 e 49, LR n. 24/2017)”. BURERT n.137 del 12/05/2021-Parte seconda n. 113”;
- la D.G.R. n. 564 del 26.03.2021, recante “Integrazione della propria deliberazione n. 476 del 12 aprile 2021 mediante approvazione dell’allegato a, "atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (Artt. 22 e 49, L.R. n. 24/2017)";
- la D.A.L. n. 112 del 02.05.2007, recante “Approvazione dell’atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell’art. 16 comma 1, della L.R. 20/2000 per “Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica”. BURERT n. 64 del 17/05/2007”;

PREMESSO che, con D.C.P. n. 55 del 24.10.2018, la Provincia di Ferrara:

- ha istituito il Comitato Urbanistico di Area Vasta (di seguito CUAV), ai sensi dell’art. 47, co. 1,

della LR 24/2017 e della D.G.R. 954/2018, allo scopo di coordinare e integrare in un unico provvedimento:

- *l'esercizio delle funzioni di partecipazione del livello territoriale a competenza più ampia alla determinazione di approvazione degli strumenti di pianificazione;*
 - *l'espressione del parere di sostenibilità ambientale e territoriale;*
 - *l'acquisizione dei pareri, nulla osta e atti di assenso, comunque denominati, richiesti alla legge per gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;*
 - *le intese degli enti titolari del piano di cui lo strumento all'esame del CU ha il valore e gli effetti e l'intesa sulla variazione dei piani di altri livelli territoriali, di cui agli articoli 51, comma 4, e 52, comma 4;*
- ha designato il Presidente pro tempore dell'Ente o suo delegato quale Rappresentante unico nell'ambito del CUAV, con la funzione di Presidente del Comitato stesso, e, in caso di impedimento, il Dirigente del Settore Lavori pubblici, Pianificazione Territoriale e Mobilità o suo delegato, quale rappresentante supplente;
 - ha approvato i "Criteri per il funzionamento del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) di Ferrara".

PREMESSO inoltre che:

- con Decreto del Presidente n. 111 del 23.10.2018, la Provincia di Ferrara ha costituito la Struttura Tecnica Operativa (di seguito STO), ai sensi dell'art. 47, co. 2, lett. i) della L.R. 24/2017 e dell'art. 1, co. 2, lett. b) e dell'art. 8 della D.G.R. 954/2018, preposta all'effettuazione degli adempimenti per la costituzione e il funzionamento del CUAV, nonché all'espletamento dell'istruttoria preliminare degli strumenti di pianificazione sottoposti al parere di quest'ultimo;
- con Decreto del Presidente n. 160 del 18.12.2019, la Provincia ha costituito l'Ufficio di Piano (di seguito UP), ai sensi dell'art. 55, co. 3 della L.R. 24/2017 e della D.G.R. 1255/2018, per lo svolgimento dei seguenti compiti:
 - *attività di pianificazione territoriale di competenza,*
 - *autorità competente per la valutazione ambientale,*
 - *compiti propri delle strutture tecniche operative (STO) dei CU.*

dando atto, pertanto, che l'UP assorbe la STO costituita con il citato Decreto del Presidente n. 111/2018 e ne esercita le funzioni ivi indicate.

PREMESSO infine che:

- tra le attività propedeutiche alla costituzione del CUAV, questa Provincia ha richiesto la designazione del rappresentante unico degli Enti costituenti i componenti necessari e i componenti con voto consultivo del CUAV (note PG n. 23775 del 18.07.2018 e PG n. 26063 del 09.08.2018), provvedendo alla pubblicazione sull'apposita pagina del sito istituzionale della composizione del Comitato, così come da comunicazioni pervenute dai medesimi Enti;
- nell'ambito del procedimento istruttorio del PUG di Fiscaglia descritto ai punti successivi, la composizione del CUAV ha subito ulteriori modifiche, a seguito delle comunicazioni pervenute dagli Enti componenti con voto necessario e con voto consultivo, acquisite agli atti;
- per l'esame dello strumento urbanistico PUG di Fiscaglia, il Comitato Urbanistico di Area Vasta di Ferrara risulta composto dai seguenti rappresentanti unici degli Enti necessari:
 - Gianni Michele Padovani, Presidente della Provincia di Ferrara (Presidente del CUAV), a ciò nominato con D.C.P. n. 55/2018 del 24.10.2018;
 - Marcello Capucci, rappresentante unico della Regione Emilia-Romagna, a ciò nominato con D.G.R. n. 20368/2023 del 29.09.2023;

- Fabio Tosi, sindaco pro tempore del Comune di Fiscaglia, come comunicato con nota PG n. 1849/2024 del 22.01.2024.

CONSIDERATO che il Comune di Fiscaglia, istituito con L.R. n. 18 del 07.11.2013 a seguito della fusione tra i Comuni di Migliaro, Migliarino e Massa Fiscaglia:

- è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:
 - PRG dell'ex Comune di Massa Fiscaglia, variante generale approvata con D.G.P n. 605 del 19.10.1999 e, successivamente, modificato con varianti specifiche;
 - PRG dell'ex Comune di Migliaro, variante generale approvata con D.G.P. n. 493 del 31.08.1999 e, successivamente, modificato con varianti specifiche;
 - PRG dell'ex Comune di Migliarino, variante generale approvata con D.G.P. n. 476 del 16.07.1998, e successivamente, modificato con varianti specifiche;
- ha avviato il procedimento di approvazione del nuovo PUG, secondo le modalità stabilite dal titolo III, capo III, della L.R. 24/2017;
- con D.G.C. n. 103 del 25.11.2021, ha istituito l'Ufficio di Piano (di seguito UP) ai sensi dell'art. 55 della L.R. 24/2017, come modificato a seguito di successivi aggiornamenti della pianta organica, dotato delle competenze professionali richieste, ai fini dello svolgimento delle funzioni di governo del territorio tra cui quelle in campo pianificatorio, paesaggistico, ambientale, giuridico ed economico-finanziario. La struttura attualmente è composta dalle seguenti figure professionali:
 - Ilaria Simoni, in qualità di Responsabile dell'UP e Responsabile del Procedimento (RUP) per l'approvazione del PUG;
 - Giuliano Masina, in qualità di Garante della Comunicazione e Partecipazione, nonché con competenze in campo pianificatorio, paesaggistico, ambientale, sismico e cartografico;
 - Enrico Menini, con competenze in campo pianificatorio, paesaggistico, ambientale e sismico;
 - Daniele Furini, con competenze in campo pianificatorio, paesaggistico e cartografico;
 - Antonia Trevisani, Alessandro Ferretti e Simone Siviero con competenze in campo cartografico;
 - Roberta Guietti, con competenze in campo economico-finanziario e giuridico;
 - arch. Sergio Fortini e geol. Thomas Veronese, in qualità di componenti esterni incaricati;
- ha conseguito il contributo regionale per la formazione dei nuovi strumenti di pianificazione urbanistica previsti dalla legge candidandosi al "*Bando regionale 2018-2020 per la concessione di contributi a Comuni e loro Unioni per favorire la formazione di Piani Urbanistici Generali (PUG). Art. 3 comma 6, L.R. n. 24/2017*", approvato con D.G.R. n. 777/2018 del 28.05.2018, e rientrando tra i beneficiari con priorità pari a 1 (D.G.R. n. 2044 del 03.12.2018).

CONSIDERATO inoltre che, nel corso dell'elaborazione del nuovo strumento urbanistico, il Comune di Fiscaglia

- ha avviato la Consultazione Preliminare, ai sensi dell'art. 44, co. 2, della L.R. 24/2017, articolata in due sedute svoltesi nei giorni 25.08.2022 e 15.11.2022: ad esito della seduta conclusiva, con nota PG 4058 del 10.02.2023 sono stati resi disponibili gli elaborati aggiornati del preliminare di PUG per la formulazione dei contributi di competenza degli Enti convocati;
- ha avviato la fase di percorso partecipativo coinvolgendo i soggetti nei cui confronti il piano può produrre effetti diretti organizzando i seguenti incontri collegiali:

- 21.03.2023: incontro con Associazioni di categoria (Confartigianato – Ascom – CNA – Confesercenti) e Associazioni di categoria per l'agricoltura (Confagricoltura - Coldiretti – CIA);
- 22.03.2023: incontro con Ordini e Collegi (Collegio dei Geometri della Provincia di Ferrara – Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ferrara – Ordine degli Architetti della Provincia di Ferrara – Associazione dei Geologi della Provincia di Ferrara)
- 23.03.2023: incontro con Proloco, Associazioni ambientaliste, Associazioni culturali – sociali – sportive, Associazioni di volontariato e figure scolastiche;
- ha assunto la proposta di piano con atto D.G.C. n. 85 del 27.07.2023 ed ha assolto ai conseguenti adempimenti contemplati all'art. 45 della medesima legge regionale;
- ha pubblicato l'avviso di deposito del PUG assunto sul BURERT n. 237 del 16.08.2023 e, contestualmente, all'Albo pretorio del Comune;
- ha provveduto al deposito di una copia completa della proposta di piano assunta e alla sua pubblicazione sul sito web istituzionale del Comune, per 60 gg a decorrere dal 16.08.2023;
- ha effettuato le comunicazioni di avvenuto deposito previste dalla legge regionale, e, in particolare, ha trasmesso l'avviso di deposito alla Provincia per la dovuta pubblicazione quale autorità competente ai sensi dell'art. 45, co. 2 ultimo capoverso, della L.R. 24/2017 e dell'art. 13, co. 5, del D.Lgs. 152/2006;
- nel periodo di deposito, in coordinamento con il Garante della Comunicazione, ha promosso un incontro pubblico in presenza di presentazione del piano al fine di fornire una completa informazione sul progetto e acquisire elementi di conoscenza e giudizio utili all'assunzione delle determinazioni conclusive sul piano stesso, svoltosi nella giornata del 26.09.2023 presso la Sala Consigliare della località Migliaro;
- entro il termine perentorio del periodo di deposito ha repertoriato nel Protocollo Speciale le seguenti osservazioni:
 - n. 15 da parte di soggetti privati;
 - n. 5 da parte di Enti, Collegi, Associazioni;
 - n. 1 osservazione formulata dall'Ufficio di Piano, per apportare chiarimenti/rettifiche /integrazioni agli elaborati della proposta di PUG assunta;
- a norma dell'art. 45, co. 9, della L.R. 24/2017, con atto di Giunta n. 144 del 06.12.2023 ha deliberato la proposta di decisione sulle osservazioni e la conseguente proposta di piano da adottare per sottoporle all'organo consiliare;
- ha controdedotto alle osservazioni pervenute e adottato la proposta di piano con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 15.12.2023 decidendo sulle osservazioni presentate;

CONSIDERATO altresì che:

- il PUG adottato è stato trasmesso al CUAV ed acquisito al protocollo della Provincia di Ferrara in data 19.01.2024 (PG n. 1685/2024), ai fini dell'espressione del parere motivato ai sensi dell'art. 46, co. 2;
- con nota PG n. 2432 del 26.01.2024, il Presidente del CUAV ha reso disponibile la documentazione trasmessa dal Comune al link <https://www.comune.fiscaglia.fe.it/home/aree-tematiche/urbanistica/PUG.html> e, contestualmente, ha convocato la prima seduta del CUAV per il giorno 08.02.2024;

- in data 26.01.2024 si è svolta la prima seduta di Struttura Tecnica Operativa (STO), nella quale si è attestata la completezza documentale della documentazione presentata;
- in data 08.02.2024 si è svolta la prima seduta di CUAV, nella quale sono state formalizzate richieste di integrazioni e chiarimenti, ai sensi dell'art. 46, co. 3, della L.R. 24/2017: a decorrere da tale data il procedimento è stato sospeso;
- il Comune di Fiscaglia ha reso disponibili le integrazioni al CUAV con le note PG n. 9363 del 28.03.2024 e PG n. 10764 del 10.04.2024 al link <https://we.tl/t-sp9XHJvQWI> (documentazione relativa allo svincolo paesaggistico) e <https://drive.google.com/drive/folders/14mhSrQiDIFzKvygXhQ9eNDv46ZiFyQOf?usp=sharing> (documentazione inerente le integrazioni richieste dai componenti del Comitato). A seguito della trasmissione della documentazione di cui sopra, i termini del procedimento hanno ripreso a decorrere per il periodo residuo;
- al fine di condurre gli approfondimenti istruttori necessari per addivenire ad una valutazione tecnica condivisa sul piano da sottoporre all'espressione del Comitato, si è concordato che l'iter istruttorio si articolasse nelle seguenti sedute di Struttura Tecnica Operativa (STO):
 - 19.04.2024, STO n. 2, illustrazione delle integrazioni da parte del Comune, primi riscontri degli Enti in merito;
 - 08.05.2024, STO n. 3, approfondimento inerente al tema del rischio idraulico, come articolato nelle diverse parti del piano;
 - 14.05.2024, STO n. 4, approfondimento sulla Valsat (sistema valutativo delle trasformazioni, monitoraggio ...);
- con nota PG n. 1630 del 22.05.2024, il Comune di Fiscaglia ha trasmesso ulteriori approfondimenti inerenti le aree escluse da vincolo paesaggistico, ex art 142, co. 2, D.Lgs. 42/2004;
- con nota PG n. 16406 del 23.05.2024, il Presidente del CUAV ha convocato la seduta conclusiva per il giorno 29.05.2024;
- con nota PG n. 17130 del 29.05.2024 Arpae-SAC ha trasmesso l'istruttoria ai fini del parere motivato Valsat di competenza provinciale;

CONSIDERATO infine che:

- il PUG adottato è sottoposto a Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat), ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24/2017;
- ai sensi dell'art. 19, co. 3 e 4, della LR 24/2017, la Provincia è autorità competente per la valutazione ambientale ed esprime il parere motivato di cui all'art. 15, co. 1, del D.Lgs. 152/2006, in sede di CUAV;
- in virtù della convenzione in essere inerente il supporto istruttorio di Valsat nei procedimenti rientranti nel campo di applicazione della L.R. 24/2017, sottoscritta in data 26.06.2024, Arpae-SAC svolge l'attività istruttoria in materia di VAS-Valsat per conto della Provincia;
- conseguentemente la Provincia esprime, in sede di CUAV, il parere motivato di cui all'art. 15, co. 1, del D.Lgs. 152/2006, previa istruttoria di Arpae-SAC;
- in virtù dell'art. 10, co. 3, del D.Lgs 152/2006, la VAS comprende le procedure di valutazione d'incidenza di cui all'articolo 5 del D.P.R. 357/1997. A tal fine la valutazione dell'autorità competente si estende alle finalità di conservazione proprie della valutazione d'incidenza oppure dovrà dare atto degli esiti della valutazione;

- la valutazione d'incidenza, prevista dall'art. 5 del D.P.R. 357/1997, è effettuata dall'Ente gestore del Sito della Rete Natura 2000 interessato, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 4/2021;
- il territorio comunale di Fiscaglia è interessato dal sito *ZPS IT4060011* denominato “*Garzaia dello zuccherificio di Codigoro e Po di Volano*”, il cui Ente di Gestione è la Regione – Servizio Aree Protette, Foreste e Sviluppo della montagna.

DATO ATTO che la documentazione di piano trasmessa per l'espressione del parere motivato del CUAUV, così come integrata, è costituita dai seguenti elaborati:

Dichiarazione di sintesi

CONTR-O Controdeduzione alle osservazioni per l'adozione

PTU 1 - Perimetro del territorio urbanizzato

PTU 1.1 Tavole della disciplina del Territorio Urbanizzato_Migliarino

PTU 1.2 Tavole della disciplina del Territorio Urbanizzato_Migliaro

PTU 1.3 Tavole della disciplina del Territorio Urbanizzato_Massa Fiscaglia

PTU 1.4 Tavole della disciplina del Territorio Urbanizzato_Frazioni

TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI

VIN – 1 Tavola dei vincoli ambientali

VIN – 2 Tavola dei vincoli paesaggistici e culturali

VIN – 3 Tavola dei vincoli tecnologici

VIN – 4 Scheda dei vincoli

All-VIN_PLERT – Allegato alla tavola dei vincoli

All-VIN_RIR– Allegato alla tavola dei vincoli

All-Art.32 PTCP – Allegato alla tavola dei vincoli

Documentazione aree escluse da vincolo paesaggistico ex art. 142, co. 2, D.Lgs. 42/2004

Delibere di Consiglio comunale di approvazione dei PRG vigenti al 6 settembre 1985

Estratti cartografici dei PRG vigenti al 6 settembre 1985

Documentazione predisposta per la ricognizione dei beni paesaggistici, con individuazione delle aree escluse da vincolo paesaggistico, nell'ambito della redazione del PSC (Migliarino)

Shape files delle aree per le quali si propone l'esclusione da vincolo (art. 142, co. 2, D.Lgs. 42/2004)

Riscontro Ufficio di Piano a “*Ricognizione delle aree escluse da vincolo paesaggistico, ex art. 142, co. 2, D.Lgs. 42/2004 – Rilievi di merito RER*”

QUADRO CONOSCITIVO

QCD-1 Sistema ambientale

QCD - 1.1 Rete ecologica

QCD - 1.2 Report di dettaglio delle indagini archeologiche

QCD - 1.3 Analisi dei servizi ecosistemici

QCD - 1.4 Elaborati geologici, idraulici e sismici

1 PUG GEO QUADRO CONOSCITIVO

GEO – QC – REL_Relazione Geologica Quadro conoscitivo

GEO – QC - Tavola 1_Carta geomorfologica

GEO – QC - Tavola 2_Carta della litologia di superficie

GEO – QC - Tavola 3_Carta altimetrica

GEO – QC - Tavola 4_Carta delle unità fisiografiche

GEO – QC - Tavola 5_Carta dei profili geologici

GEO – QC - Tavola 6_Carta delle qualità geotecniche

GEO – QC - Tavola 7_Carta degli acquiferi sotterranei

GEO – QC - Tavola 8_Carta del sistema di bonifica

GEO – QC - Tavola 9_Carta altimetrica di dettaglio

- GEO – QC - Tavola 10_Carta dei processi geodinamici
 GEO – QC - Tavola 11_Carta sismotettonica
 GEO – QC – Tavola 12_Carta degli IPL
- 2 PUG GEO -DIRETTIVA ALLUVIONI
 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
 GEO – DA – REL_Relazione idraulica
- 3 PIANO DI PROTEZIONE CIVILE
 PPC – REL_Relazione generale
 PPC – VAD_Vademecum
 PPC - Tavola 1_Carta geomorfologica
 PPC - Tavola 2_Carta delle celle idrauliche
 PPC - Tavola 3_Carta della viabilità
 PPC - Tavola 4_Atlante delle delimitazioni delle fasce fluviali – Po di Volano
 PPC - Tavola 5_Carta del rischio di allagamento da bonifica
 PPC - Tavola 6_Carta del rischio idraulico Po di Goro
 PPC - Tavola 7_Carta del rischio sismico
 PPC - Tavola 8_Carta del rischio incendi boschivi
 PPC - Tavola 9_Carta del rischio industriale
 PPC - Tavola 10a_Carta della criticità del sistema fognario
 PPC - Tavola 10b_Carta della criticità del sistema fognario
 PPC - Tavola 10c_Carta della criticità del sistema fognario
 PPC - Tavola 11_Atlante scenario di intervento – Po di Volano
 PPC - Tavola 12_Carta dello scenario di intervento del rischio da bonifica
 PPC - Tavola 13_Carta delle aree strategiche
- 4 MICROZONAZIONE SISMICA DI II LIVELLO
 MZ – REL_RELAZIONE ILLUSTRATIVA
 MZ – ALL 1_RELAZIONE ILLUSTRATIVA - ALLEGATO 1
 MZ – ALL 2_RELAZIONE ILLUSTRATIVA - ALLEGATO 2
 MZ – Tavola 1_CARTA DELLE INDAGINI
 MZ – Tavola 2_CARTA GEOLOGICO TECNICA
 MZ – Tavola 3_CARTA DELLE FREQUENZE
 MZ – Tavola 4_CARTA DELLE MICROZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA
 MZ – Tavola 5_CARTA DELLA VELOCITA' DELLE ONDE DI TAGLIO VS
 MZ – Tavola 6_CARTA DEI FATTORI DI AMPLIFICAZIONE FA PGA
 MZ – Tavola 7_CARTA DEI FATTORI DI AMPLIFICAZIONE FA 0,1-0,5s
 MZ – Tavola 8_CARTA DEI FATTORI DI AMPLIFICAZIONE FA 0,5-1,0s
 MZ – Tavola 9_CARTA DEI FATTORI DI AMPLIFICAZIONE FA 0,5-1,5s
- 5 PUG GEO ADEGUAMENTO MICROZONAZIONE SISMICA DGR 564 2021
 GEO - MZ – Tavola 1_CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA SA1 0,1-0,5s
 GEO - MZ – Tavola 2_CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA SA2 0,4-0,8s
 GEO - MZ – Tavola 3_CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA SA3 0,7-1,1s
 GEO - MZ – Tavola 4_CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA SA4 0,5-1,5s
 GEO - MZ – Tavola 5_CARTA DELLA DISTRIBUZIONE SUL TERRITORIO DEI VALORI DI HSM
- 6 ANALISI CONDIZIONE LIMITE PER L'EMERGENZA
 CLE – REL_Relazione CLE Fiscaglia
 CLE – Tavola 1_Inquadramento Territoriale
 CLE – Tavola 2_Massa Fiscaglia
 CLE – Tavola 3_Migliaro

- CLE – Tavola 4_Migliarino
- CLE – Tavola 5_MS ed Elementi CLE
- 7 ADEGUAMENTO ANALISI CONDIZIONE LIMITE PER L'EMERGENZA – D.G.R. 564/2021
 - GEO – CLE – Tavola 1_Carta della distribuzione sul territorio dei valori di HSM ed elementi CLE
- 8 PUG GEO VALUTAZIONI GEOLOGICHE
 - PUG – REL_Relazione sulle valutazioni geologiche e sicurezza territoriale

QCD-2 Sistema insediativo

- QCD-2.1 Schede di analisi diagnostica dei centri e delle frazioni
- QCD-2.2 Schede di analisi degli edifici e delle aree dismesse e degli edifici incongrui
- QCD-2.3 Schede di analisi qualitativa e quantitativa delle dotazioni
- QCD-2.4 Fascicolo di analisi della qualità del costruito
- QCD-2.5 Analisi della permeabilità
- QCD-2.6 Tavola dei sottoservizi
- QCD-2.7 Tavola di analisi delle dotazioni ecologiche ambientali

QCD-3 Infrastrutture della mobilità

- QCD-3.1 Analisi dei servizi sovralocali
- QCD-3.2 Carta delle infrastrutture per la mobilità

QCD-4 – Stato di attuazione della Pianificazione Vigente

- QCD-4.1 Tavola di sovrapposizione tra PTU e aree di espansione dei PRG
- QCD-4.2 Stato di attuazione dei Piani Attuativi

QCD-5 - Tavola diagnostica di sintesi del Quadro Conoscitivo

- QCD-REL – Relazione – testo coordinato
- QCD-REL – Relazione – testo comparato

STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE

- SQUEA – Relazione – testo coordinato
- SQUEA – Relazione – testo comparato
- SQUEA – ALL_1 Progetti Guida
- SQUEA – ALL_2 Strategie per gli edifici e le aree dismesse
- SQUEA – ALL_3 Strategie per i servizi ecosistemici
- SQUEA – ALL_4 Strategie per il completamento dei piani attuativi scaduti dentro al TU
- SQUEA – 1 Schema di Assetto del territorio
- SQUEA – 2 Schema di Assetto Strategico
- SQUEA – 3 Strategia per la rigenerazione della città pubblica
- SQUEA – 4 Struttura del piano

DISCIPLINA

- Norme – testo coordinato
- Norme – testo comparato
- TAV – 01 Tavole della disciplina del Territorio Urbanizzato
 - TAV – 01.1 Tavole della disciplina del Territorio Urbanizzato_Migliarino
 - TAV – 01.2 Tavole della disciplina del Territorio Urbanizzato_Migliaro
 - TAV – 01.3 Tavole della disciplina del Territorio Urbanizzato_Massa Fiscaglia
 - TAV – 01.4 Tavole della disciplina del Territorio Urbanizzato_Frazioni
- TAV – 02 Tavole della disciplina del Territorio Rurale
- TAV – 03 Tavole della disciplina dei Centri Storici

VALSAT

- Rapporto Ambientale – Valsat
- Allegato 1- Tav 1 Propensione e orientamento alla trasformazione fuori il TU
- Allegato 2 – Tavola del monitoraggio

Allegato 3 – Screening VINCA

Allegato 4 – Sintesi non tecnica

ZONIZZAZIONE ACUSTICA COMUNALE

ZAC – Relazione Tecnica Illustrativa

ZAC – Norme

ZAC – Tavola 1 Classificazione Acustica

CONTR-O CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEL CUAV;

VISTI i contributi degli Enti componenti del CUAV con voto consultivo, pervenuti nell'ambito del procedimento, di seguito elencati:

- **AUSL**, parere di competenza per gli aspetti igienico-sanitari, favorevole con prescrizioni per la fase attuativa (PG n. 3609 del 08.02.2024);
- **AIPO**, comunicazione di non competenza (PG n. 3854 del 12.02.2024);
- **RER Settore Aree Protette, Foreste e sviluppo zone montane, Area biodiversità**, Valutazione di incidenza con esito positivo (PG n. 4188 del 14.02.2024) con prescrizione;
- **TIM spa**, parere favorevole con indicazioni progettuali (PG n. 12614 del 29.04.2024);
- **CADF spa**, parere di competenza in qualità di gestore del Servizio Idrico Integrato favorevole (PG n. 11849 del 18.04.2024);
- **Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Settore sicurezza territoriale e protezione civile distretto Reno – UT di Ferrara**, parere di competenza in materia di sicurezza idraulica e della navigazione e di protezione civile favorevole (PG n. 15707 del 20.05.2024); nel parere si evidenziano gli aspetti di maggiore rilevanza per la valutazione del PUG, oltre alla necessità di:
 - rettificare la tabella 8.2.2 riportata nella Valsat;
 - riportare nella tavola dei Vincoli le aree/strutture da attivarsi in caso di emergenze individuate dal Piano comunale di Protezione Civile e regolamentate dall'art. 6.11 della Disciplina;
 - prevedere nel Regolamento Edilizio puntuali indicazioni circa la documentazione da predisporre per gli interventi in aree golenali;
- **Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per la Città metropolitana di Bologna e le provincie di Modena, Reggio Emilia e Ferrara**, parere di competenza relativo alla tutela paesaggistica, monumentale e archeologica (PG n. 15924 del 21.05.2024) con indicazioni per il perfezionamento della Tavola dei Vincoli, della Valsat e della Disciplina;

VISTO il verbale della seduta conclusiva di CUAV, sottoscritto in data 01.07.2024 e acquisito agli atti con PG n. 21809 del 02.07.2024;

ATTESO che, relativamente al PUG di Fiscaglia, il CUAV della Provincia di Ferrara esprime parere motivato, ai sensi dell'art. 46, co. 2, in ordine:

- al rispetto dei limiti massimi di consumo di suolo e all'osservanza della disciplina delle nuove urbanizzazioni;
- alla conformità del piano alla normativa vigente e alla coerenza dello stesso alle previsioni di competenza degli altri strumenti di pianificazione;
- valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale – Valsat;

- alla valutazione di compatibilità con il rischio sismico.

CONSIDERATO che la Provincia di Ferrara, nell'ambito del CUAV, si esprime con il presente Decreto, relativamente alle proprie competenze, ovvero:

- a) in ordine al rispetto dei limiti massimi di consumo di suolo stabiliti dall'art. 6 della L.R. 24/2017, all'osservanza della disciplina delle nuove urbanizzazioni di cui all'articolo 35, alla conformità del piano alla normativa vigente e alla coerenza dello stesso alle previsioni di competenza degli altri strumenti di pianificazione;
- b) in ordine agli aspetti tesi a garantire una maggiore efficacia alle azioni di piano;
- c) in ordine alla sostenibilità ambientale e territoriale del piano, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017, previa acquisizione dell'istruttoria di Arpa-SAC e della Valutazione di Incidenza della Regione Emilia-Romagna;
- d) in ordine alle condizioni di pericolosità sismica locale del territorio;

Esaminati gli elaborati tecnici e amministrativi relativi al PUG in argomento, così come integrati a seguito delle richieste di integrazioni e approfondimenti avanzati dal CUAV, si riportano le seguenti

VALUTAZIONI DI COMPETENZA

- | |
|--|
| <p>a) In ordine al rispetto dei limiti massimi di consumo di suolo stabiliti dall'art. 6 della L.R. 24/2017, all'osservanza della disciplina delle nuove urbanizzazioni di cui all'articolo 35, alla conformità del piano alla normativa vigente e alla coerenza dello stesso alle previsioni di competenza degli altri strumenti di pianificazione, si rileva quanto segue.</p> |
|--|

1. Limiti massimi di consumo di suolo

Richiamate le valutazioni collegiali del CUAV al riguardo riportate nel verbale della seduta conclusiva, si conferma il perimetro del TU proposto nel PUG adottato e la relativa quota di consumo di suolo ammissibile del 3%.

1.1 Nella Disciplina di PUG dovrà essere inserito un articolo specificatamente dedicato alla definizione del territorio urbanizzato alla data di entrata in vigore della legge ed alla quantificazione della quota massima di consumo di suolo ammissibile.

2. Quadro conoscitivo diagnostico - Fabbricati definiti opere incongrue (detrattori di paesaggio)

Si prende atto dell'immobile definito "incongruo" (detrattore di paesaggio) individuato nelle Schede QCD-2.2 come "*Fornace S.A.C.E. MIGLIARO*", sulle cui caratteristiche quale detrattore di paesaggio si concorda. L'area su cui insiste tale immobile è all'interno del nodo di progetto della Rete Ecologica individuata dal piano: si ritiene opportuno che il ripristino previsto per tale area (indicato genericamente come "rinaturalizzazione") sia finalizzato alla costruzione di tale nodo di progetto, coerentemente con la Strategia di piano, secondo le indicazioni progettuali previste dal PUG e *dell'Abaco degli interventi progettuali* allegato alla Relazione di PTCP, pertanto:

2.1 dovrà essere integrata la Scheda QCD-2.2 finalizzando la rinaturalizzazione alla costruzione di parte del nodo secondo le indicazioni progettuali previste dal PUG e *dall'Abaco degli interventi progettuali* (allegato alla Relazione di PTCP).

2.2 dovrà essere integrata la Disciplina con un articolo specificatamente dedicato alla regolamentazione prevista per l'edificio qualificato come incongruo - detrattore di paesaggio che rimandi alla Scheda QCD-2.2.

3. Disciplina delle nuove urbanizzazioni

Si prende atto che il Comune non ha dato seguito alla riformulazione dell'art. 5.1 *Interventi di nuova costruzione comportanti nuovo consumo di suolo* della Disciplina, come richiesto da questa Provincia in sede di CUAV. Nello specifico, richiamando quanto già detto:

3.1 il contenuto di tale articolo dovrà essere riformulato per tradurre efficacemente quanto previsto dall'art. 35 della LR 24/2107 rimuovendo le disposizioni non coerenti con la medesima legge regionale (il co. 2 pare non pertinente). In particolare sembrano non chiaramente articolati e sistematizzati:

- i contenuti degli artt. 5 e 6 della L.R. 24/2017 (ammissibilità interventi che prevedono consumo di suolo, condizioni per la realizzazione di residenza, quota massima consumo di suolo);
- le indicazioni relative alle quote minime di dotazioni in relazione al dimensionamento degli insediamenti;
- 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;
- 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.

4. Coerenza con la pianificazione provinciale

Si apprezza il lavoro svolto dal Comune che, partendo da tre strumenti urbanistici differenti e disomogenei, alcuni dei quali particolarmente datati, ha riallineato la pianificazione trovando una chiave di lettura unitaria per la valorizzazione del Comune di recente istituzione (frutto della fusione di 3 Comuni) in linea con gli obiettivi della LR 24/2017 e con le strategie dei piani provinciali vigenti e in via di formazione (PTAV).

In particolare, si condividono le linee strategiche del piano e gli obiettivi tesi alla messa a sistema dei valori storico-culturali-ambientali del territorio - dalla rete ecologica alle connesse infrastrutture verdi e blu, alla mobilità dolce (ciclabilità, vie d'acqua, intermodalità) - nonché la particolare attenzione posta al rischio idraulico connesso al Po di Volano, con l'intento di coniugare valorizzazione del territorio e mitigazione dei rischi ambientali.

In linea generale, si rileva una sostanziale coerenza tra le strategie del PUG e quelle dei piani provinciali, pur evidenziando la necessità di sviluppare ulteriormente la formulazione della parte disciplinare e valutativa per alcune tematiche di competenza.

Per gli aspetti specifici inerenti il **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP** si valuta quanto segue.

Rete Ecologica Provinciale (REP)

Apprezzabile il lavoro di costruzione e declinazione della Rete Ecologica Locale (REL), a partire dalle peculiarità del territorio e dagli obiettivi posti dalla LR 24/2017 e dal piano provinciale, nonché la declinazione puntuale di azioni utili alla sua valorizzazione. La declinazione a scala locale della Rete Ecologica, come individuata dal PTCP, è stata effettuata a partire da una ricognizione puntuale nel QCD degli elementi territoriali afferenti alla Rete: su questo tema, centrale per il PTCP e assunto dal PUG come strategico, si evidenzia l'opportunità di riformulare alcune parti del piano (in partic. Disciplina e Valsat) per tradurre in modo più efficace le disposizioni del piano provinciale nella pianificazione

comunale in materia.

4.1 In risposta alle richieste di integrazione avanzate, si prende atto che negli articoli della Disciplina interessati sono stati inseriti specifici rimandi alle Norme del PTCP: occorre tener presente, tuttavia, che il PTCP contiene riferimenti e linguaggi ormai superati dalla vigente legge urbanistica, pertanto non sempre l'inserimento di un rimando al piano provinciale nelle norme del PUG è sufficiente a costituirne l'attuazione.

Nello specifico, stante anche la rilevanza del nodo ecologico presente sul territorio, è opportuno che il PUG recepisca integralmente le disposizioni del piano provinciale rivolte agli strumenti di pianificazione comunale (art. 27 quater, co. 5 e 6, delle Norme del PTCP), articolandole alla scala locale.

4.2 Anche la Tavola denominata *All. I Propensione e orientamento alla trasformazione fuori il TU*, dovrà essere resa coerente con i contenuti disciplinari dell'art. 8.13, come aggiornato in base al punto precedente.

4.3 Nel QCD occorre operare un aggiornamento della ricognizione dei maceri presenti sul territorio e dell'attribuzione del valore ad essi riconosciuto, come richiesto dal PTCP (art. 24, co. 5) anche in virtù della rilevanza assegnata dal PUG a questi elementi (SQUEA, Disciplina e Tavola dei Vincoli). In base alla ricognizione operata si suggerisce una riformulazione della normativa (art. 8.8 della Disciplina) per disciplinare le trasformazioni ammesse e le modalità di valorizzazione, in linea con le strategie di piano che saranno da adeguare di conseguenza.

Al riguardo si evidenzia che nel piano provinciale sono presenti le schede dei maceri censiti tra il 2004 e il 2007, finalizzate alla redazione della Variante Specifica al PTCP "Reti ecologiche" approvata con DCP n. 140 del 17.12.2008 (link: <https://www.provincia.fe.it/Documenti-e-dati/Documenti-di-supporto/Rete-ecologica-provinciale-Maceri>). Alla data dell'ultimo aggiornamento si rilevava la presenza di n.18 maceri nel Comune di Fiscaglia (n.1 a Massa Fiscaglia, n.11 a Migliarino e n. 6 a Migliaro).

4.4 Si chiede, inoltre, di integrare la Tabella 8.7.1 della Valsat (Requisiti territoriali prestazionali fuori TU funzionali al cambiamento climatico e alla mitigazione idraulica), in corrispondenza del requisito *B. Perseguimento di azioni di supporto alla realizzazione e valorizzazione delle Rete Ecologica*, inserendo tra i riferimenti per la realizzazione della REL anche il cap. 14 della SQUEA e l'*Abaco degli interventi progettuali* allegato alla Relazione di PTCP.

Sistema della mobilità e dell'accessibilità

Nel PUG adottato la mobilità e l'accessibilità sono temi centrali per lo sviluppo sostenibile del territorio e degli insediamenti e si apprezza lo sforzo di sistematizzare la ciclabilità e lo sviluppo dell'intermodalità. Le integrazioni predisposte a fronte delle richieste formulate da questa Provincia, tuttavia, non traducono efficacemente le disposizioni del PTCP in materia. Si evidenzia, quindi, l'opportunità di rivedere la Valsat affinché, nella valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti, l'accessibilità territoriale e la sostenibilità del traffico indotto rispetto alla viabilità esistente siano criteri prioritari di valutazione (partic. per quelli comportanti notevole impatto su tali aspetti), pertanto:

4.5 per garantire la piena coerenza con il PTCP vigente, si richiede di integrare la Valsat al fine di:

- inserire nel sistema di valutazione delle trasformazioni (cap. 9) precise condizioni di sostenibilità legate agli standards di accessibilità indicati dal PTCP (artt. 28 quinquies, 28 novies, 28 undecies e 28 ter decies), quali elementi valutativi/condizioni per gli interventi fuori dal TU, da coordinarsi con l'inserimento di specifici indicatori relativi al monitoraggio del piano;
- integrare la tabella delle matrici di monitoraggio con gli indicatori di cui all'art. 28-

undecies, co. 2, e dell'art. 28 ter decies (riguardanti l'ampliamento e/o insediamento di aree produttive).

Infine, secondo quanto rilevato dal Servizio Mobilità e Viabilità, si evidenzia che:

4.6 nella documentazione del PUG, inclusa la VALSAT, è necessario sostituire l'indicazione "S.P. 68" con "S.S. 495", in quanto trattasi di strada ceduta ad ANAS in data 08.04.2021; pertanto, la dorsale principale del territorio del Comune di Fiscaglia, risulta attualmente di competenza ANAS;

4.7 è necessario valutare attentamente, dal punto di vista viabilistico, la collocazione di futuri insediamenti (non pianificati ad oggi) di allevamenti animali intensivi ed impianti per la produzione di energia da biogas (e altre tipologie di insediamento che comportano notevole aumento di traffico), al fine di evitare criticità;

4.8 è opportuno indicare nei documenti di piano la futura realizzazione della rotatoria tra la S.P. 15 e la S.S. 495, a nord del centro abitato di Massa Fiscaglia, quale elemento conoscitivo rilevante ai fini della valutazione delle trasformazioni territoriali;

4.9 nella documentazione relativa alla rete ferroviaria occorre citare l'elettrificazione della linea Ferrara-Codigoro: attualmente è indicata unicamente a pag. 70 della VALSAT, nella didascalia della carta C1 del PRIT 2025 - Sistema Infrastrutturale Ferroviario.

Stabilimenti a Rischio Incidente Rilevante (RIR)

Si prende atto dell'integrazione della tavola *ALL-VIN_RIR-Allegato alla tavola dei vincoli* per la quale si rimanda alle valutazioni riportate nel paragrafo "Tavola e scheda dei vincoli". L'elaborazione delle 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, non hanno, tuttavia, una formulazione chiara e univoca.

Relativamente alla **coerenza con il Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali – POIC** si rileva quanto segue.

A seguito delle richieste di integrazioni avanzate in sede di CUAUV, nella Valsat è stato inserito il paragrafo *8.3.1 Coerenza specifica con il POIC* con lo scopo di inquadrare, sotto il profilo normativo e pianificatorio, le trasformazioni territoriali connesse alla materia del commercio, ritenuta centrale per incrementare l'attrattività comunale dalla strategia di PUG.

Al riguardo, si evidenzia che, diversamente da quanto riportato nel paragrafo citato, il POIC identifica obiettivi e criteri di sostenibilità da applicarsi non solo alle strutture di media e grande dimensione, ma anche alle strutture di rilievo comunale (si veda art. 8 delle Norme POIC). Di conseguenza,

4.10 è necessario riformulare quanto contenuto nel paragrafo *8.3.1 Coerenza specifica con il POIC* della Valsat e integrare, conseguentemente, gli articoli della Disciplina affinché la possibilità di insediamento di strutture commerciali sia sempre subordinata alla verifica dei criteri di sostenibilità previsti dal POIC e dalla normativa di settore.

Relativamente alla **coerenza con il Piano per la Localizzazione dell'Emittenza Radio e Televisiva – PLERT** si rileva che è stata predisposta una specifica Tavola dei vincoli *ALL-VIN_PLERT-Allegato alla tavola dei vincoli* con la rappresentazione cartografica delle aree individuate all'art. 4, co. 3, delle norme di PLERT: per tale aspetto si rimanda alle valutazioni successive inerenti la Tavola dei vincoli.

5. Tavola e scheda dei vincoli

In attuazione dell'art. 37 della LR 24/2017, la documentazione di piano comprende la "Tavola dei vincoli", strumento conoscitivo ove sono rappresentati tutti i vincoli, e la "Scheda dei vincoli", che "riporta per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva".

Relativamente alla Tavola e alla Scheda dei Vincoli, apprezzando il lavoro svolto, si ritiene che, nel complesso, le richieste di integrazione avanzate da questa Provincia siano state recepite. Per una piena conformità di tali elaborati con la pianificazione provinciale è necessario, tuttavia, apportare le seguenti ulteriori modifiche.

5.1 ALL-VIN_ART.32-Allegato alla tavola dei vincoli

Si integri quanti riportato nella tavola con l'individuazione della viabilità panoramica. (come previsto dall'art. 32, co. 1, lett. g).

5.2 ALL-VIN_RIR-Allegato alla tavola dei vincoli

Si chiede di stralciare le tutele non rientranti nel territorio comunale di Fiscaglia (es. art. 21).

5.3 ALL-VIN_PLERT-Allegato alla tavola dei vincoli

Si chiede di stralciare le tutele individuate in legenda ma non presenti nel territorio comunale di Fiscaglia (es. artt. 17, 21 del PTCP, aree facenti parte del Parco Delta del Po).

Inoltre, si chiede di integrare l'elaborato con l'identificazione delle "Aree di attenzione per la localizzazione a condizioni" di cui all'art. 5, co. 1, delle Norme del PLERT, inserendo la rappresentazione delle seguenti aree:

- art. 19 - Zone di particolare interesse paesaggistico;
- Zone SIC e ZPS;
- fascia territoriale adiacente alla viabilità storica ed alla viabilità panoramica per una profondità di m 150;
- aree tampone del Sito UNESCO;

5.4 VIN – 4 Schede dei vincoli

Il PRRB - Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti e Bonifica Siti Contaminati (2022-2027) di recente approvazione, individua le aree che escludono la possibilità di insediamento di impianti per la gestione dei rifiuti e quelle idonee alla realizzazione di alcune tipologie di impianti con condizioni. A tale proposito, si chiede di integrare la sezione "Disciplina di riferimento" delle schede dei vincoli relative agli articoli del PTPR/PTCP, individuate dal PRRB come aree *non idonee* o *idonee a condizione* per la gestione rifiuti, con i riferimenti del cit. piano regionale.

Nella Scheda del vincolo "Aree di vulnerabilità idrogeologica e di particolare tutela per la pianificazione comunale", si valuti la sostituzione dell'individuazione grafica con la dicitura "Simbolo vario" in quanto il tratteggio grigio rappresenta solo la "Distanza dai corpi d'acqua pubblici" e non risulterebbe, pertanto, rappresentativo di tutti i vincoli individuati in tavola ALL-VIN_ART.32.

Infine, si raccomanda il puntuale coordinamento tra la legenda e la rappresentazione grafica di ciascun elaborato.

b) In ordine agli aspetti tesi a garantire una maggiore efficacia alle azioni di piano, oltre a quanto già esplicitato, si rileva quanto segue.

6. Efficacia delle azioni di piano

A partire dalle richieste avanzate in sede di CUAV, si apprezza in generale lo sforzo di revisione e riformulazione del sistema di valutazione inizialmente presentato e di conseguente ri-allineamento delle diverse parti del piano: si rileva, tuttavia, il permanere di elementi di scarsa chiarezza che rendono il sistema valutativo talvolta poco efficace e di non semplice applicazione da parte di progettisti e valutatori (cap. 9 Valsat), nonché l'opportunità di condurre un ulteriore sforzo in tal senso.

6.1 In generale si richiama ad una attenta rilettura dei testi (SQUEA, Disciplina e Valsat) per garantire una maggiore leggibilità e chiarezza e per correggere errori materiali, refusi. Ciò vale in particolare per le norme che, accanto ad una rilettura generale, ai fini di cui sopra, richiedono un attento controllo della terminologia per non incorrere a problemi interpretativi o di legittimità.

6.2 In particolare, si ritiene necessario operare una rilettura del sistema di valutazione (cap. 8 e 9 della Valsat) con particolare riferimento a: ambito d'applicazione del sistema di valutazione, ambito d'applicazione della Tavola denominata *All. 1 Propensione e orientamento alla trasformazione fuori il TU*, indicatori di sostenibilità (per una maggiore chiarezza), identificazione univoca delle parti della Valsat coinvolte nella valutazione delle proposte di trasformazione e loro relazione reciproca, coerenza delle condizioni di sostenibilità legate al rischio idraulico con quanto emerso nel tavolo tecnico svolto sul tema del cui esito è dato conto nel paragrafo 8.8 della Valsat.

c) In ordine alla sostenibilità ambientale e territoriale del piano, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017, si rileva quanto segue.

7. Valsat

L'espressione della Provincia, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017, è formulata tenendo conto delle valutazioni circa la coerenza con la pianificazione sovraordinata (si vedano in proposito i precedenti paragrafi 4 e 5), avendo acquisito il rapporto istruttorio di Arpa-SAC Ferrara, agli atti con PG n. 17130 del 29.05.2024 (Allegato A) e la Valutazione di Incidenza della Regione Emilia-Romagna, agli atti con PG n. 4188 del 14.02.2024 (Allegato B), da intendersi qui interamente richiamati.

Ciò premesso, in ordine alla sostenibilità ambientale e territoriale del PUG, il parere ambientale è condizionato al rispetto di:

7.1 prescrizioni e indicazioni impartite dagli Enti con competenze ambientali per il completamento e l'approfondimento degli elaborati di piano, con particolare riferimento a:

- pareri di CADF e AUSL per le materie di competenza;
- parere dell'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Settore sicurezza territoriale e protezione civile distretto Reno – UT di Ferrara, in materia di sicurezza idraulica e della navigazione e di protezione civile;
- parere della Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per la Città metropolitana di Bologna e le provincie di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, relativamente alla tutela paesaggistica, monumentale e archeologica;

7.2 indicazioni finalizzate all'adeguamento del documento di Valsat, riportate ai punti

precedenti 4.2, 4.4, 4.5, 4.10, tese a conseguire la piena coerenza del PUG con la pianificazione provinciale vigente, e di seguito riportate:

- rendere coerente la Tavola denominata *All. 1 Propensione e orientamento alla trasformazione fuori il TU* con i contenuti disciplinari dell'art. 8.13, come rivisto secondo quanto riportato al precedente punto 4.1;
- integrare la Tabella 8.7.1 (Requisiti territoriali prestazionali fuori TU funzionali al cambiamento climatico e alla mitigazione idraulica), in corrispondenza del requisito *B. Perseguimento di azioni di supporto alla realizzazione e valorizzazione delle Rete Ecologica*, inserendo tra i riferimenti per la realizzazione della REL anche il cap. 14 della SQUEA e *l'Abaco degli interventi progettuali* allegato alla Relazione di PTCP;
- inserire nel sistema di valutazione delle trasformazioni (cap. 9) precise condizioni di sostenibilità legate agli standards di accessibilità indicati dal PTCP (artt. 28 quinquies, 28 novies, 28 undecies e 28 ter decies), quali elementi valutativi/condizioni per gli interventi fuori dal TU, da coordinarsi con l'inserimento di specifici indicatori relativi al monitoraggio del piano;
- integrare la tabella delle matrici di monitoraggio con gli indicatori di cui all'art. 28-undecies, co. 2, e dell'art. 28 ter decies (riguardanti l'ampliamento e/o insediamento di aree produttive);
- riformulare i contenuti del paragrafo *8.3.1 Coerenza specifica con il POIC* affinché sia esplicitato che la possibilità di insediamento di strutture commerciali è sempre subordinata alla verifica dei criteri di sostenibilità previsti dal POIC e dalla normativa di settore.

Inoltre, richiamato il rapporto istruttorio di Arpae-SAC Ferrara (Allegato A), il parere ambientale è subordinato alle **raccomandazioni** di seguito riportate.

7.3 Venga ulteriormente sviluppato il documento di VALSAT, per divenire efficace strumento di supporto alla decisione in riferimento alle possibili istanze di trasformazione che possono interessare il Comune di Fiscaglia, nel rispetto dei principi di imparzialità e trasparenza e parità di trattamento dei privati. In particolare, richiamando i punti da 1* a 4* del rapporto istruttorio citato, si raccomanda:

- una rilettura del documento al fine di correggere i refusi presenti e conferire una maggiore fruibilità al testo;
- la stesura di una versione sintetica del documento di pronta lettura e pronto utilizzo da parte dei tecnici comunali;
- l'integrazione con un glossario delle sigle richiamate nel testo;
- una sintesi testuale degli esiti della verifica di coerenza esterna.

Inoltre, si ribadisce quanto espresso nel precedente punto 6.2 in riferimento alla necessità di operare una rilettura del sistema di valutazione (cap. 8 e 9 della Valsat).

7.4 In ordine al sistema di valutazione (cap. 8 e 9 del documento di VALSAT), ai fini di una maggior chiarezza e trasparenza nell'azione amministrativa nonché per migliorare l'efficacia del piano, richiamando i punti da 5* a 8* del rapporto istruttorio citato, si raccomanda di:

- chiarire la coerenza del sistema al quale la Valsat fa riferimento per l'ammissibilità alla valutazione delle proposte di trasformazione, nonché l'ambito di applicazione dello stesso;

- esplicitare le condizioni alle quali le aree individuate nella Tavola *All. 1 Propensione e orientamento alla trasformazione fuori il TU* come “Non trasformabile-solo interventi pubblici” possano diventare oggetto di trasformazione;
- specificare cosa prevede la Valsat per le proposte di trasformazione che abbiano avuto una pre-valutazione negativa (non ammissione alla fase di valutazione vera e propria): se è previsto ed esempio che possano essere ammesse a seguito di modifiche, oppure se debbano essere escluse;
- specificare se le condizioni connesse al rischio idraulico riportate nel paragrafo 8.8.2 si applicano anche all'interno del TU;
- esplicitare le soluzioni proposte per i conflitti acustici emersi dalla Zonizzazione Acustica Comunale;
- prevedere comunque la possibilità di richiedere la realizzazione di interventi di mitigazione/compensazione aggiuntivi rispetto a quanto già previsto dai requisiti prestazionali;
- nella scelta delle essenze utilizzabili per la creazione di aree verdi rurali e urbane, tenere in considerazione non solo l'ovvia vocazione del territorio, ma anche l'effetto sulla salute umana - prediligendo le essenze a minore impatto -, la scarsa idroesigenza, nonché la capacità di assorbimento degli inquinanti atmosferici.

7.5 In ordine al **monitoraggio del piano**, richiamando il punto 9* del rapporto istruttorio citato, si raccomanda di:

- evidenziare la correlazione esistente fra “requisiti prestazionali” e valore assunto dai rispettivi “indicatori di monitoraggio”;
- ridurre il numero degli indicatori, eliminando quelli non significativi per la restituzione delle caratteristiche territoriali indagate (ad es. requisito “Qualità delle acque”, indicatore “n. di prelievi sotterranei”), preferendo indicatori solo quantitativi, anche al fine di rendere maggiormente agevole la compilazione della Tabella di cui al Capitolo 10.5 da parte dei tecnici comunali;
- individuare per ogni indicatore quantitativo l'unità di misura di riferimento, semplificando il computo del valore assunto e rendendo evidente la correlazione con il target atteso;
- integrare nel monitoraggio indicatori di contesto relativi all'inquinamento acustico e le cartografie delle aree di conflitto.

Si evidenzia, infine, che nell'atto di approvazione del PUG sarà necessario allegare la **Dichiarazione di sintesi**, di cui all'art. 17 del D.lgs. 152/06.

8. Valutazione di Incidenza – VINCA

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”*, agli atti con PG n. 4188 del 14.02.2024 (Allegato B), nel quale si attesta l'esito positivo della valutazione di incidenza ambientale con la seguente prescrizione:

8.1 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

rientrano 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.

d) In ordine alle condizioni di pericolosità sismica locale del territorio, ai sensi art. 5 L.R. 19/2008, si rileva quanto segue.

9. Rischio sismico

Dalla verifica della documentazione e degli elaborati cartografici si prende atto che, a fronte delle richieste avanzate da questa Provincia in sede di Consultazione Preliminare, sono stati prodotti gli studi/documenti richiesti, sono state recepite nella Disciplina le correzioni riguardanti l'art. 8.4 *Elaborati di riferimento per la riduzione del rischio sismico* ed l'art. 8.5 *Indicazioni e disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Microzonazione Sismica*, ed è stato operato un coordinamento tra i contenuti del PUG e gli scenari di rischio contenuti nel Piano di Protezione Civile (in attuazione dell'art. 22 della LR 24/2017 e della D.G.R. n. 630/2019).

ACQUISITI:

- il rapporto istruttorio ai fini dell'espressione del parere ambientale – Valsat, ai sensi dell'art. 19 della LR 24/2017, redatto da ARPAE-SAC Ferrara, agli atti con PG n. 17130 del 29.05.2024 (Allegato A), parte integrante formale e sostanziale del presente atto;
- la Valutazione di Incidenza ambientale, ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997, effettuata dalla Regione Emilia-Romagna Settore Aree Protette, Foreste e sviluppo zone montane, Area biodiversità, agli atti con PG n. 4188 del 14.02.2024 (Allegato B) parte integrante formale e sostanziale del presente atto;
- le considerazioni istruttorie, agli atti, inerenti gli aspetti di pianificazione urbanistica e territoriale, la compatibilità con le esigenze di riduzione del rischio sismico e il sistema della viabilità, formulati dagli uffici preposti;

IN RELAZIONE ai contenuti della sopra descritta documentazione acquisita;

VISTA la propria competenza a provvedere;

VISTI gli uniti pareri favorevoli del Responsabile del Settore interessato e del Responsabile del Settore Bilancio, in ordine rispettivamente alla regolarità tecnica e contabile.

DECRETA

ai fini del contributo al CUAU per l'espressione del Parere Motivato (art. 46, L.R. 24/2017), della Valutazione Ambientale (artt. 18 e 19, L.R. 24/2017) e della Valutazione di compatibilità con le esigenze di riduzione del rischio sismico (art. 5, L.R. 19/2008), relativamente al PUG di Fiscaglia adottato con DCC n. 58 del 15.12.2023, così come integrato:

- di **esprimersi secondo quanto riportato nel precedente “Valutazioni di Competenza”** e, nello specifico, secondo quanto di seguito riportato.

- A.** In ordine al rispetto dei limiti massimi di consumo di suolo stabiliti dall'art. 6 della L.R. 24/2017, all'osservanza della disciplina delle nuove urbanizzazioni di cui all'articolo 35, alla conformità del

piano alla normativa vigente e alla coerenza dello stesso alle previsioni di competenza degli altri strumenti di pianificazione, **di valutare positivamente il PUG in oggetto alle seguenti condizioni, tese a garantirne la legittimità:**

- A.1** integrare la Disciplina con l'inserimento di un articolo specificatamente dedicato alla definizione del territorio urbanizzato alla data di entrata in vigore della legge ed alla quantificazione della quota massima di consumo di suolo ammissibile;
- A.2** integrare la Scheda QCD-2.2 finalizzando la rinaturalizzazione alla costruzione di parte del nodo secondo le indicazioni progettuali previste dal PUG e *dall'Abaco degli interventi progettuali* (allegato alla Relazione di PTCP);
- A.3** integrare la Disciplina con un articolo specificatamente dedicato alla regolamentazione prevista per l'edificio qualificato come incongruo - detrattore di paesaggio che rimandi alla Scheda QCD-2.2;
- A.4** riformulare l'art. 5.1 *Interventi di nuova costruzione comportanti nuovo consumo di suolo* secondo quanto riportato al precedente punto 3.1;
- A.5** nella Disciplina siano recepite integralmente le disposizioni del piano provinciale rivolte agli strumenti di pianificazione comunale di cui all'art. 27 quater, co. 5 e 6, delle Norme del PTCP;
- A.6** la Tavola denominata *All. 1 Propensione e orientamento alla trasformazione fuori il TU* sia resa coerente con i contenuti disciplinari dell'art. 8.13, come aggiornato in base al punto precedente;
- A.7** operare una ricognizione dei maceri presenti sul territorio con l'attribuzione del valore ad essi riconosciuto nel QCD riformulando, conseguentemente, la normativa di riferimento (art. 8.8 della Disciplina);
- A.8** precisare nei documenti di piano l'assetto viario e il sistema della mobilità del territorio comunale:
 - sostituendo l'indicazione "S.P. 68" con "S.S. 495", in quanto trattasi di strada ceduta ad ANAS in data 08.04.2021;
 - indicando la futura realizzazione della rotatoria tra la S.P. 15 e la S.S. 495, a nord del centro abitato di Massa Fiscaglia, quale elemento conoscitivo rilevante ai fini della valutazione delle trasformazioni territoriali;
 - citando l'elettrificazione della linea Ferrara-Codigoro nella documentazione relativa alla rete ferroviaria.
- A.9** integrare la Tabella 8.7.1 della Valsat, in corrispondenza del requisito *B. Perseguimento di azioni di supporto alla realizzazione e valorizzazione delle Rete Ecologica*, inserendo tra i riferimenti anche il cap. 14 della SQUEA e *l'Abaco degli interventi progettuali* allegato alla Relazione di PTCP;
- A.10** integrare il sistema di valutazione delle trasformazioni (cap. 9 della Valsat) con precise condizioni di sostenibilità legate agli standards di accessibilità indicati dal PTCP (artt. 28 quinquies, 28 novies, 28 undecies e 28 ter decies), da coordinarsi con l'inserimento di specifici indicatori relativi al monitoraggio del piano;
- A.11** 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 delle Norme del PTCP (riguardanti l'ampliamento e/o insediamento di aree produttive);
- A.12** riformulare quanto contenuto nel paragrafo 8.3.1 *Coerenza specifica con il POIC* della Valsat e integrare, conseguentemente, gli articoli della Disciplina, affinché la possibilità di insediamento di strutture commerciali sia sempre subordinata alla

verifica dei criteri di sostenibilità previsti dal POIC e dalla normativa di settore;

A.13 Si integri la tavola *ALL-VIN_ART.32-Allegato alla tavola dei vincoli* con l'individuazione della viabilità panoramica. (come previsto dall'art. 32, co. 1, lett. g, delle Norme PTCP);

A.14 Nella tavola *ALL-VIN_RIR-Allegato alla tavola dei vincoli* siano stralciate le tutele non rientranti nel territorio comunale di Fiscaglia (es. art. 21);

A.15 Nella tavola *ALL-VIN_PLERT-Allegato alla tavola dei vincoli* siano stralciate le tutele individuate in legenda ma non presenti nel territorio comunale di Fiscaglia (es. artt. 17, 21 del PTCP, aree facenti parte del Parco Delta del Po).

Inoltre, l'elaborato sia integrato con l'identificazione delle "Aree di attenzione per la localizzazione a condizioni" di cui all'art. 5, co. 1, delle Norme del PLERT, inserendo la rappresentazione delle seguenti aree:

- art. 19 - Zone di particolare interesse paesaggistico;

- Zone SIC e ZPS;

- fascia territoriale adiacente alla viabilità storica ed alla viabilità panoramica per una profondità di m 150;

- aree tampone del Sito UNESCO;

A.16 *VIN – 4 Schede dei vincoli*

Sia integrata la sezione "Disciplina di riferimento" delle schede dei vincoli relative agli artt. del PTPR/PTCP, individuate dal PRRB come "aree non idonee" o "idonee a condizione" per la gestione rifiuti, con i riferimenti del citato piano regionale.

Nella Scheda del vincolo "Aree di vulnerabilità idrogeologica e di particolare tutela per la pianificazione comunale" si valuti la sostituzione dell'individuazione grafica con la dicitura "Simbolo vario".

B. In ordine agli aspetti tesi a garantire una maggiore efficacia delle azioni di piano, **di proporre che il PUG, in sede di approvazione, venga adeguato alle seguenti indicazioni:**

B.1 operare un'attenta rilettura dei testi (SQUEA, Disciplina e Valsat) per garantire una maggiore leggibilità e chiarezza e per correggere errori materiali, refusi. Ciò vale in particolare per le norme che, accanto ad una rilettura generale ai fini di cui sopra, richiedono un attento controllo della terminologia per non incorrere a problemi interpretativi o di legittimità;

B.2 operare una rilettura del sistema di valutazione (cap. 8 e 9 della Valsat) con particolare riferimento a: ambito d'applicazione del sistema di valutazione, ambito d'applicazione della Tavola denominata *All. 1 Propensione e orientamento alla trasformazione fuori il TU*, indicatori di sostenibilità (per una maggiore chiarezza), identificazione univoca delle parti della Valsat coinvolte nella valutazione delle proposte di trasformazione e loro relazione reciproca, coerenza delle condizioni di sostenibilità legate al rischio idraulico con quanto emerso nel tavolo tecnico svolto sul tema del cui esito è dato conto nel paragrafo 8.8 della Valsat.

C. In ordine alla sostenibilità ambientale e territoriale del piano, **di esprimere parere ambientale, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017**, facendo propri i contenuti del rapporto istruttorio di Arpaes-SAC Ferrara, agli atti con PG n. 17130 del 29.05.2024 (Allegato A) e della Valutazione di Incidenza ambientale della Regione Emilia-Romagna, agli atti con PG n. 4188 del 14.02.2024 (Allegato B),

con le seguenti **CONDIZIONI**:

C.1 siano rispettate le prescrizioni e le indicazioni impartite dagli Enti con competenze ambientali per il completamento e l'approfondimento degli elaborati di piano di cui al precedente punto 7.1;

C.2 siano recepite le indicazioni finalizzate all'adeguamento del documento di Valsat di cui al precedente punto 7.2;

e con le seguenti **RACCOMANDAZIONI**:

C.3 sia ulteriormente sviluppato il documento di VALSAT secondo le indicazioni specificate al precedente punto 7.3;

C.4 sia aggiornato il sistema di valutazione (cap. 8 e 9 del documento di VALSAT), secondo le indicazioni specificate al precedente punto 7.4;

C.5 sia aggiornato il monitoraggio del piano secondo le indicazioni specificate al precedente punto 7.5;

Relativamente alla VINCA, di dare atto della **Valutazione di Incidenza ambientale con esito positivo**, a condizione che sia rispettata la seguente **PRESCRIZIONE**:

C.6 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.

D. In ordine alla valutazione di compatibilità con le esigenze di riduzione del rischio sismico, in riferimento alle condizioni di pericolosità sismica locale del territorio, di **esprimere parere favorevole ai sensi art. 5 L.R. 19/2008**.

- di dare atto che, qualora l'adeguamento del PUG ai fini dell'approvazione comporti modifiche sostanziali, il Comune di Fiscaglia dovrà garantire il rispetto delle procedure di formazione e approvazione del piano di cui alla L.R. 24/2017.

- di dare atto che nessun onere di natura finanziaria deriva in capo alla Provincia dall'adozione del presente Decreto;

- di acquisire il presente Decreto agli atti del CUAV, per le finalità di cui all'art. 19, co. 4, della L.R. 24/2017.

- di provvedere alla pubblicazione del seguente atto sul proprio sito web, alla pagina <https://www.provincia.fe.it/Documenti-e-dati/Documenti-di-supporto/Valutazione-Ambientale-Strategica> e all'albo pretorio online, ai sensi dell'art. 18, co. 6, della L.R. 24/2017.

- di dare atto che, al fine di consentire la pubblicazione sul sito web della Provincia ai sensi dell'art. 46, co. 7, della L.R. 24/2017, il Comune di Fiscaglia dovrà perfezionare la procedura di approvazione del piano con la trasmissione a questo Ente dell'atto di approvazione del piano, comprensivo di:

- parere motivato CUAV e relativi allegati;
- dichiarazione di sintesi completata con l'illustrazione sintetica del modo con cui le considerazioni ambientali e territoriali contenute nel presente Decreto sono state integrate nel piano;
- misure adottate in merito al monitoraggio dell'attuazione del piano.

Stante l'urgenza di provvedere al fine di procedere alla celere definizione della procedura in oggetto

DECRETA, INOLTRE

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12, co. 9, dello Statuto dell'Ente.

**Sottoscritto dal Presidente
Gianni Michele Padovani
con firma digitale**

**Sottoscritto dal Segretario Generale
Francesco Montemurro
con firma digitale**

Provincia di Ferrara
Settore Pianificazione Territoriale
c.so Isonzo 26
c.a. Arch. Manuela Coppari
provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

OGGETTO: D.Lgs.152/06 L.R. 9/08 LR 24/2017. Trasmissione della relazione istruttoria ai fini della dell'espressione del parere ambientale - Valsat relativo al PUG del Comune di Fiscaglia, adottato con delibera di C.C. n. 58 del 15.12.2023 ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017.

In allegato alla presente si trasmette la relazione istruttoria conclusiva della valutazione relativa alla VALSAT per il piano in oggetto.

Firmato digitalmente
Il Dirigente Delegato
Dott. Marco Roverati

**RELAZIONE ISTRUTTORIA FINALIZZATA ALL'ESPRESSIONE DELLA VALUTAZIONE
AMBIENTALE – VALSAT RELATIVO A PUG DEL COMUNE DI FISCAGLIA, ADOTTATO CON C.C.
N. 58 DEL 15.12.2023, AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 24/2017.
(L.R. 24/2017 L.R. 9/08)**

Visti:

- il D.Lgs 152/2006 “Norme in materia ambientale” così come modificato dal D.Lgs 4/2008;
- la legge regionale 21 dicembre 2017, n°24 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”;
- la L.R. 13 giugno 2008 n°9 “Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l’applicazione del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n°152”;
- il documento “Prime indicazioni in merito all’entrata in vigore del D.Lgs 16 Gennaio 2008 n°4, correttivo della parte seconda del Decreto Legislativo 3 Aprile 2006 n°152, relativa a VAS, VIA e IPPC e del Titolo I della L.R. 13 Giugno 2008, n°9”;
- la L.R. 30 luglio 2015, n°13 “Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città Metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro unioni” art. 15 e la successiva DGR 2170/2015 recante in allegato la “Direttiva per svolgimento di funzioni in materia di VAS, VIA, AIA e AUA in attuazione della LR 13/2015”;

1. PREMESSO CHE:

ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio” il Consiglio Comunale del Comune di Fiscaglia con **Del. C.C. N. 58 DEL 15.12.2023**, ha adottato la proposta di Piano Urbanistico Generale (di seguito PUG);

il PUG, ai sensi dell’art.18 della L.R. 24/2017, è sottoposto a valutazione di sostenibilità ambientale (ValSAT), integrata nel procedimento di formazione e approvazione dei piani territoriali e delle loro varianti;

con Decreto Presidenziale n°111 del 23/10/2018, la Provincia di Ferrara ha costituito la Struttura Tecnica Operativa (di seguito STO), ai sensi dell’art. 47, co. 2, lett. i) della L.R. 24/2017 e dell’art. 1, co. 2, lett. b) e dell’art. 8 della D.G.R. 954/2018;

con Delibera del Consiglio Provinciale n°55 del 24/10/2018, la Provincia di Ferrara ha istituito il Comitato Urbanistico di Area Vasta (di seguito CUAV), ai sensi dell’art. 47, comma 1, della L.R. 24/2017 e della D.G.R. 954/2018;

ai sensi dell’art. 19, comma 3, della L.R. 24/2017 l’autorità competente per la valutazione ambientale, individuata nella Provincia di Ferrara, esprime il parere motivato di cui all'articolo 15, comma 1, del decreto legislativo n°152 del 2006, in sede di CUAV;

Comune di Fiscaglia Prot. in arrivo N.0016161 del 23-07-2024

in ragione della L.R. 13/2015 la Provincia, autorità competente, emanerà con proprio provvedimento il parere ambientale di Valsat, avvalendosi degli esiti dell'attività istruttoria svolta da ARPAE – SAC, riportati nella presente relazione istruttoria a firma del Dirigente Delegato del SAC di Arpae;

2. CONSIDERATO CHE:

Fase preliminare (art.44 LR 24/2017)

Il Comune di Fiscaglia, Amministrazione precedente, ha attivato la Consultazione Preliminare di ARPAE, dell'autorità competente per la valutazione ambientale di cui all'art. 19, comma 3, della L.R. n. 24/2017 e dei soggetti competenti in materia ambientale, convocando più incontri preliminari finalizzati alla presentazione degli obiettivi strategici che l'Amministrazione Comunale intendeva perseguire e le scelte generali di assetto del territorio, con le prime considerazioni sulle possibili alternative e sugli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che ne potevano derivare. Agli incontri sono inoltre intervenute tutte le Amministrazioni competenti al rilascio di ogni parere, nulla osta e altro atto di assenso, richiesti dalla legge per l'approvazione del Piano. Nel corso della prima fase della consultazione Preliminare, ARPAE e gli altri soggetti convocati hanno messo a disposizione dell'Amministrazione i dati e le informazioni conoscitive in loro possesso. L'autorità competente per la valutazione ambientale, ARPAE e gli altri soggetti competenti in materia ambientale hanno assicurato altresì il loro supporto ai fini dell'elaborazione del documento di Valsat e degli elaborati di Piano. Con delibera di Giunta n. 65 del 29.07.2022 è stata approvata la documentazione, propedeutica alla Consultazione Preliminare, predisposta dal tecnico incaricato per la redazione del PUG.

In tale fase questa Agenzia ha trasmesso il contributo del Servizio Sistemi Ambientali.

In merito alla fase di assunzione del PUG (art. 45 comma 2 della L.R. n. 24/2017)

La proposta di PUG è stata assunta (art.45 LR 24/2017) da parte della Giunta Comunale con deliberazione n. 85 del 27.07.2023 ed è stata comunicata al Consiglio Comunale nella seduta del 18.09.2023 (deliberazione n. 42 del 18.09.2023).

L'avviso di assunzione è stato pubblicato sul bollettino ufficiale della Regione Emilia Romagna - BURERT n°237 del 16/08/2023.

La proposta PUG è stata depositata per totali 60 giorni a decorrere dal 16/08/2023 al 14/10/2023, (data di pubblicazione dell'avviso sul BURERT), costituiti, a norma del combinato disposto degli articoli 3.2 e 45.5, da 30 giorni di deposito ordinario e dalla proroga di ulteriori 30 giorni. La proroga è stata ritenuta opportuna in relazione alla complessità degli elaborati che compongono il piano, al fine di assegnare un termine congruo per la relativa disamina e per la presentazione di eventuali osservazioni, considerata l'importanza che assumono l'informazione e la partecipazione nel procedimento di elaborazione del nuovo PUG.

Nel rispetto del disposto dell'art. 45 comma 8 della LR 24/2017, il quale prevede che durante il periodo di deposito del PUG venga organizzata almeno una presentazione pubblica del piano assunto, si è tenuta un'Assemblea pubblica in presenza, il giorno martedì 26.09.2023 alle ore 20.30 presso la Sala Consiliare, Piazza XXV Aprile 8 Loc. Migliaro, per illustrare i contenuti del nuovo PUG (Piano Urbanistico Generale) del Comune di Fiscaglia, come assunto con delibera di Giunta

Comunale n. 85 del 27.07.2023.

E' infine stato messo a disposizione dei cittadini un Questionario on line durante il periodo di deposito della proposta di piano (16/08/2023 - 14/10/2023), finalizzato a raccogliere le istanze del pubblico utili alla definizione del piano prima della sua adozione.

Le procedure di deposito, pubblicazione, partecipazione e consultazione previste per i piani disciplinati dalla L.R. 24/2017 sostituiscono ad ogni effetto gli analoghi adempimenti previsti ai fini della valutazione ambientale.

Nel periodo di deposito sono pervenute da parte di privati n. 15 osservazioni entro il termine perentorio previsto dalla L.R. 24/2017. Solo una è giunta dopo il termine. Il Comune ha provveduto alla redazione di un Protocollo Speciale delle Osservazioni, in cui sono stati registrati i dati essenziali delle istanze (numero progressivo, data di ricezione, metodo di invio, protocollo generale, richiedente, ubicazione, sintesi del contenuto della richiesta, documento assoggettato alla osservazione, proposta di deduzione).

Le osservazioni pervenute vertono principalmente su:

- Modifiche al perimetro del territorio urbanizzato: Alcune osservazioni vertono al ricomprendere nelle T.R. ovvero esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (TU), aree precedentemente identificate come RES e come PROD. Tutte le osservazioni in merito sono state attentamente vagliate dall'Ufficio di Piano e dallo studio che ha redatto il PUG, verificando soprattutto l'eventuale presenza di errori cartografici anche rispetto al catasto. Definizione puntuale degli interventi consentiti nel TU e nel TR: a seguito di una rilettura generale dell'apparato normativo, compiuta dall'Ufficio di Piano in collaborazione con i tecnici incaricati, la disciplina dei diversi ambiti del TU e del TR sono stati ulteriormente specificati
- Regolamentazione degli alloggi nelle aree produttive: un'osservazione chiedeva la possibilità di realizzare la casa del custode per le aree produttive, osservazione accolta.
- Ridimensionamento delle fasce di vincolo del canale Bulgarello: trattandosi di un vincolo ministeriale da D.Lgs 42/2004 (vincolo paesaggistico) l'osservazione è stata respinta.

A seguito degli incontri tra i tecnici dello studio incaricato e l'Ufficio di Piano, è emersa la necessità di chiarimenti/rettifiche/integrazioni in merito agli elaborati della proposta di PUG, in particolare del testo normativo, come assunti con atto Del. Giunta Comunale n. 85 del 27/07/2023. Le modifiche così apportate risultano coerenti con la struttura del piano e con gli obiettivi della SQUEA del piano assunto, e si propongono come ulteriore approfondimento dei contenuti del PUG assunto.

La valutazione delle osservazioni è contenuta nell'elaborato "CONTR-O Controdeduzione alle osservazioni per l'adozione".

In merito alla fase di adozione del PUG (art. 46 della L.R. n. 24/2017)

Il Consiglio Comunale del Comune di Fiscaglia, con delibera di C.C. n. 58 del 15.12.2023, ha adottato

la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG).

Rispetto alla Proposta di Piano assunta dalla Giunta Comunale con DGC n°n. 85 del 27.07.2023 , il piano adottato dal Consiglio Comunale tiene conto delle osservazioni dei cittadini e dei contributi degli Enti pervenuti nel periodo di deposito successivo all'assunzione, apportando all'impianto documentale le modifiche, integrazioni e specificazioni conseguenti all'accoglimento parziale o totale delle osservazioni/contributi stessi (come valutate e controdedotte nel documento Dichiarazione di Sintesi).

A decorrere dal 15.12.2023 (data di adozione) e fino all'approvazione del PUG, si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 27 della L.R. n. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" e come meglio specificate all'art. 1.6 delle Norme del PUG.

In merito alla istruttoria sul PUG adottato in seno al CUAV

Il Comune di Fiscaglia ha provveduto a trasmettere al CUAV la proposta del piano adottata, ai sensi dell'art.46, comma 1, della L.R. 24/2017 assieme alle osservazioni, proposte, contributi presentati nel corso delle fasi di consultazione preliminare e di formazione del piano e le relative controdeduzioni.

Le funzioni di informazione, consultazione e partecipazione sui contenuti del PUG e sugli impatti ambientali ad esso conseguenti, previste dall'art. 14 del D.Lgs. 152/2006, sono stati adeguatamente sviluppati nel processo di formazione del Piano, nonché durante la fase di deposito e partecipazione.

Sono stati messi a disposizione dell'Autorità Competente alla valutazione ambientale i pareri pervenuti dagli enti durante la fase di consultazione del piano adottato e di seguito elencati:

- Agenzia Regionale Protezione Civile - parere favorevole con prescrizioni (Provincia PG 15707 del 20-05-2024);
- AUSL Igiene pubblica - parere favorevole con prescrizioni (Provincia PG 3609 del 08.02.2024)
- CADF Gestore SII - parere favorevole (Provincia PG 11849 del 18.04.2024)
- Ministero della cultura - Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio - parere favorevole con prescrizioni (Provincia PG 15924 del 21-05-2024)
- Regione Emilia Romagna Settore aree protette, foreste e sviluppo zone montane - parere VINCA favorevole con prescrizione (Provincia PG 4188 del 14.02.2024)

3. CONSIDERATO CHE:

il PUG è *"lo strumento di pianificazione che il Comune predispone, con riferimento a tutto il proprio territorio, per delineare le invarianze strutturali e le scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano di propria competenza, orientate prioritariamente alla rigenerazione del territorio urbanizzato, alla riduzione del consumo di suolo e alla sostenibilità ambientale e territoriale degli usi e delle trasformazioni"* (LR 24/2017 art.31);

il PUG (LR 24/2017 art.34 c.1) *"attraverso la strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale, persegue l'obiettivo di rafforzare l'attrattività e competitività dei centri urbani e del territorio, elevandone la qualità insediativa ed ambientale tramite: la crescita e qualificazione dei servizi e delle*

Comune di Fiscaglia Prot. in arrivo N.0016161 del 23-07-2024

reti tecnologiche, l'incremento quantitativo e qualitativo degli spazi pubblici, la valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico, il miglioramento delle componenti ambientali, lo sviluppo della mobilità sostenibile, il miglioramento del benessere ambientale e l'incremento della resilienza del sistema abitativo rispetto ai fenomeni di cambiamento climatico e agli eventi sismici”;

La Proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG), si compone dei seguenti elaborati così raggruppabili:

- QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO (QCD), che analizza la matrice socio-economica, ambientale, territoriale, lo studio archeologico e geologico e la microzonazione sismica;
- TAVOLA DEI VINCOLI che riporta tutto il sistema vincolistico gravante sul territorio (storico-paesaggistico, ambientale, infrastrutturale);
- Strategia Per La Qualità Urbana Ed Ecologico-Ambientale (SQUEA),
- la Disciplina normativa e relativa cartografia di zonizzazione del territorio
- VALSAT e VINCA relative alla verifica di sostenibilità delle scelte assunte.

4. VALUTATO CHE:

la finalità della valutazione ambientale di piani e programmi è quella di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.

Delle tematiche evidenziate dalla Regione Emilia – Romagna nell'atto di coordinamento tecnico “Strategia per la qualità urbana ed ecologica-ambientale e valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del piano urbanistico generale” (di cui alla Deliberazione della Giunta regionale 22 novembre 2019 n°2135), che costituisce atto di indirizzo e contributo metodologico alla formazione dei nuovi piani urbanistici comunali di pianificazione del governo del territorio, si evidenziano in particolare:

- l'esigenza per la nuova pianificazione di concepire la ValSAT come componente attiva del processo di Piano con funzione prioritaria di supporto alle decisioni;
- la necessità di porre la trasparenza del processo e la partecipazione/condivisione delle valutazioni e delle scelte come paradigma sostanziale della nuova pianificazione regionale;
- l'esigenza di concepire il monitoraggio del Piano come elemento fondamentale per la gestione/attuazione (governance) del Piano stesso.

I contenuti del documento di Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) del PUG sono stati definiti tenendo conto di quanto indicato nell'allegato VI del D.lgs. 152/06, di quanto disposto nell'Atto di coordinamento tecnico regionale “Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale e valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del piano urbanistico generale” approvato con DGR 2135/2019.

CONSIDERATI:

- il documento di Valsat del PUG adottato;
- le richieste di approfondimento al piano adottato richieste dagli Enti in sede di CUAV e le successive integrazioni prodotte dal Comune di Fiscaglia,

si esprimono le seguenti VALUTAZIONI.

4.1 Generale

- ★ Si osserva che il testo appare molto corposo e spesso la lettura risulta difficoltosa forse a causa dei refusi presenti e delle numerose modifiche e riscritture alle quali il testo originario è stato soggetto prima e durante i lavori del CUAV; pertanto si ritiene necessaria una sua rilettura al fine di correggere i refusi presenti e conferire una maggiore fruibilità al testo, fondamentale soprattutto in fase attuativa.
- ★ pare opportuna la stesura di una versione sintetica di pronta lettura e pronto utilizzo da parte dei tecnici comunali all'atto della valutazione delle proposte di trasformazione che venissero presentate.
- ★ il diffuso uso di sigle di diversa natura rende opportuna l'integrazione della Valsat con un glossario delle sigle richiamate nel testo.

4.2 Obiettivi della Valsat

Il documento di Valsat si propone come strumento di valutazione sia in fase di elaborazione del piano che in fase attuativa: in particolare si propone di assumere **“una funzione propositiva finalizzata a perseguire in maniera integrata gli obiettivi di sostenibilità, non limitata alla valutazione delle singole componenti ambientali”** (...) nel **“processo che sottende la valutazione per le trasformazioni”**.

4.3 Analisi delle alternative

Ai sensi dell'art.18 comma 2 della LR 24/2017 nel documento di ValSAT si devono indicare le principali scelte pianificatorie e *“le ragionevoli alternative idonee a realizzare gli obiettivi perseguiti e i relativi effetti sull'ambiente e sull'uomo”*.

Il documento di ValSAT adottato analizza:

- la cosiddetta “alternativa zero” ovvero in assenza delle azioni di PUG,

- lo scenario “evolutivo” (cosiddetta *Vision* ovvero *la strategia di Piano*), costituito dalle “azioni” del PUG.

A monte è stata condotta una “*analisi multicriteria (...) per analizzare il territorio*”, basata sui seguenti criteri di valutazione:

- *elementi di rischio/metabolici*
- *elementi di vincolo*
- *elementi di prossimità*
- *elementi di interazione tra funzioni*
- *elementi ecosistemici e di permeabilità”*

rispetto ad ognuno dei criteri è stata espressa una valutazione numerica, con valore variabile da -3 a +3, riferita ad una cella unitaria di territorio di dimensioni 40m x 40m: la somma algebrica dei valori assunti dai diversi criteri sulla cella restituisce il “valore numerico” riferito alla maggiore/minore propensione alla trasformazione in ogni singola zona. Gli esiti della valutazione sono quindi graficati in una mappa che rappresenta quindi la propensione alla trasformazione delle diverse porzioni di territorio.

Valutazione delle strategie locali di PUG: dal confronto fra le strategie di PUG con la cartografia di Valsat, si sono verificati i potenziali conflitti che generano la propensione negativa alla trasformazione per certe porzioni di territorio; da ciò si sono ricavati i livelli prestazionali che devono essere rispettati dalle proposte di trasformazione del territorio (in particolare AAOO), dando indicazioni e criteri utili alla loro valutazione.

La valutazione delle alternative come riportata nella Valsat, consiste nella valutazione di aree alternative sulle quali ammettere l’atterraggio dell’aliquota di suolo passibile di essere consumato (LR 24/2017 - 3% di suolo) in relazione alla diversa propensione alla trasformazione, come emersa dalla valutazione multicriteria, anzi citata, fermo restando il pre-requisito di non interferire con il progetto di REL (rete ecologica locale).

Richiamato quanto anzi descritto **si ritiene che** la valutazione delle alternative non sia stata adeguatamente relazionata nel documento di Valsat; per contro il sistema di valutazione della propensione alla trasformazione delle celle unitarie di territorio, stimata mediante analisi multicriteria, e il sistema di valutazione delle proposte di trasformazione elaborato nella Valsat (Capitolo 8 - Capitolo 9) testimoniano comunque il lavoro di selezione di alternative di piano condotto in corso di elaborazione del PUG.

4.4 Valutazione di coerenza esterna e interna

Gli obiettivi di piano sono stati definiti (Cap.7 della Valsat) sono declinati in relazione agli obiettivi della LR 24/2017.

Nel documento di ValSAT l'analisi della coerenza esterna è stata condotta confrontando gli obiettivi di piano con:

- Considerazioni sul patrimonio Mondiale Unesco
- Agenda 2030 e Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile
- Strategia di Mitigazione e Adattamento ai Cambiamenti Climatici della Regione Emilia-Romagna
- Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) e Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.)
- Piano Aria Integrato Regionale (PAIR)
- Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.)
- La pianificazione per la tutela della qualità delle acque PTA
- Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT) 2025
- Piano Energetico Regionale 2030
- Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti e la Bonifica delle aree inquinate (PRRB 2022/27)
- Piano Forestale Regionale 2014-2020
- Programma di Sviluppo Rurale (PSR) 2014 - 2020
- Misure specifiche di conservazione Siti Rete Natura 2000
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)
- Piano Territoriale di Area Vasta per la provincia di Ferrara
- Piano Infraregionale Attività Estrattive (P.I.A.E.) per la Provincia di Ferrara
- Piano Provinciale di Localizzazione dell'emittenza Radio e Televisiva.

La verifica di coerenza interna ha messo a confronto gli obiettivi di PUG con le strategie della Valsat e con i successivi richiami agli elaborati di PUG e alla disciplina; nel quadro di sintesi sono individuate le derivazioni logiche da cui sono scaturiti gli indicatori di Valsat.

Un paragrafo ad hoc è dedicato alla verifica di coerenza con gli obiettivi e la normativa di PTCP, POIC provinciale, PLERT.

In generale:

- il quadro di sintesi della verifica di coerenza risulta poco intellegibile: ancorchè evidenzi la coerenza con gli obiettivi della LR 24/2017, non risulta altrettanto chiara per quanto attiene a possibili conflitti fra i diversi obiettivi di piano o le rispettive azioni.
- la valutazione di coerenza esterna degli obiettivi di piano con gli obiettivi della pianificazione sovraordinata e di settore evidenzia come le azioni e i contenuti del PUG concorrono a raggiungere quanto previsto dalla pianificazione regionale e provinciale.

★ Nel documento di Valsat la resa grafica non rende leggibile l'analisi effettuata: si ritiene opportuna

l'integrazione del documento con una sintesi testuale degli esiti della verifica di coerenza esterna.

4.5 Prassi valutative nella Valsat (ambito di applicazione e griglie di valutazione)

Con riferimento al:

- ★ Capitolo **8.7**: rispetto alla precisazione che recita che il “*metodo (di valutazione) è puramente orientativo e non prescrittivo*”:
 - si ritiene necessario un chiarimento circa la cogenza del sistema di valutazione al quale la Valsat fa riferimento per l'ammissibilità alla valutazione delle proposte di trasformazione; anche in questo caso se ne specifichi l'ambito di applicazione;
 - si ritiene opportuno che il Comune espliciti le condizioni alle quali le aree individuate come “Non trasformabile-solo interventi pubblici” debbano effettivamente rimanere nelle condizioni attuali oppure possano diventare oggetto di trasformazione e a quali condizioni;
 - cosa prevede la Valsat per le proposte di trasformazione che abbiano avuto una pre-valutazione negativa (non ammissione alla fase di valutazione vera e propria): se è previsto ed esempio che possano essere ammesse a seguito di modifiche, oppure se debbano essere escluse.
- ★ Capitolo **8.8** Valutazione specifica sul rischio idraulico: la tabella di cui al paragrafo **8.8.2 Sintesi delle fasce di rispetto idraulico** riporta le condizioni che devono essere rispettate per tenere conto del rischio idraulico, dai progetti di trasformazione.
 - si ritiene necessario anche in questo caso specificare se tali condizioni si applicano anche all'interno del TU.
- ★ Capitolo **8.9** Valutazioni specifiche per gli aspetti di criticità acustica: si richiama il parere di Arpae SSA (Arpae PG/2024/92484 del 21/05/2024) circa la mancanza della zonizzazione acustica comunale, con la relativa rappresentazione delle aree di conflitto, pur prendendo atto dell'intenzione del PUG di intervenire a sanare i conflitti emersi:
 - a tale proposito si evidenzia che se il PUG prevede di sanare i conflitti potenziali relativi alle nuove trasformazioni, dovrà altresì realizzare la risoluzione dei conflitti esistenti che emergessero dalla redigenda zonizzazione acustica (in TU e territorio rurale) della quale il Comune dovrà dotarsi quanto prima.

4.6 Misure di mitigazione e compensazione

La Valsat prevede la realizzazione di interventi di mitigazione/compensazione in esito alle procedure di valutazione degli interventi di trasformazione (ad es. Tabella 9.3 Griglia di valutazioni aggiuntive).

Le misure di mitigazione/compensazione sono per lo più orientate alla realizzazione di fasce vegetate e interventi a supporto della realizzazione della REC (rete ecologica comunale).

In generale per la localizzazione:

- di nuovi insediamenti RIR,
- di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili,
- di impianti di smaltimento e/o recupero dei rifiuti

oltre al rispetto dei criteri imposti dalla normativa di settore ove presente, la Valsat prevede l'applicazione di quanto indicato al Capitolo 8.7.1 "Requisiti territoriali prestazionali fuori TU", considerando questi requisiti alla stregua di interventi che migliorano l'inserimento territoriale dell'intervento mitigandone in parte gli impatti.

- ★ Si evidenzia che il rispetto dei requisiti prestazionali richiesti dalla Valsat potrebbe non essere sufficiente a mitigare/compensare l'impatto generato dalla trasformazione: si raccomanda quindi di prevedere comunque la possibilità di richiedere la realizzazione di interventi di mitigazione/compensazione aggiuntivi.

4.7 Monitoraggio del PUG

Il Piano di Monitoraggio è riportato nel Capitolo 10 del documento di Valsat.

La responsabilità nell'attuazione del piano di monitoraggio è attribuita al Comune di Fiscaglia, con report periodico utile alla eventuale revisione del piano di monitoraggio previsto ogni 5 anni.

Il monitoraggio si articola in diverse parti:

1. Matrice di monitoraggio degli AO fuori TU, per il quale è prevista la compilazione di una tabella descrittiva delle caratteristiche dell'intervento di trasformazione da parte dei proponenti; (Capitolo 10.1)
2. Matrice di monitoraggio degli AO interni al TU, analoga alla precedente per gli interventi interni al perimetro del TU; (Capitolo 10.3)
3. Matrice di monitoraggio dei PCC interni al TU (Capitolo 10.4)
4. La Tavola di Monitoraggio (Capitolo 10.2) considerata la *procedura per tracciare il processo di attuazione del PUG*, riportata nel successivo Capitolo 10.5 La Matrice di Monitoraggio.

★ In generale si rileva:

- poca chiarezza nella distinzione di "requisiti prestazionali" e "indicatori di monitoraggio" e nella loro eventuale correlazione;
- è opportuno ridurre il numero degli indicatori, eliminando quelli non significativi per la restituzione delle caratteristiche territoriali indagate (ad es. requisito *Qualità delle acque*, indicatore: *n. di prelievi sotterranei*), preferendo indicatori solo quantitativi, anche al fine di

rendere maggiormente agevole la compilazione della Tabella di cui al Capitolo 10.5 da parte dei tecnici comunali;

- è opportuno individuare per ogni indicatore quantitativo l'unità di misura di riferimento, semplificando il computo del valore assunto e rendendo evidente la correlazione con il target atteso;
- come segnalato dalla competente struttura SSA di Arpae non risultano presenti nel documento di Valsat indicatori di contesto relativi all'inquinamento acustico e cartografie delle aree di conflitto;

Si ritiene opportuno, inoltre, evidenziare la necessità della messa a disposizione del pubblico degli esiti del monitoraggio.

5. VALUTATO, INOLTRE, CHE:

in conformità all'art. 26, co. 1 lett. e), della L.R. 6/2005 è stata redatta la relazione di incidenza, secondo quanto previsto dalla Deliberazione della Giunta Regionale del 24.07.2007, n°1191 "Approvazione direttiva contenente i criteri di indirizzo per l'individuazione, la conservazione, la gestione ed il monitoraggio dei SIC e delle ZPS nonché dalle Linee Guida per l'effettuazione della Valutazione di Incidenza (VINCA), ai sensi dell'art. 2, co. 2, della L.R. 7/2004";

Si prende atto dei contenuti della Valutazione di incidenza, come redatta dall'Autorità competente Regione Emilia-Romagna Settore aree protette, foreste e sviluppo zone montane.

6. RITENUTO CHE:

siano da fornire alcune **raccomandazioni** al fine di strutturare compiutamente il documento di ValSAT come strumento di supporto alle decisioni, in coerenza con quanto indicato nell'Atto di coordinamento "Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale e valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del piano urbanistico generale" approvato con DGR 2135/2019;

in esito alla istruttoria anzi descritta

SI PROPONE

alla Provincia di Ferrara in qualità di autorità competente:

- a) di esprimere il **PARERE AMBIENTALE**, ai sensi dell'art. 18 della LR 24/17 in merito al PUG del Comune di Fiscaglia, adottato con delibera di C.C. n. 58 del 15.12.2023 ai sensi dell'art. 46 della

L.R. 24/2017:

- con le prescrizioni e indicazioni impartite dagli enti con competenze ambientali per il completamento e l'approfondimento degli elaborati di piano secondo le tematiche di rispettiva competenza e anzi citati (CADF Gestore SII, AUSL Igiene pubblica),
- con le prescrizioni in tema di VINCA di cui al parere della Regione Emilia-Romagna Settore aree protette, foreste e sviluppo zone montane e specifica prescrizione che si riporta:
 - *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.*
- con le prescrizioni dell'Agenzia Regionale Protezione Civile, del quale si richiamano alcuni elementi ritenuti di particolare rilievo:
 - *inserire nel sistema di valutazione delle proposte di trasformazione la documentazione e gli approfondimenti conoscitivi necessari all'Agenzia per formulare una valutazione inerente la sicurezza idraulica e la definizione di eventuali misure di mitigazione (ad esempio, rilievi altimetrici delle aree golenali oggetto di intervento, restituzione in pianta e sezione, comprensive di sponda e rilevato arginale, studi idraulici o valutazioni relative all'invarianza idraulica).*
 - *aggiornamento vincoli per fasce di rispetto secondo indicazioni della specifica normativa (aggiornamento richiesto alla Valsat, Tab. 8.8.2 Sintesi delle fasce di rispetto idraulico).*
 - *in merito alle aree e alle strutture da attivarsi in caso di evento emergenziale contenute nel Piano comunale d'emergenza di protezione civile: si ritiene che tali aree debbano essere riportate nella Tavola dei vincoli.*
- con le prescrizioni del Ministero della cultura - Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio, del quale si richiamano alcuni elementi ritenuti di particolare rilievo:
 - *con riferimento alla Valsat è necessaria l'integrazione degli elaborati di valutazione con una tavola in cui dare evidenza delle sovrapposizioni tra le strategie e le trasformazioni previste dal piano e i beni tutelati ex Dlgs. 42/2004;*
 - *integrare la documentazione valutativa con la produzione di una Carta del Potenziale Archeologico, espressa nel parere di questo Ufficio citato con nota a margine, da realizzarsi secondo le Linee guida per l'elaborazione della Carte delle potenzialità archeologiche del territorio*
- con le prescrizioni contenute nel parere di Arpae SSA, con particolare riferimento alla stesura e approvazione della zonizzazione acustico comunale;
- e le seguenti **raccomandazioni**:

- 1*. si raccomanda una rilettura del documento di Valsat al fine di correggere i refusi presenti e conferire una maggiore fruibilità al testo, fondamentale soprattutto in fase attuativa;
- 2*. si suggerisce la stesura di una versione sintetica del documento di Valsat di pronta lettura e pronto utilizzo da parte dei tecnici comunali all'atto della valutazione delle proposte di trasformazione che venissero presentate;
- 3*. si suggerisce l'integrazione della Valsat con un glossario delle sigle richiamate nel testo;
- 4*. nel documento di Valsat la resa grafica non rende leggibile l'analisi effettuata: si ritiene raccomanda l'integrazione del documento con una sintesi testuale degli esiti della verifica di coerenza esterna;
- 5*. **Capitolo 8.7:** rispetto alla precisazione che recita che il "*metodo (di valutazione) è puramente orientativo e non prescrittivo*",
 - si raccomanda di chiarire nel documento di Valsat e nella Disciplina la coerenza del sistema di valutazione al quale la Valsat fa riferimento per l'ammissibilità alla valutazione delle proposte di trasformazione; si chiarisca quindi l'ambito di applicazione del metodo di valutazione;
 - si raccomanda al Comune di esplicitare le condizioni alle quali le aree individuate come "Non trasformabile-solo interventi pubblici" debbano effettivamente rimanere nelle condizioni attuali oppure possano diventare oggetto di trasformazione e a quali condizioni.
 - si raccomanda di specificare cosa prevede la Valsat per le proposte di trasformazione che abbiano avuto una pre-valutazione negativa (non ammissione alla fase di valutazione vera e propria): se è previsto ed esempio che possano essere ammesse a seguito di modifiche, oppure se debbano essere escluse.
- 6*. **Capitolo 8.8** Valutazione specifica sul rischio idraulico: la tabella di cui al paragrafo 8.8.2 Sintesi delle fasce di rispetto idraulico riporta le condizioni che devono essere rispettate per tenere conto del rischio idraulico, dai progetti di trasformazione.
 - si ritiene necessario anche in questo caso specificare se tali condizioni si applicano anche all'interno del TU.
- 7*. **Capitolo 8.9** Valutazioni specifiche per gli aspetti di criticità acustica: si richiama il parere di Arpae SSA (Arpae PG/2024/92484 del 21/05/2024) circa la mancanza della zonizzazione acustica comunale, con la relativa rappresentazione delle aree di conflitto, pur prendendo atto dell'intenzione del PUG di intervenire a sanare i conflitti emersi:
 - a tale proposito si evidenzia che se il PUG prevede di sanare i conflitti potenziali relativi alle nuove trasformazioni, dovrà altresì realizzare la risoluzione dei conflitti esistenti che emergessero dalla redigenda zonizzazione acustica (in TU e rurale)

della quale il Comune dovrà dotarsi quanto prima.

8*. considerato che il rispetto dei requisiti prestazionali richiesti dalla Valsat potrebbe non essere sufficiente a mitigare/compensare l'impatto generato da una trasformazione, si raccomanda di prevedere comunque la possibilità di richiedere la realizzazione di interventi di mitigazione/compensazione aggiuntivi;

9*. Per quanto attiene al Monitoraggio si ritiene opportuno raccomandare:

- di evidenziare la correlazione esistente fra "requisiti prestazionali" e valore assunto dagli "indicatori di monitoraggio" correlati;
- di ridurre il numero degli indicatori, eliminando quelli non significativi per la restituzione delle caratteristiche territoriali indagate (ad es. requisito *Qualità delle acque*, indicatore: *n. di prelievi sotterranei*), preferendo indicatori solo quantitativi, anche al fine di rendere maggiormente agevole la compilazione della Tabella di cui al Capitolo 10.5 da parte dei tecnici comunali;
- di individuare per ogni indicatore quantitativo l'unità di misura di riferimento, semplificando il computo del valore assunto e rendendo evidente la correlazione con il target atteso;
- di integrare nel monitoraggio indicatori di contesto relativi all'inquinamento acustico e le cartografie delle aree di conflitto;

● e la seguente ulteriore **raccomandazione generale**:

- nella scelta delle essenze utilizzabili per la creazione di aree verdi rurali e urbane, si suggerisce di tenere in considerazione non solo l'ovvia vocazione del territorio, ma, soprattutto nelle aree urbane, anche l'effetto sulla salute umana prediligendo le essenze a minore impatto (<https://www.arpae.it/it/temi-ambientali/pollini/schede-botaniche>), la scarsa idroesigenza, nonché la capacità di assorbimento degli inquinanti atmosferici ad opera di talune essenze

Firmato digitalmente
Il Dirigente Delegato
Dott. Marco Roverati



SETTORE AREE PROTETTE, FORESTE E SVILUPPO ZONE MONTANE
AREA BIODIVERSITA'

IL RESPONSABILE DEL SETTORE E DI AREA
GIANNI GREGORIO

TIPO ANNO NUMERO
REG. CFR.FILE SEGNATURA.XML

Spett. le
Provincia di Ferrara
Settore LLPP, Pianificazione territoriale e Mobilità
Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica
CUAV-Comitato Urbanistico di Area Vasta
provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

e p. c. Spett. li

Regione Emilia-Romagna
Settore Governo e Qualità del Territorio
Area Territorio, Città, Paesaggio

Comune di Fiscaglia
comune.fiscaglia@cert.comune.fiscaglia.fe.it

TRASMISSIONE VIA PEC

Oggetto: Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Fiscaglia (FE) adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 58 del 15.12.2023, ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 24/2017.
Valutazione di incidenza.

Con riferimento alla nota PG n. 1685 del 19.01.2024 con la quale il Comune di Fiscaglia ha trasmesso al CUAV gli elaborati necessari all'espressione del parere motivato:

Visti:

- le Direttive 2009/147/CE, che sostituisce la Direttiva 79/409/CEE "Uccelli - Conservazione degli uccelli selvatici", e 92/43/CEE "Habitat - Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche" con le quali si prevede che, al fine di tutelare le specie animali e vegetali, nonché gli habitat, indicati negli Allegati I e II, gli Stati membri classifichino in particolare come SIC (Siti di Importanza Comunitaria) e come ZPS (Zone di Protezione Speciale) i territori più idonei al fine di costituire una rete ecologica europea, definita "Rete Natura 2000";
- il DPR 8 settembre 1997, n. 357 "Regolamento recante attuazione della Direttiva n. 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna

Viale Aldo Moro, 30
40127 Bologna

tel 051.527.6080
fax 051.527.6957

segrprn@regione.emilia-romagna.it
segrprn@postacert.regione.emilia-romagna.it
www.regione.emilia-romagna.it

selvatiche", successivamente modificato dal DPR 12 marzo 2003, n. 120, con i quali, unitamente alla legge n. 157/92, si dà applicazione in Italia alle suddette direttive comunitarie;

- la Legge Regionale 14 aprile 2004, n. 7 "Disposizioni in materia ambientale" che al Capo I, artt. 1-9, definisce i ruoli dei diversi enti nell'ambito di applicazione della Direttiva comunitaria n. 92/43/CEE, nonché gli strumenti e le procedure per la gestione dei siti della rete Natura 2000;
- la Legge Regionale 17 febbraio 2005, n. 6 "Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle Aree naturali protette e dei siti della Rete Natura 2000" e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale 20 maggio 2021, n. 4 "Legge europea per il 2021".

Viste le Deliberazioni della Giunta regionale:

- n. 1147/18 "Approvazione delle modifiche alle misure generali di conservazione, delle misure specifiche di conservazione e dei piani di gestione dei siti Natura 2000";
- n. 1174/23 "Direttiva regionale sulla Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.)".

Viste, inoltre, le Determinazioni dirigenziali:

- n. 14561/23 "*Elenco delle Condizioni d'Obbligo e delle Indicazioni progettuali dei Piani, dei Programmi, dei Progetti, degli Interventi e delle Attività (P/P/P/I/A) soggetti alla procedura di Valutazione di incidenza ambientale*";
- n. 14585/23 "*Elenco delle tipologie dei Piani, dei Programmi, dei Progetti, degli Interventi e delle Attività (P/P/P/I/A) di modesta entità valutati come non incidenti negativamente sulle specie animali e vegetali e sugli habitat di interesse comunitario presenti nei siti della rete Natura 2000 dell'Emilia-Romagna e oggetto di pre-Valutazione di incidenza regionale*".

Richiamati l'art. 10, c. 3, del D.Lgs. n. 152/2006 che dispone l'integrazione della Vinca con i procedimenti di VAS e di VIA, e la necessità di specifica evidenza dell'integrazione procedurale attraverso le apposite modalità di informazione del pubblico, l'art. 40, del D.Lgs. n. 33/2013 relativo a pubblicazione e accesso alle informazioni ambientali e il D.Lgs. n. 195/2005 di attuazione della direttiva 2003/4/CE sull'accesso del pubblico all'informazione ambientale.

Richiamati, inoltre:

- le Misure di conservazione specifiche ed il formulario dei siti di Rete Natura 2000 interessati;
- la documentazione tecnica pervenuta.

Espletata la procedura di Valutazione di incidenza e ritenuto di accogliere gli esiti conclusivi riportati nello screening da cui si evince che non vi sono, al momento, nel Piano elementi progettuali tali che possano permettere di rilevare e valutare la significatività dell'incidenza ambientale tra Piano ed aree di alto Valore Ambientale presenti, con la presente 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”.

Cordiali saluti

IL DIRIGENTE DEL SETTORE E DI AREA
DR. GIANNI GREGORIO
(DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE)

FB_vinca_PUG Comune di Fiscaglia_2023.pdf

Copia analogica a stampa tratta da documento informatico identificato dal numero di protocollo indicato sottoscritto con firma digitale predisposto e conservato presso l'Amministrazione in conformità al D.lgs. 82/2005 (CAD) e successive modificazioni.



PROVINCIA DI FERRARA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. . 1281/2024 ad oggetto: CUA V DELLA PROVINCIA DI FERRARA - PUG DEL COMUNE DI FISCAGLIA ADOTTATO CON DCC N. 58 DEL 15.12.2023, AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 24/2017. DETERMINAZIONI DELLA PROVINCIA DI FERRARA AI FINI DELL'ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO (ART. 46, L.R. 24/2017) COMPRENSIVE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE (ARTT. 18 E 19, L.R. 24/2017) E DELLA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL RISCHIO SISMICO (ART. 5, L.R. 19/2008)., si esprime ai sensi del combinato disposto degli artt 12, comma 3, dello Statuto e dell'art.49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, quanto segue:

parere FAVOREVOLE relativamente alla regolarità contabile: nessun riflesso diretto e indiretto sulla situazione economico-finanziaria o patrimoniale dell'Ente.

Ferrara, li 09/07/2024

pv

IL DIRIGENTE

FRAPICCINI DENISE

Documento informatico firmato digitalmente



PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 1281/2024 del SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA ad oggetto: CUAV DELLA PROVINCIA DI FERRARA - PUG DEL COMUNE DI FISCAGLIA ADOTTATO CON DCC N. 58 DEL 15.12.2023, AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 24/2017. DETERMINAZIONI DELLA PROVINCIA DI FERRARA AI FINI DELL'ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO (ART. 46, L.R. 24/2017) COMPRENSIVE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE (ARTT. 18 E 19, L.R. 24/2017) E DELLA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL RISCHIO SISMICO (ART. 5, L.R. 19/2008)., si esprime ai sensi dell'art. 12 comma 3 del vigente Statuto provinciale, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Ferrara, 09/07/2024

IL DIRIGENTE

CAPOZZI LUCA

Documento informatico firmato digitalmente



Relazione di Pubblicazione

Decreto deliberativo del Presidente N. 75 del 09/07/2024

SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

Oggetto: CUAV DELLA PROVINCIA DI FERRARA - PUG DEL COMUNE DI FISCAGLIA ADOTTATO CON DCC N. 58 DEL 15.12.2023, AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 24/2017. DETERMINAZIONI DELLA PROVINCIA DI FERRARA AI FINI DELL'ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO (ART. 46, L.R. 24/2017) COMPRENSIVE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE (ARTT. 18 E 19, L.R. 24/2017) E DELLA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL RISCHIO SISMICO (ART. 5, L.R. 19/2008)..

Il su esteso atto viene pubblicato all'Albo Pretorio on-line per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 12, comma 8, del vigente Statuto provinciale.

Ferrara li, 09/07/2024

Sottoscritta
L'incaricato alla pubblicazione
(TASSONI ILARIA)
con firma digitale