



COMUNE DI FISCAGLIA  
PROVINCIA DI FERRARA

# PUG

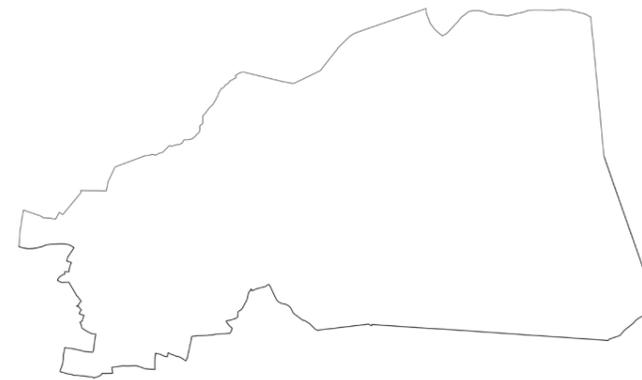
ELABORATO  
SCALA

# CONTR-0

/

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEL CUAV  
Parere motivato

DATA settembre 2024



**Sindaco**

Agr. Fabio Tosi

**Responsabile Ufficio di Piano**

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

**Garante della Comunicazione e della Partecipazione**

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

**Gruppo di lavoro**

Arch. Sergio Fortini - *Coordinatore*

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

MATE Engineering Soc. Coop.



**Assunto**

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

**Adottato**

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

**Approvato**

Del. C.C. n. del



Comune  
di Fiscaglia

Agr. Fabio Tosi - *Sindaco*

### **Componenti interni dell'Ufficio di Piano**

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

Geom. Ilaria Simoni - *Responsabile Ufficio di Piano*

*Responsabile Settore Urbanistica ed Edilizia Privata*

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

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

*Funzionario del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata*

Competenze in campo pianificatorio, paesaggistico, ambientale e sismico

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

Competenze in campo pianificatorio, paesaggistico, cartografico

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

Competenze in campo cartografico

Geom. Antonia Trevisani - *Funzionario Settore LLPP e Patrimonio*

Geom. Alessandro Ferretti - *Funzionario Settore LLPP e Patrimonio*

Geom. Simone Siviero - *Funzionario Settore Ambiente e Protezione Civile*

Competenze in campo economico-finanziario e giurifico

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

### **Gruppo di lavoro**

Arch. Sergio Fortini - *Coordinatore*



Urb. Raffaele Gerometta - *Direttore Tecnico*

Ing. Elettra Lowenthal - *ValSAT*

Arch. Morena Scrascia - *ValSAT*

Ing. Chiara Cesarini

Arch. Francesco Vazzano

Arch. Anna Luciani

Arch. Saverio Osti

Arch. Michele Avenali

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

**PARERE MOTIVATO**

| INDICAZIONI CONDIVISE<br>per il perfezionamento dei documenti di piano | Proposta di recepimento |
|--|-------------------------|
|--|-------------------------|

| QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO |  |
|--------------------------------|--|
| A                              | <p>Predisporre la Carta del Potenziale Archeologico, da realizzarsi secondo le Linee guida del MIC per l'elaborazione delle Carte delle potenzialità archeologiche del territorio.</p> <p>Ad oggi il Comune è dotato di un report di dettaglio delle indagini archeologiche eseguite a Fiscaglia, integrato nel QCD del PUG. Si tratta di un documento conoscitivo sul territorio che non intende sostituire la Carta del Potenziale Archeologico.</p> <p>L'individuazione delle aree interessate è stata riportata nella Tavola di Assetto (SQUEA 1) e nell'apposito elaborato di Report delle Indagini Archeologico (QCD-1.2_Report di dettaglio delle indagini archeologiche). In accordo con la Soprintendenza si è deciso di oscurare le immagini del documento in quanto contenenti materiale sensibile. La Soprintendenza dà la propria disponibilità a condividere il materiale completo in caso di formale richiesta.</p> <p>Per quanto riguarda l'elaborazione della CARTA DEL POTENZIALE ARCHEOLOGICO secondo le linee guida redatte dalla Regione Emilia-Romagna e il Ministero BBCC nel 2014, richiede una ulteriore valutazione integrata, illustrata al punto 4.2.3 delle stesse linee guida, che rappresenta un'operazione complessa, auspicabile, ma richiede risorse che non sono state previste in fase di redazione del PUG del comune di Fiscaglia.</p> <p>Pertanto pur condividendo la valutazione di opportunità contenuta nella richiesta della soprintendenza, in questa fase si deve rimandare la redazione della "Carta delle potenzialità archeologiche" ad un momento successivo.</p>   |
| B                              | <p>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.</p> <p>La ricognizione dei Maceri per il comune di Fiscaglia è stata fatta partendo dalle 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.140 del 17/12/2008. che individuava un totale di 18 maceri disseminati nel territorio comunale. Di questi ad oggi, ne risultano esistenti 14.</p> <p>Il lavoro è stato integrato con uno studio compiuto da Carla Corazza e Flavia Ragosta, della Stazione di Ecologia, Museo Civico di Storia Naturale di Ferrara, "Gli stagni artificiali per la canapa ("maceri") nel paesaggio ferrarese" - <a href="https://storianaturale.comune.fe.it/modules/core/lib/d.php?c=enqsT">https://storianaturale.comune.fe.it/modules/core/lib/d.php?c=enqsT</a> (aggiornato al 2020).</p> <p>Con gli strumenti a nostra disposizione è stata compiuta una verifica sui due elenchi a disposizione, che conferma l'esistenza di 25 maceri sul territorio Comunale.</p> <p>L'individuazione di tali elementi del paesaggio è stata riportata nelle tavole QCD - 1.1 Rete ecologica e VIN – 1 b Tavola dei vincoli ambientali - Rete ecologica locale, tutele del PUG</p> <p>Tali informazioni sono state inserite come nota metodologica nel capitolo 11.2. Elementi locali di interesse ambientale, al Paragrafo "I maceri", della Relazione di QCD e nell'elaborato VIN-04.</p> <p>E' stato inoltre integrato e modificato l'art. 8.8 della Disciplina in coerenza con quanto previsto dall'art. 24 PTCP comma 5</p> <p>I criteri di ricognizione e di catalogazione dei maceri cartografati seguono coerentemente la suddivisione prevista al comma 5 dell'art. 24 del PTCP (punti a, b, c). I commi 2, 3 e 4 dell'art. 8.8 contengono le modalità e gli obiettivi di valorizzazione per le aree interessate dai maceri sulla base della classificazione riportata.</p> |

**PARERE MOTIVATO**

| INDICAZIONI CONDIVISE<br>per il perfezionamento dei documenti di piano  | Proposta di recepimento   |
|---|---|
| C<br>Precisare nei documenti di Piano l'assetto viario del territorio comunale:<br>- sostituendo l'indicazione della S.P. 68 con "S.S. 495", in quanto trattasi di strada ceduta ad ANAS in data 08/04/2021;<br>- 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. | L'indicazione della SP68 è stata sostituita negli elaborati del Quadro Conoscitivo (Relazione e analisi diagnostica dei centri e delle frazioni) con SS495 laddove presente nel documento QCD-REL. È stata inoltre indicata la futura realizzazione della rotatoria a Massa Fiscaglia, la quale è stata inserita come futuro intervento con simbologia ideogrammatica anche nella tavola di quadro conoscitivo QCD-3.2 "Carta delle infrastrutture per la mobilità" |
| D<br>Citare l'elettrificazione della linea Ferrara-Codigoro nella documentazione relativa alla rete ferroviaria.  | L'indicazione è stata recepita nel documento QCD-REL.   |
| <b>STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE</b>   |   |
| E<br>Rivedere l'azione locale finalizzata alla balneabilità di un tratto del Po di Volano e coordinare, conseguentemente, gli altri elaborati di Piano.   | L'azione è stata eliminata dal documento di Piano SQUEA - Relazione, dall'Allegato 1 - Progetti Guida e dal documento SQUEA-4 Struttura del Piano   |
| F<br>Inserire nella SQUEA un riferimento alla ex Azienda Fante di proprietà comunale, come realtà di rigenerazione aziendale ed ambito di valorizzazione ai fini produttivi.  | E' stata integrata la relazione di SQUEA, cap. 4 e cap. 9 CLUSTER. Conseguentemente l'area è stata indicata nella tavole di SQUEA - Assetto Strategico come ambito di valorizzazione a fini produttivi  |
| <b>VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE</b>  |   |
| G<br>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);   | effettuata revisione ed integrazione di quanto richiesto come di seguito riportato puntualmente.  |

## PARERE MOTIVATO

| INDICAZIONI CONDIVISE<br>per il perfezionamento dei documenti di piano | Proposta di recepimento  |
|--|--|
|  | <p>Relativamente al punto C3 le raccomandazioni del Decreto del Presidente della Provincia al punto C.3 sono state così affrontate:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- punto C.3: "sia ulteriormente sviluppato il documento di VALSAT secondo le indicazioni specificate al precedente punto 7.3: (si cita punto 7.3: "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:</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>- una rilettura del documento al fine di correggere i refusi presenti e conferire una maggiore fruibilità al testo;</li><li>- la stesura di una versione sintetica del documento di pronta lettura e pronto utilizzo da parte dei tecnici comunali;</li><li>- l'integrazione con un glossario delle sigle richiamate nel testo;</li><li>- una sintesi testuale degli esiti della verifica di coerenza esterna.</li></ul> <p>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)." Per ottemperare alle raccomandazioni richieste è stata effettuata una rilettura globale del documento, è stata effettuata una sintesi del documento di Valsat pensando e proponendo l'allegato 5 "ValsAT _ALL-5 – Mappa Concettuale – Supporto alle proposte di trasformazione" al fine di offrire un prontuario per gli addetti ai lavori che hanno intenzione di affrontare una trasformazione territoriale diretta o indiretta. Per ottemperare alla richiesta di un Glossario di Valsat si è data risposta attraverso l'allegato 6 "VALSAT_ALL-6 - Glossario"; sintesi testuale degli esiti di coerenza esterna è stato dato seguito attraverso il rifacimento di tutte le matrici di coerenza redatte dapprima come immagini esterne e riformulate in ultima revisione attraverso tabelle testuali sul documento di valsat al fine di agevolare lettura e se si è offerta sintesi discorsiva a valle dell'analisi svolta (vedasi cap. 8.1 pag. 136 a valle delle matrici di coerenza esterna)</p> |

**PARERE MOTIVATO**

| <p align="center"><b>INDICAZIONI CONDIVISE<br/>per il perfezionamento dei documenti di piano</b></p> | <p align="center"><b>Proposta di recepimento</b></p>  |
|--|---|
|  | <p>Relativamente al punto C4 le raccomandazioni del Decreto del Presidente della Provincia al punto C.4 sono state così affrontate: Punto 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: (si cita punto 7.4: 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- esplicitare le soluzioni proposte per i conflitti acustici emersi dalla Zonizzazione Acustica Comunale;</li> <li>- prevedere comunque la possibilità di richiedere la realizzazione di interventi di mitigazione/compensazione aggiuntivi rispetto a quanto già previsto dai requisiti prestazionali;</li> <li>- 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". Per ottemperare alle raccomandazioni richieste è stata effettuata: la coerenza dell'ammissibilità a trasformazione relativamente alla tav. 1 è stato ripensata; infatti i valori di legenda riportavano nella fase di assunzione il marrone scuro come valore di massima tutela e quindi esclusi alla trasformabilità (Non trasformabile-solo interventi pubblici), in seguito a Cuav l'approccio della tav. 1 di valsat è cambiato. il valore marrone scuro ha comunque il coefficiente di trasformazione 0.8 ma in aggiunta viene richiesto un maggior contributo in termini di compensazione e mitigazione. - Circa le proposte che hanno avuto pre-valutazione negativa, in seguito a confronto CUAV si è così riformulato: Al termine della fase valutativa, l'amministrazione fornirà una scheda di analisi:</li> </ul> <p>- Qualora la proposta raggiunga il punteggio di 60/100 (valore totale con l'applicazione del coefficiente della tavola di Valsat) ma non superi lo step di ammissione (70/100), l'amministrazione fornirà oltre alla scheda di analisi valutativa un supporto diagnostico valutativo per rendere conformabile la proposta, attraverso il recepimento di specifiche prescrizioni quali-quantitative.</p> <p>- Qualora la proposta ottenga un punteggio inferiore a 60/100 (valore totale con l'applicazione del coefficiente della tavola di Valsat), l'amministrazione fornirà comunque una scheda di analisi valutativa ma senza rendere la proposta conformabile con eventuali aggiustamenti; sarà facoltà del proponente ripresentare la sua proposta di trasformazione seguendo l'intero iter valutativo ex novo. (vedasi Processo di valutazione- fasi - pag 198/199 del RA Valsat). - Circa la richiesta di chiarimento inerente le condizioni connesse al rischio idraulico riportate nel paragrafo 8.8.2, specificare se esse si applicano anche all'interno del TU; su tale argomento si può dire che gli approfondimenti di Valsat sul rischio Idraulico sono trasversali all'intero territorio di Fiscaglia. Nel cap. 8.8 si espone l'approfondimento tematico e si chiarisce il livello di attenzione richiesto alle azioni di trasformazione siano esse interne o esterne al TU. - Circa la richiesta di esplicitare le soluzioni proposte per i conflitti acustici emersi dalla Zonizzazione Acustica Comunale si esplicita che al cap. 8.9 si dà evidenza delle soluzioni indicate a risolvere i potenziali conflitti tra azioni di trasformazione ed impatto specifico; esse riguardano in modo particolare al perseguimento dei criteri per la qualità del costruito enunciati nel cap. 13 della SQUA ma anche all'uso di fasce tampone e specifiche misure di mitigazione indicate al cap. 9.3. (vedasi cap.8.9 Valutazioni specifiche per gli aspetti di criticità acustica alla pag. 177 del Rapporto Ambientale Valsat. - Circa la possibilità di prevedere comunque la possibilità di richiedere la realizzazione di interventi di mitigazione/compensazione aggiuntivi rispetto a quanto già previsto dai requisiti prestazionali, tale aspetto viene chiarito a pag. 199 nella spiegazione del processo di valutazione, cap. 9.1 per le trasformazioni fuori TU e al cap. 9.2.1 pag. 208 per le trasformazioni dentro TU. - circa i suggerimenti della scelta di essenze utilizzabili per la creazione di aree verdi rurali e urbane, tale aspetto è stato riportato al cap. 9.3 Griglia di valutazioni aggiuntive – limiti e condizionamenti.</p> |

**PARERE MOTIVATO**

| <p align="center"><b>INDICAZIONI CONDIVISE<br/>per il perfezionamento dei documenti di piano</b></p> | <p align="center"><b>Proposta di recepimento</b></p>   |
|--|--|
|  | <p>Relativamente al punto C.5 le raccomandazioni del Decreto del Presidente della Provincia al punto C.5 sono state così affrontate: punto C.5 "sia aggiornato il monitoraggio del piano secondo le indicazioni specificate al precedente punto 7.5: "7.5 In ordine al monitoraggio del piano, richiamando il punto 9* del rapporto istruttorio citato, si raccomanda di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- evidenziare la correlazione esistente fra "requisiti prestazionali" e valore assunto dai rispettivi "indicatori di monitoraggio";</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- integrare nel monitoraggio indicatori di contesto relativi all'inquinamento acustico e le cartografie delle aree di conflitto". Per ottemperare alle raccomandazioni richieste è stata effettuata una selezione degli indicatori di monitoraggio del PUG, cap. 10.6 e per dare evidenza della correlazione tra requisiti prestazionali e matrice di monitoraggio complessivo del PUG, là dove le singole trasformazioni si misurano con il raggiungimento di uno o più requisiti prestazionali, essi sono dotati di un Id (identificativo ) che viene poi ripreso nella stessa matrice di monitoraggio complessivo del PUG al citato cap. 10.6. - sono stati ridotti il numero degli indicatori nella matrice di monitoraggio complessivo del PUG, che si rappresenta al cap. 10.6 e non al cap. 10.5 come indicato dal Decreto del Presidente. - è stata aggiunta la colonna "unità di misura e "targhet" per tutti gli indicatori in quanto per errore materiale alcuni di essi non venivano rappresentati con l'unità di misura. (ci si riferisce sempre al cap. 10.6) - E' stato inserito l'indicatore RUMORE" e si rimanda nelle note alle cartografie della ZAC che evidenziano le aree di conflitto.</li> </ul> |

**PARERE MOTIVATO**

| INDICAZIONI NECESSARIE<br>da ottemperare | Proposta di recepimento |
|--|-------------------------|
|--|-------------------------|

| <b>STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE</b> |   |
|---|---|
| 1   | <p>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.</p> <p>Si conferma la proposta di integrazione del cap.14 il quale è stato aggiornato individuando le azioni prioritarie da perseguire nelle aree golenali. Le aree golenali rappresentano per il territorio di Fiscaglia ambiti di particolare valenza anche strategica per lo sviluppo e la valorizzazione del Comune. Connotandosi come aree di particolare fragilità e sensibilità, in termini di sicurezza idraulica e territoriali, sono state oggetto di specifici incontri e approfondimenti condotti con il supporto dell'Agenzia per la sicurezza territoriale e la protezione civile, in sede di CUAV. A seguito di tali incontri sono stati individuati indirizzi strategici per affinare i meccanismi valutativi e inseriti nel capitolo 14 della SQUEA.</p>   |
| <b>VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE</b>  |   |
| 2   | <p>Sia confermata la proposta di integrazione e rielaborazione del documento di Valsat, che, relativamente alle aree golenali del Po di Volano; in particolare:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>Si conferma come di seguito specificato</p> <p>inserito sia in matrice 9.3 Griglia di valutazioni aggiuntive – limiti e condizionamenti, sia nel cap. 8.8 di valutazione del rischio idraulico, pag. 169 del Rapporto Ambientale.</p> <p>inserito in matrice 9.3 Griglia di valutazioni aggiuntive – limiti e condizionamenti in "Interventi in prossimità delle aree spondali ed interventi all'interno di aree con vincolo idraulico"</p> |

**PARERE MOTIVATO**

| INDICAZIONI NECESSARIE da ottemperare  | Proposta di recepimento   |
|--|---|
| <p>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.</p> | <p>inserito in matrice 9.3 Griglia di valutazioni aggiuntive – limiti e condizionamenti in Interventi in prossimità delle aree spondali ed interventi all’interno di aree con vincolo idraulico”</p>  |
| <p>3</p> <p>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);</p>   | <p>Relativamente al punto C.2 le raccomandazioni del Decreto del Presidente della Provincia al punto C.2 sono state così affrontate: "- 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;</p> <p>- 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;</p> <p>- 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);</p> <p>- 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. Per ottemperare alle raccomandazioni richieste è stata : - inserita nella tavola denominata All. 1 Propensione e orientamento alla trasformazione fuori il TU gli elementi della REL; - è stato inserito nel sistema di valutazione delle trasformazioni, le condizioni di sostenibilità legate agli standards di accessibilità indicati dal PTCP (artt. 28 quinquies, 28 novies, 28 undecies e 28 ter decies), in modo particolare negli aspetti valutativi delle trasformazioni complesse fuori TU viene richiesto di redigere una relazione autovalutativa degli impatti dell’azione di trasformazione evidenziando che sia posta massima attenzione a tale aspetto. inoltre il tema si ritrova enunciato nel cap. 9.3 "Griglia di Valutazioni aggiuntive - Limiti e condizionamenti". Allo stesso modo viene rimarcata la necessità di attenzionare il tema nelle trasformazioni complesse dentro TU. Vedasi cap.9.2.1 pag.210. - circa la richiesta di integrare gli standard di accessibilità per le strutture di ampliamento e/o insediamento di aree produttive nel sistema di monitoraggio è stato inserito l'indicatore Id. 35 "N" interventi che si sono confrontati con il rispetto degli standards di accessibilità indicati dal PTCP (artt. 28 quinquies, 28 novies, 28 undecies e 28 ter decies"; - circa la richiesta di riformulare i contenuti del paragrafo 8.3.1 coerenza specifica con il POIC per consentire che la possibilità di inserimento di strutture commerciali sia subordinata alla verifica dei criteri di sostenibilità previsti dal POIC e dalla normativa di settore, si precisa che al citato cap. 8.3.1 è stata aggiunta la dicitura "Eventuali future previsioni dovranno dimostrare di essere in coerenza con il Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali – POIC e con i riferimenti della normativa di settore regionale (vedasi Testo Coordinato della DCR n.1253/1999 con le modifiche introdotte dalle DD.CC.RR .nn.344/2002 -653/2005 e dal. n.155/2008. In modo particolare, a titolo di indirizzo e non esaustivo, l’area ipotizzata alla localizzazione dovrà dimostrare il possesso di : forte attrattività ed idonea sostenibilità del carico urbanistico, adeguata accessibilità viaria, adeguata coerenza con le specifiche indicazioni progettuali, adeguata risposta alle esortazioni riuso e rigenerazione richiamate dalla Legge regionale di settore .</p> |
| <p>4</p> <p>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);</p>   | <p>recepito sia in Vinca (allegato ValSAT _ALL-3 - Screening VINCA) sia all’interno del cap.9.3 del Rapporto Ambientale "Griglia di valutazioni aggiuntive – limiti e condizionamenti"</p>  |

**PARERE MOTIVATO**

| INDICAZIONI NECESSARIE<br>da ottemperare  | Proposta di recepimento   |
|---|---|
| <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- una rilettura del documento al fine di correggere i refusi presenti e conferire una maggiore fruibilità al testo;</li> <li>- la stesura di una versione sintetica del documento di pronta lettura e pronto utilizzo da parte dei tecnici comunali;</li> </ul>   | <p>recepito in tutte le richieste: per il gloccasio vedasi allegato 6 - per il documento di pronta lettura/sintesi vedasi allegato 5, per la sintesi della coerenza esterna tutte le matrici sono state rifatte all'interno del rapporto ambientale di VALSAT e si è offerta sintesi discorsiva a valle dell'analisi svolta.</p>  |
| <b>PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO</b>   |   |
| <p>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.</p> <p>I documenti da assumere a riferimento per l'individuazione del PTU sono i seguenti:</p> <p>5 - integrazioni PG n. 10764 del 10/04/2024, elaborati CONTR-O CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEL CUAV e PTU 1 - Perimetro del territorio urbanizzato;</p> <p>- verbale della seduta conclusiva di CUAV - PG n. 21809 del 02/07/2024, p.to 2 - Perimetro del territorio urbanizzato.</p> | <p>Il perimetro del territorio urbanizzato è stato modificato in conformità con le decisioni assunte in forma condivisa dal CUAV e rispetto ai documenti indicati come di riferimento.</p> <p>Sono quindi state aggiornate tutte le tavole di Piano ed in particolare le tavole PTU 1.1, 1.2, 1.3, 1.4.</p> <p>Il calcolo finale della quota massima di suolo consumabile è riportata nella Relazione di SQUEA al capitolo 11. Il territorio urbanizzato, paragrafo "Gli interventi che comportano nuovo consumo di suolo" e nel capitolo 4.0 - Territorio Urbanizzato delle Norme.</p> |
| <b>OPERE INCONGRUE -DETRATTORI DI PAESAGGIO</b>   |   |

**PARERE MOTIVATO**

| INDICAZIONI NECESSARIE<br>da ottemperare  | Proposta di recepimento   |
|---|---|
| <p>6</p> <p>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.<br/>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.</p> | <p>E' stata integrata la scheda di quadro conoscitivo QCD-2.2 attraverso l'aggiornamento degli indirizzi generici indicando la rinaturalizzazione dell'area e facendo riferimento all'abaco degli interventi progettuali allegato al PTCP.</p> <p>è stato integrato l'art. Art. 6.9 – Opere incongrue: detrattori di paesaggio.<br/>in particolare è stato integrato il comma 1:<br/><i>1. Nelle Tavole del PUG (TAV-02 Disciplina degli interventi edilizi diretti nel territorio rurale, SQUEA – 2 Schema di Assetto Strategico) è stato cartografato un unico edificio definito incongruo ai sensi dell'art. 36, comma 5 lettera e). Tale edificio è schedato nell'elaborato QCD-2.2 Schede di analisi degli edifici e delle aree dismesse e degli edifici incongrui e sull'area è stato compiuto un approfondimento strategico contenuto nell'elaborato (SQUEA – ALL_2 Strategia per gli edifici e le aree dismesse). Qualsiasi intervento previsto sull'area deve risultare coerente con gli indirizzi della Scheda ed in particolare con quanto atteso per gli scenari previsti .</i></p>   |
| <b>DISCIPLINA DI PIANO</b>  |   |
| <p>7</p> <p>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.</p>  | <p>Il comma 5 dell'art. 2.17 è stato così integrato:</p> <p><i>5. Negli interventi edilizi nell'ambito di un Accordo Operativo o Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica, o nei permessi di costruire convenzionati, le quantità minime di aree di tipo U da realizzare e cedere sono stabilite in sede di Accordo Operativo o di P.A.I.P. o della convenzione che accompagna il permesso di costruire in coerenza con quanto previsto dagli artt. 9 e 21 della Lr 24/2017, con la SQUEA e con l'Atto di Coordinamento Regionale DGR n.110 del 28/01/2021. In particolare, l'art. 17 comma 1 della DGR 110/17 indica la soglia minima di 30 mq per ogni abitante effettivo e potenziale di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, escluse le aree destinate alla viabilità.</i></p> <p>E' stata integrata la Relazione di Quadro Conoscitivo (QCD-REL) inserendo il conteggio della consistenza delle dotazioni territoriali suddivise per categoria e per località, con le relative frazioni, rapportare agli abitanti; in questo modo è stato possibile verificare che allo stato di fatto il minimo di legge di 30 mq/ab è raggiunto anche in eccedenza per ogni centro abitato.</p> |
| <p>8</p> <p>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.</p>   | <p>E' stato meglio specificato il co. 6 dell'art. 2.13 per quanto riguarda il ripristino dell'area in conformità al D.Lgs. 152/2006 ed alla preventiva verifica ed autorizzazione degli organi preposti per le bonifiche di tali siti</p>   |

**PARERE MOTIVATO**

| INDICAZIONI NECESSARIE<br>da ottemperare | Proposta di recepimento  |
|--|--|
| 9  | <p>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).</p> <p>L'articolo 3.12 è stato aggiornato distinguendo centri storici (individuati nella Tavola della Disciplina) e insediamenti urbani storici da art. 22 del PTCP (individuati ideogrammaticamente nella Tav. Von-2), ricomprendendoli nell'articolo e individuando specifici commi normativi. Si specifica che all'individuazione ideogrammarica degli insediamenti urbani storici nella Tav. Vin-2 corrisponde anche all'indicazione di verifica di tutela ex art. 10 c.4 del D.Lgs. 42/2004<br/>(Coerentemente modificheremo la scheda di vincolo corrispondente nell'elaborato VIN 4).</p> <p><b>Art. 3.12 - Viabilità e spazi aperti nei centri storici e negli insediamenti urbani storici</b></p> <p>1. <del>La</del> viabilità storica urbana interna ai centri storici va tutelata sia per quanto concerne il tracciato sia per quanto riguarda l'arredo e le pertinenze. Per la realizzazione delle pavimentazioni esterne degli spazi comuni collettivi che si attestano sulla viabilità storica, nella scelta di materiali e finiture dovranno essere adottate soluzioni coerenti con il contesto.</p> <p>2. <del>Per</del> le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico di cui all'art. 10 comma 4 lettera g), individuate ideogrammaticamente nella tavola VIN-2 in corrispondenza degli insediamenti urbani storici, dovrà essere verificata la tutela ope legis ai sensi della Parte II del D. Lgs. 42/2004. Gli interventi su questi beni prevedono l'autorizzazione della Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004.</p>   |
| 10                                       | <p>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.</p> <p>Gli articoli sono stati integrati in questo senso.<br/>Le aree golenali del Po di Volano rappresentano per il territorio di Fiscaglia ambiti di particolare valenza anche strategica per lo sviluppo e la valorizzazione del Comune. Connotandosi come aree di particolare fragilità e sensibilità, in termini di sicurezza idraulica e territoriali, sono state oggetto di specifici incontri e approfondimenti condotti con il supporto dell'Agenzia per la sicurezza territoriale e la protezione civile, in sede di CUAV. A seguito di tali incontri sono stati individuati indirizzi strategici per affinare i meccanismi valutativi e inseriti nel capitolo 14 della SQUEA. Contestualmente si è ritenuto necessario integrare gli articoli della Disciplina relativi alle aree affacciate sul fiume:</p> <p><b>Art. 4.11 - Interventi edilizi ammessi nelle zone RES.2</b><br/>...<br/>5. <del>Tali</del> interventi ( ovvero quelli previsti al comma 4: ampliamenti del volume esistente a seguito di incentivi volumetrici, anche con sopraelevazione, quindi si conferma che sono interventi che eccedono la QE ) 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".</p> <p><b>Art. 4.17 - Interventi edilizi ammessi nelle zone PROD1</b><br/>...<br/>5. ...In questi ambiti, attraverso specifici accordi operativi è possibile effettuare interventi finalizzati a perseguire il raggiungimento degli obiettivi previsti dalla SQUEA per le attività produttive che si affacciano sul PO di Volano. Gli interventi sulle aree affacciate sul fiume devono prevedere un adeguato contributo da parte del privato alla sicurezza idraulica sulla base di quanto previsto nel capitolo 14 della SQUEA "AREE GOLENALI".</p> |

**PARERE MOTIVATO**

| INDICAZIONI NECESSARIE<br>da ottemperare  | Proposta di recepimento  |
|---|--|
| <p>11</p> <p>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).</p> | <p>gli articoli sono stati integrati in questo senso.</p> <p>Nel TU sono stati inserite le aree già interessate da interventi di urbanizzazione ed infrastrutturate con disponibilità di lotti liberi derivanti da Piani Attuativi precedentemente adottati e convenzionati, le cui convenzioni risultano scadute: RES 4 - Aree urbanizzate oggetto di PUA vigente scaduti</p> <p>Descrizione: Comprende le aree già interessate da interventi di urbanizzazione ed infrastrutturate con disponibilità di lotti liberi. Derivano da Piano Attuativi non più vigenti, ricompresi all'interno del TU</p> <p>Obiettivi: Concentrare in queste aree le richieste di interventi a destinazione residenziale, soddisfacendo il residuo fabbisogno di abitazioni.</p> <p>Tali aree sono normate dall'Art. 4.13 – Interventi edilizi ammessi nelle zone RES.4. Per ogni singola aree è stata individuata una specifica modalità di 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. Tali interventi devono essere coerenti con l'allegato 4 della SQUEA – Strategie per il completamento dei piani attuativi scaduti dentro al TU.</p> <p>Una di queste aree rientra nell'ambito PROD 1 e viene disciplinata dall'Art. 4.17 - Interventi edilizi ammessi nelle zone PROD1, comma 1.</p> <p>1. Le zone PROD1 ricomprendono gli ambiti produttivi ordinari, consistenti in un tessuto esistente organizzato di lotti edilizi e infrastrutture per l'accessibilità, dotati delle infrastrutture di urbanizzazione necessarie allo svolgimento delle attività in essere e previste. Non presentano problemi particolari né dal punto di vista della compatibilità ambientale, né per quanto riguarda le dotazioni territoriali.</p> <p>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.</p> <p>Nell'art. 4.17, oltre all'area Le Pinzane (di cui all'allegato 4 della Strategia), sono state individuate, a seconda delle specificità morfologiche e territoriali all'interno del TU, casi specifici di aree produttive per le quali è stata elaborata una specifica disciplina e il relativo concorso del privato alla realizzazione delle dotazioni pubbliche (vedi comma 6 e 7).</p> |

**PARERE MOTIVATO**

|    | <b>INDICAZIONI NECESSARIE<br/>da ottemperare</b>  | <b>Proposta di recepimento</b>  |
|----|---|---|
| 12 | <p>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.</p>  | <p>L'articolo è stato integrato inserendo il comma 7 che riporta tutti i riferimenti contenuti nei diversi elaborati che costituiscono il PUG, relativi agli interventi che comportano nuovo consumo di suolo. Sono inoltre stati rimossi i contenuti risultati non coerenti con la LR 24/2017.</p> <p>7. In generale la Disciplina inerente agli interventi di nuova costruzione comportanti nuovo consumo di suolo, di cui al presente articolo, è costituita e integrata anche dai contenuti dei seguenti elaborati e documenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Tavola PTU</b> (1, 2, 3, 4,) – Perimetro del Territorio Urbanizzato, come riferimento per gli interventi di nuova costruzione localizzati fuori dallo stesso e determinanti un nuovo consumo di suolo;</li> <li>- <b>SQUEA</b>, in particolare: <ul style="list-style-type: none"> <li>o capitolo 11 "Territorio Urbanizzato", che approfondisce: la definizione di TU; gli interventi che comportano nuovo consumo di suolo, la superficie del TU nelle diverse frazioni e il conseguente 3% finalizzato ad interventi extra TU, oggetto di monitoraggio della Valsat; direttive per gli interventi che comportano nuovo consumo di suolo e criteri generali di localizzazione;</li> <li>o Capitolo 12 "Accordi Operativi", capitolo di approfondimento sull'iter, con riferimenti alle valutazioni e ai possibili contenuti delle convenzioni pubblico/private;</li> <li>o Capitolo 13 "Criteri per la qualità del costruito";</li> <li>o Capitolo 14 "Lista delle esigenze della città pubblica", che rappresenta un riferimento, non esaustivo, delle progettualità che possono contribuire al miglioramento della qualità pubblica da attuarsi contestualmente ad Accordi Operativi;</li> </ul> </li> <li>- <b>DISCIPLINA</b>. Nel testo della disciplina i riferimenti normativi sono: l'art.4.0 – Territorio Urbanizzato, il presente Titolo V, i Titoli VI e VII e l'art. 4.6 - Elaborati dell'accordo operativo e del piano attuativo di iniziativa pubblica.</li> <li>- <b>VALSAT</b>, con preciso riferimento al capitolo 9, (in particolare al cap. 9.3 GRIGLIA DI VALUTAZIONI AGGIUNTIVE – LIMITI E CONDIZIONAMENTI), alle tavole Allegato 1- Tav 1. Propensione e orientamento alla trasformazione fuori il TU e Allegato 2 - Tavola di Monitoraggio e all'Allegato 5 – Mappa Concettuale. Supporto alle proposte di trasformazione.</li> </ul> <p>Tali contenuti sono da considerarsi come parte integrante della disciplina e strumenti per la definizione dei progetti comportanti nuovo consumo di suolo.</p> |
| 13 | <p>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.</p> | <p>è stato integrato l'art. 1.7 al punto e4 (grandi strutture di vendita) con la seguente frase:</p> <p>La realizzazione di tali attività sarà valutata solo in sede di Accordo Operativo e dovrà risultare coerente con la normativa di settore sovraordinata e con il Piano Provinciale per il Commercio (POIC 2016). Inoltre dovrà tenere conto di quanto contenuto al capitolo 8.3.1 della Valsat "Coerenza specifica con il POIC".</p>   |

**PARERE MOTIVATO**

| INDICAZIONI NECESSARIE<br>da ottemperare | Proposta di recepimento   |
|--|---|
| 14                                       | <p>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.</p> <p>La ricognizione dei Maceri per il comune di Fiscaglia è stata fatta partendo dalle 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.140 del 17/12/2008. che individuava un totale di 18 maceri disseminati nel territorio comunale. Di questi ad oggi, ne risultano esistenti 14.</p> <p>Il lavoro è stato integrato con uno studio compiuto da Carla Corazza e Flavia Ragosta, della Stazione di Ecologia, Museo Civico di Storia Naturale di Ferrara, "Gli stagni artificiali per la canapa ("maceri") nel paesaggio ferrarese" - <a href="https://storianaturale.comune.fe.it/modules/core/lib/d.php?c=enqST">https://storianaturale.comune.fe.it/modules/core/lib/d.php?c=enqST</a> (aggiornato al 2020).</p> <p>Con gli strumenti a nostra disposizione è stata compiuta una verifica sui due elenchi a disposizione, che conferma l'esistenza di 25 maceri sul territorio Comunale.</p> <p>L'individuazione di tali elementi del paesaggio è stata riportata nelle tavole QCD - 1.1 Rete ecologica e VIN – 1 b Tavola dei vincoli ambientali - Rete ecologica locale, tutele del PUG</p> <p>Tali informazioni sono state inserite come nota metodologica nel capitolo 11.2. Elementi locali di interesse ambientale, al Paragrafo "I maceri", della Relazione di QCD e nell'elaborato VIN-04.</p> <p>E' stato inoltre integrato e modificato l'art. 8.8 della Disciplina, in coerenza con quanto previsto dall'art. 24 PTCP comma 5, eliminando la seconda parte del comma 1.</p> <p>I criteri di ricognizione e di catalogazione dei maceri cartografati seguono coerentemente la suddivisione prevista al comma 5 dell'art. 24 del PTCP (punti a, b, c).</p> <p>I commi 2, 3 e 4 dell'art. 8.8 contengono le modalità e gli obiettivi di valorizzazione per le aree interessate dai maceri sulla base della classificazione riportata.</p> |

**PARERE MOTIVATO**

|    | <b>INDICAZIONI NECESSARIE da ottemperare</b>  | <b>Proposta di recepimento</b>  |
|----|---|---|
| 15 | <p>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.</p> | <p>È stato integrato l'art. 8.13 aggiungendo il comma 5 che recepisce direttive e prescrizioni del PTCP come da osservazione.</p> <p><i>Il comma 5 prevede che:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- all'interno dei nodi e dei corridoi della REP e della RETL, non sono previsti nuovi ambiti per nuovi insediamenti né ambiti specializzati per attività produttive.</li> <li>- Nelle aree che ricadono all'interno del TU _sono consentiti interventi di qualificazione edilizia, Ristrutturazione urbanistica e Addensamento e Sostituzione Urbana , prevedendo, nella convenzione pubblico-privata interventi di mitigazione e compensazione volti alla realizzazione e/o valorizzazione del disegno della Rete Ecologica (Tav. QCD-1.1_Rete ecologica).</li> <li>- Nelle aree fuori dal perimetro del TU _all'interno dei nodi e dei corridoi ecologici, possono essere previsti interventi volti all'educazione ambientale, alla valorizzazione ambientale e alla sicurezza del territorio e interventi a sostegno delle attività agricole (es: Fattorie didattiche). In caso di interventi comportanti impatti ambientali significativi, questi possono essere proposti attraverso AO e valutati sulla base di quanto previsto dalla Valsat (Cap. 8 e 9). Si definiscono a rilevante impatto ambientale o territoriale gli interventi ai sensi dell'art. 36, comma 2, della L.R. 24/2017 e s. m. i. e punto 3.1.1 dell'atto di coordinamento tecnico approvato con D.G.R. 623/2019 e loro s. m. i</li> </ul> <p>La tavola di riferimento è la QCD-1.1_Rete Ecologica completa anche dei due schemi ideogrammatici. Al comma 5 dell'art. 8.13 infatti si fa espressamente riferimento alla REP e alla RETL che sono individuate nei due schemi ideogrammatici e approfondite entrambe nella cartografia principale.</p> |
| 16 | <p>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.</p>  | <p>È stato integrato l'art. Art. 6.9 – Opere incongrue: detrattori di paesaggio.</p> <p>1. Nelle Tavole del PUG (TAV -02 Disciplina degli interventi edilizi diretti nel territorio rurale, SQUEA – 2 Schema di Assetto Strategico) è stato cartografato un unico edificio definito incongruo ai sensi dell'art. 36, comma 5 lettera e). Tale edificio è schedato nell'elaborato QCD-2.2 Schede di analisi degli edifici e delle aree dismesse e degli edifici incongrui e sull'area è stato compiuto un approfondimento strategico contenuto nell'elaborato (SQUEA – ALL_2 Strategia per gli edifici e le aree dismesse). Qualsiasi intervento previsto sull'area deve risultare coerente con gli indirizzi della Scheda ed in particolare con quanto atteso per gli scenari previsti .</p>  |
| 17 | <p>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.</p>   | <p>È stato inserito nella disciplina l'art. 4.0 – Territorio Urbanizzato.</p> <p>L'articolo contiene specifici riferimenti: alla normativa relativa al calcolo del TU, alle Tavole di Piano, al conteggio delle aree del TU suddivise per frazioni e dell'area totale, sulla base della quale è stato calcolato il 3%.</p>  |

**PARERE MOTIVATO**

|                                    | <b>INDICAZIONI NECESSARIE da ottemperare</b>  | <b>Proposta di recepimento</b>  |
|------------------------------------|---|---|
| 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. | Sono state individuate le aree ferroviarie nelle tavole di disciplina del TU e del TR come dotazioni territoriali identificate con il codice "F"; le aree si trovano in corrispondenza delle stazioni di Migliarino, Migliaro, Massa Fiscaglia e Valcesura e sono state cartografate su base catastale. Come da richiesta sono stati aggiornati gli artt. 2.10 e 2.19   |
| 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 PAIE approvato dalla Provincia di Ferrara con D.C.P. 53/2011.   | Sono stati aggiornati i perimetri del PAIE e dei PAE nella tavola di disciplina del TR (TAV-02) richiamando il PAIE approvato (2009-2028) della Provincia di Ferrara (DCP 53/2011) ed individuando il Polo n.11 di Migliarino   |
| 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.  | In generale tutti i documenti che costituiscono il PUG sono stati elaborati in un'ottica di struttura complessa e interconnessa. Il Quadro Conoscitivo Diagnostico rappresenta la base conoscitiva ed interpretativa del territorio, sulla quale è stata disegnata la Strategia per la Qualità Urbana ed Ambientale. Le norme sono lo strumento che traduce operativamente la strategia sul territorio. La Valsat rappresenta lo strumento che monitora il piano e la sua sostenibilità attraverso l'individuazione di specifici strumenti e processi finalizzati all'attuazione e alla verifica delle trasformazioni complesse. All'interno dei vari elaborati testuali sono stati esplicitati (e ricontrollati) i riferimenti precisi agli altri documenti, con rimandi ad articoli/commi/capitoli/paragrafi/tabelle i cui contenuti rappresentano un supporto /una integrazione importate per la comprensione dell'argomento trattato. Questo avviene soprattutto tra le relazioni della Valsat, del Quadro Conoscitivo Diagnostico, della SQUEA e delle Norme. A livello cartografico: le legende sono state integrate con i puntuali riferimenti normativi che disciplinano le diverse aree/zone/elementi contenuti nelle tavole |
| <b>TAVOLE E SCHEDA DEI VINCOLI</b> |   |   |
| 21                                 | <b>VIN – 1 Tavola dei vincoli ambientali</b>  |   |
|                                    | Sia data evidenza anche della pericolosità idraulica legata al reticolo principale RP e, nello specifico, della fascia P1 del fiume Po.   | È stata integrata la tavola dei vincoli ambientali e la scheda dei vincoli corrispondente con la pericolosità idraulica del reticolo principale RP per il Bacino 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.  | È stata revisionata la scheda del vincolo eliminando il riferimento in quanto trattasi di un refuso   |
|                                    | 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.  | Si conferma l'introduzione delle perimetrazione e la relativa redazione della scheda di vincolo con i riferimenti indicati  |
| 22                                 | <b>VIN – 2 Tavola dei vincoli paesaggistici e culturali</b>   |   |

**PARERE MOTIVATO**

| INDICAZIONI NECESSARIE<br>da ottemperare  | Proposta di recepimento   |
|---|---|
| <p>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 (<a href="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</a>).</p> | <p>Il dato cartografico presente nella tavola dei vincoli VIN-2 risulta aggiornato e conforme a quello individuato dal dataset regionale. Rispetto all'individuazione corretta del vincolo, lo studio del PUG, in attesa del parere del CTS al quale sono state sottoposte le questioni in fase di CUAV (nella ricognizione effettuata dal PSC per l'ex comune di Migliarino erano state indicate alcune proposte di svincolo oltre ad una diversa individuazione della fascia di 150 m dal Po di Volano a nord dell'abitato di Migliarino, conseguente ad un diverso riferimento per l'argine), assume le indicazioni della Soprintendenza (parere di competenza trasmesso con PG 11635/2024), ovvero che la "Fossa Stelisi o TerraValle" ricadente nel comune di Fiscaglia è da considerare rilevante ai fini paesaggistici, e che l'estensione della fascia dei 150 m dal Canale Naviglio Volano è da riferirsi a quella presente nel WebGis regionale del Patrimonio culturale; perimetro attraverso il quale effettuare la verifica delle aree da svincolare. L'iter di svincolo delle aree da art- 142 co.1, lett.c è stato illustrato in apposito elaborato di piano (QCD-SVINCOLO) facente parte del Quadro Conoscitivo Diagnostico del PUG nel quale si da riscontro della metodologia utilizzata allegando le delibere di approvazione e adozione dei piani previgenti relativi ai tre ex comuni (Migliarino, Migliaro e Massa Fiscaglia). La fascia di tutela di fiumi, torrenti e corsi d'acqua conformata a quella individuata nel dataset regionale e aggiornata rispetto alle aree svincolate è contenuta nell'elaborato cartografico: VIN-2 Tavola dei vincoli paesaggistici e culturali.</p> |
| <p>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.</p>  | <p>La simbologia grafica è stata perfezionata.</p>  |
| <p>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.</p>  | <p>Si conferma la rettifica delle incongruenze rispetto agli areali indicati</p>  |
| <p>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).</p>  | <p>L'osservazione 22 richiede l'inserimento degli elementi tutelati ai sensi dell'art. 10 c 4 lettera g del D.Lgs 42/2004, in relazione all'art. 3.12 - Viabilità e spazi aperti nei centri storici e negli insediamenti urbani storici. L'art. 10 del D.Lgs c. 4 lettera g afferma che "sono beni culturali anche le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico".</p> <p>Gli insediamenti urbani storici (ex art. 22 del PTCP) sono individuati ideogrammaticamente nella Tavola VIN-2. A tale individuazione corrisponde anche l'indicazione di verifica di tutela ex art. 10 c.4 del D.Lgs. 42/2004 come specificato al comma 2 dell'art. 3.12.</p>  |

**PARERE MOTIVATO**

| INDICAZIONI NECESSARIE<br>da ottemperare   | Proposta di recepimento   |
|--|---|
| <p>Sia integrata la rappresentazione degli insediamenti urbani storici (PTCP, art. 22).</p>  | <p>La cartografia di Piano individua:<br/> <del>l</del>Centri storici (Migliarino e Massafiscaglia), così come definiti nel PUG in coerenza con il PRG<br/> <del>l</del>Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (art. 22 del PTCP), Migliarino, Migliaro e Massafiscaglia.</p> <p>Si precisa che:<br/> <del>l</del>Insediamenti urbani storici sono individuati ideogrammaticamente nella Tavola VIN-2. A tale individuazione corrisponderà anche l'indicazione di verifica di tutela ex art. 10 c.4 del D.Lgs. 42/2004<br/> <del>l</del>centri storici sono invece individuati con specifici retini nelle tavole della disciplina.<br/>                     La Scheda dei Vincoli (elaborato VIN-4) riporta i contenuti relativi a tali vincoli e aree.</p> <p>L'art. 3.12 delle norme, a seguito dell'osservazione della regione, sarà così articolato:</p> <p>Art. 3.12 - Viabilità e spazi aperti nei centri storici e negli insediamenti urbani storici</p> <p>1. <del>La</del> viabilità storica urbana interna ai centri storici va tutelata sia per quanto concerne il tracciato sia per quanto riguarda l'arredo e le pertinenze. Per la realizzazione delle pavimentazioni esterne degli spazi comuni collettivi che si attestano sulla viabilità storica, nella scelta di materiali e finiture dovranno essere adottate soluzioni coerenti con il contesto.</p> <p>2. <del>Per</del> le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico di cui all'art. 10 comma 4 lettera g), individuate ideogrammaticamente nella tavola VIN-2 in corrispondenza degli insediamenti urbani storici, dovrà essere verificata la tutela ope legis ai sensi della Parte II del D. Lgs. 42/2004. Gli interventi su questi beni prevedono l'autorizzazione della Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004.</p> |
| <p>23 <b>VIN – 3 Tavola dei vincoli tecnologici</b></p>  |   |
| <p>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".</p> | <p>Si conferma l'introduzione delle perimetrazioni e della redazione della relativa scheda di vincolo con i riferimenti indicati</p>  |
| <p>Sia confermata l'individuazione degli impianti per l'emittenza radiotelevisiva, corredati da relativa Scheda di Vincolo.</p>  | <p>Si conferma l'individuazione e la redazione della relativa scheda di vincolo</p>   |

**PARERE MOTIVATO**

| INDICAZIONI NECESSARIE<br>da ottemperare  | Proposta di recepimento  |
|---|--|
| <p>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.</p>   | <p>Si conferma l'inserimento in tavola delle aree e degli edifici strategici individuati dal Piano di Emergenza Sovracomunale di Protezione Civile secondo una grafia indicativa; è stata inoltre redatta la scheda di vincolo relativa che rimanda dettagliatamente al Piano di Protezione Civile, elaborato facente parte integrante del quadro conoscitivo del PUG.</p> <p>Si comunica inoltre che è stato integrato l'elaborato VIN-4 Schede dei Vincoli, attraverso l'integrazione della scheda di vincolo corrispondente relativa alle aree e alle strutture da attivarsi in caso di emergenza riferite al Piano di Protezione Civile.</p> |
| <p>24 <b>VIN – 4 Schede dei vincoli</b></p>   |  |
| <p>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).</p> | <p>Sono stati integrati i riferimenti al PTPR per le tutele indicate</p>   |
| <p>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).</p>  | <p>è stata predisposta una apposita scheda di vincolo che tiene in considerazione l'individuazione sul territorio degli insediamenti storici urbani e non urbani ai sensi del PTCP nei quali sarà necessario procedere alla verifica di tutela ai sensi del D.lgs art.10. L'individuazione ideogrammatica - presente in tavola con un unico pallino - è presente nei centri di Migliarino, Migliaro e Massa Fiscaglia</p>  |
| <p>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.</p>   | <p>è stata integrata la sezione "disciplina di riferimento delle seguenti schede di vincolo</p> <p>aree non idonee:<br/>fascia di rispetto elettrodotti MT, fascia di rispetto stradale, fascia di rispetto dei gasdotti, fascia di rispetto cimiteriale, zone speciali di conservazione e zone di protezione speciale, invasi e alvei dei corsi d'acqua, zone di particolare interesse paesaggistico e ambientale, zone di tutela naturalistica</p> <p>aree idonee a condizione:<br/>territori coperti da foreste e da boschi, fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde</p>   |
| <p>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.</p>   | <p>è stata sostituita l'individuazione grafica della scheda del vincolo di ALL-VIN_ART.32 con la dicitura "simbolo vario"</p>  |
| <p>25 <b>ALL – VIN_ART.32</b></p>   |  |

**PARERE MOTIVATO**

| INDICAZIONI NECESSARIE<br>da ottemperare   | Proposta di recepimento   |
|--|---|
| <p>Si integri quanti riportato nella tavola con l'individuazione della viabilità panoramica.</p>   | <p>è stata integrata la tavola con la viabilità panoramica</p>  |
| <p>26 <b>ALL – VIN_RIR</b></p>   |   |
| <p>Vengano stralciate le tutele individuate in legenda ma non presenti nel territorio comunale di Fiscaglia (es. art. 21).</p>   | <p>sono state stralciate dalla legenda le tutele di elementi non presenti sul territorio: art. 21a-b PTCP.<br/>A seguito dell'aggiornamento dell'allegato VIN - RIR e di una rilettura dell'articolo 8.7, per una coerenza tra gli elaborati normativi e cartografici è stato aggiornato anche il testo dell'articolo eliminando i riferimenti al "documento RIR" che non fa parte dei documenti di piano. Ne consegue una modifica del comma 2 e l'eliminazione del comma 3.</p> |
| <p>27 <b>ALL – VIN_PLERT</b></p>   |   |
| <p>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).</p>  | <p>sono state stralciate dalla legenda le tutele di elementi non presenti sul territorio: artt. 17, 21a-b PTCP, aree del Parco del Delta del Po</p>   |
| <p>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:<br/>- zone di particolare interesse paesaggistico (art. 19 PTCP);<br/>- zone SIC e ZPS;<br/>- fascia territoriale adiacente alla viabilità storica ed alla viabilità panoramica per una profondità di m 150;<br/>- aree tampone del Sito UNESCO.</p> | <p>Sono state integrate le tutele indicate, aggiungendo in conformità con l'art.5 co.1 delle Norme del PLERT - "aree di collegamento ecologico" anche gli elementi della Rete Ecologica Provinciale</p>   |