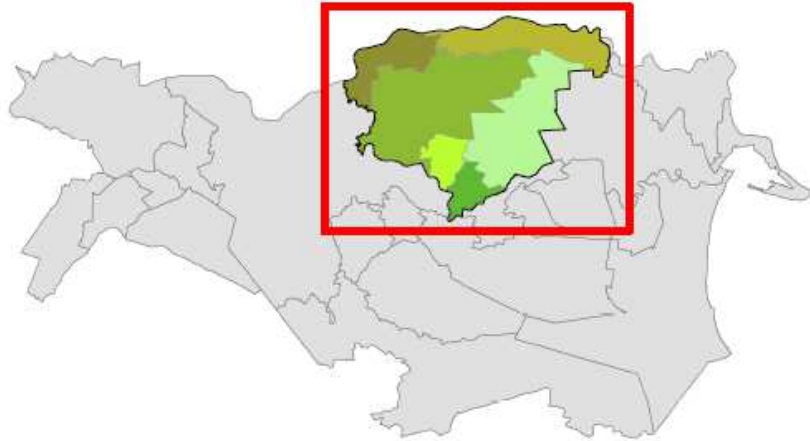


Unione dei Comuni Terre e Fiumi

Copparo - Berra - Tresigallo - Formignana - Ro

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Unione dei Comuni Terre e Fiumi



RELAZIONE GENERALE

C - MATRICE TERRITORIALE

C3 - SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE

Aggiornamento: 05/2018

Versione: Coordinata

| Ruolo | Soggetto | Firma |
|--|------------------|-------|
| Presidente: | Laura Perelli | _____ |
| Segretario: | Luciana Romeo | _____ |
| Dirigente Area Gestione del Territorio: | Stefano Farina | _____ |
| Responsabile Ufficio di Piano: | Silvia Trevisani | _____ |

UFFICIO DI PIANO

Sede c/o Casa della Cultura

Via del Lavoro, 2 - 44039 Tresigallo (FE)

Tel. 0532/383111, int. 930 e 931

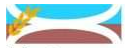
E-mail ufficiodipiano@unioneterrefiumi.fe.it

Protocollo

Via Mazzini, 47 - 44034 Copparo (FE)

Sito WEB www.unioneterrefiumi.fe.it

PEC unioneterrefiumi@pec.unioneterrefiumi.fe.it



ITER DI APPROVAZIONE

| <i>Fase</i> | <i>Atto</i> |
|-------------------------|---------------------------------------|
| <i>Adozione:</i> | Delibera di C.U. n. 45 del 28/11/2013 |
| <i>Controdeduzione:</i> | Delibera di C.U. n. 47 del 23/12/2014 |
| <i>Approvazione:</i> | Delibera di C.U. n. 42 del 29/09/2015 |
| <i>Integrazione:</i> | Delibera di C.U. n. 4 del 18/02/2016 |

ITER DI AGGIORNAMENTO

| <i>Variante n. 1</i> | |
|-------------------------|---------------------------------------|
| <i>Adozione:</i> | Delibera di C.U. n. 24 del 26/06/2017 |
| <i>Controdeduzione:</i> | Delibera di C.U. n. 4 del 13/02/2018 |
| <i>Approvazione:</i> | Delibera di C.U. n. 23 del 06/06/2018 |

AMMINISTRATORI

| <i>Ruolo</i> | <i>Soggetto</i> | <i>Ente</i> |
|--------------------|---------------------------|----------------------------------|
| <i>Presidente:</i> | Laura Perelli | Sindaco del Comune di Formignana |
| <i>Giunta:</i> | Eric Zaghini | Sindaco del Comune di Berra |
| | Nicola Rossi | Sindaco del Comune di Copparo |
| | Antonio Giannini | Sindaco del Comune di Ro |
| | Andrea Brancaleoni | Sindaco del Comune di Tresigallo |

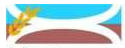
GRUPPO DI LAVORO

| Attività/Ruolo | Soggetto | Area/Ufficio o Studio |
|---|---|---|
| Dirigente: Responsabile del procedimento: Collaboratore: | Stefano Farina | Area Gestione del Territorio |
| | Silvia Trevisani | Ufficio di Piano |
| | Roberto Bonora | |
| Cartografia | | |
| Responsabile: Collaboratore: | Anna Coraini | Area Gestione del Territorio/Ufficio SIT |
| | Giorgio Chiodi | |
| Collaborazioni/Studi | | |
| Rete Ecologica: | Prof. Carlo Blasi Dot. Riccardo Copiz Dot. Laura Zattero | Università "La Sapienza" di Roma |
| Studio Geologico: | Dot. Geol. Marco Condotta Dot. Geol. Roberta Lueti | G.T.E. Geologia Tecnica Estense Synthesis s.r.l. |
| Studio Archeologico: | Dot. Xabier Gonzàlez Muro Dot. Stefania Soriani Dot. Cecilia Vallini | Pegaso Archeologia Gruppo Archeologico Ferrarese |
| Economista: | Prof. Pasquale Persico | Università degli Studi di Salerno |
| VALSAT: | Arch. Pietro Pigozzi Dot. Rita Benetti Arch. Francesco Vazzano | U.TE.CO. Soc. Coop. |
| | Arch. Michele Ronconi | |
| Censimento edifici di valore culturale: | Arch. Michele Ronconi | |
| Classificazione Acustica: | Dot. Geol. Loris Venturini | Geaprogetti s.a.s. |



INDICE

| <i>Paragrafo</i> | <i>Titolo</i> | <i>Pagina</i> |
|------------------|---|---------------|
| C.3.16. | Premesse agli Obiettivi e Scelte del PSC | 4 |
| C.3.17. | Agricoltura e Ruralità | 5 |
| C.3.18. | Ambiti del territorio rurale | 8 |
| C.3.19. | Interventi negli ambiti agricoli | 13 |
| C.3.20. | Edilizia Rurale | 18 |
| C.3.20.1 | Criteria per il recupero e riuso del patrimonio edilizio rurale anche per funzioni non connesse all'agricoltura | 19 |
| C.3.21. | Linee Guida e Azioni Strutturali e Strategiche | 22 |



C.3.16. Premesse agli Obiettivi e Scelte del PSC

Nelle azioni strategiche del Piano Strutturale, si vuole riservare un ruolo primario al territorio non edificato che nei nostri sei Comuni è costituito quasi interamente da zone coltivate.

Superando il predominio quasi schiacciante che la parte edificata (e edificabile) ha sempre rivestito nella pianificazione urbanistica nei confronti del resto del territorio, si considerano le aree al di fuori dei centri urbani come elementi fondamentali della programmazione di area vasta, e non elementi residuali.

E' troppo importante nella nostra realtà il peso del territorio rurale, per non considerare che possano essere riposti anche su di esso, a livello almeno paritetico, i presupposti per uno sviluppo sostenibile e quindi duraturo.

Dall'analisi viene restituita una situazione di ammaloramento del territorio rurale con sofferenze negli ultimi decenni, dovuti in larga misura alle trasformazioni del settore agricolo, ma altresì alle politiche urbanistiche che hanno disciplinato il territorio.

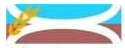
E' quindi sul tema delle discipline urbanistiche per il territorio agricolo, materia propria del PSC, che va assunto un orientamento forte e condiviso a scala sovracomunale. La accentuata diversità di comportamento e di condizionamento che l'attuale situazione dei PRG vigenti permette, non può che mettere in difficoltà sia gli imprenditori che gli amministratori e ostacola qualsiasi politica di valorizzazione dell'economia agricola e dei caratteri identitari peculiari del paesaggio rurale.

Occorre condividere indirizzi di intervento rivolti a tutti gli operatori di trasformazione del paesaggio: ai progettisti e agli operatori dell'edilizia, agli agricoltori, ai progettisti di infrastrutture, a Consorzi di Bonifica, agli enti di fornitura dell'energia. Il coinvolgimento di una pluralità di attori è essenziale per tenere insieme una grande varietà di azioni e processi settoriali che interagiscono.

Per un paesaggio rurale già fin troppo frammentato e con edilizia in stato di abbandono, un obiettivo comune di fondo deve essere la sua tutela dall'ulteriore desertificazione e dalla trasformazione di edifici originariamente aventi una connotazione ed espressione del paesaggio circostante. Ad oggi, questi edifici risultano già trasformati, in larga parte, in elementi completamente incongrui. Il monito è di evitare che ciò si ripeta anche nelle pianificazioni moderne, senza però voler ingessare la naturale evoluzione del paesaggio. Si intende piuttosto governare questa evoluzione, a partire dal riconoscimento dei suoi caratteri identitari, sia quelli naturali (morfologia, ecologia), sia quelli antropici (le filiere forti delle produzioni agricole tipiche ferraresi, il patrimonio edilizio storico, le sedimentazioni culturali). In questa direzione si formulano indirizzi precisi che si vuole condividere con i portatori di interesse e con le altre politiche di sviluppo del territorio.

Per quanto riguarda le esigenze delle imprese agricole, si tratta di rispondere con tempestività ad esigenze mutevoli nel tempo in relazione all'evolvere degli assetti produttivi e delle tipologie di colture; evoluzione che, anche se improntata sulle produzioni principali che presentano la maggiore tenuta competitiva, presenta aspetti di difficile prevedibilità in relazione alle incertezze del mercato globale.

Occorre che le produzioni fortemente connotate sotto il profilo qualitativo, come il riso e i vari prodotti cerealicoli, i prodotti frutticoli (pere) del territorio, assumano il tema della sostenibilità ambientale del proprio ciclo produttivo e propongano dei modelli di paesaggio agrario 'forti' e connotati.



Le trasformazioni delle aziende e dei fabbricati dovranno essere un connubio di compatibilità economica e di massima attenzione alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni e alla qualità formale dei loro aspetti paesaggistici, per non compromettere una risorsa che è da considerarsi il vero fulcro del rilancio del territorio.

C.3.17. Agricoltura e Ruralità

Affinché le azioni delineate nel PSC si concretizzino con maggior efficacia, è necessario introdurre le definizioni che consentano di percepire in termini più precisi i concetti di agricoltura e ruralità, usati di solito in modo indifferenziato.

Questa classificazione potrà essere molto utile nello sviluppare le predette azioni ed in particolare quelle mirate al sostegno dell'una o dell'altra (o di entrambe).

Consideriamo **Agricoltura** l'insieme delle attività orientate alla produzione e al mercato.

Il concetto di **Rurale** è inteso nella presente pianificazione principalmente come attributo territoriale e riassume il complesso di attività, strettamente connesse alla produzione, ma che costituiscono un ponte verso il potenziale più complessivo del territorio stesso. Per esprimere il concetto di ruralità, ci si deve riferire non solo al concetto "geografico", ma anche all'insieme degli aspetti sociali, culturali, ed economici che connotano il territorio.

Il Quadro Conoscitivo del piano ci restituisce, per quest'ultimo aspetto, una ruralità in declino e, quindi, un'insieme di attività deboli che però sono fondamentali per la tenuta del sistema territoriale complessivo e che non devono essere perdute, in quanto rappresentano i valori identitari di riferimento e riconoscimento, al pari dell'espressione del "Paesaggio".

Proprio per riprendere e rafforzare gli obiettivi declinati nei vari programmi di sostegno all'economia rurale, sia a livello comunitario (PAC) che regionale (PSR), cioè garantire il mantenimento di zone rurali vive e dinamiche, sviluppando l'economia e valorizzando le specifiche risorse, la pianificazione locale attribuisce al concetto di Rurale una interpretazione non in senso nostalgico, ma fatto evolvere in chiave contemporanea attraverso una costante attività di ricerca.

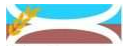
Perché il territorio possa continuare ad essere la risorsa fondamentale per il benessere della popolazione, l'obiettivo primario consiste nella salvaguardia dei saperi e della capacità produttiva dell'imprenditore agricolo. La capacità di produrre è infatti collegata alla grande generosità della terra, che va assecondata e rigenerata anche e soprattutto attraverso quei saperi acquisiti nel tempo e sedimentati nelle conoscenze proprie di chi la terra la conosce e lavora da generazioni.

Per questi motivi, per le conoscenze acquisite, per la capacità di capire i limiti fisiologici dello sfruttamento dei terreni e per la riscoperta dei legami forti con la propria storia, **l'imprenditore agricolo ritorna ad essere il primo custode del territorio rurale.**

Il nuovo imprenditore agricolo oltre a doversi basare sulla propria capacità produttiva, deve poter contare sulla differenziazione delle attività per la costruzione del proprio reddito attraverso la vendita diretta di una parte della produzione (propria o associata), alcune semplici attività di prima trasformazione dei prodotti, la possibile risorsa fornita da colture energetiche, la complementarietà derivante da occasioni di ospitalità e ristorazione, ecc.

In generale deve riappropriarsi del mondo rurale e delle opportunità che ancora può esprimere.

La produttività agricola però deve rendersi compatibile con l'Ambiente proprio per salvaguardare e rigenerare un capitale fondamentale che costituisce una risorsa scarsa, non riproducibile. Necessita quindi sviluppare compiutamente un nuovo modello che si possa affiancare e convivere con la valorizzazione dell'agricoltura biologica quale tema prioritario sviluppato nel Piano di Sviluppo Rurale 2007-2013 mediante sostegni economici attraverso l'azione 132, ma anche



riconfermato nelle politiche di sviluppo e valorizzazione del PSR 2014-2020 di cui alla DGR n. 512/2014 Si intende quindi sviluppare il concetto ed il modello dell'**Agricoltura Conservativa**, come proposta di combinazione tra produttività e sostenibilità attraverso l'applicazione di tre principi:

- a) Minor disturbo del suolo con le lavorazioni
- b) Copertura permanente del suolo
- c) Diversificazione culturale

e quindi realizzando la vitalità e fertilità dei terreni, potenziando la biodiversità a vantaggio anche dello sviluppo della Rete Ecologica Territoriale Locale.

Questo concetto, sviluppato dai sei Comuni in un'idea progettuale già formalizzata, deve trovare concreta applicazione in fasi successive di approfondimento per realizzare protocolli che tendono sempre più a limitare l'uso di sostanze non naturali nelle tecniche produttive.

Questa modalità, nel lungo periodo, comporterà una risalita dei valori che segnalano il benessere del livello di naturalità del territorio.

La **riqualificazione dell'ambiente** (rinaturalizzazione, agricoltura conservativa, ruralità contemporanea, ecc.) non deve quindi essere vista come limite e vincolo per la capacità produttiva, ma come **risorsa complementare del sistema agricolo legato al paesaggio e al turismo lento**.

Ma il comparto dei produttori, delle associazioni e delle attività collegate all'agricoltura e al rurale deve fare un ulteriore salto di qualità nella realizzazione, promozione e sviluppo di filiere corte per la trasformazione e commercializzazione delle produzioni agricole del territorio.

Alle Pubbliche Amministrazioni, il ruolo attivo di rilancio e promozione dello sviluppo agricolo, contemporaneo ad iniziative di snellimento delle procedure burocratiche per l'attuazione di programmi ed interventi volti allo sviluppo efficace ed efficiente.

Con questi presupposti sarà possibile rilanciare gli sforzi per il riconoscimento di marchi DOP e IGP di alcune delle più importanti produzioni tipiche legate alle caratteristiche locali.

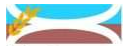
Solo un'azione sinergica di tutte le forze attive del territorio può realizzare la massa critica necessaria per la realizzazione di un disegno che colma una lacuna pesante per la competizione del settore, in quanto altri territori anche meno vocati del nostro hanno già conquistato segmenti importanti del mercato.

Infine dall'agricoltura conservativa e dal processo di riqualificazione ambientale legato alla Rete Ecologica può prendere avvio anche un **percorso per il riconoscimento di Distretto Agricolo di Qualità e per la Certificazione del Territorio** che costituirebbe un biglietto da visita di forte richiamo per chi viene da fuori e una grande garanzia per chi vi abita.

Molte delle azioni proposte sono azioni di sistema, quindi dovranno, essere sviluppate a livello di pianificazione strategica, ma il PSC può costituire un'occasione di primo confronto, aperto e trasversale.

L'art. A-16 dell'allegato alla LR 20/2000 recita che: *il territorio rurale è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato e si caratterizza per la necessità di integrare e rendere coerenti politiche volte a salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio con politiche volte a garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili. Nel territorio rurale la pianificazione persegue in particolare i seguenti obiettivi:*

- a) *promuovere lo sviluppo di una agricoltura sostenibile, multifunzionale;*



- b) *preservare i suoli ad elevata vocazione agricola, consentendo il loro consumo, soltanto in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide;*
- c) *promuovere nelle aree marginali la continuazione delle attività agricole e il mantenimento di una comunità rurale vitale, quale presidio del territorio indispensabile per la sua salvaguardia, incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole di attività complementari;*
- d) *mantenere e sviluppare le funzioni economiche, ecologiche e sociali della silvicoltura;*
- e) *promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici e salvaguardare la sicurezza del territorio e le risorse naturali e ambientali;*
- f) *promuovere la valorizzazione e la salvaguardia del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale;*
- g) *valorizzare la funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi dei centri urbani.*

Il PSC risponde quindi ad alcune istanze ben precise, definendo nei propri strumenti attuativi una serie di azioni in linea con quanto sopra enunciato.

Innanzitutto **è limitato il consumo del territorio rurale in quanto, come detto, risorsa importante per la valorizzazione del territorio, limitata e non rinnovabile.** Non si tratta di bloccare lo sviluppo, ma di trovare i limiti di un equilibrio possibile attraverso la quantificazione e le modalità con cui attuare una espansione sostenibile.

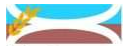
E' attentamente valutata la modalità con cui si potrà consentire l'edificazione di nuovi fabbricati, non solo strettamente "rurali", anche attraverso una codifica tipologica che non ne limiti la realizzazione e la personalizzazione, ma ne favorisca l'inserimento nel contesto.

Occorrerà inoltre allargare la disponibilità di luoghi e occasioni per la vendita diretta dei prodotti agricoli sia per la valorizzazione delle produzioni locali che per il contenimento dei prezzi finali.

Per le abitazioni e i borghi più isolati vanno attivate le soluzioni più adeguate per ricreare condizioni di vivibilità, soprattutto favorendo i collegamenti alle reti di servizi e con lo sviluppo di tecniche più legate all'eterogeneità del territorio, come la fitodepurazione e altri sistemi di captazione e salvaguardia delle acque.

Sulla base di questi criteri di fondo, la disciplina urbanistica trova la sua espressione anche e in maniera preponderante, per definire l'assetto delle tipologie edilizie dell'ambito, e che trova specifica e dettagliata articolazione nel RUE in relazione ai differenti connotati degli ambiti rurali:

- negli ambiti di grande interesse paesaggistico: forte limitazione dei nuovi edifici, controllo attento degli interventi sugli edifici esistenti; favorire la demolizione dei manufatti di grande dimensione e incongrui con il contesto, non più utilizzabili dal settore agricolo, o per la promozione del territorio con finalità turistico-ambientale, attenzione all'inserimento di manufatti e impianti tecnologici oltre che per la produzione energetica da fonti rinnovabili;
- negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola: attenzione al diffondersi degli usi extra-agricoli, e consentire quelli anche produttivi, che però abbiano impatto "zero" con il contesto ambientale, ovvero indirizzi normativi orientati a consentire l'adeguamento tecnologico e la dotazione di impianti per l'utilizzazione energetica delle produzioni agricole;
- negli ambiti agricoli periurbani e di mitigazione ambientale: garantire il mantenimento della conduzione agricola dei fondi, escludendo però nuove edificazioni che non abbiano il significato di interventi di completamento delle sedi aziendali esistenti od essere finalizzate alla offerta di attività turistiche, ricreative e per il tempo libero, alla realizzazione di dotazioni



ecologiche, o di standards ambientali, e particolare attenzione e limitazioni per l'inserimento di impianti atti alla produzione energetica.

C.3.18. Ambiti del territorio rurale

Il territorio rurale dell'Unione è stato per lungo tempo letto in una chiave differenziata da comune a comune, con definizioni in parte simili e in parte diversificate e con una disciplina normativa conseguentemente diversa, ancorché le conformazioni fisico-territoriali possano essere, sotto vari aspetti, omogenee per macro-aree. La pianificazione del territorio quindi si è articolata sulla base delle varie attività ed epoche delle bonifiche e su caratteristiche morfologiche particolari.

Dall'analisi dei PRG dei comuni dell'Unione, si è rilevato che:

Berra:

Le zone omogenee agricole di tipo E sono state individuate in funzione delle caratteristiche fisiche, produttive ed ambientali, e coincidenti con la perimetrazione delle Unità di paesaggio del territorio comunale come segue:
U.d.P. "Del fiume Po" - *Sottozone E1* (sottoposti a tutela dagli art. 17 e 25 del P.T.C.P.)

U.d.P. "Delle Masserie"- *Sottozone E2* (caratterizzata da terreni prevalentemente di medio impasto classificati come "Alluvionali")

Copparo:

La zonizzazione del territorio agricolo è scomposto come segue:

Zona E1: Zona agricola - Comprende le parti del territorio agricolo comunale caratterizzate dalla diffusione di colture intensive e di pregio e dalla presenza di terreni aventi le migliori caratteristiche agronomiche.

Zona E2: Zona agricola delle bonifiche - Comprende le parti del territorio agricolo comunale e caratterizzate dalla scarsa diffusione di colture specializzate e di investimenti fondiari ed agrari e dalla presenza di terreni con caratteristiche agronomiche non ottimali

Zone E3: Zona agricola di tutela - Comprende le parti del territorio comunale adiacenti ai centri abitati ed alle zone di valore paesaggistico nelle quali è necessario limitare gli interventi di trasformazione al fine di mantenere al loro interno condizioni di disponibilità per futuri eventuali progetti di sviluppo o di tutela.

Formignana:

il territorio è stato suddiviso in:

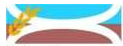
E1 Zona produttiva agricola, definita senza che siano necessarie particolari misure di tutela;

E2 Zone agricole di tutela, definite come zone ove la produttività agricola è condizionata a particolari misure di tutela ed è articolata nelle seguenti sottozone:

E2.1 zona agricola di rispetto dei fiumi, dei torrenti e dei grandi canali;

E2.2 zona agricola di rispetto dei cimiteri;

E2.3 zona agricola di rispetto dei centri e dei nuclei abitati.



E3 Zone agricole a parco territoriale, sono quelle parti di territorio con particolari caratteristiche di rilevante valore storico - documentale e paesistico.

Jolanda di Savoia: il territorio comunale comprende:

E 1 – Zone agricole normali;

E 2 – Zone agricole di salvaguardia - è una zona produttiva con funzioni di connessione ambientale fra il territorio agricolo e l'ambiente urbano;

E.3 – Zone agricole di testimonianza dei Paleoalvei - , individua e rende visibili i paleoalvei e il reticolo fluviale.

Ro: Le zone omogenee agricole di tipo E si suddividono in 5 sottozone:

Sottozona E1- Pianura Alta;

Sottozona E2- Pianura Bassa;

Sottozona E3- Area a difficoltoso drenaggio;

Sottozona E4 - Area speciale in zona agricola;

Sottozona E5- Zona di tutela dei corsi d'acqua.

Tresigallo: la zonizzazione agricola in questo Comune, è così indicata:

Zona E1 - zona produttiva agricola normale - caratterizzata da un'agricoltura tipica e specializzata in cui prevale un terreno di medio impasto e dove il terreno si presenta tendenzialmente argilloso, ai frutteti si alternano zone a seminativo;

Zona E2 - zona agricola a vincolo parziale - sono quelle zone agricole che presentano delle aree con condizioni delicate sia dal punto di vista ambientale che morfologico, prossime a paleoalvei fluviali e ai dossi di pianura;

Zona E2.S a vincolo parziale speciale, adatta alla ricostruzione del paesaggio fluviale e quindi avente una spiccata vocazione turistico ricettiva ed agrituristica di rango intercomunale;

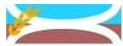
Zona E3 - di salvaguardia e di particolare interesse paesaggistico-ambientale - presenta le seguenti sottozone:

Zona E3/A ad elevato interesse paesaggistico-ambientale (art. 19 del P.T.C.P.), rappresentata dalla golena del Po di Volano;

Zona E3/B in cui trova posto un dosso di valore storico documentale (art. 20.a del P.T.C.P) che interessa anche il centro abitato di Rero.

La LR 20/2000 dispone che Il PSC delimita e disciplina gli ambiti del territorio rurale e indica le aree interessate da progetti di tutela, recupero e valorizzazione degli elementi naturali ed antropici, nonché le aree più idonee per la localizzazione delle opere di mitigazione ambientale e delle dotazioni ecologiche ed ambientali, di cui agli artt. A-20 e A-25 dell'Allegato alla medesima legge.

Pertanto, la stessa legge dispone che una prima individuazione di massima degli ambiti del territorio rurale sia effettuata dai PTCP. Per la Provincia di Ferrara, il PTCP è stato elaborato precedentemente alla LR 20/2000, e quindi non ha ancora effettuato la prima suddetta individuazione di massima. Si è pertanto provveduto in questa sede a sviluppare questo tema, in attesa degli sviluppi del sovraordinato PTCP.



Sulla base degli elementi esposti nel Quadro Conoscitivo, dell'individuazione delle Unità di Paesaggio effettuata dal PTCP vigente, delle caratteristiche e criteri di iscrizione del sito UNESCO per "Ferrara città del Rinascimento e il suo Delta del Po" che comprende parte del territorio dell'Unione in Area Core e per la restante totalità in Zona Buffer, nonché delle zonizzazioni effettuate nei PRG, si è provveduto ad individuare l'articolazione in ambiti del territorio rurale. I criteri seguiti per la suddetta articolazione, sono stati i seguenti:

- Per le "Aree di valore naturale ed ambientale" (Art. A-17 LR 20/2000) si sono individuate le parti del territorio connotate da particolari caratteristiche di tipo paesaggistico e naturalistico di eccellenza. In particolare, dal connubio degli studi e analisi del Paesaggio, della rete Ecologica Territoriale Locale, e dalle Unità di Paesaggio del PTCP, e in parte di aree core del sito Unesco "Ferrara città del Rinascimento e il suo Delta del Po", si sono delimitate quelle parti territoriali relative e rappresentative di interventi a vocazione naturalistica, e per essere il serbatoio di azioni strategiche per il rilancio del territorio per le sue peculiarità ambientali. Quindi la naturale configurazione dell'ambito è la ricaduta della perimetrazione del Fiume Po con l'UP degli Ambiti naturali fluviali del PTCP, che sono altresì zone SIC-ZPS della rete Natura 2000 e aree CORE della Rete Ecologica Locale e area iscritte nel sito Unesco predetto. In questa categoria rientrano anche il Po di Volano, il Canal Bianco e le relative fasce di tutela (art. 19 delle NTA del PTCP), le oasi Corte de Bernardi e lo Zuccherificio di Jolanda (SIC/ZPS della Rete Natura 2000) e la tenuta di Zenzalino a Copparo, anch'essa area iscritta nel sito Unesco.

Dalle indicazioni della LR 20/2000, tali ambiti sono sottoposti dalla pianificazione ad una speciale disciplina di tutela ed a progetti locali di valorizzazione. La normativa in particolare prevede:

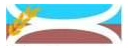
"2. Le aree di valore naturale e ambientale sono individuate e disciplinate dal PSC che ne definisce gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata.

3. Gli strumenti di pianificazione provvedono inoltre a dettare la disciplina di tutela e valorizzazione delle seguenti aree di valore naturale e ambientale e delle eventuali fasce di tutela:

- a) le aree boscate e quelle destinate al rimboschimento, ivi compresi i soprassuoli boschivi distrutti o danneggiati dal fuoco;*
- b) gli ambiti di vegetazione dei litorali marini;*
- c) gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua;*
- d) le golene antiche e recenti;*
- e) le aree umide.*

4. Nelle aree di cui al comma 3 la pianificazione prevede:

- a) il recupero del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto delle caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie;*
- b) la realizzazione di infrastrutture pubbliche;*
- c) la nuova costruzione di edifici connessi con lo svolgimento delle attività compatibili con la disciplina di tutela.*



5. Il PTCP può inoltre individuare le aree con caratteristiche morfologiche, pedologiche e climatiche non compatibili con l'attività agricola ed adatte all'evoluzione di processi di naturalizzazione.

6. Fanno parte del sistema delle aree di valore naturale e ambientale anche le aree naturali protette, costituite in particolare dai parchi nazionali, dalle riserve naturali dello stato e dalle aree protette di rilievo internazionale e nazionale di cui alla Legge 6 dicembre 1991, n. 394, nonché dai parchi e riserve naturali regionali istituite ai sensi della L.R. 2 aprile 1988, n. 11.

7. Nelle aree naturali protette la disciplina in merito alla tutela e valorizzazione del territorio ed alle destinazioni e trasformazioni ammissibili è stabilita dagli atti istitutivi e dai piani, programmi e regolamenti previsti dalle specifiche leggi che regolano la materia.

8. Per ripartire in modo equo gli oneri derivanti dall'istituzione di aree naturali protette, la Provincia può stabilire specifiche forme di compensazione e riequilibrio territoriale, attraverso gli strumenti di perequazione di cui al comma 3 dell'art. 15.

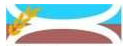
9. Al fine di assicurare uno sviluppo sostenibile delle attività umane ed economiche nelle aree di valore naturale e ambientale:

- a) il PSC provvede ad armonizzare gli assetti insediativi e infrastrutturali del territorio con le finalità di tutela dell'ambiente naturale e delle sue risorse;
- b) il POC coordina gli interventi di conservazione, restauro ambientale, difesa e ricostituzione degli equilibri idraulici e idrogeologici previsti dagli strumenti di gestione delle aree di valore naturale e ambientale con le previsioni relative alle trasformazioni insediative ed infrastrutturali.”.

- per l'individuazione degli “Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico” (art. A-18 LR 20/2000) si è operata una prima scelta selezionando quelle parti del territorio in cui i condizionamenti naturali (in particolare connessi con la giacitura e la difficoltà di scolo e con le caratteristiche di fertilità e lavorabilità dei suoli) e le testimonianze storico-culturali, collegate alle percezioni paesaggistiche, possono permettere di individuare una notevole aderenza con la definizione proposta dall'Allegato alla LR 20/2000 e cioè quelli che “...sono caratterizzati dall'integrazione del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo”. Tali Ambiti ricadono nelle UP delle “Terre vecchie”, delle “Masserie” e delle “Risaie”, e comprendono, qualora non ricadano già in aree di valore naturale ed ambientale:

- le zone di tutela dei corsi d'acqua (art. 17 delle NTA del PTCP);
- i dossi di rilevanza storico documentale (art. 20a delle NTA del PTCP);
- i Luoghi Bacchelliani di Ro;
- le aree per cava, così come individuate dal PIAE e dai PAE comunali, quale destinazione urbanistica a conclusione dell'attività estrattiva;
- le aree “buffer” (o tampone) e l'agro-ecosistema delle risaie della Rete Ecologica Territoriale Locale;
- le aree agricole precedentemente tutelate dai Piani Regolatori Generali per le loro particolari connotazioni di carattere paesaggistico.

Rientrano, inoltre, in tali ambiti alcune delle parti delle aree iscritte nel sito Unesco “Ferrara, Città del Rinascimento e il suo Delta del Po”, per le particolari caratteristiche paesaggistiche che hanno indotto al riconoscimento e che sono:



Criterio (iii): Le residenze ducali Este nel Delta del Po illustrano l'influenza della cultura del Rinascimento sul paesaggio naturale in maniera eccezionale

Criterio (v): Il Delta del Po è un eccezionale paesaggio culturale pianificato che conserva la sua forma originale, in misura notevole.

La descrizione della particolarità e della valenza paesaggistica è ampiamente trattata alla Matrice B2 "Il Sistema del Paesaggio". Nell'ambito della perimetrazione del territorio rurale, si sono considerate quindi le impronte dove ancora è riconoscibile l'azione del governo del territorio da parte degli Estensi, dei paleoalvei più importanti del fiume Po ancora visibili fuori terra, nonché della rete di mobilità storica (strade e vie d'acqua) che ha completato il disegno del territorio ferrarese costruito tra il medioevo e l'era moderna. In tale contesto la definizione di "Paesaggio Culturale" ha inteso evidenziare come gli ideali rinascimentali della corte Estense si siano concretizzati nella progettazione architettonico-urbanistica e in quella territoriale, realizzandosi al meglio nell'interazione fra cultura e ambiente naturale. La necessità di utilizzare le ampie zone paludose oltre i confini della città e di renderle fertili a fini agricoli, ha richiesto secoli di incessanti opere di bonifica che hanno modellato, costruito e ordinato il paesaggio. Il sistema di castalderie, possessioni e Delizie, ha rappresentato la volontà di mantenere il dominio sul territorio del Ducato, verificandone costantemente il ruolo politico-strategico e il corretto funzionamento della rete idrica.

Tali parti del territorio quindi riguardano la Tenuta di Zenzalino, la parte del territorio di Ro che confina a Nord-Ovest con Ferrara, fra il Canal Bianco e il Fiume Po, e i dossi che già non ricadono nelle aree di valore naturale e ambientale.

Ai sensi dell'art. A-18 della LR 20/2000, *negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico la pianificazione territoriale e urbanistica assicura:*

- a) *la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio;*
- b) *la conservazione o la ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, e delle associazioni vegetali e forestali;*
- c) *la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.*

- Per l'individuazione degli "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" (Art. A-19 LR 20/2000), si sono individuati quelle parti del territorio rurale con "ordinari vincoli di tutela ambientale idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, ad una attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione". Principalmente sono le aree verso sud-ovest del territorio dell'Unione.

Ai sensi del comma 2 dell'art. A-19 della LR 20/2000, *in tali ambiti la pianificazione territoriale e urbanistica, persegue prioritariamente gli obiettivi:*

- a) *di tutelare e conservare il sistema dei suoli agricoli produttivi, escludendone la compromissione a causa dell'insediamento di attività non strettamente connesse con la produzione agricola;*
- b) *di favorire lo sviluppo ambientalmente sostenibile delle aziende agricole, consentendo interventi edilizi volti ad assicurare dotazioni infrastrutturali, attrezzature legate al ciclo produttivo agricolo e al trattamento e alla mitigazione delle emissioni inquinanti, la*

trasformazione e l'ammodernamento delle sedi operative dell'azienda, ivi compresi i locali adibiti ad abitazione.

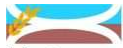
- Sono stati attribuiti agli “Ambiti agricoli periurbani” (art. A-20 LR 20/2000), quelle parti del territorio limitrofe ai centri abitati e ai borghi, nelle quali si possano indirizzare azioni di miglioramento della qualità urbana e di riequilibrio ambientale, mediante la realizzazione degli interventi di carattere naturalistico-forestale previsti dalla Rete Ecologica Locale Territoriale o misure di compensazione ambientale per gli interventi di carattere de-naturalizzante definiti dalla normativa o dalla pianificazione, che assumono la valenza di dotazioni ecologiche ai sensi dell'art. A-25 della LR 20/2000.
In tali ambiti sono incentivate, inoltre, attività integrative del reddito agrario dirette a soddisfare la domanda di strutture ricreative e per il tempo libero.
Ai sensi di quanto previsto dall'art. A-20 della LR 20/2000, le previsioni del PSC costituiscono criteri di priorità ai fini dell'attribuzione alle aziende operanti negli ambiti agricoli periurbani di specifici contributi finalizzati a compensarle per lo svolgimento di funzioni di tutela e miglioramento dell'ambiente naturale.
Gli interventi in questi ambiti sono disciplinati dal RUE ed attuati, di norma, attraverso intervento diretto. Il POC può prevedere la realizzazione dei medesimi interventi, anche attraverso la stipula di accordi con i privati interessati, a norma dell'art. 18 della LR 20/2000, qualora assumano rilevante interesse per la comunità locale.

In sostanza, l'applicazione delle indicazioni della LR 20/2000 ai fini dell'articolazione del territorio rurale, privilegiando la valutazione della maggiore o minore vocazione produttiva agricola e quindi la presenza di maggiori o minori limitazioni a tale attività, da luogo ad un risultato che in alcune parti riproduce un'articolazione del territorio non diversa da quella in Unità di Paesaggio, e in parte se ne discosta, in quanto, valutando la scala di maggior dettaglio, si riesce a rafforzarne i valori intrinseci per le particolarità di valenza ambientale e paesaggistica. Nell'individuazione di queste ultime infatti hanno avuto un rilievo determinante anche le epoche di bonifica e quindi le forme dell'insediamento sparso e dell'appoderamento, che tuttora diversificano il territorio dal punto di vista della trama paesaggistica.

In conclusione, ai soli fini della normativa del territorio rurale nei PSC e nei RUE, si ritiene che l'articolazione in Unità di Paesaggio effettuata dal PTCP e a scala più di dettaglio dai PRG che sono intervenuti con maggior qualificazione, rappresenti per questo specifico territorio il riferimento più coerente, in quanto risultato della elaborazione incrociata di più variabili, fra i quali quelli attinenti alla diversa vocazione agricola insieme con altri riferibili alla sedimentazione storica e delle forme insediative.

C.3.19. Interventi negli ambiti agricoli

Per a definizione della normativa, e le prescrizioni, le direttive e gli indirizzi, per gli ambiti agricoli descritti in precedenza è necessario prevedere i parametri dimensionali per la loro attuazione, ed in particolare disciplinando le superfici minime di intervento (Smi) diversificate e, in alcuni casi, indici di utilizzazione fondiaria (Uf) e superfici massime edificabili (Su max) differenziate.



Le attuali vigenti normative dei PRG comunali prevedono già, entro certi limiti, tali differenziazioni. Appare opportuno, in questa sede, una loro omogeneizzazione sia dal punto di vista della articolazione che dal punto di vista dimensionale, in quanto riferibili ad un unico strumento urbanistico. Il RUE provvede a disciplinare puntualmente gli interventi ammissibili ed i loro limiti e parametri, nonché a mettere in atto apposite tecniche e strumenti puntuali e di controllo per evitare, ad esempio, il frazionamento di aziende agricole esclusivamente finalizzato alla realizzazione di un edificio abitativo; a tal fine è necessario che venga sempre identificata una corte, idonea ad ospitare sia la casa di abitazione (che dovrà essere compatibile con le tipologie rurali) che gli edifici aziendali ed i proservizi.

Nelle aree di valore naturale ed ambientale gli interventi sono prevalentemente orientati a progettazioni locali di valorizzazione aventi l'obiettivo di armonizzare gli assetti insediativi e infrastrutturali del territorio con le finalità di tutela dell'ambiente naturale e delle sue risorse.

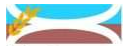
Per questi Ambiti, il PSC consente le attività agricole, turistiche e ricreative, purché compatibili con la conservazione e l'incremento della biodiversità, il mantenimento degli ecosistemi e delle particolarità ambientali e paesaggistiche dei luoghi. Le norme prevedono azioni per compensare l'artificializzazione connessa agli interventi a fini agricoli, a riqualificare l'assetto paesaggistico ed ecologico del territorio rurale, a riqualificare gli assetti ambientali impoveriti attraverso il mantenimento, il miglioramento e la ricostituzione degli habitat naturali e semi-naturali propri dell'agro-ecosistema, contrastando l'impoverimento della diversità biologica. Dovranno inoltre essere garantite e migliorate le generali condizioni di sicurezza idraulica e idrologica.

In queste aree la pianificazione prevede:

- a) il recupero del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto delle caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie;
- b) la realizzazione di infrastrutture pubbliche;
- c) la nuova costruzione di edifici connessi con lo svolgimento delle attività compatibili con la disciplina di tutela.

Le trasformazioni insediative e infrastrutturali previste dal PSC dovranno essere coordinate in sede di POC con gli interventi di conservazione, restauro ambientale, difesa e ricostruzione degli equilibri idraulici e idrogeologici, al fine di garantire il ruolo di transizione svolto da queste aree, rafforzando le misure di riqualificazione territoriale e di mitigazione degli impatti ambientali legati all'attività antropica e alla presenza insediativa, elevando complessivamente la qualità degli standard relativi alle componenti ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio, promuovendo un sistema di offerta ricreativa per il tempo libero rivolto alla domanda urbana e legato ad un'agricoltura a carattere multifunzionale valorizzando lo sviluppo socio-economico ed ambientale sostenibile.

Il RUE regola le destinazioni d'uso ammesse, stabilendo le modalità di recupero del patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie, garantendo requisiti di qualità architettonica delle strutture sia residenziali che recettive, e collegando queste ultime alla rete fruitiva delle aree di valore ambientale; inoltre definisce le condizioni per la realizzazione di infrastrutture e attrezzature pubbliche e per la nuova costruzione di edifici connessi allo svolgimento delle attività compatibili. È promosso il restauro dell'edilizia storica di pregio, conferendole nuove funzioni idonee alla relativa conservazione, preservando e valorizzando il contesto rurale storico circostante ad essa correlato, anche favorendo le



localizzazioni di pregio, idonee in particolare per attività economiche di punta nel campo della ricerca e dei servizi, in particolare attraverso il recupero di edilizia storica (ville, borghi, ecc.) o la riconversione di insediamenti industriali.

Negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico gli interventi edilizi connessi con l'attività agricola, disciplinati nel RUE, devono riguardare prioritariamente il patrimonio edilizio esistente, mentre la nuova edificazione potrà riguardare prevalentemente le aziende agricole con i requisiti di competitività e sostenibilità di cui al PRSR o che dimostrino che gli interventi richiesti servano al raggiungimento di tali requisiti.

Gli interventi possibili, inoltre, sono regolati secondo indirizzi, direttive e prescrizioni coerenti con le indicazioni del Piano di gestione del Sito Unesco, e quindi diversificate in relazione a che esse ricadano in aree "iscritte", in tal caso più orientate ad azioni di salvaguardia e tutela del paesaggio identitario classificato, o in aree "tamponate", in questo caso destinate invece ad azioni di gestione e di corretta pianificazione, di promozione dell'imprenditoria quali l'integrazione dei progetti pubblici e privati per la valorizzazione turistico-ricettiva e culturale di singole porzioni di territorio e/o sistemi di risorse naturali e culturali, di mitigazione degli effetti di trasformazione del territorio rispetto alle aree iscritte.

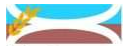
Oltre che per le attività connesse alla conduzione del fondo, gli interventi edilizi di recupero del patrimonio edilizio esistente potranno essere legati ad attività integrative del reddito agricolo, quali la silvicoltura, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero, per l'agriturismo e il turismo rurale.

Negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, ai fini della Pianificazione in atto, si dà priorità, ai sensi dell'art. A 19 della L.R. 20/2000, ai seguenti interventi:

- a) recupero, riqualificazione, completamento e ampliamento degli edifici aziendali esistenti;
- b) trasformazione del suolo e di nuova costruzione di edifici aziendali, funzionali alla produzione, in ragione di specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola, previsti dagli strumenti di pianificazione o dai programmi di settore, ovvero predisposti in attuazione della normativa comunitaria;
- c) realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale, in ragione dei programmi di cui alla lettera b) e qualora le nuove esigenze abitative, connesse all'attività aziendale, non siano attuabili attraverso gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Gli interventi di impatto notevole, in termini di dimensioni ma anche di inserimento nel contesto territoriale, quali ad esempio i nuovi allevamenti industriali, gli impianti di trasformazione dei prodotti agricoli extra aziendali o di grande dimensione produttiva e gli altri impianti di servizio all'agricoltura, potranno essere oggetto di premialità qualora prevedano il completamento della filiera produttiva "corta". Per molti di questi impianti sono previsti già livelli di controllo extraurbanistici validi, che servono a migliorare la qualità dell'impianto medesimo e a diminuire gli impatti sull'ambiente circostante, quali: Valutazioni di impatto ambientale, Autorizzazioni Ambientali Integrate, ecc...

Peraltro, nel RUE sono stabiliti ulteriori indirizzi, direttive e prescrizioni da mettere in atto al fine di mitigare dal punto di vista ambientale/paesaggistico gli impatti derivanti dalla realizzazione degli impianti suddetti.



Negli ambiti agricoli periurbani il mantenimento della conduzione agricola dei fondi è associato alla promozione di altre attività, per il tempo libero e il miglioramento della qualità ecologica e ambientale come dettato dalla Rete Ecologica Territoriale Locale, e quindi sono i luoghi dove potranno essere incentivate forme di conduzione agricola multi-funzionale, con offerte di servizi per la fruizione di usi sportivi-ricreativi, didattico-culturali provenienti dai centri abitati e dove può essere garantita la continuità fisico-spaziale e funzionale tra il sistema delle aree verdi urbane con la rete ecologica territoriale locale tutelando e valorizzando i frammenti di naturalità che permangono, specialmente lungo le aste fluviali, anche in relazione all'obiettivo del potenziamento del tessuto ecologico connettivo per il mantenimento e la salvaguardia della biodiversità.

Saranno altresì idonee per la realizzazione di dotazioni ecologiche, ed in particolare si richiamano le fasce boscate con finalità climatiche e compensative delle emissioni inquinanti, le componenti della rete ecologica, gli interventi per la sicurezza idraulica della rete di scolo.

Il RUE, nel rispetto delle disposizioni di cui al Capo A-IV dell'Allegato alla L.R. 20/2000:

- disciplina gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e delle relative pertinenze, anche per le funzioni non connesse con l'agricoltura che si considerino compatibili con il contesto rurale, definendone le condizioni di compatibilità;
- disciplina gli interventi di nuova edificazione per le esigenze delle aziende agricole, ovvero per le funzioni e gli usi compatibili con l'ambito, definendone i relativi parametri edilizi ed ambientali, nonché gli interventi ordinari di realizzazione delle opere di infrastrutturazione e di mitigazione ambientale.

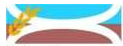
Oltre agli ambiti come sopra descritti, il PSC indica nel sistema del territorio rurale le aree interessate da progetti di tutela, recupero e valorizzazione degli elementi naturali ed antropici, individuate quali "aree rurali di gestione o di caratterizzazione urbanistica-funzionale", e precisamente quelle del Mulino del Po a Ro e delle "Porte del Delta/ex Fornace" a Serravalle (Comune di Berra), nelle quali si vogliono incentivare interventi di recupero e valorizzazione degli immobili presenti e delle aree naturali a fini turistici/ambientali, in coerenza anche con gli obiettivi indicati al paragrafo D.7. "Piano per l'Assetto Idrogeologico delle Autorità di Bacino PAI-Po – specificazioni" della presente Relazione Generale, secondo le specifiche indicazioni contenute nelle norme del PSC e del RUE.

E' inoltre prevista un'area in prossimità del Po di Volano, a sud della località di Final di Rero (Comune di Tresigallo), ricadente in "aree di valore naturale ed ambientale" e comprendente un edificio di valore storico-architettonico, anch'essa da valorizzare dal punto di vista turistico/ambientale, anche legato all'attuazione del progetto di Idrovia Ferrarese.

Tali aree contribuiscono al riconoscimento paesaggistico e culturale e mediante la loro valorizzazione e messa a sistema assegnano al territorio un idoneo circuito di fruizione turistico/ambientale e culturale, quale espressione del riconoscimento del sito UNESCO "Ferrara Città del Rinascimento e il suo Delta del Po", che, tra aree iscritte e aree tampone, interessa tutto il territorio dell'Unione (paragrafo D.2.7. del Quadro Conoscitivo).

Il territorio in relazione alle opere di bonifica

Per quanto attiene l'aspetto della gestione del territorio rurale, in funzione della specificità di essere il risultato di grosse e importanti opere di bonificazione, l'ambiente rurale va rilanciato attraverso una campagna di sensibilizzazione che tenda a porre in evidenza l'importanza della salvaguardia



della rete scolante diffusa. Non solo, quindi, le opere idrauliche principali come invasi, canali e stazioni di sollevamento, ma attenzione a quella fittissima rete interna interpoderale che ha sempre costituito il presidio principale per la prevenzione da eventi meteorologici estremi, i quali si verificano con sempre maggiore frequenza e intensità.

Assieme alla rete scolante vanno tenuti in corretta situazione di esercizio la rete delle strade vicinali, interpoderali, dei percorsi di campagna e delle capezzagne, nella doppia veste di infrastruttura produttiva e di possibile alternativa per la fruizione del territorio anche a fini ricreativi e turistici.

Per concludere, anche gli **allevamenti**, che in passato hanno rivestito un ruolo fondamentale nella nostra economia agricola, potranno essere oggetto di premialità, qualora siano realizzati in modalità industriale, a condizione di possedere il requisito del completamento della filiera produttiva a livello locale e secondo norme di dettaglio meglio disciplinate nel RUE.

Il territorio dell'Unione dei Comuni non deve pertanto rappresentare luogo di delocalizzazione di produzioni zootecniche di cui beneficiano altre realtà.

C.3.20. Edilizia Rurale

Il fenomeno che rappresenta oggi il più sostanziale processo di trasformazione in atto nel territorio rurale, che determina i maggiori rischi di deterioramento dei suoi valori, e che in modo più pressante richiede di essere governato, è quello del recupero e riuso di edifici rurali per ospitare residenze e altre nuove funzioni non più connesse con l'attività agricola.

Sono stati purtroppo frequenti i casi in cui il 'recupero' di edifici rurali tradizionali di interesse culturale è avvenuto "di fatto" attraverso forme tali da compromettere o da rendere irriconoscibili i caratteri tipologici e morfologici originali. In questi casi la non appropriatezza dell'intervento ha fatto perdere definitivamente un pezzo di un patrimonio sedimentato e di interesse collettivo.

Contribuiscono poi al deterioramento del paesaggio gli interventi sulle infrastrutture (allargamento di strade minori, ovvero pavimentazione delle "strade bianche", nuove linee aeree di reti tecnologiche, nuovi campi di fotovoltaico "non governati" con opportune opere di mitigazione, ecc.), così come il proliferare di recinzioni, la disattenzione progettuale riguardo ai manufatti minori e ai rapporti di visuale.

In preparazione del PSC, è stata recepita la schedatura degli edifici rurali di importanza storico-testimoniale e/o architettonica già presente nei PRG dei Comuni; su questa è stata operata una verifica procedendo all'aggiornamento e alla normalizzazione dei diversi censimenti dei Comuni, quindi si è effettuata una ricognizione sistematica dei manufatti edilizi di epoca storica presenti in tutto il territorio esterno ai centri abitati, recuperando, informatizzando e aggiornando le schedature effettuate in precedenza fino ad avere un censimento esaustivo e comprensivo di una documentazione adeguata.

La normativa urbanistica dei PRG dei Comuni dell'Unione, relativamente al riuso degli edifici rurali, è diversificata da ente a ente, ma è per certi aspetti già attenta a questo tema: infatti in alcuni PRG si prevedono dei limiti massimi al numero di unità abitative ricavabili da ogni edificio in relazione alle principali tipologie storicizzate e dei "criteri progettuali" per il recupero dei fabbricati e per le nuove costruzioni in territorio rurale.

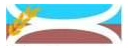
Tuttavia, poiché questi "criteri progettuali" non sono stati sufficientemente efficaci, e sicuramente non presentano le condizioni di rilancio del territorio, sono state attentamente riconsiderate sia le norme sia le modalità di applicazione che si sono consolidate in questi anni. I nuovi strumenti urbanistici, senza museificare, dettano norme che mirano alla tutela estesa e alla valorizzazione di questi beni di interesse storico-testimoniale.

Il PSC esprime i criteri generali di tutela, mentre il RUE precisa le modalità operative di intervento secondo declinazioni differenziate in relazione alle tipologie di beni.

L'obiettivo da perseguire con la normativa di dettaglio contenuta nel RUE, è quello di governarne le modalità e i limiti degli interventi di recupero e riuso degli edifici, in modo più stringente e più efficace sia nel limitare la scomparsa di popolazione dalla campagna, sia nel salvaguardare i valori culturali e i caratteri paesaggistici del contesto.

Sono quindi disciplinate le modalità di intervento non solo sugli edifici in sé ma anche sugli spazi pertinenziali, le corti, gli allacciamenti alle reti tecnologiche, la vegetazione correlata e le infrastrutture viarie.

Per il territorio rurale, un territorio sedimentato e storicizzato, la salvaguardia diffusa delle forme paesaggistiche e degli assetti insediativi storicizzati deve convivere e diventare sinergica con la



valorizzazione economica delle produzioni agricole, così come il rilancio e il restauro dei centri storici è sinergico con la valorizzazione delle sue attività economiche.

Oggi un contesto paesaggistico pregiato e carico di valori storico-culturali va considerato un valore aggiunto per la promozione dei prodotti agricoli di qualità.

C.3.20.1 Criteri per il recupero e riuso del patrimonio edilizio rurale anche per funzioni non connesse all'agricoltura

Il fenomeno del recupero e riuso di edifici rurali per ospitare residenze e altre nuove funzioni non più connesse con l'attività produttiva agricola è stato piuttosto intenso negli ultimi anni.

Gli aspetti positivi sono ascrivibili al fatto che un vasto patrimonio edilizio, e in larga parte anche di interesse culturale e paesaggistico, può venire sottratto ad un destino di abbandono e di degrado a cui sarebbe condannato dalle modificazioni dell'economia agricola. Inoltre il recupero degli edifici rurali tradizionali costituisce un nuovo particolare segmento di offerta immobiliare, che risponde ad un tipo di domanda presente nel mercato a cui altrimenti sarebbe difficile dare risposte diverse: quello di contenitori extraurbani per la residenza di qualità (case mono o bifamiliari, ampie e con ampio terreno di pertinenza attorno) e per altre funzioni che ricercano un contesto di pregio, oppure per essere destinate a funzioni produttive di servizio, a causa della trasformazione dell'attività da parte della proprietà, funzioni e usi produttivi che non necessariamente devono essere alteranti delle caratteristiche ambientali circostanti.

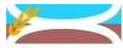
Peraltro anche gli effetti indesiderati e i rischi possono essere molteplici:

- la nuova popolazione di provenienza dai centri urbani che si vuole insediare nelle case di campagna non vive in simbiosi con il loro nuovo territorio circostante come invece percepito dalle famiglie di agricoltori, ma istituisce con esso legami deboli, quando non inesistenti; desidera e richiede servizi non realizzabili, spesso entra in conflitto con le realtà produttive agricole (rumori, odori...);
- le abitazioni sparse sovente non sono allacciate né allacciabili (se non a costi elevati) alla rete fognaria che recapita a un depuratore, e pertanto determinano la necessità di provvedere allo smaltimento delle acque reflue con sistemi di depurazione singoli (scarichi in acque superficiali o in suolo o fito-depurazione);
- i residenti devono utilizzare l'automobile per qualsiasi piccola esigenza quotidiana, perché non hanno alcun servizio a distanza pedonale e spesso non sono ben servibili dal trasporto pubblico; ciò può dare luogo ad aumenti di traffico su una rete di strade di campagna inadatte a reggerlo e che non è possibile potenziare in modo diffuso su territori estesi;
- infine comporta una maggiore onerosità di determinati servizi pubblici.

Complessivamente quella residente nel territorio rurale è una famiglia che consuma più energia, inquina di più e impatta di più, in molti modi, sull'ambiente.

Tutti questi rischi, sia per il territorio che per l'edificio in sé, sono in genere più elevati qualora ad intervenire sia un'impresa che fraziona e vende, perché genera un aumento considerevole del carico urbanistico e contribuisce a frammentare l'involucro-spazio, oltre a determinare aspetti speculativi del mercato immobiliare.

La normativa quindi prevede, per il riuso degli edifici rurali, dei limiti massimi al numero di unità ricavabili da ogni edificio, in relazione alle principali tipologie storicizzate, un governo efficace per le



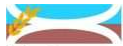
destinazioni che attirano utenza (es. pubblici esercizi) in relazione alle condizioni di accessibilità e alle caratteristiche delle strade, e dei criteri progettuali per il recupero dei fabbricati e per le nuove costruzioni molto dettagliati ed attenti agli aspetti morfologici.

Si indicano di seguito gli aspetti principali di disposti normativi introdotti nel RUE:

- il riuso degli edifici ex-agricoli, per residenza o altre funzioni urbane non connesse con l'agricoltura, è previsto in primo luogo per tutti gli edifici (originariamente abitativi e non abitativi) che siano espressamente individuati e tutelati nello strumento urbanistico come beni di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale, ma è consentito inoltre per gli edifici, aventi tipologia abitativa e non, non tutelati (ad es. i capannoni o magazzini agricoli e le stalle di epoca recente). Per questi ultimi, quando dismessi, è consentito il riuso solo per funzioni adatte alle loro caratteristiche costruttive e non generatrici di altre problematiche che possano avere interazioni negative con l'ambiente; inoltre ne è incentivata la demolizione, concedendo la ricostruzione di una piccola percentuale della superficie demolita, ricostruzione che, se ci si trova in contesti di pregio paesaggistico, dovrà preferibilmente essere localizzata altrove;
- il recupero degli edifici considerati beni di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale non deve comportare la demolizione di tutto o gran parte dell'edificio, fatta salva la demolizione delle superfetazioni ed ampliamenti successivi all'impianto originario, da valutare in ambito della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio. Nel caso in cui, per interventi volontari o per mancata manutenzione, un edificio di interesse storico-architettonico o di interesse storico-culturale e testimoniale venga demolito in tutto o in parte, escluse le demolizioni regolarmente autorizzate di cui al periodo precedente, non potrà essere recuperato il volume per la realizzazione di altri fabbricati;
- negli interventi sugli edifici abitativi non tutelati va evitato di norma ogni incremento del numero di unità immobiliari, in particolare nelle aree meno infrastrutturate;
- ai sensi della L.R. 20/2000, gli interventi di ampliamento della sagoma sono consentiti senza aumentare il numero delle unità immobiliari;
- in particolare nel territorio indicato come ambiti di valore naturalistico, sono favorite le utilizzazioni per attività sinergiche alla fruizione turistica ambientale, didattica e ricreativa del territorio: agriturismi, fattorie didattiche, parchi ricreativi pubblici e privati per attività all'aperto (equitazione, pesca sportiva, attività ricreative e sportive in genere all'aria aperta, comprensive dei servizi di ristoro e di pernottamento necessari), purché non prevedano interventi di estesa artificializzazione del suolo.

La valorizzazione dei fabbricati rurali: risultati ed effetti attesi

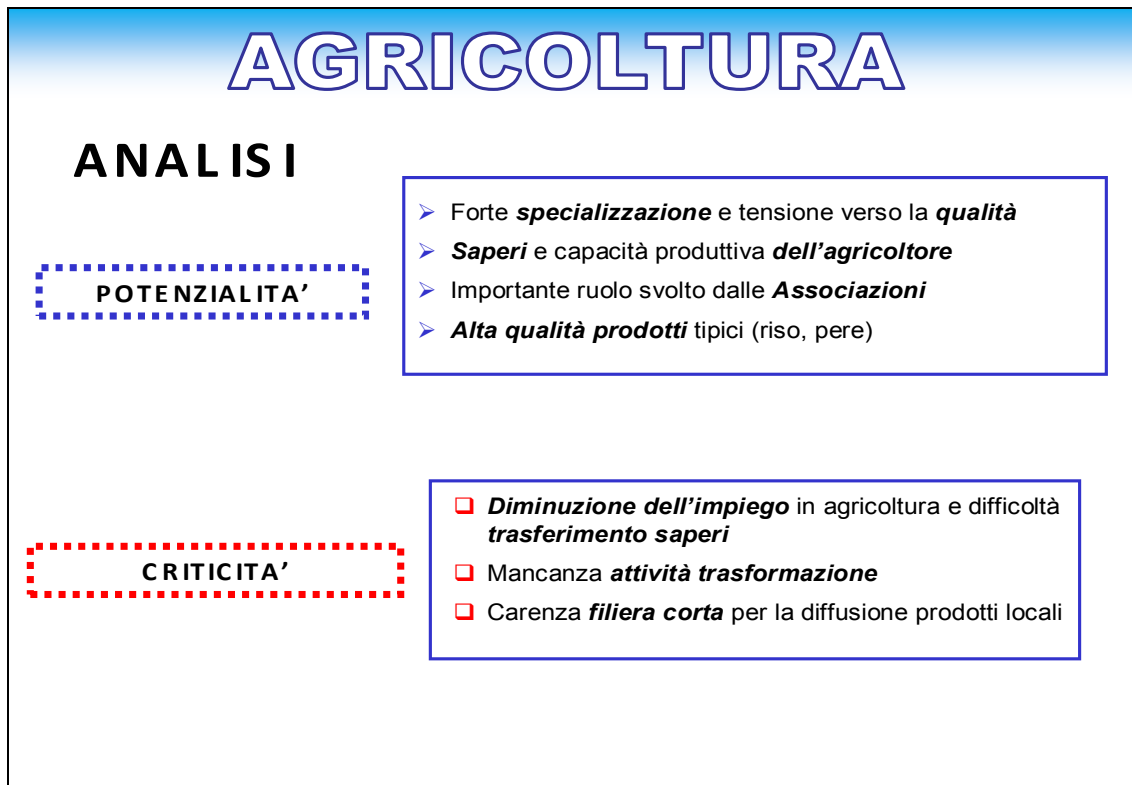
- **Materiale e concreto:** recuperare un patrimonio edilizio da rendere efficiente ai fini residenziali ma anche per destinazioni affini e compatibili con la residenza, ovviamente non nocive dell'ambiente rurale (attività artigianali e/o produttive a impatto "0", possibilità di usi ricettivi, attività socio-culturali ecc...);
- **Culturale/ambientale:** fornire un valore aggiunto al paesaggio rurale conseguente all'apprezzamento della qualità storica ed architettonica degli edifici rurali correttamente recuperati;
- **Strategico - territoriale:** il recupero del patrimonio edilizio esistente, ancorché se di pregio, costituisce una alternativa valida all'ulteriore risposta in aree non densamente utilizzate;

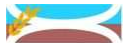


- La salvaguardia attiva dell'ambiente rurale esercitata non attraverso un regime vincolistico di divieti quanto indirizzata e di *incentivazione* per la valorizzazione del patrimonio di un territorio;
- Il recupero di una identità propria della tradizione agricola che deve essere anche *motivo di crescita economica* se si favorisce un riuso dei contenitori con destinazioni residenziale ma anche sociale - culturale, produttiva e turistiche (ferma restando la compatibilità con i valori ambientali circostanti);
- Favorire la riconversione di edifici impropri da un punto di vista estetico - architettonico o quanto meno governare le nuove trasformazioni del territorio agricolo in coerenza con i valori esistenti e secondo *principi di sostenibilità ambientale*;
- *Contrastare l'abbandono* degli ambiti rurali senza penalizzare la salvaguardia ambientale.

C.3.21. Linee Guida e Azioni Strutturali e Strategiche

Per quanto sopra esposto, il Quadro riassuntivo restituito alla Pianificazione e alla Programmazione, è il seguente:





AGRICOLTURA

LINEE GUIDA

1. L'obiettivo primario consiste nella salvaguardia dei saperi e della capacità produttiva dell'imprenditore agricolo.
2. L'imprenditore agricolo ritorna ad essere il primo "CUSTODE DEL TERRITORIO" collaborando al raggiungimento dell'obiettivo di conservare la biodiversità e la funzionalità dei sistemi ecologici.
3. La produttività agricola deve rendersi compatibile con l'ambiente attraverso un nuovo modello che esalti la qualità dei prodotti e conservi l'identità dei luoghi. (AGRICOLTURA CONSERVATIVA)
4. Il nuovo imprenditore agricolo deve poter contare sulla differenziazione della produzione e dell'offerta nella produzione del reddito (produzione e vendita diretta, prima trasformazione prodotto, colture energetiche, ospitalità e ristorazione, ecc.).
5. La riqualificazione dell'ambiente (rinaturazione) come risorsa complementare del sistema agricolo legato al paesaggio e al turismo di qualità.

AGRICOLTURA

AZIONI STRUTTURALI

1. Disponibilità di luoghi e occasioni per la vendita diretta dei prodotti agricoli per la valorizzazione delle produzioni locali e il contenimento dei prezzi.
2. Sviluppo della fitodepurazione per una salvaguardia delle acque, anche per facilitare le azioni di eterogeneità del territorio.
3. Gli allevamenti intensivi devono prevedere la condizione del completamento della filiera produttiva a livello locale.
4. Salvaguardia della rete scolante e dei percorsi di campagna.
5. Regolamentare i grandi movimenti di terra nelle aziende agricole in relazione alle valorizzazioni paesaggistiche e ambientali.
6. Snellimento delle procedure burocratiche per attuazione di programmi e interventi di sviluppo territoriale.

AZIONI STRATEGICHE

1. Promozione dello sviluppo di filiere corte per la trasformazione dei prodotti agricoli.
2. Dall'Agricoltura Conservativa iniziare il percorso per il riconoscimento di Distretto Agricolo e la Certificazione del Territorio.
3. Rilanciare politiche per il riconoscimento di prodotti a marchio DOP e IGT.
4. Individuare in capo ai Comuni il ruolo attivo di rilancio e promozione dello sviluppo agricolo.