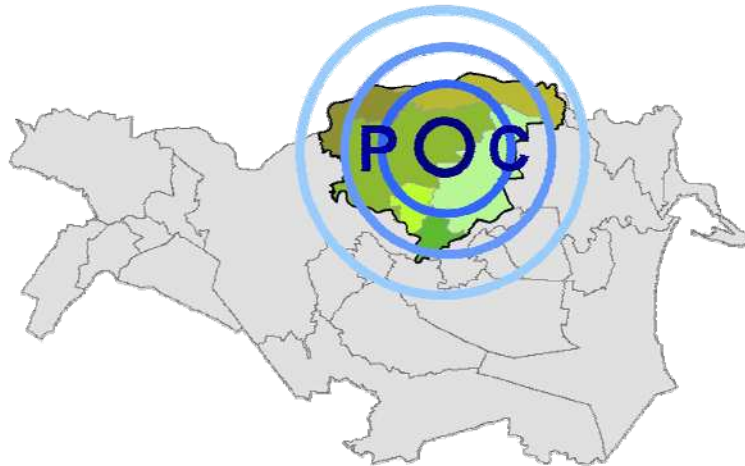


# Unione dei Comuni Terre e Fiumi

Copparo - Berra - Jolanda di Savoia - Tresigallo - Formignana - Ro

## PIANO OPERATIVO INTER-COMUNALE

Unione dei Comuni Terre e Fiumi



### QUADRO CONOSCITIVO E RELAZIONE GENERALE

**Aggiornamento:** 06/2017

**Versione:** Coordinata

Ruolo	Soggetto	Firma
<b>Presidente:</b>	Laura Perelli	_____
<b>Vicesegretario:</b>	Antonella Montagna	_____
<b>Dirigente Area Gestione del Territorio:</b>	Stefano Farina	_____
<b>Responsabile del Procedimento:</b>	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](mailto:ufficiodipiano@unioneterrefiumi.fe.it)

#### Protocollo

Via Mazzini, 47  
44034 Copparo (FE)  
PEC [unioneterrefiumi@pec.unioneterrefiumi.fe.it](mailto:unioneterrefiumi@pec.unioneterrefiumi.fe.it)





## ITER DI APPROVAZIONE

<i>Fase</i>	<i>Atto</i>
<i>Adozione:</i>	Delibera di C.U. n. 57 del 27/12/2016
<i>Controdeduzione e</i>	
<i>Approvazione:</i>	Delibera di C.U. n. 23 del 26/06/2017

## 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
	Elisa Trombin	Sindaco del Comune di Jolanda di Savoia
	Antonio Giannini	Sindaco del Comune di Ro
	Andrea Brancaleoni	Sindaco del Comune di Tresigallo



## GRUPPO DI LAVORO

<i>Attività/Ruolo</i>	<i>Soggetto</i>	<i>Area/Ufficio o Studio</i>
<b>Dirigente:</b>	<b>Stefano Farina</b>	Area Gestione del Territorio
<b>Responsabile del Procedimento:</b>	<b>Silvia Trevisani</b>	Ufficio di Piano
<b>Collaboratore:</b>	<b>Roberto Bonora</b>	
<b>Cartografia</b>		
<b>Responsabile:</b>	<b>Anna Coraini</b>	Ufficio SIT/Toponomastica
<b>Collaboratore:</b>	<b>Giorgio Chiodi</b>	
<b>Collaborazioni/Studi</b>		
<b>DPQU:</b>	<b>Arch. Pietro Pigozzi</b>	U.TE.CO. Soc. Coop.
<b>Schede di approfondimento geologico ambiti:</b>	<b>Dot. Geol. Emanuele Stevanin</b> <b>Dot. Geol. Emma Bondiani</b>	Synthesis s.r.l.
<b>VALSAT/VINCA:</b>	<b>Arch. Francesco Vazzano</b> <b>Dot. Rita Benetti</b>	A.T.I.



# INDICE

<i>Paragrafo</i>	<i>Titolo</i>	<i>Pagina</i>
<b>1.</b>	<b>Completamento del quadro pianificatore</b>	<b>4</b>
1.1.	Riferimenti normativi e obiettivi del piano	4
1.2.	Partecipazione e condivisione delle scelte	4
1.3.	Il processo di revisione della legge urbanistica e sperimentazione del POC	5
<b>2.</b>	<b>Matrice Socio-economica</b>	<b>9</b>
2.1.	Sistema Produttivo	9
<b>3.</b>	<b>Matrice Ambientale</b>	<b>13</b>
3.1.	Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL)	13
3.2.	Sistema del Paesaggio	13
3.3.	Tutele relative alle vulnerabilità e alla sicurezza del territorio	14
<b>4.</b>	<b>Matrice territoriale</b>	<b>16</b>
4.1.	Sistema Insediativo	16
4.2.	Sistema delle Infrastrutture per la Mobilità	33
4.3.	Sistema del Territorio Rurale	36



## 1. Completamento del quadro pianificatore

### 1.1. Riferimenti normativi e obiettivi del piano

Dopo l'approvazione con deliberazione di Consiglio Unione n. 42 del 29/09/2015 dei primi due strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica previsti dalla LR 20/00 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio), e precisamente il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), quale ultimo tassello per completare la dotazione degli strumenti per il governo dell'intero territorio dell'Unione dei Comuni Terre e Fiumi e, pertanto, dei sei Comuni che ne fanno parte, è necessaria l'approvazione del Piano Operativo Comunale (POC), che l'art. 30 della LR 20/2000 definisce come *“lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni”*.

A conclusione di tale procedimento, cesseranno definitivamente di avere efficacia i Piani Regolatori Generali approvati precedentemente dai Comuni facenti parte dell'Unione.

Data la complessità degli strumenti previsti dalla LR 20/2000, il processo di pianificazione in atto si è sviluppato in arco temporale molto ampio e connota un disallineamento tra quelle che erano le aspettative iniziali delineate nel Documento Preliminare approvato con delibera di G. U. n. 17 del 06/06/2011, con l'attuale situazione di blocco delle attività inerenti le trasformazioni del territorio, derivante dalla crisi economica globale che ha investito negli ultimi anni l'intero paese.

Tali cambiamenti pongono la necessità di rivedere le scelte iniziali e calarle nel contesto attuale, al fine di delineare uno strumento operativo “snello”, data la necessità di incentrare le poche risorse disponibili in sinergie tra gli investimenti privati e le necessità della Pubblica Amministrazione volte ad attuare uno sviluppo sostenibile del territorio, ed “evolutivo”, cioè aggiornabile e modificabile nel tempo senza procedure amministrative complesse. Ciò anche grazie alla semplificazione dell'apparato normativo propria della legislazione regionale; legislazione ancora una volta in fase di revisione, alla luce della modificazione del quadro di riferimento socio-economico.

Obiettivo imprescindibile del Piano Operativo resta, comunque, quello di dare attuazione ad un modello di sviluppo incentrato sulla tutela e la valorizzazione della Matrice Ambientale del territorio, grazie al progetto di Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL), ma anche alla previsione di interventi di sistema volti a promuovere tale patrimonio paesaggistico – ambientale, dal punto di vista turistico/culturale, in coerenza con il consolidamento e il rafforzamento del tessuto imprenditoriale locale, soprattutto legato alle eccellenze nel campo della produzione agroalimentare, e la riqualificazione e il completamento dei centri urbani esistenti.

### 1.2. Partecipazione e condivisione delle scelte

In prosecuzione del percorso pianificatorio affrontato per la redazione del PSC, anche per il POC si sostiene l'importanza della partecipazione dei portatori di interessi (stakeholders) presenti sul territorio, al fine di condividere gli obiettivi da perseguire. Pertanto, preliminarmente alla definizione del piano, si è attuata la fase di Partecipazione con la presentazione delle varie tematiche che, sia il PSC che il RUE, declinavano l'attuazione a mezzo del POC.



Specificatamente i temi di discussione hanno riguardato:

1. attività edilizia e impatti sul territorio;
2. perequazione e premialità;
3. dotazioni territoriali e ambientali.

Dalla fase di Partecipazione sono emersi dubbi e perplessità in merito ad un'applicazione pedissequa della normativa regionale disciplinante il contenuto del Piano Operativo Comunale, soprattutto per i forti vincoli in termini temporali ed economici imposti agli investitori e alle Amministrazioni Pubbliche per la realizzazione degli interventi. Sostanzialmente le conclusioni tratte dagli stakeholders sono:

- 1) l'inutilità del percorso tradizionale dell'avviso di selezione per eventuali progetti da concordare con la PA, stante la stagnazione del mercato, e la necessità di trovare percorsi alternativi più flessibili;
- 2) individuare una o più forme di agevolazione o de-fiscalizzazione per far ripartire l'edilizia e quindi l'economia;
- 3) indicazioni a livello politico della scala di priorità degli interventi e iniziative per favorire la modifica e semplificazione della legge.

Tali conclusioni sono state sottoposte all'attenzione degli Amministratori nella seduta di Giunta del 21/03/2016.

### 1.3. Il processo di revisione della legge urbanistica e misure a sostegno della ripresa economica

Contestualmente alla fase di partecipazione avviata dall'Unione, la Regione Emilia-Romagna ha dato corso al processo di revisione della legge urbanistica regionale, anch'esso stimolato *dalla consapevolezza che il nuovo scenario socio economico ed istituzionale richiede un **ripensamento degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica**, per adeguarci ad affrontare la sfida della rigenerazione dei sistemi insediativi esistenti, verso **l'azzeramento del consumo di suolo**. Un obiettivo di tale rilevanza richiede un **ampio percorso partecipato** che si articola con incontri sul territorio regionale per il confronto, l'ascolto, la raccolta di proposte, suggerimenti e suggestioni utili alla redazione della nuova legge regionale di governo dei territori.*

Per questa fase di partecipazione, la Regione ha scelto la modalità di incontri in ogni Provincia della Regione; in occasione di quello svoltosi a Ferrara sono stati sollevati, in sintesi, i seguenti temi:

**capisaldi della nuova legge:** *affrontare le nuove sfide sul contenimento del consumo di suolo e la rigenerazione urbana.*

**consumo di suolo:** *bisogna trovare una sintesi tra la posizione diverse: tutela completa contro conferma previsioni per 10 anni.*

**livelli di governo del territorio:** *serve un PTR strategico regionale e una carta unica dei vincoli a livello regionale che serva per tutti ed elimini i dubbi interpretativi. Occorre chiarire bene la differenza tra la pianificazione territoriale strutturale strategica e quella urbanistica. Bisogna riflettere sulla semplificazione degli strumenti a partire dal riordino istituzionale e sul ruolo di raccordo degli strumenti comunali da assegnare alle aree vaste e alle unioni.*

**piani urbanistici comunali:** *è necessario avere una pianificazione strutturale/strategica che contiene la visione del proprio Comune per poter essere pronti ad accogliere le proposte*



economiche (senza subirle). Si potrebbe pensare ad un piano strutturale elaborato dalle Unioni di Comuni e invece il RUE e POC alla scala comunale.

**semplificazione delle procedure:** servono tempi più veloci e certi, maggiore flessibilità dei piani, e bisogna eliminare il proliferare dei passaggi. Le Conferenze dei servizi devono diventare il luogo di risoluzione dei problemi, non di rimando continuo tra gli enti.

**strumenti operativi:** bisognerebbe riportare ad un valore effettivo la rendita degli immobili perché la rendita di attesa è troppo alta per far partire le operazioni, anche con la perequazione urbanistica. Per le APEA occorre immaginare delle procedure più snelle per l'insediamento in quelle aree.

Un argomento fondamentale affrontato è quello del "consumo del suolo" per l'urbanizzazione e la costruzione di infrastrutture, che in Emilia-Romagna nel corso degli ultimi è aumentata ad un ritmo multiplo rispetto al tasso di crescita demografica, tendenza che già si rivela insostenibile e che lo sarebbe a maggior ragione a lungo termine. E' con riferimento a queste considerazioni che la stessa Regione ha avvertito la necessità di sviluppare una **metodologia di calcolo in grado di monitorare quantitativamente il fenomeno del consumo di suolo e di restituirne una lettura qualificata**. Gli esiti dello studio condotto sul tema del consumo di suolo è stato illustrato in un seminario tematico nel quale i temi sollevati sono stati:

**Saldo zero:** importanza del suolo per i servizi ecosistemici, flessibilità per gli usi produttivi, occupazione di aree libere a supporto della rigenerazione

**Residui di piano:** riduzione e riconsiderazione dei residui dei piani urbanistici, verifica dei piani rispetto al dimensionamento per la conferma delle corrette previsioni e proroga di 10 anni

**Rigenerazione aree produttive/artigianali:** da riqualificare ma risolvendo diverse problematiche come il tema dei costi delle bonifiche

**Strumenti per il raggiungimento degli obiettivi:** indici più alti e densificazione, premialità volumetriche, incentivi fiscali, compensazione ecologica preventiva, percorsi di partecipazione, riconversione delle imprese edili verso la rigenerazione e la riqualificazione dell'esistente.

I suddetti temi possono avere un riscontro diretto sulla costruzione del Piano Operativo Comunale. In particolare, quello del consumo di nuovo suolo a fini edificatori ha una ricaduta diretta sull'inserimento nel piano di ambiti per nuovi insediamenti ed ambiti specializzati per attività produttive di nuova previsione, come già previsti dal PSC approvato; così anche la riduzione e riconsiderazione dei residui dei piani urbanistici, influisce sul dimensionamento del piano stesso. Invece, la maggiorazione degli indici, premialità volumetriche, la compensazione ecologica, la partecipazione e la riqualificazione dell'esistente sono temi già previsti dal PSC approvato, che trovano conferma e nuovi stimoli.

Inoltre, sempre per far fronte alla grave crisi economica attualmente ancora in atto, il Governo nazionale, in attuazione della delega disposta dalla Legge 07 agosto 2015, n.124, ha provveduto ad emanare diversi decreti legislativi volti a semplificare i procedimenti amministrativi relativi alle attività produttive; in particolare il D.lgs. 126/2016, contenente disposizioni in merito al riordino della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), e il D.lgs. 127/2016, contenente le disposizioni per lo snellimento e velocizzazione della disciplina in materia di Conferenza dei Servizi (L 241/1990, DPR 380/2001, ecc.).





Dette disposizioni hanno delle ricadute dirette nei confronti del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), che disciplina l'attuazione degli interventi edilizi diretti nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale; tuttavia, hanno indirettamente anche delle ricadute nei confronti del POC, in quanto lo stesso regolamento demanda a quest'ultimo l'attuazione di alcune tipologie di intervento diretto legate ad attività che possono avere delle ricadute rilevanti nei confronti del contesto in cui ricadono, in particolare nel territorio rurale, come si precisa nel successivo paragrafo.

#### **1.4. Contenuti del piano**

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 30 della LR 20/2000, il POC è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni.

Il comma 2 del succitato art. 30 definisce il contenuto del POC, per gli ambiti di intervento disciplinati.

Seppure in fase di concertazione con i portatori di interesse fossero emerse perplessità sull'emanazione di un bando per la raccolta delle manifestazioni da valutare per l'inserimento degli interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o riqualificazione tra tutti quelli individuati dal PSC, stante il periodo di stagnazione economica ed in particolare del mercato immobiliare, si è ritenuto opportuno comunque avviare una procedura in tal senso, anche per una maggiore trasparenza nei confronti di tutta la cittadinanza e delle imprese che non avevano partecipato alla suddetta fase di partecipazione.

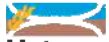
Pertanto, a seguito dell'approvazione da parte della Giunta dell'Unione con propria delibera n. 52 del 04/07/2016, è stato pubblicato un avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse all'Albo pretorio dell'Unione dal 05/07/2016 al 20/07/2016, nonché sul sito istituzionale dell'Ente e dei Comuni ad esso aderenti. Detto bando è rimasto attivo fino alla data del 30/09/2016. Detto bando, oltre agli ambiti da riqualificare e di nuova urbanizzazione, prevedeva la presentazione di manifestazioni di interesse relative ad altri interventi di cui il PSC ed il RUE delegano l'attuazione al POC.

Confermando le ipotesi degli stakeholders, entro la data di scadenza del bando, non è stata presentata alcuna manifestazione; quindi, al momento, non è prevista l'attuazione di nessuno degli ambiti da riqualificare e di nuova urbanizzazione individuati nel PSC, lasciando la possibilità di presentare successivamente all'approvazione del piano, qualora si presentino le condizioni necessarie, eventuali progettazioni da inserire tramite apposita modifica.

Contestualmente all'emanazione del bando, si è provveduto ad acquisire dalle Amministrazioni Comunali facenti parte dell'Unione le programmazioni in atto in merito alle opere pubbliche e a richiedere, con nota prot. 3902 del 06/04/2016, agli Enti gestori delle infrastrutture per l'urbanizzazione le progettualità aventi ricadute sulle pianificazioni da inserire nel piano.

Anche il riscontro di tale attività è stato nella maggior parte dei casi negativo ed in generale di scarsa rilevanza.

Gli interventi e le opere ed infrastrutture con rilevanza ai fini della loro attuazione nel POC, sono puntualmente individuate nella cartografia e descritte nelle apposite "Schede degli interventi" allegata al piano; le medesime schede contengono la valutazione degli impatti sui ricettori ambientali e le mitigazioni di mettere in atto per eliminare o attenuare tali impatti.



Qualora vi fosse la necessità di realizzare altre opere o infrastrutture, si dovrà provvedere alla loro localizzazione e schedatura con apposita modifica al piano, ai sensi dell'art. 34 della LR 20/2000 e s. m. i.

Infine, sulla base anche delle indicazioni ricevute in fase di partecipazione dagli stakeholders ed in coerenza con le recenti normative sovraordinate volte ad agevolare le attività produttive, si è provveduto a redigere delle apposite disposizioni che disciplinino la realizzazione di tali attività tramite intervento diretto, anche al di fuori degli ambiti specializzati, nel rispetto del contesto territoriale circostante e, in caso si tratti di territorio rurale, solo a seguito di una Verifica Integrata di Sostenibilità Territoriale ed Ambientale (VISTA), da definire in ambito di un apposito Complemento, e dell'individuazione di opere di mitigazione e compensazione ambientale in grado di riequilibrare le qualità ambientali e territoriali, attraverso appositi accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 11 della L 241/1990 e s. m. i. o dell'art. 18 della LR 20/2000 e s. m. i., nei casi in cui incidano in ambiti o dotazioni territoriali di competenza del piano.

Partendo dal Quadro Conoscitivo definito dal PSC e dal RUE approvati, il presente documento ne integra e ne approfondisce i dati indispensabili, ai sensi dell'art. 4, comma 3, della LR 20/2000 e s. m. i., e, in coordinamento con il Documento programmatico della qualità urbana allegato e facente parte del presente piano, che definisce le linee di indirizzo per l'attuazione degli ambiti di espansione e di riqualificazione della città, costituisce quindi un quadro di riferimento che si basa sulla verifica della domanda sociale e sulla definizione di un sistema di preferenze delle opere e delle prestazioni di pubblica utilità, individua gli interventi di trasformazione del territorio che si possono realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Al DPQU, inoltre, è demandato il compito di definire le prospettive di medio periodo in termini di miglioramento della qualità urbana, ponendo rilievo a questioni progettuali e alla loro coerenza e compatibilità, che nel POC stesso, si dovrà affrontare.



## 2. Matrice Socio-economica

### 2.1. Sistema Produttivo

Per quanto riguarda il Sistema Produttivo, le previsioni che il PSC e il RUE demandano al POC (ad eccezione della definizione degli ambiti specializzati per attività produttive di nuova previsione, per la quale si rimanda al successivo paragrafo 4.1 “Sistema Insediativo” della Matrice Territoriale) riguardano:

- Stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR)
- Attività produttive sparse nei centri urbani
- Attività estrattive
- Attività ricettive all'aperto

#### 2.1.1. Stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR)

Quadro Conoscitivo:

L'unico impianto esistente, localizzato nel Territorio Rurale a sud est di Tresigallo, è già individuato e descritto nel PSC e nel RUE, in particolare nell'Elaborato Tecnico Rischio di Incidenti Rilevanti – RIR (Allegato 2 alla Norme del RUE). Si tratta dell'impianto della Stogit SpA relativo al trattamento e compressione del gas metano.

Successivamente all'approvazione del RUE e del Quadro Conoscitivo relativo, per l'impianto in trattazione, la procedura di verifica ai sensi del D.lgs. 334/1999, da parte del Comitato Tecnico Regionale, si è conclusa con il Verbale n. 331 in data 26/01/2016 e con la richiesta di rivedere gli scenari di rischio per la compatibilità territoriale secondo i rischi derivanti da rotture random da 4”, come da Rapporto di Sicurezza presentati in sede di prima istanza, oltre agli scenari di rischio derivanti dalla analisi di vulnerabilità sismica. Tale aggiornamento dovrà essere operato nell'Elaborato Tecnico RIR (Allegato 2 alle Norme del RUE), non incidendo in alcun modo ai fini della redazione del POC.

Previsione:

La direttiva di cui all'art. 2.1.2, c. 6, delle Norme di Piano del PSC, che prevede la definizione da parte del POC delle disposizioni specifiche per la protezione degli insediamenti limitrofi agli stabilimenti RIR e delle matrici ambientali e per la mitigazione dei possibili impatti di natura ambientale e paesaggistica, ad integrazione degli eventuali adempimenti richiesti da parte degli enti preposti, in realtà è già stata definita nel RUE approvato, in particolare all'art. 2.3.13 delle Norme e nell'Elaborato Tecnico RIR, allegato e facente parte delle medesime norme.

L'art. 2.3.14 delle Norme del RUE stabilisce che sono recepitati nel POC gli interventi agli impianti, che sono assoggettati alle normative speciali di settore, e/o che presuppongano una nuova area di danno che eccede dal perimetro dello stabilimento, e/o qualora la nuova costruzione ecceda dai limiti stabiliti dal RUE stesso.

A tal fine, è stato richiesto al gestore (Stogit S.p.A.) di fornire i progetti preliminari di ampliamento del sito che eccedono quanto previsto dal RUE, comprensivi di una valutazione di sostenibilità ed



eventuali opere di mitigazione e compensazione ambientale necessarie, in accordo con l'Amministrazione Pubblica territorialmente competente; ma il gestore, alla data di adozione del piano, non ha presentato alcuna progettazione in tal senso.

Al fine di consentire eventuali interventi futuri che eccedano quanto concesso dal RUE, nelle Norme di Attuazione del presente piano è specificato che potranno essere realizzati previa approvazione di un accordo pubblico-privato e comportano la necessità di realizzare opere di mitigazione e compensazione ambientale.

### 2.1.2. Attività produttive sparse

#### Quadro Conoscitivo:

In merito a tali attività, nel PSC è stata effettuata, ai sensi del 1 comma dell'art. 2.1.3 delle Norme di Piano, la ricognizione puntuale delle situazioni di siti produttivi che non presentino requisiti di infrastrutturazione e di dotazioni ambientali adeguati, in coerenza con quanto stabilito dall'art. 35 delle NTA del PTCP, nonché risultino incoerenti con le previsioni del piano e/o con progetti pubblici precedentemente approvati, per i quali è fissato l'obiettivo di facilitarne la riconversione ad usi conformi con l'ambito in cui ricadono. In particolare detti siti sono elencati al Par. A.2.9.2 "Il sistema produttivo" della Relazione Generale e sono individuati nelle Tav. 7 e del gruppo 8 della Cartografia del medesimo piano.

Essendo il quadro conoscitivo descritto negli elaborati sopra citati sufficiente, e non essendo intervenute variazioni, si fa riferimento allo stesso.

#### Previsione:

Al fine di incentivare la delocalizzazione delle attività produttive incongrue, come sopra specificate e individuate, le Norme di Attuazione del presente piano assegnano dei diritti edificatori di decollo da usufruire in ambiti per nuovi insediamenti, da riqualificare o specializzati per attività produttive, in base ad un accordo tra le proprietà delle aree e la Pubblica Amministrazione territorialmente competente, ovvero altre premialità, a fronte della demolizione, della eventuale bonifica del sito e del ripristino dello stato dei luoghi.

Le stesse norme prevedono la possibilità di insediamento di alcune attività produttive a basso impatto (funzioni terziarie direzionali e di servizio e artigianato di servizio) nei centri storici, nel rispetto della disciplina particolareggiata del RUE, e in ambiti urbani consolidati.

Inoltre, nei "sub-ambiti per attività produttive" (AUC9) individuati dal RUE, qualora siano presenti edifici produttivi dismessi e non riutilizzabili per funzioni compatibili, il presente piano detta disposizioni al fine di recuperare i siti per usi residenziali o di servizio alla residenza, anche a mezzo di interventi di demolizione e nuova costruzione.

Gli interventi relativi alle attività sopra citate, potranno essere realizzati mediante intervento diretto, previa sottoscrizione di Accordo pubblico-privato così come specificato dalle stesse norme.

Infine, qualora le attività produttive esistenti avessero la necessità di effettuare interventi diversi da quelli previsti dal presente piano, le trasformazioni necessarie devono essere valutate in sede del procedimento unico di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 e s. m. i. e all'art. 14 bis della L 241/1990 e s. m. i. Nel caso che tali interventi riguardino ambiti del territorio rurale, devono essere comunque realizzate opere di compensazione volte a riequilibrare le qualità ambientali e territoriali.



### 2.1.3. Attività estrattive

#### Quadro Conoscitivo:

Per quanto riguarda tale tipologia di attività si deve fare riferimento alla pianificazione settoriale vigente in materia e in particolare al Piano Infraregionale della Attività Estrattive (PIAE) provinciale e ai Piani delle Attività Estrattive (PAE) comunali, come specificato al Par. D.1.6 del Quadro Conoscitivo e al Par. D.8.2 della Relazione Generale del PSC.

In particolare, nelle Tav. 7, 8.3 e 8.5 del predetto PSC, si riporta il perimetro dei poli estrattivi previsti dai piani di settore, prevedendo all'interno di detti perimetri la destinazione finale dell'area a seguito della chiusura dell'attività.

Essendo il quadro conoscitivo descritto negli elaborati sopra citati sufficiente e non essendo intervenute variazioni, si fa riferimento allo stesso.

#### Previsioni:

Le attività estrattive nelle aree per cava sono disciplinate dai succitati PAE comunali.

Nelle Norme di Attuazione del presente piano vengono, invece, definite le disposizioni per gli interventi relativi agli impianti di trattamento, smaltimento e recupero di materiali inerti situati in aree funzionalmente attrezzate per le attività estrattive, qualora gli impianti siano contemporaneamente adibiti alla lavorazione del materiale di cava, che eccedono quelli previsti dall'art. 2.3.10 delle Norme del RUE.

### 2.1.4. Strutture ricettive all'aperto

#### Quadro Conoscitivo:

Nel territorio dell'Unione è presente la struttura ricettiva all'aria aperta (Villaggio Turistico), denominato "Porte del Delta", in località Serravalle del Comune di Berra, in zona golenale. Trattasi di un complesso di proprietà comunale e gestito da soggetti privati. In tale complesso sono presenti funzioni di ristorazione aperta al pubblico, un impianto sportivo per il tennis, oltre ad alloggi turistici e un attracco sul fiume, prioritariamente destinati ai turisti dediti alla pesca sportiva sul Fiume Po. La struttura ricettiva è stata realizzata con intervento pubblico del Comune di Berra che ne ha acquisito la proprietà fra il 1970 e i primi anni '80, unitamente alla Provincia di Ferrara, accedendo ad apposito finanziamento.

#### Previsioni:

In merito alla suddetta area e a quella del "Mulino sul Po" a Ro, individuate dal PSC come "aree rurali di gestione o caratterizzazione urbanistica-funzionale", il presente piano definisce la possibilità di potenziare le attività ricettive e ricreative esistenti, quali strategie di valorizzazione del territorio ad opera dell'Amministrazione, anche in accordo con soggetti privati per la gestione, previo parere dell'autorità competente di gestione del fiume.

In particolare, nell'area situata in Comune di Berra si intende valorizzare il territorio con interventi di potenziamento dell'attuale attività ricettiva turistica all'aria aperta, prevedendo progetti di pubblico interesse volti al recupero di fabbricati esistenti, da adibire a foresteria, rafforzamento e risagomatura delle arginature, creazione di bacini di acqua e aree idonee per la sosta camper.



Trattandosi di impianti ed attività esistenti realizzate da enti pubblici, si possono definire, ai sensi dell'art. 38 delle NTA del PAI-Po, come opere pubbliche o di interesse pubblico non altrimenti localizzabili e, pertanto, ogni intervento previsto potrà essere attuato solo qualora non modifichi i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche dell'ecosistema fluviale.

Per dare attuazione alla previsione, unitamente alla progettazione si dovrà predisporre uno studio di compatibilità che documenti l'assenza dei predetti fenomeni, nonché delle eventuali modifiche delle caratteristiche dell'ecosistema.

Le predette progettualità valgono anche per l'ambito del "Mulino sul Po" nel Comune di Ro.

Gli interventi in trattazione, qualora proposti da soggetti privati, potranno trovare attuazione con la sottoscrizione di accordi con l'Amministrazione Comunale territorialmente competente, così come specificato nelle Norme di Attuazione del presente piano.

Le stesse norme di attuazione dispongono che nuove attività ricettive all'aria aperta possano inoltre essere realizzate nel territorio rurale e/o in zone destinate a dotazioni territoriali, quando queste siano prossime ad aree di "pregio naturale" (aree appartenenti alla componente primaria della Rete Ecologica Territoriale Locale), previa sottoscrizione di un accordo pubblico-privato e l'individuazione di opere di mitigazione e compensazione volte a riequilibrare le qualità ambientali e territoriali.



### 3. Matrice Ambientale

#### 3.1. Progetti ambientali

La componente ambientale su cui si poggia il PSC è definita in un progetto di Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL), derivante da quella di livello provinciale contenuta nel PTCP vigente e redatto in base a studi specifici effettuati a livello locale, che hanno rilevato l'importanza del sistema agricolo per il mantenimento e valorizzazione della flora e della fauna tipiche del territorio. Il progetto di RETL è attuato attraverso progetti ambientali, così come definiti e disciplinati dal RUE approvato.

##### Quadro Conoscitivo:

Lo stato delle componenti ambientali è puntualmente descritto ai Cap. B1 e B3 del Quadro Conoscitivo, nonché nella Tav. 12 della Cartografia del PSC; mentre il progetto della Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL) è definito al Cap. B1 della Relazione Generale e individuato nella Tav. 4 della Cartografia della Cartografia del medesimo piano.

Essendo il quadro conoscitivo descritto negli elaborati sopra citati sufficiente e non essendo intervenute variazioni, si fa riferimento allo stesso.

##### Previsioni:

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 3.1.3, c.2, delle Norme di Piano del PSC, l'attuazione degli interventi ambientali previsti nel progetto di Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL) che rivestano un rilevante interesse pubblico è definita in ambito del POC. A tal fine, nella cartografia del presente piano dovranno essere individuati gli interventi da attuare da parte dell'Amministrazione Pubblica, così come previsto nelle Norme di Attuazione.

Le stesse norme prevedono che, in alternativa alla realizzazione delle dotazioni territoriali derivanti da interventi di trasformazione del territorio ad opera di soggetti privati, sia consentita l'attuazione e cessione di dotazioni ambientali, ai sensi dell'art. A-25 dell'Allegato alla LR 20/00, quali gli stepping stones di progetto della RETL, previa sottoscrizione di un accordo pubblico-privato con l'Amministrazione pubblica territorialmente competente.

Inoltre, come già previsto dall'art. 4.3.9, c. 3, delle suddette Norme di Piano (PSC), gli interventi di rinaturalizzazione nelle aree a destinazione naturalistico-forestale previste dalla RETL possono essere qualificati come opere di compensazione ambientale da realizzare per riequilibrare le qualità ambientali e territoriali a seguito della realizzazione di interventi impattanti sul territorio, così come specificato nelle Norme di Attuazione del presente piano.

#### 3.2. Elementi del Sistema del Paesaggio

Ulteriore componente fondamentale per la valorizzazione del territorio, è quella paesaggistica, tutelata e disciplinata dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata vigente (in particolare 4D.lgs. 42/2004 e s. m. i, PTPR e PTCP), che il PSC e il RUE recepiscono e specificano a livello locale.



Il PSC, demanda al POC la definizione delle disposizioni di tutela e valorizzazione specifiche degli elementi paesaggistici che vengono interessati dall'attuazione degli ambiti ad esso delegati, in coerenza con le direttive impartite nelle "Schede degli Ambiti" allegate a facenti parte integrante delle Norme di Piano e della VALSAT.

**Quadro Conoscitivo:**

Lo stato delle componenti paesaggistiche del territorio è puntualmente descritto ai Cap. B2 e D (in particolare al Par. D2) del Quadro Conoscitivo, nonché nella Tav. 12 della Cartografia e nella "Ricognizione dei vincoli paesaggistici" (Relazione e Tav. 13) del PSC; mentre al Cap. B2 della Relazione Generale e nella Tav. 5 della Cartografia della Cartografia sono individuati gli "ambiti del paesaggio" definiti dal PSC stesso.

Essendo il quadro conoscitivo descritto negli elaborati sopra citati sufficiente e non essendo intervenute variazioni, per tali componenti si fa riferimento allo stesso.

**Previsioni:**

La specificazione delle direttive in merito alla tutela e valorizzazione delle componenti paesaggistiche rientranti negli ambiti di cui al successivo Par. 4.1 della presente relazione, qualora vengano presentate delle manifestazioni di interesse per interventi di trasformazione territoriale da recepire nel piano successivamente alla sua approvazione, trovano disciplina nelle Norme di Attuazione; detto articolo detta apposite prescrizioni in particolare per le fasce di rispetto delle strade panoramiche, per gli interventi di riqualificazione del verde per gli spazi aperti negli ambiti di riqualificazione e nuova urbanizzazione ricadenti entro le fasce di rispetto dei canali vincolati, per le aree del sito UNESCO e per gli ambiti del paesaggio.

### **3.3. Approfondimenti geotecnici, idrogeologici e sismici**

**Quadro Conoscitivo:**

Le caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del territorio sono specificate nelle Studio Geologico del Quadro Conoscitivo, nonché nella Microzonazione Sismica di II Livello del Comune di Tresigallo e nelle Analisi degli ambiti di espansione del PSC che, per quanto attiene agli aspetti legati alla sismicità del terreno, determinano la microzonazione di II livello degli ambiti potenzialmente attuabili con il POC.

**Previsioni:**

Per quanto riguarda gli aspetti geologici e sismici, l'art. 3.3.2, c. 4, delle Norme di Piano del PSC, nell'ottica di accompagnare le successive fasi di pianificazione secondo un approccio di approfondimento graduale volto a migliorare progressivamente le conoscenze inerenti le componenti che determinano il rischio sismico, demanda al POC e ai Piani Urbanistici Attuativi (PUA) la realizzazione degli studi di microzonazione sismica di III livello, ai sensi del punto 4.2 della Delibera di Assemblea Legislativa n. 112 del 02/05/2007 e della Delibera della Giunta Regionale n. 2193 del 21/12/2015, ove necessari, volti a confermare l'esistenza dei caratteri predisponenti con determinazione dell'indice di liquefazione (IL), e l'effettuazione dell'analisi di





risposta sismica locale (RSL) determinando il fattore di amplificazione (FA), anche in base alle direttive contenute nelle Schede degli Ambiti allegate alle norme del PSC medesimo.

A tal fine, le Norme di Attuazione del presente piano prevedono che gli approfondimenti di microzonazione sismica di III livello siano effettuati contestualmente alla presentazione delle proposte di intervento relative agli ambiti soggetti a PUA, qualora vengano presentate delle proposte progettuali in tal senso da recepire nel presente piano successivamente, secondo le specifiche indicate nell'apposito Allegato 2 alle norme stesse.

Gli altri interventi puntuali previsti dal presente piano devono essere accompagnati da uno studio geologico e sismico coerente con i contenuti richiesti dalla normativa vigente in materia, in particolare dalla legge n. 64 del 02/02/1974, dal DM dell'11/03/1988, dal DM 14/01/2008 e dalla Circolare Ministeriale 2 febbraio 2009 n. 617 e loro successive modifiche ed integrazioni.



## 4. Matrice territoriale

### 4.1. Sistema Insediativo

Come già precisato nella Relazione Generale del PSC (Capitolo C1), il Sistema Insediativo è suddiviso in tre sotto-sistemi riguardanti:

1. Sistema Insediativo Storico;
2. Sistema dei Centri Urbani;
3. Sistema delle Dotazioni Territoriali.

Per quanto riguarda il Sistema Insediativo, le previsioni che il PSC e il RUE demandano al POC riguardano:

#### 4.1.1 Ambiti in deroga del Centro Storico

Quadro Conoscitivo:

Come previsto dall'art. A-7 dell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i, il PSC individua specifici ambiti nei centri storici che, per motivi di interesse pubblico, possono derogare dalle disposizioni di cui al comma 3 del medesimo articolo.

Detti ambiti sono localizzati nei centri storici di Formignana e Tresigallo e, mentre per quello nel primo centro, l'attuazione è disciplinato dal RUE, per i due ambiti di Tresigallo, "I Giardini di Città" e "Residence La Mia Casa", il PSC demanda l'attuazione al POC, così come specificato nelle schede di cui all'Allegato 1 delle Norme di Piano.

Le suddette schede contengono una prima parte di analisi urbana e territoriale, che costituisce il quadro conoscitivo delle aree in oggetto; essendo detto quadro sufficiente e non essendo intervenute variazioni, per tali componenti si fa riferimento allo stesso.

Previsione:

Le medesime Schede allegate alle Norme di Piano del PSC contengono:

- le valutazioni ed obiettivi di trasformazione urbana;
- i contenuti del Piano Urbanistico Attuativo;
- le possibili ricadute sui ricettori ambientali;
- la valutazione complessiva.

Detti contenuti, in particolare il secondo punto, assumono il carattere di direttiva nei confronti dello strumento necessario per l'attuazione dell'ambito, quale il POC.

In particolare, per quanto riguarda l'ambito denominato "Residence La Mia Casa", in attuazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche del Comune di Tresigallo, approvato con la delibera di C.C. n. 14 del 17/03/2016, si prevede la realizzazione dell'intervento già dal presente anno 2016; nello specifico, il Comune ha provveduto ad approvare la progettazione preliminare con la Delibera di G.C. n. 86 del 10/9/2016 e la progettazione definitiva con la Delibera di G.C. n. 118 del 07/11/2016, programmando l'inizio dei lavori nel 2017. L'intervento è realizzato con finanziamento



in parte privato, derivante da compensazioni ambientali (310.000,00 €), in parte con Mutuo Cassa Depositi e Prestiti (480.000,00 €) ed in parte con contributo regionale di € 1.120.000,00.

La progettazione prevede un ampliamento della struttura per migliorare le prestazioni dei locali nell'immobile, pur mantenendo lo stesso numero di ospiti (50 posti letto), e prevede altresì l'adeguamento tecnologico degli impianti, così come meglio specificato nell'apposita Scheda dell'intervento facente parte del presente piano.

L'intervento risponde agli obiettivi e indirizzi definiti nella Scheda dell'Ambito in deroga allegata alle Norme del PSC, così come specificati nelle Norme di Attuazione del presente piano.

#### 4.1.2. Ambiti da riqualificare e di nuova urbanizzazione

Quadro Conoscitivo:

Il PSC individua all'interno dei centri urbani (territorio urbanizzato ed urbanizzabile) gli ambiti urbanistici, così come specificato al Cap. C1 della Relazione Generale. All'interno di tali ambiti, l'ordinaria attività edilizia è disciplinata dal RUE, mentre l'attuazione di interventi complessi che richiedono la redazione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA), è demandata al POC.

Detti interventi riguardano:

1. ambiti da riqualificare;
2. ambiti per nuovi insediamenti;
3. ambiti specializzati per attività produttive di nuova previsione.

Il quadro conoscitivo dei suddetti è riportato nelle specifiche "Schede degli Ambiti" allegate alle Norme di Piano (Allegato 3), nonché alla VALSAT, del PSC.

Lo stesso PSC definisce il dimensionamento massimo delle nuove edificazioni supportabile dal territorio, per il settore residenziale e per il settore produttivo, rispettivamente ai Par. C.1.6 e C.1.7 della Relazione Generale.

In particolare, al Par. C.1.6 della Relazione Generale, il PSC definisce il dimensionamento della **capacità edificatoria residenziale** in coerenza con l'attività edilizia realizzata effettivamente nel territorio nel decennio 1999-2008 e proiettata in modo costante per i successivi venti anni.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 4.1.16 delle Norme di Piano del PSC, ai fini della verifica della quota del suddetto dimensionamento da attuare con il POC negli ambiti da riqualificare e per nuovi insediamenti, occorre tenere conto anche delle superfici già impegnate nei PUA in corso e della saturazione di porzioni di territorio libero negli ambiti consolidati, potenzialmente attuabili secondo la disciplina del RUE, come specificato nelle seguenti tabelle.



COMUNE	AMBITI CONSOLIDATI (RUE)										
	SUB-AMBITI PUA IN CORSO (AUC4)							SUB-AMBITI SOGGETTI A PUC (AUC6)			
	Denom.	ST	SF	SUL max	UF	SF libera	SUL disp.	Cod.	SF	UF	SUL max
<b>Berra</b>		<b>17.073</b>	<b>12.637</b>	<b>8.244</b>	<b>0,65</b>	<b>11.794</b>	<b>7.499</b>		<b>21.674</b>	<b>0,60</b>	<b>13.004</b>
	Borgo dei fiori	11.073	7.517	6.644	0,88	6.674	5.899	BR1	8.988	0,60	5.393
	Corte S. Paolo	6.000	5.120	1.600	0,31	5.120	1.600	BR2	6.829	0,60	4.097
								BR3	5.857	0,60	3.514
<b>Copparo</b>		<b>175.487</b>	<b>90.397</b>	<b>65.952</b>	<b>0,73</b>	<b>71.765</b>	<b>50.379</b>		<b>40.734</b>	<b>0,60</b>	<b>24.440</b>
	PDU Ciriagi	8.050	4.689	2.939	0,63	3.214	2.014	CP1	10.694	0,60	6.416
	Lott. Via Goito	18.492	7.645	7.397	0,97	0	0	CP2	2.714	0,60	1.628
	PDU Via Togliatti	10.133	8.451	6.398	0,76	6.028	4.564	CP3	3.772	0,60	2.263
	PDU Via Fiorini	5.850	4.412	3.383	0,77	3.340	2.561	CP4	2.609	0,60	1.565
	PDU Casa Mia	4.584	4.243	3.253	0,77	4.243	3.253	CP5	2.389	0,60	1.433
	PDU Via Faccini	10.663	8.357	6.638	0,79	7.172	5.696	CP6	7.799	0,60	4.679
	PDU Via Marchesa	5.636	3.886	2.986	0,69	3.886	2.679	CP7	6.685	0,60	4.011
	PP Imm. Rubino (ex ANS-C-005 e 006)	52.277	26.690	17.700	0,66	26.690	17.700	CP8	4.073	0,60	2.444
	PP Via Manin (ex ANS-C-009)	59.802	22.024	15.259	0,69	17.192	11.911				
<b>Formignana</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0,60</b>	<b>0</b>
<b>Jolanda di S.</b>		<b>29.896</b>	<b>19.965</b>	<b>13.194</b>	<b>0,66</b>	<b>8.893</b>	<b>4.447</b>		<b>12.971</b>	<b>0,60</b>	<b>7.783</b>
	Ciclamini	20.370	13.690	6.845	0,50	8.893	4.447	JS1	6.327	0,60	3.796
	Milziade	9.526	6.275	6.349	1,01	0	0	JS2	6.645	0,60	3.987
<b>Ro</b>		<b>20.380</b>	<b>10.330</b>	<b>7.133</b>	<b>0,69</b>	<b>10.330</b>	<b>7.133</b>		<b>26.884</b>	<b>0,60</b>	<b>16.130</b>
	ICP Costr.	20.380	10.330	7.133	0,69	10.330	7.133	RO1	3.388	0,60	2.033
								RO2	9.988	0,60	5.993
								RO3	9.527	0,60	5.716
								RO4	3.981	0,60	2.389
<b>Tresigallo</b>		<b>148.072</b>	<b>79.907</b>	<b>49.254</b>	<b>0,62</b>	<b>50.481</b>	<b>28.640</b>		<b>13.695</b>	<b>0,60</b>	<b>8.217</b>
	Ex Zuccherif.	52.749	26.449	17.075	0,65	4.997	3.226	TS1	3.169	0,60	1.901
	Borgo Oleandri	31.389	19.231	10.188	0,53	18.561	9.833	TS2	1.926	0,60	1.156
	Veneri	37.073	16.390	10.600	0,65	15.509	10.031	TS3	4.900	0,60	2.940
	Alberti	15.326	10.538	9.581	0,91	4.114	3.740	TS4	3.700	0,60	2.220
	Morselli (ex ANS-T-003)	11.535	7.300	1.810	0,25	7.300	1.810				
<b>UNIONE</b>		<b>390.908</b>	<b>213.236</b>	<b>147.326</b>	<b>0,69</b>	<b>141.469</b>	<b>98.097</b>		<b>115.958</b>	<b>0,60</b>	<b>69.575</b>



SUPERFICI EDIFICABILI NEGLI AMBITI CONSOLIDATI (RUE)								
COMUNE	AREE RESIDUE PUA IN CORSO (AUC4)			AREE LIBERE (AUC6)			TOTALE	
	ST	SF	SUL	SF	DF	SUL	SUL	ALL.
	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq/mq)	(mq)	(mq)	(n)
BERRA	17.073	11.794	7.499	21.674	0,60	13.004	20.503	171
COPPARO	175.487	90.397	50.379	40.734	0,60	24.440	74.819	623
FORMIGNANA	0	0	0	0	0,60	0	0	0
JOLANDA DI S.	29.896	8.893	4.447	12.971	0,60	7.783	12.229	102
RO	20.380	10.330	7.133	26.884	0,60	16.130	23.264	194
TRESIGALLO	148.072	50.481	28.640	13.695	0,60	8.217	36.857	307
<b>UNIONE</b>	<b>390.908</b>	<b>171.895</b>	<b>98.097</b>	<b>115.958</b>	<b>0,60</b>	<b>69.575</b>	<b>167.672</b>	<b>1.397</b>

SF = Superficie Fondiaria

DF = Densità Fondiaria

SUL = Superficie Lorda

ST = Superficie territoriale

ALL. = Alloggi

Conseguentemente, la capacità residenziale residua disponibile per l'attuazione degli ambiti del POC è così determinata:

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL POC						
COMUNE	TOT. PSC		QUOTA RUE		QUOTA POC	
	SUL	ALL.	SUL	ALL.	SUL	ALL.
	(mq)	(n)	(mq)	(n)	(mq)	(n)
BERRA	36.310	303	20.503	171	15.807	132
COPPARO	179.088	1.492	74.819	623	104.269	869
FORMIGNANA	26.722	223	0	0	26.722	223
JOLANDA DI S.	35.208	293	12.229	102	22.979	191
RO	55.640	464	23.264	194	32.376	270
TRESIGALLO	165.710	1.381	36.857	307	128.853	1.074
<b>UNIONE</b>	<b>498.678</b>	<b>4.156</b>	<b>167.672</b>	<b>1.397</b>	<b>331.006</b>	<b>2.758</b>

SUL = Superficie Lorda

ALL. = Alloggi

Per quanto riguarda, invece, il **settore produttivo**, il PSC, pur riconoscendo l'importanza dell'ambito produttivo di Copparo (Berco + aree NW) quale "ambito comunale di riorganizzazione" individuato dal PTCP di Ferrara, non prevede la realizzazione di un ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovra-comunale, ma prevede, il completamento e il consolidamento degli ambiti produttivi di rilievo comunale esistenti, al fine di soddisfare le necessità di carattere locale che si potranno da sviluppare nel medio – lungo periodo (20 anni), nel rispetto del carico urbanistico sostenibile nel contesto territoriale nel quale ricadono.

La priorità di intervento è assegnata al completamento degli ambiti produttivi realizzati dalle Amministrazioni comunali nell'ultimo decennio in attuazione delle previsioni del PRG previgenti,

che per vari motivi, da ultimo la crisi economica e finanziaria venutasi a creare negli ultimi anni, sono rimasti ineditati, come meglio specificato al Par. C.1.3.4 e Allegato 1 del Quadro Conoscitivo e al Par. C.1.7 della Relazione Generale del medesimo piano.

Di seguito si riportano i dati relativi all'attuazione degli ambiti produttivi esistenti alla data di adozione del presente piano, ipotizzando per essi un indice di utilizzazione fondiaria di 0,60 mq/mq coerente con quelli precedentemente utilizzati per l'edificazione in dette zone dai previgenti PRG, e, conseguentemente, la quota di edificabilità riservata al POC negli ambiti di nuova previsione:

<b>SUP. EDIFICABILI NEGLI AMBITI PRODUTTIVI ESISTENTI (RUE)</b>				
<b>COMUNE</b>	<b>ST</b>	<b>SF</b>	<b>SF LIBERA</b>	<b>SUL POTENZ.<sup>1</sup></b>
	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)
BERRA	306.510	260.273	42.114	25.268
COPPARO	1.375.162	985.995	145.341	87.205
FORMIGNANA	141.874	124.121	6.896	4.138
JOLANDA DI S.	99.484	73.684	23.366	14.020
RO	162.895	113.918	16.354	9.812
TRESIGALLO	371.871	355.853	31.189	18.713
<b>UNIONE</b>	<b>2.457.796</b>	<b>1.913.844</b>	<b>265.260</b>	<b>159.156</b>

<sup>1</sup> SUL potenziale determinata con UF di 0,60 mq/mq sulla SF libera

<b>DIMENSIONAMENTO PRODUTTIVO DEL POC</b>						
<b>COMUNE</b>	<b>TOT. PSC</b>		<b>QUOTA RUE</b>		<b>QUOTA POC</b>	
	<b>ST</b>	<b>SUL POTENZ.</b>	<b>ST</b>	<b>SUL POTENZ.<sup>1</sup></b>	<b>ST</b>	<b>SUL POTENZ.<sup>2</sup></b>
	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)
BERRA	426.999	90.310	306.510	25.268	120.489	65.042
COPPARO	1.964.061	380.973	1.375.162	87.205	588.899	293.768
FORMIGNANA	209.825	34.076	141.874	4.138	67.951	29.938
JOLANDA DI S.	168.260	50.876	99.484	14.020	68.776	36.856
RO	292.327	60.327	162.895	9.812	129.432	50.515
TRESIGALLO	609.589	126.276	371.871	18.713	237.718	107.563
<b>UNIONE</b>	<b>3.671.061</b>	<b>742.838</b>	<b>2.457.796</b>	<b>159.156</b>	<b>1.213.265</b>	<b>583.682</b>

<sup>1</sup> SUL potenziale determinata con UF di 0,60 mq/mq sulla SF libera

<sup>2</sup> Differenza tra la SUL potenziale del PSC e quella del RUE

Previsione:

Come premesso al precedente Par. 1.3 della presente relazione, l'Amministrazione, pur consapevole che l'emanazione di un bando ad evidenza pubblica per la raccolta delle manifestazioni di interesse per gli interventi da inserire nel POC avrebbe potuto dare esito negativo, ha ritenuto opportuno provvedere lo stesso in tal senso, al fine di dare maggiore trasparenza al procedimento e consentire anche a tutta la popolazione la possibilità di presentare una propria candidatura.



Confermando le ipotesi degli stakeholders, entro la data di scadenza del bando (30/09/2016), non sono state presentate manifestazioni di interesse.

Pertanto, al momento, il piano non individua alcun ambito da riqualificare o di nuova urbanizzazione, tra quelli previsti dal PSC, da attuare nell'arco della propria validità temporale. La realizzazione dei predetti ambiti è quindi subordinata all'approvazione di un'apposita modifica al piano, ai sensi dell'art. 34 della LR 20/2000 e s. m. i.

Si deve evidenziare, inoltre, che a seguito dell'accoglimento della riserva regionale effettuata in ambito di controdeduzione alla variante al PTCP, con Delibera di CP n. 57 del 27/07/2016, alcuni degli ambiti previsti dal PSC, e precisamente AR-B-003, AR-B-004, AR-B-005, AR-B-006, AR-R-003 e ASP\_C2-B-002, ricadenti nelle zone di tutela dei corsi d'acqua, così come individuate ai sensi dell'art. 17 delle Norme di Attuazione del suddetto PTCP, non possono essere più attuati fintanto che i perimetri delle suddette zone di tutela non verranno adeguati a quelli del PTPR.

Per favorire l'attuazione dei suddetti ambiti, fatta eccezione per quelli del precedente capoverso, il carico insediativo massimo previsto nelle singole Schede degli Ambiti allegate alle Norme di Piano del PSC, espresso in mq di SUL, può essere incrementato con ulteriori diritti edificatori, di cui al successivo Par. 4.1.3, provenienti da altri ambiti della medesima tipologia e di quelli derivanti dalle premialità, di cui al successivo Par. 4.1.5, nel rispetto del dimensionamento massimo previsto dal PSC per il singolo Comune, qualora ne venga accertata la sostenibilità attraverso apposita VALSAT del PUA, in accordo con la Pubblica Amministrazione territorialmente competente e in coerenza con i principi del Documento Programmatico per la Qualità Urbana del presente piano.

#### **4.1.3. Diritti edificatori e perequazione urbanistica**

Quadro Conoscitivo:

La perequazione urbanistica è il principio, dettato all'art. 7 della LR 20/2000, che persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

Tale principio è stato recepito dal PSC, in particolare all'art. 4.1.27 delle Norme di Piano, prevedendone l'applicazione soltanto nelle aree nelle quali sono possibili significative trasformazioni urbanistiche dello stato dei luoghi, ivi comprese le eventuali aree, anche interne ai centri urbanizzati, che si intende acquisire al patrimonio pubblico per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi od altre infrastrutture e opere pubbliche previste dalla pianificazione.

Sulla base di quanto sopra il PSC ha individuato le aree omogenee alle quali assegnare i diritti edificatori, come di seguito:



Macro classificazione	Tipologia area/ambito	Presenza vincoli sostanziali all'edificabilità
Territorio Urbanizzato	Ambito da Riquilificare <sup>1</sup>	Senza vincoli sostanziali
		Con vincoli sostanziali
Territorio Urbanizzabile	Ambiti per nuovi insediamenti	Senza vincoli sostanziali
		Con vincoli sostanziali, ad eccezione del vincolo di cui al c. 5 lett. b
		Con vincoli sostanziali di cui al c. 5 lett. b
	Ambiti specializzati per attività produttive	Senza vincoli sostanziali
		Con vincoli sostanziali, ad eccezione del vincolo di cui al c. 5 lett. b
		Con vincoli sostanziali di cui al c. 5 lett. b
Territorio Rurale	Aree della componente primaria della RETL <sup>2</sup>	Senza vincoli sostanziali
		Con vincoli sostanziali
Territorio Urbanizzato / Territorio Rurale	Aree per dotazioni territoriali e/o infrastrutture per la mobilità <sup>2</sup>	
<sup>1</sup> <i>In sede di POC potrà essere assegnato, qualora si verifichi la necessità di effettuare interventi di bonifica del sito, un incremento dei diritti edificatori così come definito nel RUE.</i>		
<sup>2</sup> <i>Per le aree della componente primaria della RETL e per dotazioni territoriali e/o infrastrutture per la mobilità, i diritti edificatori sono assegnati solo per essere trasferiti nel territorio urbanizzabile conseguentemente alla realizzazione delle previsioni del PSC per tali aree oppure la loro cessione al Comune.</i>		

In applicazione di quanto previsto dal PSC, il RUE, in particolare all'art. 2.2.36 delle Norme, ha fissato i diritti edificatori minimi per le suddette aree omogenee, come di seguito:

Macro classificazione	Tipologia area/ambito	Diritti Edificatori su ST mq/mq
Territorio Urbanizzato	Ambiti da Riquilificare per la residenza e servizi connessi	DE > 0,16
Territorio Urbanizzabile	Ambiti per nuovi insediamenti per la residenza e servizi connessi	DE > 0,12
	Ambiti specializzati per attività produttive	DE > 0,20
Territorio Rurale	Aree della componente primaria della RETL	DE > 0,05
Territorio Urbanizzato / Territorio Rurale	Aree per dotazioni territoriali e/o infrastrutture per la mobilità	DE > 0,03



Previsione:

Il tema della perequazione urbanistica è stato fra i più dibattuti nell'ambito della fase di Partecipazione antecedente la redazione del POC: tutti i partecipanti hanno confermato che il principio non risulta più attuale e coerente con la situazione di crisi economica. Pertanto vanno ricercati altri impulsi per incentivare la ripresa del settore edilizio, con maggiore attenzione alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e un minor consumo di territorio. Tali incentivi possono essere un maggiorazione degli indici edificatori e/o sgravi fiscali alle imprese operanti nel settore o ai proprietari interessati da ambiti da attuarsi attraverso il POC.

Sulla scorta dei suddetti indirizzi, il POC dell'Unione prevede l'assegnazione di diritti edificatori delle aree omogenee, in base alle classi dei terreni previste dal PSC e nel rispetto dei valori minimi definiti dal RUE, come di seguito specificato:

Macro classificazione	Tipologia area/ambito	Presenza vincoli sostanziali all'edificabilità	DE su ST (mq/mq)
Territorio urbanizzato	Ambiti da riqualificare	Senza vincoli	>0,16
		Con vincoli	<0,20
Territorio urbanizzabile	Ambiti per nuovi insediamenti	Senza vincoli	>0,12
		Con vincoli	<0,15
	Ambiti specializzati per attività produttive di nuova previsione	Senza vincoli	>0,20
		Con vincoli	<0,24
Territorio rurale	Aree della componente primaria della RETL	Senza vincoli	>0,05
		Con vincoli	<0,06
Territorio urbanizzato / rurale	Aree per dotazioni territoriali e/o infrastrutture per la mobilità	Senza vincoli	>0,03
		Con vincoli	<0,04

I diritti edificatori indicati per le aree della componente primaria della RETL e per dotazioni territoriali e/o infrastrutture per la mobilità possono essere utilizzati esclusivamente per il trasferimento degli stessi in altri ambiti da attuare con un PUA, previo accordo con l'Amministrazione territorialmente competente, aggiungendosi a quelli previsti per gli stessi ambiti, a fronte della realizzazione delle opere e cessione delle stesse. Esclusivamente per le aree della componente primaria della RETL, in luogo della loro cessione, possono essere realizzate forme di gestione concordate con l'Amministrazione Pubblica.

#### 4.1.4. Edilizia Residenziale Sociale (ERS)

Quadro Conoscitivo:

Al Par. C.1.3.5 del Quadro Conoscitivo del PSC è rappresentato lo stato del patrimonio pubblico di edilizia residenziale sociale (ERS) presente nel territorio al 31/12/2008.

Ad integrazione del quadro conoscitivo descritto negli elaborati sopra citati, si riporta di seguito l'aggiornamento delle graduatorie delle assegnazioni ERP nei Comuni dell'Unione per gli anni 2014 e 2015.

Graduatorie assegnazioni ERP nei Comuni dell'Unione - Anni 2014 e 2015								
Comune	Domande in graduatoria 2014	Domande in graduatoria 2015	Totale domande in graduatoria	Assegnazioni in corso 2015	Alloggi E.R.P.	Domande su alloggi (%)	Domande su popolaz. (%)	Domande su famiglie (%)
Berra	12	10	22	4	138	15,9	0,4	1,0
Copparo	140	160	300	2 + 7 emergenze	226	132,7	1,8	3,9
Formignana	29	31	60	3	43	139,5	2,1	4,6
Jolanda di S.	14	22	36	1	79	45,6	1,2	2,7
Ro	4	1	5	4	110	4,5	0,2	0,3
Tresigallo	19	9	28	6	96	29,2	0,6	1,4
<b>Unione</b>	<b>218</b>	<b>233</b>	<b>451</b>	<b>18</b>	<b>692</b>	<b>65,2</b>	<b>1,3</b>	<b>2,8</b>

Fonte Dati: Ufficio Casa Unione Terre e Fiumi.

Oltre agli alloggi ERP specificati nella tabella sopra riportata, sono presenti nel territorio del Comune di Tresigallo n. 4 alloggi di proprietà comunale destinati ad edilizia residenziale sociale (ERS).

Dalla lettura dei dati aggiornati, si rilava che nei Comuni di Copparo e Formignana la domanda di alloggi ha superato la disponibilità presente, probabilmente a causa dell'aumento del flusso migratorio registrato negli ultimi anni di popolazioni che provengono da Paesi extraeuropei.

Previsione:

Ai sensi di quanto previsto dall'art. A-6-bis dell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i, il PSC, in particolare all'art. 4.1.15, stabilisce la quota del 20 per cento di alloggi di edilizia residenziale sociale, riferita al dimensionamento complessivo dei nuovi insediamenti residenziali previsti dal piano, da realizzare attraverso il POC.

Lo stesso art. 4.1.15, al comma 3, prevede che la suddetta quota del 20% costituisce una capacità edificatoria riservata all'Amministrazione Pubblica, realizzabile nel quadro dell'attuazione degli ambiti per nuovi insediamenti e/o negli ambiti da riqualificare in aggiunta ai diritti edificatori riconosciuti alle proprietà dei suoli nelle aree che potranno essere acquisite alla disponibilità dell'Amministrazione, secondo le regole della perequazione urbanistica, di cui al precedente Par. 4.1.3.

Il POC stabilisce che il fabbisogno di alloggi di edilizia residenziale sociale è realizzato attraverso il contributo dei privati, a mezzo di appositi accordi pubblico-privati che ne regolano le modalità di attuazione, come di seguito specificato:



- a) cessione alla Pubblica Amministrazione a titolo gratuito di una quota pari al 20% delle aree destinate a nuova costruzione nel caso di ambiti per nuovi insediamenti (ANS), comprensiva delle relative opere di urbanizzazione;
- b) versamento alla Pubblica Amministrazione di un contributo alla realizzazione di alloggi ERS pari al valore delle aree che sarebbero cedute a titolo gratuito di cui alla precedente lett. a), nel caso di ambiti da riqualificare (AR).

In alternativa alla cessione delle aree di cui alla precedente lett. a), potrà essere realizzata una quantità di alloggi di edilizia residenziale sociale di pari valore economico, da cedere al Comune o da locare a canoni calmierati concordati con l'Amministrazione stessa.

#### 4.1.5. Incentivi e premialità

Quadro Conoscitivo:

Il PSC e il RUE prevedono la possibilità di concedere incentivi e premialità a fronte di interventi volti al perseguimento del miglioramento della qualità del territorio e delle opere edilizie, quali:

##### **A. Interventi volti al miglioramento del territorio**

- A.1. interventi per la riduzione dei consumi idrici nelle progettazioni di piani o programmi;
- A.2. interventi per il contenimento dei consumi energetici nei tessuti urbani, per favorire la valorizzazione delle fonti rinnovabili ed assimilate di energia e per la promozione della dotazione e fruibilità di altri servizi energetici di interesse locale, in recepimento della LR 26/2004 e dei PAES comunali;
- A.3. dotazione di sistemi di connessione per la trasmissione di dati ad alta velocità, in particolare negli ambiti specializzati per attività produttive;
- A.4. rimozione di opere e manufatti incongrui e/o la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità paesaggistica e ambientale;
- A.5. rimozione degli elementi incongrui all'interno delle fasce di rispetto della viabilità panoramica;
- A.6. interventi volti alla de-impermeabilizzazione dei terreni costituenti i dossi;
- A.7. realizzazione di attività finalizzate all'accorciamento della filiera e alla valorizzazione di colture tipiche locali;
- A.8. recupero dell'edilizia storica di pregio e dei manufatti dell'archeologia industriale di cui all'allegato 1 delle Norme del RUE;
- A.9. delocalizzazione di attività produttive incongrue;
- A.10. delocalizzazione della attività produttive incompatibili con la disciplina degli ambiti in cui sono inserite, con priorità a quelle sorte in forma isolata nel territorio rurale, verso ambiti specializzati per attività produttive.

##### **B. Interventi volti al miglioramento delle opere edilizie**

- B.1. interventi coerenti con quanto previsto al complemento 1 al RUE – Parte Seconda – Requisiti Prestazionali degli Edifici;
- B.2. interventi volti a migliorare l'inserimento morfologico dei fabbricati esistenti considerati "incongrui" per dimensione e/o tipologia edilizia rispetto al contesto territoriale di riferimento.



L'art. 4.1.27 delle Norme di Piano del PSC e l'art. 2.2.37 delle Norme del RUE prevedono il POC definisca tali misure incentivanti.

Inoltre, lo stesso art. 2.2.37 delle Norme del RUE, al comma 5, prevede che nel caso di demolizione, bonifica e ripristino dei siti relativi ad insediamenti produttivi agricoli dismessi o in fase di dismissione, fatti salvi gli immobili di interesse storico-testimoniale, possano essere riconosciuti in sede di POC i seguenti diritti edificatori aggiuntivi:

- nel caso di costruzioni ad uso abitativo in ambiti per nuovi insediamenti o da riqualificare: il 20% della SUL demolita;
- nel caso di costruzioni ad uso produttivo in ambiti specializzati per attività produttive di nuova previsione: il 40% delle SUL demolita.

Previsione:

In attuazione delle direttive del PSC e del RUE, ma anche alla luce di quanto emerso nei seminari organizzati dalla Regione in merito all'avvio della revisione della normativa urbanistica, che hanno evidenziato la necessità di incentivare la ripresa delle attività colpite dalla crisi economica globale ed in particolare quelle legate all'edilizia, le Norme di Attuazione del presente piano prevedono le seguenti premialità:

- a) riduzione del contributo di costruzione, nelle quote stabilite con apposito atto deliberativo;
- b) incremento dei diritti edificatori previsti al precedente Par. 4.1.3 secondo le quantità specificate nella seguente tabella:

Tipologia di intervento	DE aggiuntivi
A.1, A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, A.7	0,05 mq di SUL ogni mq di superficie interessata dall'intervento di miglioramento
A.8, A.9, A.10	50% della SUL legittimamente in essere
B.1, B.2	0,03 mq di SUL ogni mq di superficie territoriale dell'intervento

Le premialità di cui alla sopra riportata lett. a) possono essere utilizzate per opere in ambiti diversi da quelli in cui viene effettuato l'intervento di miglioramento; mentre quelle di cui alla lett. b), possono essere utilizzate nell'ambito dell'intervento di miglioramento, qualora la disciplina di tutela definita dal RUE lo consenta, o in ambiti diversi, ad eccezione del Centro Storico, dell'AUC1 "sub-ambito di matrice storica" e dell'AUC5 "sub-ambito verde privato".

Nel caso di demolizione, bonifica e ripristino dei siti relativi ad insediamenti produttivi agricoli dismessi o in fase di dismissione, fatti salvi gli immobili di interesse storico-testimoniale, sono riconosciuti i diritti edificatori specificati all'art. 2.2.37, comma 5, delle Norme del RUE.

Oltre alle premialità sopra elencate, le Amministrazioni comunali possono assumere specifici atti deliberativi per:

- a) erogare contributi sulle spese di efficientamento energetico, fra quelle individuate nei PAES comunali, in percentuale alla spesa effettivamente sostenuta e documentata;



- b) ridurre le percentuali delle aliquote IMU, ovvero di altri tributi comunali, per il recupero dell'edilizia storica di pregio e dei manufatti dell'archeologia industriale di cui all'allegato 1 delle Norme del RUE.

#### **4.1.6. Dotazioni Territoriali di progetto: Infrastrutture per l'urbanizzazione e dotazioni ecologiche e ambientali**

##### Quadro Conoscitivo:

Lo stato di fatto delle infrastrutture per l'urbanizzazione è descritto al Par. C.1.4 del Quadro Conoscitivo e rappresentato nelle Tav. 9, 10 e del gruppo 11 della Cartografia del PSC, nonché, per gli specifici ambiti da attuare con il POC, nelle "Schede degli Ambiti" allegate alle Norme di Piano e alla VALSAT del medesimo PSC.

Essendo il quadro conoscitivo descritto negli elaborati sopra citati sufficiente e non essendo intervenute variazioni, per tali componenti si fa riferimento allo stesso.

##### Previsione:

In coerenza con gli indirizzi e le direttive dettate dal PSC, nonché con le programmazioni dei Comuni facenti parte dell'Unione e degli enti gestori dei servizi pubblici, il presente piano individua nella cartografia i nuovi impianti e le reti tecnologiche da realizzare nell'arco della sua validità.

Nella Relazione di fattibilità economica e finanziaria facente parte del presente Piano, sono riportate le Programmazioni Triennali delle Opere Pubbliche 2017/2019 che i Comuni hanno adottato nel mese di Ottobre 2016. Tali previsioni sono state integrate con l'annualità 2016, seppure in fase di conclusione, in quanto alcune opere previste, per le quali sono già stati approvati i relativi progetti, trovano finanziamento nell'anno in corso e quindi è necessaria la loro individuazione e disciplina nel presente piano.

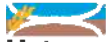
Per le future annualità 2017/2019, sono indicati in via prevalente interventi di manutenzione alle infrastrutture esistenti e, come tali, non è necessaria la loro individuazione nel presente Piano.

Per gli interventi indicati che attengono alla realizzazione di nuovi impianti/infrastrutture, sarà necessario integrare la previsione programmatica con le progettazioni più specifiche, non disponibili al momento della redazione in atto, e quindi, per poter essere attuate, sarà necessaria una variazione del presente piano, ai sensi dell'art. 34 della LR 20/00 e s. m. i.

Per quanto riguarda, invece, i gestori dei servizi pubblici, gli unici interventi sono stati segnalati da parte di Enel Distribuzione S.p.A. e riguardano:

1. Ricostruzione della Dorsale "Jolada" a 15 kV in Comune di Jolanda di Savoia, tronco da cabina "Jolanda smistamento" a cabina "Borgo Sabbioni";
2. Ricostruzione della Dorsale "Jolada" a 15 kV in Comune di Jolanda di Savoia, tronco da c.p. Codigoro a Jolanda di Savoia.

Nel periodo di deposito del Piano è pervenuta l'osservazione prot. 4011 del 27/03/2017 da parte del Comune di Copparo che, a mezzo di accordo con Area S.p.A., ha chiesto di dare attuazione alla realizzazione della seguente dotazione territoriale:



Realizzazione di un centro di raccolta rifiuti ai sensi dell'art. 183 lett. mm) del D.lgs. 152/2006 e s. m. i., in un'area sede di viabilità esistente inserita in ambito specializzato per attività produttive esistenti. Trattasi di una dotazione ecologica ambientale ai sensi dell'art. A-25 della LR 20/00.

Nel primo intervento si prevede la ricostruzione del tratto a nord dell'attuale linea aerea, sostituendolo con cavo "elicord" su nuova palificazione, mentre la parte rimanente sarà delocalizzato rispetto all'attuale tracciato.

Gli ultimi due tratti a sud della linea (quelli interessanti il centro abitato di Jolanda di Savoia) saranno invece realizzati in cavo interrato, da alloggiare in sede stradale (strade comunali Strada Jolanda Bonaglia, Corso Matteotti, Via Boaretti, Via Roma, Via Ghelfi e Via Luppi, strada provinciale SP 28 e strada privata Via delle Bonifiche Ferraresi).

Lo stato della linea è vetusto, e necessita di un intervento di ricostruzione, programmabile nel tempo, per una durata di anni cinque a partire dal 2017

L'intervento permetterà di ridurre fino ad annullare le fasce di rispetto per i campi elettromagnetici, ai sensi del D.M. 29/05/2008 (art. 3.2).

Si sottolinea che per la realizzazione dell'intervento non sono richiesti procedimenti coatti, ma il gestore provvederà a mezzo di accordi bonari con la proprietà.

Il secondo progetto, quello di ricostruzione della Dorsale "Jolada" uscente dalla cabina primaria di Codigoro fino a Jolanda di Savoia, prevedere la sostituzione integrale dell'attuale linea aerea.

L'infrastruttura attuale, che transita in gran parte sui terreni agricoli, è stata costruita negli anni '30 dello scorso secolo ed è composta da conduttori nudi in rame di tipologia varia, mentre le strutture di sostegno sono costituite da tralicci in ferro con fondazione affiorante.

Lo stato della linea è vetusto, e necessita di un intervento di ricostruzione, programmabile nel tempo, per una durata di anni cinque a partire dal 2017: Nell'anno 2017 si prevede di intervenire nei tratti di linea transitanti sui terreni della Società Agricola "Bonifiche Ferraresi", mentre nel periodo successivo si prevede di intervenire sui restanti tratti, completando l'opera di ricostruzione nel quinquennio.

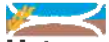
Si sottolinea che per la realizzazione dell'intervento non sono richiesti procedimenti coatti, ma il gestore provvederà a mezzo di accordi bonari con la proprietà.

Il costo complessivo dell' intervento, ad intero carico del gestore della linea, è prevedibile in circa 1.000.000 € nell'arco di cinque anni.

L'intervento prevede la realizzazione di una nuova linea aerea, costituita da sostegni in lamiera zincata in ferro portanti il cavo aereo isolato tipo "elicord", e per brevi tratti con cavo interrato. Queste tipologie di conduttori si integrano particolarmente nelle aree agricole, soprattutto perché riduce completamente il pericolo di folgorazione, e sono escluse dall'applicazione delle fasce di rispetto, ai sensi del D.M. 29/05/2008 (art. 3.2).

Per quanto attiene al terzo intervento, si tratta di dotare un'area comunale, contraddistinta al Foglio 102 Mappale 574, di impianti che permetteranno la raccolta differenziata di rifiuti. La superficie del CIR di progetto è di circa 1.348 mq. In particolare l'intervento vedrà la realizzazione di una serie di opere di urbanizzazione consistenti in:

- Realizzazione di una rete di fognatura per la captazione e regimazione delle acque meteoriche, con posa di pozzetto di ispezione a valle, appena prima dell'uscita dal centro e prima del collegamento alla fognatura comunale;



- Realizzazione di impianto di illuminazione perimetrale e Forza motrice con pali aventi altezza pari a mt 8,00;
- Realizzazione su tutta l'area di pavimentazione in conglomerato bituminoso (costituito da un sottofondo di stabilizzato riciclato granulometria 40/70 per uno spessore di cm. 35 e sovrastante asfalto tipo bynder avente uno spessore di cm. 10), con la sola esclusione delle zone sotto gli scarrabili di raccolta rifiuti, e la copertura mobile ad uso deposito, dove la pavimentazione verrà realizzata in cls per uno spessore di almeno 20 cm.
- Posizionamento di box prefabbricato ad uso ufficio;
- Realizzazione di recinzione composta da rete metallica e paletti alta mt. 2, e barriera visiva in tessuto TNT;
- Posa di 1 cancello d'accesso alla stazione ecologica attrezzata scorrevole ed automatizzato delle dimensioni di ml 6.50 x h. 2,00;
- Installazione di struttura coperta realizzata in profili di alluminio calandrati e telo in pvc per il ricovero di una piccola pesa elettronica e di un mezzo manuale per la movimentazione dei rifiuti.

Il costo complessivo stimato è in € 185.723,77, sostenuto interamente da Area S.p.A., mentre il Comune concederà l'area di proprietà regolando le modalità attraverso una convenzione di uso gratuito.

Il quadro di riferimento e le direttive per l'attuazione degli interventi sopra elencati è riportato nelle specifiche "Schede degli interventi" allegate alle Norme di Attuazione del presente piano.

Inoltre, dovranno essere realizzate tutte quelle infrastrutture per l'urbanizzazione che assicurano la funzionalità degli insediamenti da realizzare negli ambiti di cui al precedente Par. 4.1.2, in conformità con quanto disposto dall'art. 2.1.1 delle Norme del RUE e alle direttive contenute nelle Norme di Piano del PSC e nelle "Schede degli ambiti", allegate alle stesse norme.

Tali infrastrutture saranno individuate nelle specifiche tavole del PUA, previa acquisizione dei pareri dei competenti enti gestori ai fini del collegamento alle reti esistenti. In occasione di futuri aggiornamenti del Quadro Conoscitivo del PSC e del RUE, si provvederà al loro inserimento nella cartografia.

#### **4.1.7. Dotazioni Territoriali di progetto: Attrezzature e spazi collettivi**

Quadro Conoscitivo:

Nella Relazione Generale del PSC è stata effettuata la verifica delle attrezzature e spazi collettivi esistenti e previsti dal medesimo piano, così come riportate alle Tav. del gruppo 8 della Cartografia, quindi senza contare quelle da attuare nei singoli ambiti, giungendo alla conclusione che le stesse sono ampiamente superiori alle quantità richieste dalla LR 20/2000.

A maggior specificazione di quanto riportato nei suddetti elaborati del PSC, si riportano di seguito le tabelle contenenti i dati delle superfici delle singole tipologie di attrezzature e spazi collettivi, secondo la suddivisione prevista dall'Allegato alla LR 20/2000 e dal Modello Dati regionale approvato nel 2011, esistenti e previste. Si precisa che tali dati quantitativi sono da ritenersi attuali, in quanto i Comuni non hanno realizzato nel frattempo nuove dotazioni di cui trattasi.



ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI ESISTENTI					
COMUNE	COA	COB	COC	COD	
BERRA	28.147,68	7.916,51	9.344,21	2.073,66	
COPPARO	74.801,92	28.645,56	26.785,38	49.068,42	
FORMIGNANA	22.148,81	0,00	4.423,49	1.376,50	
JOLANDA DI S.	11.489,56	9.853,29	2.779,01	5.178,18	
RO	13.396,63	5.241,44	5.655,09	6.496,74	
TRESIGALLO	6.178,57	19.135,80	9.439,44	485,88	
<b>UNIONE</b>	<b>156.163,16</b>	<b>70.792,61</b>	<b>58.426,62</b>	<b>64.679,37</b>	
PERCENTUALI	8,11%	3,68%	3,03%	3,36%	
COMUNE	COE	COF	COG	COH	TOTALE
BERRA	62.822,80	123.546,76	8.024,94	9.572,71	<b>251.449,27</b>
COPPARO	128.345,53	430.748,64	106.072,07	69.227,67	<b>913.695,18</b>
FORMIGNANA	14.498,90	50.017,99	15.242,91	17.981,27	<b>125.689,86</b>
JOLANDA DI S.	20.605,34	113.519,64	23.767,17	7.869,29	<b>195.061,49</b>
RO	44.938,96	87.062,89	4.853,00	18.345,95	<b>185.990,70</b>
TRESIGALLO	22.437,53	181.386,50	2.388,09	12.458,96	<b>253.910,77</b>
<b>UNIONE</b>	<b>293.649,05</b>	<b>986.282,42</b>	<b>160.348,18</b>	<b>135.455,86</b>	<b>1.925.797,27</b>
PERCENTUALI	15,25%	51,21%	8,33%	7,03%	100,00%

Legenda:

COA – Istruzione esistente

COB – Assistenza e servizi sociali e igienico sanitari esistente

COC – Pubblica amministrazione, sicurezza pubblica, protezione civile esistente

COD – Attività culturali, associative e politiche esistente

COE – Culto (comprende anche i cimiteri) esistente

COF – Spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, ricreazione, tempo libero e attività sportive esistente

COG – Altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi esistente

COH – Parcheggi pubblici diversi da quelli per insediamenti esistente

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI DI PROGETTO						
COMUNE	COB1	COC1	COF1	COG1	COH1	TOTALE
BERRA	0,00	0,00	4.405,18	32.327,65	0,00	<b>36.732,83</b>
COPPARO	0,00	0,00	73.635,43	193.870,67	0,00	<b>267.506,09</b>
FORMIGNANA	4.237,80	0,00	0,00	3.286,36	0,00	<b>7.524,16</b>
JOLANDA DI S.	16.861,59	156.511,21	60.514,04	60.155,60	0,00	<b>294.042,44</b>
RO	0,00	0,00	120.878,70	5.561,32	0,00	<b>126.440,01</b>
TRESIGALLO	0,00	0,00	59.245,80	614,17	42.427,66	<b>102.287,64</b>
<b>UNIONE</b>	<b>21.099,39</b>	<b>156.511,21</b>	<b>318.679,14</b>	<b>295.815,77</b>	<b>42.427,66</b>	<b>834.533,17</b>
PERCENTUALI	2,53%	18,75%	38,19%	35,45%	5,08%	100,00%

Legenda:

COB1 – Assistenza e servizi sociali e igienico sanitari di progetto

COC1 – Pubblica amministrazione, sicurezza pubblica, protezione civile di progetto

COF1 – Spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, ricreazione, tempo libero e attività sportive di progetto

COG1 – Altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi di progetto

COH1 – Parcheggi pubblici diversi da quelli per insediamenti di progetto



Previsione:

Come si può rilevare dalle programmazioni dei Comuni facenti parte dell'Unione, di cui al precedente Par. 4.1.6, non sono previste neanche nuove attrezzature e spazi collettivi e, pertanto, il presente piano attualmente non ne riporta alcuna. Nel caso le Pubbliche Amministrazioni decidano di realizzare delle attrezzature e spazi collettivi successivamente all'approvazione del piano, si dovrà procedere con apposita modifica al fine di recepirle, ai sensi dell'art. 34 LR 20/2000 e s. m. i.

Alla luce di quanto sopra esposto, ed in considerazione del fatto che attualmente non è prevista l'attuazione di alcun ambito da riqualificare o di nuova urbanizzazione (come precisato al precedente Par. 4.1.2), si riportano di seguito le tabelle di verifica delle superfici per attrezzature e spazi collettive necessarie rispetto a quelle esistenti, ai sensi di quanto previsto dall'art. A-24 dell'Allegato alla LR 20/200 e s. m. i.:

<b>ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI PER GLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI</b>					
<b>COMUNE</b>	<b>ABITANTI ATTUALI (01/01/2016)</b>	<b>ALLOGGI PREVISTI</b>	<b>ABITANTI PREVISTI</b>	<b>ABITANTI TOTALI</b>	<b>STANDARD NECESSARI</b>
	(n)	(n)	(n)	(n)	(mq)
BERRA	4.870	0	0	4.870	146.100
COPPARO	16.567	0	0	16.567	497.010
FORMIGNANA	2.785	0	0	2.785	83.550
JOLANDA DI S.	2.985	0	0	2.985	89.550
RO	3.247	0	0	3.247	97.410
TRESIGALLO	4.493	0	0	4.493	134.790
<b>UNIONE</b>	<b>34.947</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>34.947</b>	<b>1.048.410</b>

<b>ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI PER INSEDIAMENTI RICREATIVI, RICETTIVI, DIREZIONALI E COMMERCIALI</b>					
<b>COMUNE</b>	<b>10% SL RESIDENZ.</b>	<b>STANDARD PER INS. RICR., RICET. E DIREZ.</b>	<b>INSEDIAM. COMMERC. MEDIO / GRANDI</b>	<b>STANDARD PER INS. COMMERC.</b>	<b>STANDARD NECESSARI</b>
	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)
BERRA	29.074	14.537	0	0	14.537
COPPARO	98.905	49.452	0	0	49.452
FORMIGNANA	16.626	8.313	0	0	8.313
JOLANDA DI S.	17.820	8.910	0	0	8.910
RO	19.385	9.692	0	0	9.692
TRESIGALLO	26.823	13.412	0	0	13.412
<b>UNIONE</b>	<b>208.634</b>	<b>104.317</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>104.317</b>

<b>ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI</b>					
<b>COMUNE</b>	<b>S.T. AMBITI ESISTENTI</b>	<b>S.T. AMBITI IN CORSO</b>	<b>S.T. NUOVI AMBITI</b>	<b>S.T. SUPERFICIE</b>	<b>STANDARD NECESSARI</b>
	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)
BERRA	306.510	0	0	306.510	45.977
COPPARO	960.465	414.697	0	1.375.162	206.274

FORMIGNANA	126.866	15.008	0	141.874	21.281
JOLANDA DI S.	57.975	41.509	0	99.484	14.923
RO	162.895	0	0	162.895	24.434
TRESIGALLO	371.871	0	0	371.871	55.781
<b>UNIONE</b>	<b>1.986.582</b>	<b>471.214</b>	<b>0</b>	<b>2.457.796</b>	<b>368.669</b>

<b>DIMENSIONAMENTO ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI TOTALE</b>					
<b>COMUNE</b>	<b>PER INS. RESIDENZ.</b>	<b>PER INS. RICR., RICET., DIR. E COMM.</b>	<b>PER INS. PRODUTTIVI</b>	<b>SUPERFICI TOTALI NECESSARIE</b>	<b>SUPERFICI ESISTENTI</b>
	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)
BERRA	146.100	14.537	45.977	206.613	251.449
COPPARO	497.010	49.452	206.274	752.737	913.695
FORMIGNANA	83.550	8.313	21.281	113.144	125.690
JOLANDA DI S.	89.550	8.910	14.923	113.383	195.061
RO	97.410	9.692	24.434	131.537	185.991
TRESIGALLO	134.790	13.412	55.781	203.982	253.911
<b>UNIONE</b>	<b>1.048.410</b>	<b>104.317</b>	<b>368.669</b>	<b>1.521.396</b>	<b>1.925.797</b>

Dalle sopra riportate tabelle, si evince che le attrezzature e spazi esistenti sono superiori alle quantità richieste dalla normativa vigente, non solo complessivamente sul territorio dell'Unione, ma anche rispetto ai singoli territori comunali.

Sono escluse dalle sopra riportate tabelle le superfici relative alle aree in corso di realizzazione (sub-ambiti AUC4) e a quelle soggette a Progetto Unitario Coordinato (sub-ambiti AUC6), in quanto vengono individuate nei rispettivi progetti, in attuazione a quanto previsto dal RUE vigente. Tuttavia, nell'arco temporale di validità del piano dovranno essere realizzate tutte quelle attrezzature e spazi collettivi necessarie qualora vengano avviati gli ambiti di cui al precedente Par. 4.1.2, nel rispetto delle quote minime previste dall'art. 2.1.4 delle Norme del RUE e delle direttive contenute nelle "Schede degli ambiti", allegate alle stesse norme.

In fase di predisposizione del PUA potranno essere individuate, in accordo con l'Amministrazione Comunale territorialmente, modalità alternative alla realizzazione delle attrezzature e spazi collettivi all'interno degli ambiti di cui sopra, qualora le dotazioni esistenti nel comparto di riferimento soddisfino anche la nuova progettazione. Tali modalità alternative potranno riguardare:

- la realizzazione di altre dotazioni territoriali previste dal PSC e da riportare nella cartografia del presente piano, anche in aree non contigue all'ambito di intervento;
- la realizzazione e cessione di dotazioni ambientali di cui all'art. A-25 dell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i da riportare nella cartografia del presente piano.

Nell'arco di validità del POC sono inoltre attuate le attrezzature e spazi collettivi realizzati quali compensazioni ambientali di interventi impattanti nel territorio rurale, di cui al successivo Par. 4.3, da riportare in cartografia con apposita modifica al piano.



## 4.2. Sistema delle Infrastrutture per la Mobilità

Il Sistema delle Infrastrutture per la Mobilità è costituito dai seguenti settori:

- il trasporto collettivo
- il settore stradale
- il settore idroviario
- il settore ferroviario
- la mobilità lenta (piste ciclabili, ippovie, ecc.).

### 4.2.1. Infrastrutture per la mobilità di progetto

Quadro Conoscitivo:

Lo stato delle infrastrutture per la mobilità presenti nel territorio dell'Unione è descritto al Capitolo C2 del Quadro Conoscitivo e rappresentato nelle Tav. 1, 2 e 3 del PSC.

Da tale quadro conoscitivo si rileva che il territorio dell'Unione è servito esclusivamente da infrastrutture stradali (sia per la mobilità a motore che per la mobilità lenta) e che è in atto da parte dell'Amministrazione Provinciale l'attuazione del progetto di Idrovia Ferrarese, per rendere navigabile il Po di Volano, da Ferrara a Portogaribaldi, a imbarcazioni di classe V. In particolare, per quest'ultimo, sono in fase di realizzazione i lavori relativi al lotto 2, stralcio 1.

Il PSC, inoltre, individua la rete delle infrastrutture per la mobilità lenta, costituita dalle piste ciclabili e pedonali e dalle ippovie, essenziali anche al fine di valorizzare dal punto di vista turistico il territorio ed in particolare le emergenze paesaggistico-ambientali.

Essendo il quadro conoscitivo descritto negli elaborati sopra citati sufficiente e non essendo intervenute variazioni, per tali componenti si fa riferimento allo stesso.

Previsione:

Nelle tav. 2 e 3 della Cartografia del PSC sono inoltre individuati i corridoi delle infrastrutture per la mobilità di progetto da attuare attraverso il POC.

Peraltro, rispetto alle previsioni contenute nel PSC, sono intervenute nel frattempo delle modifiche nelle scelte di sviluppo a livello sovraordinato (nazionale, regionale e provinciale), che in particolare riguardano:

- La variazione degli interventi stradali a completamento del Progetto Idrovia Ferrarese previste in località Final di Rero, contenuti nella variante al progetto approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 287/2013, che prevedono la non realizzazione di un ponte sostitutivo in località Ca' Dondi, e conseguentemente della bretella di collegamento alla SP 4, sostituito da un ponte provvisorio a sud di quello esistente (da ampliare).

Tali modifiche comportano una ricaduta diretta sulla pianificazione strutturale locale, che dovrà essere adeguata, e conseguentemente alla pianificazione operativa del POC.

Nella cartografia del presente piano, in coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati di settore, dovranno essere individuate le infrastrutture per la mobilità di progetto, comprensive delle relative fasce di rispetto e delle eventuali fasce di ambientazione, di cui al successivo Par. 4.2.2, da attuare nel proprio arco di validità temporale, fatto salvo che non si tratti di viabilità interna agli



ambiti di cui al precedente Par. 4.1.2, la quale sarà specificata nell'ambito delle progettazioni dei PUA.

Nel periodo di deposito del Piano è pervenuta l'osservazione prot. 2866 del 03/03/2017 da parte del Comune di Jolanda di Savoia. In particolare, il Comune, a mezzo di accordo con un privato, che finanzia interamente l'intervento, provvederà alla realizzazione della seguente dotazione territoriale:

Realizzazione di un tratto di pista ciclabile limitrofa a Via Roma in centro abitato, quale intervento derivante da compensazioni ambientali della Ditta Privata Soc. Zarattini Stefano srl. L'Intervento rientra nelle previsioni del PSC, e per la descrizione più approfondita si rimanda alla relativa scheda intervento n. 4 di cui all'Allegato n. 1 alle Norme di attuazione del presente piano.

#### 4.2.2. Fasce di rispetto e di ambientazione

Quadro Conoscitivo:

Le fasce di rispetto stradale esistenti, o di cui sia stato approvato il progetto definitivo, sono individuate dal PSC e dal RUE in conformità al vigente Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della Strada.

I medesimi strumenti urbanistici non individuano fasce di ambientazione, ma l'art. 4.2.7 delle Norme di Piano del PSC demanda al POC la necessità di individuarle, in ambito dell'attuazione dei corridoi di progetto, in corrispondenza di situazioni di potenziale conflitto tra le infrastrutture per la mobilità e gli ambiti destinati alla residenza o a servizi di carattere sanitario e scolastico o le aree della componente primaria della Rete Ecologica Territoriale Locale, e, qualora tali aree siano destinate ad interventi di piantumazione o rinaturazione, la possibilità di conteggiarle come opere di compensazione ambientale.

Essendo il quadro conoscitivo descritto negli elaborati sopra citati sufficiente e non essendo intervenute variazioni, per tali componenti si fa riferimento allo stesso.

Previsione:

Nell'attuazione degli ambiti di espansione (ambiti per nuovi insediamenti e ambiti specializzati per attività produttive di nuova previsione), qualora vengano inseriti tramite apposita variante nel presente piano, si dovranno rispettare le distanze minime previste dal vigente Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della Strada, integrato dalle eventuali maggiori ampiezze prescritte dagli strumenti di pianificazione sovraordinati.

In particolare, relativamente ai nuovi insediamenti residenziali, sanitari o scolastici, il POC definisce le distanze minime dalle strade per l'edificazione, in recepimento alle disposizioni del Piano di Tutela e Risanamento della Qualità dell'Aria (PTRQA) della Provincia di Ferrara; e precisamente:

- m 50 dal confine stradale delle strade extraurbane, esistenti o progettate, classificate come rete di base di interesse regionale, della viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale o interprovinciale;
- m 150 dal confine stradale delle strade extraurbane, esistenti o progettate, classificate come rete autostradale e "grande rete" di interesse nazionale/regionale.

Tuttavia, in coerenza con quanto previsto dall'art. 4.2.4, comma 4, delle Norme di Piano del PSC, le Norme di Attuazione del presente piano prevedono la possibilità di ridurre tali distanze, fino al



limite della fascia di rispetto stradale prevista dal Codice della Strada, a fronte della previsione delle medesime come fasce di ambientazione, definite dall'art. A-5 dell'Allegato alla LR 20/2000 come aree di pertinenza, destinate alla realizzazione di attrezzature o manufatti ovvero di interventi di piantumazione o rinaturazione, al fine della mitigazione o compensazione degli impatti delle infrastrutture sul territorio circostante e sull'ambiente.

Relativamente alle suddette fasce di ambientazione, le Norme di Attuazione del presente piano prevedono la necessità della loro realizzazione sia effettuata in sede di progettazione delle infrastrutture per la mobilità, degli ambiti da riqualificare e di nuova urbanizzazione destinati alla residenza o a servizi di carattere sanitario e scolastico.



### 4.3. Sistema del Territorio Rurale

Le attività di trasformazione del suolo nel Territorio Rurale, legate prioritariamente all'attività agricola e alle altre attività complementari ad essa legate, sono ordinariamente disciplinate dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE); tuttavia il PSC e il RUE stesso demandano al POC l'attuazione di quegli interventi che possono comportare degli impatti consistenti in termini di artificializzazione del suolo e/o di emissioni inquinanti nei confronti dei ricettori ambientali del contesto in cui vengono localizzati, determinando la necessità di realizzare delle mitigazioni e delle compensazioni ambientali, volte a riqualificare l'assetto ambientale e paesaggistico del territorio rurale, attraverso il mantenimento, il miglioramento e la ricostituzione degli habitat naturali e semi-naturali propri dell'agro-ecosistema, contrastando l'impoverimento della diversità biologica, e a garantire e migliorare le generali condizioni di sicurezza idraulica e idrologica.

Inoltre, il PSC demanda al POC l'attuazione di particolari ambiti, denominati "aree rurali di gestione o di caratterizzazione urbanistica-funzionale", che rivestono un interesse rilevante ai fini della valorizzazione del territorio dal punto di vista culturale a ambientale.

#### 4.3.1. Interventi impattanti nel Territorio Rurale e compensazioni ambientali

Quadro Conoscitivo:

Come riportato al Capitolo C3 della Relazione Generale e rappresentato nelle Tav. 7 e del gruppo 8 del PSC, il Territorio Rurale dell'Unione è stato suddiviso nelle quattro tipologie di ambito previste dalla LR 20/2000; e precisamente:

- Aree di valore naturale ed ambientale (Art. A-17 LR 20/2000);
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. A-18 LR 20/2000);
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art. A-19 LR 20/2000);
- Ambiti agricoli periurbani (art. A-20 LR 20/2000).

Per ognuno di essi il PSC ne definisce, in coerenza con la normativa sovraordinata, le caratteristiche generali in termini ambientali e paesaggistici, anche legati al progetto di Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL) e agli Ambiti del Paesaggio, di cui ai precedenti Par. 3.1 e 3.2.

Inoltre, lo stesso PSC evidenzia la problematica della consistente presenza nel territorio di edilizia rurale con funzioni non connesse all'agricoltura, fissandone i criteri per il recupero ed il riuso.

Essendo il quadro conoscitivo descritto negli elaborati sopra citati sufficiente e non essendo intervenute variazioni, per tali componenti si fa riferimento allo stesso.

Previsione:

L'art. 4.3.9 delle Norme di Piano del PSC demanda al POC la definizione delle opere di compensazione ambientale necessarie per tutti quegli interventi disciplinati dalla LR 9/1999 e s. m. i. nonché per quelli per i quali la normativa vigente prevede forme di compensazione ed, infine per i progetti che comportino la trasformazione di suolo agricolo per superfici superiori a Ha 1.00.00.



Anche il RUE prevede, agli art. 2.3.2, 2.3.8 e 2.3.19, per alcuni tipi di interventi, di cui demanda l'attuazione in ambito del POC, la necessità di realizzare opere mitigazione e di compensazione ambientale, in particolare :

1. di nuova costruzione, esclusivamente per i soggetti aventi titolo ai sensi dell'art. A-16 della LR 20/2000 e s. m. i., che riguardino i seguenti usi:
  - U13.3 Attività non aziendali connesse alla produzione agricola e zootecnica, inclusa la possibilità di realizzazione di nuove volumetrie destinate ad abitazione di custodia
  - U13.5 Attività di allevamento industriale (ad eccezione degli ambiti agricoli di valore naturale e ambientale e degli ambiti agricoli periurbani)
  - U20.4 Attività di prima lavorazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici, di tipo aziendale;
2. di ampliamento oltre i limiti previsti dalle Norme del RUE e/o aumento del carico urbanistico che riguardino i seguenti usi:
  - U2.3 Funzione terziaria direzionale: attività terziarie direzionali della Pubblica Amministrazione
  - U3.2 Funzione terziaria di servizio: istruzione - attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca (ad eccezione degli ambiti agricoli di valore naturale e ambientale)
  - U4.2 Funzione terziaria di servizio: attività culturali, ricreative e sportive con effetti di disturbo sul contesto (ad eccezione degli ambiti agricoli di valore naturale e ambientale)
  - U5.1 Funzione terziaria di servizio: sanità di livello locale (ad eccezione degli ambiti agricoli di valore naturale e ambientale)
  - U5.4 Funzione terziaria di servizio: sanità - cliniche veterinarie (ad eccezione degli ambiti agricoli di valore naturale e ambientale)
  - U13.2 Attività estrattive
  - U13.3 Attività non aziendali connesse alla produzione agricola e zootecnica (ad eccezione degli ambiti agricoli di valore naturale e ambientale e degli ambiti agricoli periurbani)
  - U13.4 Attività della filiera della salute, quali il biomedicale, la farmaceutica e assimilabili (ad eccezione degli ambiti agricoli di valore naturale e ambientale)
  - U13.5 Attività di allevamento industriale (ad eccezione degli ambiti agricoli di valore naturale e ambientale e degli ambiti agricoli periurbani)
  - U13.6 Pozzi per la ricerca e lo stoccaggio di idrocarburi e pozzi geotermici (ad eccezione degli ambiti agricoli di valore naturale e ambientale)
  - U17 Deposito e stoccaggio a cielo aperto; impianti di trattamento, smaltimento e recupero rifiuti
  - U18.1 Attività ricettive alberghiere
  - U18.2 Attività ricettive extra-alberghiere
  - U19 Attività ricettive all'aria aperta
  - U20.4 Attività di prima lavorazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici, di tipo aziendale;
3. per quelli che comportano l'ampliamento delle attività produttive esistenti nel territorio rurale in misura superiore al 50% della SUL legittimamente esistente alla data di adozione del RUE,



fatta eccezione per le attività non compatibili non incluse nell'elenco degli usi di cui all'art. 2.3.3, comma 1, localizzate all'interno dell'ambito agricolo di valore naturale e ambientale e dell'ambito agricolo di rilievo paesaggistico.

Il POC recepisce le direttive demandate del PSC e del RUE, definendo le opere di compensazione ambientale come quelle necessarie a riequilibrare le qualità ambientali e territoriali, in proporzione alla superficie di intervento. Dette compensazione sono, in via prioritaria, da realizzare attraverso interventi di rinaturalizzazione nelle aree a destinazione naturalistico – forestale delle Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL).

La determinazione specifica della superficie di compensazione ambientale dovrà essere effettuata, in ambito di un accordo con l'Amministrazione Comunale territorialmente competente, in base ad una Verifica Integrata di Sostenibilità Territoriale e Ambientale (VISTA), il cui procedimento è demandato ad un apposito Complemento al piano.

Tuttavia, qualora l'Amministrazione Pubblica lo ritenesse opportuno, in alternativa dette opere di compensazione potranno riguardare le seguenti fattispecie, la cui quantificazione economica deve corrispondere al pari delle suddette aree a destinazione naturalistico - forestale:

- a) fasce di ambientazione delle infrastrutture per la mobilità;
- b) infrastrutture per l'urbanizzazione e/o dotazioni ecologiche ed ambientali;
- c) infrastrutture per la mobilità lenta;
- d) attrezzature e spazi collettivi;
- e) interventi di sicurezza idraulica e idrogeologica;
- f) opere di efficientamento energetico;
- g) aree da destinare ad alloggi di edilizia residenziale sociale (ERS);
- h) contribuzione economica destinata alla realizzazione degli interventi di cui alle precedenti lett. da a) a g).

#### 4.3.2. Aree rurali di gestione o di caratterizzazione urbanistica - funzionale

Quadro Conoscitivo:

Le prime due aree, “Mulino del Po” a Ro e “Porte del Delta/ex Fornace” a Serravalle (Comune di Berra), sono individuate dal PSC (Tav. 7, 8.1 e 8.3) in adiacenza al corso del Fiume Po; come precisato al Par. C.3.19 della Relazione Generale del medesimo piano, in queste aree, in cui sono già presenti attracchi fluviali turistici e strutture di tipo ricettivo, 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 medesima 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 rappresentano elementi caratteristici del paesaggio e della cultura del territorio, facente parte del Sito UNESCO “Ferrara Città del Rinascimento e il suo Delta del Po”.

Essendo il quadro conoscitivo descritto negli elaborati sopra citati sufficiente e non essendo intervenute variazioni, per tali componenti si fa riferimento allo stesso.





Previsione:

Considerata l'importanza della valorizzazione e messa a sistema di queste aree, che può contribuire allo sviluppo di un circuito di fruizione turistica, ambientale e culturale, il PSC (in particolare all'art. 4.3.7 delle Norme di Piano) demanda la loro attuazione al POC, anche attraverso la stipula di accordi tra la Pubblica Amministrazione ed i privati interessati, ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s. m. i.

Pertanto, tali interventi sono stati inseriti nell'apposito bando predisposto per la raccolta delle manifestazioni di interesse pubblicato in data 05/07/2016.

Dall'esito del bando e fino alla data di adozione del piano, non sono state presentate progettazioni in merito. Qualora le Amministrazioni Pubbliche, anche in accordo con soggetti privati, intendano realizzare in dette aree, interventi che eccedano quelli concessi dalle Norme del RUE, i relativi progetti dovranno essere recepiti nelle "Schede degli interventi" allegate alle Norme di Attuazione del presente piano e le opere dovranno essere individuate nella cartografia del piano, attraverso un apposito aggiornamento ai sensi dell'art. 34 della LR 20/2000 e s. m. i.