



Oggetto:	Piano Urbanistico Generale del Comune di Ferrara, adottato, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 123 del 11.12.2024. Comitato Urbanistico di Area Vasta della Provincia di Ferrara - CUAV - PARERE MOTIVATO ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017.
-----------------	--

ALLEGATO I

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

- **AUSL**, parere di competenza per gli aspetti igienico-sanitari, favorevole (PG n. 22546 del 25.06.2026);
- **AIPO**, parere idraulico favorevole (PG n. 21612 del 18.06.2026);
- **Regione – Settore aree protette, foreste e sviluppo zone montane - Area biodiversità**, Valutazione di incidenza con esito positivo (PG n. 29147 del 30.07.2025);
- **Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia-Romagna - Servizio Sistemi Ambientali - Area Prevenzione Ambientale Centro**, parere di sostenibilità ambientale con osservazioni (PG n. 22544 del 25.06.2026);
- **Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Settore sicurezza territoriale e protezione civile Distretto Reno - Ufficio territoriale di Ferrara**, parere di competenza in materia di sicurezza idraulica e della navigazione e di protezione civile favorevole con prescrizioni (PG n. 21237 del 17.06.2026);
- **Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le provincie di Modena, Reggio Emilia e Ferrara**, parere di competenza relativo alla tutela paesaggistica, archeologica, monumentale e del centro storico (PG n. 22149 del 23.06.2026) con indicazioni per il perfezionamento della Tavola dei Vincoli, della ValSAT del QCD e della Disciplina;



SETTORE AREE PROTETTE, FORESTE E SVILUPPO ZONE MONTANE
AREA BIODIVERSITÀ

IL RESPONSABILE DEL SETTORE E DI AREA
GIANNI GREGORIO

TIPO ANNO NUMERO
REG. CFR.FILE SEGNATURA.XML
DEL CFR. FILE SEGNATURA.XML

CODICE ISTANZA: 2025_093_RER

Comune di Ferrara
Ufficio Pianificazione generale e Paesaggistica
comune.ferrara@cert.comune.fe.it

Provincia di Ferrara
Comitato Urbanistico di Area Vasta
provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

e p.c. **Settore Governo e qualità del territorio**
Area Territorio, Città, Paesaggio
GovernoTerritorio@postacert.regione.emilia-romagna.it

Oggetto: Valutazione di Incidenza ambientale del Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Ferrara
Siti Natura 2000 interessati: ZSC/ZPS IT4060016 "Fiume Po da Stellata a Mesola e Cavo Napoleonico" e ZSC/ZPS IT4060017 "Po di Primaro e Bacini di Traghetto"

Esito di Screening di incidenza ambientale

Con riferimento all'istanza di Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA) del PUG del Comune di Ferrara, acquisita agli atti di questo Settore al prot. n.73371 del 24/01/2025, comunichiamo che:

Visti:

- le Direttive comunitarie n. 2009/147/CE, che sostituisce la Direttiva 79/409/CEE "Uccelli - Conservazione degli uccelli selvatici", e n. 92/43/CEE "Habitat - Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche" con le quali si prevede che, al fine di tutelare le specie animali e vegetali, nonché gli habitat, indicati negli Allegati I e II, gli Stati membri classifichino in particolare come SIC (Siti di Importanza Comunitaria), come ZSC (Zone Speciali di Conservazione) e come ZPS (Zone di Protezione Speciale) i territori più idonei al fine di costituire una rete ecologica europea, definita "Rete Natura 2000";
- il DPR 8 settembre 1997, n. 357 "Regolamento recante attuazione della Direttiva n. 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche", successivamente modificato dal DPR 12 marzo 2003, n. 120, con i quali, unitamente alla legge n. 157/92, si dà applicazione in Italia alle suddette direttive comunitarie;
- la Legge Regionale 14 aprile 2004, n. 7 "Disposizioni in materia ambientale" che al Capo I, artt. 1-9, definisce i ruoli dei diversi enti nell'ambito di applicazione della Direttiva comunitaria n. 92/43/CEE, nonché gli strumenti e le procedure per la gestione dei siti della rete Natura 2000;
- la Legge Regionale 17 febbraio 2005, n. 6 "Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle Aree naturali protette e dei siti della Rete Natura 2000" e ss.mm.ii.;

Viale Aldo Moro, 30
40127 Bologna

tel 051.527.6080
fax 051.527.6957

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

- la Legge Regionale 20 maggio 2021, n. 4 *“Legge europea per il 2021”* e ss.mm.ii.;

Viste, inoltre, le Deliberazioni della Giunta regionale:

- n. 1562 del 08/07/2024 *“Ampliamento della rete dei Siti Natura 2000”*;
- n. 1227 del 24/06/2024 *“Misure generali e specifiche di conservazione dei siti Natura 2000”*;
- n. 1174 del 10/07/2023 *“Direttiva regionale sulla Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA) che sostituisce l'Allegato B) della propria deliberazione n. 1191/07 in materia di procedure di Vinca, nonché gli Allegati D) ed E) della propria deliberazione n. 79/18 in materia di attività prevalutate”*;

Viste, inoltre, le Determinazioni dirigenziali:

- 14561/2023 *“Elenco delle Condizioni d'Obbligo e delle Indicazioni progettuali dei Piani, dei Programmi, dei Progetti, degli Interventi e delle Attività (P/P/P/I/A) soggetti alla procedura di Valutazione di incidenza ambientale”*;
- 14585/2023 *“Elenco delle tipologie dei Piani, dei Programmi, dei Progetti, degli Interventi e delle Attività (P/P/P/I/A) di modesta entità valutati come non incidenti negativamente sulle specie animali e vegetali e sugli habitat di interesse comunitario presenti nei siti della rete Natura 2000 dell'Emilia-Romagna e oggetto di pre-Valutazione di incidenza regionale”*;

Visti, infine, la documentazione pervenuta, le Misure di conservazione specifiche e i Formulari Standard dei siti Natura 2000 interessati;

Espletata la procedura di *Screening di incidenza*, dalla quale si evince che il Piano in oggetto non determina incidenza negativa significativa sui siti Natura 2000 interessati, con la presente comunichiamo l'esito positivo della Valutazione di incidenza ambientale.

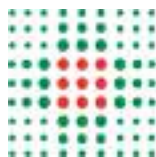
Vi ricordiamo, tuttavia, che i progetti attuativi del Piano dovranno essere sottoposti alla procedura di VINCA qualora interessino, direttamente o indirettamente, Siti della rete Natura 2000.

Cordiali saluti.

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

FB_mcc_Esito_2025_093_RER_FE.pdf

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



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

DIPARTIMENTO SANITA' PUBBLICA
U.O.C. IGIENE PUBBLICA
Direttrice dott.ssa Clelia de Sisti

Provincia Di Ferrara
provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

OGGETTO: Risposta a: CUAV DI FERRARA PUG DEL COMUNE DI FERRARA ADOTTATO, AI SENSU DELL'ART. 46 DELLA L.R. 24/2017, CON DCC N. 123 DEL 11.12.2024. CONVOCAZIONE 2^ SEDUTA DI CUAV.

In riferimento alla nota di codesta Amministrazione, di pari oggetto, pervenuta in data 23.9.2025 con PG 58829, esaminata la documentazione allegata, considerato che la valutazione igienico-sanitaria degli strumenti di pianificazione urbanistica rientra nei livelli essenziali di assistenza (DPCM 12/1/2017), si esprime, per quanto di competenza e fatte salve le determinazioni di ARPAE in materia ambientale, parere favorevole .

Distinti saluti

Firmato digitalmente da:

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

Responsabile procedimento:
Daniele Bernardini

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

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



AGENZIA PER LA
SICUREZZA TERRITORIALE
E LA PROTEZIONE CIVILE
REGIONE EMILIA-ROMAGNA



SETTORE SICUREZZA TERRITORIALE E PROTEZIONE CIVILE DISTRETTO RENO
UFFICIO TERRITORIALE DI FERRARA

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
ALCESTE ZECCHI

Provincia di Ferrara

Settore Pianificazione Territoriale

provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

e.p.c.

Regione Emilia-Romagna

Direzione Generale Cura del Territorio e dell'Ambiente

Settore Trasporti, Infrastrutture e Mobilità Sostenibile -
Area di lavoro Viabilità, Logistica, Vie d'acqua e
Aeroporti

E.Q. "Trasporto per vie d'acqua e Aeroporti"

trasporti@postacert.regione.emilia-romagna.it

Settore Governo e Qualità del Territorio

Servizi per la pianificazione e osservatorio del territorio

GovernoTerritorio@postacert.regione.emilia-romagna.it

Oggetto: Procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) ai sensi della L.R. del 21 dicembre 2017, n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" - art. 45

CUAV – PUG Ferrara

Contributo al parere finale di CUAV in relazione alle materie di competenza.

In riferimento al procedimento in oggetto, vista la nota di convocazione della seduta conclusiva di CUAV e contestuale richiesta di espressione del parere agli Enti, trasmessa dalla Provincia di Ferrara con prot. n. 19579 del 05/06/2026, registrata al protocollo di questo Ufficio n. 05/06/2026.0035261.E;

Richiamato il contributo già trasmesso da questo U.T. con nota prot. n. 24/02/2025.0014249 a seguito della prima seduta di CUAV e del materiale tecnico all'ora depositato, nonché ad esito delle prime riunioni di STO tenutesi in data 06/02/2025 e 18/02/2025;

Viale Cavour, 77 tel 0532 218811
44121 Ferrara

stpc.ferrara@regione.emilia-romagna.it;
stpc.ferrara@postacert.regione.emilia-romagna.it

	ANNO	NUMERO	INDICE	LIV.1	LIV.2	LIV.3	LIV.4	LIV.5	ANNO	NUMERO	SUB
a uso interno	DP	2022	Classif.	450					Fasc.	2022	7

Alla luce dei rilievi e le osservazioni esposte da questo Ufficio durante le sedute di STO svoltesi in questi mesi su specifici temi strutturali del PUG, come riportate nei verbali di ciascuna seduta, condivisi fra i vari Enti, in particolare:

- sedute di STO 3^, 4^, 5^ e 6^ rispettivamente nelle date 29/05, 10/06, 12/06 e 23/06, relative alla definizione del perimetro del Territorio Urbanizzato (TU) al 2018;
- 7^ seduta di STO, tenutasi in data 08/09/2025, inerente la Tavola e Schede dei Vincoli;
- 8^ seduta di STO, svoltasi in data 23/10/2025, relativa alla Disciplina;
- 9^ seduta di STO, svoltasi in data 10/12/2025, relativa a Tavola e Schede dei Vincoli, Disciplina e Tavole degli Usi;
- 10^ seduta di STO, tenutasi in data 22/01/2026, inerente la Rete Ecologica;
- 11^ seduta di STO, svoltasi in data 04/03/2026, con oggetto la Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale - SQUEA;
- 12^ seduta di STO, tenutasi in data 06-07/05/2026, relativa a Rete Ecologica, Valsat e modifiche minori ad altri elaborati.

Vista la documentazione prodotta dal Comune ad esito delle riunioni STO soprarichiamate, resa disponibile al link https://drive.google.com/drive/folders/1blvKd-ngRczT0kbV8Cjs-OxEnCUCExyu?usp=drive_link e trasmessa dalla Provincia con nota prot. n. 05/06/2026.0035261 per l'espressione del parere conclusivo;

In riferimento agli **aspetti di sicurezza idraulica e della navigazione** di competenza di questo Ufficio, si dà di seguito rilievo delle principali modifiche condivise in sede di ciascuna STO e delle proposte formulate dal Comune in risposta alle osservazioni presentate, come da Allegato 1.b "Prospetto Modifiche":

Quadro Conoscitivo

L'inserimento al paragrafo 5.4.1 della specifica delle competenze di A.R.S.T.P.C. - Ufficio Territoriale di Ferrara quale Autorità Idraulica e della Navigazione per Canale Burana, Canale Boicelli, Po di Primaro e Po di Volano e Risvolte, risponde all'esigenza espressa da questo U.T. di rendere chiare ed evidenti le competenze di questa Agenzia sul territorio ferrarese.

Tavola dei Vincoli

Le modifiche apportate e proposte agli elaborati Tavola dei Vincoli e Schede dei Vincoli, oltre ad individuare in cartografia in modo chiaro e inequivocabile i corsi d'acqua di competenza di questo U.T., rispondono alle esigenze espresse da questo Ufficio al fine di temperare e conciliare maggiormente gli aspetti di tutela

paesaggistica e ambientale con la tutela del vincolo idraulico, e di restituire una chiara definizione degli Enti Competenti:

- Recepimento nell'apparato vincolistico del PUG dei vincoli V54 *Fiumi e Canali principali* e V56 *Rispetto Arginature* ai sensi del R.D. 523/1904 a tutela dei corsi d'acqua di competenza di questa Agenzia e delle opere idrauliche di pertinenza, e ai sensi del R.D. 959/1913 per gli aspetti legati alla Navigazione Interna;
- proposte di modifica presentate in riferimento al vincolo V101 e V81 nell'Allegato 1.b, relativamente alle aree golenali, che recepiscono le osservazioni espresse da questo Ufficio in sede di 7' STO;
- esclusione delle fasce di rispetto del vincolo idraulico definite dall'art. 96 del R.D. 523/1904 nei vincoli V4 e V25 relativi alle aree boscate,
- inserimento del riferimento al R.D. 523/1904, fra gli altri, nei vincoli V7 *Zone di tutela naturalistica* e V11 *Strade Panoramiche*;
- riconoscimento dell'eccellenza degli interventi di manutenzione sui rilevati arginali e l'esonero degli obblighi di ripiantumazione e compensazione relativamente alle prescrizioni definite nei vincoli V20, V21, V22 e V23.

Si coglie l'occasione per sottolineare nuovamente che questo Ufficio non è da considerare Ente competente in riferimento a vincoli derivanti da tutele ambientali e dal recepimento di PTPR e PTCP.

Si evidenzia che le nuove *Mappe di Pericolosità e Rischio di Alluvioni relative al Terzo Ciclo Sessennale di Gestione del Rischio di Alluvioni (2027 - 2033) del Distretto Idrografico del Fiume Po*, ancora in fase di approvazione, tengono conto nell'ambito del Reticolo Secondario di Pianura (RSP) anche dei corsi d'acqua di competenza di questo Ufficio, attribuendo alle aree identificate pericolosità P3.

Tavola degli Usi e Perimetrazione TU

Quanto elaborato dal Comune recepisce le osservazioni presentate da questo Ufficio ed indirizzate, esclusivamente per le aree di competenza, a definire un assetto del territorio e delle trasformazioni che non contrasti con le esigenze di mandato di questa Agenzia:

- esclusione dal TU delle aree golenali ad oggi non edificate e particolarmente ridotte (aree identificate al fg. 186, mp.li 7 e 103 e al fg. 179 mp.li 141 -151 - 152 - 44), con attribuzione delle destinazioni Territorio Agricolo Fluviale e Dotazione Ecologica, il quanto l'estensione di tali particelle non avrebbe permesso il rispetto delle distanze di vincolo definite da R.D. 523/1904 in caso di nuova edificazione;

- perimetrazione degli impianti di sollevamento e delle conche di competenza di questa Agenzia e identificazione di alcune aree demaniali di pertinenza di tali impianti come *Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti* (art. 30);
- attribuzione della destinazione *Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti* all'area catastalmente ubicata alla part. 27 del fg 101, già infrastrutturata per il deposito dei sedimenti nell'ambito degli interventi del 'Progetto di Adeguamento dell'Idrovia Ferrarese', e inserimento in elaborato, con destinazione *Dotazione Ecologica e Ambientale* (art. 29), dell'isola di nuova realizzazione nell'ambito del medesimo Progetto Idrovia lungo il Po di Volano;

Si evidenzia nuovamente che le attuali destinazioni d'uso di alcune aree demaniali in sinistra idraulica del Canale Boicelli, oggi *Attrezzature e spazi collettivi* e *Tessuti consolidati produttivi*, sono state definite in ambito di concessione per occupazione di aree di demanio idrico, rilasciata da Arpae – Sede di Ferrara, e pertanto sono da intendersi vincolate alla vigenza dell'atto. Si rimanda a quanto verbalizzato in sede di STO 9' sul tema.

SQUEA – VALSAT

La documentazione e le proposte prodotte dal Comune tengono conto delle osservazioni formulate da questo Ufficio in veste di Autorità Idraulica e della Navigazione, alla luce della centralità data dalle strategie e progettualità definite nel Piano ai corsi d'acqua che attraversano il Comune di Ferrara e alla navigazione. Come riportato nel verbale della 11' STO, a cui si rimanda, questo Ufficio ha infatti ritenuto fondamentale sottolineare in quella sede, insieme ai colleghi del Servizio Trasporti di RER, le principali criticità e caratteristiche dei corsi d'acqua cittadini, evidenziando il proprio ruolo quale soggetto preposto ad una valutazione preventiva di fattibilità dei futuri progetti e interventi nell'ambito della navigazione (approdi, pontili, etc.) in considerazione dello stato del corso d'acqua ai fini della navigabilità, richiedendo l'inserimento di tale prescrizione nell'apparato valutativo e strategico del Piano:

- inserimento nelle Schede Progettuali del riferimento alle competenze di ARSTPC - quale attore da coinvolgere - per i comparti che si affacciano su corsi d'acqua di competenza dell'Agenzia, come specificato in Allegato 1b;
- inserimento nel capitolo 5.6.3 della VALSAT, per le parti di città e i cluster attraversati dal Canale Boicelli, dal Po di Volano e dal Po di Primaro, di prescrizioni inerenti alla necessità di concordare la fattibilità della realizzazione degli approdi con questo Ufficio in veste di autorità per la navigazione, come specificato in Allegato 1b;

- eliminazione dall'apparato strategico e progettuale dei riferimenti alla navigabilità e alla realizzazione di nuovi approdi lungo il Canale Burana, corso d'acqua non classificato navigabile, come specificato in Allegato 1b.

Si prende inoltre atto dell'impegno a recepire in cartografia l'isola in via di realizzazione lungo il Po di Volano, nell'ambito del Progetto Idrovia, e in particolare negli elaborati S1 - Schema di assetto "Infrastrutture di paesaggio verdi e blu e della mobilità" e "Schema supporto tematico: mobilità" e S2 - Schema di assetto "Rigenerazione e attrattività del territorio", come specificato in Allegato 1b;

Rete Ecologica

La proposta di modifica presentata dal comune nell'Allegato 1b risponde alle osservazioni presentate da questo Ufficio in sede di 11' STO, e condivise con AIPO, come da verbale di seduta a cui si rimanda. Le osservazioni riguardano la necessità di conciliare le esigenze di intervento e manutenzione dei corsi d'acqua in capo a questa Agenzia, il rispetto del vincolo idraulico ai sensi del R.D. 523/1904 (rif. V54 e V56), la sicurezza della navigazione e il mantenimento delle reti ecologiche:

- inserimento nel documento *Abaco Prestazionale e Soluzioni NBS per la Rete Ecologica* del riferimento al necessario parere all'Autorità Idraulica competente a valutare la compatibilità degli interventi previsti con gli aspetti di sicurezza idraulica e della navigazione, inserendo anche il riferimento ai vincoli derivanti dal R.D. 523/1904 riportati in Scheda V0 (es. V54 e V56).

Con riferimento agli **aspetti di protezione civile** di competenza di questo Ufficio, tutte le osservazioni presentate risultano integralmente recepite. In particolare, gli ultimi aggiornamenti relativi agli elaborati "Vincoli e Tutele - V0,V1,V2", mediante l'introduzione del vincolo "V89 CLE Edifici strategici e aree di emergenza: aggiornamento cartografico e allineamento al Piano Intercomunale di Protezione Civile" attestano l'accoglimento anche dell'ultima osservazione in attesa di verifica.

Cordiali saluti

Il Responsabile Dirigente
Alceste Zecchi
firmato digitalmente

	Sigla	Nome elaborato	Versione adottata*	Versione adottata da modificare*	Versione concordata in STO e definitiva	Versione concordata in STO da modificare	Nuovo elaborato da predisporre
QUADRO CONOSCITIVO	QC.0	Elaborato di sintesi del Quadro Conoscitivo Diagnostico				X	
	QC.1	Pianificazione sovraordinata, vincoli e tutele	X				
	QC.2.4.1	Stato di attuazione della pianificazione attuativa vigente	X				
	QC.2.4.2	Dossier – Piani Urbanistici Attuativi	X				
	QC.3	Piani settoriali, programmi e progetti in atto	X				
	QC.4.1	Paesaggio – Componenti e riconoscimenti	X				
	QC.4.2	Ricognizione dello stato di conservazione e tutela del patrimonio storico ...	X				
	QC.4.3	Ricognizione vincoli paesaggistici di cui al D.Lgs 42/2004 art. 142	X				
	QC.5.2	Uso del suolo	X				
	QC.5.2.1	Modello altimetrico del Comune di Ferrara	X				
	QC.5.3.1	Atlante di analisi della qualità ecologico-ambientale e urbana	X				
	QC.5.3.2	Aree verdi (pubbliche e private) in ambito urbano	X				
	QC.5.3.3	Aree verdi pubbliche – usi	X				
	QC.5.3.4a	Servizi ecosistemici di regolazione in ambito urbano	X				
	QC.5.3.4b	Servizi ecosistemici culturali in ambito urbano	X				
	QC.5.4	Infrastrutture verdi e blu	X				
	QC.5.4.1	Attuazione della rete ecologica e del verde del PSC			X		
	QC.5.4.2	REL - stato di fatto, criticità e obiettivi prestazionali			X		
	QC.5.4.3	Stato di fatto della REL				X	
	QC.5.5.1	Analisi climatica locale	X				
	QC.5.5.2a	Carta degli allagamenti da forti piogge - centro urbano	X				
	QC.5.5.2b	Studio idraulico area produttiva pmu	X				
	QC.5.5.3a	Carta della permeabilità urbana – metodo ndvi	X				
	QC.5.5.3b	Schede di sintesi della permeabilità – metodo ndvi	X				
	QC.5.5.3c	Carta della permeabilità urbana – metodo unità minime	X				
	QC.5.5.3d	Schede di sintesi della permeabilità – metodo unità minime	X				
	QC.5.5.4a	Carta della temperatura al suolo	X				
	QC.5.5.4b	Mappa termica del centro urbano	X				
	QC.5.5.4c	Mappa delle zone termiche	X				
	QC.5.6	Microzonazione sismica	X				
	QC.5.7	Analisi della condizione limite per l'emergenza	X				
	QC.5.8	Carta degli impianti da fer	X				
	QC.5.9	Catasto impianti di telefonia mobile	X				
	QC.5.10	Siti contaminati	X				
	QC.5.11	Rischio di incidente rilevante	X				
	QC.5.12	Centri di pericolo	X				
	QC.6.1	La dimensione sovralocale	X				
	QC.6.2	Mobilità	X				
	QC.6.3.1	Dotazioni territoriali esistenti – centro urbano			X		
	QC.6.3.2	Dotazioni territoriali esistenti – territorio comunale			X		
	QC.6.3.3a	Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	X				
	QC.6.3.3b	Rete fognaria e sistema depurativo	X				
	QC.6.4.1	Attività edilizia privata 2012-2020	X				
	QC.6.4.3	Patrimonio immobiliare pubblico	X				
	QC.6.4.4	Qualità energetica del patrimonio edilizio	X				
	QC.6.5	Ambiti degradati, dismessi o sottoutilizzati	X				
	QC.6.6	Territorio urbanizzato al 01/01/2018				X	
	QC.7.1	Analisi demografica	X				
	QC.7.2a	Attività economiche	X				
	QC.7.2b	Servizi	X				
	QC.7.3	Analisi socio-economica e demografica	X				
SQUEA	S1	Infrastrutture di paesaggio verdi e blu e della mobilità		X			
	S1	Schema supporto tematico: mobilità		X			
	S1	Schema supporto tematico: Rete Ecologica Locale					X
	S2	Rigenerazione e attrattività del territorio		X			
	PL	Paesaggi locali	X				
	PG1	La direttrice dell'innovazione produttiva ed energetica lungo il canale Boicelli		X			
	PG2	La direttrice della rigenerazione urbana lungo il canale Po di Volano		X			
	PG3	Il parco nord della multifunzionalità agraria, dello sport e del tempo libero		X			
	PG4	La cintura verde del parco delle Mura		X			
	PG5	La metropolitana della ricucitura dei margini urbani per un nuovo parco sud		X			
	SL1	Strategie locali Parti della Città centrale - ESEMPI PER STO				X	
	SL2	Strategie locali Cluster del forese - ESEMPI PER STO			X		
	SL3	Schede progettuali d'ambito - ESEMPI PER STO				X	
USI	U1	USI E MODALITÀ DI INTERVENTO Intero territorio comunale			X		
	U2	USI E MODALITÀ DI INTERVENTO Zone significative			X		
	U2-GS	USI E MODALITÀ DI INTERVENTO Centro Storico					

	Sigla	Nome elaborato	Versione adottata*	Versione adottata da modificare*	Versione concordata in STO e definitiva	Versione concordata in STO da modificare	Nuovo elaborato da predisporre
VINCOLI E TUTELE	V0	Schede dei vincoli				X	
	V1	Tutele paesaggistico ambientali, Vincoli paesaggistici				X	
	V1	Tutele Storico-culturali-archeologiche - Centro Storico				X	
	V2	Rispetti, Rischi naturali, Industriali, Sicurezza				X	
DISCIPLINA	D	Disciplina				X	
RELAZIONE	R	Relazione generale		X			
VALSAT	/	Indice e glossario				X	
	Parte 1	Parte 1		X			
	Parte 2	Parte 2		X			
	Parte 3	Parte 3		X			
	Parte 4	Parte 4		X			
	Parte 5.1	Scenario di riferimento e tendenze evolutive				X	
	Parte 5.2	Verifica di coerenza interna				X	
	Parte 5.3	Le Azioni di Piano e i sistemi funzionali				X	
	Parte 5.4	Coerenza esterna				X	
	Parte 5.5	Modalità e criteri di valutazione delle trasformazioni complesse				X	
	Parte 5.6	La valutazione per luoghi				X	
	Parte 5.7	Requisiti e condizioni per le trasformazioni esterne al TU				X	
	Parte 5.8	Requisiti e condizioni per gli art.53				X	
	Parte 5.9	Dimensionamento del Piano				X	
	Parte 5.10	Approfondimento per le aree sensibili	X				
	Parte 5.11	Elaborato E-RIR	X				
	Parte 5.12	Approfondimento in merito alle strutture commerciali			X		
	Parte 5.13	Il PUG e gli strumenti di tutela idraulica				X	
	Parte 5.14	Gli impianti di produzione di Energia da Fonti Rinnovabili			X		
	Parte 5.15	Simulazioni del traffico			X		
	Parte 5.16	Paesaggi locali				X	
	Parte 5.17	Il Progetto di Rete ecologica locale				X	
	Parte 5.18	Considerazioni in merito alla ZLS			X		
	Parte 5.19	Sintesi delle scelte alternative				X	
	Parte 6	Attuazione e monitoraggio				X	
	Parte 7	Modalità di consultazione e partecipazione		X			
	ALL.1	Tavola ideogrammatica della propensione e orientamento alla trasformazione				X	
	ALL.2	VINCA - Screening proponente	X				
	ALL.3	VINCA - Relazione di accompagnamento allo screening Vinca	X				
	ALL.4	Simulazioni del Traffico			X		
	ALL.5	Abaco Prestazionale e Soluzioni NBS per la Rete Ecologica				X	
	ALL.6	Tavola di progetto della rete ecologica				X	
	ALL.7	Tavola monitoraggio Espropri			X		
	ALL.8.a	Tavola monitoraggio interventi di rigenerazione e trasformazioni fuori TU				X	
	ALL.8.b	Tavola monitoraggio altri interventi significativi					X
	ALL.9	IEV – Indice integrato esteso	X				
	ALL.10	Standard differenziati – Analisi per Unità minime (2 tavole)				X	
	ALL.11	Strategie Politiche Abitative del Comune di Ferrara					X
	ALL.12	Sintesi non tecnica		X			

* gli elaborati che non sono stati oggetto di modifica rispetto alla versione adottata dal Consiglio Comunale e trasmessa al CUAV in data 29/01/2025 non sono oggetto della presente trasmissione

QUADRO CONOSCITIVO

QC.0 - elaborato di sintesi

Modifiche recepite

- aggiornamento indice e elenco elaborati
- inserimento del paragrafo 2.7 dedicato alla ricognizione degli atti negoziali/accordi di programma
- integrazione del paragrafo 5.4.1 con la specificazione dei corsi d'acqua per i quali l'Agenzia Regionale per la Sicurezza territoriale e la protezione civile di Ferrara è autorità idraulica e per la navigazione (Canale di Burana, Canale Boicelli, Po di Volano e Po di Primaro)
- inserimento del paragrafo 5.4.4 dedicato alla rete ecologica (primo sottoparagrafo dedicato all'attuazione della rete ecologica del PSC - X° seduta STO - e secondo paragrafo con rimando ai due elaborati dedicati allo stato di fatto della Rete Ecologica Provinciale - XII° seduta STO)
- modifica del paragrafo 5.5.6 Acque superficiali e sotterranee
- modifica del paragrafo 5.8 - Gasdotti
- integrazione del paragrafo 6.1 Dimensione sovralocale
- modifica del paragrafo 6.3.1 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti
- integrazione del paragrafo 6.3.2 Edilizia residenziale pubblica e sociale
- modifica del paragrafo 6.6 Territorio urbanizzato al 01/01/2018 con aggiornamento del calcolo del 3% e inserimento del prospetto delle trasformazioni avvenute post 01/01/2018 modificative della perimetrazione del TU alla data di approvazione del PUG (si individua l'elenco delle casistiche individuate durante la 3° seduta STO e si precisa che la completa compilazione potrà essere effettuata solo in procinto di approvazione del PUG al fine di registrare l'aggiornamento dello stato di attuazione delle opere di urbanizzazione)

Modifiche da fare per l'approvazione

- riallineamento alle modifiche concordate in STO del paragrafo PROFILI DIAGNOSTICI DEL QUADRO CONOSCITIVO - APPROCCIO PER SISTEMI FUNZIONALI
- nel paragrafo 5.5 le immagini inerenti ai corpi idrici superficiali saranno rese coerenti con le classificazioni indicate nelle tabelle, utilizzando i layer vettoriali disponibili sul portale regionale MINERVA
- ulteriore aggiornamento del prospetto delle trasformazioni avvenute post 01/01/2018 modificative della perimetrazione del TU alla data di approvazione del PUG (paragrafo 6.6) sulla base della verifica dello stato dei luoghi
- Aggiornamento e riallineamento rispetto a ulteriori modifiche concordate in STO in relazione a altri elaborati

QC.5.4.1 - Attuazione della rete ecologica e del verde del PSC

Nuovo elaborato trasmesso in occasione della X seduta di STO

QC.5.4.2 - Relazione: "REL - stato di fatto, criticità e obiettivi prestazionali"

Nuovo elaborato trasmesso in occasione della XII seduta di STO

QC.5.4.2 - Stato di fatto della REL

Nuovo elaborato trasmesso in occasione della XII seduta di STO

Modifiche da fare per l'approvazione

- riallineamento cartografico dei livelli di vestizione

QC.6.3.1 - Dotazioni territoriali esistenti – centro urbano

- Inserimento del layer puntuale “Edilizia Residenziale Pubblica e Sociale”

QC.6.3.2 - Dotazioni territoriali esistenti – territorio comunale

- Inserimento del layer puntuale “Edilizia Residenziale Pubblica e Sociale”

QC.6.6 - Territorio urbanizzato al 01/01/2018

- Perimetrazione concordata nella Seconda seduta del CUAV, e recepimento delle ulteriori modifiche concordate in STO successive:
 - inserimento di area in via Carli
 - inserimento di insediamento produttivo esistente in via Pomposa (borgo Pacchenia)
 - refuso comparto POC a Aguscello
 - eliminazione di edificato sparso in via Coronella
 - eliminazione di aree inedificate in golena del Po di Volano (cfr. richiesta ARSTPC)

Modifiche da fare per l'approvazione

- aggiornamento del layer trasformazioni post 01/01/2018 all'esito della verifica dello stato dei luoghi e in particolare del livello di urbanizzazione dei PUA in consumo di suolo convenzionati in data successiva

SQUEA

S1 - Schema di assetto “Infrastrutture di paesaggio verdi e blu e della mobilità”

Modifiche da fare per l'approvazione

- Semplificazione della legenda e della rappresentazione degli strati informativi in modo da migliorare la leggibilità senza modificare i contenuti
- Modifiche correlate a quanto deciso in STO: aggiornamento tessuti consolidati e, in generale, della classificazione e dei tematismi della tavola “U” (es. fronti commerciali, correzione refuso della perimetrazione ZLS, eliminazione riferimenti alla realizzazione del nuovo tracciato AV e a alla navigabilità del Burana, etc.), inserimento del tematismo “Hub commerciali”.
- Recepimento cartografico dell'isola di Final di Rero

S1 - Schema di assetto “Schema supporto tematico: mobilità”

Modifiche da fare per l'approvazione

- vedi sopra

S1 - Schema di assetto “Schema supporto tematico: Rete Ecologica Locale”

Modifiche da fare per l'approvazione

- nuovo elaborato contenente una estrapolazione dei principali tematismi concordati in XII STO relativamente alla tavola di ValSAT - Allegato 6 - Tavola di progetto della rete ecologica

S2 - Schema di assetto "Rigenerazione e attrattività del territorio"

Modifiche da fare per l'approvazione

- Semplificazione della legenda e della rappresentazione degli strati informativi in modo da migliorare la leggibilità senza modificare i contenuti
- Modifiche correlate a quanto deciso in STO: aggiornamento tessuti consolidati e, in generale, della classificazione e dei tematismi della tavola "U" (es. fronti commerciali, correzione refuso della perimetrazione ZLS, eliminazione riferimenti alla realizzazione del nuovo tracciato AV e a alla navigabilità del Burana, etc.), inserimento del tematismo "Hub commerciali".
- Recepimento cartografico dell'isola di Final di Rero

Progetti Guida

Modifiche da fare per l'approvazione

- Modifiche correlate a quanto deciso in STO: aggiornamento tessuti di vestizione, correzione refuso della perimetrazione ZLS, eliminazione riferimenti alla realizzazione del nuovo tracciato AV e a alla navigabilità del Burana, recepimento scadenza PUA, etc.)

SL1 Strategie locali | Parti della Città centrale

Modifiche da fare per l'approvazione

(nota: in STO sono state anticipate le schede modificate e integrate di tre parti di città a titolo esemplificativo: Centro storico, Zona sud, PMI. Per l'approvazione si provvederà ad allineare anche le restanti)

- Miglioramento del coordinamento tra elaborati inserendo nelle azioni strategiche il riferimento agli OS/LS/AP e ai Progetti Guida e verificando l'allineamento con le schede progettuali SL3
- Individuazione degli "Interventi prioritari" ai quali sono chiamate a concorrere anche le iniziative private
- integrazione con la sintesi diagnostica delle criticità emerse dalle elaborazioni del PUMS
- Integrazione con le risultanze del monitoraggio degli ambiti commerciali individuati dal POIC
- Integrazione rispetto a quanto previsto dall'art. 40 del PTCP per gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale
- Integrazione con le strategie di valorizzazione commerciale (Hub commerciali)
- Integrazione delle parti di città interessate da piani di sviluppo del teleriscaldamento
- Integrazione con i dati relativi allo stato ecologico dei fiumi
- Integrazione con le criticità acustiche

- aggiornamento della parte diagnostica vincolistica (in particolare per le parti di città a destinazione produttiva che riportano stralci cartografici della tavola dei vincoli) e indicazione delle aree inserite nell'anagrafe dei siti contaminati

inoltre si prevedono le seguenti modifiche puntuali:

- inserimento di opportuna dicitura nella scheda relativa alla Zona nord - Pontelagoscuro e Barco al fine di dare maggiore evidenza delle competenze di AIPO e dei divieti contenuti nelle NTA del PAI per gli interventi di trasformazione in area golenale
- correzione del refuso relativo alla perimetrazione della ZLS
- eliminazione di eventuali riferimenti alla navigabilità e a nuovi attracchi lungo il Canale Burana e al nuovo tracciato ferroviario lungo la linea AV; riallineamenti puntuali a quanto concordato in STO incluse modifiche ai livelli di vestizione

SL2 Strategie locali | Cluster del forese

Modifiche da fare per l'approvazione

(nota: in STO sono state anticipate le schede modificate e integrate di tre cluster a titolo esemplificativo. Per l'approvazione si provvederà ad allineare anche le restanti)

- riorganizzazione tra parte diagnostica e parte strategica
- Individuazione degli "Interventi prioritari" ai quali sono chiamate a concorrere anche le iniziative private
- Integrazione con i dati relativi allo stato ecologico dei fiumi

SL3 Schede progettuali d'ambito

Modifiche da fare per l'approvazione

- esplicitazione della competenza di ARSTPC nelle Schede Progettuali d'Ambito relative a comparti che si affacciano su corsi d'acqua di competenza dell'Agenzia. (Cfr. *nota di controdeduzione per XI seduta per elenco completo*)
- eliminazione di eventuali riferimenti alla navigabilità e a nuovi attracchi lungo il Canale Burana e al nuovo tracciato ferroviario lungo la linea AV;
- eliminazione dei riferimenti al DM 1444/68 e riallineamento delle voci relative a dotazioni territoriali, ERS e monetizzazioni a quanto concordato in STO e elaborato relativamente all'applicabilità degli standard differenziali
- Indicazione dei piani di sviluppo del teleriscaldamento all'interno dei comparti interessati
- riallineamento con il paragrafo della Valsat 5.6.2 Valutazione per luoghi, con particolare attenzione ai seguenti profili:
 - integrazione con la sintesi diagnostica delle criticità emerse dalle elaborazioni del PUMS
 - Integrazione con i dati relativi allo stato ecologico dei fiumi
 - Integrazione con le criticità acustiche (15 schede)
- correzione refuso nella perimetrazione della scheda "San Rocco"
- correzione refuso: in taluni ambiti da rigenerare, la scheda progettuale prevede l'attuazione mediante AO con procedura di VALSAT, anziché Verifica di Assoggettabilità a VAS, come previsto dall'art. 39 della L.R. 24/2017;

- riallineamenti puntuali a quanto concordato in STO incluse modifiche ai livelli di vestizione, e aggiornamento a eventuali scadenze di PUA prima della data di approvazione del PUG

USI E MODALITA' DI INTERVENTO NEL TERRITORIO URBANIZZATO E RURALE

(con riferimento alla versione trasmessa tra i materiali per la IX seduta di STO)

Modifiche recepite

- eliminazione del layer relativo ai perimetri dei procedimenti in consumo di suolo dal 01/01/2018 all'approvazione del PUG (per i quali si rimanda all'elaborato QC.6.6)
- recepimento di tutte le modifiche concordate e verbalizzate nelle STO (perimetro TU e classificazione dei tessuti, scadenza PUA, rettifica perimetri ambiti di rigenerazione, fronti commerciali, etc)

Modifiche da fare per l'approvazione

- ulteriore aggiornamento delle aree interessate da trasformazioni post 01/01/2018, sulla base della ricognizione e della verifica dell'effettivo stato dei luoghi alla data di approvazione del PUG , da effettuarsi per l'aggiornamento del paragrafo QC.6.6.

VINCOLI

Si condividono gli elaborati relativi a Vincoli e Tutele - V0, V1, V2 - già trasmessi per la IX seduta di STO del 10/12/2025 che recepiva gli aggiornamenti concordati nella XII seduta di STO del 08/09/2025

Modifiche, già concordate, da fare per l'approvazione.

Lo schema "Allegato 1.c" illustra lo stato di aggiornamento e individua per ciascun vincolo la tipologia di modifica di seguito dettagliata

- *V101 Golene: nella Scheda del Vincolo si stralcia il riferimento all'Agenzia Regionale STPC dalla fonte del vincolo, mantenendolo solo nel p.to 4 riferito al nulla osta idraulico, e riformulazione punto 4: "Tutte le golene sono sottoposte a vincolo idraulico ai sensi del RD 523/1904 e, pertanto, vanno sottoposti a valutazione dell'Autorità Idraulica gli interventi che comportino modifiche morfologiche e di quote (compresi scavi) del terreno e interventi su manufatti che vadano oltre le modifiche interne e prospettiche";*
- *V81 Altre aree allagabili: nella Scheda del Vincolo si stralcia il riferimento all'Agenzia Regionale STPC quale Ente competente per le valutazioni inerenti il PGRA e riformulazione punto 4: "Tutte le golene sono sottoposte a vincolo idraulico ai sensi del RD 523/1904 e, pertanto, vanno sottoposti a valutazione dell'Autorità Idraulica gli interventi che comportino modifiche morfologiche e di quote (compresi scavi) del terreno e interventi su manufatti che vadano oltre le modifiche interne e prospettiche.";*
- *V25 GAL_G Boschi - Art. 142 co 1 lett g) D.Lgs. 42/2004: nella Scheda del Vincolo si inserisce la precisazione "DESCRIZIONE SINTETICA - "Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di*

rimboschimento, come definiti dagli Artt. 3 e 4 del Dlgs 34/2018, ad esclusione delle aree di cui a:

- Art. 142, comma 2 del D.Lgs. 42/2004;*
- R.D. 523/1904 e R.D. 959/1913 (fascia di rispetto misurata dal ciglio superiore di sponda e dall'unghia arginale esistente o di progetto)";*
- *V26 GAL_M Zone di interesse archeologico - Art. 142 co 1 lett m) D.Lgs. 42/2004: nella Tavola dei Vincoli si stralcia la perimetrazione rappresentata e si recepisce quella operata da Ministero-RER quando avrà conseguito evidenza pubblica nell'ambito della procedura di variante cartografica al PTPR;*
- *V9 TSE Ambiti di Paesaggio notevole: nella Scheda del Vincolo si inserisce il riferimento all'art. 4 di PLERT;*
- *V11 Strade panoramiche: nella Tavola dei Vincoli si recepiscono i dati cartografici vettoriali del PTCP;*
- *V36 Complessi archeologici: nella Tavola dei Vincoli si recepiscono i dati cartografici vettoriali del PTCP;*
- *V37 Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica: nella Tavola dei Vincoli si recepiscono i dati cartografici vettoriali del PTCP;*
- *V38 Aree di concentrazione di materiali archeologici: nella Tavola dei Vincoli si recepiscono i dati cartografici vettoriali del PTCP;*
- *V100 PTPR20_2 Dossi di rilevanza idrogeologica: nella Scheda del Vincolo si stralciano il riferimento normativo all'art. 34, co. 10, del PTCP e si aggiorna la cartografia delle aree precluse all'insediamento di nuovi impianti RIR;*
- *V31 ALT Sito Unesco - Core zone: nella Scheda del Vincolo si inserisce il riferimento normativo all'art. 34, co. 10, del PTCP e si aggiorna la cartografia delle aree precluse all'insediamento di nuovi impianti RIR;*
- *V97 RIR Aree precluse all'insediamento di nuovi stabilimenti a rischio incidente rilevante: nella Tavola dei Vincoli si adegua la perimetrazione delle Aree di riequilibrio ecologico (in part. Area Schiaccianoci) e delle Oasi di protezione della fauna (in part. Zona Radar);*
- *V31 ALT Sito Unesco - Core zone e V32 Zona tampone UNESCO: si integrano le schede in recepimento delle nuove normative sulle FER;*
- *V13, 15, 16, 17 REP: si coordina la Scheda dei Vincoli con gli elaborati progettuali della rete ecologica locale, indicando il PTCP come fonte di vincolo e specificando nella sezione "REGOLE PRESCRITTIVE, LIMITI E CONDIZIONAMENTI" che il PUG dà attuazione alla direttiva di PTCP in merito alla definizione di rete ecologica locale nella Tavola di progetto della rete ecologica e nell'Abaco degli interventi (Allegati 5 e 6 alla Valsat), nonché in Disciplina, art. 12 "Paesaggi locali e Rete ecologica";*
- *Scheda dei Vincoli V0/V0* - Tavola V2/V2* (vincoli da n. 76/76* a 83/83* e da 103/103* a n. 107*): aggiornamento con inserimento di nuove schede specifiche per recepimento di:*

PAI - fascia C del Fiume Po e del Fiume Reno, definita e regolamentata rispettivamente dagli artt. 28 e 31 delle NA del PAI Po;

PAI - progetto di Variante al PAI Po, in regime di salvaguardia, prevedendo eventualmente una tavola aggiuntiva funzionale a rappresentare la situazione transitoria;

PGRA - mappe del terzo ciclo di pianificazione, in regime di salvaguardia, prevedendo eventualmente una tavola aggiuntiva funzionale a rappresentare la situazione transitoria;

PGRA - scenario di pericolosità L-P1 relativo al Reticolo Principale (RP) del Fiume Po e del Fiume Reno (PGRA secondo ciclo);

PGRA - tutti gli scenari di pericolosità (H-P3, M-P2, L-P1) relativi al Reticolo Secondario di Pianura (RSP) del Bacino idrografico del Fiume Po (PGRA secondo ciclo);

- *V86 Area a ridotta soggiacenza della falda freatica: integrazione della scheda condivisa nella STO 12 (ALL_3_VINCOLI);*
- *V102 Qualità dell'aria: introduzione della scheda condivisa nella STO 12 che richiama le misure prescrittive contenute nel vigente PAIR2030 (ALL_3_VINCOLI);*
- *V39 e V40 Edifici di interesse: allineamento cartografico con aggiornamento delle classi di intervento condivise e approvate nella XII seduta di STO (rif. Allegato 5)*
- *V43 Corti storiche: allineamento cartografico per modifica edificio demaniale a Ravalle (rif. modifiche usi IX seduta di STO)*
- *V48 Zone di rispetto stradale: Aggiornamento cartografico di tratti di rispetto stradale in base allo spostamento di cartelli (via Modena, frazione Marrara...)*
- *V73 Corridoi infrastrutturali: aggiornamento cartografico tratto ferroviario Polo Chimico*
- *V89 CLE - Edifici strategici e aree di emergenza: aggiornamento cartografico e allineamento al Piano Intercomunale di Protezione Civile pubblicato*

DISCIPLINA

Si invia in allegato la versione della Disciplina inviata per la STO del 6-7 maggio comprensiva delle modifiche puntualmente concordate in STO:

- aggiornamento dell'elenco elaborati
- aggiornamento dell' art. 2 comma 3 dedicato alla cogenza degli elaborati
- all'art. 3, co. 9 è demandata al Regolamento Edilizio la disciplina degli usi temporanei, in modo da garantire maggiore flessibilità rispetto alla loro gestione.
- all'art. 7 è introdotta una premessa che tenga conto delle disposizioni di norme statali di carattere settoriale (cfr "Salva Casa")
- integrazione dell'art. 12 ("Paesaggi locali e Rete ecologica") con le disposizioni relative alla rete ecologica; è fatto espresso richiamo all'Abaco progettuale per gli elementi della rete non indicati esplicitamente (gorghi, maceri etc) e inserimento richiamo alla funzione dell'abaco come direttiva per il Regolamento del Verde, è inserito un comma successivo al 6 ove è specificato che gli usi e le trasformazioni del sistema della Rete Ecologica disciplinati dal PUG e dai Regolamenti comunali (partic. Regolamento del verde e RE), si attengono al principio generale di non comprometterne le finalità (art. 27 quater, co. 6, del PTCP)
- all'art. 21, co. 8, è eliminato l'improprio riferimento al territorio rurale
- all'art. 29, co. 3 è inserita la dicitura "idraulici" come richiesto da AIPO
- correzione dei riferimenti ai capitoli della ValSAT in coerenza con l'indice riformulato e concordato in STO:
 - Art. 2 c. 3
 - Art. 7 c. 12 e 40

- Art. 15 c. 2
 - Art. 16 c. 4
 - Art. 17 c. 8
- riallineamento di OS/LS/AP:
 - modifica di OS3 LS1 AP6 in allineamento agli ulteriori elaborati della strategia e della cartografia U
 - OS4-LS1-AP2: eliminato ulteriore riferimento alla possibilità di potenziamento della linea ferroviaria Bologna Padova su tracciato autonomo rispetto a quello attuale promiscuo

Modifiche da fare per l'approvazione

- Allineamento al Sistema Vincoli e Tutele (artt. 33-34) e alla previsione dell'ulteriore tavola dei vincoli V2*
- Allineamento delle disposizioni relative all'attuabilità per stralci dei permessi di costruire convenzionati (art. 5 comma 4 e art. 7 comma 31) per un più puntuale recepimento di quanto concordato durante la IX seduta di STO (verbale pag. 9)
- Integrazione di OS3 LS1 AP5 come segue “ [...] incentivare l'utilizzo di tecniche irrigui in funzione del maggior risparmio in rapporto alle esigenze colturali”
- all'art. 31 c. 16 sarà stralciata la facoltà di prevedere nuove edificazioni per usi residenziali in aree contigue al territorio urbanizzato, ma comunque esterne ad esso, con modalità diverse dalle misure di delocalizzazione definite all'art. 36, co. 5, lett. e); sarà precisato che la disposizione non applica in caso di edifici dismessi o in corso di dismissione (fattispecie che deve essere assoggettata necessariamente ai disposti definiti all'art. 36, co. 5)

RELAZIONE

Modifiche da fare per l'approvazione

- modifiche concordate in STO:
 - Cispadana: sarà inserito all'interno della Relazione Generale nel paragrafo 2.3, al capoverso di "OS4 | Ferrara città interconnessa e accessibile" che inizia con "Si tratta di una integrazione necessaria", modificandolo in questo modo: "Si tratta di una integrazione necessaria per lo sviluppo del territorio, in sinergia con la rete dei comuni circostanti, che passa attraverso la riorganizzazione della rete ferroviaria (con l'adeguamento e il potenziamento delle connessioni con la rete e i corridoi TEN-T), il potenziamento dei nodi-stazione esistenti e di progetto lungo la linea FS/metropolitana, l'innesto della nuova autostrada regionale Cispadana sulla A13, l'intermodalità ferro-gomma-acqua, lo sviluppo di un sistema diffuso di mobilità slow centrato sul potenziamento della rete ciclopeditone e idroviaria e il miglioramento dei collegamenti con la rete dei nuclei urbani della campagna."
 - Vie d'acqua: correzione a pag. 31 (OS4/LS3)
 - Obiettivi della ValSAT: correzione refuso a pagina 27 “2) registrare il consumo di suolo e i contestuali interventi di desigillazione nelle aree esterne al TU;”
- coordinamento rispetto alle modifiche che hanno interessato gli altri elaborati di piano (elenco elaborati a pagina 9, sostituzione immagini, eventuali riferimenti normativi,

articolazione dei tessuti e della tavola U a pagina 21 e 51, correzione refuso a pagina 10, etc.)

VALSAT

Modifiche da fare per l'approvazione

Indice/Glossario - PARTE 1 - PARTE 2 - PARTE 3 - PARTE 4 - PARTE 5 - PARTE 6

- semplificazione e eliminazione di ripetizioni e ridondanze con altri elaborati non più utili per la stesura definitiva
- aggiornamento in recepimento delle modifiche apportate agli elaborati del PUG e concordati nell'ambito delle riunioni della STO

PARTE 3

- Parte 3.3.6 “Piano per la tutela della qualità delle acque”:
 - si corregge il titolo in “Piano di tutela delle acque”;
 - si descrive il Piano di Gestione distrettuale del fiume Po 2021-2027 come da dettagli dei seguenti link: <https://pianoacque.adbpo.it/piano-di-gestione-2021>
<https://ambiente.regione.emilia-romagna.it/it/acque/pianificazione/piani-di-gestione>
- Parte 3.4.7 “Contratto di Fiume per Ferrara”:
 - si integra con il percorso partecipativo denominato “Contratto di area umida per il Po di Volano”: uno strumento nato per affrontare le sfide del cambiamento climatico e per progettare, elaborare e mettere in atto azioni comuni capaci di valorizzare e migliorare l'area umida individuata e le comunità che vi abitano. L'iniziativa si inserisce nelle attività del progetto GREW “Governance of Wetlands in Italy-Croatia cross border region”, finanziato dal programma Interreg Italia Croazia 2021-2027, di cui il Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara è partner e il cui soggetto capofila è l'Università IUAV di Venezia.

PARTE 5.A

- capitolo 5.2.1 Scenario Zero e tendenze evolutive - Matrice S1 - Salute urbana - “Dotazioni territoriali” si integra con la problematica relativa allo scarico del depuratore di via Gramiccia nel Po di Volano
- capitolo 5.2.1 Scenario Zero e tendenze evolutive - Matrice S2 - Qualità ambientale - “Acque superficiali e sotterranee” si integra con la classificazione dei corpi idrici, ai sensi della Direttiva 2000/60/CE
- riformulazione completa (e cambio denominazione) del capitolo 5.4.1.4 dedicato alla verifica di coerenza con il Titolo IV del PTCP
- capitolo 5.4.5 Verifica di coerenza con il PAIR 2030: eliminazione del termine “misurabile” in merito alle Buffer zones previste nell'abaco della Rete ecologica locale
- integrazione della matrice di coerenza con la pianificazione sovraordinata (cfr. capitolo 5.4) con il confronto rispetto al PRGRB

PARTE 5.B

cap. 5.5 e 5.7 Valutazione delle trasformazioni complesse (interne e esterne al TU)

- riscrittura dei capitoli 5.5 e 5.7: semplificazione e armonizzazione delle fasi di valutazione

- estensione del procedimento valutativo (cap. 5.5, 5.7) proposto per gli Accordi Operativi anche ad altri procedimenti complessi di trasformazione del territorio non disciplinati dalla LR 24/17, particolarmente qualora abbiano contenuti di variante al PUG;
- rispetto alle trasformazioni complesse, che saranno attuate tramite AO/PAIP, esplicitazione che i parametri urbanistici sono da intendersi come riferimento di sostenibilità da assumersi in sede di AO/PAIP, cui compete l'attribuzione di diritti edificatori (L.R. 24/2017, art. 26, co. 1)
- ridefinizione della sezione relativa al Quadro dei condizionamenti in recepimento delle indicazioni di ARPAE e Provincia come specificato nel verbale della XII seduta STO.
- integrazione della matrice di valutazione per gli accordi AO e altri procedimenti complessi, in recepimento delle indicazioni di ARPAE e Provincia come specificato nel verbale della XII seduta STO (in particolare requisito 1.2 per procedimenti fuori TU)
- integrazione dei requisiti 1.1 e 1.4 con riferimenti a SL1/SL2 e a quanto disposto nel cap. 5.2 con riferimento alla parte di città o frazione limitrofa alla proposta di AO fuori TU
- definizione più puntuale del requisito prestazionale 2.3 Paesaggio
- in merito alla mitigazione paesaggistica, esplicitazione che i contenuti dell'art.12 "paesaggi locali" devono essere tenuti in considerazione per ogni significativa trasformazione del territorio (in modo non esaustivo si citano: AO, PAIP, Art. 53, AU per l'installazione di impianti da fonti rinnovabili e PAUR)

cap. 5.6 Valutazione per luoghi

- capitolo 5.6.1: rivisitazione delle tavole sinottiche in recepimento del progetto di rete ecologica e delle risultanze del terzo ciclo di pianificazione del PGRA
- capitolo 5.6.2:
 - integrazione con indicazioni e prescrizioni in relazione alle interferenze e all'implementazione della rete ecologica
 - correzione refuso: riallineamento alla disposizione di legge che prevede la Verifica di Assoggettabilità a VAS per gli interventi di rigenerazione
 - riallineamento delle voci relative a dotazioni territoriali, ERS e monetizzazioni a quanto concordato in STO e elaborato relativamente all'applicabilità degli standard differenziali
- capitolo 5.6.3:
In STO sono state anticipate le schede modificate e integrate di tre parti di città e tre cluster di frazioni a titolo esemplificativo. Per l'approvazione si provvederà a completare le elaborazioni per tutte le parti di città e tutti i cluster, inoltre:
 - integrazione con indicazioni e prescrizioni in relazione alle interferenze e all'implementazione della rete ecologica
 - sostituzione delle tavole sinottiche
 - scheda Polo Chimico e Zona Ovest: in analogia con quanto presentato per la PMI, le condizioni di sostenibilità saranno elaborate in coerenza con le disposizioni del PTCP per l'ambito produttivo di rilievo sovracomunale Ferrara nord-ovest SC 4, di cui agli artt. 39 e 40 delle Norme del piano provinciale
 - per le parti di città e i cluster attraversati dal Canale Boicelli, dal Po di Volano, e dal Po di Primaro verranno inserite prescrizioni inerenti la necessità di concordare la fattibilità della realizzazione degli approdi con l'autorità per la navigazione

cap. 5.9 Dimensionamento del Piano

- predisposizione elaborato cartografico esemplificativo delle parti di città
- integrazione del capitolo 5.9.3 Valutazione specifica in merito alle dotazioni ERS, con l'introduzione al nuovo Allegato 12 nel quale vengono esplicitate le ulteriori strategie che il Comune sta adottando, o ha in previsione di adottare, per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo
- correzione refuso del capitolo 5.9.3 Valutazione specifica in merito alle dotazioni ERS mediante sostituzione con il seguente testo: "La situazione degli alloggi sociali non rientranti nel patrimonio ERP (in proprietà o in locazione a canone calmierato) dell'edilizia residenziale sociale (ERS) risulta essere differente: per un numero di alloggi di circa un decimo rispetto all'ERP, l'offerta è stata quasi completamente assorbita dalla domanda."
- dimensionamento e standard differenziati: controllo e aggiornamento dei dati e delle mappe

PARTE 5.C

cap. 5.13 Il PUG e gli strumenti di tutela idraulica

- integrazione in recepimento delle risultanze del terzo ciclo di pianificazione del PGRA
- correzione refusi in recepimento delle indicazioni di RER - Difesa del Territorio (cfr. verbale della XII seduta STO)
- inserire la previsione che, per specifiche opere di mitigazione del rischio o valutazioni puntuali sul tema della sicurezza territoriale, in sede di progettazione attuativa siano considerati eventuali incrementi della pericolosità che possono scaturire dagli interventi di mitigazione del rischio idraulico nelle aree circostanti, utilizzando come dati utili ai fini delle verifiche tiranti e velocità pubblicati dal Decreto del Segretario Generale n. 44/2022 del 11/04/2022

cap. 5.16 Paesaggi locali

- correzione refusi (in particolare sostituire, in "PL.uc.2 Borgo San Luca - Via Bologna" e "PL.uc.3 Borgo Punta - Frutteti - Quacchio – via Comacchio", "Canale Burana" con "Po di Volano")

cap. 5.17 Il Progetto di Rete ecologica locale

- aggiornamento del paragrafo in coerenza con quanto concordato in STO, ed in particolare con le modifiche previste per l'Abaco (allegato 5) e la Tavola di progetto (allegato 6).

cap. 5.19 Sintesi delle scelte alternative

- esplicitazione delle motivazioni in base alle quali il PUG opera una limitazione degli usi insediabili nei diversi ambiti, in relazione alle misure introdotte con la L.R. 5/2025, di recepimento nell'ordinamento regionale della L. n. 105/2024 (c.d. "Decreto Salvacasa")

PARTE 6

- riduzione della cadenza del monitoraggio da 5 a 3 anni e correzione refusi
- integrazione indicatori di contesto relativamente alle matrici "acque" e "suolo" in recepimento delle indicazioni di ARPAE, e della rete ecologica in relazione alle indicazioni della Provincia
- inserimento di indicatori sulla base delle indicazioni contenute nell'art.28 undecies del PTCP

- integrazione del piano di monitoraggio relativo alle trasformazioni del territorio con ulteriori indicatori ed elaborati grafici (attuazione POIC, rete ecologica, ciclabili, impianti FER)

PARTE 7

- Aggiornamento del capitolo dedicato alle “Modalità di consultazione e partecipazione”

Allegato 1 - Tavola ideogrammatica della propensione e orientamento alla trasformazione

- recepimento del progetto di rete ecologica e delle risultanze del terzo ciclo di pianificazione del PGRA

Allegato 5 - Abaco Prestazionale e Soluzioni NBS per la Rete Ecologica

- inserire il riferimento al necessario parere degli enti competenti a valutare la compatibilità degli interventi con il rischio idraulico (e riferimento al numero del vincolo)

Allegato 6 - Tavola di progetto della rete ecologica

- coordinamento terminologico nella legenda e con gli elementi inseriti nella tav. dei vincoli
- correzioni di alcuni refusi all'interno della tavola di progetto (inserimento del Parco delle Mura come nodo ecologico, inserimento perimetro TU, etc.)
- individuazione, laddove l'individuazione cartografica dei nodi e corridoi della REP (1^a livello) presenti situazioni di significativa discontinuità, di aree verdi urbane come punti di appoggio della Rete, che garantiscano la continuità del sistema (art. 27 quater, co. 11, del PTCP)

Allegato 7 - Tavola monitoraggio Espropri

- eventuale aggiornamento

Allegato 8a - Tavola monitoraggio interventi di rigenerazione e trasformazioni fuori TU

- verifica e completamento della ricognizione

Allegato 8b - Tavola monitoraggio altri interventi significativi

- predisposizione del nuovo elaborato finalizzato a raccogliere gli esiti cartografici del monitoraggio (i.e. POIC, FER, ciclabili, etc)

Allegato 10 - Standard differenziati – Analisi per Unità minime (2 tavole)

- rielaborazione delle mappe relative all'applicabilità degli standard differenziati secondo la metodologia concordata durante la XI seduta STO

Allegato 11 - Strategie Politiche Abitative

- documento di approfondimento relativo alle ulteriori strategie che l'Amministrazione Comunale intende perseguire per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo, anche tramite l'attivazione di programmi e/o azioni ad integrazione di quanto previsto dal Piano

Allegato 12 - Sintesi non tecnica

- aggiornamento e riallineamento

		V0	V1/ V2		V0*/V2*	
n. Vincolo	Denominazione vincolo (in rosso i nuovi vincoli da aggiungere)	Versione condivisa 9°- STO	Versione da modificare o nuovo vincolo da inserire	Versione condivisa 9° STO	Versione da modificare post 9°STO oppure nuovo vincolo	Tavola vincoli PGRA periodo transitorio
1	Rete Natura 2000	X		X		
2	Aree di riequilibrio ecologico	X		X		
3	Oasi di protezione della fauna	X		X		
4	Sistema forestale e boschivo	X		X		
5	Invasi ed alvei dei corsi d'acqua		X	X		
6	Zone di tutela dei corsi d'acqua	X		X		
7	Zone di tutela naturalistica	X		X		
8	Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale		X	X		
9	Ambiti di Paesaggio notevole		X	X		
10	Dossi di rilevanza storico documentale e paesistica	X		X		
100	Dossi di rilevanza idrogeologica		X	X		
101	Golene		X	X		
11	Strade panoramiche	X			X	
12	Alberi monumentali			X		
13	Nodo ecologico di progetto		X	X		
14	Aree protette		X	X		
15	Corridoio ecologico primario		X	X		
16	Corridoio ecologico secondario		X	X		
17	Ambiti di trasformazione territoriale		X	X		
18	Specchi d'acqua	X		X		
19	Maceri	X		X		
20	Alberi isolati	X		X		
21	Filari e siepi	X		X		
22	Strade di rilievo paesaggistico	X		X		
23	Fasce di rispetto delle strade panoramiche e di rilievo paesaggistico	X		X		
24	Fiumi e corsi d'acqua - Art. 142 co 1 lett c) D.Lgs 42/2004	X			X	
25	Boschi - Art. 142 co 1 lett g) D.Lgs 42/2004		X	X		
26	Zone di interesse archeologico - Art. 142 co 1 lett m) D.Lgs 42/2004	X			X	
27	Perimetro di esclusione - Art. 142 co 2	X			X	
28	Immobili ed aree di notevole interesse pubblico - Art. 136 D.Lgs 42/2004	X		X		
95	Insediamenti urbani e storici e strutture insediative storiche non urbane	X		X		
29	Strade storiche	X		X		
30	Idrografia storica	X		X		
31	Sito Unesco – core zone		X	X		
32	Sito Unesco – buffer zone		X	X		
33	Immobili soggetti a tutela diretta dei beni culturali con provvedimento formale	X		X		
34	Immobili soggetti a tutela diretta dei beni culturali ope legis	X		X		
35	Immobili soggetti a tutela indiretta dei beni culturali	X		X		
36	Complessi archeologici	X			X	
37	Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica	X			X	
38	Aree di concentrazione di materiali archeologici	X			X	
39	Edifici di interesse storico-architettonico	X			X	
40	Edifici di interesse culturale e testimoniale	X			X	
41	Edifici incongrui	X		X		
90	Negozi storici	X		X		

		V0	V1/ V2		V0*/V2*	
n. Vincolo	Denominazione vincolo (in rosso i nuovi vincoli da aggiungere)	Versione condivisa 9°- STO	Versione da modificare o nuovo vincolo da inserire	Versione condivisa 9° STO	Versione da modificare post 9°STO oppure nuovo vincolo	Tavola vincoli PGRA periodo transitorio
42	Ville storiche	X		X		
43	Corti agricole storiche	X			X	
44	Parchi storici	X				
45	Altri canali storici	X				
46	Aree del centro storico ad alto potenziale archeologico	X				
47	Aree del centro storico a medio potenziale archeologico	X				
48	Zone di rispetto stradale	X			X	
49	Zone di rispetto ferroviario	X		X		
50	Zone di rispetto cimiteriale	X		X		
51	Zone di rispetto dei gasdotti	X		X		
52	Zone di rispetto dei depuratori	X		X		
99	Agglomerati esistenti (art. 74 TUA)	X		X		
54	Fiumi e canali principali	X		X		
55	Canali di bonifica	X		X		
56	Rispetto delle arginature		X	X		
98	Aree soggette a sortumazione e a presenza di fontanazzi	X		X		
57	Paleovalvei	X		X		
58	Zone di tutela dei corpi idrici sotterranei	X		X		
91	Impianti di captazione	X		X		
92	Zone di rispetto degli impianti di captazione	X		X		
59	Elettrodotti - linee AAT e AT	X		X		
60	Elettrodotti - linee MT	X		X		
61	Distanze di prima approssimazione-linee AAT e AT	X		X		
62	Stazioni primarie	X		X		
63	Cabine elettriche	X		X		
64	Impianti emittenza radio-televisiva	X		X		
65	Zone di rispetto degli impianti emittenza radio-televisiva	X		X		
66	Aree escluse dalla possibilità di collocazione o mantenimento di impianti radioTV	X		X		
67	Aree di attenzione per la localizzazione a condizioni di impianti radioTV	X		X		
68	Impianti fissi per telefonia mobile	X		X		
69	Zone di rispetto aeroportuale	X		X		
70	Zone di tutela dei Piani di Rischio aeroportuale	X		X		
71	Zone di particolare protezione dall'inquinamento luminoso	X		X		
53	Cave	X		X		
93	Pipeline	X		X		
72	Fascia di rispetto della pipeline	X		X		
73	Corridoi infrastrutturali	X			X	
102	Qualità dell'aria		X		X	
74	Categorie territoriali compatibili con gli stabilimenti a rischio d'incidente rilevante (RIR)	X		X		
97	Aree precluse all'insediamento di stabilimenti a rischio d'incidente rilevante (RIR)		X		X	
75	Siti oggetto di procedura di bonifica	X		X		
96	Anagrafe siti contaminati	X		X		
76	Fiume Po H-P3: Alluvioni frequenti (TR: 20-50 anni) - Elevata probabilità	X		X		
76*	Fiume Po H-P3: PGRA 3 ciclo (salvaguardia)					X
77	Fiume Po M-P2: Alluvioni meno frequenti (TR: 100-200 anni) - Media probabilità	X		X		

n. Vincolo	Denominazione vincolo (in rosso i nuovi vincoli da aggiungere)	V0		V1/ V2		V0*/V2*
		Versione condivisa 9°- STO	Versione da modificare o nuovo vincolo da inserire	Versione condivisa 9° STO	Versione da modificare post 9°STO oppure nuovo vincolo	Tavola vincoli PGRA periodo transitorio
77*	Fiume Po M-P2: PGRA 3 ciclo (salvaguardia)					X
103	Fiume Po L-P1		X		X	
103*	Fiume Po L-P1: PGRA 3 ciclo (salvaguardia)					X
78	Fiume Reno H-P3: Alluvioni frequenti (TR: 20-50 anni) - Elevata probabilità	X		X		
78*	Fiume Reno H-P3: PGRA 3 ciclo (salvaguardia)					X
79	Fiume Reno M-P2: Alluvioni meno frequenti (TR: 100-200 anni) - Media probabilità	X		X		
79*	Fiume Reno M-P2: PGRA 3 ciclo (salvaguardia)					X
104	Fiume Reno L-P1		X		X	
104*	Fiume Reno L-P1: PGRA 3 ciclo (salvaguardia)					X
80	Reticolo Secondario di Pianura H-P3: Alluvioni frequenti (TR: 20-50 anni) - Elevata proba	X		X		
80*	Reticolo Secondario di Pianura H-P3: PGRA 3 ciclo (salvaguardia) - Fiume Po					X
105	Reticolo Secondario di Pianura M-P2 - Fiume Po		X		X	
105*	Reticolo Secondario di Pianura M-P2 - PGRA 3 ciclo (salvaguardia) - Fiume Po					X
81	Reticolo Secondario di Pianura Altre aree allagabili		X	X		
82	Fascia A piano di bacino Po	X		X		
82*	Fascia A piano di bacino Po - PAI variante					X
83	Fascia B piano di bacino Po	X		X		
83*	Fascia B piano di bacino Po - PAI variante					X
106	Fascia C piano di bacino Po	X		X		
106*	Fascia C (Fiume Po e Reno) - PAI variante					X
107*	Reticolo Secondario di Pianura M-P2 - PGRA 3 ciclo (salvaguardia) - Fiume Reno					X
84	Fascia a rischio di effetto dinamico	X		X		
85	Aree di vulnerabilità idrogeologica e di particolare tutela per la pianificazione comunale	X		X		
86	Aree a ridotta soggiacenza della falda freatica		X	X		
87	Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali	X		X		
88	Zone suscettibili di instabilità	X		X		
89	CLE – Edifici strategici e aree di emergenza	X			X	
94	CLE – Infrastrutture di connessione e di accessibilità	X		X		

Ferrara, lì 18/06/2026

Prot. (vedi PEC di trasmissione)

Classifica: 6.10.20

Oggetto: CUAV DI FERRARA - PUG DEL COMUNE DI FERRARA ADOTTATO, AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 24/2017, CON DCC N. 123 DEL 11.12.2024.
Comitato Urbanistico di Area Vasta - CUAV - Verbale seduta conclusiva del 17/07/2026.
Parere idraulico di competenza AIPO

- ACQUISITO** la Vs nota prot. n. 17682 del 08/06/2026, relativa alla convocazione della seduta conclusiva del CUAV del 17/07/2026 e richiesta di parere;
- PREMESSO** che le competenze di questa Agenzia nelle aree in oggetto sono limitate alle arginature del fiume Po e relative fasce di rispetto, ed alle attività nelle aree golenali;
- VISTO** il T.U. sulle Opere Idrauliche delle diverse categorie di cui al R.D. 25/07/1904 n° 523 e successive modifiche ed integrazioni,
il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) predisposto dall'Autorità di bacino distrettuale del Fiume Po ed approvato con Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 26/2001 del 18/12/2001 e OPCM 10 marzo 2025 per la parte in variante;
- CONSIDERATO** che a seguito di prima seduta STO, con nota prot. 5562 del 25/02/2025 questo Ufficio ha trasmesso la sintesi delle osservazioni al PUG relativamente agli argomenti di propria competenza, nonché un elaborato planimetrico per le finalità delle osservazioni suddette riportante le criticità arginali (insufficienza di quota e/o sagoma) e le aree soggette a sortumazione;
che durante le varie sedute STO questo Ufficio ha avanzato diverse segnalazioni di natura tecnico-idraulica, successivamente valutate dalla Commissione e acquisite in conformità alle normative afferenti al PUG;
che, come richiesto, sono state trasmesse per le vie brevi gli shapefile relativi all'unghia arginale di progetto e relativa fascia di rispetto di 4 m e 10 m, nonché quelli concernenti le aree soggette a sortumazione e fontanazzi;

ESAMINATA la documentazione del PUG ritenuta d'interesse dell'Agenzia, in particolare quella relativa ai vincoli;

Tutto ciò premesso, per quanto di competenza AIPO, si esprime parere idraulico favorevole al PUG del Comune di Ferrara.

Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti

Nel rassegnare quanto sopra si porgono distinti saluti.

Il Dirigente della Direzione Territoriale
Idrografica Emilia-Romagna Orientale
(Dott. Ing. Massimo Valente)

Documento informatico firmato digitalmente al
sens. dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 s.m.



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA
Codice fiscale 91474080370 - Codice IPA T008YV

Bologna, data segnatura

Alla Provincia di Ferrara
provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

E.p.c.

Alla Commissione regionale di garanzia presso
la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e
Paesaggio per la città metropolitana di Bologna
sabap-bo.garanzia@cultura.gov.it

Prot. rif. segnatura *Pos. Archivio* PUG Ferrara

Class. 34.28.04/07/2025 *Allegati*

risposta al foglio 19579 del 05/06/2026
pervenuto il 05/06/2026
(ns. prot. 8932 del 05/06/2026)

Oggetto: **Comune di Ferrara (FE)**
CUAV DI FERRARA – PUG DEL COMUNE DI FERRARA ADOTTATO, AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 24/2017, CON DCC N. 123 DEL 11.12.2024.
Convocazione seduta conclusiva e richiesta pareri enti con voto consultivo
Parere di competenza

Con riferimento alla convocazione della seduta conclusiva del CUAV per il PUG di Ferrara,

- *vista* la nostra nota prot. 2373 del 27/01/2023 con la quale si trasmettevano le prime osservazioni al PUG di Ferrara ed in particolare si rimandava l'emissione del parere alla ricezione di elaborati finalizzati a comprendere la consistenza e la localizzazione dei beni tutelati ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. oltre che la loro interazione con le strategie/politiche/azioni di piano da valutare all'interno della Valsat;
- *richiamato* il vostro riscontro pervenuto con nota prot. 8383 SABAP BO del 27/03/2023 con la quale si trasmettevano gli elaborati richiesti in merito all'identificazione dei beni tutelati, mentre rispetto alle valutazioni delle strategie di piano della Valsat e rispetto al contributo relativo agli aspetti archeologici si rimandava agli elaborati messi a disposizione con il link trasmesso in data 08/06/2023;
- *richiamando* le precedenti note di questo Istituto inviate con prot. n. 2373 SABAP BO del 27/01/2023 e prot. n. 17407 SABAP BO del 21/06/2023 per la fase di consultazione preliminare;
- *rilevando* che le prescrizioni sotto precisate per la Scheda dei vincoli debbono avere un valore normativo e non solo ricognitivo e pertanto, qualora necessario a questo scopo, debbano essere inserite anche nella disciplina del Piano nei punti che si ritengono più opportuni:

questo Ufficio riporta di seguito le prescrizioni articolate per profili di competenza.

ASPETTI RELATIVI ALLA TUTELA MONUMENTALE E AL CENTRO STORICO:

Prescrizioni relative ai profili di competenza di questo Ufficio

- M.1 Con riferimento alla riga 33 della *Scheda dei vincoli*, come del resto già richiesto nella nota prot. n. 17407 del 21/06/2023, si chiede che venga aggiunto un punto 3. nella colonna "REGOLE PRESCRITTIVE, LIMITI E CONDIZIONAMENTI" che di seguito si riporta:
"Le valutazioni della Soprintendenza in merito agli interventi sugli immobili in oggetto sono prevalenti rispetto alla disciplina particolareggiata individuata dal PUG".
- M.2 Con riferimento alla riga 34 della *Scheda dei vincoli* si chiede che vengano aggiunti i seguenti punti nella colonna "REGOLE PRESCRITTIVE, LIMITI E CONDIZIONAMENTI":

“Ogni altro immobile non evidenziato nella Tavola dei vincoli che possieda i requisiti di cui al combinato disposto degli articoli artt. 10 c. 1 e 12 c. 1 del D. Lgs. 42/2004 deve essere ritenuto ugualmente tutelato ai sensi della Parte II del D. Lgs. 42/2004”;

“Le valutazioni della Soprintendenza in merito agli interventi sugli immobili in oggetto sono prevalenti rispetto alla disciplina particolareggiata individuata dal PUG”;

“Per la maggiore salvaguardia delle pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico, tutelate ai sensi del combinato disposto dei cc. 1 e 4, lett. g, dell’art. 10 e c. 1 dell’art. 12 del D.Lgs. 42/2004, si rammenta la disciplina dettata dal vigente «Regolamento comunale delle occupazioni di suolo pubblico con distese tavoli e sedie – Dehors»”;

- M.3 Con riferimento alla riga 35 della *Scheda dei vincoli* si chiede che vengano aggiunti i seguenti punti nella colonna “REGOLE PRESCRITTIVE, LIMITI E CONDIZIONAMENTI”:

“Gli interventi sui beni soggetti a tutela dovranno essere preventivamente autorizzati da parte della Soprintendenza ai sensi dell’art. 45 del D. Lgs. 42/2004”;

- M.4 Con riferimento alla *Tavola dei vincoli* (elaborato V1.CS), in merito all’individuazione degli edifici oggetto di tutela ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004, si rilevano alcune discrepanze tra quanto rappresentato e quanto agli atti di questa Soprintendenza, con specifico riferimento ad alcune errate o mancanti perimetrazioni. Si invita pertanto ad operare una revisione cartografica basandosi sul geodatabase del portale Webgis - Patrimonio Culturale dell’Emilia-Romagna, interfacciandosi con la *Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna* per l’ottenimento degli shape-files. Si rammenta, tuttavia, che tale strumento non ha valore probante ed è pertanto necessario attenersi al contenuto dei provvedimenti di vincolo già emanati.

Considerato il fatto che le dichiarazioni di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. sono notificate da parte della *Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna* al Comune di ubicazione dell’immobile tutelato, si raccomanda di effettuare, ai sensi dell’art 37 co.5 della L.R. n. 24/2017, una ricognizione di aggiornamento dei vincoli monumentali diretti ai sensi degli artt. 10-12-13 e dei vincoli indiretti ai sensi dell’art. 45 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;

Indicazioni relative alla conservazione del patrimonio architettonico e del centro storico

- M.5 Richiamato quanto già esposto al punto A.1 della nota prot. 17407 del 21/06/2023, si ribadisce il suggerimento di far ricadere gli edifici sottoposti a tutela ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 in una categoria “neutra” rispetto alle classi di intervento diversificate individuate dalla “*Disciplina*” del PUG, che ammetta l’adozione di ogni tipologia di intervento purché preliminarmente autorizzato dalla Soprintendenza sulla base di progetto redatto ai sensi dell’art. 21 del D. Lgs. 42/2004;

- M.6 Si suggerisce di inserire nella *Disciplina del Piano*, ove ritenuto opportuno, la seguente dicitura:
“Gli interventi sui Beni tutelati ai sensi della Parte II del D. Lgs. 42/2004 dovranno essere autorizzati dalla Soprintendenza preliminarmente alla presentazione di ogni altra istanza di competenza del Comune, al fine di evitare discrepanze e contraddizioni tra le valutazioni della Soprintendenza e la disciplina particolareggiata individuata dal PUG”;

Altro

- M.7 Con riferimento alla *Scheda dei vincoli*, si segnala che tra gli *enti competenti* è ripetutamente indicato il “*Segretariato Regionale del MIC*”, che non risulta più in essere a seguito del D.P.C.M. n. 57 del 13 marzo 2024. Le competenze del Segretariato sono state assunte dalla *Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna*, che pertanto dovrà essere indicata quale ente competente per i procedimenti di cui ai punti 24, 25, 26, 27 e 28 insieme alla *Regione*, e per i punti 33, 34 e 35 insieme a *Regione e Soprintendenza APAB per le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara*.

ASPETTI RELATIVI ALLA TUTELA PAESAGGISTICA:

Quale premessa si ritiene indispensabile ricordare che è stato avviato il processo di pianificazione relativo all’“Adeguamento cartografico del PTPR al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”, con la pubblicazione degli esiti della ricognizione dei beni paesaggistici condotta dal RER e MIC in co-pianificazione ai sensi dell’art. 133 del D. Lgs. 42/2004 che si apprende in parte essere stati recepiti nel presente Piano.

Si prende atto che nelle tavole dei vincoli si è provveduto a differenziare la rappresentazione in relazione alle varie voci di legge. Si segnala ancora una difficoltà di lettura relativi ai beni paesaggistici all’interno del centro storico superabile

comunque con le mappe interattive messe a disposizione dal Comune e con il loro inserimento nella Tavola specifica relativa al centro storico.

Prescrizioni relative ai profili di competenza di questo Ufficio

- P.1 Con riferimento alle righe 24, 25, 26, 28 della *Scheda dei vincoli* si chiede che venga aggiunto un punto nella colonna "REGOLE PRESCRITTIVE, LIMITI E CONDIZIONAMENTI" che faccia riferimento a quanto previsto ai sensi dell'art. 153 del D. Lgs. 42/2004 che di seguito si riporta:
"Ai sensi dell'art. 153 del D. Lgs. 42/2004, l'installazione di cartelli o altri mezzi pubblicitari nelle aree e nelle strade ricadenti all'interno dei beni paesaggistici e in prossimità degli stessi, è soggetta a preventiva autorizzazione dell'amministrazione competente su parere vincolante della Soprintendenza"
- P.2 alla riga 26 della *Scheda dei vincoli* si chiede di valutare l'opportunità di modificare i file vettoriale prendendo come fonte la recente ricognizione effettuata nell'ambito dell'adeguamento cartografico del PTPR al Codice dei BCP;
- P.3 Con riferimento alla riga 27 della *Scheda dei vincoli* si ricorda che sarà necessario rispettare quanto previsto dal comma 2 dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004, inserendo pertanto le descrizioni con riferimento alla legge.
- P.4 Con riferimento alla *Tavola dei vincoli V1* e rispetto allo specifico tematismo di cui all'art. 142 comma 1 lettera g) del D. Lgs. 42/2004, si chiede di aggiornare il tematismo con quanto riportato dalla ricognizione effettuata nell'ambito dell'adeguamento cartografico del PTPR al Codice ad esito dell'elaborazione e approvazione della nuova Carta Forestale regionale.
- P.5 Con riferimento alla *Tavola dei vincoli di dettaglio del centro storico* si ritiene indispensabile inserire anche i beni paesaggistici tutelati ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004, che spesso corrispondono ad alcuni Parchi storici con la seguente dicitura in Legenda
"Beni paesaggistici tutelati con specifico provvedimento ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004 ricadenti nel centro storico"

La fonte del dato è la medesima indicata nella Scheda dei vincoli.

- P.6 Con riferimento alla VALSAT ed in particolare alla Tabella "5.6.2. VALUTAZIONE PER LUOGHI - LE SCHEDE PROGETTUALI D'AMBITO SL3" si fa presente che nella colonna "TUTELE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE, STORICO CULTURALI, ARCHEOLOGICHE" occorre correggere i refusi che danno indicazioni sulla tutela indiretta come se fosse una tutela paesaggistica.

Indicazioni relative alla materia paesaggistica

- P.7 Si prende atto della sostanziale assenza di tutela paesaggistica nelle aree antistanti il Po di Volano nel tratto urbano, esclusione sulla base di dati in possesso del Comune. Pur tuttavia si ritiene necessario segnalare che, con particolare riferimento agli interventi di riqualificazione di cui alle schede progettuali d'ambito, al Progetto guida 2 – La direttrice di rigenerazione lungo il canale Po di Volano - e alla progettazione degli spazi pubblici, tali spazi dovranno essere progettati conservando o creando punti di vista sul corso d'acqua, elemento che qualifica il paesaggio urbano e "infrastruttura" determinante per la storia della città. La qualità dei progetti va valutata anche con riferimento alla presenza di vegetazione, all'adozione di materiali il più possibile compatibili con il contesto fluviale e con l'urbanizzazione storica che si è sviluppata lungo il suo corso. Si suggerisce di favorire un accesso pubblico al corso d'acqua qualora le aree di trasformazione si trovino a ridosso del Po di Volano. Si precisa che eventuali attracchi che occupano il Po di Volano sono comunque soggetti ad autorizzazione paesaggistica anche nel tratto urbano, in quanto il corso d'acqua non può essere tra le aree escluse di cui al comma 2 dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004.

Altro

- P.8. Si ricorda che rispetto alla *Scheda dei vincoli* pervenuta quale aggiornamento, si dovrà provvedere alle righe 31 e 32 relative alle *aree core* e *buffer* del sito UNESCO ad adeguare i contenuti della colonna "REGOLE PRESCRITTIVE, LIMITI E CONDIZIONAMENTI" con la normativa attualmente vigente di cui al D.L. 175/2025 convertito in legge con L. n. 4/2026 che limita gli interventi nelle zone di protezione Unesco a quelli di cui all'Allegato A del D. Lgs. 190/2024. Tale aggiornamento va fatto anche con riferimento alle medesime tabelle riportate nella VALSAT a pg. 194

ASPETTI RELATIVI ALLA TUTELA ARCHEOLOGICA:

Prescrizioni relative ai profili di competenza di questo Ufficio

- considerato quanto previsto dalla *Convenzione internazionale de La Valletta, ratificata con L. 57/2015, di cui si richiamano l'art. 2* Ogni Parte si impegna ad adottare, secondo le modalità proprie a ciascuno Stato, un regime giuridico per la **protezione del patrimonio archeologico** che preveda: i) la gestione di un inventario del proprio

patrimonio archeologico e la classificazione dei monumenti e delle zone protette; ii) la costituzione di riserve archeologiche, anche dove non vi siano evidenti reperti in superficie o sott'acqua, per conservare le testimonianze materiali, affinché le generazioni future possano studiarle [...]; e all'art. 5 Ogni Parte si impegna: [...] a cercare di conciliare e articolare i bisogni dell'archeologia e della pianificazione, facendo in modo che degli archeologi partecipino: a) alle politiche di pianificazione volte a definire delle strategie equilibrate di protezione, conservazione e valorizzazione dei siti di interesse archeologico; b) allo svolgimento delle diverse fasi dei programmi di pianificazione; ii) a garantire una consultazione sistematica tra archeologi, urbanisti e pianificatori del territorio, al fine di permettere: a) la modifica dei progetti di pianificazione che rischiano di alterare il patrimonio archeologico;

- considerato quanto disposto dall'art. 8 del PTPR;
- considerati gli artt. 33, 35, 37 della L.R.24/2017 sulla necessità di consentire al PUG di ricostruire la griglia degli elementi strutturali – tra cui il sistema delle tutele ambientali, paesaggistiche e storico-culturali (esistenti e in corso di realizzazione) - che connotano il territorio e che costituiscono riferimento necessario per le nuove previsioni;
- considerate le Linee guida per l'elaborazione della Carta delle potenzialità archeologiche del territorio, approvate con DGR 274 del 03/03/2014, pubblicate il 14 marzo 2014 dalla Regione Emilia-Romagna, in applicazione dell'Art.10 dell'Accordo tra regione Emilia-Romagna, Ministero per i beni e le attività culturali e le Associazioni delle Autonomie Locali del 9 ottobre 2003;
- considerate le Linee guida per l'elaborazione della Carta delle potenzialità archeologiche del territorio, approvate con DGR 274 del 03/03/2014, pubblicate il 14 marzo 2014 dalla Regione Emilia-Romagna, in applicazione dell'Art.10 dell'Accordo tra regione Emilia-Romagna, Ministero per i beni e le attività culturali e le Associazioni delle Autonomie Locali del 9 ottobre 2003;
- considerata, quindi, la necessità di avere un quadro conoscitivo aggiornato sulle preesistenze archeologiche del territorio al fine di giungere ad una corretta pianificazione degli interventi che comportino opere di modifica dell'assetto del sottosuolo, e in modo da garantire la tutela del patrimonio archeologico esistente;

tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, richiede che: nel Quadro Conoscitivo del PUG vengano inseriti gli elaborati relativi alla creazione/aggiornamento della carta archeologica, con le relative relazioni e indicazioni dei vincoli derivanti da Decreto Ministeriale, da art.21 del PTPR, da identificazione di nuovi siti assimilabili a quelli tipologizzati dal suddetto art.21.

Si richiede inoltre di modificare le norme tecniche attuative relative all'alto potenziale archeologico (n. 46) in: "Tutti gli interventi che prevedano scavi con profondità pari o superiore a -0,5m devono essere preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza competente (che può richiedere carotaggi/controllo archeologico in corso d'opera, sondaggi o altro). Sono esclusioni: i lavori che non comportano nuova edificazione o scavi a quote e per areali diversi da quelle impegnate, e comprovate, dai manufatti esistenti."

Si richiede inoltre di modificare le norme tecniche attuative relative all'alto potenziale archeologico (n. 46) in: "Tutti gli interventi che prevedano scavi con profondità superiore a 1m o quelli che abbiano una superficie pari o superiore agli 80mq devono essere preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza competente (che può richiedere carotaggi/controllo archeologico in corso d'opera, sondaggi o altro). Sono esclusioni: i lavori che non comportano nuova edificazione o scavi a quote e per areali diversi da quelle impegnate, e comprovate, dai manufatti esistenti."

Indicazioni relative alla materia archeologica

- Per una migliore tutela del patrimonio archeologico, inoltre, si consiglia di redigere e adottare la Carta delle Potenzialità Archeologiche anche per la parte esterna al centro storico, con relative prescrizioni all'interno delle norme tecniche attuative del piano urbanistico generale, ai fini di una migliore pianificazione degli interventi che comportino opere di modifica dell'assetto del sottosuolo.
- Si consiglia inoltre di delineare una procedura amministrativa per le richieste da inviare alla Soprintendenza, per cui si suggerisce: a) fase preliminare: prima di intraprendere la realizzazione dell'opera in progetto, la proprietà, o il tecnico da essa incaricato, dovrà inviare al SUE/SUAP/Ufficio preposto alle attività di costruzione private del Comune una comunicazione che contenga: modulo di richiesta disponibile su sito web del Comune compilato; relazione tecnica illustrativa sintetica del progetto; elaborati cartografici quali: ubicazione dell'area di progetto sulla carta di potenzialità archeologica del PUG e l'indicazione della prescrizione relativa al rischio archeologico individuato; planimetria, sezioni e quanto utile a comprendere l'entità ed estensione di tutti gli scavi previsti. Il SUE/SUAP/Ufficio preposto del Comune inoltrerà la comunicazione alla Soprintendenza che, entro 30 giorni dal ricevimento, potrà comunicare eventuali prescrizioni. (Per le aree in cui sia comprovata la manomissione del

terreno, fino alla quota interessata dal progetto, e per interventi che non comportano nuova edificazione o scavi a quote diverse da quelle impegnate da manufatti esistenti dovrà essere comunque presentata istanza in Soprintendenza indicandolo nell'apposito spazio nel modulo di richiesta. b) fase verifica/controllo: esecuzione delle verifiche archeologiche e/o altro (se richieste). La ditta incaricata responsabile delle indagini archeologiche deve essere in possesso dei requisiti previsti dall'art.9bis del D.Lgs.42/2004 e dal DM 244/2019, ed esterna alla committenza. Sono ricomprese tutte le necessarie indagini archeologiche, e qualunque ulteriore attività di indagine archeologica motivatamente ritenuta necessaria dalla Soprintendenza competente. c) fase conclusiva: espletate le indagini archeologiche, ed esaurita qualunque ulteriore attività di indagine archeologica motivatamente ritenuta necessaria dalla Soprintendenza, la ditta archeologica incaricata trasmette alla SABAP, la "Relazione archeologica", redatta secondo gli standard richiesti dalla Soprintendenza stessa e sulla base delle direttive impartite dalla Direzione Scientifica in capo alla Soprintendenza carica i risultati delle stesse all'interno del webgis della Soprintendenza compilando le relative schede. Sulla base degli esiti documentati nella "Relazione archeologica" la Soprintendenza comunicherà al proprietario o all'avente titolo, entro 30 giorni (trenta) dal ricevimento della relazione, l'assenso, il diniego (preceduto dalla comunicazione dei motivi ostativi) all'esecuzione dei lavori o eventuali ulteriori disposizioni di tutela.

IL SOPRINTENDENTE

Arch. Eugenia Valacchi

Firmato digitalmente

O= MiC

C= IT

Responsabili dell'istruttoria:

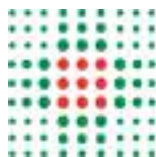
Funzionario architetto per la tutela monumentale: arch. Keoma Ambrogio

Funzionario architetto per la tutela paesaggistica: arch. Barbara Marangoni

Funzionario architetto per la tutela archeologica: dott.ssa Carolina Ascari Raccagni

Collaboratrice all'istruttoria:

Funzionario architetto per la tutela monumentale: arch. Francesca Gardino



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

DIPARTIMENTO DI SANITA' PUBBLICA
U.O.C. IGIENE PUBBLICA
Direttrice dott.ssa Clelia de Sisti

Provincia Di Ferrara
provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

OGGETTO: Risposta a: (Rif: 2026/19579 PROT) CUAV DI FERRARA PUG DEL COMUNE DI FERRARA ADOTTATO, AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 24/2017, CON DCC N. 123 DEL 11.12.2024. CONVOCAZIONE SEDUTA CONCLUSIVA E RICHIESTA PARERI ENTI CON VOTO CONSULTIVO

In riferimento alla nota di codesta rispettabile Amministrazione, di pari oggetto, pervenuta in data 5.6.2026 con PG AUSL 37632, esaminata la documentazione allegata, considerato che la valutazione igienico-sanitaria degli strumenti di pianificazione urbanistica rientra nei livelli essenziali di assistenza (DPCM 12/1/2017), nell'impossibilità per il personale della scrivente Unità Operativa Complessa Igiene Pubblica di prendere parte alla seduta conclusiva, prevista per il giorno 17.7 p.v. alle ore 11, si conferma quanto già espresso con PG AUSL 60289 del 30.9.2025, ovvero sia parere **favorevole**.

Distinti saluti

Firmato digitalmente da:

Daniele Bernardini
(Dirigente Medico U.O.C. Igiene Pubblica)

Responsabile procedimento:
Daniele Bernardini

Dipartimento di Sanità Pubblica
U.O.C. Igiene Pubblica
Via Cassoli, 30 - 44121 Ferrara
tel. 0532-235231
dirdsp@pec.ausl.fe.it

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

Pratiche SD n°34277/2022

Ferrara, 24/06/2026

Alla Provincia di Ferrara

Settore lavori pubblici, pianificazione territoriale e mobilità

PO pianificazione territoriale e urbanistica

CUAV - Comitato Urbanistico di area Vasta

provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

Al Comune di Ferrara

Settore Governo del Territorio

Servizio Qualità Edilizia - SUE, SUAP -

Pianificazione Territoriale U.O. Pianificazione

Generale e Paesaggistica

serviziopianificazione@cert.comune.fe.it

e p.c. Regione Emilia Romagna

Pianificazione territoriale e urbanistica, dei trasporti e del paesaggio

urbapae@postacert.regione.emilia-romagna.it

Oggetto: Procedimento di elaborazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Ferrara. PARERE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE ai fini dell'espressione del parere motivato del CUAV ai sensi dell'art. 46, commi 2 e 4 della LR 24/2017

1. Premessa

Con propria deliberazione n. 123 dell'11/12/2024 il Consiglio Comunale di Ferrara ha adottato il nuovo Piano Urbanistico Generale del Comune di Ferrara, ai sensi dell'art. 46, comma 1 della LR 24/2017. Con protocollo n. PG/2023/189930 del 08/11/2023 la scrivente Agenzia ha assunto gli atti di avviso di avvenuta adozione, completo del link contenente gli elaborati di Piano adottati, delle osservazioni giunte alla Proposta di Piano assunta con DGC n. 536/2023 del 24/10/2023 e delle decisioni assunte dall'amministrazione precedente rispetto alle osservazioni e ai contributi giunti da privati ed Enti durante la fase di deposito della Proposta di Piano assunta.

Si rammenta che:

- in data 13/01/2023 (prot. ARPAE n. PG/2023/6430) e in data 09/06/2023 (prot. ARPAE n. PG/2023/101154) sono stati trasmessi al Comune di Ferrara i contributi dello scrivente Servizio in sede di Consultazione Preliminare, ai sensi dell'art. 23 e dell'art 44 comma 2 della LR 24/2017, contenenti l'indicazione di dati e informazioni utili per la costruzione del Quadro Conoscitivo del Piano, nonché alcuni indirizzi sulla definizione della Valsat, della Strategia e della Scheda e Tavola dei Vincoli (limitatamente agli aspetti di competenza dell'Agenzia);
- in data 22/01/2024 (prot. ARPAE n. PG/2024/12372) è stato trasmesso al Comune il contributo dello scrivente Servizio sulla Proposta di Piano assunta con DGC n. 536/2023 del 24/10/2023, ai sensi dell'art. 45 comma 6 della LR 24/2017.

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Servizio Sistemi Ambientali - Area Prevenzione Ambientale Centro

via Bologna 534 | 44124 Ferrara | tel +39 0532 234811 | PEC ferrara@pec.arpae.it

Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC dirgen@pec.arpae.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

Il PUG adottato è costituito da: Quadro Conoscitivo Diagnostico, Strategia per la Qualità Urbana, Ecologico e Ambientale, Disciplina Urbanistica, Vincoli e Tutele e VALSAT.

A valle dell'adozione degli elaborati del PUG, l'autorità competente (Provincia di Ferrara) ha avviato il percorso di CUAV – Comitato Urbanistico di Area Vasta ai sensi dell'art. 47 della LR 24/2017, comprensivo di sedute tecniche di STO – Struttura Tecnica Operativa. A seguito delle sedute di STO e CUAV, svolte tra il 2025 e il 2026, sono stati aggiornati diversi elaborati costitutivi del Piano per recepire i rilievi degli enti e allinearsi alla pianificazione sovraordinata. Relativamente a quanto richiesto dallo scrivente Servizio, nel corso della seduta della XII STO, il Comune ha predisposto l'elaborato "*Prospetto modifiche*" relativo alle variazioni che andrà ad effettuare sugli elaborati del PUG entro l'approvazione del Piano stesso.

Sulla base degli apporti di Arpae precedentemente citati — nello specifico il "contributo tecnico preliminare" e le "considerazioni e proposte" formulate da questo Servizio durante la fase di assunzione — e tenuto conto dell'evoluzione del PUG fino alla sua adozione, si espongono di seguito alcune riflessioni mirate su temi ambientali di competenza. Tali osservazioni, che integrano anche quanto emerso nel corso dei lavori del CUAV/STO, sono finalizzate all'ottimizzazione e al perfezionamento tecnico dei contenuti del Piano.

Si precisa, inoltre, che la stesura del presente Parere di Sostenibilità Ambientale — incentrato sulla documentazione del PUG adottato e sugli approfondimenti maturati e verbalizzati durante le sessioni del CUAV — segue i criteri della procedura interna di qualità P85029/ER. Tale protocollo è stato adottato da Arpae per assicurare livelli ottimali di trasparenza, equità ed efficacia nell'elaborazione delle valutazioni ambientali relative ai Piani Urbanistici Generali ascrivibili al territorio regionale.

2. Quadro Conoscitivo (art. 22 LR 24/2017)

Analizzata la documentazione adottata e prodotta in sede di CUAV e richiamati i precedenti contributi Arpae citati in Premessa, si riportano le seguenti considerazioni rispetto al Quadro Conoscitivo (QC).

Il QC risulta strutturato per sistemi funzionali, supportato da un'eshaustiva cartografia tematica e le informazioni sono ben integrate per permettere una diagnosi immediata delle criticità. Si ritiene comunque utile e necessario che i competenti uffici comunali programmino un frequente — se non continuo — aggiornamento del patrimonio informativo utilizzato per la costruzione del QC, al fine di mantenere la piena consapevolezza dell'evolversi delle dinamiche e delle criticità riscontrate, in maniera più analitica rispetto a quanto desumibile dagli indicatori di monitoraggio indicati in Valsat.

2.1 Fattori climatici ed energetici

Il QC fornisce un'analisi climatica ed energetica, integrando serie storiche e mappature avanzate per orientare le strategie di resilienza, organizzate all'interno del Sistema Funzionale "Qualità Ambientale" e "Salute Urbana"; tale sezione si raccorda inoltre con il Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile e il Clima (PAESC) del Comune.

Relativamente alla produzione da Fonti Rinnovabili viene fornita una descrizione della produzione energetica territoriale distinta per fonte, con particolare risalto alla crescita della produzione da fonti energetiche rinnovabili (FER) negli ultimi anni.

2.2 Rumore e inquinamento acustico

Si prende atto che l'Amministrazione Comunale dispone di una Mappatura acustica (approvata con DGC n. 2016-327 e successivamente aggiornata con DGC n. 2022-605 del 22/11/2022), la quale ha costituito il presupposto per la definizione della Mappatura acustica strategica. Gli elaborati di Piano indicano l'impegno del Comune ad allineare la Classificazione Acustica Comunale attualmente vigente alle previsioni del PUG, restando in attesa delle disposizioni regionali di settore per il recepimento della LR 24/17.

Si raccomanda di procedere tempestivamente a tale adeguamento, così da fissare il "punto zero" in coerenza con il nuovo strumento urbanistico e assicurare l'efficacia della pianificazione acustica nella

gestione delle trasformazioni territoriali. È essenziale che la zonizzazione acustica e la disciplina del PUG operino in sinergia attraverso opportuni richiami normativi.

La disciplina comunale in materia acustica inoltre si completa con il Regolamento comunale per la disciplina delle attività rumorose (Del. Cons. PG. 84289 del 25.11.2014); relativamente a ciò si osserva che non vi è evidenza del recepimento, da parte del Comune, della DGR 1197/2020 contenente i criteri per la disciplina delle attività rumorose temporanee, in deroga ai limiti acustici normativi, ai sensi dell'art. 11, comma 1, della L.R. 9 maggio 2001, n. 15.

2.3 Qualità dell'aria

Si coglie positivamente l'aggiornamento nell'utilizzo dei dati di fonte Arpae sia in riferimento ai dati della Rete Regionale Qualità dell'Aria (RRQA) che all'Inventario delle emissioni dell'Emilia Romagna INEMAR, come suggerito dall'Agenzia stessa in fase di consultazione preliminare e del deposito di Piano. Si coglie l'occasione per segnalare il refuso nel documento QC.0 "Elaborato di sintesi del quadro conoscitivo diagnostico", limitatamente alla fig. 37, in cui si fa ancora riferimento al PAIR 2020, anziché al PAIR 2030.

2.4 Risorse idriche

Le osservazioni presentate in fase di assunzione relative alle acque, sono state trattate esaustivamente nel QC. All'interno della documentazione è presente l'inquadramento del reticolo idrografico e la qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei. Ai fini di una migliore fotografia dello stato dell'arte e per futuri aggiornamenti, si comunica che sul portale istituzionale di Arpae sono disponibili gli aggiornamenti delle relazioni riguardanti lo stato delle acque. Nello specifico, i documenti analizzano la situazione delle acque superficiali relativamente al triennio 2020-2022 (a cui seguirà a breve l'analisi del periodo 2023-2025) mentre siamo in attesa del report di monitoraggio delle acque sotterranee per il medesimo triennio 2020-2022.

Relativamente a quest'ultima matrice, si valuta positivamente l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo in merito alla soggiacenza della falda freatica come richiesto dallo scrivente Servizio.

E' stata evidenziata l'importanza di sviluppare, con l'ausilio del Gestore del Servizio Idrico Integrato, un approfondimento sullo stato del sistema fognario e depurativo a servizio del territorio comunale, finalizzato ad individuare le criticità presenti, ma anche i limiti impiantistici, sia in termini di officiosità idraulica, che di capacità di trattamento; è stato inoltre proposto di valutare e stimare le aree non servite da fognatura che possono apportare immissioni in acque superficiali insistenti nella zona e portare previsioni in merito.

In merito a tale tematica, il Quadro Conoscitivo (QC) è stato integrato con uno specifico approfondimento che ha condotto alla redazione della Tavola QCD 3.07; oltre ciò è stato aggiornato l'obiettivo strategico OS1 (*Ferrara città-paesaggio resiliente e antifragile*) che prevede azioni specifiche per rendere più efficiente il sistema delle reti di smaltimento, inclusa la riorganizzazione delle reti pubbliche e il potenziamento degli impianti di trattamento e riciclo delle acque.

2.5 Campi elettromagnetici e inquinamento elettromagnetico

Il QC comprende le informazioni e le Tavole cartografiche, costituenti le Tavole dei vincoli, relative agli elettrodotti con l'indicazione delle fasce di rispetto/DPA, agli impianti di radio-telecomunicazione (RTV) comprese le eventuali limitazioni previste dal PLERT e telefonia mobile (SRB) anche in riferimento alla LR 30/00, recependo quanto richiesto durante le sedute della STO.

2.6 Rifiuti e Siti contaminati

Il QC include una ricognizione puntuale delle sorgenti di pressione ambientale, con la mappatura dei siti oggetto di procedura di bonifica e delle attività produttive a potenziale impatto, come il polo chimico, i distributori di carburante e altre industrie. È presente una specifica scheda (Vincolo n. 96 "BON Anagrafe siti contaminati") che utilizza come fonte l'Archivio cartografico regionale (MOKA) e cita esplicitamente il PRGRB 2022-2027 tra i riferimenti normativi.

Si valuta positivamente l'accoglimento delle modifiche, proposte dallo scrivente Servizio, così come indicato nel documento *Prospetto modifiche*, in merito alla coerenza con il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti e per la Bonifica delle aree inquinate 2022-2027 (PRGRB).

Nel merito si ritiene utile precisare che in generale è opportuno mantenere aggiornato il QCD avendo cura di inserire i siti con procedure concluse con rispetto delle CSC - aree industriali e i siti con procedure concluse

con "Analisi di rischio", inserendo i limiti raggiunti, perché di fatto portano comunque ad individuare un vincolo alle possibili trasformazioni sull'area stessa.

2.7 Stabilimenti a rischio di incidenti rilevanti

Il QC include una ricognizione sul tema della sicurezza industriale integrando la normativa sugli stabilimenti a rischio di incidente rilevante (D.Lgs. 105/2015) sia all'interno dell'apparato conoscitivo che in quello vincolistico. Nel QC il Comune ha elaborato una ricognizione puntuale delle sorgenti di pressione ambientale, mappando esplicitamente i cosiddetti "centri di pericolo". Questi elementi rappresentano le sorgenti di potenziale inquinamento per le matrici ambientali (suolo, aria, acqua) e sono fondamentali per valutare la compatibilità territoriale delle nuove trasformazioni.

2.8 Consumo del suolo, uso del suolo e del territorio

Il QC tiene conto degli aspetti relativi al consumo e all'uso del suolo attraverso una specifica diagnostica e una cartografia dedicata; infatti il Piano, in recepimento a quanto previsto dalla LR 24/2017, assume come obiettivo guida il raggiungimento del consumo di suolo a saldo zero entro il 2050 e la documentazione stabilisce che la quantità massima di superficie interessabile da nuovo consumo di suolo sia pari al 3% della superficie del Territorio Urbanizzato presente alla data di entrata in vigore della Legge Regionale.

Il Quadro Conoscitivo identifica inoltre l'impermeabilizzazione come una criticità per la gestione delle acque meteoriche (correlazione con il rischio idraulico), evidenziando aree in sofferenza durante piogge intense, soprattutto in molte zone del centro urbano che presentano una permeabilità inferiore al 40%.

2.9 Servizi Ecosistemici

Il recepimento dei servizi ecosistemici nel PUG si articola principalmente attraverso la Rete Ecologica Locale (REL) e l'Abaco delle NBS (Nature-Based Solutions), integrando una visione che passa dalla semplice tutela alla rigenerazione attiva attraverso "obiettivi prestazionali". Infatti, il Piano persegue la neutralità carbonica e il contrasto alle isole di calore urbana e l'Abaco prevede la creazione di "Foreste Urbane" e "Buffer Zones" boscate per massimizzare il sequestro del carbonio e il raffrescamento evaporativo. L'Abaco impone inoltre l'obbligo di bioswales (trincee drenanti) per la fitodepurazione del runoff stradale e la creazione di bacini di laminazione (maceri artificiali) per la gestione dei flussi.

2.10 Dotazioni ecologiche e ambientali (art. 21 LR 24/2017)

Il QC documenta il sistema idrografico includendo il reticolo naturale e artificiale (canali consortili). Sono mappate le infrastrutture fognarie (reti nere, miste e bianche), i depuratori e gli impianti di sollevamento (come quello di via Sutter). Sono identificate aree del centro urbano ancora prive di rete (es. via Modena, via Prinella) e situazioni in cui i fabbricati scaricano direttamente nei canali tramite sistemi privati (es. tra via Comacchio e il Po Morto di Volano). È stato inoltre condotto uno studio idraulico specifico (es. area PMI di Cassana) per valutare la capacità di carico delle reti.

3. Disciplina e Vincoli

La Disciplina deve richiamare ed essere coerente con le disposizioni di Piani sovraordinati e di settore e gli eventuali Regolamenti vigenti per gli interventi di trasformazione sul territorio.

In particolare a tutela della qualità dell'aria, si colgono positivamente gli interventi per la mobilità sostenibile e la promozione di interventi di forestazione urbana e periurbana utili a migliorare le caratteristiche di qualità dell'aria e meteoroclimatiche.

In generale il PUG recepisce le disposizioni prescrittive del PAIR 2030 (Piano Aria Integrato Regionale) e si raccorda con gli obiettivi di decarbonizzazione.

Nello specifico è stata evidenziata la necessità di integrare negli elaborati del PUG le disposizioni dell'art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAIR 2030; tale esigenza, anche in riferimento all'art. 22, è stata rimarcata dalla Regione all'interno del Verbale relativo alla IX seduta di STO. Si coglie favorevolmente, pertanto, l'inserimento del divieto a nuovi impianti ovvero ampliamenti di impianti esistenti per la produzione di energia elettrica tramite combustione di biomassa solida, a prescindere dalla potenza termica nominale,

nonché a nuovi impianti di teleriscaldamento a combustione alimentati a biomassa solida. Si riscontra, inoltre, positivamente l'aggiornamento apportato alla Tavola dei Vincoli mediante l'inserimento del vincolo n. 102. Tale integrazione favorisce una più efficace contestualizzazione delle direttive del PAIR 2030, intese come misure di salvaguardia della salute pubblica e strumenti per il conseguimento degli obiettivi di qualità dell'aria. A tal riguardo, si sottolinea che il Comune ha altresì confermato che integrerà nel Regolamento Edilizio i contenuti attuativi del PAIR 2030.

Il PUG garantisce la coerenza tecnico-operativa con il PAIR 2030 anche promuovendo la neutralità carbonica tramite riqualificazione energetica, incentivazione di fonti rinnovabili (pompe di calore, geotermia, solare), Comunità Energetiche Rinnovabili (CER) e potenziamento della mobilità ciclabile. Infine, in attuazione dell'Art. 8 del PAIR, il PUG utilizza l'Abaco della Rete Ecologica per creare "Buffer Zones" boscate e "Foreste Urbane" progettate per massimizzare l'assorbimento di PM10 e NOx.

Si rileva positivamente la presenza nella Disciplina del requisito prestazionale RP2 "Densità arborea/arbustiva (Da)" e si concorda nel considerare anche la tipologia e la tecnica di piantumazione più efficaci ai fini del contenimento delle isole di calore e per la capacità di assorbimento degli inquinanti. Si suggerisce di considerare, a tal riguardo, anche la tipologia e la tecnica di piantumazione più efficaci ai fini dell'effetto barriera naturale contro il rumore (agendo per assorbimento, riflessione o dispersione delle onde sonore grazie alla densità e al tipo di fogliame). Per un'eventuale definizione di una griglia di premialità si può, a tal riguardo, fare riferimento a quanto indicato nella parte relativa alla SQUEA.

Si valuta con favore l'introduzione delle schede di vincolo n. 31 e 32 dedicate ai Siti Unesco (rispettivamente core zone e buffer zone). In relazione all'insediamento di impianti FER, si evidenzia che per i sistemi fotovoltaici deve prevalere la normativa di settore (attualmente il D.Lgs. 190/2024), la quale vieta tali installazioni nelle aree Unesco, fatte salve quelle configurabili come attività libera. Si osserva, inoltre, che anche per gli impianti di stoccaggio BESS e per la produzione di energia da biogas e biometano — per i quali le schede n. 31 e 32 pongono un divieto — la normativa settoriale ammette gli interventi in attività libera. In merito a questi ultimi aspetti si valuta positivamente l'accoglimento delle modifiche, proposte dallo scrivente Servizio, così come indicato nel documento *Prospetto modifiche*, in merito al recepimento delle nuove normative sulle FER nelle schede di vincolo succitate.

In riferimento alla matrice rumore, si sottolinea l'utilità di inserire all'interno della disciplina di PUG i richiami alle norme e alle strategie del piano di classificazione acustica, indicando altresì le procedure da seguire relativamente alle trasformazioni urbanistiche che comportino una modifica significativa delle funzioni insediate e potenzialmente anche della classe acustica di appartenenza (con conseguente necessità di integrare gli elaborati urbanistici anche con gli elaborati relativi alla proposta di modifica della classificazione acustica).

Il PUG localizza sulle tavole di Vincolo (B.4_a.4) le Stazioni Radio Base (SRB), e le emittenti televisive (PLERT in B.4_a1b). Tuttavia, relativamente all'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, in riferimento alla valutazione delle eventuali interferenze tra le trasformazioni edilizie e urbanistiche e le SRB (nel raggio di 200 metri da esse), con verifica nel rispetto dei limiti di esposizione, del valore di attenzione e dell'obiettivo di qualità per l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici a bassa e ad alta frequenza nei luoghi a permanenza prolungata (DPCM 08/07/2003), si ritiene utile che venga esplicitato nella Disciplina o che ci sia almeno un espresso rimando al Regolamento Edilizio. Per tutti gli interventi che prevedono una permanenza della popolazione superiore alle 4 ore giornaliere, i volumi di rispetto generati dagli impianti SRB e RTV non costituiscono vincolo per le nuove edificazioni; rimane comunque a cura e responsabilità del Comune, quale Autorità Competente per le installazioni degli impianti di telecomunicazione, valutare e regolamentare eventuali criticità dovute a nuovi porzioni di edificato o diverse destinazioni d'uso di edifici esistenti. Si coglie favorevolmente l'integrazione nella Tavola dei Vincoli con le Distanze di Prima Approssimazione (DPA) delle linee elettriche, così come richiesto dallo scrivente Servizio. In materia di inquinamento luminoso si prende atto che l'Amministrazione Comunale dispone del Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale (PRIC), approvato il 13/03/2017 e del Piano della Luce.

4. Strategia, obiettivi, azioni

La Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale (SQUEA) del PUG del Comune di Ferrara è stata articolata in quattro macro-obiettivi fondamentali ulteriormente declinati in Strategie Locali (LS) e Azioni Progettuali (AP):

- *Ferrara città-paesaggio resiliente e antifragile*: questo obiettivo si focalizza sull'adattamento ai cambiamenti climatici e sulla gestione dei rischi ambientali;
- *Ferrara città policentrica, rigenerata e abitabile*: mira al recupero del patrimonio edilizio esistente e alla riqualificazione degli spazi pubblici per azzerare il consumo di suolo;
- *Ferrara città attrattiva, accogliente e competitiva*: obiettivo orientato allo sviluppo economico, alla ricerca e alla valorizzazione del patrimonio storico,;
- *Ferrara città interconnessa e accessibile*: obiettivo focalizzato sull'inclusione sociale e sulla mobilità sostenibile.

Si valuta positivamente la trattazione relativa alle aree dismesse o da riqualificare insistenti sul territorio comunale ferrarese, concordando sull'idea che si va sempre più verso una costruzione di edifici che, esaurita la loro utilità temporanea, vengono adibiti a nuovi scopi, proprio per evitarne l'abbandono e, anzi, dar loro valore aggiunto con obiettivi di utilizzo successivi.

In merito alla costruzione del *Parco nord della multifunzionalità agraria, dello sport e del tempo libero* nella zona nord di Ferrara adiacente a Pontelagoscuro, ci si assicuri nelle prossime fasi esecutive di operare coerentemente allo stato di avanzamento dei procedimenti di bonifica.

Relativamente al sistema fognario e depurativo a servizio del territorio comunale, la Strategia prevede la riorganizzazione e il potenziamento degli impianti (programmi di investimento Hera ed Atersir), il collettamento di agglomerati attualmente sprovvisti di depurazione o vicini alla saturazione e per le frazioni, sono state inserite azioni per la realizzazione della rete di fognatura pubblica e il collegamento al depuratore. Il PUG promuove anche la sostenibilità del ciclo dell'acqua attraverso l'agricoltura di precisione (Progetto Guida PG3) e l'uso di Nature-Based Solutions (NBS) per il drenaggio urbano. L'Abaco delle NBS include soluzioni per la fitodepurazione del runoff stradale e la creazione di zone umide per la laminazione.

5. Valutazione di Sostenibilità Ambientale (art. 18 LR 24/2017)

La metodologia utilizzata per la redazione del documento di VALSAT, operata attraverso analisi SWOT dei sei "sistemi funzionali" indagati nel quadro conoscitivo, si ritiene adeguata.

In linea generale si ritiene che la documentazione di VALSAT tenga conto adeguatamente:

- delle caratteristiche dell'ambiente e del territorio e degli scenari di riferimento descritti nel QC;
- degli obiettivi generali del piano e dalle altre pianificazioni generali e settoriali;
- delle soluzioni alternative idonee a realizzare gli obiettivi, con riferimento alle principali scelte pianificatorie;
- degli effetti sull'ambiente e sul territorio.

Sono pertanto presenti, descritti e preliminarmente valutati i potenziali impatti delle soluzioni prescelte e le eventuali misure, idonee ad impedirli, mitigarli o compensarli, adottate dal piano ai sensi degli articoli 20 e 21 (LR 24/2017). Laddove la verifica appartenga alla fase attuativa sono state individuate le metodologie utili per svolgerla.

Il percorso valutativo è stato sviluppato prevedendo la verifica della coerenza ovvero:

- della coerenza degli obiettivi della strategia con gli obiettivi di sostenibilità ambientale della pianificazione sovraordinata ambientale (coerenza esterna);
- della coerenza degli obiettivi della strategia rispetto agli esiti del quadro conoscitivo e della coerenza tra i diversi obiettivi che compongono la strategia, individuando le situazioni di attenzione (coerenza interna).

In merito alle valutazioni degli interventi al di fuori del Territorio Urbanizzato (cap. 5.7), lo scrivente Servizio ha evidenziato la necessità di rendere più oggettiva la griglia di valutazione dedicata agli Ambiti Operativi (AO) e ai Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica (PAIP). Si accoglie con favore la proposta di aggiornamento della matrice valutativa, in linea con quanto riportato nel *Prospetto modifiche*.

Si esprime inoltre un giudizio positivo sull'intenzione di integrare la sezione riguardante il *Quadro dei condizionamenti*, secondo le indicazioni fornite da questo Servizio nel verbale della XII seduta della Struttura Tecnica Operativa (STO).

6. Struttura di Monitoraggio del PUG

Il sistema di monitoraggio ha l'obiettivo fondamentale di individuare parametri specifici per l'analisi degli impatti previsti sugli assetti ambientali e territoriali, prediligendo l'impiego di basi dati già accessibili, in conformità all'art. 18, comma 3 della LR 24/2017.

Si osserva con favore l'affinamento della documentazione avvenuto tra le fasi di adozione e le sedute della STO, che ha portato all'integrazione degli indicatori di monitoraggio in risposta alle sollecitazioni dell'Agenzia e degli altri organismi coinvolti.

7. Il Sistema di Monitoraggio del PUG

Compito del sistema di monitoraggio è definire gli indicatori pertinenti indispensabili per il monitoraggio degli effetti attesi sui sistemi ambientali e territoriali, privilegiando quelli che utilizzino dati disponibili (c. 3 dell'art. 18 della LR 24/2017).

Si prende atto del perfezionamento degli elaborati condotto in sede di adozione e STO e delle integrazioni al sistema degli indicatori di monitoraggio, in accoglimento dei contributi espressi dall'Agenzia e degli altri Enti. In linea generale, si condividono gli indicatori di contesto scelti per la valutazione delle componenti ambientali. Si richiede una verifica puntuale delle unità di misura e un aggiornamento dei dati presenti nella matrice di monitoraggio del PUG.

Si accoglie favorevolmente la scelta di ridurre la periodicità dei monitoraggi, così come indicato nel documento *Prospetto modifiche*. Si coglie favorevolmente quanto indicato nel capitolo 6: "la strategia di monitoraggio del PUG di Ferrara assume la qualità delle matrici ambientali "Aria" e "Acqua" non solo come dati statistici, ma come parametri di riferimento (benchmark) imprescindibili per valutare la reale sostenibilità delle trasformazioni urbane. La scelta di mantenere e monitorare costantemente gli Indicatori di Contesto relativi a queste componenti risponde alla necessità di verificare se le risposte prestazionali fornite dal Piano siano coerenti con l'evoluzione del quadro ambientale di scala vasta".

Per quanto riguarda il sistema delle acque e la matrice suolo è stata segnalata la necessità di integrare gli indicatori di contesto con i seguenti indicatori: *percentuale di abitanti serviti/non serviti da depurazione* (copertura della rete e previsione di collegamento ai depuratori esistenti), *stato chimico delle acque superficiali*, *Indice di qualità complessivo del suolo e n° di interventi di NBS (Soluzioni Basate sulla Natura) e SuDS (Sistemi di drenaggio sostenibile), volti al drenaggio urbano e alla gestione delle acque meteoriche*. Si valuta positivamente la proposta di accoglimento delle modifiche, così come indicato nel documento *Prospetto modifiche*, in merito all'integrazione degli indicatori di contesto relativamente alle matrici "acque" e "suolo" e l'introduzione di un indicatore di monitoraggio relativo alla subsidenza aggiornato ai dati 2022 così come proposto in fase di adozione del PUG.

8. Conclusioni/Esiti della valutazione della sostenibilità ambientale

Nei paragrafi precedenti si sono restituite in sintesi le valutazioni condotte in merito alla coerenza esterna del Piano con gli obiettivi di sostenibilità ambientale dei Piani sovraordinati e alla sua coerenza interna ed agli effetti (impatti) delle sue azioni sulle componenti ambientali.

Sono stati posti altresì in rilievo gli elementi di valutazione di sostenibilità ambientale e di valutazione sul sistema di monitoraggio, indicando altresì le raccomandazioni che si ritiene opportuno rispettare per il perfezionamento e il più efficace raggiungimento degli obiettivi di Piano.

Per quanto sopra descritto, **si esprime parere relativamente alla sostenibilità ambientale delle previsioni del PUG, ai sensi di quanto disposto del c. 4 art 19 LR 24/2017**, osservando quanto segue:

- si ritiene che il Piano espliciti la coerenza esterna rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale dei piani sovraordinati;
- si ritiene che il Piano espliciti in maniera adeguata la coerenza interna tra le criticità diagnosticate, le strategie di Piano, le scelte d'assetto e la disciplina normativa e che sia presente una adeguata valutazione preventiva dei principali effetti attesi sulle diverse matrici ambientali;
- si ritiene che il sistema di monitoraggio proposto in Valsat possa essere ritenuto complessivamente adeguato per la verifica periodica del perseguimento degli obiettivi di sostenibilità del PUG e per la valutazione dell'evolversi nel tempo degli scenari relativi alle principali matrici ambientali;
- le raccomandazioni indicate nei precedenti paragrafi sono da intendersi come indirizzi e suggerimenti per il perfezionamento dei contenuti del Piano ma, rispetto allo scenario complessivo di sostenibilità delineato, non hanno carattere prescrittivo.

Si porgono distinti saluti.

Il Rappresentante Unico

Ing. Tiziana Melfi

Documento firmato elettronicamente secondo le norme vigenti.