



Provincia di Ferrara

DECRETO DEL PRESIDENTE

Decreto. n. 104 del 24/07/2026

Oggetto: CUAV DELLA PROVINCIA DI FERRARA - 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. DETERMINAZIONI DELLA PROVINCIA DI FERRARA AI FINI DELL'ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO (ART. 46, L.R. 24/2017) COMPRENSIVE DELLA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE - VALSAT (ARTT. 18 E 19, L.R. 24/2017) E DELLA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL RISCHIO SISMICO (ART. 5, L.R. 19/2008).

IL PRESIDENTE

Con la partecipazione del Segretario Generale, dott. Virgilio Mecca

Su proposta della E.Q. Manuela Coppari

ADOPTA IL SEGUENTE PROVVEDIMENTO

PREMESSO che risulta temporaneamente vacante la figura incaricata di coprire il ruolo di dirigente del settore III Lavori Pubblici, Pianificazione Territoriale e Mobilità;

RICHIAMATO il Decreto del Presidente della Provincia di Ferrara n. 54 del 26.03.2026, recante «Nomina dei dirigenti sostituti», adottato ai sensi dell'art. 14, comma 3, del vigente Regolamento di Organizzazione, con il quale sono stati nominati i dirigenti sostituti nei casi di assenza o impedimento dei dirigenti titolari e disposto che tale sostituzione operi anche nei casi di assenza programmata o di temporanea vacanza della figura dirigenziale;

DATO ATTO che il medesimo Decreto:

- individua il Dott. Andrea Aragusta, dirigente del Settore IV Appalti, Gare e Patrimonio, quale sostituto in caso di temporanea vacanza del Dirigente Responsabile del Settore III Lavori Pubblici, Pianificazione Territoriale e Mobilità;
- dispone, inoltre, che in caso di assenza dei sostituti (programmata o improvvisa assenza dal servizio) o di astensione per conflitto di interessi, la competenza è assegnata al sottoscritto Segretario Generale;

Su proposta del Segretario Generale, dott. Virgilio Mecca, quale sostituto in virtù di quanto disposto

ADOPTA IL SEGUENTE PROVVEDIMENTO

RICHIAMATI:

- il D.M. 16 gennaio 1996, n. 64 recante “Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche”;
- il D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 recante “Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche”;
- la L.R. 9 maggio 2001, n. 15, recante “Disposizioni in materia di inquinamento acustico”, e ss.mm.ii.
- le Ordinanze P.C.M. n. 3274 del 20.03.2003 e n. 3316 del 02.10.2003, recanti “Primi elementi di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica”;
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, “Codice dei beni culturali e del paesaggio” e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. 2 aprile 2006, n. 152, recante “Norme in materia ambientale” e ss.mm.ii.;
- la L.R. 13 giugno 2008, n. 9, recante “Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l’applicazione del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152”;
- la L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 recante “Norme per la riduzione del rischio sismico”;
- la L. 7 aprile 2014, n. 56 “Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni”;
- la L.R. 30 luglio 2015, n. 13, recante “Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su città metropolitana di Bologna, province, comuni e loro unioni”, modificata dalla L.R. 21 ottobre 2015, n. 17 e dalla L.R. 29 dicembre 2015, n. 22;
- la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24, recante “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio” e ss.mm.ii.;
- il D.M. 17 gennaio 2018, n. 8 recante “Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni” e ss.mm.ii.;
- la L.R. 20 maggio 2021, n. 4 recante “Legge europea per il 2021”;

RICHIAMATE altresì:

- la D.G.R. n. 2053 del 09.10.2001, recante “Criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio ai sensi del comma 3 dell’art. 2 della L.R. 9 maggio 2001, n. 15 recante “Disposizione in materia di inquinamento acustico”;
- la D.A.L. n. 112 del 02.05.2007, recante “Approvazione dell’atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell’art. 16 comma 1, della L.R. 20/2000 per “Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica”. BURERT n. 64 del 17/05/2007”;
- la D.G.R. n. 1300 del 01.08.2016, recante: “Prime disposizioni regionali concernenti l’attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni nel settore urbanistico, ai sensi dell’art. 58 Elaborato n. 7 (Norme di Attuazione) e dell’art. 22 Elaborato n. 5 (Norme di

Attuazione) del Progetto di Variante al PAI e al PAI Delta adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po con deliberazione n. 5 del 17/12/2015”;

- la D.G.R. n. 1164 del 23.07.2018, recante “Aggiornamento della classificazione sismica di prima applicazione dei comuni dell'Emilia-Romagna”;
- la D.G.R. n. 623 del 29.04.2019, recante “Atto di coordinamento tecnico sull’ambito di applicazione, i contenuti e la valutazione dei programmi di riconversione o ammodernamento dell’attività agricola (PRA), nonché sui fabbricati abitativi dell’imprenditore agricolo (articoli 36 e 49, L.R. n. 24/2017)” come integrata dalla D.G.R. 13 maggio 2019, n. 713;
- la D.G.R. n. 2135 del 22.11.2019, recante “Atto di coordinamento tecnico “Strategia per la qualità urbana ed ecologica – ambientale e valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del Piano Urbanistico Generale”;
- la D.G.R. n. 1956 del 22.11.2021, recante “Atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell’art. 49 della L.R. 21 dicembre 2017 n. 24 e ss.mm.ii. (Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del suolo), in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli articoli 3 e 4 della medesima L.R. 24 del 2017”;
- la D.G.R. n. 110 del 28.01.2021, recante “Atto di coordinamento tecnico "Approvazione atto di coordinamento tecnico sulle dotazioni territoriali" (articolo 49, L.R. n. 24/2017)”;
- la D.G.R. n. 476 del 12.04.2021, recante “Aggiornamento dell’”Atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (artt. 22 e 49, LR n. 24/2017)”. BURERT n.137 del 12/05/2021-Parte seconda n. 113”;
- la D.G.R. n. 564 del 26.03.2021, recante “Integrazione della propria deliberazione n. 476 del 12 aprile 2021 mediante approvazione dell'allegato a, "atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (artt. 22 e 49, L.R. n. 24/2017)";
- la D.G.R. n. 1407 del 07.08.2023, recante “Precisazioni in ordine ai compiti e ai contenuti della relazione istruttoria di Arpa e nell’ambito delle istruttorie di Valsat di piani urbanistici”;

PREMESSO che, con D.C.P. n. 55 del 24.10.2018, la Provincia di Ferrara:

- ha istituito il Comitato Urbanistico di Area Vasta di Ferrara (di seguito CUAV), ai sensi dell’art. 47, co. 1, della LR 24/2017 e della D.G.R. 954/2018;
- ha designato il Presidente pro tempore dell’Ente o suo delegato quale Rappresentante unico nell’ambito del CUAV, con la funzione di Presidente del Comitato stesso, e, in caso di impedimento, il Dirigente del Settore Lavori pubblici, Pianificazione Territoriale e Mobilità o suo delegato, quale rappresentante supplente;
- ha approvato i “Criteri per il funzionamento del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) di Ferrara”.

PREMESSO inoltre che:

- con Decreto del Presidente n. 111 del 23.10.2018, la Provincia di Ferrara ha costituito la Struttura Tecnica Operativa (di seguito STO), ai sensi dell’art. 47, co. 2, lett. i) della L.R. 24/2017 e dell’art. 1, co. 2, lett. b) e dell’art. 8 della D.G.R. 954/2018, preposta all’effettuazione degli adempimenti per la costituzione e il funzionamento del CUAV, nonché all’espletamento dell’istruttoria preliminare degli strumenti di pianificazione sottoposti al parere di quest’ultimo;
- con Decreto del Presidente n. 160 del 18.12.2019, la Provincia ha costituito l’Ufficio di Piano (di seguito UP), ai sensi dell’art. 55, co. 3 della L.R. 24/2017 e della D.G.R. 1255/2018, per lo svolgimento dei seguenti compiti:

- *attività di pianificazione territoriale di competenza,*
- *autorità competente per la valutazione ambientale,*
- *compiti propri delle strutture tecniche operative (STO) dei CU.*

dando atto, pertanto, che l'UP assorbe la STO costituita con il citato Decreto del Presidente n. 111/2018 e ne esercita le funzioni ivi indicate;

- con successivo Decreto del Presidente n. 104 del 26.09.2024, è stata aggiornata la composizione del suddetto Ufficio di Piano individuandone il Responsabile nella Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica arch. Manuela Coppari;

PREMESSO infine che:

- tra le attività propedeutiche alla costituzione del CUAV, questa Provincia ha richiesto la designazione del rappresentante unico degli Enti costituenti i componenti necessari e i componenti con voto consultivo del CUAV (note PG n. 23775 del 18.07.2018 e PG n. 26063 del 09.08.2018), provvedendo alla pubblicazione sull'apposita pagina del sito istituzionale della composizione del Comitato, così come da comunicazioni pervenute dai medesimi Enti;
- nell'ambito del procedimento istruttorio del PUG di Ferrara descritto ai punti successivi, la composizione del CUAV ha subito ulteriori modifiche, a seguito delle comunicazioni pervenute dagli Enti componenti con voto necessario e con voto consultivo, acquisite agli atti;
- con nota PG n. 1215 del 14.01.2025 questa Provincia ha trasmesso a Enti/autorità interessati una nota contenente le modalità operative per lo svolgimento delle attività del CUAV;

CONSIDERATO che il Comune di Ferrara:

- è dotato dei seguenti strumenti urbanistici che hanno dato piena operatività al sistema pianificatorio previsto dalla L.R. n. 20/2000:
 - Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato con D.C.C. PG n. 21901 del 16.04.2009;
 - Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), approvato con D.C.C. PG n. 39286 del 10.06.2013;
 - Piano Operativo Comunale (POC), approvato con D.C.C. PG n. 20451 del 07.04.2014, successivamente oggetto di varianti;
- ha avviato il procedimento di approvazione del nuovo PUG, secondo le modalità stabilite dal titolo III, capo III, della L.R. 24/2017;
- con D.G.C. n. 234 del 21.07.2020, ha istituito l'Ufficio di Piano, successivamente aggiornato con determina dirigenziale n. 1428 del 15.07.2022 e con determina dirigenziale n. 1478 del 25.06.2026;

CONSIDERATO inoltre che, nel corso dell'elaborazione del nuovo strumento urbanistico, il Comune:

- ha esperito la Consultazione Preliminare, ai sensi dell'art. 44, co. 2, della L.R. 24/2017, convocando tre sedute istituzionali, oltre ad incontri tecnici ristretti su temi specifici, con avvio a novembre 2022 e conclusione a giugno 2023, nell'ambito della quali sono intervenuti i soggetti competenti in materia ambientale e le ulteriori Amministrazioni competenti per l'approvazione del Piano, i cui contributi sono stati assunti per la stesura del PUG;
- parallelamente, tra la fine del 2022 e i primi mesi del 2023, ha organizzato una serie di incontri con gli stakeholders del territorio (enti pubblici e privati, associazioni economiche e ambientali, ordini professionali), attivando un dialogo proseguito nelle successive fasi di formazione del Piano;

- ha assunto la proposta di piano con atto D.G.C. n. 536 del 24.10.2023 ed ha assolto ai conseguenti adempimenti contemplati all'art. 45 della medesima legge regionale;
- ha pubblicato l'avviso di deposito del PUG assunto sul BURERT n. 309 del 08.11.2023 e, contestualmente, all'Albo pretorio comunale;
- ha provveduto al deposito di una copia completa della proposta di piano assunta e alla sua pubblicazione sul sito web istituzionale del Comune, per 60 gg a decorrere dal 08.11.2023;
- ha effettuato le comunicazioni di avvenuto deposito previste dalla legge regionale, e, in particolare, ha trasmesso l'avviso di deposito alla Provincia per la dovuta pubblicazione quale autorità competente ai sensi dell'art. 45, co. 2, della L.R. 24/2017 e dell'art. 13, co. 5, del D.Lgs. 152/2006;
- nel periodo di deposito, in coordinamento con il Garante della comunicazione, ha promosso la partecipazione pubblica ed il coinvolgimento di cittadini, enti e stakeholders del territorio, realizzando, parallelamente all'attività di Sportello Aperto:
 - n. 5 presentazioni pubbliche;
 - un documento illustrativo "*Guida al PUG*";
 - l'implementazione del sito web dedicato (<https://www.comune.ferrara.it/pug>) con gli elaborati adottati, il modulo per presentare "osservazioni" ed un sondaggio per i cittadini;
- ha disposto la proroga dei predetti termini di ulteriori 14 giorni, fino al 22.01.2024, al fine di acquisire in maniera più completa e puntuale tutte le osservazioni di cittadini, Enti e portatori di interessi (D.G.C. n.711/2023);
- entro il termine perentorio del periodo di deposito ha repertoriato nel Protocollo Speciale le seguenti osservazioni:
 - n.13 da parte di Enti territoriali;
 - n.48 da parte di Comitati / stakeholders;
 - n.222 da parte di soggetti privati;
 - n.1 osservazione formulata dall'Ufficio di Piano, finalizzata a migliorare gli elaborati con approfondimenti, aggiornamenti, correzioni e rettifiche di refusi e/o errori materiali;
- ha ricevuto ulteriori 9 osservazioni giunte fuori termine e, pertanto, non valutabili ai sensi dell'art. 45, co. 5. della L.R. n. 24/2017;
- a norma dell'art.45, co.9, della L.R. 24/2017, con D.G.C. n.187 del 21/03/2024 ha deliberato la proposta di decisione sulle osservazioni, stabilendo altresì di attivare forme di contraddittorio, ai sensi dell'art.45, co. 8, L.R. 24/2017, nei confronti coloro che hanno presentato osservazioni non accoglibili o parzialmente accoglibili;
- in conseguenza, con medesimo atto, ha deliberato di sospendere il termine previsto dall'art.45, co. 9, della L.R. 24/2017 per sottoporre la proposta di Piano all'organo consiliare per l'adozione;
- alla luce delle interlocuzioni avvenute tra l'Amministrazione e la cittadinanza, in data 08.10.2024 con D.G.C. n. 509, ha stabilito di far proprie le conclusioni e le valutazioni dell'istruttoria tecnica, dando mandato all'Ufficio di Piano di aggiornare conseguentemente gli elaborati di PUG;
- quale atto propedeutico all'adozione del Piano Urbanistico Generale, in data 28.10.2024 con D.C.C. n. 104/2024, ha ratificato l'aggiornamento della cartografia di Piano urbanistico vigente e l'eliminazione della perimetrazione dei Piani Urbanistici Attuativi scaduti, per effetto delle disposizioni regionali e nazionali;

- ha controdedotto alle osservazioni pervenute ed ha proceduto ad adottare la proposta di PUG con D.C.C. n.123 del 11.12.2024, ai sensi dell'art.46, co. 1, della L.R. 24/2017;

CONSIDERATO altresì che:

- con nota, acquisita al PG n. 3557 del 29.01.2025, il Comune ha trasmesso il PUG adottato al CUAV della Provincia di Ferrara, ai fini dell'espressione del parere motivato ai sensi dell'art. 46, co. 2;
- in data 06.02.2025 si è svolta la prima seduta di STO, nella quale si è attestata la completezza della documentazione tecnica e amministrativa trasmessa e si è ritenuto di proporre al CUAV la presentazione del PUG e la contestuale formulazione di richieste di chiarimenti e integrazioni (verbale PG n. 4814/2025);
- su richiesta dell'Agenzia Regionale Sicurezza territoriale e Protezione Civile di Ferrara, il giorno 18.02.2025 si è svolto un tavolo tecnico finalizzato all'illustrazione specifica dei contenuti del PUG inerenti al rischio idraulico ed alla protezione civile;
- con nota PG n.4994 del 10.02.2025, il Presidente del CUAV ha reso disponibile la documentazione trasmessa dal Comune al link *PUG Trasmissione CUAV - Google Drive* e, contestualmente, ha convocato per il giorno 25.02.2025 la seconda seduta di STO e la prima seduta di CUAV;
- in data 25.02.2025 si è svolta la prima seduta di Comitato Urbanistico, nella quale, condividendo gli esiti delle risultanze istruttorie illustrate dalla STO svoltasi immediatamente prima, sono state formalizzate richieste di integrazioni e chiarimenti, ai sensi dell'art.46, co.3, della L.R. 24/2017; a decorrere da tale data il procedimento è stato sospeso fino alla completa trasmissione della documentazione richiesta;
- con nota PG n.8171 del 04.03.2026 il Presidente ha trasmesso il verbale della prima seduta di CUAV, e relativi allegati, ai componenti del Comitato, successivamente integrato con PG n.8673 del 06.03.2025 a rettifica di un allegato incompleto;
- in attuazione delle indicazioni operative per lo svolgimento delle attività del Comitato (nota PG n. 1215 del 14.01.2025), gli approfondimenti necessari ad espletare l'attività istruttoria dei PUG sottoposti al parere del Comitato sono stati svolti nell'ambito della STO, composta dai tecnici istruttori individuati da ciascun Ente facente parte del CUAV;
- il calendario dei lavori della STO è stato quindi organizzato in relazione alle proposte avanzate dal Comune, definendo delle sedute tematiche per disaminare puntualmente i rilievi degli Enti e valutare le elaborazioni integrative che l'Ufficio di Piano del Comune ha predisposto e trasmesso prima di ciascuna seduta;
- in data 01.10.2025 si è svolta la 2^a seduta di CUAV per la definizione del perimetro del TU al 01/01/2018: l'esito delle determinazioni assunte nella seduta sono state tempestivamente pubblicate dal Comune nella pagina del sito dedicata;
- la STO, ad esito di n.12 sedute oltre ad ulteriori incontri tecnici ristretti, ha ravvisato un adeguato sviluppo dei documenti di Piano in relazione ai rilievi formulati dal CUAV, il Comune di Ferrara ha quindi reso disponibili le integrazioni documentali complessive al CUAV con nota PG n. 19342 del 04.06.2026;
- a seguito della trasmissione della documentazione di cui sopra, i termini del procedimento hanno ripreso a decorrere per il periodo residuo (art. 46, co. 2 e 5, LR 24/2017);
- con nota PG n. 19579 del 05.06.2026, il Presidente del CUAV ha convocato la seduta conclusiva per il giorno 17.07.2026;
- sono stati acquisiti i pareri degli Enti con voto consultivo, nonché il parere sulla sostenibilità ambientale reso da Arpae SSA;

- in attuazione della convenzione sottoscritta in data 26.06.2024, con nota PG n. 25242 del 14.07.2026 Arpa-SAE ha trasmesso l'istruttoria ai fini del rilascio del Parere Motivato ValSAT;

CONSIDERATO infine che:

- il PUG adottato è sottoposto a Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT), ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24/2017. Al riguardo si precisa che:
 - ai sensi dell'art. 19, co. 3 e 4, della LR 24/2017, la Provincia è autorità competente per la valutazione ambientale ed esprime il parere motivato di cui all'art. 15, co. 1, del D.Lgs. 152/2006, in sede di CUAV;
 - in virtù della L.R. 24/2017, la Provincia esercita le funzioni in materia di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, previa acquisizione del parere relativo alla sostenibilità ambientale reso da ARPAE - SSA, come meglio esplicitato nella DGR n. 1407/2023;
 - per gli effetti della convenzione sottoscritta in data 26.06.2024, Arpa-SAE svolge l'attività istruttoria in materia di VAS-ValSAT per conto della Provincia per il procedimento in oggetto;
- in virtù dell'art. 10, co. 3, del D.Lgs 152/2006, la VAS-ValSAT comprende le procedure di valutazione d'incidenza di cui all'art. 5 del D.P.R. 357/1997. A tal fine la valutazione dell'autorità competente si estende alle finalità di conservazione proprie della valutazione d'incidenza oppure dovrà dare atto degli esiti della valutazione. Al riguardo si precisa che:
 - la valutazione d'incidenza, prevista dall'art. 5 del D.P.R. 357/1997, è effettuata dall'Ente gestore del Sito della Rete Natura 2000 interessato, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 4/2021;
 - il territorio comunale di Ferrara è interessato dai siti ZSC/ZPS IT4060016 "Fiume Po da Stellata a Mesola e Cavo Napoleonico" e ZSC/ZPS IT4060017 "Po di Primaro e Bacini di Traghetto", il cui Ente di Gestione è la Regione Emilia-Romagna – Settore aree protette, foreste e sviluppo zone montane - Area biodiversità.

DATO ATTO che la documentazione di piano trasmessa per l'espressione del parere motivato del CUAV è costituita dagli elaborati allegati alla D.C.C. n. 123 del 11.12.2024, acquisiti agli atti con PG n. 3557 del 29.01.2025, così come integrati dalla documentazione trasmessa il 04.06.2026, acquista agli atti con PG n. 19342/2026;

VISTI i contributi degli Enti componenti del CUAV con voto consultivo, pervenuti nell'ambito del procedimento, di seguito elencati:

- **AUSL**, parere di competenza per gli aspetti igienico-sanitari, favorevole (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;

RICHIAMATI

- il verbale della 2^a seduta di CUAV (PG n. 38134 del 16.10.2025) inerente alla definizione del TU da assumere, così come conformato alle decisioni del Comitato;
- gli esiti istruttori della Struttura Tecnica Operativa, di cui ai verbali delle sedute nn. 7, 8, 9, 10, 11 e 12 (PG n. 34412/2025, n. 42788/2025, n. 1093/2026, n. 4309/2026, n. 9704/2026, n. 18154/2026), nell'ambito della quale gli uffici preposti della Provincia di Ferrara hanno espresso le valutazioni di competenza;

CONSIDERATO che la Provincia di Ferrara, nell'ambito del CUAV, si esprime con il presente Decreto, relativamente alle proprie competenze, ovvero:

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

Esaminati gli elaborati tecnici e amministrativi relativi al PUG in argomento, così come integrati a seguito delle richieste di integrazioni e approfondimenti avanzati dal CUAV, si riportano le seguenti

VALUTAZIONI DI COMPETENZA

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

1. Limiti massimi di consumo di suolo

Si rimanda alle valutazioni collegiali del CUAV al riguardo, riportate nel verbale della 2^a seduta (PG n. 38134 del 16.10.2025), e alle ulteriori determinazioni assunte dal Comitato nella seduta conclusiva in riferimento all'area ove è presente un insediamento artigianale esistente denominato Borgo Pacchenia, sulla base delle quali si dovrà aggiornare la relativa quota di consumo di suolo ammissibile del 3%. Pertanto, ai fini dell'approvazione del PUG, dovrà essere verificata la corretta quantificazione della superficie massima di consumo di suolo ammissibile indicata all'art. 16, co. 2, della Disciplina di PUG, in conformità al limite del 3% sancito dall'art. 6 della L.R. 24/2017.

2. Disciplina delle nuove urbanizzazioni

Si prende atto che, a seguito delle richieste di integrazione avanzate dal CUAV, il Comune ha

meglio sviluppato Disciplina e ValSAT al fine di recepire e tradurre puntualmente il disposto dell'art. 35, combinato al disposto dell'art. 5, della L.R. 24/2017.

3. Coerenza con la pianificazione provinciale

Si apprezza il lavoro svolto dal Comune per declinare nel nuovo strumento urbanistico gli obiettivi della LR 24/2017 e le strategie dei piani provinciali vigenti e in via di formazione (PTAV): in particolare, la puntuale condivisione di integrazioni e approfondimenti elaborati in risposta ai rilievi del CUAV ha permesso un proficuo confronto utile a tradurre efficacemente direttive e prescrizioni del PTCP nei documenti costituenti il PUG, strumento dai contenuti innovativi e, per questo, di non semplice elaborazione. Inoltre, poiché il territorio del comune di Ferrara costituisce ambito di riferimento per diverse politiche di rango provinciale, questo lavoro condiviso ha permesso alla Provincia di acquisire un quadro di riferimento aggiornato su diversi temi (es. commercio) cui riferirsi per l'aggiornamento futuro dei piani di competenza.

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

Per gli aspetti specifici inerenti il **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP** si valuta quanto segue.

Rete Ecologica Provinciale (REP)

Risulta apprezzabile il lavoro di approfondimento conoscitivo relativo allo stato di attuazione della Rete Ecologica Provinciale (REP di 1° livello) che ha consentito di elaborare un progetto di Rete Ecologica, a partire dalle peculiarità del territorio e dagli obiettivi posti dalla LR 24/2017 e dal PTCP vigente. La declinazione a scala locale della Rete Ecologica Provinciale, come individuata dal piano provinciale, è così ricompresa nel progetto di Rete Ecologica Locale – REL - nella quale sono state introdotte ulteriori specifiche e articolazioni di quanto rappresentato nel piano provinciale (es. corridoi esistenti/di progetto, nodi ecologici principali/secondari esistenti/di progetto), e definiti ulteriori componenti di livello inferiore.

Ai fini di un puntuale recepimento nel PUG della Rete Ecologica definita nel PTCP (nodi, corridoi ecologici primari e secondari), qualificata dallo stesso di 1° livello, si chiede di riformulare e integrare il progetto di REL (cap. 5.17 e All. 6 della ValSAT), l'art.12 della Disciplina (ridenominato "*Paesaggi locali e Rete ecologica*"), gli Schemi strategici di assetto del territorio, il sistema di valutazione e il monitoraggio del piano, nonché coordinare le Schede dei Vincoli nn. 13, 15, 16, 17.

Sistema delle infrastrutture: qualificazione della mobilità e dell'accessibilità

Nel PUG adottato, così come integrato nel corso dei lavori del Comitato, la mobilità e l'accessibilità sono temi centrali per lo sviluppo sostenibile del territorio e degli insediamenti: si apprezza, in particolare, lo sforzo di approfondire gli aspetti conoscitivi e diagnostici dell'accessibilità di alcune parti di città maggiormente vocate all'insediamento di strutture commerciali e di altri comparti gravati da storiche criticità relative alla viabilità. Meno sviluppata rimane la parte strategica e valutativa conseguente alle evidenze diagnostiche del QCD: tali componenti del Piano risultano fondamentali per l'efficacia dello stesso nel conseguire assetti di mobilità sostenibile e relazioni spaziali corrette tra i luoghi della produzione, dei servizi e della residenza, come, peraltro, richiesto dal PTCP (Titolo IV delle Norme, artt. 28-bis e seguenti).

Nello specifico la formulazione del condizionamento denominato "*Accessibilità, Mobilità multimodale e Mitigazione degli impatti trasportistici*" (parte del sistema di valutazione delle trasformazioni sia dentro che fuori TU) non traduce adeguatamente le disposizioni del PTCP rivolte

alla pianificazione comunale. Tali disposizioni sono indirizzate alla pianificazione comunale che, una volta adeguata, diviene riferimento per gli usi e le trasformazioni sul territorio comunale.

Inoltre, nel prospetto di requisiti prestazionali da applicarsi nella valutazione delle nuove urbanizzazioni all'esterno del TU (Paragrafo 5.7, fase 1.3 - requisito denominato 1.2 Contenimento del consumo di suolo e coerenza localizzativa), il perseguimento di tali obiettivi è formulato come ulteriore criterio di valutazione positiva solo per interventi comportanti nuove urbanizzazioni a prevalente destinazione residenziale. E' opportuno integrare tale requisito prestazionale per valutare anche proposte di intervento relative ad attività produttive o altre attività che impattano significativamente sotto il profilo dell'accessibilità.

Infine, nella matrice di monitoraggio del PUG (Parte 6 della ValSAT) non si ritrovano indicatori finalizzati a documentare il conseguimento di assetti di mobilità sostenibili, rilevando relazioni corrette tra servizi urbani, soprattutto se di accesso quotidiano, e distribuzione delle residenze e dei luoghi di lavoro, quali, ad esempio, quelli richiamati dall'art. 28 undecies del PTCP.

Ai fini di un puntuale recepimento nel PUG del *Sistema delle infrastrutture* del PTCP, di cui al Titolo IV delle Norme, si chiede di riformulare e integrare il prospetto di requisiti prestazionali (ValSAT Paragrafo 5.7, fase 1.3), il condizionamento denominato "Accessibilità, Mobilità multimodale e Mitigazione degli impatti trasportistici" (cap. 5.5 e 5.7) nonché il piano di monitoraggio in ottemperanza alle direttive dell'art. 28 undecies del PTCP.

Sistema produttivo

Nel territorio del comune di Ferrara i due maggiori comparti a destinazione produttiva (PMI e Polo Chimico) costituiscono, insieme, l'ambito produttivo di rilievo sovracomunale *SC 4 – Ferrara nord-ovest* individuato dal PTCP come polo funzionale la cui attuazione, secondo il piano provinciale, dovrà avvenire mediante la stipula di un Accordo Territoriale dai contenuti specifici (artt. 39 e 40 delle Norme). Al riguardo, per tale ambito il PUG potrà opportunamente sviluppare alcuni dei contenuti dell'Accordo Territoriale previsto dal PTCP per l'attuazione dei poli funzionali, in riferimento ai temi di cui all'art. 40 co. 8, da recepire in considerazione del mutato quadro normativo relativo ai contenuti dei piani urbanistici generali previsti dalla LR 24/2017, e delle peculiarità dell'ambito SC4 di cui all'art. 40 co. 5. Nello specifico, per l'ambito di rilievo sovracomunale SC4, il PUG dovrà:

- definire l'estensione territoriale effettiva dei comparti costituenti l'ambito (PMI e Polo Chimico);
- definizione, nel dettaglio, attraverso la propria normativa, dell'assetto infrastrutturale da perseguire ed i principali requisiti urbanistici e funzionali;
- esplicitare le criticità e le condizioni vincolanti all'insediamento in riferimento a quanto indicato all'art. 40, co. 5;

Conseguentemente, pur apprezzando l'approfondimento conoscitivo effettuato per la qualificazione dei tessuti specializzati produttivi, i contenuti elaborati nel PUG ad oggi non traducono efficacemente le disposizioni del PTCP inerenti all'attuazione dall'ambito produttivo di rilievo sovracomunale *SC 4 – Ferrara nord-ovest*. Pertanto, ai fini di un puntuale recepimento nel PUG del *Sistema produttivo* del PTCP, di cui agli artt. 39 e 40 delle Norme, si chiede di riformulare e integrare le Strategie Locali e la Valutazione per luoghi degli ambiti Polo Chimico e PMI (par. 5.6.3 della ValSAT).

Stabilimenti a Rischio Incidente Rilevante (RIR)

Il PUG adottato contiene l'Elaborato Tecnico RIR previsto dalla normativa vigente in materia (QC 5.11 E-RIR) e, di conseguenza, l'apparato disciplinare relativo ai tessuti interessati da stabilimenti a Rischio Incidente Rilevante (art. 26 – Tessuti consolidati del Polo Chimico) recepisce le

disposizioni sulle trasformazioni ivi ammissibili. L'identificazione delle aree idonee/non idonee all'insediamento di nuovi stabilimenti RIR, in coerenza con il PTCP (art. 34 e Relazione) viene attuato individuando nella Tavola e Scheda dei Vincoli le aree precluse (*V97 - RIR Aree precluse all'insediamento di nuovi stabilimenti a rischio incidente rilevante*) e nel cap. 5.11 della ValSAT le indicazioni inerenti le aree idonee.

Si rileva una sostanziale coerenza del PUG con il piano provinciale in materia di RIR, fatte salve le valutazioni sulla corretta perimetrazione delle aree precluse all'insediamento di nuovi stabilimenti nella Tavola dei vincoli.

Relativamente alla **coerenza con il Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali – POIC** si rileva quanto segue.

Il PUG adottato contiene specifici approfondimenti conoscitivi e valutativi finalizzati a supportare le strategie in materia di commercio e, nello specifico, l'individuazione di ambiti particolarmente vocati all'insediamento di strutture commerciali (v. Eridano e v. Ferraresi quali direttrici commerciali – Allegato 4 alla ValSAT). A seguito delle richieste di integrazioni avanzate in sede di CUAV, inoltre, sono stati individuati gli Hub del commercio in attuazione della LR 12/2023, rappresentati gli ambiti commerciali previsti dal POIC e aggiornata la Disciplina con specifici riferimenti alla normativa in materia.

Pertanto, in materia di commercio, si rileva una sostanziale coerenza del PUG con il POIC: anche in considerazione del fatto che il territorio comunale di Ferrara costituisce ambito di riferimento per le politiche sovralocali in materia di commercio, si ritiene utile integrare il cap. 5 della ValSAT.

Relativamente alla **coerenza con il Piano per la Localizzazione dell'Emittenza Radio e Televisiva – PLERT** si dà atto che nella Tavola dei vincoli V2 è presente la rappresentazione cartografica delle aree individuate all'art. 4, co. 3, delle norme di PLERT (aree di attenzione per la localizzazione a condizioni di impianti radio TV) mentre nelle schede dei vincoli inerenti le aree indicate all'art. 5 delle Norme del PLERT (aree escluse) è stato inserito il relativo riferimento. Fatte salve le valutazioni sul corretto recepimento degli artt. 4 e 5 delle Norme PLERT rese nel paragrafo successivo relativo alla Tavola dei vincoli, si rileva una sostanziale coerenza del PUG con il piano settoriale provinciale.

Tavola e scheda dei vincoli

In attuazione dell'art. 37 della LR 24/2017, la documentazione di piano comprende la "Tavola dei vincoli", strumento conoscitivo ove sono rappresentati tutti i vincoli, e la "Scheda dei vincoli", che *"riporta per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva"*.

Relativamente alla Tavola e alla Scheda dei Vincoli, apprezzando il lavoro svolto, si ritiene che, nel complesso, le richieste di integrazione avanzate da questa Provincia siano state recepite. Per una piena conformità di tali elaborati con la pianificazione provinciale è necessario, tuttavia, apportare le seguenti ulteriori modifiche alle Schede dei Vincoli (in part. ai vincoli V9, V13, 15, 16, 17, V31 e V100) e alle Tavole dei Vincoli V1 e V2 per il corretto recepimento delle perimetrazioni dei vincoli V11, V36, V37, V38 e V97, raccomandando il puntuale coordinamento tra la legenda e la rappresentazione grafica di ciascun elaborato.

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

4. Efficacia delle azioni di piano

A partire dalle richieste avanzate in sede di CUAV, si apprezza in generale il maggior coordinamento degli elaborati costituenti il Piano e, in particolare, lo sforzo di revisione del documento di ValSAT e delle Schede dei Vincoli: lo strumento urbanistico così sviluppato risulta maggiormente comprensibile ed efficace e rende evidente il processo pianificatorio sviluppato. Si ritiene utile, tuttavia, operare una ulteriore semplificazione e armonizzazione delle fasi di valutazione. Per le indicazioni relative ad una maggiore efficacia del sistema di valutazione delle trasformazioni si rimanda al successivo paragrafo 8.

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

5. Rischio sismico

Dalla verifica della documentazione e degli elaborati cartografici si prende atto che, a fronte delle richieste avanzate in sede di Consultazione Preliminare, sono stati prodotti gli studi/documenti richiesti comprendenti le carte di dettaglio dell'analisi CLE e le indicazioni per la riduzione del rischio sismico, articolate nella Tavola e Scheda dei Vincoli e in Disciplina. Inoltre è stato operato un coordinamento tra i contenuti del PUG e gli scenari di rischio contenuti nel Piano di Protezione Civile (in attuazione dell'art. 22 della LR 24/2017 e della D.G.R. n. 630/2019).

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

6. Valutazione di Incidenza – VINCA

Si rimanda integralmente alle valutazioni della Regione Emilia-Romagna Settore Aree Protette, Foreste e sviluppo zone montane, Area biodiversità, Ente di gestione dei siti ZSC/ZPS IT4060016 "*Fiume Po da Stellata a Mesola e Cavo Napoleonico*" e ZSC/ZPS IT4060017 "*Po di Primaro e Bacini di Traghetto*", agli atti con PG n. 29147 del 30.07.2025 (Allegato A), nel quale si attesta l'esito positivo della Valutazione di Incidenza Ambientale.

7. ValSAT

Come previsto dall'art. 19 della L.R. 24/2017, gli adempimenti richiesti dalla normativa europea e nazionale per la procedura di valutazione ambientale sono integrati nel procedimento inerente alla formazione del PUG di Ferrara, di cui al titolo III, capo III, della medesima legge regionale, nell'ambito del documento di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT).

Tenuto conto:

- del processo di formazione del piano, rappresentato nel documento di ValSAT e negli elaborati trasmessi al CUAV;

- delle valutazioni circa la coerenza con la pianificazione provinciale (si vedano in proposito il precedente paragrafo 3);
- delle valutazioni rese dalla Regione Emilia-Romagna relativamente alla coerenza con la pianificazione di rango regionale;
- delle valutazioni rese dagli Enti con competenza ambientali (si vedano pareri acquisiti nell'ambito del procedimento);
- delle valutazioni sulla compatibilità delle previsioni di piano con le condizioni di pericolosità del territorio (si veda precedente paragrafo 5) con esito favorevole;
- del parere sulla sostenibilità ambientale reso da Arpae SSA, ai sensi dell'art. 19 co. 4, agli atti con PG n. 22544 del 25.06.2026 (Allegato B) nel quale è riportato che *“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”*
- della Valutazione di Incidenza della Regione Emilia-Romagna con esito positivo, agli atti con PG n. 29147 del 30.07.2025 (Allegato A);

Richiamato il rapporto istruttorio di Arpae-SAE Ferrara, agli atti con PG n. 25242 del 14.07.2026 (Allegato C), reso a questa Provincia ai fini dell'espressione del Parere Motivato ValSAT;

Il Parere Motivato sulla Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT), ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e degli artt. 18 e 19 della L.R. 24/2017, sul PUG di Ferrara evidenzia che non sono attesi effetti ambientali e territoriali negativi significativi,

a condizione che siano rispettate le prescrizioni e le indicazioni impartite dagli Enti con competenze ambientali, le indicazioni tese a conseguire la piena coerenza del PUG con la pianificazione sovraordinata, l'integrazione e la parziale riformulazione del sistema di valutazione (cap. 5.5. 5.6 e 5.7) e del monitoraggio del piano, come meglio esplicitate nel verbale della 12^a STO (PG n. 18154 del 26.05.2026);

e con le raccomandazioni tese a rendere il sistema di valutazione strumento efficace di supporto alla decisione, nel rispetto dei principi di imparzialità e trasparenza e parità di trattamento dei privati, finalizzate a migliorare la fruizione del Documento di ValSAT e funzionali a porre in essere misure di adattamento più consistenti.

ACQUISITI:

- la Valutazione di Incidenza ambientale, ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997, effettuata

dalla Regione Emilia-Romagna Settore Aree Protette, Foreste e sviluppo zone montane, Area biodiversità, agli atti con PG n. 29147 del 30.07.2025 (Allegato A) parte integrante formale e sostanziale del presente atto;

- il parere relativo alla sostenibilità ambientale delle previsioni del PUG, formulato da Arpae SSA, agli atti con PG n. 22544 del 25.06.2026 (Allegato B) parte integrante formale e sostanziale del presente atto;
- le valutazioni degli Enti con competenza ambientale rese nell'iter istruttorio mediante la STO e con specifici pareri trasmessi al CUAV;
- il rapporto istruttorio ai fini dell'espressione del Parere Motivato ValSAT, ai sensi dell'art. 19 della LR 24/2017, redatto da ARPAE-SAE Ferrara, agli atti con PG n. 25242 del 14.07.2026 (Allegato C), parte integrante formale e sostanziale del presente atto;
- le considerazioni istruttorie inerenti agli aspetti di pianificazione urbanistica e territoriale, la compatibilità con le esigenze di riduzione del rischio sismico e il sistema della viabilità, formulati dagli uffici preposti e formalizzate nei verbali delle STO;

RICORDATO che con Determina n. 621 del 01.04.2026 è stato conferito all'arch. Manuela Coppari l'incarico di Elevata Qualificazione "Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica" comportante, tra l'altro, la responsabilità di procedimento ai sensi dell'art. 5 della L. n. 241/1990.

DATO ATTO, conseguentemente, che la Responsabile del procedimento è l'arch. Manuela Coppari, titolare di incarico di Elevata Qualificazione per il Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica.

IN RELAZIONE ai contenuti della sopra descritta documentazione acquisita;

VISTA la propria competenza a provvedere;

ACQUISITI gli uniti pareri favorevoli del Segretario Generale e del Dirigente del Settore Bilancio, in ordine, rispettivamente, alla regolarità tecnica e contabile;

DECRETA

ai fini del contributo al CUAV per l'espressione del Parere Motivato (art. 46, L.R. 24/2017) comprensivo della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale - ValSAT (artt. 18 e 19, L.R. 24/2017) e della Valutazione di compatibilità con le esigenze di riduzione del rischio sismico (art. 5, L.R. 19/2008), relativamente al PUG di Ferrara, adottato con D.C.C. n. 123 del 11.12.2024, così come integrato:

- di **esprimersi come da precedente "Valutazioni di Competenza"** e, nello specifico, secondo quanto di seguito riportato.

A. In ordine al rispetto dei limiti massimi di consumo di suolo stabiliti dall'art. 6 della L.R. 24/2017, all'osservanza della disciplina delle nuove urbanizzazioni di cui all'articolo 35, alla conformità del piano alla normativa vigente e alla coerenza dello stesso alle previsioni di competenza degli altri strumenti di pianificazione, di esprimere **PARERE FAVOREVOLE sul PUG in oggetto alle seguenti condizioni, tese a garantirne la legittimità:**

A.1 sia verificata la corretta quantificazione della superficie massima di consumo di suolo ammissibile indicata all'art. 16, co. 2, della Disciplina di PUG, in conformità al limite del 3% sancito dall'art. 6 della L.R. 24/2017.

A.2 sia integrato il progetto di REL (cap. 5.17 e All. 6 della ValSAT) riconoscendo anche le aree verdi urbane come punti di appoggio della Rete, che garantiscano

la continuità del sistema (art. 27 quater, co. 11, del PTCP), laddove l'individuazione cartografica dei nodi, corridoi e stepping stones della REP (1° livello) presenta situazioni di significativa discontinuità (per la presenza di abitato consolidato o altri aspetti rilevati nel QCD);

- A.3** si provveda alla correzione di alcuni refusi nella Tavola progetto di REL (All. 6 della ValSAT) tra cui l'inserimento del Parco delle Mura come nodo ecologico, l'inserimento del perimetro TU, il coordinamento terminologico con il PTCP nella legenda e con gli elementi inseriti nella tavola dei vincoli;
- A.4** sia integrato l'art.12 della Disciplina, ridenominato "*Paesaggi locali e Rete ecologica*", con le disposizioni relative alla rete ecologica ora contenute nella art. 15, inserendo un espresso richiamo all'Abaco progettuale per gli elementi della rete non indicati esplicitamente (gorgi, maceri, etc.) e un richiamo alla funzione dell'Abaco come direttiva per il Regolamento del Verde;
- A.5** nell'art.12 sia inserito un comma, successivo al 6, ove venga 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 attengano al principio generale di non comprometterne le finalità* (art. 27 quater, co. 6, del PTCP);
- A.6** si integri la Tavola S1 (Schemi strategici di assetto del territorio) con un nuovo elaborato tematico denominato "*Rete Ecologica Locale*";
- A.7** si integri il cap. 5.6 (valutazione per luoghi) e l'All. 1 (tavola ideogrammatica di orientamento alla trasformazione) della ValSAT con indicazioni e prescrizioni in relazione alle interferenze e all'implementazione della rete ecologica;
- A.8** sia riformulato il condizionamento denominato "Tutela, deframmentazione e potenziamento della Rete Ecologica" (cap. 5 della ValSAT) in coerenza con l'ambito d'applicazione della disciplina inerente alla REL;
- A.9** nel Monitoraggio del Piano (cap. 6 della Valsat), sia riformulato l'indicatore *Costruzione della rete ecologica locale/provinciale*, specificando quale elemento della Rete viene potenziato/compromesso e per quale lunghezza/superficie, rappresentando, altresì, le trasformazioni monitorate anche su elaborato cartografico;
- A.10** sia riformulato il paragrafo 5.4.1 della ValSAT, in coerenza con gli adeguamenti di seguito specificati;
- A.11** nel prospetto di requisiti prestazionali da applicarsi nella valutazione delle nuove urbanizzazioni all'esterno del TU (ValSAT Paragrafo 5.7, fase 1.3) sia integrato il Requisito 1.2 *Coerenza localizzativa* al fine di valutare anche proposte di intervento relative ad attività produttive o altre attività che impattano significativamente sotto il profilo dell'accessibilità;
- A.12** sia articolato maggiormente il condizionamento denominato "Accessibilità, Mobilità multimodale e Mitigazione degli impatti trasportistici" (cap. 5.5 e 5.7) per tradurre efficacemente le direttive del piano provinciale relative all'accessibilità territoriale di cui al Titolo IV delle Norme PTCP;
- A.13** sia integrato il Piano di monitoraggio (ValSAT Parte 6) con inserimento di indicatori finalizzati a documentare il conseguimento di assetti di mobilità sostenibili, rilevando relazioni corrette tra servizi urbani, soprattutto se di accesso quotidiano, e distribuzione delle residenze e dei luoghi di lavoro, in ottemperanza alle direttive dell'art. 28 undecies del PTCP;
- A.14** siano riformulate le Strategie Locali inerenti Polo Chimico e PMI per una più

efficace attuazione delle disposizioni del PTCP inerenti il sistema produttivo, in particolare per l'ambito SC 4;

A.15 nella Valutazione per luoghi degli ambiti Polo Chimico e PMI (par. 5.6.3 della ValSAT), siano esplicitate le condizioni di sostenibilità per le trasformazioni in coerenza con le disposizioni del PTCP per l'ambito SC 4;

A.16 sia integrato il cap. 5 della ValSAT con l'inquadramento generale degli esiti diagnostici inerenti agli ambiti commerciali identificati dal POIC e degli approfondimenti conoscitivi funzionali ad individuare gli assi del commercio, oltre che alla valorizzazione del commercio di vicinato e al sostegno delle attività commerciali storiche, al fine di esplicitare la strategia del PUG in materia, anche in vista di un futuro aggiornamento del POIC stesso.

A.17 V0 – Schede dei Vincoli

- *V9 TSE Ambiti di Paesaggio notevole* – sia inserito il riferimento all'art. 4 del PLERT;
- *V13, 15, 16, 17 REP*: sia operato il necessario coordinamento 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*”;
- *V31 ALT Sito Unesco - Core zone* – sia inserito il riferimento normativo all'art. 34, co.10, del PTCP, aggiornando, conseguentemente, la cartografia delle aree precluse all'insediamento di nuovi impianti RIR (V97 RIR);
- *V100 PTPR20_2 Dossi di rilevanza idrogeologica* – sia stralciato il riferimento normativo all'art.34, co.10, del PTCP, aggiornando, conseguentemente, la cartografia delle aree precluse all'insediamento di nuovi impianti RIR (V97 RIR);

A.18 Tavole dei Vincoli V1 e V2

- *V11 Strade panoramiche* – siano recepiti i dati cartografici vettoriali del PTCP (nome file “*VIA PAN.shp*” scaricabile alla pagina: <https://www.provincia.fe.it/Documenti-e-dati/Dataset/Piano-Territoriale-di-Coordinamento-Provinciale-PTCP-dati-cartografici>);
- *V36 Complessi archeologici* - siano recepiti i dati cartografici vettoriali del PTCP (nome file “*ARC.shp*” scaricabile alla pagina: <https://www.provincia.fe.it/Documenti-e-dati/Dataset/Piano-Territoriale-di-Coordinamento-Provinciale-PTCP-dati-cartografici>);
- *V37 Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica* - siano recepiti i dati cartografici vettoriali del PTCP (nome file “*ARC.shp*” scaricabile alla pagina: <https://www.provincia.fe.it/Documenti-e-dati/Dataset/Piano-Territoriale-di-Coordinamento-Provinciale-PTCP-dati-cartografici>);
- *V38 Aree di concentrazione di materiali archeologici* - siano recepiti i dati cartografici vettoriali del PTCP (nome file “*ARC.shp*” scaricabile alla pagina: <https://www.provincia.fe.it/Documenti-e-dati/Dataset/Piano-Territoriale-di-Coordinamento-Provinciale-PTCP-dati-cartografici>);
- *V97 RIR Aree precluse all'insediamento di nuovi stabilimenti a rischio incidente rilevante* - adeguare la perimetrazione delle Aree di riequilibrio ecologico (V2 ARE, in part. Area Schiaccianoci), delle Oasi di protezione della

fauna (V3 TSE, in part. Zona Radar), dei Dossi di rilevanza idrogeologica (V100 PTPR20_2) e della Core zone del Sito Unesco (V31 ALT).

- B.** In ordine agli aspetti tesi a garantire una maggiore efficacia delle azioni di piano, **di ritenere il PUG adeguatamente sviluppato, fatta salva la necessità di operare una ulteriore semplificazione e armonizzazione delle fasi di valutazione (ValSAT, cap. 5.5, 5.6 e 5.7) per la quale si rimanda al successivo punto D;**
- C.** di esprimere **PARERE FAVOREVOLE** sulla compatibilità delle previsioni di piano con le esigenze di riduzione del rischio sismico, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, in riferimento alle condizioni di pericolosità sismica locale del territorio.
- D.** di esprimere **PARERE MOTIVATO** sulla Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e degli artt. 18 e 19 della L.R. 24/2017, **comprensivo della Valutazione di Incidenza (VINCA)**, ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997, facendo proprie le risultanze contenute nel Rapporto Istruttorio redatto da ARPAE-SAE Ferrara, agli atti con PG n. 25242 del 14.07.2026 (Allegato C), e la Valutazione di Incidenza ambientale effettuata dalla Regione Emilia-Romagna, agli atti con PG n. 29147 del 30.07.2025 (Allegato A), parti integranti formali e sostanziali del presente atto, cui si rimanda integralmente, **dando atto che**, tenuto conto:
- del processo di formazione del piano, rappresentato nel documento di ValSAT e negli elaborati trasmessi al CUAV,
 - delle valutazioni circa la coerenza con la pianificazione provinciale e regionale,
 - delle valutazioni rese dagli Enti con competenze ambientali,
 - delle valutazioni sulla compatibilità delle previsioni di piano con le condizioni di pericolosità del territorio con esito favorevole,
 - del parere sulla sostenibilità ambientale reso da Arpae SSA, ai sensi dell'art. 19 co. 4, agli atti con PG n. 22544 del 25.06.2026 (Allegato B),

non sono attesi effetti ambientali e territoriali negativi significativi,
alle seguenti CONDIZIONI:

- D.1** siano rispettate le prescrizioni e le indicazioni impartite dagli Enti con competenze ambientali per il completamento e l'approfondimento degli elaborati di piano;
- D.2** siano rispettate le indicazioni finalizzate all'adeguamento del documento di ValSAT, riportate ai punti precedenti A.2, A.3, A.7, A.8, A.9 (Rete Ecologica), A.10, A.11, A.12, A.13 (Sistema delle infrastrutture), A.15 (Sistema produttivo) e A.16 (POIC), tese a conseguire la piena coerenza del PUG con la pianificazione provinciale vigente;
- D.3** siano rispettate le indicazioni finalizzate all'adeguamento del documento di ValSAT, tese a conseguire la piena coerenza del PUG con la pianificazione regionale;
- D.4** sia aggiornato il paragrafo. 5.4.2 con la verifica di coerenza con il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti e per la Bonifica delle aree inquinate 2022-2027 (PRGRB);
- D.5** nel paragrafo 5.4.5 *Verifica di coerenza con il PAIR 2030* sia eliminato il

termine “misurabile” in merito alle buffer zones previste nell’Abaco della Rete Ecologica;

D.6 cap. 5.5 *Valutazione degli interventi di rigenerazione interni al TU*, 5.6 *Valutazione per luoghi* e 5.7 *Valutazione degli interventi di nuova urbanizzazione esterni al TU*:

- il sistema di valutazione sia esteso, con gli opportuni “adattamenti” in relazione alle specificità degli interventi e della normativa di riferimento, a tutti gli interventi di trasformazione significativi per i potenziali impatti sul territorio, anche soggetti a procedimenti autorizzativi speciali (PAUR, AU, ecc.), particolarmente qualora abbiano contenuti di variante al PUG;
- sia esplicitato che i parametri urbanistici definiti dalla procedura di valutazione degli interventi di rigenerazione interni al TU sono da intendersi come riferimento di sostenibilità da assumersi in sede di AO/PAIP, cui compete l’attribuzione dei diritti edificatori ai sensi dell’art. 26, co. 1, della L.R. 24/2017;
- sia maggiormente articolata la valutazione per luoghi al fine di dare maggior rilievo agli esiti diagnostici e alla compatibilità con i vari elaborati costituenti il PUG;

D.7 nei cap. 5.5 *Valutazione degli interventi di rigenerazione interni al TU*, 5.7 *Valutazione degli interventi di nuova urbanizzazione esterni al TU* e 5.14 *Valutazione di impianti di produzione di Energia da Fonti Rinnovabili* relativamente alle misure di mitigazione paesaggistica sia inserito un espresso richiamo all’art. 12 della Disciplina;

D.8 nella Tabella 5.6.2. *VALUTAZIONE PER LUOGHI - LE SCHEDE PROGETTUALI D'AMBITO SL3 - colonna TUTELE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE, STORICO CULTURALI, ARCHEOLOGICHE* siano corretti i refusi che qualificano la tutela indiretta come tutela paesaggistica;

D.9 nei cap. 5.13 *PUG e strumenti di tutela idraulica* e 5.6 *Tavole sinottiche* e nell’All. 1 *Tavola ideogrammatica di orientamento alla trasformazione*:

- siano integrati in recepimento delle risultanze del terzo ciclo di pianificazione del Piano di Gestione del rischio di alluvioni (PGRA);
- siano corretti i refusi, secondo le indicazioni della Regione Emilia-Romagna – Settore Difesa del Territorio (verbale STO 12, Allegato C);
- per specifiche opere di mitigazione del rischio o valutazioni puntuali sul tema della sicurezza territoriale, si preveda che in sede di progettazione attuativa siano considerati eventuali incrementi della pericolosità che possano 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;

D.10 PARTE 6 – Monitoraggio, oltre a quanto espresso nel precedente p.to D.2:

per gli indicatori di contesto

- siano verificate puntualmente le unità di misura, condotto un aggiornamento dei dati presenti nella matrice di monitoraggio, e riportati il valore attuale, il target di riferimento normativo (se esistente), il valore tendenziale in assenza di piano e il valore previsto con la piena attuazione del piano;
- si provveda alla riduzione della cadenza del monitoraggio da 5 a 3 anni e alla correzione dei refusi;

- sia inserito l'indicatore "percentuale di abitanti serviti/non serviti da depurazione" (copertura della rete e previsione di collegamento ai depuratori esistenti);
- sia approfondita la trattazione relativa agli indicatori delle acque superficiali con l'aggiunta dello stato chimico secondo le specifiche indicazioni di Arpa;e;
- sia inserito l'indicatore "indice di qualità complessivo del suolo", per individuare, a scala comunale, i suoli migliori dal punto di vista ecosistemico su cui prevedere adeguati interventi di tutela;
- sia inserito l'indicatore "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";

per gli indicatori di efficacia

- sia inserito un indicatore che monitori la realizzazione di fotovoltaici a terra/agrivoltaici e di biogas/biometano (ed eventualmente BESS) provvedendo anche ad un monitoraggio cartografico;
- sia implementato l'indicatore Costruzione della Rete Ecologica locale/provinciale con la specifica di quale elemento della Rete si tratta e per quale lunghezza/superficie, provvedendo anche ad un monitoraggio cartografico;
- sia implementato l'indicatore Nuovi tracciati ciclabili con la specifica del sistema ciclabile (Ciclovie europee, nazionali, regionali e provinciali ovvero rete ciclabile locale), del livello attribuito dal PTCP, e per quale lunghezza, provvedendo anche ad un monitoraggio cartografico;
- sia inserito un indicatore che monitori l'attuazione del POIC (come richiesto dall'art. 9 del piano provinciale) relativo all'insediamento di strutture commerciali con superficie di vendita maggiore di 1.500 mq, provvedendo anche ad un monitoraggio cartografico.
- si preveda che, nell'occasione della trasmissione dei risultati del monitoraggio a questa Provincia, in qualità di autorità competente (ai sensi dell'art. 18, co. 2 bis, del D.Lgs. 152/2006), per gli indicatori Costruzione della rete ecologica locale/provinciale, Nuovi tracciati ciclabili e quello di nuova formulazione relativo alle strutture di vendita con SV > 1.500 mq, si proceda alla trasmissione delle informazioni anche in formato .shp;

D.11 nell'All. 5 *Abaco degli elementi prestazionali REL* sia fatto riferimento al necessario parere degli enti competenti a valutare la compatibilità degli interventi con il rischio idraulico, oltre ad inserire un espresso richiamo alla scheda di vincolo;

e con le seguenti **RACCOMANDAZIONI**:

D.12 nella scelta delle essenze utilizzabili per la creazione di aree verdi rurali e urbane, si tengano in considerazione non solo l'ovvia vocazione del territorio, ma, soprattutto nelle aree urbane, anche l'effetto sulla salute umana prediligendo le essenze a minore impatto (<https://www.arpae.it/it/temi-ambientali/pollini/schede-botaniche>), con scarsa idroesigenza, nonché con capacità di assorbimento degli inquinanti atmosferici;

D.13 nei cap. 5.5 *Valutazione degli interventi di rigenerazione interni al TU*, 5.6 *Valutazione per luoghi* e 5.7 *Valutazione degli interventi di nuova urbanizzazione esterni al TU* sia ulteriormente sviluppato il sistema di

valutazione per divenire efficace strumento di supporto alla decisione in riferimento alle possibili istanze di trasformazione che possano interessare il Comune di Ferrara, nel rispetto dei principi di imparzialità e trasparenza e parità di trattamento dei privati. In particolare si raccomanda di:

- sviluppare maggiormente la formulazione del quadro dei condizionamenti, per poter intercettare le proposte inidonee per incompatibilità con obiettivi riferiti a tematiche strategiche del PUG (REL, Accessibilità territoriale, ...) ovvero richiedere modifiche progettuali per rendere la proposta maggiormente coerente. Inoltre, si ritiene utile integrare la formulazione dei condizionamenti con descrizioni esemplificative di misure progettuali ed organizzative che diano attuazione all'obiettivo perseguito (si veda verbale 12^a STO);
- esplicitare maggiormente la formulazione dei requisiti prestazionali delle trasformazioni interne al TU (paragrafo 5.5.2);
- formulare i requisiti prestazionali inerenti alle trasformazioni fuori TU (cap. 5.7, fase 1.3) in modo più oggettivo, meglio esplicitando la modalità di attribuzione del punteggio;
- rilevata l'urgenza di porre in essere misure di adattamento più consistenti per tutelare la vivibilità urbana e ridurre massimamente il fenomeno dell'isola di calore, di valutare la possibilità di un generale aumento dei valori minimi dei parametri *Permeabilità del suolo* e *Dotazione arboreo/arbustiva* (interventi di rigenerazione all'interno del TU) e di prevedere per tutti gli interventi (compresa la manutenzione) la conversione delle pavimentazioni dei percorsi pedonali e carrabili di pertinenza privata con materiali aventi albedo elevata (colorazione chiara) e permeabilità elevata, comunque non inferiore a quella definita per gli interventi di trasformazione;
- prevedere comunque la possibilità di richiedere la realizzazione di interventi di mitigazione/compensazione aggiuntivi, considerando che il rispetto dei requisiti prestazionali potrebbe non essere sufficiente a mitigare/compensare l'impatto generato da una trasformazione;

D.14 sia operata una attenta rilettura del documento al fine di correggere refusi e duplicazioni presenti; per conferire una maggiore fruibilità al testo, prevedere un glossario delle sigle richiamate. Si suggerisce, altresì, una stesura sintetica di alcune parti del documento di pronta lettura e pronto utilizzo da parte dei tecnici comunali all'atto della valutazione delle proposte di trasformazione che venissero presentate;

D.15 All. 8 *Tavola di monitoraggio delle trasformazioni*: fatto salvo quanto già evidenziato al precedente punto D.10, estendere i contenuti rappresentati nell'elaborato cartografico anche alle trasformazioni del territorio attuate mediante AO/PAIP, Accordi di Programma, interventi significativi in variante urbanistica attuati con procedure speciali, ovvero provvedere con specifico ulteriore elaborato;

Relativamente alla VINCA, di dare atto della **Valutazione di Incidenza ambientale con esito positivo**;

- di dare atto che nessun onere di natura finanziaria deriva in capo alla Provincia dall'adozione del presente Decreto.

- di disporre che il presente Decreto sia acquisito agli atti del CUAV, per le finalità di cui all'art. 19, co. 4, della L.R. 24/2017.

- di provvedere alla pubblicazione del seguente atto sul proprio sito web, alla pagina <https://www.provincia.fe.it/Documenti-e-dati/Documenti-di-supporto/Valutazione-Ambientale-Strategica> e all'albo pretorio online, ai sensi dell'art. 18, co. 6, della L.R. 24/2017.

- di dare atto che, al fine di consentire la pubblicazione sul sito web della Provincia ai sensi dell'art. 46, co. 7, della L.R. 24/2017, il Comune di Ferrara dovrà perfezionare la procedura di approvazione del piano con la trasmissione a questo Ente dell'atto di approvazione del piano, comprensivo di:

- parere motivato CUAV e relativi allegati;
- dichiarazione di sintesi contenente l'illustrazione sintetica del modo con cui le considerazioni ambientali e territoriali di cui al presente Decreto sono state integrate nel piano;
- misure adottate in merito al monitoraggio dell'attuazione del piano.

Stante l'urgenza di provvedere al fine di procedere alla celere definizione della procedura in oggetto

DECRETA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12, co. 9, dello Statuto dell'Ente.

**Sottoscritto dal Presidente
GARUTI DANIELE
con firma digitale**



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.

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

serviziopianificazoneterritoriale@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.

Pratica SINADOC n°38509/2023

Provincia di Ferrara
Settore Pianificazione Territoriale
c.so Isonzo 26
c.a. Arch. Manuela Coppari
provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

e p.c. APA Centro
Responsabile Servizio Sistemi Ambientali
Area Centro
Dott.ssa Melfi Tiziana

OGGETTO: D.Lgs.152/06 L.R. 9/08 LR 24/2017. Trasmissione della relazione istruttoria ai fini della dell'espressione del parere ambientale - Valsat relativo al PUG del Comune di Ferrara, adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 123 DEL 11/12/2024, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017.

In allegato alla presente si trasmette la relazione istruttoria conclusiva della valutazione relativa alla VALSAT per il piano in oggetto.

Firmato digitalmente
IF Autorizzazioni complesse e Energia
Servizio Autorizzazioni ambientali e Energia di
Ferrara
Dott. Alessandro Travagli

**RELAZIONE ISTRUTTORIA FINALIZZATA ALL'ESPRESSIONE DELLA VALUTAZIONE
AMBIENTALE – VALSAT RELATIVO A PUG DEL COMUNE DI FERRARA, ADOTTATO CON C.C.
N. 123 DEL 11/12/2024, AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 24/2017.
(L.R. 24/2017 L.R. 9/08)**

Visti:

- il D.Lgs 152/2006 “Norme in materia ambientale” così come modificato dal D.Lgs 4/2008;
- la legge regionale 21 dicembre 2017, n°24 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”;
- la L.R. 13 giugno 2008 n°9 “Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n°152”;
- il documento “Prime indicazioni in merito all'entrata in vigore del D.Lgs 16 Gennaio 2008 n°4, correttivo della parte seconda del Decreto Legislativo 3 Aprile 2006 n°152, relativa a VAS, VIA e IPPC e del Titolo I della L.R. 13 Giugno 2008, n°9”;
- la L.R. 30 luglio 2015, n°13 “Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città Metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro unioni” art. 15 e la successiva DGR 2170/2015 recante in allegato la “Direttiva per svolgimento di funzioni in materia di VAS, VIA, AIA e AUA in attuazione della LR 13/2015”;

1. PREMESSO CHE:

- il PUG, ai sensi dell'art.18 della L.R. 24/2017, è sottoposto a valutazione di sostenibilità ambientale (ValSAT), integrata nel procedimento di formazione e approvazione dei piani territoriali e delle loro varianti;
- con Decreto del Presidente n. 55 del 24.10.2018, la Provincia di Ferrara ha istituito il Comitato Urbanistico di Area Vasta (di seguito CUAV), ai sensi dell'art. 47, comma 1, della L.R. 24/2017 e della D.G.R. 954/2018;
- con Decreto del Presidente n. 111 del 23.10.2018, la Provincia di Ferrara ha costituito la Struttura Tecnica Operativa (di seguito STO), ai sensi dell'art. 47, co. 2, lett. i) della L.R. 24/2017 e dell'art. 1, co. 2, lett. b) e dell'art. 8 della D.G.R. 954/2018;
- ai sensi dell'art. 19, comma 3, della L.R. 24/2017 l'autorità competente per la valutazione ambientale, individuata nella Provincia di Ferrara, esprime il parere motivato di cui all'articolo 15, comma 1, del decreto legislativo n°152 del 2006, in sede di CUAV;
- in virtù della L.R. 24/2017, la Provincia esercita le funzioni in materia di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, previa acquisizione del parere relativo alla sostenibilità ambientale reso da ARPAE - SSA, come meglio esplicitato nella DGR n. 1407/2023;
- in virtù dell'art. 10, co. 3, del D.Lgs 152/2006, la VAS-ValSAT comprende le procedure di Valutazione d'Incidenza – Vinca di cui all'art. 5 del D.P.R. 357/1997: a tal fine la valutazione

dell'autorità competente ValSAT dovrà dare atto degli esiti della valutazione effettuata dalla Regione Emilia-Romagna – Settore aree protette, foreste e sviluppo zone montane - Area biodiversità, Ente di Gestione dei siti ZSC/ZPS IT4060016 “Fiume Po da Stellata a Mesola e Cavo Napoleonico” e ZSC/ZPS IT4060017 “Po di Primaro e Bacini di Traghetto”;

- per gli effetti della convenzione sottoscritta in data 26.06.2024, la Provincia, autorità competente, emanerà con proprio provvedimento il parere ambientale di Valsat, avvalendosi degli esiti dell'attività istruttoria svolta da ARPAE – SAC (ora ARPAE – SAE), riportati nella presente relazione istruttoria a firma del Responsabile della UO Valutazioni complesse e Energia del SAE di Arpae Ferrara;

2. PREMESSO pertanto che:

- con delibera di Giunta n. 234 del 21/07/2020 il Comune di Ferrara ha istituito l'Ufficio di Piano (UP), ai sensi degli artt. 55-56 della L.R. n. 24/2017, nonché ai sensi della Delibera di Giunta Regionale n. 1255/2018, dotato delle competenze professionali richieste individuate all'interno del Comune, ai fini dello svolgimento delle funzioni di governo del territorio, tra cui quelle in campo pianificatorio, paesaggistico, ambientale, giuridico ed economico-finanziario, successivamente aggiornato con determina dirigenziale n. 1428 del 15/07/2022;
- è stata esperita la Consultazione Preliminare, ai sensi dell'art. 44, co. 2, della L.R. 24/2017, che si è svolta in tre sedute istituzionali, oltre ad incontri tecnici ristretti su temi specifici, con avvio a novembre 2022 e conclusione a giugno 2023, nell'ambito della quali sono intervenuti i soggetti competenti in materia ambientale e le ulteriori Amministrazioni competenti per l'approvazione del Piano, i cui contributi sono stati assunti per la stesura del PUG;
- sin dalla fase preliminare, i documenti di Piano sono stati resi disponibile per la libera consultazione sul sito web del Comune nella sezione dedicata (<https://www.comune.ferrara.it/pug>);

2.a. FASE PRELIMINARE

- con atto deliberativo n. 536 del 24/10/2023 la Giunta Comunale, a norma dell'art. 45 co. 2 della L.R. n. 24/2017, ha assunto la proposta di Piano;
- l'avviso di assunzione è stato pubblicato sul BURERT n. 309 del 08/11/2023 e la proposta è stata depositata per osservazioni per sessanta giorni, termine che è stato poi prorogato fino al 22/01/2024, al fine di acquisire in maniera più completa e puntuale tutte le osservazioni di cittadini, Enti e portatori di interessi;
- complessivamente sono pervenute n. 292 osservazioni (n. 282 osservazioni entro i termini, n. 9 fuori termine, oltre a n. 1 osservazione d'ufficio), valutate in sede di istruttoria tecnica, che la Giunta Comunale ha quindi deliberato con atto n. 187 del 21/03/2024, stabilendo, altresì, di attivare forme di contraddittorio ai sensi dell'art. 45, co. 8, L.R. 24/2017 nei confronti di coloro che hanno presentato osservazioni non accoglibili o parzialmente accoglibili;

2.b. ADOZIONE

- ai sensi dell'art. 46 c.1 della L.R. 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio” il Consiglio Comunale del Comune di Ferrara con **Del. C.C. N. 123 DEL 11/12/2024**, ha adottato la proposta di Piano Urbanistico Generale (di seguito PUG);

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

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

Servizio Autorizzazioni ambientali e Energia di Ferrara

Via Bologna 534, 44124 Ferrara tel 0532 234811 PEC ferrara@pec.arpae.it

- il PUG adottato è stato trasmesso al Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) ed acquisito al protocollo della Provincia di Ferrara in data 29/01/2025 (PG n. 3557/2025), ai fini dell'espressione del parere motivato ai sensi dell'art. 46, co. 2;
- in data 06/02/2025 si è svolta la prima seduta di Struttura Tecnica Operativa (STO), di supporto al Comitato, nella quale si è attestata la completezza della documentazione tecnica e amministrativa trasmessa e si è ritenuto di proporre al CUAV la presentazione del PUG e la contestuale formulazione di richieste di chiarimenti e integrazioni (verbale PG n. 4814/2025);
- la documentazione di PUG è stata resa disponibile tramite il link [PUG Ferrara Trasmissione CUAV - Google Drive](#);
- in data 25/02/2025 si è svolta la prima seduta di Comitato Urbanistico, nella quale, condividendo gli esiti delle risultanze istruttorie illustrate dalla STO svoltasi immediatamente prima, sono state formalizzate richieste di integrazioni e chiarimenti, ai sensi dell'art. 46, co. 3, della L.R. 24/2017; a decorrere da tale data il procedimento è stato sospeso fino alla completa trasmissione della documentazione richiesta;
- in attuazione delle indicazioni operative per lo svolgimento delle attività del Comitato (nota PG n. 1215 del 14/01/2025), gli approfondimenti necessari ad espletare l'attività istruttoria dei PUG sottoposti al parere del Comitato vengono svolti nell'ambito della STO, composta dai tecnici istruttori individuati da ciascun Ente facente parte del CUAV;
- il calendario dei lavori della STO è stato quindi organizzato in relazione alle proposte avanzate dal Comune, definendo delle sedute tematiche per esaminare puntualmente i rilievi degli Enti e valutare le elaborazioni integrative che l'Ufficio di Piano ha predisposto e trasmesso prima di ciascuna seduta;
- il Comune di Ferrara ha quindi reso disponibili le integrazioni documentali complessive al CUAV (mediante [il link https://drive.google.com/drive/folders/1blvKd-ngRczT0kbV8Cjs-OxEnCUCExyu?usp=drive_link](https://drive.google.com/drive/folders/1blvKd-ngRczT0kbV8Cjs-OxEnCUCExyu?usp=drive_link)) con nota PG n. 19342 del 04/06/2026;
- con nota PG n. 19579 del 05/06/2026, il Presidente del CUAV ha convocato la seduta conclusiva per il giorno 17/07/2026;

2.c. pareri degli enti

Sono stati messi a disposizione dell'Autorità Competente alla valutazione ambientale i pareri pervenuti dagli enti del **CUAV (componenti con voto consultivo)**:

- o **RER Settore Aree Protette, Foreste e sviluppo zone montane, Area biodiversità**, Valutazione di incidenza con esito positivo (PG n. 29147 del 11/08/2025);
- o **AUSL**, parere di competenza per gli aspetti igienico-sanitari favorevole con prescrizioni per la fase attuativa (PG n. 36112 del 01/10/2025);
- o **Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara**, parere di competenza relativo alla tutela paesaggistica, monumentale e archeologica parere favorevole condizionato del 23-06-2026.

e inoltre

- o **Agenzia Sicurezza Territoriale Protezione Civile**, parere favorevole condizionato del

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

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

Servizio Autorizzazioni ambientali e Energia di Ferrara

Via Bologna 534, 44124 Ferrara tel 0532 234811 PEC ferrara@pec.arpae.it

17-06-2026;

- **AIPO**, Parere idraulico favorevole del 18-06-2026;
- **Arpae SSA Ferrara**, Parere di sostenibilità ambientale del 25-06-2026.

3. CONSIDERATO CHE:

il PUG è *“lo strumento di pianificazione che il Comune predispone, con riferimento a tutto il proprio territorio, per delineare le invarianze strutturali e le scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano di propria competenza, orientate prioritariamente alla rigenerazione del territorio urbanizzato, alla riduzione del consumo di suolo e alla sostenibilità ambientale e territoriale degli usi e delle trasformazioni”* (LR 24/2017 art.31);

il PUG (LR 24/2017 art.34 c.1) *“attraverso la strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale, persegue l'obiettivo di rafforzare l'attrattività e competitività dei centri urbani e del territorio, elevandone la qualità insediativa ed ambientale tramite: la crescita e qualificazione dei servizi e delle reti tecnologiche, l'incremento quantitativo e qualitativo degli spazi pubblici, la valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico, il miglioramento delle componenti ambientali, lo sviluppo della mobilità sostenibile, il miglioramento del benessere ambientale e l'incremento della resilienza del sistema abitativo rispetto ai fenomeni di cambiamento climatico e agli eventi sismici”*;

La Proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG), si compone dei seguenti elaborati così raggruppabili:

- Quadro Conoscitivo Diagnostico,
- Strategia per la Qualità Urbana, Ecologico e Ambientale,
- Disciplina Urbanistica,
- Vincoli e Tutele
- VALSAT.

In particolare il documento di ValSAT, così come successivamente integrato ad esito dei lavori condotti in CUAV, risulta così articolato:

Rapporto ambientale (n. 6 Parti)

Allegati:

1. Tavola ideogrammatica della propensione e orientamento alla trasformazione
2. VINCA | Screening proponente
3. VINCA | Relazione di accompagnamento allo screening Vinca
4. Simulazioni del Traffico
5. Abaco Prestazionale e Soluzioni NBS per la Rete Ecologica
6. Tavola di progetto della Rete Ecologica Locale
7. Tavola monitoraggio Espropri
8. Tavola monitoraggio interventi di rigenerazione e trasformazioni fuori TU
9. IEV Indice integrato esteso
10. Standard differenziati | Analisi per Unità minime

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

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

Servizio Autorizzazioni ambientali e Energia di Ferrara

Via Bologna 534, 44124 Ferrara tel 0532 234811 PEC ferrara@pec.arpae.it

11. Sintesi non tecnica

4. VALUTATO CHE:

la finalità della valutazione ambientale di piani e programmi è quella di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.

I contenuti del documento di Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) del PUG sono stati definiti tenendo conto di quanto indicato nell'allegato VI del D.lgs. 152/06, di quanto disposto nell'Atto di coordinamento tecnico regionale "Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale e valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del piano urbanistico generale" approvato con DGR 2135/2019.

si esprimono le seguenti VALUTAZIONI.

4.1 Generale

- ★ Si ritiene necessaria una sua rilettura del documento di ValSAT al fine di correggere i refusi presenti e conferire una maggiore fruibilità al testo, fondamentale soprattutto in fase attuativa.
- ★ pare opportuna la stesura di una versione sintetica di pronta lettura e pronto utilizzo da parte dei tecnici comunali all'atto della valutazione delle proposte di trasformazione che venissero presentate.
- ★ il diffuso uso di sigle di diversa natura rende opportuna l'integrazione della Valsat con un glossario delle sigle richiamate nel testo.

4.2 Analisi delle alternative

Ai sensi dell'art.18 comma 2 della LR 24/2017 nel documento di ValSAT si devono indicare le principali scelte pianificatorie e *"le ragionevoli alternative idonee a realizzare gli obiettivi perseguiti e i relativi effetti sull'ambiente e sull'uomo"*.

Il documento di ValSAT adottato analizza:

- la cosiddetta "alternativa zero" ovvero in assenza delle azioni di PUG,
- lo scenario "evolutivo" (cosiddetta *Vision* ovvero *la strategia di Piano*), costituito dalle "azioni" del PUG.

La costruzione stessa delle scelte assunte dal piano, ha costituito la valutazione di alternative possibili per indirizzare le trasformazioni sia all'interno del TU che all'esterno.

Le condizioni poste alle trasformazioni dentro e fuori TU rappresentano l'esito delle valutazioni delle alternative di piano possibili.

5. VALUTATO, INOLTRE, CHE:

Dalle risultanze dell'attività istruttoria svolta in STO emerge una sostanziale coerenza del Piano con la pianificazione sovraordinata, fatta salva la necessità di operare alcuni approfondimenti finalizzati al corretto recepimento dei contenuti inerenti la Rete Ecologica, l'accessibilità e mobilità e il sistema produttivo (in rif. al PTCP) oltre ad adeguamenti necessari per garantire la piena conformità con il quadro di riferimento programmatico.

Nel parere sulla sostenibilità ambientale reso da Arpae SSA, ai sensi dell'art. 19 co. 4, è riportato che:

“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”.*

In conformità all'art. 26, co. 1 lett. e), della L.R. 6/2005 è stata redatta la relazione di incidenza, secondo quanto previsto dalla Deliberazione della Giunta Regionale del 24.07.2007, n°1191 “Approvazione direttiva contenente i criteri di indirizzo per l'individuazione, la conservazione, la gestione ed il monitoraggio dei SIC e delle ZPS nonché dalle Linee Guida per l'effettuazione della Valutazione di Incidenza (VINCA), ai sensi dell'art. 2, co. 2, della L.R. 7/2004”.

Si prende atto dei contenuti della Valutazione di incidenza con esito positivo, come redatta dall'Autorità competente Regione Emilia-Romagna Settore aree protette, foreste e sviluppo zone montane.

6. RITENUTO CHE:

siano da fornire alcune **raccomandazioni** al fine di strutturare compiutamente il documento di ValSAT come strumento di supporto alle decisioni, in coerenza con quanto indicato nell'Atto di coordinamento “Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale e valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del piano urbanistico generale” approvato con DGR 2135/2019;

in esito alla istruttoria anzi descritta

SI PROPONE

alla Provincia di Ferrara in qualità di autorità competente:

- a) di esprimere il PARERE AMBIENTALE, ai sensi dell'art. 18 della LR 24/17 in merito al PUG del Comune di Ferrara, adottato con delibera di **C.C. N. 123 DEL 11/12/2024** ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017:
- con le prescrizioni e indicazioni impartite dagli enti nei pareri riportati in narrativa;
- b) di richiamare, affinché vengano compiutamente recepite in sede di approvazione del PUG:
- le condizioni per l'adeguamento del Piano inerenti i temi ecologico-ambientali connessi alla Rete Ecologica, con riferimento anche alla pianificazione provinciale;
 - le condizioni per l'adeguamento del Piano inerenti il sistema delle infrastrutture, della mobilità e dell'accessibilità, con riferimento anche alla pianificazione provinciale;
 - le condizioni e raccomandazioni in ordine al monitoraggio del piano con riferimento alla valutazione di sostenibilità ambientale (parere SSA) e alla pianificazione provinciale;
- c) di richiamare le indicazioni contenute nel parere di Arpae SSA;
- d) di formulare le seguenti ulteriori **raccomandazioni**:
- 1*. si raccomanda una rilettura del documento di Valsat al fine di correggere i refusi presenti e conferire una maggiore fruibilità al testo, fondamentale soprattutto in fase attuativa;
 - 2*. si suggerisce la stesura di una versione sintetica del documento di Valsat di pronta lettura e pronto utilizzo da parte dei tecnici comunali all'atto della valutazione delle proposte di trasformazione che venissero presentate;
 - 3*. si suggerisce l'integrazione della Valsat con un glossario delle sigle richiamate nel testo;
 - 4*. con riferimento agli interventi di trasformazione in particolare all'interno del TU, rilevata l'urgenza di porre in essere misure di adattamento più consistenti, al fine di tutelare la vivibilità urbana e ridurre massimamente il fenomeno dell'isola di calore, **si raccomanda**:
 - a. di valutare la possibilità di un generale aumento dei valori minimi dei seguenti parametri, previsti in Disciplina per gli interventi di trasformazione:
 - permeabilità del suolo
 - dotazione arboreo/arbustiva
 - b. prevedere per tutti gli interventi, compresi gli interventi di manutenzione la conversione delle pavimentazione dei percorsi pedonali e carrabili di pertinenza privata con l'utilizzo di materiali aventi albedo elevata (colorazione chiara) e permeabilità elevata, non

inferiore a quella definita per gli interventi di trasformazione;

- 5*. considerato che il rispetto dei requisiti prestazionali richiesti dalla Valsat potrebbe non essere sufficiente a mitigare/compensare l'impatto generato da una trasformazione, si raccomanda di prevedere comunque la possibilità di richiedere la realizzazione di interventi di mitigazione/compensazione aggiuntivi;

e) di formulare la seguente ulteriore **raccomandazione generale**:

- nella scelta delle essenze utilizzabili per la creazione di aree verdi rurali e urbane, si suggerisce di tenere in considerazione non solo l'ovvia vocazione del territorio, ma, soprattutto nelle aree urbane, anche l'effetto sulla salute umana prediligendo le essenze a minore impatto (<https://www.arpae.it/it/temi-ambientali/pollini/schede-botaniche>), la scarsa idroesigenza, nonché la capacità di assorbimento degli inquinanti atmosferici ad opera di talune essenze

- f) si ritiene infine opportuno evidenziare la necessità della messa a disposizione del pubblico degli esiti del monitoraggio.

F.to digitalmente

IF Autorizzazioni complesse ed energia

Dott. Alessandro Travagli



PROVINCIA DI FERRARA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 1518/2026 ad oggetto: CUAV DELLA PROVINCIA DI FERRARA - 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. DETERMINAZIONI DELLA PROVINCIA DI FERRARA AI FINI DELL'ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO (ART. 46, L.R. 24/2017) COMPRENSIVE DELLA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE - VALSAT (ARTT. 18 E 19, L.R. 24/2017) E DELLA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL RISCHIO SISMICO (ART. 5, L.R. 19/2008) si esprime ai sensi del combinato disposto degli artt 12, comma 3, dello Statuto e dell'art.49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE relativamente alla regolarità contabile, tenuto conto che nessun onere di natura finanziaria deriva in capo alla Provincia dall'adozione del presente Decreto.

Ferrara, li 23/07/2026

fz

IL DIRIGENTE

FRAPICCINI DENISE

Documento informatico firmato digitalmente



PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 1518/2026 del SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA ad oggetto:CUAV DELLA PROVINCIA DI FERRARA - 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. DETERMINAZIONI DELLA PROVINCIA DI FERRARA AI FINI DELL'ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO (ART. 46, L.R. 24/2017) COMPRENSIVE DELLA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE - VALSAT (ARTT. 18 E 19, L.R. 24/2017) E DELLA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL RISCHIO SISMICO (ART. 5, L.R. 19/2008), si esprime ai sensi dell'art. 12 comma 3 del vigente Statuto provinciale, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Ferrara, 21/07/2026

Il Responsabile del Servizio

MECCA VIRGILIO

Documento informatico firmato digitalmente



ESAME DI CONFORMITÀ DEL SEGRETARIO GENERALE
ai sensi dell'art. 97, comma 2, d. lgs. 267/2000

In merito alla **proposta di decreto del Presidente** n. 1518/2026, del SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA avente ad oggetto: CUAV DELLA PROVINCIA DI FERRARA - 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. DETERMINAZIONI DELLA PROVINCIA DI FERRARA AI FINI DELL'ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO (ART. 46, L.R. 24/2017) COMPRENSIVE DELLA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE - VALSAT (ARTT. 18 E 19, L.R. 24/2017) E DELLA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL RISCHIO SISMICO (ART. 5, L.R. 19/2008) si dichiara che tale proposta è stata esaminata senza rilievi.

Ferrara, 24/07/2026

IL SEGRETARIO GENERALE

MECCA VIRGILIO

(sottoscritto con firma digitale)



Relazione di Pubblicazione

Atto del Presidente N. 104 del 24/07/2026

SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

Oggetto: CUAV DELLA PROVINCIA DI FERRARA - 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. DETERMINAZIONI DELLA PROVINCIA DI FERRARA AI FINI DELL'ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO (ART. 46, L.R. 24/2017) COMPRENSIVE DELLA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE - VALSAT (ARTT. 18 E 19, L.R. 24/2017) E DELLA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL RISCHIO SISMICO (ART. 5, L.R. 19/2008).

Il su esteso atto viene pubblicato all'Albo Pretorio on-line per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 12, comma 8, del vigente Statuto provinciale.

Ferrara li, 24/07/2026

Sottoscritta
L'incaricato alla pubblicazione
(RIZZO SIMONETTA)
con firma digitale