



PUG  **COMUNE DI FERRARA**

Piano Urbanistico Generale (PUG)

(Legge Regionale n. 24/2017)

Relazione di aggiornamento PUG – Del. G.C. n. 509/2024

Doc.

AII. C

Piano Urbanistico Generale (PUG) di Ferrara

Legge Regionale n. 24 del 2017

**RELAZIONE DI AGGIORNAMENTO PUG
Del. G.C. n. 509/2024**

COMUNE DI FERRARA

Piazza del Municipio, 2
44121 FERRARA
Tel. 800 532532



Sindaco

Alan FABBRI

Assessore all'Urbanistica

Nicola LODI

Ufficio di Piano

Arch. Fabrizio MAGNANI (Responsabile UdP)

Ing. Cristiano RINALDO (Coordinatore UdP)

Arch. Anna ALESSIO

Ing. Diego BREGANTIN

Arch. Antonella MAGGIPINTO

Arch. Silvia MAZZANTI

Dott. Michele PANCALDI

Dott.ssa Federica PARIS

Strutture organizzative correlate

Arch. Barbara BONORA (U.O. Pianificazione attuativa)

Arch. Paola ONORATI (U.O. Sportello Unico Edilizia)

Ing. Mariangela CAMPAGNOLI (U.O. Sismica, vigilanza e accessibilità)

Arch. Marcella LEONI (U.O. SUAP)

Competenze professionali (DGR n. 1255/2018)

CAMPO PIANIFICATORIO

Arch. Fabrizio MAGNANI (Dirigente Governo del territorio)

Arch. Barbara BONORA

Arch. Anna ALESSIO

Arch. Silvia MAZZANTI

CAMPO PAESAGGISTICO

Arch. Antonella MAGGIPINTO

CAMPO AMBIENTALE

Ing. Diego BREGANTIN

CAMPO EDILIZIO

Arch. Paola ONORATI

Ing. Mariangela CAMPAGNOLI

CAMPO GIURIDICO

Avv. Roberto OLLARI (esperto esterno)

CAMPO ECONOMICO-FINANZIARIO

Urb. Daniele RALLO (esperto esterno)

GARANTE COMUNICAZIONE E PARTECIPAZIONE PER IL PUG

Arch. Silvia MAZZANTI



GRUPPO DI LAVORO

Progettisti

Responsabile tecnico scientifico

Prof. Arch. Carlo GASPARRINI

Responsabile Contrattuale

Urb. Raffaele GEROMETTA (MATE)

Coordinatore del Gruppo di Lavoro

Urb. Daniele RALLO (MATE)

Coordinatore Operativo

Urb. Fabio VANIN (MATE)

Esperti specialistici

Pianificazione Urbanistica

Arch. Francesco VAZZANO (MATE)

Arch. Sergio FORTINI (Città della Cultura)

Arch. Anna LUCIANI (Città della Cultura)

Arch. Chiara CESARINI (MATE)

Arch. Michele AVENALI (Città della Cultura)

Arch. Martina CONTE (Studio Gasparri)

Arch. Lorena PISAPIA (Studio Gasparri)

Arch. Daniele SANDRI (Studio Gasparri)

Pianificazione Urbanistica e supporto

tecnico al coordinatore scientifico

Arch. Valeria SASSANELLI (Studio Gasparri)

Paesaggio, territorio agricolo, ecologia, ambiente

Arch. Francesco NIGRO

Dott. for. Paolo RIGONI (SILVA)

Dott. for. Marco SASSATELLI (SILVA)

Sistema Informativo Territoriale (SIT)

Urb. Lisa DE GASPER (MATE)

Urb. Marco ROSSATO (MATE)

Valutazione ambientale

Ing. Elettra LOWENTHAL (MATE)

Materia giuridica

Avv. Roberto OLLARI

RELAZIONE DI AGGIORNAMENTO PUG - Del. G.C. n. 509/2024

Legge Urbanistica Regionale n. 24/2017

Ottobre 2024

La presente relazione illustra le modifiche agli elaborati della proposta di PUG effettuate in ottemperanza a quanto richiesto dalla Giunta Comunale con sua Deliberazione n. 2024 – 509 del 08/10/2024 – “RICHIESTA DI VERIFICA E DI AGGIORNAMENTO DEGLI ELABORATI COSTITUENTI LA PROPOSTA DI PIANO DA ADOTTARE”, classificandoli per le seguenti macrocategorie:

- a) adeguamento dei confini amministrativi comunali al database topografico regionale;
- b) aggiornamento della ricognizione dei piani urbanistici attuativi vigenti;
- c) recepimento programmi, progetti OOPP e procedimenti speciali in variante agli strumenti urbanistici vigenti;
- d) correzione refusi ed errori materiali (e modifiche alle vestizioni grafiche al fine di migliorare la leggibilità degli elaborati);
- e) recepimento aggiornamenti normativi sopravvenuti.

In merito alla richiesta di effettuare verifiche sulla possibilità di accogliere ulteriori osservazioni presentate dai privati si rimanda alla relativa Relazione di controdeduzione – allegato sub A.

a) CONFINI AMMINISTRATIVI COMUNALI

Sostituzione dei confini stabiliti dalla Carta Geografica Unica Provinciale (CGU) e riportati in cartografia degli strumenti urbanistici redatti ai sensi della Legge regionale n.20/2000 “Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio” con i limiti ufficiali del Data Base Topografico fornito dalla Regione Emilia-Romagna, dai quali risultano limitate incongruenze con il confine del Comune di Masi Torello e con il confine del Comune di Argenta.

In attesa che venga riattivato il confronto tra Enti per dipanare la questione e definire un confine univoco, si ritiene opportuno integrare gli elaborati cartografici del PUG al fine di evitare aree non pianificate all'interno del territorio comunale, senza che questo comporti alcuna modifica sotto il profilo strategico, in quanto sono tutte aree a destinazione agricola che il PUG conferma.

In una delle aree insiste il manufatto di pregio storico-architettonico “Villa Zanardi”, pertanto si è provveduto all’assegnazione della relativa categoria di intervento riportata nell’elaborato V1 - quadrante 6.

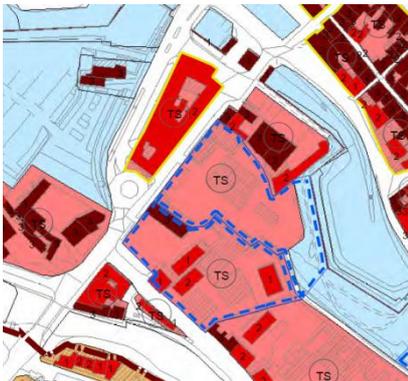
<i>PUG Assunto - DGC. 2023-536 del 24/10/2023 Tavola U1</i>	<i>PUG Proposta di adozione Tavola U1</i>
Confine tra i Comuni di Ferrara e Masi Torello	
	
Confine tra i Comuni di Ferrara e Argenta	
	

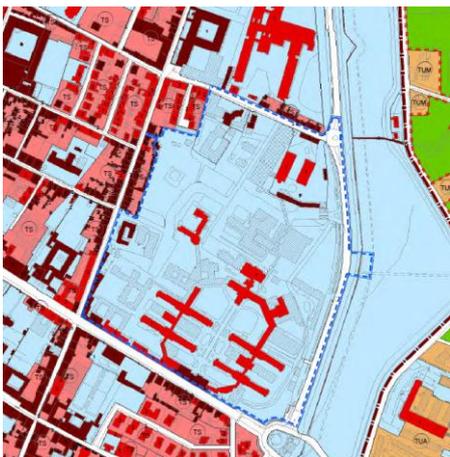
b) AGGIORNAMENTO DELLA RICOGNIZIONE DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI VIGENTI

Gli elaborati del PUG sono stati modificati in seguito alla ricognizione della pianificazione attuativa vigente alla luce delle disposizioni di cui alla L.R. 17/2023 e della Circolare PG 0804340 del 25/07/2024 della Regione Emilia Romagna, effettuata ai fini dell'aggiornamento dello strumento urbanistico comunale generale vigente (PSC, RUE e Tavole di Coordinamento RP) e recepita con Delibera di Consiglio Comunale n. 104 del data 28 ottobre 2024.

Tali modifiche sono finalizzate ad evitare che ambiti di rigenerazione strategici, e oggetto di pianificazioni attuative ritenute vigenti in sede di assunzione ma rivelatesi decadute, risultino privi di indicazioni per la trasformazione all'interno della SQUEA e di adeguata disciplina che ne regoli l'iter di rigenerazione e le modalità attuative.

Il prospetto a seguire indica le modifiche apportate agli elaborati di PUG, mentre per ulteriori dettagli sulle condizioni e le interpretazioni normative che ne hanno determinato la decadenza si rimanda agli allegati A e B della succitata delibera.

PUA	Localizzazione	Elaborati modificati	Nota
<i>PUA decaduti per inadempimento del proponente / inapplicabilità della proroga cd "Decreto Ucraina"</i>			
PUA PG. 141632/2020 SILLA SAS	Viale Volano Zona: Centro Storico	SQUEA (PG2/PG4/SL1/SL3) USI E MODALITA'	Area dismessa. Da "PUA vigente" a "Ambito di rigenerazione urbana di progetto" Inserimento di una nuova scheda progettuale d'ambito SL3
PUG ASSUNTO DALLA G.C.		PUG PROPOSTA DI ADOZIONE	
			
PDU PG. 89073/2010 CASELLI - CASTELLANI	Via Bonacioli Zona: Sud	SQUEA (SL1) USI E MODALITA'	Lotto ineditato. Spegnimento del perimetro dallo strato informativo "PUA vigenti" <i>Oggetto di osservazione n. 83</i>
PUA PG. 99130/2018 FERRARA REAL ESTATE SRL	Via Turchi Zona: Ovest	SQUEA (PG1/PG2/SL1/SL3) USI E MODALITA'	Area dismessa. Da "PUA vigente" a "Ambito di rigenerazione urbana di progetto" <i>Oggetto di osservazione n. 175</i>
PG. 37998/2004 LUNGHINI-BRANCHINI	Zona: Piccola Media Industria	USI E MODALITA'	Lotto ineditato. Spegnimento del perimetro dallo strato informativo "PUA vigenti"
PDU PG. 80473/2007 FABBRI TIZIANO	Contrapò	SQUEA (SL2) USI E MODALITA'	Lotto ineditato. Spegnimento del perimetro dallo strato informativo "PUA vigenti"
PUA PG. 96524/2011 GAMBALE IMMOBILIARE SRL	Cocomaro di Cona	SQUEA (SL2) USI E MODALITA'	Area di espansione del PSC, decaduta e classificata a uso agricolo (Territorio agricolo fluviale – art.32 Disciplina) dal PUG Spegnimento del perimetro dallo strato informativo "PUA vigenti" e riallineamento del territorio urbanizzato

PDU PG. 94864/2008 BOCCATI SERGIO	San Martino	USI E MODALITA'	Lotto ineditato. Spegnimento del perimetro dallo strato informativo "PUA vigenti"
PUA PG. 87558/2003 IL PESCHETO SRL	Monestirolo	SQUEA (SL2) USI E MODALITA'	Area dismessa. Da "PUA vigente" a "Ambito di rigenerazione urbana di progetto" per la porzione all'interno del territorio urbanizzato
<i>PUA pubblici decaduti per impossibilità di sottoscrivere le convenzioni attuative (regime transitorio LR 24/17)</i>			
PG. 64349/2021 Piano di Recupero di iniziativa pubblica dell'Area San Rocco, ex Arcispedale Sant'Anna	Corso Giovecca Zona: Centro Storico	SQUEA (PG4/SL1/SL3) USI E MODALITA'	Area dismessa. Da "PUA vigente" a "Ambito di rigenerazione urbana di progetto" (porzione non attuata) Inserimento di una nuova scheda progettuale d'ambito SL3
PUG ASSUNTO DALLA G.C.		PUG PROPOSTA DI ADOZIONE	
			
PG. 105263/2011 Piano di iniziativa pubblica Ex Amga	Via Bologna Zona: Centro Storico	SQUEA (PG2/PG4/SL1/SL3) USI E MODALITA'	Area dismessa. Da "PUA vigente" a "Ambito di rigenerazione urbana di progetto" <i>Oggetto di osservazione dell'Ufficio di piano n. 239 su indicazione del Serv. ambiente</i>
PG. 105263/2011 Piano di iniziativa pubblica Ex Mof – Darsena di San Paolo	Via Darsena Zona: Centro Storico	SQUEA (PG4/SL1) USI E MODALITA'	Piano attuato. Spegnimento del perimetro dallo strato informativo "PUA vigenti"
PG. 105263/2011 Piano di iniziativa pubblica Ex direzionale pubblico di via Beethoven	Via Beethoven Zona: Sud	SQUEA (SL1) USI E MODALITA'	Area dismessa, parzialmente rigenerata Da "PUA vigente" a "Ambito di rigenerazione urbana di progetto" per la porzione oggetto di procedimento ex art. 53.
PG. 37749/2011	Via Moro / Via	SQUEA	Area di espansione per attrezzature collettive

Piano di iniziativa pubblica Nuovo Ospedale di Cona	Palmirano Cona	(SL2) USI E MODALITA'	parzialmente attuata Spegnimento del perimetro dallo strato informativo "PUA vigenti" Inserimento dell'attuazione convenzionata il 22/12/2023 PUA PG. 138929/2023 KLEB 84 SRL
PUG ASSUNTO DALLA G.C. 		PUG PROPOSTA DI ADOZIONE 	
<i>PUA oggetto di rinuncia volontaria del proponente</i>			
PDU PG. 12612/2010 OCEANIA SRL	Via Sgarbata	USI E MODALITA'	Spegnimento del perimetro dallo strato informativo "PUA vigenti"
<i>PUA oggetto di variante</i>			
PUA PG. 63630/2011 ENI REWIND SPA E ALTRI	Polo Chimico	SQUEA (SL1) USI E MODALITA'	Piano attuato oggetto di variante convenzionata il 16/06/2023 Aggiornamento perimetri dello strato informativo "PUA vigenti"
<i>Errori materiali</i>			
PUA PG. 78959/2005 "BORGO DEGLI OLIVETANI"	Baura	SQUEA (SL2) USI E MODALITA'	PUA ancora vigente Inserimento del perimetro nello strato informativo "PUA vigenti"

c) RECEPIMENTO PROGRAMMI, PROGETTI OOPP E PROCEDIMENTI SPECIALI IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

In questa sezione sono elencati gli interventi oggetto di procedimenti autonomi, svoltisi con iter temporalmente parallelo al processo di costruzione delle strategie del piano. Afferiscono principalmente a due casistiche:

- interventi già conformi alla pianificazione vigente (PSC/RUE/RP) che anticipano l'implementazione di azioni strategiche del PUG e pertanto si è ritenuto opportuno integrarli negli elaborati della SQUEA, e laddove necessario provvedere ad adeguare gli altri elaborati, in particolare "Vincoli e Tutele" e "Usi e modalità di intervento";

- interventi che hanno comportato variante alla strumentazione vigente mediante procedimenti speciali e autorizzazioni uniche già conclusi (e per i quali si è dunque già espresso il competente Consiglio Comunale). Vengono meramente recepiti in modo tale da fornire, negli elaborati del PUG, una rappresentazione il più esaustiva possibile delle dinamiche trasformative in atto.

Progettazioni, Programmi e Iniziative comunali	
Recupero della Porta degli Angeli da rifunzionalizzare come HUB del Sito Unesco . Progetto finanziato grazie bando del Ministero della Cultura - legge 77/2006 Parte di città: Centro Storico	SQUEA (S2/PG4/SL1)
Progetto ' Central Bosc – Il grande orizzonte verde a est di Ferrara '; Delibera di Giunta Comunale n.259 del 16 Aprile 2024 finanziato dalla Regione Emilia Romagna nell'ambito del 'Bando per la progettazione e realizzazione di infrastrutture verdi e blu in aree urbane e periurbane" Parte di città: Est	SQUEA (S1/S2/SL1)
Progetto di un nuovo parcheggio scambiatore in struttura in via Beethoven in prossimità della sede della Polizia Locale. Nel suo complesso, l'intervento garantirà l'utilizzo del piano seminterrato con 160 posti auto (di cui 8 per disabili e 8 per donne in gravidanza), 12 stalli per il parcheggio dei motocicli e un deposito cicli, al piano di copertura ospiterà 191 posti auto, 5 stalli per motocicli e un deposito bici, per un totale di 351 posti auto e 17 stalli per motocicli e due depositi per 70 biciclette Parte di città: Sud	SQUEA (S1/SL1)
Progetto PNRR " Accesso nord-ovest ": recepimento delle aree verdi di dotazione ecologica previste nel progetto	SQUEA (S1/PG1) USI E MODALITÀ

PUG ASSUNTO DALLA G.C.



PUG - PROPOSTA DI ADOZIONE



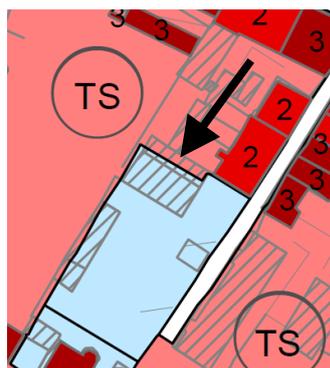
Recepimento degli aggiornamenti al **Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari 2024-2026**, rimuovendo il vincolo di destinazione d'uso ad attrezzatura collettiva di un immobile in Vicolo della Scimmia

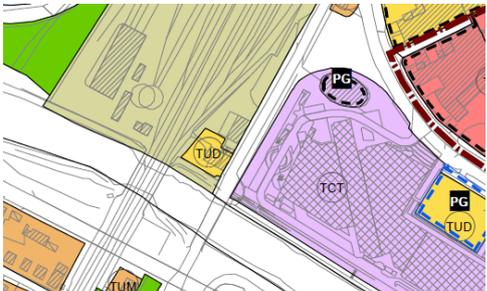
USI E MODALITÀ

PUG ASSUNTO DALLA G.C.



PUG - PROPOSTA DI ADOZIONE



<p>Progetto aree di sosta e sistemazione generale dell'area Rivana Zona: Sud</p>	<p>SQUEA (S1/PG5/SL1)</p>
<p>Progetto Horizon Europe USAGE: aggiornamento del Piano di monitoraggio ValSAT con la previsione di indicatori sullo stato ecologico dei terreni e sulla capacità di erogare servizi eco sistemici; a tale scopo alla parte 6 Attuazione e monitoraggio- della Valsat è stato aggiunto un indicatore specifico ed è stato aggiunto anche un allegato All.6 Indice Ecologico integrato.</p>	<p>VALSAT</p>
<p><i>Iniziative private di rilevanza strategica</i></p>	
<p>Realizzazione di un nuovo studentato in via San Giacomo, attraverso il recupero e la rigenerazione di un immobile dismesso originariamente parte del complesso della stazione ferroviaria (cambio di classificazione da <i>Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti</i> – art. 31 a <i>Tessuto urbano dismesso, sottoutilizzato o interstiziale da rigenerare</i> - art. 23) PNRR - Missione 4 – Istruzione e ricerca - Alloggi per gli studenti e riforma della legislazione sugli alloggi per gli studenti (Riforma 1.7) - Bando di cui al Decreto Ministeriale n. 481 del 26-02-2024</p>	<p>SQUEA (PG5/SL1) USI E MODALITÀ</p>
<p>PUG ASSUNTO DALLA G.C.</p> 	<p>PUG - PROPOSTA DI ADOZIONE</p> 
<p><i>Procedimenti in capo ad altri enti – conclusi</i></p>	
<p>ARPAE Autorizzazione Unica dell'impianto biometano di via Ponte Assa: adeguamento infrastrutturale con l'inserimento della rotatoria di via Pomposa/via Ponte Assa</p>	<p>SQUEA (S1) USI E MODALITÀ VINCOLI E TUTELE</p>
<p>Autostrade per l'Italia – Terza corsia dell'Autostrada A13 Recepimento della variante urbanistica relativa all'eliminazione delle categorie di intervento per <i>Edifici di interesse storico-architettonico, culturale, testimoniale e pertinenze</i>, e del riconoscimento "<i>Corte agricola</i>" di un complesso immobiliare</p>	<p>USI E MODALITÀ VINCOLI E TUTELE</p>
<p><i>Procedimenti in capo ad altri enti – in corso</i></p>	
<p>Regione Emilia-Romagna Modifica della classificazione da <i>Dotazione ecologica e ambientale</i> – art. 30 a <i>Infrastruttura per l'urbanizzazione degli insediamenti</i> – art. 31, di un'area in via delle Bonifiche, in prossimità del Ponte Betto in coerenza con l'aggiornamento del Progetto Idrovia Ferrarese</p>	<p>USI E MODALITÀ</p>
<p>PUG ASSUNTO DALLA G.C.</p> 	<p>PUG - PROPOSTA DI ADOZIONE</p> 

<p>Regione Emilia-Romagna/Provincia di Ferrara</p> <p>Istruttoria preliminare propedeutica all'Assenso preliminare all'Accordo di programma relativo al nuovo tracciato dell'Autostrada Regionale Cispadana dal casello di Reggiolo sulla A22 al casello di Ferrara Sud sulla A13</p> <p>Negli elaborati di PUG il recepimento dell'intervento comporta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'eliminazione di categorie di intervento su immobili interessati dal tracciato; - la graficizzazione della bretella di collegamento tra il nuovo casello autostradale e la strada statale SS64; - l'inserimento delle fasce di rispetto e dei corridoi infrastrutturali 	<p>SQUEA (S1/SL2) USI E MODALITÀ VINCOLI E TUTELE</p>
--	---

d) CORREZIONE REFUSI ED ERRORI MATERIALI

d.1) Negli elaborati costituenti la STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO-AMBIENTALE si provvede alle seguenti correzioni:

SCHEMA STRATEGICO DI ASSETTO DEL TERRITORIO – S1 Infrastrutture di paesaggio verdi e blu e della mobilità e S1 Schema supporto tematico: mobilità

- Correzione di errori materiali nelle ricognizioni riportate nei seguenti strati informativi:

"Aree boscate, parchi, giardini e altri pori verdi"

"Territori agricoli"

- Aggiornamento in legenda della descrizione degli strati informativi:

"Parchi, giardini e aree attrezzate nel Territorio urbanizzato" a cui si aggiunge il testo: "verde di corredo stradale e aree verdi marginali"

"Altri ambiti prioritari di rigenerazione eco-ambientale - Aree *urbane* a pericolosità idraulica elevata" per allineamento alla Tavola dei Vincoli

- Recepimento come vestizione grafica del prolungamento della linea metropolitana in realizzazione sino alla stazione di Quartesana
- Modifica allo strato informativo "Altri ambiti prioritari di rigenerazione eco-ambientale - Corpi idrici da riqualificare" per allineamento alla Tavola dei Vincoli-5

SCHEMA STRATEGICO DI ASSETTO DEL TERRITORIO - S2 Rigenerazione e attrattività del territorio

- Correzione di errori materiali nelle ricognizioni riportate nei seguenti strati informativi:

"Poli universitari per didattica, amministrazione e sport da potenziare e qualificare dal punto di vista delle prestazioni ecologico-ambientali": inserimento dell'impianto CUS di via Gramiccia e del Polo ospedaliero di Cona.

"Impianti di trattamento delle acque": aggiornamento della ricognizione degli impianti esistenti

"*Attrezzature di livello di prossimità da qualificare e potenziare*": correzione refusi

"*Ambiti privati della dismissione da rigenerare*": eliminazione di poligoni corrispondenti a PUA di iniziativa privata vigenti insistenti su aree agricole e non dismesse, e di sovrapposizioni con lo strato informativo dedicato ai Complessi di proprietà pubblica.

- Correzione di puntuali errori materiali nella costruzione grafica della legenda e nell'attribuzione degli OS/LS/AP.

d.2) Negli elaborati VINCOLI E TUTELE si provvede alle seguenti correzioni:

- "V1 – Correzioni puntuali per il mancato recepimento dell'aggiornamento al QC.4.2 "*Ricognizione dello stato di conservazione e tutela del patrimonio storico-architettonico e storico-culturale e testimoniale*", relativamente alla classificazione "*insediamenti di interesse storico*" di 11 Ville (a Porporana nelle vie Palantone e C.Martelli; a Marrara: via del Primaro; a Gaibana: via Ravenna; a Fossanova S. Marco: via Ravenna; nel Centro urbano tra via Comacchio e via Giglioli; ad Aguscello in Via Ricciarelli; a Malborghetto di Boara in via Santa Margherita; a Quartesana nelle vie Stornara, della Libertà e Rondinella; a Codrea in via Tambellina) e 2 Corti (a Monestirolo in via Argenta; ad Aguscello in via Ricciarelli);
- "V1" – correzione dello strato informativo 21_TSE-Filari e siepi: eliminazione dei filari di progetto previsti in comparti POC scaduti e non attuati;
- "V1" – correzioni degli strati informativi: 24_GAL_C- Fiumi e corsi d'acqua Art. 142 co 1 lett c) D.Lgs 42/2004 e 26_GAL_M - Zone di interesse archeologico Art. 142 co 1 lett m) D.Lgs 42/2004 perché, incoerentemente allo strato informativo 27_GAL_X - Perimetro di esclusione Art 142 co 2, non sono state sottratte alcune aree urbane già consolidate al 1985 e quindi da escludersi ai sensi dell'art. 2 co 2 D.Lgs 42/2004;
- "V1" – correzione dello strato informativo 56_IDR con l'inserimento della fascia di rispetto dell'arginatura del Fiume Po;
- "V2" – correzione dello strato informativo 75_BON-Siti oggetto di procedura di bonifica: eliminazione dei procedimenti non conclusi;
 - "V2" – correzione dello strato informativo 53_ALT-Cave: inserimento del progetto di ampliamento della cava di via Diamantina.

Nell'elaborato "V0- Schede normative dei vincoli" si è reso necessario di apportare alcune modifiche come di seguito riportate:

- rilevata l'incompletezza della mappatura regionale e la necessaria dinamicità della

ricognizione delle aree boscate, si introduce nelle schede 4_PTR10 - Sistema forestale e boschivo e 25_GAL_C- Boschi Art. 142 co 1 lett g) D.Lgs 42/2004" questo secondo comma: "2) *Nel caso in cui, nella normale attività dell'Ente o su istanza di soggetti pubblici o privati, dovesse riscontrarsi l'ipotesi che un'area coperta da vegetazione forestale arborea rientri nella definizione di "Bosco" così come previsto negli articoli 3,4 e 5 del D.Lgs. 34/2018 - Testo unico in materia di foreste e filiere forestali-, verranno effettuati opportuni sopralluoghi da parte dei tecnici dell'Ufficio Verde e dell'Ufficio Pianificazione generale e paesaggistica al fine di accertarne l'effettiva consistenza. In caso di riscontro positivo, il bosco sarà soggetto alla tutela e alle disposizioni di cui al punto precedente; si provvederà all'integrazione della Tavola dei vincoli ai sensi dell'art.37 co.5 LR 24/17 e alla trasmissione alla Regione e alla Sovrintendenza per l'aggiornamento delle rispettive cartografie"*

- correzione dello strato informativo 48_STR con la sostituzione della frase "[...] distanza minima della strada 15 ml, per strade di larghezza superiore a 15 ml" con la frase "distanza minima dalla strada =10 ml, per strade di larghezza superiore a 15 ml";

Sono stati corretti alcuni minimi errori di punteggiatura, di ortografia e correzioni di acronimi, all'interno di alcune schede dell'elaborato V0.

d.3) Negli elaborati USI E MODALITÀ DI INTERVENTO NEL TERRITORIO URBANIZZATO E RURALE si provvede alle seguenti correzioni:

- riallineamenti cartografici di modesta entità del perimetro del Territorio Urbanizzato rispetto alle Destinazioni d'uso assegnate
- errore grafico in area agricola a Parasacco: viene ripristinata la classificazione "TERRITORIO AGRICOLO ESTESO"

PUG ASSUNTO DALLA G.C.

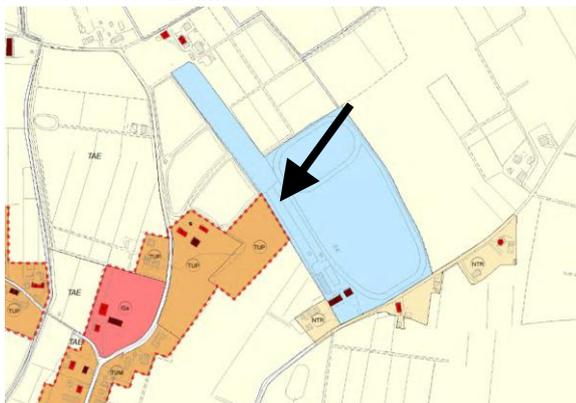


PUG - PROPOSTA DI ADOZIONE

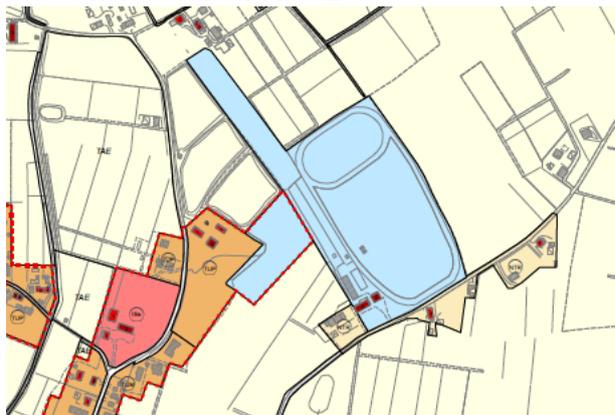


- errore nella classificazione di un'attrezzatura collettiva esistente a Quartesana, in via Rabbiosa

PUG ASSUNTO DALLA G.C.



PUG - PROPOSTA DI ADOZIONE



- errore nella classificazione di un tessuto urbano consolidato esistente a Gaibanella

PUG ASSUNTO DALLA G.C.



PUG - PROPOSTA DI ADOZIONE

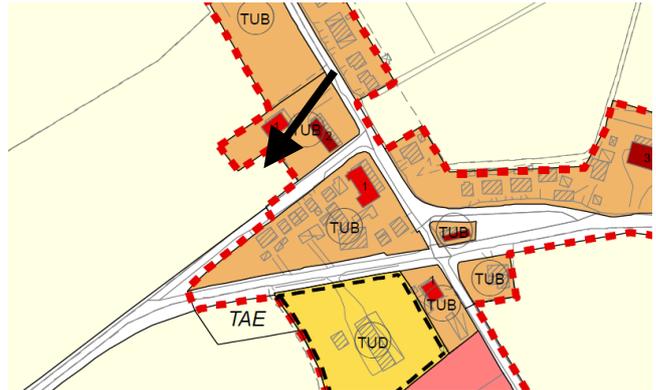
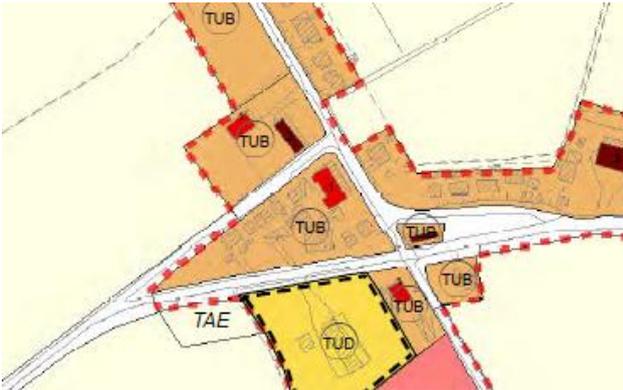


- In merito di alcuni puntuali errori di mancato recepimento all'interno degli Elaborati progettuali PUG degli approfondimenti in merito agli edifici storici da tutelare riportati nell'elaborato QC.4.2 "Ricognizione dello stato di conservazione e tutela del patrimonio storico-architettonico e storico-culturale e testimoniale", relativamente alla classificazione dei seguenti "insediamenti di interesse storico" si è provveduto a correggere (ville o corti agricole):

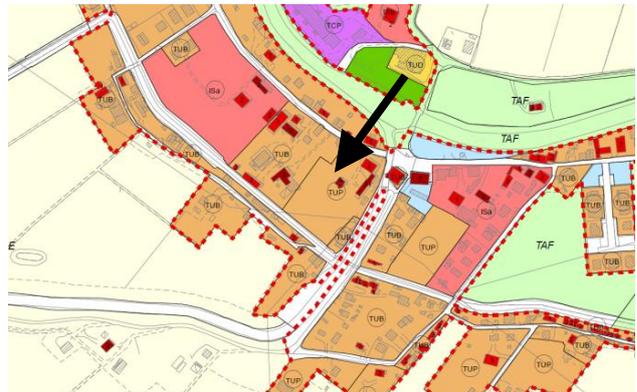
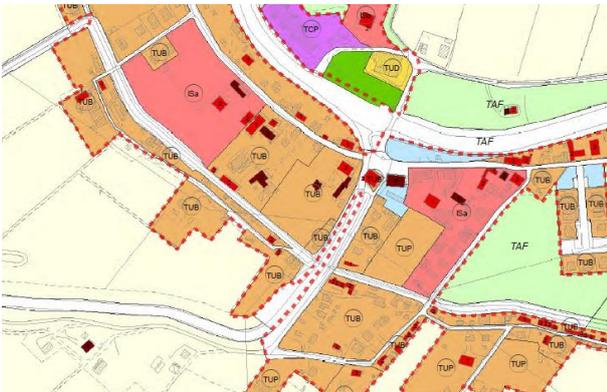
PUG ASSUNTO DALLA G.C.

PUG – PROPOSTA DI ADOZIONE

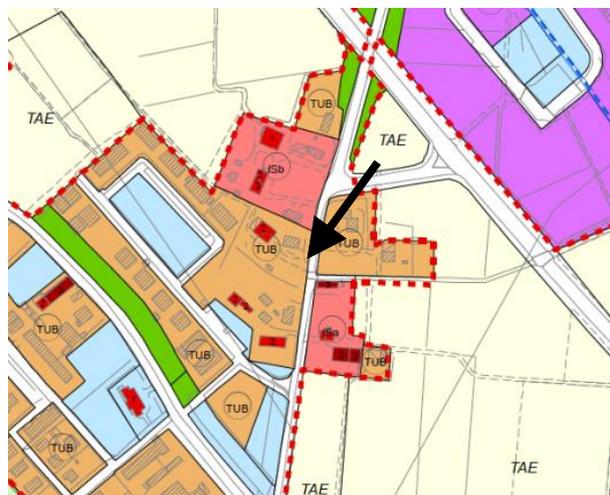
Porporana – via del Bivio: modifica perimetro del lotto TUB



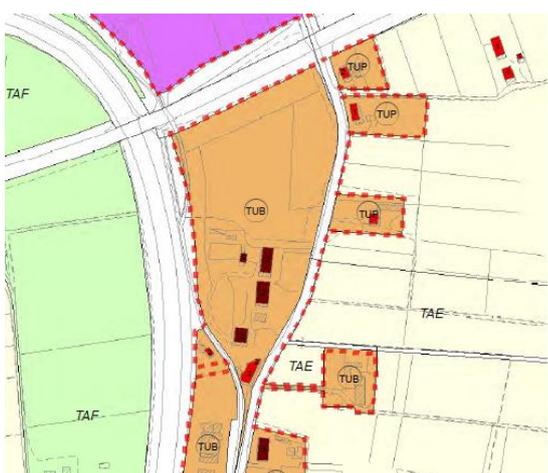
Marrara – via del Primario: modifica uso da TUB a TUP



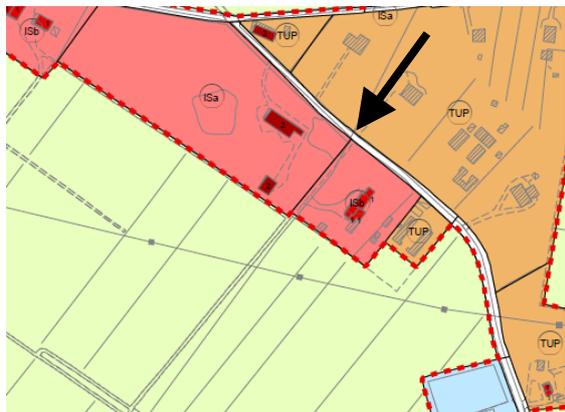
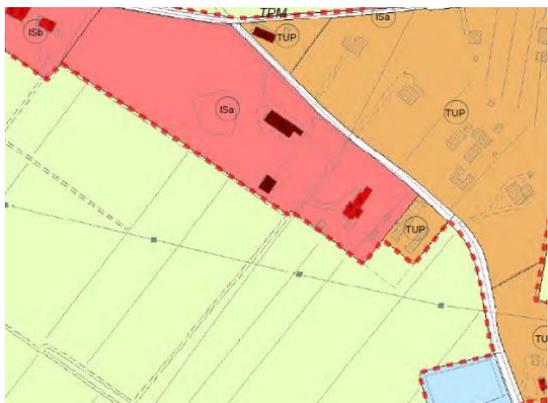
Gaibanella - via Rossegina: modifica del perimetro ISa



Fossanova San Marco – via Ravenna: modifica uso da TUB a Isa



Aguscello - Via Ricciarelli: modifica dei perimetri Isa e ISb



Denore – via Massafiscaglia: modifica dei perimetri di due ISb



- eliminazione di porzione di fronte commerciale in corrispondenza di via Cairoli tra i civici 27 e 35 per refuso materiale legato all'effettivo stato dei luoghi;

Inoltre, al solo fine di migliorare la leggibilità degli elaborati si correggono le vestizioni grafiche delle seguenti infrastrutture:

- linea ferroviaria Ferrara-Bondeno/Ferrara-Codigoro in area rurale e Bologna/Venezia in prossimità di via della Fiera;
- viabilità di progetto in zona Fiera/via Bologna, prevista dal progetto CERPIC - Centro Regionale di Protezione Civile.

Infine, al fine di migliorare la leggibilità dell'elaborato in Centro Storico, dove sovrapposizioni grafiche rendono difficoltosa la lettura degli USI assegnati, spesso coperti dai poligoni corrispondenti agli edifici di interesse storico architettonico e storico-testimoniale, si introduce un'ulteriore tavola denominata **U2.CS**, relativa alla rappresentazione del solo Centro Storico in scala 1:5.000, che non riporta le categorie di intervento assegnate agli edifici, rendendo così possibile la consultazione delle destinazioni d'uso.

d.4) Nell'elaborato di Valsat si è provveduto ad integrare le Parti 1-Metodologia e 5-Valutazione di sostenibilità del PUG, specificando in modo più puntuale ed esteso alcuni concetti ma senza modificare gli esiti delle verifiche di coerenza:

- 3.3.1 *Strategia di Mitigazione e Adattamento ai Cambiamenti Climatici della Regione Emilia-Romagna;*
- 5.4.1 *Ulteriore verifica di coerenza specifica con il PTCP;*
- 5.4.2 *Ulteriore verifica di coerenza specifica con la strategia di mitigazione e adattamento per i cambiamenti climatici della Regione Emilia-Romagna.*

Nella parte 6 - Attuazione e monitoraggio, si sono fatte alcune correzioni nella Matrice di monitoraggio del PUG e specificatamente:

- Gli indicatori "numero di stazioni radiobase" e "RIR – estensione areali di danno" sono indicatori di contesto e non di efficacia;
- L'indicatore "Dotazioni" viene misurato in "mq di dotazioni realizzate" e non in "numero di dotazioni realizzate";
- Il nome dell'indicatore "REP/REC" viene modificato in "Servizi ecosistemici e Rete ecologica".

Infine, oltre a recepire modifiche derivanti da altri di progetto del PUG, nelle parti 1-Metodologia e 5-Valutazione di sostenibilità del PUG sono state fatte minime correzioni ortografiche, di punteggiatura e di impaginazione, si sono eliminate alcune ridondanze e riscritte alcune frasi, senza che questo abbia comportato modifiche ai concetti e al processo valutativo.

e) RECEPIMENTO AGGIORNAMENTI NORMATIVI

A seguito dell'emanazione del Decreto Legge "Agricoltura" n.63 del 15 maggio 2024, convertito in L.101 il 12 luglio 2024 che ha modificato il D.lgs. 199/21 "Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili" e che nello specifico ha aggiornato la regolamentazione delle *aree idonee per l'installazione di impianti fotovoltaici*, si è ritenuto opportuno specificare in modo più preciso e rafforzare la tutela per le aree agricole contenute all'interno del Sito UNESCO (rif. vincolo: 31_Alt) e Zona tampone sito UNESCO (rif.32_ALT) come di seguito indicato:

N°	VINCOLO /PRESCRIZIONE	REGOLE PRESCRITTIVE, LIMITI E CONDIZIONAMENTI PUG ASSUNTO	REGOLE PRESCRITTIVE, LIMITI E CONDIZIONAMENTI PUG - PROPOSTA DI ADOZIONE
31	<i>Sito Unesco</i>	[...] 4) [...] Sono in ogni caso vietati progetti di impianti fotovoltaici che prevedano un'area d'intervento di superficie ≥ 10 ha e distanti tra loro meno di 1 Km. [...]	[...] 4) [...] Sono in ogni caso vietati progetti di impianti fotovoltaici con potenza superiore a 1MW con moduli a terra convenzionali che prevedano un'area d'intervento di superficie ≥ 10 ha o distanti tra loro meno di 3 Km. [...]
32	<i>Zona tampone Sito Unesco</i>	[...] 4) [...] Sono in ogni caso vietati progetti di impianti fotovoltaici che prevedano un'area d'intervento di superficie ≥ 30 ha [...]	[...] 4) [...] Sono in ogni caso vietati progetti di impianti fotovoltaici con potenza superiore a 1MW con moduli a terra convenzionali che prevedano un'area d'intervento di superficie ≥ 20 ha o distanti tra loro meno di 1 Km. [...]

Si è provveduto, dove opportuno, ad inserire i riferimenti normativi all'interno degli elaborati "D – DISCIPLINA" e "V0 – Schede normative dei vincoli", in particolare:

- Direttiva Regionale D.G.R. 1174/2023 sulla valutazione di incidenza ambientale – VINCA;
- DGR 1577/2024, Atto di coordinamento tecnico, in merito agli interventi di edilizia residenziale e sociale (ERS) e al procedimento unico di cui all'art. 53 della Legge regionale n. 24 del 2017.