

Unione dei Comuni Terre e Fiumi

Copparo - Riva del Po - Tresignana

Provincia di Ferrara

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA DELL'UNIONE DEI COMUNI

Deliberazione n. 65 del 22-08-2022

OGGETTO: PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) DELL'UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI (FERRARA) PROPOSTA DI DECISIONE SULLE OSSERVAZIONI A NORMA DELL'ART. 45 C. 9 DELLA L.R. 24/2017 E S.M.I.

L'anno **duemilaventidue** il giorno **ventidue** del mese di **agosto** alle ore **14:30** previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla normativa vigente, sono stati convocati a seduta i componenti la Giunta dell'Unione Terre e Fiumi:

Zamboni Andrea	Presidente	P
Pagnoni Fabrizio	Assessore	P
Perelli Laura	Assessore	P

Presenti N. 3

Assenti N. 0

Partecipa il VICE SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Pezzolato Melissa che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di Presidente, il Dott. Zamboni Andrea che dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato

OGGETTO: PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) DELL'UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI (FERRARA) PROPOSTA DI DECISIONE SULLE OSSERVAZIONI A NORMA DELL'ART. 45 C. 9 DELLA L.R. 24/2017 E S.M.I.

LA GIUNTA DELL'UNIONE

Precisato che:

- *la seduta di Giunta si svolge in videoconferenza attraverso la piattaforma "Zoom" applicando in via analogica l'art. 28 del Regolamento del Consiglio dell'Unione, in assenza di uno specifico Regolamento della Giunta;*
- *su conforme dichiarazione di ciascun partecipante, è presente in videoconferenza presso la sede del Comune di Riva del Po – Loc. Ro il Presidente Andrea Zamboni; il Sindaco di Copparo Fabrizio Pagnoni ed il Sindaco di Tresignana Laura Perelli sono presenti da remoto.*
- *assiste in videoconferenza presso la sede dell'Unione Terre e Fiumi il Sostituto Vice Segretario Generale Dott.ssa Melissa Pezzolato.*

Evidenziato che:

- è stata costituita l'Unione dei Comuni Terre e Fiumi tra i Comuni di Copparo Riva del Po (derivante dalla fusione del Comune di Berra con il Comune di Ro) e Tresignana (derivante dalla fusione del Comune di Formignana con il Comune di Tresignana), con atto costitutivo rogato dal Notaio Felice Trevisani di Copparo, in data 01/12/2009, rep. n. 66385 e registrato a Ferrara in data 11/12/2009 al n.9432 serie 1T, conferendo alla stessa varie funzioni fra cui quella afferente la pianificazione, l'urbanistica e la Gestione del Territorio come da Convenzione Rep. 14948 in data 19/4/2010, successivamente riconfermata con Convenzione Rep 38 ADU del 15/09/2015 e con Convenzione di Rep. 101 del 03/08/2021;
- con il Decreto n. 21 del 31/12/2021 il Presidente dell'Unione ha conferito a Trevisani Silvia l'incarico di Responsabile del Settore Programmazione Territorio – Turismo, nonché Responsabile Tecnico per le Aree Interne;

Vista la Legge Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017, avente ad oggetto "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", con la quale la Regione Emilia Romagna ha approvato la nuova norma urbanistica che, superando la disciplina della LR 20/2000, governa e gestisce i processi di trasformazione del territorio e la pianificazione territoriale ed urbanistica;

Dato atto che:

- la suddetta L.R. 24/2017 prevede che la pianificazione urbanistica di incardina in un unico strumento di Pianificazione quale il Piano Urbanistico Generale (PUG), che stabilisce la disciplina di competenza comunale sull'uso e la trasformazione del territorio, con particolare riguardo ai processi di riuso e di rigenerazione urbana
- il predetto Piano si attua mediante accordi operativi e/o i piani attuativi di iniziativa pubblica, i quali, in conformità al PUG, definiscono la disciplina di dettaglio delle trasformazioni e definisce il contributo delle stesse alla realizzazione degli obiettivi stabiliti dalla strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale. Gli accordi

operativi e i piani attuativi di iniziativa pubblica sostituiscono ogni piano urbanistico operativo e attuativo di iniziativa pubblica e privata, comunque denominato, previsto dalla legislazione vigente;

- la nuova legge regionale n. 24/2017 prevede altresì all'art. 3 comma 1 "Adeguamento della pianificazione urbanistica vigente e conclusione dei procedimenti in corso", l'obbligo per i Comuni di procedere all'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente ai principi fondamentali ivi previsti, entro termini perentori per l'avvio del relativo processo (quattro anni dall'entrata in vigore della legge) e per la sua conclusione (nei due anni successivi);
- al medesimo art. 3, al comma 2, si prevede per i Comuni dotati degli strumenti urbanistici predisposti ai sensi della L.R. n. 20/2000 "il procedimento di approvazione di un'unica variante generale diretta a unificare e conformare le previsioni dei piani vigenti ai contenuti del Piano urbanistico generale (PUG)" con la procedura di cui agli artt. 43 e ss. esclusa la consultazione preliminare di cui all'art. 44 e con i termini di cui agli artt. 45 e 46 ridotti della metà;

Considerato che essendo i comuni di Copparo, Riva del Po e Tresignana, aderenti all'Unione dei comuni Terre e Fiumi, già dotati di strumenti urbanistici predisposti ai sensi della LR 20/2000 (PSC-RUE-POC), la redazione del PUG consta quindi in una variante generale di adeguamento, che unifichi gli strumenti vigenti e li conformi ai contenuti richiesti dalla L.R. 24/2017 (valorizzando Quadro Conoscitivo, Valsat, tutela centro storico, edifici storico-culturali e i sistemi strutturali), con i termini di cui agli artt. 45 e 46 ridotti della metà e senza l'obbligo di attivare la consultazione preliminare con gli enti ambientalmente competenti, che si ritiene assolta con l'approvazione della strumentazione urbanistica della L.R. 20/2000;

Preso atto che, avendo i comuni di Copparo, Riva del Po e Tresignana conferito all'Unione dei Comuni Terre e Fiumi l'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica, è l'Unione stessa ad elaborare ed approvare gli strumenti di pianificazione urbanistica disciplinati dalla L.R. 24/2017 e dalla L.R. 15/2013 con riferimento al territorio dei comuni partecipanti, elaborando un unico piano valevole per tutto il territorio di riferimento, così come già effettuato per il PSC, per il POC e per il RUE, di cui alla ex L.R. 20/00, e come specificato all'art. 3, comma 1, della Convenzione Rep. 101 del 03/08/2021;

Vista la propria delibera di G.U. n. 48 del 03/09/2018 con oggetto "Avvio procedimento di adeguamento degli Strumenti Urbanistici (PSC RUE e POC) alla nuova Legge Urbanistica Regionale n. 24/2017 per la predisposizione del Piano Urbanistico Generale (PUG)";

Dato atto che con deliberazione della Giunta Regionale n. 2044 del 03/12/2018, è stata approvata la graduatoria di assegnazione e concessione dei contributi per favorire la formazione di Piani Urbanistici Generali (di seguito PUG) di cui alla D.G.R. n. 777/2018, e l'Unione dei Comuni Terre e Fiumi è rientrata tra i beneficiari del gruppo di priorità 2, con il riconoscimento di un contributo di € 80.000,00, con alcune condizioni di tempistiche sulla redazione del Piano;

Dato atto altresì che l'Unione Terre e Fiumi ha sottoscritto il Protocollo d'Intesa con la Regione Emilia Romagna e la Provincia di Ferrara, per attivare forme di collaborazione finalizzate all'approvazione del Piano Urbanistico Generale mediante procedura prevista all'art. 3, comma 2, della legge regionale del 21 dicembre 2017 "Disciplina Regionale sulla tutela e uso del territorio" n.24, in data 22/02/2019 e assunto al Prot. 3186 del 25-02-2019;

Vista altresì la propria Deliberazione di G.U. n. 54 del 24/09/2018 relativa alla costituzione dell'Ufficio di Piano ai sensi e per gli effetti della D.G.R. 1255/2018, successivamente rettificata con la delibera di G.U. n. 80 del 09/11/2020 per la sostituzione dei membri, e pertanto il nuovo assetto contempla la presenza delle competenze professionali richieste dalla delibera regionale, ai fini dello svolgimento delle funzioni di governo del territorio, tra cui quelle in campo pianificatorio, paesaggistico, ambientale, giuridico ed economico-finanziario;

Dato atto che per la composizione dell'Ufficio di Piano è emersa la necessità di integrare la struttura con figure esterne alla compagine dell'Unione Terre e Fiumi e dei Comuni membri e che quindi si è ricorso alla individuazione mediante conferimento di incarichi professionali, anche per gli approfondimenti specialistici richiesti dalla pianificazione, secondo le modalità previste dalla normativa vigente in materia di Codice dei Contratti;

Viste:

- la Determinazione del Responsabile del Settore Programmazione del territorio n. 325 del 24/08/2020 di affidamento dell'incarico all'Arch. Georg Frisch dello Studio DeA Ingegneria s.r.l. con sede a Roma, in via Germanico n. 146, di Coordinatore Responsabile Tecnico del PUG e della redazione della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale;
- la Determinazione del Responsabile del Settore Programmazione del territorio n. 423 del 21/10/2020, di affidamento dell'incarico all'Arch. Marianna Amendola di Bologna, per il Servizio di revisione della Valsat e Vinca degli attuali strumenti urbanistici (PSC, RUE e POC) per il redigendo PUG, ai sensi della L.R. 24/2017;
- la Determinazione del Responsabile del Settore Programmazione del territorio n. 406 del 09/12/2019, di affidamento del servizio di aggiornamento di alcune tematiche del Quadro Conoscitivo del PUG, ai sensi della L.R. 24/2017, con particolare riguardo della schedatura degli Immobili di interesse storico-documentale e per il censimento delle aree degradate e/o dismesse, all'Arch. Michele Ronconi di Codigoro (FE);
- la Determinazione del Responsabile del Settore Programmazione del territorio n. 107 del 24/03/2020, di affidamento del servizio per adeguamento studio di microzonazione sismica III liv. e CLE conseguente alla D.G.R. 29 aprile 2019, n. 630, e la Det. n. 100 del 18/03/2021, di affidamento del servizio di revisione analisi e relazioni geologiche allegate al PSC, per il PUG;
- la Determinazione del Responsabile del Settore Programmazione del territorio n. n. 89 del 10/03/2021, relativa al servizio di aggiornamento studio archeologico e carta del rischio archeologico per il redigendo PUG con incarico alla Dott.ssa Archeologa Flavia Amato;

Dato atto che, ai fini del Protocollo d'Intesa sottoscritto, si sono tenuti vari Tavoli Tecnici con la Provincia e la Regione, in data 16/04/2019 in presenza, e successivamente in modalità da remoto, in data 18/12/2020 e in data 08/10/2021, raccogliendo spunti e pareri, materiali propedeutici all'integrazione del Quadro Conoscitivo, così come esplicitati nella nota "Trasmissione informazioni conoscitive e contributo valutativo preliminare del Rappresentante Unico Regionale nel CUAV della Provincia di Ferrara", assunta al Prot. 20094 del 28/10/2021;

Rilevato che anche la Provincia di Ferrara è impegnata nel processo di adeguamento dei propri strumenti di pianificazione come richiesto dalla L.R. 24/2017, avviato formalmente con l'approvazione del Documento degli obiettivi strategici per il PTAV, Piano Territoriale

di Area Vasta, approvato con Decreto n. 81 del 09/09/2020 della Presidente, e dei quali si è tenuto conto nella redazione della proposta del PUG dell'Unione Terre e Fiumi;

Dato atto che, in attuazione dell'art. 45 della L.R. 24/2017, che definisce e regola le fasi di formazione ed approvazione del nuovo strumento urbanistico generale PUG, si è provveduto ad espletare le seguenti azioni:

- con la Delibera di Giunta Unione n. 74 del 20/12/2021, è stata valutata la proposta del Piano Urbanistico Generale dell'Unione Terre e Fiumi, ai sensi dell'art. 45, c. 2, e di avvalersi della possibilità di assunzione con il regime della salvaguardia, così come contemplato dalla L.R. 24/2017 all'art. 27, c. 2, e di proporre al Consiglio Unione di assumere il Piano con gli effetti del regime di cui al comma 1 dell'art. 24 della predetta legge;
- con la Delibera del Consiglio Unione n. 65 in data 28/12/2021, è stato assunto il Piano Urbanistico Generale PUG dell'Unione Terre e Fiumi, ai sensi dell'art. 45, c. 2, della L.R. 24/2017 e s.m.i. con l'applicazione del regime di salvaguardia previsto all'art. 27 della medesima L.R.;
- l'avviso dell'avvenuto deposito è stato pubblicato sul BURERT – Periodico Parte Seconda – n. 7 del 19/01/2022;
- copia completa della proposta di piano assunta è stata depositata dal 19/01/2022 al 21/03/2022 per totali 60 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso, costituiti a norma del combinato disposto degli articoli 3.2 e 45.5, da 30 giorni di deposito ordinario e dalla proroga di ulteriori 30 giorni, ritenuta opportuna, in relazione alla complessità degli elaborati che compongono il piano, al fine di assegnare un termine congruo per la relativa disamina e per la presentazione di eventuali osservazioni;
- una copia del piano completo degli elaborati previsti dalla legge, è stato depositato per la libera consultazione sul sito web istituzionale dell'Unione e ne è stata data notizia anche sui siti web dei comuni interessati;
- una copia completa del piano è stata trasmessa alla Provincia di Ferrara - PO Pianificazione Territoriale e Urbanistica, con la nota di prot. 980 del 19/02/2022;
- una copia del piano completa è stata trasmessa alla Regione E.R. attraverso il versamento degli elaborati mediante l'applicativo Ping del Polo Archivistico, come da nota di prot. 2050 del 02/02/2022 di avvenuto versamento;
- che nel periodo di deposito, in coordinamento con il Garante della comunicazione, sono state effettuate due presentazioni pubbliche, in modalità di videoconferenza, in data 27 gennaio e 3 febbraio 2022, con richiesta di partecipazione alle associazioni di categoria, agli tutti ordini professionali interessati dai temi della pianificazione, ai comuni del territorio, con pubblicazione delle registrazioni degli incontri, sul sito dell'Unione Terre e Fiumi;
- che, altresì, nel periodo utile per la presentazione delle osservazioni, si è attivato un apposito Tavolo Tecnico di partecipazione con i rappresentanti degli ordini e colleghi professionali, in presenza, ma in forma ridotta, stante il periodo di emergenza pandemia da Covid-19 in corso, che sollecitava le Amministrazioni a non effettuare incontri con afflusso di persone, se non nel rispetto delle disposizioni delle procedure sanitarie per i luoghi al chiuso;
- ravvisata l'opportunità di consentire una più capillare informazione e partecipazione al complesso procedimento della pianificazione in corso, la Giunta dell'Unione con la

Delibera n. 20 del 04/04/2022, ha approvato di riaprire i termini di deposito e pubblicazione del Piano in trattazione, per ulteriori 30 giorni;

- della notizia di riapertura dei termini, è stato pubblicato apposito Avviso sul BURERT – Periodico Parte Seconda – n. 118 del 27/04/2022;
- copia completa della proposta di piano assunta è stata ri-depositata dal 27/04/2022 al 27/05/2022 per totali 30 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso, al fine di assegnare un ulteriore termine per la relativa disamina e per la presentazione di eventuali ulteriori osservazioni;
- una copia del piano completa degli elaborati previsti dalla legge, è stato depositato per la libera consultazione sul sito web istituzionale dell'Unione e ne è stata data notizia anche sui siti web dei Comuni interessati (Prot. 8320 del 27/04/2022);

Considerato che:

- Sono pervenute da parte dei privati n. 35 osservazioni entro il termine perentorio previsto dalla L.R. 24/2017, presentate tutte al Protocollo dell'Unione, e riassunte nel Protocollo Speciale delle Osservazioni, allegato digitalmente al presente atto quale parte integrante e sostanziale Alleg. F;
- Sono pervenute da parte di Enti, Collegi, Associazioni, n. 7 osservazioni di cui n. 1 con 29 sottopunti, N. 1 con 3 sottopunti, n. 1 con 7 sottopunti, e riassunte nell'allegato Protocollo Speciale delle Osservazioni, allegato digitalmente al presente atto quale parte integrante e sostanziale Alleg.F;
- Sono state formulate n. 108 osservazioni d'ufficio, fondamentalmente per allineare gli elaborati che costituiscono il Piano, per correzioni di errori materiali, per coordinare il Piano a Normativa sovraordinata, per adeguamento del Quadro Conoscitivo e tavola dei Vincoli ad aggiornamenti sopravvenuti, e riassunte nell'allegato Protocollo Speciale delle Osservazioni, allegato digitalmente al presente atto quale parte integrante e sostanziale Alleg. F;

Dato atto che, a norma dell'articolo 45 comma 9 della L.R. 24/2017, la Giunta dell'Unione, quale organo di governo dell'Amministrazione procedente, esamina le osservazioni presentate, anche alla luce degli esiti delle ulteriori attività di consultazione sopra richiamate, predisponendo la proposta di decisione delle osservazioni che dovrà essere sottoposta all'organo consiliare insieme alla conseguente proposta di piano da adottare;

Dato atto dell'istruttoria formulata dal Responsabile dell'Ufficio di Piano, dopo aver sentito le varie Amministrazioni comunali interessate, in merito alle osservazioni, con particolare riferimento a quelle dei privati e degli ordini professionali, e che attesta:

- di aver rispettato le varie fasi del procedimento ai sensi della Legge 241/90 e della normativa specifica e la rispettiva tempistica;
- di aver verificato, nel corso delle diverse fasi del procedimento, l'insussistenza di situazioni di conflitto d'interessi da parte del responsabile dell'istruttoria o della sub fase della stessa;
- di essersi attenuto alle misure di prevenzione della corruzione, generali e specifiche, previste nel piano Triennale di Prevenzione della Corruzione in vigore presso l'Ente;
- l'esistenza dei presupposti e delle ragioni di fatto sottese all'adozione del provvedimento.

Viste, pertanto, le proposte di risposta alle osservazioni, così come indicate nelle Schede di Sintesi Allegati A, B, e C, nonché nella Relazione Tecnica, Alleg. D, e negli elaborati del Piano Urbanistico Generale controdedotto, elaborato dal gruppo tecnico dell'Ufficio di Piano con la supervisione del Coordinatore Tecnico, Arch. Georg Frisch dello Studio DeA Ingegneria s.r.l., circostanziato nell'elenco elaborati allegato al presente provvedimento (Alleg. E);

Visto il parere di regolarità tecnica favorevole espresso dal Responsabile del Settore Programmazione del Territorio ad esito del controllo attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Dato atto altresì che la presente deliberazione non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non produce alcun effetto né diretto né indiretto sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, ai sensi degli articoli 49, 147 comma 1 e 147 bis del Decreto legislativo 18.08.2000 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni.

Con votazione favorevole unanime, palesemente resa per chiamata nominale

DELIBERA

1. Di esaminare, a norma dell'articolo 45 comma 9 della L.R. 24/2017, le osservazioni presentate in relazione alla proposta di Piano Urbanistico Generale assunta con deliberazione di Consiglio Unione n. 65 del 28/12/2021, come risulta dal Protocollo Speciale delle Osservazioni, All. F, parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di predisporre la proposta di decisione in ordine alle osservazioni pervenute da parte dei privati, degli enti e collegi – ordini, d'ufficio, così come rappresentata negli elaborati "Controdeduzioni alle osservazioni al PUG" allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale ALLEGATI A – B – C e D ed indicati negli Elaborati Controdedotti di cui all'Elenco All. E;
3. Di sottoporre la proposta di decisione sulle osservazioni e sui contributi all'organo consiliare insieme alla conseguente proposta di piano, da adottarsi a norma dell'articolo 45 comma 9 della L.R. 24/2017;
4. Di dare mandato al Responsabile dell'Ufficio di Piano e al Garante per la comunicazione e la partecipazione per il Piano Urbanistico Generale di provvedere, ciascuno per quanto di competenza, a quanto previsto dalla L.R. 24/2017 per la prosecuzione del procedimento di approvazione del Piano e di assumere ogni iniziativa utile per consentirne il regolare svolgimento:
 - trasmissione al Consiglio dell'Unione;
 - pubblicazione nella Sezione Amministrazione Trasparente / Pianificazione e governo del territorio, del sito internet dell'Unione, con rimando alla sezione Piano Urbanistico Generale (PUG), congiuntamente ai relativi allegati tecnici, come previsto dall'art. 45 comma 3 della L.R. 24/2017, dall'art. 4 comma 7 della LR 15/2013 e dal D.Lgs. n.33/13.
5. Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4 comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, stante la necessità di dare pronta esecuzione alla delibera al fine di sottoporre con sollecitudine all'organo consiliare le determinazioni assunte con il presente atto, per consentire la decisione sulle osservazioni e la conseguente adozione del piano in coerenza con i tempi fissati dalla legge.



Unione dei Comuni **Terre e Fiumi**

Copparo - Riva del Po - Tresignana

Provincia di Ferrara

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE
Dott. Zamboni Andrea

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Pezzolato Melissa

Proposta N. 192
AREA GESTIONE DEL TERRITORIO - UFF. DI PIANO

OGGETTO: PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) DELL'UNIONE DEI COMUNI
TERRE E FIUMI (FERRARA) PROPOSTA DI DECISIONE SULLE OSSERVAZIONI A
NORMA DELL'ART. 45 C. 9 DELLA L.R. 24/2017 E S.M.I.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di
deliberazione in oggetto parere FAVOREVOLE in merito alla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE
F.to TREVISANI SILVIA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

ALL. A) OSSERVAZIONI DEI PRIVATI

N.*	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	TIPOLOGIA	RICADUTE AMBIENTALI	MOTIVAZIONE	ELABORATI DI PIANO OGGETTO DI MODIFICA						NOTE	VERIFICA AMM.NE COMUNALE	VALUTAZIONE UDP
									A QUADRO CONOSCITIVO	B TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI	C.1 STRUTTURA TERRITORIALE	C.2 DISCIPLINA INTERVENTI DIRETTI	C.3 STRATEGIA DI PIANO	D VALSAT E VINCA			
P1	4842	11/03/2022	FAMA' LANFRANCO	Modifica della classificazione dell'area relativa all'immobile sito in Via Brazzolo n. 2 a Tresignana (Sez. A, Foglio 2, Particelle 27-28) da "TU1 - Tessuto urbano originario" a "TU2 - Tessuto urbano recente".	Tresignana	Modifica cartografica	No	Mancanza delle condizioni per le quali si possa considerare l'area quale tessuto originario (vedi mappa catastale d'impianto del 1940)				C.2.1.E	C.3.2 (All.1)			Accoglimento (14/06/2022)	Accoglimento
P2	5110	15/03/2022	PIVA FEDERICA	1) Si chiede venga espressa la possibilità di demolizione parziale senza ricostruzione e che venga tolto il requisito di mantenimento della sagoma in quanto vi è incongruenza con la possibilità di ampliamento dell'esistente. 2) Venga inoltre chiarito il concetto di mantenimento dell'allineamento stradale in caso di demolizione parziale senza ricostruzione.	Tutti	Modifica normativa	No	Incoerenza tra i commi 4 e 5 dell'art. 3.11. Necessità di prevedere interventi anche in diminuzione di volume e in arretramento rispetto al confine stradale la ricostruzione di edifici, ai fini della sicurezza e delle normative antisismiche.				C.2.3 (Art. 3.11)					Accoglimento (vedi osservazione d'ufficio U64)
P3	5115	15/03/2022	BROGGIO NICOLA	Si chiede di modificare in toto le caratteristiche del lotto libero così come richiamato all'art. 1.12 punto 4, in quanto questo impedisce, a tutti quei lotti liberi ma che i propri confini sono a distanza inferiore a mt. 5,00 dai fabbricati esistenti, la possibilità edificatoria, pur essendo all'interno delle zone TU1 e TU2 (zone potenzialmente edificabili) lotti molto frequenti nelle nostre realtà, anche tenendo conto che era possibile edificare a confine, a mt. 1,50 ecc. Quindi tutti questi lotti, sia anche quelli con ampiezza inferiori a mq. 600, con fabbricati posti a distanza inferiore a mt. 5,00 dal confine del lotto stesso, risultano, a tutti gli effetti, inedificabili, con notevole danno economico ai vari cittadini che hanno acquistato questa tipologia di lotti per poter realizzare proprie costruzioni o per i propri figli. Si chiede, infine, di togliere il limite dei 4 alloggi e di prevedere anche la realizzazione di unità immobiliari ad uso non residenziale purché compatibili per tipologia d'uso alla zona.	Tutti	Modifica normativa	No	Motivazioni di carattere economico-giuridico (vedi oggetto osservazione).				C.2.3 (Art. 1.12)					Accoglimento (vedi osservazioni d'ufficio U44 e U45)
P4	5116	15/03/2022	PIGOZZI PIETRO	Modifica della scheda dell'area dismessa relativa all'area "Ex Fornace" di Ruina Via Possessione Grande a Ruina.	Riva del Po	Modifica documentale	No	L'area è stata bonificata e oggetto di demolizione degli edifici incongrui. È stato predisposto un progetto di massima che prevede la realizzazione di edifici residenziali e strutture per la ricettività turistica. Il progetto è stato presentato al Presidente dell'Unione - Sindaco di Riva del Po. È prevista la realizzazione di 40 alloggi, il mantenimento dell'edificio "ex fornace" e copertura reticolare e n. 20 bungalow in prossimità dei laghi a destinazione turistico-ricettiva. Tutta l'area sarà riqualificata ai fini ambientali e paesaggistici. Gli edifici residenziali esistenti sono oggetto di una proposta di intervento in corso di presentazione ai sensi del sisma bonus acquisti (D.L. 63/2013).					C.3.2 (All.3)	Richiesta integrazione con prot. 11298 del 07/06/2022. Presentate integrazioni con prot. 12237 del 20/06/2022.	Accoglimento parziale, con aumento fino a 20 degli alloggi realizzabili, mentre ogni altra variazione deve essere valutata dal punto di vista ambientale ed economico in sede di accordo operativo (15/06/2022)	Accoglimento parziale, con modifica della scheda dell'All.3 della SQUEA per aumento fino a 20 degli alloggi realizzabili e precisazione che ogni altra variazione deve essere valutata dal punto di vista ambientale ed economico in sede di accordo operativo	
P5	5256	16/03/2022	DE GIULI FABRIZIO	Modifica alla Disciplina urbanistica del TU2 "Tessuto urbano recente" per l'estendimento della possibilità di completamento dei lotti liberi anche nelle "parti urbane consolidate", stralcio della distanza dal confine del lotto in ogni punto pari a 5 m dagli edifici esistenti e sostituzione del requisito dell'affaccio diretto con l'accesso diretto dalla pubblica viabilità.	Tutti	Modifica normativa	No	Incongruenza tra le disposizioni della disciplina urbanistica e l'intervento progettato, oggetto di istanza di permesso di costruire prot. 20758 del 09/11/2021 per la costruzione di edificio quadrifamiliare (2° stralcio), sulla parte interna di un lotto già edificato in parte con permesso di costruire n. 708/2020/ED del 15/01/2021 (1° stralcio).				C.2.3 (Art. 1.12, 3.12)					Accoglimento (vedi osservazioni d'ufficio U45 e U65)

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

ALL. A) OSSERVAZIONI DEI PRIVATI

N.*	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	TIPOLOGIA	RICADUTE AMBIENTALI	MOTIVAZIONE	ELABORATI DI PIANO OGGETTO DI MODIFICA					NOTE	VERIFICA AMM.NE COMUNALE	VALUTAZIONE UDP	
									A QUADRO CONOSCITIVO	B TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI	C.1 STRUTTURA TERRITORIALE	C.2 DISCIPLINA INTERVENTI DIRETTI	C.3 STRATEGIA DI PIANO				D VALSAT E VINCA
P6	5265	16/03/2022	GALLI IVAN	Cancellazione scheda ES-T-027 e corte in Via Provinciale per Finale n. 63-65 e Via del Lavoro n. 1 a Formignana, identificato nell'All.1 dell'elaborato C.1.3, e modifica della classificazione dell'area pertinenziale (Sez. A, Foglio 14, Mappale 45) da TU1 "Tessuto urbano originario" a TU2 "Tessuto urbano consolidato".	Tresignana	Modifica cartografica	Si	Mancanza dei caratteri necessari per dichiarare l'immobile di interesse storico-testimoniale			C.1.3 (All.1)	<u>C.2.1.E</u>	C.3.2 (All.1)		Modello osservazione sostituito con prot. 5569 del 18/03/2022	Accoglimento (14/06/2022)	Accoglimento
P7	5266	16/03/2022	BERTELLI FLAVIO	Modifica della classificazione di lotto libero in Via Rossini a Copparo (Foglio 85, Mappale 1684) da "parte urbana consolidata" a "parte urbana da qualificare".	Copparo	Modifica cartografica	No	Più della metà della superficie interessata dalla stessa lottizzazione, su cui insistono lotti aventi le medesime caratteristiche e consistenza di quello di cui trattasi, è stata classificata come "parte urbana da qualificare".					C.3.2 (All.1)		Superata con osservazione d'ufficio che consente l'edificazione in entrambe le parti del TU2 (14/06/2022)	Non accoglimento, in quanto coerente con la classificazione di parte urbana consolidata. Tuttavia, con osservazione d'ufficio U67 si consente l'edificazione anche in questa parte del TU2.	
P8	5309	16/03/2022	CAPATTI GIANNI (GEO COSTRUZIONI S.R.L.)	1) Modifica del perimetro del territorio urbanizzato nell'area situata in Viale Nord a Formignana (Sez. A Fogli 8 Mappale 76 e Foglio 10 Mappali 7-495) inserendo l'area in "TU2 - Tessuto urbano recente"; 2) Modifica del tessuto urbano nell'area situata in Via Brazzolo (Sez. A Foglio 11 Mappali 9 parte e 184 parte) da TU2 "Tessuto urbano recente" a TU4 "Verde privato".	Tresignana	Modifica cartografica	Si	1) Esistenza delle infrastrutture previste dalla legge per l'edificabilità diretta; in particolare su Viale Nord sono presenti le fognature, il gas metano, l'Enel e la Telecom. L'inserimento di tale area permetterebbe di completare l'edificazione su Viale Nord, in tal modo si allontanerebbe dalla pubblica strada l'attività agricola che in alcune circostanze potrebbe diventare nociva agli abitanti e in principale modo per i bambini della scuola materna quando giocano nell'area verde prospiciente Viale Nord; 2) I proprietari non hanno alcun interesse a che dette aree vengano edificate, tenendo anche conto della loro prossimità all'impianto di sollevamento acque nere provenienti dal centro abitato di Formignana, con presenza di vasche di decantazione a cielo aperto.	A.3.1	B.1.2.F	C.1.1.F	<u>C.2.1.E</u> , C.2.2.B	C.3.1, C.3.1.B, C.3.1.C, C.3.2 (All.1)		1) Accoglimento, evidenziando che l'area ha problematiche idrauliche da sitemare e quindi verificare di disporre nella SQUEA indicazioni per realizz. di verde di riequilibrio; 2) Accoglimento (14/06/2022)	1) Accoglimento, integrando contestualmente e la SQUEA con l'indicazione della necessità di realizzare aree di riequilibrio per compensare i problemi idraulici del comparto urbano; 2) Accoglimento	
P9	5501	18/03/2022	FORELLI ROBERTO	Mantenimento dell'uso produttivo delle aree in Via Fontanella a Formignana (Sez. A, Foglio 9, Mappali 11, 772, 775, 803 parte).	Tresignana	Modifica cartografica	No	Proposta di acquisto delle aree da parte dell'azienda situata nell'area produttiva attigua (Roter Track s.r.l.) per l'installazione nelle stesse di impianto solare a terra (opera necessaria per l'abbattimento dei costi energetici da parte dell'azienda meccanica) e contestualmente incrementare il numero di dipendenti dell'azienda.	A.3.1	B.1.2.E, B.1.2.F	C.1.1.E, C.1.1.F	<u>C.2.1.E</u>	C.3.1, C.3.1.B, C.3.1.C, C.3.2 (All.1)	Presentata documentazione e integrativa con prot. 10391 del 24/05/2022.	Accoglimento parziale relativamente ai perimetri del comparto come già previsto dal PSC (14/06/2022)	Non accoglimento, a seguito della richiesta di archiviazione prot. 14965 del 25/07/2022	
P10	5503	18/03/2022	MAZZONI MARIO (MAZZONI SERVIZI S.R.L.)	Ampliamento zona TP-tessuto produttivo esistente in Via del Mare n. 4, nell'area identificata al Catasto alla Sez. B, Foglio 10, Mappale 197, per una profondità di 50 m.	Tresignana	Modifica cartografica	Si	Parte utilizzata per installazioni temporanee e coperture mobili, funzionali alle attività industriali stagionali. Con la proposta si intende consolidare le strutture esistenti con interventi diretti.	A.3.1	B.1.2.F	C.1.1.F	<u>C.2.1.F</u>	C.3.1, C.3.1.B, C.3.1.C, C.3.2 (All.1)		Accoglimento (14/06/2022)	Accoglimento	

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

ALL. A) OSSERVAZIONI DEI PRIVATI

N.*	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	TIPOLOGIA	RICADUTE AMBIENTALI	MOTIVAZIONE	ELABORATI DI PIANO OGGETTO DI MODIFICA					NOTE	VERIFICA AMM.NE COMUNALE	VALUTAZIONE UDP	
									A QUADRO CONOSCITIVO	B TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI	C.1 STRUTTURA TERRITORIALE	C.2 DISCIPLINA INTERVENTI DIRETTI	C.3 STRATEGIA DI PIANO				D VALSAT E VINCA
P11	5523	18/03/2022	MENEGHINI RICCARDO (BREF COSTRUZIONI S.R.L.U.)	Richiesta modifica attribuzione zona omogenea da "TU1 - Tessuto urbano originario" a "TU2 - Tessuto urbano recente" degli immobili in Via Naviglio n. 5-6-7-8-9-28-33 a Copparo (Foglio 54, Mappali 35-36-43-44-47).	Copparo	Modifica cartografica	No	I limiti imposti dalla nuova classificazione dell'area, nel caso specifico di demolizione e ricostruzione, risultano oltremodo restrittivi in considerazione della presenza, nelle immediate vicinanze, di area del tutto simile per tipologie costruttive non oggetto di riclassificazione e quindi passibile di incremento di volumetria e superficie. La cristallizzazione dello stato dei luoghi rende difficilmente attuabile una riqualificazione del tessuto esistente degradato oltre a rendere anti economico ogni intervento di ricostruzione. Appare alquanto contraddittorio che sia ammesso l'ampliamento fino al 20% dell'esistente nel solo caso di qualificazione edilizia mentre ciò non risulta possibile nel caso di demolizione e ricostruzione.				<u>C.2.1.C</u>			Nella proposta di modifica d'ufficio del TU1 (osservazione U23), gli immobili permangono nel tessuto in quanto risultano già esistenti nella mappa di impianto del 1940.	Superata con osservazione d'ufficio che consente l'ampliamento del 20% anche nel caso di demolizione e ricostruzione (14/06/2022)	Non accoglimento , in quanto gli immobili risultano già presenti nella mappa di impianto del 1940; <u>tuttavia, con osservazione d'ufficio (U65) si consente l'ampliamento fino al 20% anche in caso di demolizione e ricostruzione</u>
P12	5676	21/03/2022	PIGAIANI ALESSANDRO	Eliminazione del vincolo di area boscata esistente della Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL) situata in Via Pardara in località Zocca (Sez. B. Foglio 20 Mappali 5-6).	Riva del Po	Modifica cartografica	Si	Trattasi di aree piantumata artificialmente in forza di adesione a finanziamento per contributi all'impresa agricola.			<u>C.1.1.A</u>		C.3.2 (All.1)	Non si tratta di area boscata tutelata da provvedimenti sovraordinati.	Accoglimento (15/06/2022)	Accoglimento	
P13	5677	21/03/2022	GALUPPI CLAURO	Modifica della classificazione dell'area situata in Via Nugarazza a Ro (Sez. B Foglio 15 Mappale 517) da "TU2 - tessuto urbano recente" a Territorio rurale.	Riva del Po	Modifica cartografica	No	Si tratta di aree cortiliva dell'adiacente fabbricato abitativo che si intende mantenere come tale.	<u>A.3.1</u>	<u>B.1.2.B</u>	<u>C.1.1.A</u>	<u>C.2.1.B</u>	<u>C.3.1, C.3.1.B, C.3.1.C, C.3.2 (All.1)</u>	L'accoglimento della richiesta comporta la modifica del TU. Si fa presente che è predisposta osservazione d'ufficio per modifica da TU2 a TU4 "verde privato".	Superata con osservazione d'ufficio che prevede il cambio della classificazione dell'area in TU4 Verde privato (15/06/2022)	Non accoglimento , in quanto la modifica comporterebbe la divisione del TU; <u>ma si modifica la stessa in TU4 - Verde privato in coerenza con l'osservazione d'ufficio U27</u>	
P14	5687	21/03/2022	COBIANCHI MAURIZIO	Modifica della classificazione dell'area situata in Via Provinciale a Ro (Sez. B Foglio 21 Mappale 288) da "TU1 - tessuto urbano originario" a "TU2 - tessuto urbano recente".	Riva del Po	Modifica cartografica	No	Si tratta di proprietà esclusiva e non facente parte dell'area cortiliva comune del fabbricato vincolato. La richiesta tende a togliere il vincolo di inedificabilità assoluta del lotto, per la costruzione di pertinenza all'abitazione.				<u>C.2.1.B</u>	C.3.2 (All.1)		Superata con osservazione d'ufficio che consente l'edificazione dei lotti liberi anche nel TU1 (15/06/2022)	Non accoglimento , in quanto l'area faceva parte della corte dell'edificio tutelato con termine già nella mappa di impianto del 1940; <u>tuttavia, con osservazione d'ufficio (U65) si consente l'edificazione dei lotti liberi anche nel TU1</u>	

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

ALL. A) OSSERVAZIONI DEI PRIVATI																	
N.*	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	TIPOLOGIA	RICADUTE AMBIENTALI	MOTIVAZIONE	ELABORATI DI PIANO OGGETTO DI MODIFICA						NOTE	VERIFICA AMM.NE COMUNALE	VALUTAZIONE UDP
									A QUADRO CONOSCITIVO	B TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI	C.1 STRUTTURA TERRITORIALE	C.2 DISCIPLINA INTERVENTI DIRETTI	C.3 STRATEGIA DI PIANO	D VALSAT E VINCA			
P15	5689	21/03/2022	ZAPPATERRA ILA	Modifica della classificazione di area situata in Via Stradello Bertelli ad Alberone (Sez. B Foglio 4 Mappali 367-537) da "TU2 - tessuto urbano consolidato" a Territorio extraurbano.	Riva del Po	Modifica cartografica	No	Si tratta di problematiche economiche, visto che non c'è richiesta di costruire, ormai da anni e anni, il tipo di destinazione assegnato prevedrebbe un esborso annuo insostenibile.	A.3.1	B.1.2.B	C.1.1.A	C.2.1.B	C.3.1, C.3.1.B, C.3.1.C, C.3.2 (All.1)		Accoglimento parziale, con cambio della classificazione urbanistica in TU4 - Verde privato (15/06/2022)	Accoglimento parziale, con cambio della classificazione urbanistica in TU4 - Verde privato, in quanto trattasi di area verde interna al TU adiacente a viabilità dotata di infrastrutture per l'urbanizzazione.	
P16	5705	21/03/2022	CENACCHI RENZO, CUZZOLIN GUIDO E RANDO GIUSEPPE	Modifica della classificazione dell'area situata in Via Brusabò - Via Bissarre a Copparo (Foglio 101 Mappali 14-15-19-20-26-28-30-40-71-72-73-74-75-76-77-84) da Territorio rurale a "TP2 - Tessuto produttivo esistente a impianto singolare".	Copparo	Modifica cartografica	Si	Procedimento di PAS in corso, avviato prima dell'assunzione del PUG.	A.3.1	B.1.2.D	C.1.1.D	C.2.1.C	C.3.1, C.3.1.B, C.3.1.C, C.3.2 (All.1)		Non accoglimento, in quanto in contrasto con la normativa sovraordinata di settore (14/06/2022)	Non accoglimento, in quanto in contrasto con la normativa sovraordinata di settore	
P17	5739	21/03/2022	CAPATTI GABRIELE, PUNZETTI GIANFRANCO, PASUT FABIO E RANDO GIUSEPPE	Modifica della classificazione dell'area situata in Via del Lavoro a Copparo (Foglio 102 Mappali 225-227) da Territorio rurale a "TP2 - Tessuto produttivo esistente a impianto singolare".	Copparo	Modifica cartografica	Si	Procedimento di PAS in corso, avviato prima dell'assunzione del PUG.	A.3.1	B.1.2.D	C.1.1.D	C.2.1.C	C.3.1, C.3.1.B, C.3.1.C, C.3.2 (All.1)	Vedi ricorso prot. 8763/2022.	Non accoglimento, in quanto in contrasto con la normativa sovraordinata di settore (14/06/2022)	Non accoglimento, in quanto in contrasto con la normativa sovraordinata di settore	
P18	5740	21/03/2022	BELLETTATO GIANLUCA	Modifica della classificazione dell'area ineditata in Via Sandro Pertini a Formignana (Sez. A Foglio 14 Mappale 685) da "parte urbana consolidata" a "parte urbana da qualificare".	Tresignana	Modifica cartografica	No	Lotto di terreno proveniente da Piano particolareggiato di iniziativa privata con delibera n. 31 del 14/07/2004, zona di nuovi insediamenti residenziali. Detto lotto è rimasto a disposizione della proprietà che alla data odierna intende edificare con la realizzazione di abitazione unifamiliare da destinarsi a propria residenza.					C.3.2 (All.1)		Superata da osservazione d'ufficio (U67) che consente l'edificazione dei lotti liberi in tutto il TU2 (14/06/2022)	Non accoglimento, in quanto coerente con la classificazione di parte urbana consolidata. Tuttavia, con osservazione d'ufficio U67 si consente l'edificazione anche in questa parte del TU2.	
P19	5742	21/03/2022	SIVIERI CARLO	Modifica della classificazione di area situata in Via Tre Dicembre a Berra (Sez. A Foglio 10 Mappali 182-236) da Territorio extra urbano a "TU2 - Tessuto urbano recente" parte consolidata.	Riva del Po	Modifica cartografica	Si	Definire in modo soddisfacente e corretto la delimitazione del centro urbano	A.3.1	B.1.2.B	C.1.1.B	C.2.1.A	C.3.1, C.3.1.A, C.3.1.B, C.3.1.C, C.3.2 (All.1)		Accoglimento (15/06/2022)	Accoglimento	
P20	5743	21/03/2022	SIVIERI CARLO	Modifica dell'art. 3.17 della Disciplina urbanistica relativo al "TP1 - Tessuto produttivo esistente a impianto modulare".	Tutti	Modifica normativa	No	Area a carattere produttivo. Nell'elaborato C.2.3 disciplina urbanistica, al punto 4 interventi ammessi, essendo un'attività che abbisogna di vitalità strutturale e di movimento, la percentuale di aumento della qualificazione edilizia e quanto mai limitativa e poco confacente alle necessità legate all'attività.				C.2.3 (Art. 3.17)		Richiesta documentazione e integrativa con prot. 11302 del 07/06/2022, presentata con prot. 11345 del 07/06/2022.	Accoglimento (vedi osservazione d'ufficio U71)		

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

ALL. A) OSSERVAZIONI DEI PRIVATI

N.°	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	TIPOLOGIA	RICADUTE AMBIENTALI	MOTIVAZIONE	ELABORATI DI PIANO OGGETTO DI MODIFICA						NOTE	VERIFICA AMM.NE COMUNALE	VALUTAZIONE UDP
									A QUADRO CONOSCITIVO	B TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI	C.1 STRUTTURA TERRITORIALE	C.2 DISCIPLINA INTERVENTI DIRETTI	C.3 STRATEGIA DI PIANO	D VALSAT E VINCA			
P21	5744	21/03/2022	BERSANETTI MAURO	Modifica dell'art. 3.17 della Disciplina urbanistica relativo al "TP1 - Tessuto produttivo esistente a impianto modulare".	Tutti	Modifica normativa	No	La percentuale di aumento della qualificazione edilizia è poco confacente alle necessità delle attività				<u>C.2.3 (Art. 3.17)</u>					Accoglimento (vedi osservazione d'ufficio U71)
P22	5745	21/03/2022	BERSANETTI MAURO	Modifica della classificazione dell'area situata in Via Carducci a Formignana (Sez. A Foglio 10 Mappale 909) da parte urbana consolidata a parte urbana da qualificare.	Tresignana	Modifica cartografica	No	Completamento di lotto libero della lottizzazione approvata con delibera di C.C. n. 54 del 26/09/1991					<u>C.3.2 (All.1)</u>				Superata da osservazione d'ufficio (U67) che consente l'edificazione dei lotti liberi in tutto il TU2 (14/06/2022). <u>Tuttavia, con osservazione d'ufficio U67 si consente l'edificazione anche in questa parte del TU2.</u>
P23	5746	21/03/2022	ZAPPATERRA ORFEO	Rimozione dell'individuazione di siepe esistente della Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL) al filare di alberi presenti nell'area situata in Via Provinciale per Cologna a Copparo (Foglio 5 Mappale 21) o, in alternativa, assegnazione di aiuti economici o atti ad incentivarne la manutenzione.	Copparo	Modifica cartografica	Si	Trattasi di alberi di noce che necessitano annualmente di potatura e messa in forma. Si ritiene che questa indicazione limita e vincola l'uso del territorio agricolo o nel cogliere questa limitazione all'uso della proprietà, di predisporre aiuti economici o atti ad incentivare il privato nel sobbarcarsi la notevole manutenzione delle siepi.			<u>C.1.1.B</u>		C.3.1, C.3.1.A				Non accoglimento, in quanto elemento di valore ambientale (stepping stone) rilevato nello Studio della Rete ecologica locale del 2013 da preservare; eventuali finanziamenti per il suo mantenimento potrebbero essere richiesti nell'ambito dei programmi per le politiche agricole europee (17/06/2022)
P24	5747	21/03/2022	ZAPPATERRA ORFEO	Modifica della disciplina urbanistica relativa alla tutela degli elementi individuati dallo Studio Archeologico.	Tutti	Modifica normativa	No	Le disposizioni di tutela penalizzano le operazioni di uso del territorio, in particolare delle semplici lavorazioni agrarie di livellamento e canalizzazioni, nonché posa di cavidotti e opere fognarie.				<u>C.2.3 (Tit. V Capo I)</u>					Accoglimento (vedi osservazione d'ufficio U90)

ALL. A) OSSERVAZIONI DEI PRIVATI

N.°	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	TIPOLOGIA	RICADUTE AMBIENTALI	MOTIVAZIONE	ELABORATI DI PIANO OGGETTO DI MODIFICA					NOTE	VERIFICA AMM.NE COMUNALE	VALUTAZIONE UDP		
									A QUADRO CONOSCITIVO	B TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI	C.1 STRUTTURA TERRITORIALE	C.2 DISCIPLINA INTERVENTI DIRETTI	C.3 STRATEGIA DI PIANO				D VALSAT E VINCA	
P25	5749	21/03/2022	CAVICCHI ENRICO	Parziale modifica della scheda dell'area dismessa AD-C-003 "Ex essiccatoio" in Via Bolognesi n. 4-6-8 a Copparo (Foglio 85 Mappale 179) per: 1) eliminare il numero massimo di 15 alloggi previsti; 2) auspicare il mantenimento del carattere morfologico della facciata dell'edificio principale non tramite riuso ma tramite eventuale riproduzione in contesto di ricostruzione; 3) riproposizione e non mantenimento delle quinta arborea.	Copparo	Modifica documentale	No	1) Rilevanti dimensioni del volume da recuperare; 2) situazione di degrado oltre che limitate possibilità di riutilizzo dell'edificio principale; 3) condizioni di scarsa sicurezza della quinta arborea.									Accogliimento parziale, integrando la scheda solo per la possibilità di sostituire l'edificio e la quinta arborea, con studi specifici in sede di accordo. Sempre in sede di accordo, sarà possibile modificare il n. di alloggi previsti nella scheda a seguito di specifica valutazione del carico insediativo e della sostenibilità ambientale ed economica (14/06/2022).	Accogliimento parziale, si integra la scheda solo per la possibilità di sostituire l'edificio e la quinta arborea, con studi specifici in sede di accordo. Sempre in sede di accordo, sarà possibile modificare il n. di alloggi previsti nella scheda a seguito di specifica valutazione del carico insediativo e della sostenibilità ambientale ed economica.
P26	5758	22/03/2022	SPILLER ELIO, PASUT FABIO E RANDO GIUSEPPE	Modifica della classificazione di area situata in Via Madonnina a Ro (Sez. B Foglio 20 Mappale 530) da Territorio rurale a "TP2 - Tessuto produttivo esistente a impianto singolare".	Riva del Po	Modifica cartografica	Si	Intenzione di presentare PAS per la realizzazione di impianto fotovoltaico a terra della potenza di 4539,21 kWp.	A.3.1	B.1.2.A	C.1.1.A	C.2.1.B	C.3.1, C.3.1.B, C.3.1.C, C.3.2 (All.1)		Arrivata il 21/03/2022 alle ore 11.36. Vedi ricorso prot. 8764/2022. Nello stralcio planimetrico è proposto il "TP3 - Tessuto produttivo soggetto a piano di attuazione". Richiesti chiarimenti con prot. 11306 del 07/06/2022. Presentate integrazioni con prot. 11641 del 10/06/2022.	Non accoglimento, in quanto in contrasto con la normativa sovraordinata di settore (15/06/2022)	Non accoglimento, in quanto in contrasto con la normativa sovraordinata di settore	

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

ALL. A) OSSERVAZIONI DEI PRIVATI

N.*	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	TIPOLOGIA	RICADUTE AMBIENTALI	MOTIVAZIONE	ELABORATI DI PIANO OGGETTO DI MODIFICA					NOTE	VERIFICA AMM.NE COMUNALE	VALUTAZIONE UDP	
									A QUADRO CONOSCITIVO	B TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI	C.1 STRUTTURA TERRITORIALE	C.2 DISCIPLINA INTERVENTI DIRETTI	C.3 STRATEGIA DI PIANO				D VALSAT E VINCA
P27	9286	10/05/2022	ARCH. ROBONI MARCO P.C. ORLANDI EUGENIA	Declassificazione tratto di Via Idris Faccini, in località Gradizza, in strada vicinale.	Copparo	Modifica cartografica	No	La via Idris Faccini risulta essere la sede del tratto abbandonato della strada provinciale 4a. Tale strada provinciale ha modificato il proprio corso diversi anni fa, abbandonando la precedente sede per un tratto poi divenuto appunto via Idris Faccini, tratto che è quindi decaduto di importanza rispetto a prima, riducendosi a servire un piccolo gruppo di edifici dei frontisti residenti. La declassificazione che si chiede di via Idris Faccini a strada vicinale comporterebbe una riduzione della misura del vincolo di rispetto stradale, oggi misurabile in 20 metri sulla cartografia di Piano, sia per la strada provinciale che per il ramo abbandonato in oggetto.		B.1.2.D					Sostituita osservazione con prot. 9329 e 9365 del 10/05/2022. La richiesta di declassificazione e non è di competenza del PUG. Il tratto di strada provinciale dismesso risulta classificato come strada comunale (coerente con una fascia di rispetto di 20 m).	Non accoglimento , in quanto la richiesta non è di competenza del PUG (14/06/2022)	Non accoglimento , in quanto la richiesta non è di competenza del PUG
P28	9307	10/05/2022	GEOM. MASIERI SABINA P.C. CONFORTI PATRIZIA	Modifica della classificazione territoriale dell'area situata in Via Dazio a Ro (Sez. A, Foglio 15, Mappali 377 e 477) da "TU2 - Tessuto urbano recente" a "Territorio rurale".	Riva del Po	Modifica cartografica	No	Per la dimensione e tipologia del fabbricato di abitazione cui sono asserviti, non vi è necessità di effettuare alcun ampliamento e tanto meno nuove costruzioni, vista anche l'attigua zona edificata che da circa 20 anni presenta fabbricati d'abitazione realizzati al grezzo e mai venduti per mancanza di richiesta abitativa nella zona.	A.1.3.	B.1.1.A, B.1.2.A	C.1.1.A	C.2.1.B	C.3.1, C.3.1.B, C.3.1.C, C.3.2 (All.1)	Si tratta del giardino privato sul retro dell'abitazione, catastalmente separato, ma della stessa proprietà.	Accoglimento (15/06/2022)	Accoglimento	
P29	9859	17/05/2022	GEOM. MASIERI SABINA P.C. PEDRAZZI ANGIOLINO	Esclusione dall'edificato e corte tutelati nella scheda ES-C-025, in Via Caseggiato a Saletta, relativamente ai Mappali 52 e 40 del Foglio 68.	Copparo	Modifica cartografica	No	Immobili che non presentano alcun carattere avente interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale.		B.1.1.D	C.1.3 (All.1)	C.2.1.D			Accoglimento parziale , solo per lo stralcio dell'edificio collabente da quelli tutelati nella scheda e mantenimento dell'area all'interno della corte tutelata (14/06/2022)	Accoglimento parziale , solo per lo stralcio dell'edificio collabente da quelli tutelati nella scheda e mantenimento dell'area all'interno della corte tutelata	

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

ALL. A) OSSERVAZIONI DEI PRIVATI

N.°	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	TIPOLOGIA	RICADUTE AMBIENTALI	MOTIVAZIONE	ELABORATI DI PIANO OGGETTO DI MODIFICA						NOTE	VERIFICA AMM.NE COMUNALE	VALUTAZIONE UDP
									A QUADRO CONOSCITIVO	B TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI	C.1 STRUTTURA TERRITORIALE	C.2 DISCIPLINA INTERVENTI DIRETTI	C.3 STRATEGIA DI PIANO	D VALSAT E VINCA			
P30	10514	25/05/2022	POZZATI LUCA P.C. CAVALLERETTI STAMPAGGIO S.R.L.	Modifica della classificazione urbanistica dell'area sita in Via Francesco Ossi da civ. 41 a 49 a Brazzolo, da Territorio rurale (Mapp. 290 e 337) e TU3 "Tessuto urbano soggetto a piano di attuazione" (Mapp. 127 e 329) a TP1 "Tessuto produttivo a impianto modulare".	Copparo	Modifica cartografica	No	Trattasi di un complesso produttivo esistente da circa 20 anni che ne tempo si è ampliato in un lotto di terreno agricolo oggetto di permesso di costruire in deroga prot. 409/2021/ED del 24/09/2021 per la realizzazione di un capannone produttivo della superficie di mq 3600 in ampliamento allo stabilimento esistente.	A.1.3.	B.1.2.E	C.1.1.E	<u>C.2.1.D</u>	C.3.1, C.3.1.B, C.3.1.C, C.3.2 (All.1)	I mapp. 127 e 329 non ricadono in TU3, bensì in TU2 e la Tav. oggetto di modifica non è la C.2.1.E, bensì la C.2.1.D. Manca la planimetria con indicazione dell'area oggetto di osservazione. Richieste integrazioni con prot. 11311 del 07/06/2022. Presentate integrazioni con prot. 11962 del 14/06/2022.	Accoglimento (14/06/2022)	Accoglimento parziale , in quanto l'area si configura come ampliamento di una singola attività e pertanto si classifica come TP2 Tessuto produttivo esistente a impianto singolare.	
P31	10695	26/05/2022	GEOM. GRANDI GIACOMO P.C. MAZZONI MARIO	Modifiche dell'art. 3.18 della Disciplina urbanistica, consistenti nell'incremento della possibilità di ampliamento della superficie totale esistente prevista per gli interventi di qualificazione edilizia dal 10% al 40% e sostituzione del titolo richiesto per gli interventi di densificazione urbana da "accordo operativo" a "permesso di costruire".	Tutti	Modifica normativa	No	Si propone un incremento percentuale tale da consentire interventi di qualificazione edilizia che favoriscano l'effettivo ampliamento dell'attività produttiva insediata. Il complesso produttivo presenta le infrastrutture necessarie alla edificazione diretta pertanto si propone di inserire la possibilità di realizzare interventi di densificazione urbana tramite permesso di costruire.				<u>C.2.3 (Art. 3.18)</u>			Accoglimento parziale, aumentando la percentuale di intervento di qualificazione edilizia al 20%. Si ritiene, invece di mantenere lo strumento dell'accordo operativo per gli interventi eccedenti la qualificazione edilizia, in quanto gli ampliamenti di attività produttive singolari possono determinare impatti importanti alle infrastrutture e		
P32	10703	26/05/2022	GEOM. MANFREDINI MIRKO P.C. STABELLINI FRANCESCA	Recupero dell'ex cinema demolito, mediante una ristrutturazione con lo scopo di costruire fabbricati ad uso residenziale o simili. Si propone un accordo operativo con l'Amministrazione avendo la possibilità di cedere quota parte dell'area al fine di realizzare una zona da adibire a verde pubblico come indicato nell'Allegato C.3.2 "Ambiti in deroga denominati i Giardini di città".	Tresignana	Modifica cartografica	No	Riqualificazione dell'ambito attuale in stato di degrado.				<u>C.2.2.C</u>	C.3.2 (All.2)	Documento d'identità integrato con prot. 10791 del 30/05/2022. Le modifiche di sagoma e volumetria presistenti sono possibili solo con l'inserimento dell'area nell'ambito in deroga	Non accoglimento , in quanto la proposta determina un carico insediativo non valutabile in termini di sostenibilità anche sulla viabilità (14/06/2022)	Non accoglimento , in quanto la proposta determina un carico insediativo non valutabile in termini di sostenibilità anche sulla viabilità	

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

ALL. A) OSSERVAZIONI DEI PRIVATI

N.°	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	TIPOLOGIA	RICADUTE AMBIENTALI	MOTIVAZIONE	ELABORATI DI PIANO OGGETTO DI MODIFICA						NOTE	VERIFICA AMM.NE COMUNALE	VALUTAZIONE UDP
									A QUADRO CONOSCITIVO	B TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI	C.1 STRUTTURA TERRITORIALE	C.2 DISCIPLINA INTERVENTI DIRETTI	C.3 STRATEGIA DI PIANO	D VALSAT E VINCA			
P33	10722	26/05/2022	GIRARDI MARCO	Modifica della classificazione urbanistica dell'area sita in Via Provinciale n. 201 a Cologna (Sez. A Foglio 21 Mappale 556) da "TU2 - Tessuto urbano recente" a "TU4 - Verde privato".	Riva del Po	Modifica cartografica	No	Trattasi di terreno di forma irregolare di fatto inutilizzabile ai fini edificatori autonomi (ora è il cortile della mia abitazione) e quindi per non pagare l'IMU diventi verde privato come di fatto viene utilizzato.				<u>C.2.1.A</u>			Si tratta del giardino privato sul retro dell'abitazione, catastalmente separato, ma della stessa proprietà.	Accoglimento (15/06/2022)	Accoglimento
P34	10744	27/05/2022	GEOM. MELLONI SIMONA P.C. CESTARI GIACOMO	Modifica dell'art. 3.11, comma 5, della Disciplina urbanistica al fine di ammettere la possibilità di demolizione e ricostruzione entro i limiti di volume e sagoma, quindi non solo con sagoma e volume uguali, ma anche inferiori.	Tutti	Modifica normativa	No	Tale osservazione si è resa necessaria in quanto lo scrivente ha presentato una richiesta di valutazione preventiva per costruzione di autorimessa entro la sagoma di un volume preesistente. Il procedimento è stato sospeso poiché pur essendo conforme all'art.2.2.22 del RUE è in contrasto con l'art.3.11 comma 5 del PUG adottato.				<u>C.2.3 (Art. 3.11)</u>					Accoglimento
P35	10758	27/05/2022	GEOM. BRUNELLI PAOLA	Modifica della classificazione urbanistica di area sita in Via Ruffetta a Formignana (Sez. A Foglio 8 Mappale 334) da "Territorio rurale" a "TU2 - Tessuto urbano recente".	Tresignana	Modifica cartografica	Si	Il lotto è dotato di regolare passo carraio posto sulla Via Ruffetta, all'interno del centro abitato. L'accesso al lotto è regolarmente pavimentato ed agevole, chiuso con cancello esistente. Il lotto è dotato di predisposizione di tutti i servizi, luce, acqua, gas, fognatura sia bianca che nera. Il lotto è adiacente ad altri lotti edificati, costeggiato per due lati da un fossato predisposto per la raccolta acque piovane della zona edificata. Essendo già conformato e predisposto come lotto edificabile non risulta possibile ripristinarlo in area agricola coltivata. ma risulterebbe destinato a rimanere per sempre un relitto di terreno incolto senza un proprio utilizzo.	A.1.3.	B.1.2.E	C.1.1.E	<u>C.2.1.E</u>	C.3.1, C.3.1.B, C.3.1.C, C.3.2 (All.1)	D.1 (All.1)	Richiesta integrazione con prot. 12145 del 15/06/2022 e presentata con prot. 14463 del 18/07/2022.	Accoglimento previa verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione (14/06/2022)	Accoglimento

NOTE:

- 1) Le osservazioni sono riportate nella versione comparata degli elaborati indicati con carattere in grassetto e sottolineato. Nelle tavole comparate, sono indicate con contorno verde le osservazioni accolte, con contorno arancio quelle accolte parzialmente e con contorno rosso quelle non accolte.
- 2) Sono riportati con carattere barrato gli elaborati che non subiscono modifiche a seguito del non accoglimento o dell'accoglimento parziale delle osservazioni.

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

ALL. B) OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI ENTI E ASSOCIAZIONI

N.°	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	TIPOLOGIA	RICADUTE AMBIENTALI	MOTIVAZIONE	ELABORATI DI PIANO OGGETTO DI MODIFICA						NOTE	VERIFICA AMM.NE COMUNALE	VALUTAZIONE UDP
									A QUADRO CONOSCITIVO	B TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI	C.1 STRUTTURA TERRITORIALE	C.2 DISCIPLINA INTERVENTI DIRETTI	C.3 STRATEGIA DI PIANO	D VALSAT E VINCA			
E1	5317	16/03/2022	SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA	Recepimento nella Tavola dei vincoli di tutti gli elementi dello Studio Archeologico che determinano delle limitazioni e/o condizioni alle trasformazioni del territorio, in particolare: i poligoni secondari dei siti archeologici e degli edifici con potenzialità archeologiche e le aree di potenzialità archeologica.	Tutti	Modifica cartografica	Si	Si ritiene che la mancata adozione di tale cartografia disattenda quanto indicato dalla Regione in materia di pianificazione archeologica come approfondimento e specifica del Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR), approvato con la deliberazione n. 1338 del 28 gennaio 1993, e sue modifiche ed integrazioni, ed in particolare l'art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA).		<u>B.1.1</u>						Accoglimento parziale, relativamente alle fasce di potenzialità archeologica. Le motivazioni specifiche sono inserite nell'apposita relazione dell'Ufficio (14-15/06/2022).	Accoglimento parziale, relativamente alle fasce di potenzialità archeologica. Le motivazioni specifiche sono inserite nell'apposita relazione dell'Ufficio.
E2	5494	18/03/2022	COMUNE DI TRESIGNANA	1) Gli spazi verdi identificati al Catasto del Comune di Tresignana alla sez. B foglio 6 mapp. 249, 400, 487 e 489 in fregio a Via dello Sport, da acquisire al patrimonio indisponibile pubblico, siano classificati come "spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi", con il mapp. 470; 2) L'area verde identificata al Catasto del Comune di Tresignana alla sez. B foglio 6 mapp. 641 e 470 con accesso da Viale Nord, da cedere al privato, sia classificata come "verde privato".	Tresignana	Modifica cartografica	No	Accordo pubblico-privato tra il Comune di Tresignana e la Soc. Agricola Ca' Grottina di Vittorio Guerrini e C. s.s.				<u>C.2.1.F</u>				Accoglimento (14/06/2022)	Accoglimento
E3	5704	21/03/2022	COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI FERRARA	1) Mancata corrispondenza tra la numerazione degli edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale presente nella cartografia e la numerazione delle schede stesse.	Tutti	Modifica cartografica	No	Non si trova corrispondenza fra la numerazione degli edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale presente nella cartografia e la numerazione delle schede stesse.		<u>B.1.1</u>	<u>C.1.1</u>	<u>C.2.1</u>					Accoglimento
				2) Ripermetrazione del "TU1 - Tessuto urbano originario" come l'attuale AUC1 del RUE vigente.	Tutti	Modifica cartografica	No	Sono stati inseriti nel tessuto TU1 moltissimi edifici che non posseggono alcuna caratteristica storico-testimoniale essendo realizzati a partire dal 1950 in poi.				<u>C.2.1</u>	C.3.2 (All.1)				Accoglimento parziale, l'individuazione di tessuti omogenei accorpa la frammentazione e precedentemente prevista dal PSC/RUE. Con osservazione d'ufficio U23 è stata rivalutata la perimetrazione del tessuto, modificando evidenti discrasie.

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

ALL. B) OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI ENTI E ASSOCIAZIONI

N.°	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	TIPOLOGIA	RICADUTE AMBIENTALI	MOTIVAZIONE	ELABORATI DI PIANO OGGETTO DI MODIFICA						NOTE	VERIFICA AMM.NE COMUNALE	VALUTAZIONE UDP	
									A QUADRO CONOSCITIVO	B TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI	C.1 STRUTTURA TERRITORIALE	C.2 DISCIPLINA INTERVENTI DIRETTI	C.3 STRATEGIA DI PIANO	D VALSAT E VINCA				
				3) Modifica della disciplina del "TU1 - Tessuto urbano originario" diminuendo le limitazioni soprattutto per quanto riguarda il completamento del lotto libero.	Tutti	Modifica normativa	No	Dal confronto della cartografia del RUE con quella del PUG in merito alla classificazione del territorio urbanizzato emerge in maniera molto evidente che sono aumentate notevolmente le aree matrice storica testimoniale precedentemente individuate come AUC1 ed oggi catalogate come TU1; tali aree costituiscono porzioni di territorio formate dagli insediamenti dei poli urbani e dei centri insediativi integrativi, già esistenti nei primi decenni del secolo scorso, il patrimonio edilizio non presenta necessariamente un particolare interesse storico-architettonico ma l'insieme degli edifici, dei loro spazi pertinenziali e degli spazi pubblici costituisce una morfologia urbana di interesse storico e testimoniale; in questo contesto assumono grande importanza le esigenze di tutela del paesaggio urbano inteso come valorizzazione della morfologia urbana e dei caratteri architettonici originari; dalla considerazione che ad oggi sono stati inclusi parecchi fabbricati edificati anche dopo i primi decenni del secolo scorso ed in molti casi già ampiamente modificati da interventi successivi alla loro edificazione, che spesso hanno smarrito quei caratteri architettonici originari che potevano avere un interesse storico testimoniale; per alcuni casi caratteristiche architettoniche mai				<u>C.2.3 (Art. 3.11)</u>						Accoglimento (vedi osservazione d'ufficio U64)
				4) Modifica della definizione di lotto libero edificabile all'art. 1.12, comma 4, della Disciplina urbanistica, in particolare l'eliminazione/riduzione del lotto minimo e l'eliminazione della distanza minima del confine di 5 m dagli edifici esistenti.	Tutti	Modifica normativa	No	Si consideri che i lotti liberi sono individuati all'interno del territorio urbanizzato, pertanto a seconda dell'epoca di edificazione del territorio, i fabbricati limitrofi potrebbero essere stati realizzati non a ml. 5,00 ma a ml. 3,00 o addirittura a ml. 1,50 (come da Codice Civile). Si chiede pertanto che nella definizione venga eliminata la distanza di ml. 5,00 dai fabbricati limitrofi. Venga inoltre rivista l'individuazione di una superficie minima, poiché individuarla significa impedire la realizzazione di opere (ad esempio la costruzione di un piccolo fabbricato di abitazione o di un blocco di garage). Si specifichi che il lotto deve avere un accesso (anche indiretto) dalla pubblica via, eliminando la dicitura "affaccio diretto" che è troppo restrittiva vista la conformazione del nostro territorio urbanizzato.				<u>C.2.3 (Art. 1.12)</u>					Accoglimento (vedi osservazione d'ufficio U66)	
				5) Modifica delle disposizioni dell'art. 3.12, comma 9, della Disciplina urbanistica, per il completamento del lotto libero, al fine di eliminare il limite di 4 alloggi e dare la possibilità di edificare edifici non abitativi compatibili con la residenza.	Tutti	Modifica normativa	No	Risulta oltremodo limitativo stabilire il numero della tipologia e delle unità immobiliari realizzabili in un edificio. Si consideri che, in funzione della dimensione del lotto libero ed in funzione dell'esigenza del soggetto attuatore dell'intervento, non è corretto stabilire a priori che si possano costruire al massimo 4 alloggi, poiché potrebbe essere utile realizzare eventualmente dei mono o bi-locali in numero superiore ed inoltre non deve essere preclusa la possibilità di realizzare anche unità immobiliari con destinazione d'uso diverso dalla residenza (purché compatibile con gli usi previsti per la zona) come ad esempio studi professionali, ambulatori, attività commerciali, direzionali, di artigianato di servizio, ecc.				<u>C.2.3 (Art. 3.12)</u>		Integrata motivazione con prot. 9862 del 17/05/2022		Accoglimento (vedi osservazione d'ufficio U66)		

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

ALL. B) OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI ENTI E ASSOCIAZIONI

N.°	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	TIPOLOGIA	RICADUTE AMBIENTALI	MOTIVAZIONE	ELABORATI DI PIANO OGGETTO DI MODIFICA					NOTE	VERIFICA AMM.NE COMUNALE	VALUTAZIONE UDP	
									A QUADRO CONOSCITIVO	B TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI	C.1 STRUTTURA TERRITORIALE	C.2 DISCIPLINA INTERVENTI DIRETTI	C.3 STRATEGIA DI PIANO				D VALSAT E VINCA
				6) Modifica delle disposizioni dell'art. 3.12, comma 13, della Disciplina urbanistica al fine di sostituire il requisito del rispetto dell'altezza massima pari all'edificato contermini con un'altezza massima invece pari a 9,00 m.	Tutti	Modifica normativa	No	Si chiede venga specificata un'altezza massima poiché gli edifici contermini possono essere più di uno e con altezze differenti. Si propone l'altezza massima di ml. 9,00 come era già previsto negli ambiti consolidati del vigente RUE.				<u>C.2.3 (Art. 3.12)</u>					Non accoglimento , in quanto la LR 24/2017 non prevede l'inserimento di indici specifici.
				7) Modifica della colorazione dei TU3 e TU4.	Tutti	Modifica cartografica	No	Differenza cromatica tra i due tessuti impercettibile.				<u>C.2.1</u>					Accoglimento parziale , in quanto la colorazione simile riguarda i TU2 e TU3.
				8) Modifica delle disposizioni dell'art. 3.12, comma 8, della Disciplina urbanistica, cassando le parole "o complessi di edifici" e sostituendo il limite massimo di ST da 400 a 600 mq.	Tutti	Modifica normativa	No	Per la complessità dell'intervento di densificazione con ristrutturazione urbanistica, il limite di Mq. 400 di ST risulta estremamente limitativa, pertanto si chiede di ampliare tale limite almeno a 600 mq di ST e per lo stesso motivo si chiede venga specificato che il limite dimensionale cui si riferisce l'articolo sia riferito al singolo fabbricato e non ad un complesso di edifici, creando in tal modo la possibilità di interventi edilizi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.				<u>C.2.3 (Art. 3.12)</u>		Integrata motivazione con prot. 9862 del 17/05/2022			Accoglimento parziale , relativamente al solo aumento della ST da 400 a 500 mq, ritenuto compatibile con la ValSAT, mentre non si ritiene compatibile l'applicazione di tale limite ad ogni edificio dell'area oggetto di intervento in quanto non insito nella definizione di ristrutturazione urbanistica.
				9) Modifica del limite per l'utilizzo dell'accordo operativo per la realizzazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica a 600 mq per fabbricato.	Tutti	Modifica normativa	No	In considerazione del fatto che l'accordo operativo richiede un lasso di tempo di oltre 4 mesi per la sua approvazione, al fine di snellire un po' le tempistiche si chiede di prendere in considerazione il fatto di prevedere l'utilizzo dell'accordo operativo per interventi che superino i mq. 600 a fabbricato.				<u>C.2.3</u>					Accoglimento parziale , vedasi la risposta all'osservazione precedente.
				10) Modifica dell'art. 3.11 della Disciplina urbanistica, relativo al TU1 - Tessuto urbano originario, con l'inserimento della possibilità di demolizione parziale senza ricostruzione, eliminazione del vincolo di mantenimento della sagoma e chiarimento in merito al concetto di allineamento stradale in caso di demolizione parziale senza ricostruzione.	Tutti	Modifica normativa	No	Si ritiene importante dare la possibilità a chi effettua un intervento sull'esistente di poter concentrare le risorse economiche per una qualificazione di buon livello solo sulla parte essenziale alle proprie necessità, consentendo di demolire senza ricostruire parte o parti di immobile che non si rendono più necessarie in funzione delle esigenze del soggetto attuatore l'intervento che non ne motivino il riutilizzo.				<u>C.2.3 (Art. 3.11)</u>		Integrata motivazione con prot. 9862 del 17/05/2022			Accoglimento
				11) Inserimento nelle schede degli ambiti in deroga del centro storico (All.2 alla SQUEA) delle planimetrie catastali e orto-foto.	Tresignana	Modifica documentale	No	Correzione di errore materiale					<u>C.2.3 (All.2)</u>			Accoglimento (14/06/2022)	Accoglimento

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

ALL. B) OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI ENTI E ASSOCIAZIONI

N.°	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	TIPOLOGIA	RICADUTE AMBIENTALI	MOTIVAZIONE	ELABORATI DI PIANO OGGETTO DI MODIFICA					NOTE	VERIFICA AMM.NE COMUNALE	VALUTAZIONE UDP
									A QUADRO CONOSCITIVO	B TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI	C.1 STRUTTURA TERRITORIALE	C.2 DISCIPLINA INTERVENTI DIRETTI	C.3 STRATEGIA DI PIANO			
				12) Eliminazione o quantificazione diversa degli standard da reperire o monetizzare, per un certo periodo, correzione dell'incongruenza esistente tra l'art. 1.11 della Disciplina urbanistica e il Par. 5.2.3 della SQUEA in merito alla necessità di realizzazione o monetizzazione degli standard e modifica del limite massimo di posti auto P1 da monetizzazione a 5 (art. 2.10, comma 2).	Tutti	Modifica normativa	No	Sovrabbondanza standard urbanistici esistenti e correzione di errore materiale.				<u>C.2.3 (Art. 2.10)</u>	<u>C.3.2 (Par. 5.2.3)</u>			Accoglimento (vedi osservazione d'ufficio U52)
				13) Eliminazione o modifica del criterio "E - Morfologia del progetto" previsto dalla Disciplina urbanistica e dalla SQUEA, al fine di specificare meglio e nel dettaglio cosa si intende.	Tutti	Modifica normativa e documentale	No	Definizione attuale potrebbe dare adito ad interpretazioni soggettive.					<u>C.3.2 (Par. 5.3.1)</u>		Accoglimento parziale, integrando la descrizione del criterio E al par. 5.3.1 della SQUEA.	
				14) Modifica della classificazione di comparto edificato in Via Primitello e Via Leonardo da Vinci a Copparo da "TP1 - Tessuto produttivo a impianto modulare" a "TU5 - Area produttiva in tessuto urbano".	Copparo	Modifica cartografica	No	Considerata la tipologia ed epoca di edificazione che presenta caratteristiche del TU residenziale e per dare l'opportunità di convertire parti di fabbricati non più utilizzati come attività in residenza.				<u>C.2.1.C</u>		Richiesta integrazione per volontà proprietari e vincoli su costruzioni con prot. 12294 del 17/06/2022. Fornita risposta con nota prot. 13027 del 28/06/2022 adducendo l'impossibilità di fornire l'assenso di tutti i proprietari e che trattasi di proposta di pianificazione generale.	Non accoglimento, in quanto l'orientamento per lo sviluppo della città è di mantenere la destinazione produttiva per il comparto ovest e riservare la residenza al comparto est; inoltre, le aree sono state realizzate attraverso P.I.P. e pertanto anche le opere di urbanizzazione sono dimensionate per tale funzione. Una riconversione potrebbe determinare la necessità di adeguamenti importanti anche conflitti fra le diverse funzioni e impatti ambientali (15/07/2022).	Non accoglimento, in quanto l'orientamento per lo sviluppo della città è di mantenere la destinazione produttiva per il comparto ovest e riservare la residenza al comparto est; inoltre, le aree sono state realizzate attraverso P.I.P. e pertanto anche le opere di urbanizzazione sono dimensionate per tale funzione. Una riconversione potrebbe determinare la necessità di adeguamenti importanti anche conflitti fra le diverse funzioni e impatti ambientali.
				15) Possibilità di aumento della ST esistente nei tessuti produttivi esistenti (TP1 e TP2) nel rispetto di quanto precedentemente stabilito nel RUE o dalle norme di Piano Particolareggiato e prevedere sempre l'utilizzo del permesso di costruire convenzionato.	Tutti	Modifica normativa	No	Per quanto riguarda gli ampliamenti dei lotti già edificati, ammettere la possibilità di aumento della ST esistente nel rispetto di quanto precedentemente stabilito nel RUE o dalle norme di Piano Particolareggiato. E prevedere di usare sempre il "PdC convenzionato" al fine di snellire le procedure.				<u>C.2.3 (Artt. 3.17 e 3.18)</u>			Accoglimento parziale, limitatamente all'aumento del limite di ampliamenti possibili nei tessuti produttivi al 50% per i TP1 e 20% nei TP2. Per quanto attiene la sostituzione dell'accordo operativo con il PdC convenzionato, si ammette soltanto nei TP1, mentre nei TP2 si devono valutare tutti gli impatti che l'eventuale ampliamento dell'attività	

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

ALL. B) OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI ENTI E ASSOCIAZIONI

N.°	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	TIPOLOGIA	RICADUTE AMBIENTALI	MOTIVAZIONE	ELABORATI DI PIANO OGGETTO DI MODIFICA					NOTE	VERIFICA AMM.NE COMUNALE	VALUTAZIONE UDP	
									A QUADRO CONOSCITIVO	B TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI	C.1 STRUTTURA TERRITORIALE	C.2 DISCIPLINA INTERVENTI DIRETTI	C.3 STRATEGIA DI PIANO				D VALSAT E VINCA
				16) Estendimento della possibilità di completamento del lotto libero anche alla parte urbana consolidata del "TU2 - Tessuto urbano recente".	Tutti	Modifica normativa	No	Presenza nella parte urbana consolidata di diversi lotti ancora da completare.				<u>C.2.3 (Art. 3.12)</u>					Accoglimento
				17) Inserimento all'art. 4.21 della Disciplina urbanistica delle caratteristiche dimensionali, qualitative e quantitative del significativo movimento di terra.	Tutti	Modifica normativa	No	Adeguamento a normativa sovraordinata.				<u>C.2.3 (Art. 4.21)</u>					Accoglimento parziale, in quanto la definizione dei limiti del movimento terra sarà inserita nel R.E.
				18) Modifica delle caratteristiche richieste per la nuova costruzione nei lotti liberi del tessuto urbano, riportate nella SQUEA, eliminando il limite di 400 mq di ST e inserendo la possibilità di insediare funzioni diverse da quelle residenziali ma con esse compatibili.	Tutti	Modifica documentale	No	Si chiede tale modifica al fine di non vincolare il completamento del lotto libero: - ad un dato dimensionale massimo, in quanto le dimensioni del lotto e l'edificato nel contesto circostante potrebbero consentire anche una metratura superiore; - ad un'unica destinazione d'uso, in quanto quella residenziale non l'unica destinazione ammessa nel tessuto urbano.					<u>C.3.2 (Par. 5.2.3)</u>	Integrata motivazione con prot. 9862 del 17/05/2022			Accoglimento
				19) Eliminazione o migliore specificazione, all'art. 4.2 della Disciplina urbanistica, della necessità di attuazione di un accordo operativo per gli interventi che presuppongono il superamento dei parametri e/o requisiti stabiliti nelle varie fattispecie di trasformazione del territorio rurale.	Tutti	Modifica normativa	No	Si chiede di eliminare l'accordo operativo fra gli strumenti di attuazione per cercare di ridurre al minimo i tempi necessari al completamento dell'iter autorizzativo. Nei casi di accordo operativo attuato da soggetti di cui al comma 1 la norma assunta prevede che debba essere approvato il PRA e successivamente anche l'accordo operativo. Entrambe i passaggi prevedono l'espressione di un parere da parte di uffici esterni all'Amministrazione Comunale (Amministrazione Provinciale). Se questi passaggi vengono eseguiti non contestualmente i tempi diventano estremamente lunghi. Sostituendo l'accordo operativo con un permesso di costruire convenzionato si otterrebbe un risparmio di tempo in quanto in Provincia ci va solo il PRA.				<u>C.2.3 (Art. 4.2)</u>		Integrata motivazione con prot. 9862 del 17/05/2022			Accoglimento
				20) Modifica della formula per la determinazione della superficie parametrata nella scheda "VISTA territorio rurale" (All.3 alla Valsat), al fine di conteggiare la superficie esistente solo in occasione di primo intervento, e richiesta delle misure di compensazione solo in caso di nuove costruzioni/ampliamenti di attività "collegate alla produzione agricola" (es. trasformazione di prodotti agricoli e connesse).	Tutti	Modifica documentale	No	Evitare il ri-conteggio della superficie esistente nei successivi interventi e la penalizzazione delle attività agricole.						<u>D.1 (All.3)</u>			Accoglimento
				21) Eliminazione o riscrittura dell'azione A.1b ed eliminazione dell'azione A.1.2 richieste per gli interventi di edificazione nel territorio rurale.	Tutti	Modifica normativa e documentale	No	Azioni di scala territoriale non coerenti con interventi puntuali su singoli edifici.				<u>C.2.3 (Tit. IV)</u>	<u>C.3.2 (Az. A.1.2)</u>				Accoglimento parziale, la disciplina è stata adeguata prevedendo per gli interventi da realizzare nel territorio rurale la verifica della coerenza con le azioni previste dalla SQUEA.
				22) Inserimento all'art. 4.4 della Disciplina urbanistica, tra gli usi ammessi nel territorio rurale, delle attività sportive all'aria aperta (U4.1).	Tutti	Modifica normativa	No	Si ritiene che tale uso possa essere compatibile anche in ottica di riutilizzo di edifici dismessi o abbandonati nel rispetto dell'impatto ambientale.				<u>C.2.3 (Art. 4.4)</u>					Accoglimento

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

ALL. B) OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI ENTI E ASSOCIAZIONI

N.°	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	TIPOLOGIA	RICADUTE AMBIENTALI	MOTIVAZIONE	ELABORATI DI PIANO OGGETTO DI MODIFICA					NOTE	VERIFICA AMM.NE COMUNALE	VALUTAZIONE UDP	
									A QUADRO CONOSCITIVO	B TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI	C.1 STRUTTURA TERRITORIALE	C.2 DISCIPLINA INTERVENTI DIRETTI	C.3 STRATEGIA DI PIANO				D VALSAT E VINCA
				23) Eliminazione, all'art. 4.6 della Disciplina urbanistica, dell'asservimento permanente di tutto il terreno dell'azienda agricola considerato ai fini del rilascio del titolo abilitativo per la costruzione, ricostruzione o ampliamento di edifici, ma limitazione alle particelle o frazioni di esse necessarie, e sostituzione della necessità di approvazione di un accordo operativo con un permesso di costruire convenzionato per il superamento dei parametri previsti dalla disciplina.	Tutti	Modifica normativa	No	Necessità di vendita di parti dell'azienda agricola successivamente all'edificazione e snellimento delle procedure.				<u>C.2.3 (Art. 4.6)</u>					Accoglimento
				24) Inserimento all'art. 4.10 della Disciplina urbanistica dei parametri per gli allevamenti avicoli.	Tutti	Modifica normativa	No	Nell'art. 4.10 Interventi relativi alle attività di allevamento aziendale inserire i parametri per gli allevamenti avicoli in quanto mancanti.				<u>C.2.3 (Art. 4.10)</u>					Accoglimento
				25) Spostamento del contenuto di cui all'art. 4.13, comma 1, lett. c), della Disciplina urbanistica, relativo agli alloggi fissi per operai stagionali, al successivo art. 4.14.	Tutti	Modifica normativa	No	Pare opportuno spostare il contenuto dell'art. 4.13 punto 1 lettera c) all'art. 4.14 che tratta il soggiorno per lavoratori stagionali.				<u>C.2.3 (Artt. 4.13 e 4.14)</u>					Accoglimento
				26) Sostituzione, all'art. 4.15, comma 2, lett. b), della Disciplina urbanistica, del parametro della superficie totale a quello del volume totale.	Tutti	Modifica normativa	No	Nell'art. 4.15 comma 2 lettera b) si chiede di modificare il parametro di riferimento da superficie totale a volume totale in quanto è il parametro di riferimento per l'impatto ambientale. Se l'edificio esistente ha una volumetria sviluppata in altezza è troppo limitante recuperarlo in termini di superficie.				C.2.3 (Art. 4.15)	Integrata motivazione con prot. 9862 del 17/05/2022				Non accoglimento, in quanto il parametro assunto è insito nella definizione di qualificazione edilizia presente in tutto il piano e la motivazione proposta non è esaustiva.
				27) Ripristino della tutela archeologica come già inserita nei vigenti PSC/RUE.	Tutti	Modifica documentale	No	La redazione dello studio archeologico effettuata contrasta con le previsioni dell'Art. 21 del PTCP e dell'Art. 31 del PTPR. Non rilevando alcuna norma pre-ordinata che stabilisca la redazione di Poligoni secondari con 1 Km di raggio, né la distinzione del territorio in macro-zone di potenzialità archeologica e né la modalità indiscriminata di dover effettuare sondaggi (ove non richiesti per legge come nel caso di siti vincolati ed in caso di opere pubbliche), nonché l'obbligo di adempiere a richieste di pareri e/o comunicazioni alla soprintendenza salvo i casi di utilizzazione e scavi eccedenti i 50 cm di profondità nelle zone individuate alle lettere a e b1.	A.4			<u>C.2.3 (Tit. V, Capo I)</u>					Accoglimento parziale (vedi osservazione d'ufficio U90 e relazione specifica).
				28) Modifica della disciplina di tutela archeologica (Tit. V, Capo I) in coerenza a quella attualmente prevista dai vigenti PSC/RUE.	Tutti	Modifica normativa	No	Le modifiche proposte nel piano archeologico allegato al PUG non trovano riscontro nelle norme pre-ordinate e risultano inutilmente gravose sotto ogni punto di vista. Di fatto nella stessa gran parte del territorio dell'Unione viene considerato a medio ed alto potenziale archeologico (anche con l'ulteriore individuazione di nuclei antichi e di poligoni secondari con raggio di 1 km). Si consideri che le norme pre-ordinate art. 31 PTPR e art. 21 PTCP, con particolare riferimento alla Tav.5 allegata al PTCP, per tutto il territorio dell'Unione Terre e Fiumi non individuano alcuna zona di interesse identificabile come "a", "b1" o "b2",				<u>C.2.3 (Artt. 5.1, 5.2 e 5.3)</u>	Integrata motivazione con prot. 9862 del 17/05/2022			Accoglimento parziale (vedi osservazione d'ufficio U90 e relazione specifica).	

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

ALL. B) OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI ENTI E ASSOCIAZIONI

N.°	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	TIPOLOGIA	RICADUTE AMBIENTALI	MOTIVAZIONE	ELABORATI DI PIANO OGGETTO DI MODIFICA						NOTE	VERIFICA AMM.NE COMUNALE	VALUTAZIONE UDP	
									A QUADRO CONOSCITIVO	B TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI	C.1 STRUTTURA TERRITORIALE	C.2 DISCIPLINA INTERVENTI DIRETTI	C.3 STRATEGIA DI PIANO	D VALSAT E VINCA				
				29) Eliminazione della perimetrazione dei nuclei antichi previsti nello Studio Archeologico e ripristino della tutela archeologica come già inserita nei vigenti PSC/RUE.	Tutti	Modifica documentale	No	Si chiede di togliere la perimetrazione dei nuclei antichi in quanto non esiste norma pre-ordinata che ne stabilisca l'individuazione, inoltre gran parte delle vaste aree individuate come nuclei antichi non trovano riscontro né nello stato dei luoghi né nella storia del territorio. Si consideri che tale individuazione sarebbe inutilmente gravosa sia dal punto di vista economico che dal punto di vista burocratico, rallentando e alterando inutilmente i procedimenti urbanistico-edilizi ogni qualvolta si debba effettuare un intervento sul patrimonio edilizio esistente in un territorio già di per sé depresso che rischierebbe così di perdere occasioni di riqualificazione.	A.4 (Tav. 3 e 4)	<u>B.1.1</u>						Integrata motivazione con prot. 9862 del 17/05/2022		Accoglimento parziale (vedasi relazione specifica).
E4	5722	21/03/2022	COLDIRETTI DI FERRARA												Ripresentate le medesime osservazioni con prot. 5727 del 21/03/2022			
				1) Revisione della cartografia e delle disposizioni relative alla "Carta delle potenzialità archeologiche", in particolare per quanto attiene alle procedure e ai tempi per la verifica dell'interesse archeologico da parte della Soprintendenza per gli interventi da realizzare al di fuori dei siti archeologici definiti in modo certo.	Tutti	Modifica normativa	No	La previsione delle prescrizioni di tutela con le diverse categorie e la necessità di consultazione di cartografie e di definire i siti non è agevole per i tecnici, ancor meno per chi opera in campo. La richiesta di parere a diversi soggetti potrebbe ingenerare diverse risposte anche divergenti a fronte del medesimo ritrovamento; il periodo di 30 giorni per il parere è eccessivo. La stessa procedura "autorizzatoria" in fondi ed aree private seppur a tutela del patrimonio archeologico dovrebbe essere limitata a casi effettivi e comprovati di ritrovamento di reperti di reale interesse, quindi proponiamo che vi sia la previsione del normale svolgimento delle attività agricole più consone alle tecniche agronomiche necessarie per l'ordinaria coltivazione e solo laddove si rinvenivano reperti vi sia una veloce definizione di area da tutelare e delle lavorazioni da non potersi eseguire per garantirne l'integrità. Il tutto da definire entro sette giorni successivi al rinvenimento ed alla denuncia presso gli uffici comunali referenti all'edilizia, quale riferimento unico e più accessibile ai cittadini ed imprenditori, che provvederà ad interessare gli enti deputati alle procedure.	A.4						<u>C.2.3 (Tit. V, Capo I)</u>		Accoglimento parziale (vedasi relazione specifica).	
				2) Modifica dell'art. 4.3 della Disciplina urbanistica al fine di applicare le misure di compensazione e mitigazione in contesto agricolo, in caso di costruzioni in corti agricole, nuove o di recupero edilizio di fabbricati esistenti solo nel caso di superamento delle altezze medie dei fabbricati agricoli della zona.	Tutti	Modifica normativa	Si	Non aggravare sulle imprese agricole che devono realizzare fabbricati in un contesto comunque di paesaggio agricolo coltivato.							<u>C.2.3 (Art. 4.3)</u>		Accoglimento parziale , l'articolo è stato integrato con l'elencazione degli interventi che determinano la necessità di compensazione.	

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

ALL. B) OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI ENTI E ASSOCIAZIONI

N.°	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	TIPOLOGIA	RICADUTE AMBIENTALI	MOTIVAZIONE	ELABORATI DI PIANO OGGETTO DI MODIFICA						NOTE	VERIFICA AMM.NE COMUNALE	VALUTAZIONE UDP	
									A QUADRO CONOSCITIVO	B TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI	C.1 STRUTTURA TERRITORIALE	C.2 DISCIPLINA INTERVENTI DIRETTI	C.3 STRATEGIA DI PIANO	D VALSAT E VINCA				
				3) Inserimento nella Disciplina urbanistica della possibilità di edificare, prioritariamente con recupero di volumi esistenti, abitazione anche per i familiari che si possano prestare a cure parentali ed assistenza dei conduttori agricoli anziani.	Tutti	Modifica normativa	No	Il rilevante tasso di anzianità dei conduttori dei fondi agricoli richiede la possibilità di edificare, prioritariamente con recupero di volumi edilizi esistenti, abitazione anche per i familiari che si possano prestare a cure parentali ed assistenza dei familiari. In caso di mancanza di volumi da recuperare è possibile costruire con i limiti previsti all'art. 4.5 in relazione alla superficie del fondo agricolo.				C.2.3 (Titolo IV)					Non accoglimento. L'intervento è consentito con recupero delle volumetrie esistenti (art. 4.15, comma 2, lett. b). Per la nuova costruzione la LR 24/2017 (art. 36 comma 2) prevede che si possa verificare solo per le necessità dell'azienda agricola e nel caso non sussistano ragionevoli alternative di riuso o trasformazione di fabbricati esistenti.	
				4) All'art. 4.6 della Disciplina urbanistica, rimozione dell'asservimento permanente del terreno ed applicazione di un criterio di sostenibilità degli indici edificatori previsti dal PUG per l'ambito rurale da dichiarare da parte del committente ed avvalorare da parte del tecnico progettista.	Tutti	Modifica normativa	No	1) Si chiede di rimuovere l'asservimento permanente del terreno così come proposto con una serie di documenti ed atti che paiono sovrabbondanti ed onerosi per il richiedente. Si chiede di applicare un criterio di sostenibilità degli indici edificatori previsti dal P.U.G. per l'ambito rurale da dichiarare da parte del committente ed avvalorare da parte del tecnico progettista.				C.2.3 (Art. 4.6)					Non accoglimento. L'atto unilaterale d'obbligo di asservimento dei terreni è previsto per legge.	
ES	10355	23/05/2022	COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI FERRARA															
				30) integrazione dell'art. 3.5, comma 2, della Disciplina urbanistica al fine di specificare che l'obbligo dell'allineamento dei fronti principali prospettanti le strade pubbliche non debba essere rispettato per gli interventi di sola demolizione senza ricostruzione.	Tutti	Modifica normativa	No	Essendo prevista anche la demolizione D senza ricostruzione, è sorto il dubbio su come ci si debba comportare quando l'oggetto d'intervento si trova sul fronte strada visto che alla fine del capoverso viene specificato che "per tutti gli interventi deve essere garantito il rispetto dell'allineamento principale dei fronti prospettanti le strade pubbliche". Essendo impossibile garantire l'allineamento principale dei fronti prospettanti le strade pubbliche demolendo qualcosa che non verrà ricostruito, sembra sensato pensare di includere la dicitura "fatta eccezione per la demolizione senza ricostruzione" o in alternativa precise indicazioni su cosa fare in tali casi, come il mantenimento o il ripristino di elementi architettonici atti al ripristino degli allineamenti come ad esempio recinzioni o muri di cinta.				C.2.3 (Art. 3.5)						Non accoglimento. E' palese che la norma, ripresa dal RUE vigente, si applichi ai soli casi demolizione e ricostruzione.
				31) Specificazione all'art. 1.11, comma 3, della Disciplina urbanistica, di cosa si intenda per "modifiche significative di carico urbanistico" e "modifiche significative di inserimento urbano", specificandone i limiti, al fine di evitare valutazioni di carattere soggettivo.	Tutti	Modifica normativa	No	Tale modifica viene richiesta in quanto l'articolo, allo stato attuale, non fornisce abbastanza elementi, parametri ed indicazioni per procedere con una progettazione coerente in autonomia senza doversi confrontare necessariamente con l'ufficio tecnico.				C.2.3 (Art. 1.11)						Accoglimento

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

ALL. B) OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI ENTI E ASSOCIAZIONI

N.°	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	TIPOLOGIA	RICADUTE AMBIENTALI	MOTIVAZIONE	ELABORATI DI PIANO OGGETTO DI MODIFICA					NOTE	VERIFICA AMM.NE COMUNALE	VALUTAZIONE UDP	
									A QUADRO CONOSCITIVO	B TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI	C.1 STRUTTURA TERRITORIALE	C.2 DISCIPLINA INTERVENTI DIRETTI	C.3 STRATEGIA DI PIANO				D VALSAT E VINCA
				32) Specificazione all'art. 1.11, comma 4, della Disciplina urbanistica, se debba conteggiarsi, al fine del calcolo dell'aumento di carico urbanistico, tutta la superficie di ampliamento o solo la parte eccedente il 20%.	Tutti	Modifica normativa	No	Alla "lettera a)" dello stesso articolo si specifica che un aumento di ST fino al 20% non si configura come aumento di carico urbanistico; venga specificato se si debba considerare l'aumento di carico urbanistico sull'intero ampliamento (nel caso del 50%) o si debba considerare solo sulla superficie eccedente il 20%. Nel caso fosse quest'ultima l'interpretazione corretta pare corretto che alla "lettera b)" sia riportato esplicitamente la dicitura "SOLO PER LA PARTE ECCEDENTE IL 20%" al fine di rendere chiara ed univoca l'interpretazione della norma.				C.2.3 (Art. 1.11)					Accoglimento parziale , le modalità di calcolo dell'aumento del carico urbanistico vengono specificate all'art. 3.2, così come sostituito con osservazione d'ufficio U59.
				33) Riscrittura dell'art. 2.3, comma 1, in modo "semplice e comprensibile", magari con esempi, al fine di spiegare cosa significa "mitigare i fenomeni inerenti le isole di calore e ridurre gli impatti sanitari dovuti agli stress termici" e ancora "migliorare la gestione quali-quantitativa del ciclo delle acque" e ancora "garantire servizi ecosistemici di approvvigionamento e culturali nell'ambito urbano e in relazione al territorio".	Tutti	Modifica normativa	No	Nonostante una molteplice lettura del comma rimane, nel lettore medio... il dubbio di quali siano le opere effettive da dover realizzare e/o prevedere; l'utilizzo massivo di una terminologia aulica ed eccessivamente tecnicistica rende la comprensione difficile.				C.2.3 (Art. 2.3)					Non accoglimento . Si tratta della definizione che il legislatore ha inteso assumere all'art. 21 della LR 24/2017 ed in ogni caso il medesimo art. 21 e l'atto di coordinamento tecnico definiscono in maniera specifica queste dotazioni.
				34) Eliminazione dei primi cinque commi dell'art. 3.2 della Disciplina urbanistica.	Tutti	Modifica normativa	No	Si chiede di eliminare dalle norme del PUG il concetto di CARICO INSEDIATIVO e di CARICO IMMOBILIARE con le relative specifiche e previsioni, mantenendo solo il CARICO URBANISTICO in quanto già definito e con previsioni normative già codificate per legge. Questo in quanto il "carico insediativo" ed il "carico immobiliare" non sembrerebbe trovare riferimento in alcuna norma sovraordinata.				C.2.3 (Art. 3.2)					Accoglimento , l'articolo è stato interamente riscritto con osservazione d'ufficio U59.
				35) Nel caso non fosse possibile eliminare i primi cinque commi dell'art. 3.2 della Disciplina urbanistica, si chiede la loro modifica in modo da integrare gli stessi con specifiche e/o esempi che ne possano chiarire l'utilità e la funzione e soprattutto lo scopo.	Tutti	Modifica normativa	No	Allo stato attuale, sorgono sempre più dubbi su come possa essere utilizzato il calcolo di cui al comma 3 per la determinazione di un valore che non sembrerebbe essere funzionale ad un'eventuale studio di fattibilità e/o progettazione di un ipotetico intervento.				C.2.3 (Art. 3.2)					Non accoglimento , vedasi osservazione precedente.
				36) In riferimento all'art. 3.2, comma 7, della Disciplina urbanistica, si chiede che la valutazione del carico urbanistico medio del contesto sia fornita, caso per caso, dal Comune in funzione del quadro conoscitivo diagnostico o, nel caso non fosse possibile, che lo stesso venga eliminato dalle norme del PUG, esplicitando ed applicando le norme relative al carico urbanistico come già ben definite nella normativa preordinata.	Tutti	Modifica normativa	No	Nel caso non fosse disponibile tale dato pare impensabile che un tecnico prima della progettazione dell'intervento debba effettuare un calcolo simile, tanto valeva mantenere gli indici edificatori. Inoltre, si ritiene poco utile e troppo dispendioso, dal punto di vista tempistico, effettuare calcoli tanto complessi quanto poco precisi su proprietà di cui spesso non si conosce nulla.				C.2.3 (Art. 3.2)					Accoglimento parziale , il comma è stato riscritto in base alle soglie di intensità d'uso e sostenibilità definite dalla SQUA con osservazione d'ufficio U59.

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

ALL. B) OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI ENTI E ASSOCIAZIONI

N.°	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	TIPOLOGIA	RICADUTE AMBIENTALI	MOTIVAZIONE	ELABORATI DI PIANO OGGETTO DI MODIFICA					NOTE	VERIFICA AMM.NE COMUNALE	VALUTAZIONE UDP	
									A QUADRO CONOSCITIVO	B TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI	C.1 STRUTTURA TERRITORIALE	C.2 DISCIPLINA INTERVENTI DIRETTI	C.3 STRATEGIA DI PIANO				D VALSAT E VINCA
				37) Riscrittura dell'art. 3.2, commi 8-9-10, della Disciplina urbanistica in modo "da produrre una facile interpretazione", al fine di agevolare il lavoro dei tecnici e cercare di qualificare il territorio in modo da creare un volano per l'economia e non una barriera di contenimento.	Tutti	Modifica normativa	No	La nuova disciplina del CARICO URBANISTICO di cui ai commi 8 - 9 - 10 dell'art. 3.2 del Titolo III, mette in evidenza come ci sia un notevole aggravio di calcoli, considerazioni e verifiche, spesso poco inerenti l'oggetto di progettazione, inoltre tutta la disciplina delle premialità sembra essere stata studiata in modo da "non poter essere applicata" in quanto in linea di principio, il progetto non deve peggiorare la permeabilità e la biodiversità preesistenti sul lotto, pena l'obbligo di effettuare costosi interventi di compensazione, condizione che non pare proprio una premialità...				<u>C.2.3 (Art. 3.2)</u>					Accoglimento , l'articolo è stato interamente riscritto con osservazione d'ufficio U59.
E6	10489	24/05/2022	COMUNE DI RIVA DEL PO	Inserimento nella SQUEA, quale dotazione territoriale di progetto per la realizzazione di un centro per lo smistamento dei rifiuti, dell'area individuata catastalmente al Foglio 4 Mappale 351 Sez. B, sita in Via Fazzina ad Alberone.	Riva del Po	Modifica cartografica	No	Previsione di realizzazione di dotazione territoriale su area già di proprietà comunale.					<u>C.3.2 (Az. C.2.a)</u>			Accoglimento (15/07/2022)	Accoglimento , con integrazione dell'azione C.2.a della SQUEA
E7	10654	26/05/2022	ARPAE	Integrazione alle azioni (elaborato C.3.2) e aggiornamento della ValSAT (elaborato D.1) in merito ai diversi ambientali (ambiente idrico, aria e clima, suolo e sottosuolo e rumore)..	Tutti	Modifica documentale	No	Contributi di carattere generale aggiornamento del quadro conoscitivo ambientale.					<u>C.3.2 (Az. A.2.1, D.1 C.4.a)</u>			Accoglimento parziale , come specificato nella relazione di accompagnamento di controdeduzioni e alle osservazioni.	
E8	6253	28/03/2022	ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI, CONSERVATORI DI FERRARA	Contributo in merito a: 1) Contributo degli ordini professionali; 2) Agricoltura partecipata; 3) Rigenerazione urbana; 4) Regimazione acque - sostenibilità ambientale; 5) Aree verdi; 6) Mobilità lenta; 7) Rete ecologica; 8) PNRR.	Tutti	Contributi	No	Contributi di carattere generale								Contributi pervenuti fuori termine	

NOTE:

- 1) Le osservazioni sono riportate nella versione comparata degli elaborati indicati con carattere in grassetto e sottolineato. Nelle tavole comparate, sono indicate con contorno verde le osservazioni accolte, con contorno arancio quelle accolte parzialmente e con contorno rosso quelle non accolte.
2) Sono riportati con carattere barrato gli elaborati che non subiscono modifiche a seguito del non accoglimento o dell'accoglimento parziale delle osservazioni.

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)

ALL. C) OSSERVAZIONI D'UFFICIO

N.°	OGGETTO	COMUNE/I	TIPOLOGIA	RICADUTE AMBIENTALI	MOTIVAZIONE	ELABORATI DI PIANO OGGETTO DI MODIFICA						NOTE
						A QUADRO CONOSCITIVO	B TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI	C.1 STRUTTURA TERRITORIALE	C.2 DISCIPLINA INTERVENTI DIRETTI	C.3 STRATEGIA DI PIANO	D VALSAT E VINCA	
U1	Correzione di errore materiale e aggiornamento del Par. 3.1 del dell'elaborato A.3.1 "Sistema insediativo" del Quadro Conoscitivo, relativamente alla superficie del territorio urbanizzato in forza dell'accoglimento di osservazioni che ne comportano la modifica.	Tutti	Modifica documentale	No	Aggiornamento quadro conoscitivo	<u>A.3.1 (Par. 3.1)</u>						
U2	Correzioni di errori materiali e aggiornamento dei dati contenuti nell'elaborato A.3.1 "Sistema insediativo" del Quadro Conoscitivo, a seguito dell'accoglimento delle osservazioni cartografiche che ne comportano la modifica, relativamente a: 1) Aree produttive esistenti indicate al par. 3.4; 2) Aree verdi private esistenti indicate al par. 3.5.	Tutti	Modifica documentale	No	Aggiornamento quadro conoscitivo	<u>A.3.1 (Par. 3.5)</u>						
U3	Aggiornamento dei dati relativi alle dotazioni territoriali riportate nell'elaborato A.3.1 "Sistema insediativo" del Quadro Conoscitivo, in particolare in merito a: 1) Rete dei canali consortili, a seguito della fornitura degli shape file aggiornati del 29/03/2021 da parte del Consorzio di Bonifica di Ferrara, trasmessi in data 13/06/2022; 2) Antenne di telefonia mobile presenti sul territorio con gli ultimi impianti recentemente autorizzati in località Coccanile, Tamara e Formignana.	Tutti	Modifica documentale e cartografica	Positive	Aggiornamento quadro conoscitivo	<u>A.3.1 (Par. 4.1.2, 4.1.4)</u>						
U4	Aggiornamento delle quantificazioni delle attrezzature e spazi collettivi esistenti e del fabbisogno riportate al par. 4.2 dell'elaborato A.3.1 "Sistema insediativo" del Quadro Conoscitivo, a seguito dell'approvazione delle osservazioni E2 e P10 e di correzioni di errori materiali nelle superfici.	Tutti	Modifica documentale	No	Aggiornamento quadro conoscitivo	<u>A.3.1 (Par. 4.2)</u>						
U5	Aggiornamento dell'elaborato A.3.2 "Sistema delle infrastrutture per la mobilità" del Quadro Conoscitivo per: 1) Approvazione del PRIT 2025; 2) Inserimento di ulteriori piste ciclabili esistenti di cui alle successive osservazioni d'ufficio U26 e U29.	Tutti	Modifica cartografica	No	Aggiornamento quadro conoscitivo	<u>A.3.2</u>						
U6	Aggiornamento degli elaborati facenti parte dello Studio Archeologico (elaborato A.4 e relativi allegati) alle direttive regionali in materia (Linee di indirizzo approvate con D.G.R. 274 del 2014) e dalle disposizioni del PTCP vigente.	Tutti	Modifica documentale	No	Correzione errore materiale	A.4 (Relazione, All.2, All.3, All.4, All.5, Tav.01, Tav.02, Tav.03, Tav.04, Tav.05)						

**UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)**

ALL. C) OSSERVAZIONI D'UFFICIO

N.°	OGGETTO	COMUNE/I	TIPOLOGIA	RICADUTE AMBIENTALI	MOTIVAZIONE	ELABORATI DI PIANO OGGETTO DI MODIFICA						NOTE
						A QUADRO CONOSCITIVO	B TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI	C.1 STRUTTURA TERRITORIALE	C.2 DISCIPLINA INTERVENTI DIRETTI	C.3 STRATEGIA DI PIANO	D VALSAT E VINCA	
U7	Eliminazione dalla "Tavola dei vincoli - Tutele paesaggistico-ambientali e storico-culturali" (elaborato B.1.1), dalle Schede dei vincoli (elaborato B.2) e dalla Disciplina urbanistica (art. 5.2 dell'elaborato C.2.3) degli edifici con potenzialità archeologiche e dei nuclei antichi definiti nello Studio Archeologico (elaborato A.4), in quanto trattasi di elementi già oggetto di attenzione da parte della Ricognizione dei beni di interesse storico-testimoniale (elaborato C.1.3).	Tutti	Modifica cartografica	No	Coordinamento tra gli elaborati di piano		<u>B.1.1</u> , B.2		<u>C.2.3 (Tit. V, Capo I)</u>			
U8	Anche in riferimento all'osservazione presentata dalla Soprintendenza Archeologica (E1), integrazione della "Tavola dei vincoli - Tutele paesaggistico-ambientali e storico-culturali" (elaborato B.1.1) con i soli elementi normati al Titolo V della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), ovvero le sole fasce di potenzialità archeologica individuate nello Studio Archeologico (elaborati A.4).	Tutti	Modifica cartografica	No	Coordinamento tra gli elaborati di piano		<u>B.1.1</u> , B.2					
U9	Aggiornamento della "Tavola dei vincoli - Tutele paesaggistico-ambientali e storico-culturali" al censimento delle aree boscate individuate dal PTCP nella Variante approvata con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 34 del 26/09/2018.	Tutti	Modifica cartografica	No	Correzione errore materiale		<u>B.1.1</u>					
U10	Integrazione della "Tavola dei vincoli - Tutele paesaggistico-ambientali e storico-culturali" con l'inserimento degli edifici tutelati e le relative corti situati all'interno del territorio urbanizzato e correzione delle incongruenze nella numerazione degli stessi in coerenza con quanto riportato nella schedatura di cui all'All.1 all'elaborato C.1.3.	Tutti	Modifica cartografica	No	Correzione errore materiale		<u>B.1.1</u>					
U11	Aggiornamento della "Tavola dei vincoli - Rispetti e rischi naturali, industriali e sicurezza" (elaborato B.1.2) e della Scheda dei vincoli (elaborato B.2) per: 1) Inserimento degli elementi condizionanti (aree di emergenza, strade ed edifici) desunti dalle condizioni limite per l'emergenza (CLE) definite negli elaborati A.6 del quadro conoscitivo e disciplinati al Titolo VI della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3); 2) Aggiunta alla descrizione "Distanza allevamenti suinicoli" delle parole "e avicoli", a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 24 presentata dal Collegio dei Geometri di Ferrara (E3).	Tutti	Modifica cartografica	No	Coordinamento tra gli elaborati di piano		<u>B.1.2</u> , B.2					
U12	Rimozione della fascia di rispetto di un tratto della linea elettrica aerea a media tensione esistente in Via Bissarre a Copparo da dismettere a seguito del rilascio dell'autorizzazione unica, con determinazione n. 474 del 16/12/2021, per l'installazione di un impianto fotovoltaico da parte della ditta OPR Sun s.r.l. (Foglio 99, Mappale 124 - Foglio 101, Mappali 8, 58, 74 e 77)	Copparo	Modifica cartografica	No	Aggiornamento quadro conoscitivo		<u>B.1.2.D</u>					

**UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)**

ALL. C) OSSERVAZIONI D'UFFICIO

N.°	OGGETTO	COMUNE/I	TIPOLOGIA	RICADUTE AMBIENTALI	MOTIVAZIONE	ELABORATI DI PIANO OGGETTO DI MODIFICA						NOTE
						A QUADRO CONOSCITIVO	B TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI	C.1 STRUTTURA TERRITORIALE	C.2 DISCIPLINA INTERVENTI DIRETTI	C.3 STRATEGIA DI PIANO	D VALSAT E VINCA	
U13	Inserimento dei riferimenti agli articoli della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) nelle legende delle tavole della struttura (C.1.1), delle tavole della disciplina degli interventi diretti (C.2.1) e della disciplina del centro storico (C.2.2).	Tutti	Modifica cartografica	No	Correzione errore materiale			<u>C.1.1</u>	<u>C.2.1, C.2.2</u>			
U14	Modifica delle tavole della struttura (gruppo C.1.1), per: 1) Inserimento della simbologia relativa alle attività produttive non agricole esistenti nel territorio rurale che hanno ottenuto un'autorizzazione in variante mediante procedimento unico ai sensi legge; 2) L'inserimento della perimetrazione dell'"Area iscritta nel Sito UNESCO", in coerenza con le disposizioni previste al Titolo V della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3); 3) La sostituzione della simbologia delle "Unità di paesaggio" con un unico perimetro ed etichette riportanti il nome delle singole unità, in coerenza con la grafica del PTCP vigente; 4) Inserimento della simbologia del "Territorio rurale".	Tutti	Modifica cartografica	No	Coordinamento tra gli elaborati di piano			<u>C.1.1</u>				
U15	Correzione delle incongruenze esistenti tra la numerazione degli edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale riportati nelle tavole del gruppo C.1.1 e C.2.1 e quella della schedatura di cui all'All.1 all'elaborato C.1.3.	Tutti	Modifica cartografica e documentale	No	Correzione errore materiale			<u>C.1.1, C.1.3 (All.1)</u>	<u>C.2.1</u>			
U16	Sostituzione della planimetria di inquadramento dell'ambito in deroga nel centro storico di Formignana nella relazione metodologica "I Centri storici dell'Unione" (elaborato C.1.2).	Tresignana	Modifica documentale	No	Correzione errore materiale			<u>C.1.2</u>				
U17	Precisazione, nell'All.1 dell'elaborato C.1.3, che per i siti tutelati ai sensi della parte II del D.lgs. 42/2004 (indicati con la sigla "EST") non sono presenti specifiche schede di analisi, ma si fa riferimento agli eventuali atti di tutela e alle disposizioni della Disciplina urbanistica.	Tutti	Modifica documentale	No	Correzione errore materiale			<u>C.1.3 (All.1)</u>				
U18	Correzione del sistema di riferimento e delle relative coordinate riportato nelle schede degli edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale (All.1 dell'elaborato C.1.3), da UTM32* a ETRS89/UTM 32N.	Tutti	Modifica documentale	No	Correzione errore materiale			<u>C.1.3 (All.1)</u>				

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)

ALL. C) OSSERVAZIONI D'UFFICIO

N.°	OGGETTO	COMUNE/I	TIPOLOGIA	RICADUTE AMBIENTALI	MOTIVAZIONE	ELABORATI DI PIANO OGGETTO DI MODIFICA						NOTE
						A QUADRO CONOSCITIVO	B TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI	C.1 STRUTTURA TERRITORIALE	C.2 DISCIPLINA INTERVENTI DIRETTI	C.3 STRATEGIA DI PIANO	D VALSAT E VINCA	
U19	Correzione di errori materiali nella classificazione degli edifici tutelati nel centro storico di Copparo, relativi a. 1) Modifica della tipologia di tutela dell'immobile comunale sito in Via Roma n. 20 a Copparo (Foglio 84 Mappale 4) e dell'ex Ospedale (ora sede della Casa della Salute Terre e Fiumi) da edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale (ES-C-038 ed ES-C-048) a edifici tutelati ai sensi della parte II del D.lgs. 42/2004, in quanto edifici pubblici con più di 70 anni; 2) Accorpamento degli ES-C-043 e ES-C-045 in quanto facenti parte di un unico edificio (Piazza del Popolo n. 8/A-8/B-8/C-8/D - Via Carlo Pisacane, 16-16/A); 3) Cancellazione del codice ES-C091 posizionato su un edificio in Via Cavour s.n.c. privo di valore storico-testimoniale.	Copparo	Modifica documentale	No	Correzione errore materiale			C.1.3, C.1.3 (All.1)	C.2.2.A			
U20	Correzione del nome del comune di appartenenza nelle schede del censimento degli edifici di interesse storico-architettonico, culturali e testimoniale (All.1 dell'elaborato C.1.3) del Comune di Riva del Po n. 002, 008, 013, 026 e 030.	Riva del Po	Modifica documentale	No	Correzione errore materiale			C.1.3 (All.1)				
U21	Correzione del perimetro della corte dell'edificio di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale ES-RP-021 "Villa Santini", in Via Provinciale a Ro, stralciando dallo stesso l'area relativa ai Mappali 66, 353 e 507 del Foglio 21 Sez. B.	Riva del Po	Modifica cartografica	No	Correzione errore materiale			C.1.3 (All.1)	C.2.1.B			
U22	Stralcio del fabbricato sito in Viale Roma n. 94 a Tresigallo dagli edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale (ES-T-154) in quanto demolito.	Tresignana	Modifica documentale e cartografica	No	Aggiornamento quadro conoscitivo			C.1.3, C.1.3 (All.1)	C.2.2.C			
U23	Ridefinizione del TU1 "tessuto urbano originario", eliminando dallo stesso i singoli lotti isolati e gli edifici di recente costruzione, nonché accorpando le aree separate solamente da una strada, inserendo nel tessuto il tratto della medesima che le separa, e inserendo le corti relative agli edifici di valore storico-testimoniale adiacenti ai tessuti originari già individuati.	Tutti	Modifica cartografica	No	Correzione errore materiale				C.2.1	C.3.2 (All.1)		
U24	In tutte le tavole del gruppo C.2.1, modifica della definizione del TU2 da "tessuto urbano consolidato" a "Tessuto urbano recente", in coerenza con l'art. 3.12 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), e della colorazione dello stesso, per renderlo più distinguibile rispetto al TU3.	Tutti	Modifica cartografica	No	Correzione errore materiale				C.2.1			
U25	In tutte le tavole del gruppo C.2.1, modifica della colorazione del "TP2 - Tessuto produttivo a impianto singolare", per renderlo più distinguibile rispetto agli altri tessuti produttivi.	Tutti	Modifica cartografica	No	Correzione errore materiale				C.2.1			

**UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)**

ALL. C) OSSERVAZIONI D'UFFICIO

N.°	OGGETTO	COMUNE/I	TIPOLOGIA	RICADUTE AMBIENTALI	MOTIVAZIONE	ELABORATI DI PIANO OGGETTO DI MODIFICA						NOTE
						A QUADRO CONOSCITIVO	B TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI	C.1 STRUTTURA TERRITORIALE	C.2 DISCIPLINA INTERVENTI DIRETTI	C.3 STRATEGIA DI PIANO	D VALSAT E VINCA	
U26	1) Inserimento delle aree verdi private in Via Enrico Berlinguer a Serravalle (Sezione A, Foglio 30, Mappali 333, 334 e 604); 2) Integrazione delle piste ciclabili esistenti in località Serravalle (Comune di Riva del Po), con il tratto esistente sul lato nord della Via Dante Alighieri, dall'immissione nel parcheggio a lato dell'area produttiva, a ovest, all'incrocio con la Via Filippo Pivanti, a est.	Riva del Po	Modifica cartografica	No	Aggiornamento quadro conoscitivo				<u>C.2.1.A</u>	C.3.2 (All.1)		
U27	Classificazione dell'area ineditata in Via Nugarazza a Ro, identificata al Foglio 15 Mapp. 517 della Sez. B del Comune di Riva del Po, quale tessuto urbano "TU4 - verde privato" in considerazione del suo effettivo utilizzo quale giardino privato.	Riva del Po	Modifica cartografica	No	Correzione errore materiale				<u>C.2.1.B</u>			
U28	Correzione del posizionamento del simbolo dell'edificio di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale (ES-C-104), sito in Via Giuseppe Garibaldi n. 109-111 a Copparo, erroneamente riportato nel fabbricato a fianco e stralcio del relativo perimetro della corte.	Copparo	Modifica cartografica	No	Correzione errore materiale				<u>C.2.1.C</u>	C.3.2 (All.1)		
U29	Modifiche nel centro urbano di Copparo relative a: 1) Integrazione delle piste ciclabili esistenti per i tratti in Viale Idris Ricci, Via Roma, Piazzale Papa Giovanni Ventitreesimo, Via Camillo Benso Cavour, Via Bruno Buozzi, Via Palmiro Togliatti, Via Fratelli Cervi, Largo della Repubblica, Via Primicello, Via Daniele Manin e tra Via Luigi Longo e Via Ugo la Malfa, in coerenza a quanto segnalato dal Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Copparo con email del 11/03/2022; 2) Modifica della classificazione dell'area a verde pubblico a ovest del comparto produttivo di Via Primicello da "TU2 - Tessuto urbano recente" a "TP1 - Tessuto produttivo a impianto modulare", in coerenza con lo stesso tessuto contermini; 3) Modifica della classificazione dell'area produttiva situata a nord di Via Michelangelo - Viale Idris Ricci (Foglio 82, Mappali 789, 825 e 826) da "TP1 - Tessuto produttivo a impianto modulare" a "TP2 - Tessuto produttivo a impianto singolare", in quanto legata all'attività produttiva presente a sud delle medesime strade (Berco S.p.A.).	Copparo	Modifica cartografica	No	Correzione errore materiale				<u>C.2.1.C</u>	C.3.2 (All.1)		
U30	Inserimento della simbologia di edificio vincolato "de jure" relativamente all'edificio sito in Via Dante Alighieri n. 14 a Copparo (Foglio 84 Mappale 1), in quanto di proprietà comunale, e rimozione della sagoma relativa alla tettoia demolita sul retro del medesimo edificio (Foglio 84 Mappale 2).	Copparo	Modifica cartografica	No	Correzione errore materiale				<u>C.2.2.A</u>			
U31	Rimozione dalla Tav. C.2.2.A del perimetro di "immobile pubblico" dall'edificio sito in Piazzale Papa Giovanni XXIII, 6 a Copparo, in quanto di proprietà privata (Poste Italiane S.p.A.).	Copparo	Modifica cartografica	No	Correzione errore materiale				<u>C.2.2.A</u>			

**UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)**

ALL. C) OSSERVAZIONI D'UFFICIO

N.°	OGGETTO	COMUNE/I	TIPOLOGIA	RICADUTE AMBIENTALI	MOTIVAZIONE	ELABORATI DI PIANO OGGETTO DI MODIFICA						NOTE
						A QUADRO CONOSCITIVO	B TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI	C.1 STRUTTURA TERRITORIALE	C.2 DISCIPLINA INTERVENTI DIRETTI	C.3 STRATEGIA DI PIANO	D VALSAT E VINCA	
U32	Inserimento della simbologia di edificio vincolato "de jure" nell'immobile denominato "Palazzo di Ponente", sito all'angolo tra Piazza del Popolo e Via Dante Alighieri, in quanto i piani primo, secondo e terzo sono di proprietà comunale.	Copparo	Modifica cartografica	No	Correzione errore materiale				<u>C.2.2.A</u>			
U33	Modifica della classificazione dell'immobile nel centro storico di Copparo, in Via Giuseppe Garibaldi, 113/A-113/B (Foglio 84, Mappale 349) da ECS.A "Edificio e/o agglomerato di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale" ad ECS.B1 "Edificio e/o agglomerato di valore morfologico e tipologico".	Copparo	Modifica cartografica	No	Correzione errore materiale				<u>C.2.2.A</u>			
U34	Modifica della classificazione dell'edificio sito in Via Garibaldi n. 46 a Copparo da ECS.B1 "edificio e/o agglomerato di valore morfologico e tipologico" a ECS.A "Edificio e/o agglomerato di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale" in coerenza con la schedatura degli edifici di valore storico testimoniale (All.1 all'elaborato C.1.3).	Copparo	Modifica cartografica	No	Correzione errore materiale				<u>C.2.2.A</u>			
U35	Inserimento della simbologia di "Immobile pubblico" nella parte dell'edificio sito in Viale Giuseppe Verdi n. 9 a Tresigallo, in quanto di proprietà comunale.	Tresignana	Modifica cartografica	No	Correzione errore materiale				<u>C.2.2.C</u>			
U36	Modifiche alle tavole della Strategia di assetto consistenti in: 1) Eliminazione del perimetro del territorio urbanizzato dalle tavole C.3.1, C.3.1.B e C.3.1.C, in quanto già riportato nelle tavole della struttura e della disciplina; 2) Eliminazione della simbologia dei "Progetti strategici (da attuare)", dalla Tav. C.3.1.B "Strategie della città verde", in quanto relativa ad elementi inseriti nella Tav. C.3.1.C "Strategie della città attrattive".	Tutti	Modifica cartografica	No	Correzione errore materiale					<u>Tav. C.3.1, C.3.1.B, C.3.1.C</u>		
U37	Adeguamento della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) alle norme e piani sovraordinati e correzione di errori materiali.	Tutti	Modifica normativa	No	Correzione errore materiale				<u>C.2.3</u>			
U38	Inserimento nella Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) dei riferimenti normativi e agli altri elaborati del PUG mancanti.	Tutti	Modifica normativa	No	Correzione errore materiale				<u>C.2.3</u>			
U39	Sostituzione in tutto il testo della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) del termine temporale dell'adozione del PUG, quale riferimento per l'applicazione della disciplina urbanistica del PUG, con quello dell'assunzione, in quanto la stessa è avvenuta applicando le disposizioni di salvaguardia, ai sensi dell'art. 27, comma 2, della L.R. 24/2017.	Tutti	Modifica normativa	No	Adeguamento a normativa sovraordinata				<u>C.2.3</u>			
U40	Precisazione, all'art. 1.9, comma 7, della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), che il procedimento di approvazione descritto è relativo alle varianti essenziali dei PUA già approvati prima dell'assunzione della proposta di PUG.	Tutti	Modifica normativa	No	Semplificazione normativa				<u>C.2.3 (Art. 1.9)</u>			

**UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)**

ALL. C) OSSERVAZIONI D'UFFICIO

N.°	OGGETTO	COMUNE/I	TIPOLOGIA	RICADUTE AMBIENTALI	MOTIVAZIONE	ELABORATI DI PIANO OGGETTO DI MODIFICA						NOTE
						A QUADRO CONOSCITIVO	B TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI	C.1 STRUTTURA TERRITORIALE	C.2 DISCIPLINA INTERVENTI DIRETTI	C.3 STRATEGIA DI PIANO	D VALSAT E VINCA	
U41	Modifica del comma 2 dell'art. 1.10 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), cassando le modalità di attuazione degli interventi di riuso e rigenerazione urbana e rimandando le stesse ai successivi artt. 1.11, 1.12 e 1.13	Tutti	Modifica normativa	No	Semplificazione normativa				<u>C.2.3 (Art. 1.10)</u>			
U42	Definizione, all'art. 1.11, comma 1, della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) di "organismo edilizio", utilizzato nelle definizioni degli interventi di qualificazione edilizia, come "uno o più fabbricati insistenti su un unico lotto della medesima proprietà".	Tutti	Modifica normativa	No	Semplificazione normativa				<u>C.2.3 (Art. 1.11)</u>			
U43	Ridefinizione, all'art. 1.11, comma 2, della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) e ai cap. 1 e 5 della SQUEA (elaborato C.3.2), dei parametri previsti per gli interventi di qualificazione edilizia, distinti tra quelli nel territorio urbanizzato e quelli nel territorio rurale, in base all'incremento di carico urbanistico (così come definito dalla normativa sovraordinata), in coerenza con le valutazioni quantitative e qualitative delle dotazioni territoriali esistenti effettuate nel quadro conoscitivo e nella ValSAT del piano.	Tutti	Modifica normativa e documentale	No	Semplificazione normativa				<u>C.2.3 (Art. 1.11)</u>	<u>C.3.2 (Cap. 1 e 5)</u>		
U44	Distinzione, all'interno della tipologia della "ristrutturazione urbanistica" prevista dall'art. 7 della L.R. 24/2017, degli interventi di completamento dei lotti liberi, accessibili e dotati delle infrastrutture, e quelli da effettuare in comparti già edificati, assegnando, nel contempo, i parametri di incremento del carico urbanistico e delle soglie massime di intervento, in coerenza con l'osservazione precedente.	Tutti	Modifica normativa e documentale	No	Semplificazione normativa				<u>C.2.3 (Art. 1.12)</u>	<u>C.3.2 (Cap. 1 e 5)</u>		
U45	All'art. 1.12 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), modifica dei parametri per l'edificazione del lotto urbano libero (comma 5), in coerenza con la SQUEA e la ValSAT, e specificazione che il frazionamento degli stessi non può essere realizzato in quelli ricadenti nella "parte urbana da qualificare" individuata nell'All.1 della SQUEA (comma 6).	Tutti	Modifica normativa e documentale	No	Semplificazione normativa				<u>C.2.3 (Art. 1.12)</u>	<u>C.3.2 (Par. 5.2.3)</u>		
U46	Specificazione, all'art. 1.14 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), che ci si riferisce ad interventi di nuova costruzione che comportano nuovo consumo di suolo e quali siano le parti del territorio urbanizzato nelle quali si possono prevedere interventi di riuso e rigenerazione urbana che possono attuare anche nuove edificazioni residenziali, in coerenza con quanto definito nella SQUEA (elaborato C.3.2) e dall'art. 5 della L.R. 24/2017.	Tutti	Modifica normativa	No	Adeguamento a normativa sovraordinata				<u>C.2.3 (Art. 1.14)</u>			

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)

ALL. C) OSSERVAZIONI D'UFFICIO

N.°	OGGETTO	COMUNE/I	TIPOLOGIA	RICADUTE AMBIENTALI	MOTIVAZIONE	ELABORATI DI PIANO OGGETTO DI MODIFICA						NOTE
						A QUADRO CONOSCITIVO	B TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI	C.1 STRUTTURA TERRITORIALE	C.2 DISCIPLINA INTERVENTI DIRETTI	C.3 STRATEGIA DI PIANO	D VALSAT E VINCA	
U47	Inserimento in coda al Titolo I della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) dell'art. 1.17 relativo alle disposizioni in merito agli interventi ordinari ammissibili nelle aree dismesse, non utilizzate o abbandonate e degradate (individuate nelle tavole del gruppo C.2.1), in attesa di recupero mediante accordo operativo.	Tutti	Modifica normativa	No	Correzione errore materiale				<u>C.2.3</u>			
U48	Sostituzione, all'art. 2.1, comma 2, e nelle altre parti del testo della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), del termine "carico urbanistico" (CU) con "impatto urbanistico" (IU), al fine di non generare confusione con le definizioni di legge, coordinamento con il par. 3.3.1 del Documento di ValSAT (D.1) e con la divisione in categorie prevista dalla normativa sovraordinata.	Tutti	Modifica normativa	No	Adeguamento a normativa sovraordinata				<u>C.2.3 (Art. 2.1)</u>			
U49	Integrazione dell'art. 2.1 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) in merito al cambio d'uso a favore di associazioni di promozione sociale e di volontariato, ai sensi delle L.R.34/2002 art.16 e della L.R. 12/2005 art.11.	Tutti	Modifica normativa	No	Adeguamento a normativa sovraordinata				<u>C.2.3 (Art. 2.1)</u>			
U50	Spostamento dell'articolo relativo alle "Dotazioni ecologiche ed ambientali" (art. 2.3) dopo quello di definizione e articolazione delle "Dotazioni territoriali" (art. 2.4) e conseguente rinumerazione dei due articoli della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), e limitazione di applicazione delle prescrizioni impartite solo agli interventi di trasformazione che interessano un ambito identificato dalla SQUEA come dotazione ecologica e, qualora ricadenti nel territorio rurale, agli interventi assoggettati a PRA.	Tutti	Modifica normativa	No	Correzione errore materiale				<u>C.2.3 (Artt. 2.3 e 2.4)</u>			
U51	Precisazione, all'ex art. 2.4 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), che la sussistenza delle dotazioni territoriali e la loro integrazione in caso di insufficienza è richiesta per gli interventi di trasformazione che eccedano la manutenzione straordinaria e calibrazione della partecipazione alla loro realizzazione in funzione della tipologia di intervento, in coerenza con quanto definito nella SQUEA e nella ValSAT.	Tutti	Modifica normativa	No	Coordinamento tra gli elaborati di piano				<u>C.2.3 (Art. 2.4)</u>			
U52	All'art. 2.8 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3): 1) Chiarimento che le quantità minime indicate non sono relative solo ai parcheggi, ma, in generale, agli standard urbanistici che devono essere garantiti per i diversi usi; 2) Adeguamento della tabella delle quantità minime richieste, riportata al comma 9, alle categorie previste dalla normativa sovraordinata, in coerenza con l'osservazione d'ufficio U48.	Tutti	Modifica normativa	No	Correzione errore materiale				<u>C.2.3 (Art. 2.8)</u>			

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)

ALL. C) OSSERVAZIONI D'UFFICIO

N.°	OGGETTO	COMUNE/I	TIPOLOGIA	RICADUTE AMBIENTALI	MOTIVAZIONE	ELABORATI DI PIANO OGGETTO DI MODIFICA						NOTE
						A QUADRO CONOSCITIVO	B TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI	C.1 STRUTTURA TERRITORIALE	C.2 DISCIPLINA INTERVENTI DIRETTI	C.3 STRATEGIA DI PIANO	D VALSAT E VINCA	
U53	Precisazione, all'art. 2.8 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), che non sono ammessi mutamenti di destinazione d'uso di autorimesse esistenti che comportino la mancanza del rispetto delle quantità minime di parcheggio previste per le diverse funzioni.	Tutti	Modifica normativa	No	Integrazione				<u>C.2.3 (Art. 2.8)</u>			
U54	Precisazione, all'art. 2.10 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), dei casi in cui è prevista la monetizzazione delle dotazioni territoriali, in coerenza alla ridefinizione degli interventi di riuso e rigenerazione urbana di cui al Titolo I, e modifica della quantità massima di parcheggi pubblici (P1) possibilmente monetizzabili, in luogo della loro cessione, da 3 a 5 posti auto.	Tutti	Modifica normativa	No	Coordinamento normativo				<u>C.2.3 (Art. 2.10)</u>			
U55	Precisazione all'art. 2.18 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) che l'obbligo della realizzazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche non è richiesto per gli interventi di qualificazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica leggera, così come ridefiniti al titolo I.	Tutti	Modifica normativa	No	Coordinamento normativo				<u>C.2.3 (Art. 2.18)</u>			
U56	Sostituzione del comma 6 dell'art. 2.20 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), precisando che la progressiva eliminazione o mitigazione degli impianti aerei impattanti da punto di vista paesaggistico è un indirizzo generale del PUG da attuare, ove possibile, nell'ambito degli interventi su specifici impianti esistenti.	Tutti	Modifica normativa	No	Correzione errore materiale				<u>C.2.3 (Art. 2.20)</u>			
U57	Precisazione all'art. 2.21 della Disciplina urbanistica (C.2.3) che gli interventi di trasformazione sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale non devono comportare la diminuzione della distanza minima tra lo stesso e l'impianto cimiteriale.	Tutti	Modifica normativa	No	Correzione errore materiale				<u>C.2.3 (Art. 2.21)</u>			
U58	Specificazione nella Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) della necessità della compilazione della scheda "VISTA territorio urbanizzato" (All.2 alla ValSAT) anche ai fini del monitoraggio del piano.	Tutti	Modifica normativa	No	Correzione errore materiale				<u>C.2.3 (Art. 3.1)</u>			
U59	Adeguamento delle disposizioni, previste all'art. 3.2 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) e al Cap. 5 della SQUEA (elaborato C.3.2), in merito al carico urbanistico alla normativa sovraordinata, nonché alle indicazioni della ValSAT e alla valutazione delle dotazioni territoriali esistenti effettuata nel quadro diagnostico.	Tutti	Modifica normativa e documentale	No	Adeguamento a normativa sovraordinata				<u>C.2.3 (Art. 3.2)</u>	<u>C.3.2 (Cap. 5)</u>		
U60	Inserimento, all'art. 3.6 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), dei criteri relativi alla realizzazione di interventi di miglioramento energetico (cappotti esterni, impianti fotovoltaici, ecc.), in conformità alle disposizioni nazionali e regionali vigenti.	Tutti	Modifica normativa	No	Adeguamento a normativa sovraordinata				<u>C.2.3 (Art. 3.6)</u>			

**UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)**

ALL. C) OSSERVAZIONI D'UFFICIO

N.°	OGGETTO	COMUNE/I	TIPOLOGIA	RICADUTE AMBIENTALI	MOTIVAZIONE	ELABORATI DI PIANO OGGETTO DI MODIFICA						NOTE
						A QUADRO CONOSCITIVO	B TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI	C.1 STRUTTURA TERRITORIALE	C.2 DISCIPLINA INTERVENTI DIRETTI	C.3 STRATEGIA DI PIANO	D VALSAT E VINCA	
U61	Inserimento, all'art. 3.6 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), del riferimento al Regolamento Edilizio e relativi complementi per gli interventi da realizzare sugli immobili ricadenti nel centro storico e della necessità del rispetto dei criteri di qualità edilizia previsti al punto 5.3 della SQUEA.	Copparo e Tresignana	Modifica normativa	No	Integrazione				C.2.3 (Art. 3.6)			
U62	Estensione della necessità di rispettare il criterio della permeabilità del suolo (G) agli interventi di qualificazione edilizia nei tessuti urbani e modifica dell'indice minimo previsto nella SQUEA (elaborato C.3.2) dal 50% al 40% della superficie del lotto nelle aree private.	Tutti	Modifica normativa e documentale	Positive	Precisazione				C.2.3 (Titolo III, Capo II)			
U63	All'art. 3.10 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), sostituzione del comma 4, relativo alla delocalizzazione degli impianti produttivi incongrui nel tessuto urbano, e inserimento di ulteriori tre commi che ne specificano la disciplina. Nonché stralcio del comma 10 dell'art. 3.12 per coordinamento normativo.	Tutti	Modifica normativa	No	Precisazione				C.2.3 (Art. 3.10)			
U64	Precisazione, all'art. 3.11 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), degli interventi ammessi nel tessuto urbano originario (TU1), ovvero qualificazione ordinaria, con ampliamento del 20% anche in caso di demolizione e ricostruzione, e densificazione tramite completamento nei lotti liberi, in coerenza con la ridefinizione delle tipologie di interventi di riuso e rigenerazione urbana (U44 e U46), di cui al Titolo I della medesima Disciplina, e adeguamento dei criteri di qualità richiesti in coerenza con quanto previsto al Cap. 5.2 della SQUEA (elaborato C.3.2).	Tutti	Modifica normativa	No	Coordinamento normativo				C.2.3 (Art. 3.11)			
U65	Estensione della possibilità di completamento dei lotti liberi situati in entrambe le parti del tessuto urbano recente (TU2), così come individuate nell'All.1 della SQUEA, in quanto accessibili e dotati delle necessarie infrastrutture.	Tutti	Modifica normativa e documentale	No	Correzione errore materiale				C.2.3 (Art. 3.12)	C.3.2 (Par. 5.2)		
U66	Modifica dei parametri previsti per gli interventi ammessi nel tessuto urbano recente (TU2) in coerenza con la ridefinizione delle tipologie di interventi di riuso e rigenerazione urbana, di cui al Titolo I della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), e possibilità di insediamento anche di funzioni compatibili con la residenza.	Tutti	Modifica normativa e documentale	No	Coordinamento normativo				C.2.3 (Art. 3.12)	C.3.2 (Par. 5.2)		
U67	Precisazione, all'art. 3.12, comma 12, della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), che gli interventi assoggettati ad accordo operativo o piano attuativo di iniziativa pubblica devono perseguire il raggiungimento delle azioni previste nello "Schema di assetto del territorio. Strategie locali" (All.1 dell'elaborato C.3.2).	Tutti	Modifica normativa e documentale	No	Coordinamento normativo				C.2.3 (Art. 3.12)			

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)

ALL. C) OSSERVAZIONI D'UFFICIO

N.°	OGGETTO	COMUNE/I	TIPOLOGIA	RICADUTE AMBIENTALI	MOTIVAZIONE	ELABORATI DI PIANO OGGETTO DI MODIFICA						NOTE
						A QUADRO CONOSCITIVO	B TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI	C.1 STRUTTURA TERRITORIALE	C.2 DISCIPLINA INTERVENTI DIRETTI	C.3 STRATEGIA DI PIANO	D VALSAT E VINCA	
U68	Stralcio del comma 13 dell'art. 3.12 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) in quanto già previsto nei criteri di cui al precedente comma 11.	Tutti	Modifica normativa e documentale	No	Coordinamento normativo				C.2.3 (Art. 3.12)			
U69	Correzione, all'art. 3.15 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), dell'incongruenza in merito ai requisiti di qualità da rispettare per gli interventi di qualificazione ordinaria nei TU5, rispetto a quanto indicato al Par. 5.2.1 della SQUEA (elaborato C.3.2).	Tutti	Modifica normativa e documentale	No	Coordinamento tra gli elaborati di piano				C.2.3 (Art. 3.15)			
U70	Inserimento dell'uso U13.4 "Attività della filiera della salute, quali il biomedicale, la farmaceutica e assimilabili" tra gli usi compatibili con i tessuti produttivi, di cui all'art. 3.16, comma 2, della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3).	Tutti	Modifica normativa e documentale	No	L'attività è coerente con la destinazione urbanistica del tessuto				C.2.3 (Art. 3.16)			
U71	Modifica, all'art. 3.17 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), dei parametri per gli interventi ammessi nei tessuti produttivi ad impianto modulare (TP1), mantenendo i limiti delle distanze dai confini e altezze, in coerenza con quanto previsto attualmente dal RUE per gli ambiti specializzati per attività produttive e la ridefinizione delle tipologie di interventi di riuso e rigenerazione urbana, di cui al Titolo I della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), e integrazione dei requisiti di qualità e ulteriori prescrizioni richiesti in funzione degli interventi ammissibili, in coerenza con quanto definito nella SQUEA (elaborato C.3.2).	Tutti	Modifica normativa	No	Semplificazione normativa				C.2.3 (Art. 3.17)			
U72	Modifica, all'art. 3.18 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), dei parametri per gli interventi ammessi nei tessuti produttivi ad impianto singolare (TP2), in coerenza con la ridefinizione delle tipologie di interventi di riuso e rigenerazione urbana, di cui al Titolo I della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), e integrazione dei requisiti di qualità e ulteriori prescrizioni richiesti in funzione degli interventi ammissibili, in coerenza con quanto definito nella SQUEA (elaborato C.3.2)	Tutti	Modifica normativa	No	Semplificazione normativa				C.2.3 (Art. 3.18)			
U73	Sostituzione del secondo periodo del comma 4 dell'art. 3.18 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) come segue : "Ogni intervento che superi quanto previsto al periodo precedente è ammissibile tramite accordo operativo".	Tutti	Modifica normativa	No	Coordinamento normativo				C.2.3 (Art. 3.18)			
U74	Correzione delle incongruenze presenti nel Titolo IV della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) in merito al procedimento amministrativo necessario per il superamento dei parametri e/o requisiti stabiliti nelle varie fattispecie di trasformazione fisica nel territorio rurale (accordo operativo), in coerenza con quanto previsto dalla normativa sovraordinata.	Tutti	Modifica normativa	No	Coordinamento normativo				C.2.3 (Titolo IV)			

**UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)**

ALL. C) OSSERVAZIONI D'UFFICIO

N.°	OGGETTO	COMUNE/I	TIPOLOGIA	RICADUTE AMBIENTALI	MOTIVAZIONE	ELABORATI DI PIANO OGGETTO DI MODIFICA						NOTE
						A QUADRO CONOSCITIVO	B TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI	C.1 STRUTTURA TERRITORIALE	C.2 DISCIPLINA INTERVENTI DIRETTI	C.3 STRATEGIA DI PIANO	D VALSAT E VINCA	
U75	Modifiche all'art. 4.2 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) per: 1) Rendere coerente il comma 5 con la ridefinizione degli interventi di qualificazione edilizia effettuata con osservazione U43; 2) Precisare, al comma 9, che sono gli interventi soggetti ad accordo operativo che devono essere coerenti con le azioni indicate nella SQUEA.	Tutti	Modifica normativa	No	Precisazione				<u>C.2.3 (Art. 4.2)</u>			
U76	Specificazione, all'art. 4.3 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), degli interventi e funzioni che necessitano del reperimento delle opere di mitigazione e compensazione ambientale, in coerenza con quanto definito nella SQUEA (elaborato C.3.2) e nella ValSAT (elaborato D.1), e coordinamento degli articoli successivi.	Tutti	Modifica normativa e documentale	No	Precisazione				<u>C.2.3 (Art. 4.3)</u>			
U77	Integrazione degli usi compatibili nel territorio rurale indicati all'art. 4.4 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), con i seguenti: U9.2 (pubblici esercizi) esclusivamente mediante il recupero di fabbricati esistenti collocati in prossimità della viabilità territoriale, U13.1 (artigianato produttivo e industria) limitatamente agli impianti FER, U13.3 (Attività non aziendali connesse alla produzione agricola e zootecnica) e U13.5 (Attività di allevamento industriale) e inserimento dell'art. 4.27 di disciplina del predetto uso U9.2, non già disciplinato.	Tutti	Modifica normativa	Sì	Correzione errore materiale				<u>C.2.3 (Art. 4.4, 4.27)</u>			
U78	Modifica dell'art. 4.5, comma 7, della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), per rimandare ai successivi articoli del capo II le modalità con cui gli interventi di nuova costruzione necessari alla conduzione del fondo devono conformarsi alla SQUEA, specificando in detti articoli a quali azioni devono essere coerenti.	Tutti	Modifica normativa	No	Coordinamento normativo				<u>C.2.3 (Tit. IV, Capo II)</u>			
U79	Integrazione dell'art. 4.6 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) alla realizzazione di interventi che prevedano il superamento dei limiti e parametri previsti nei successivi articoli del capo II, mediante procedimento unico, e in merito alla disciplina relativa all'insediamento di attività agrituristiche per la diversificazione del reddito dell'imprenditore agricolo, in coerenza con quanto previsto dall'art. 11 della L.R. 4/2009 e s. m. i.	Tutti	Modifica normativa	Sì	Valorizzazione del patrimonio edilizio in disuso				<u>C.2.3 (Art. 4.6)</u>			

**UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)**

ALL. C) OSSERVAZIONI D'UFFICIO

N.°	OGGETTO	COMUNE/I	TIPOLOGIA	RICADUTE AMBIENTALI	MOTIVAZIONE	ELABORATI DI PIANO OGGETTO DI MODIFICA						NOTE
						A QUADRO CONOSCITIVO	B TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI	C.1 STRUTTURA TERRITORIALE	C.2 DISCIPLINA INTERVENTI DIRETTI	C.3 STRATEGIA DI PIANO	D VALSAT E VINCA	
U80	Modifica dell'art. 4.11 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), per precisare che la realizzazione di nuovi allevamenti industriali (uso U13.5) è possibile esclusivamente qualora non interessi elementi della RETL, vengano realizzate opere di mitigazione/compensazione e sia coerente con le Azioni A.1.b, A.1.d, A.1.2, A.2.1, B.1.2 della SQUEA (elaborato C.3.2) e che gli ampliamenti di quelli esistenti saranno possibili mediante l'attivazione di un procedimento unico ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160/2000 o art. 53 L.R. 24/2017 e loro s. m. i.	Tutti	Modifica normativa	No	Coordinamento normativo				<u>C.2.3 (Art. 4.11)</u>			
U81	Modifica dell'art. 4.12 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), per precisare che sono possibili ampliamenti degli allevamenti ittici esistenti (uso U13.5) mediante l'attivazione di un procedimento unico ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160/2000 o art. 53 L.R. 24/2017 e loro s. m. i.	Tutti	Modifica normativa	No	Correzione errore materiale				<u>C.2.3 (Art. 4.12)</u>			
U82	Eliminazione del caso indicato alla lett. c) del comma 1 dell'art. 4.13 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), in quanto non relativo all'uso U20.5 "abitazioni agricole", e disciplina dello stesso al successivo art. 4.14 relativo all'uso U20.6 "soggiorno temporaneo per lavoratori stagionali".	Tutti	Modifica normativa	No	Correzione errore materiale				<u>C.2.3 (Artt. 4.13 e 4.14)</u>			
U83	Integrazione dell'art. 4.15, comma 2, lett. a), della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) in merito al divieto di contestuale ampliamento e cambio di destinazione d'uso degli edifici con originaria funzione abitativa esistenti nel territorio rurale.	Tutti	Modifica normativa	No	Recupero disposizione del RUE vigente				<u>C.2.3 (Art. 4.15)</u>			
U84	Specificazione all'art. 4.15, comma 5, della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) che il divieto di recupero di tettoie, baracche e di ogni altro manufatto precario e di strutture leggere esistenti nell'area di pertinenza delle corti nel territorio rurale vige solo per i manufatti di cui non è dimostrata la legittimità edilizia.	Tutti	Modifica normativa	No	Adeguamento a normativa sovraordinata				<u>C.2.3 (Art. 4.15)</u>			
U85	Precisazione, all'art. 4.16, comma 1, della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), che si tratta del cambio d'uso di abitazioni agricole (U20.5) non più utilizzate ai fini dell'azienda verso l'uso abitativo civile (U1.1).	Tutti	Modifica normativa	No	Correzione errore materiale				<u>C.2.3 (Art. 4.16)</u>			
U86	Precisazione, all'art. 4.16, comma 3, della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), della necessità della documentazione relativa alle risorse ambientali presenti nella corte e nell'immediato intorno dell'edificio recuperato solo nel caso di funzioni diverse da quella abitativa.	Tutti	Modifica normativa	No	Adeguamento a normativa sovraordinata				<u>C.2.3 (Art. 4.16)</u>			
U87	Stralcio del comma 4 e modifica del comma 5 dell'art. 4.16 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) in coerenza con quanto previsto ai precedenti art. 4.3 e 4.4.	Tutti	Modifica normativa	No	Coordinamento normativo				<u>C.2.3 (Art. 4.16)</u>			

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)

ALL. C) OSSERVAZIONI D'UFFICIO

N.°	OGGETTO	COMUNE/I	TIPOLOGIA	RICADUTE AMBIENTALI	MOTIVAZIONE	ELABORATI DI PIANO OGGETTO DI MODIFICA						NOTE
						A QUADRO CONOSCITIVO	B TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI	C.1 STRUTTURA TERRITORIALE	C.2 DISCIPLINA INTERVENTI DIRETTI	C.3 STRATEGIA DI PIANO	D VALSAT E VINCA	
U88	Stralcio del comma 3 e modifica del comma 4 dell'art. 4.17 della Disciplina urbanistica al fine di prevedere una normativa univoca per il cambio d'uso di edifici non abitativi verso usi produttivi diversi da quello agricoli, compatibili con quanto previsto all'art. 4.4 della medesima Disciplina.	Tutti	Modifica normativa	No	Coordinamento normativo				C.2.3 (Art. 4.17)			
U89	Inserimento, all'art. 4.19 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), delle disposizioni in merito alla realizzazione di impianti di compostaggio di rifiuti in territorio rurale ad esclusione della aree facenti parte della Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL) e/o di valenza paesaggistica, esclusivamente qualora l'attività sia svolta da soggetto qualificabile come imprenditore agricolo e sia funzionale a produrre compost per la medesima impresa agricola ovvero per le imprese agricole con esso consorziate, in coerenza con quanto previsto dal vigente PRGR.	Tutti	Modifica normativa	No	Adeguamento a normativa sovraordinata				C.2.3 (Art. 4.19)			
U90	Ritenuto che le disposizioni regolamentari proposte nella Relazione dello Studio Archeologico (A.4) e recepite al Titolo V, Capo I della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) non siano in armonia con le procedure standardizzate per il perfezionamento dei titoli abilitativi edilizi e alla luce delle recenti norme in materia di semplificazione delle procedure della Pubblica Amministrazione, derivanti dagli obiettivi del governo per l'attuazione del PNRR, si propone una revisione delle stesse, riprendendo lo spirito normativo già definito nel PSC, dal quale il presente piano discende come Variante Generale.	Tutti	Modifica documentale e normativa	No	Adeguamento a normativa sovraordinata				C.2.3 (Tit. V, Capo I)			
U91	Eliminazione, all'art. 5.5, comma 3, lett. e), della disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), della possibilità di adottare soluzioni non coerenti, sotto il profilo architettonico e tipologico, con la situazione originaria per l'installazione di integrazioni tecniche ed impiantistiche in edifici tutelati.	Tutti	Modifica normativa	No	Correzione errore materiale				C.2.3 (Art. 5.5)			
U92	Eliminazione all'art. 5.5, comma 3, lett. f), della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) della possibilità di realizzare ampliamenti dei fabbricati accessori degli edifici tutelati e quelli facenti parte della medesima unità edilizia o della medesima unità poderale vincolata, ma non direttamente sottoposti a specifica categoria di tutela.	Tutti	Modifica normativa	No	Coordinamento normativo				C.2.3 (Art. 5.5)			
U93	Inserimento all'art. 5.5, comma 3, della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), della lett. i) relativa alle prescrizioni per il recupero di manufatti collabenti o in corso di ruderizzazione presenti nelle corti tutelate.	Tutti	Modifica normativa	No	Strumento di incentivazione				C.2.3 (Art. 5.5)			

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)

ALL. C) OSSERVAZIONI D'UFFICIO

N.°	OGGETTO	COMUNE/I	TIPOLOGIA	RICADUTE AMBIENTALI	MOTIVAZIONE	ELABORATI DI PIANO OGGETTO DI MODIFICA						NOTE
						A QUADRO CONOSCITIVO	B TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI	C.1 STRUTTURA TERRITORIALE	C.2 DISCIPLINA INTERVENTI DIRETTI	C.3 STRATEGIA DI PIANO	D VALSAT E VINCA	
U94	Precisazione, all'art. 6.2 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), che gli interventi ambientali volti ad attuare le azioni della SQUEA sono previsti per gli interventi eccedenti la qualificazione edilizia.	Tutti	Modifica normativa	No	Precisazione				C.2.3 (Art. 6.2)			
U95	Sostituzione, all'art. 6.3, comma 2, uso U13.1, dopo le parole "artigianato produttivo e industria", del contenuto tra parentesi con la frase "fatta eccezione per gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, come definiti dal D.lgs. 387/2003 e s. m. i., entro i limiti previsti dalle disposizioni regionali in materia".	Tutti	Modifica normativa	No	Adeguamento a normativa sovraordinata				C.2.3 (Art. 6.3)			
U96	Integrazione del comma 9 dell'art. 6.3 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) per precisare che anche per gli interventi di densificazione tramite ristrutturazione urbanistica, così come definiti all'art. 1.12 delle medesime norme, nei tessuti produttivi è richiesta la realizzazione di cortine di verde a mitigazione dell'intervento.	Tutti	Modifica normativa	Positive	Integrazione				C.2.3 (Art. 6.3)			
U97	Modifica del comma 10 dell'art. 6.3 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) per stralciare la necessità della realizzazione di opere di mitigazione dell'impatto visivo sul paesaggio negli interventi di qualificazione edilizia nel territorio rurale.	Tutti	Modifica normativa	No	Coordinamento normativo				C.2.3 (Art. 6.3)			
U98	Inserimento, all'art. 6.9 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), della necessità di effettuare la valutazione del livello di criticità idrogeologico per tutti gli interventi soggetti ad accordo operativo o piano attuativo di iniziativa pubblica.	Tutti	Modifica normativa	Positive	Adeguamento a normativa sovraordinata				C.2.3 (Ar. 6.9)			
U99	Inserimento, all'art. 6.11 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), del riferimento alla Tavola dei vincoli (B.1.2) per gli elementi della MS e delle CLE che condizionano le trasformazioni del territorio, inseriti con osservazione d'ufficio U11.	Tutti	Modifica normativa	Positive	Integrazione				C.2.3 (Art. 6.11)			
U100	Inserimento, all'art. 6.12, comma 3, lett. h) della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), del riferimento normativo per gli indirizzi regionali per la micro-zonazione sismica (DGR n. 630 del 29/04/2019).	Tutti	Modifica normativa	No	Adeguamento a normativa sovraordinata				C.2.3 (Art. 6.12)			
U101	Adeguamento della SQUEA (elaborato C.3.2) e dei relativi allegati a normative e piani sovraordinati e correzione di errori materiali.	Tutti	Modifica documentale	No	Correzione errore materiale					C.3.2		
U102	Integrazione degli elenchi degli elaborati facenti parte del PUG, riportati al Par. 2.3 della SQUEA (elaborato C.3.2), con la "Micro-zonazione sismica" (elaborato A.6 del Quadro conoscitivo) e la "Ricognizione dei vincoli paesaggistici" (elaborato B.3 della Tavola dei vincoli).	Tutti	Modifica documentale	No	Correzione errore materiale					C.3.2 (Par. 2.3)		

**UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)**

ALL. C) OSSERVAZIONI D'UFFICIO

N.°	OGGETTO	COMUNE/I	TIPOLOGIA	RICADUTE AMBIENTALI	MOTIVAZIONE	ELABORATI DI PIANO OGGETTO DI MODIFICA						NOTE
						A QUADRO CONOSCITIVO	B TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI	C.1 STRUTTURA TERRITORIALE	C.2 DISCIPLINA INTERVENTI DIRETTI	C.3 STRATEGIA DI PIANO	D VALSAT E VINCA	
U103	Modifiche ai seguenti criteri della SQUEA (elaborato C.3.2): 1) Criterio D2.3, al par. 3.1.2, in coerenza con la ridefinizione degli interventi di qualificazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica effettuata con osservazioni U43, U44 e U45; 2) Criterio D7.1, al par. 3.4.2, al fine di precisare che gli ampliamenti del territorio urbanizzato sono realizzabili esclusivamente nei centri identificati come poli urbani.	Tutti	Modifica documentale	No	Coordinamento elaborati di piano					<u>C.3.2 (Par. 3.1.2 e 3.4.2)</u>		
U104	Inserimento dell'indice delle schede dei poli urbani e dei sistemi insediativi integrativi all'inizio dell'All.1 della SQUEA (elaborato C.3.2).	Tutti	Modifica documentale	No	Correzione errore materiale					<u>C.3.2 (All.1)</u>		
U105	Individuazione nelle mappe dell'All.1 della SQUEA (elaborato C.3.2) delle tipologie di margine del territorio urbanizzato mancanti nei poli urbani, anche ai fini dell'eventuale possibilità di espansione dei centri urbani verso la campagna produttiva.	Tutti	Modifica documentale	No	Correzione errore materiale					<u>C.3.2 (All.1)</u>		
U106	Aggiornamento dell'All.2 alla SQUEA "Schede degli ambiti in deroga dei centri storici" relativamente ai termini utilizzati nella parte 3 di entrambe le schede non coerenti con la normativa urbanistica vigente.	Tresignana	Modifica documentale	No	Correzione errore materiale					<u>C.3.2 (All.2)</u>		
U107	Correzione della Parte 3 della Scheda dei "Giardini di città" dell'All.2 alla SQUEA, relativamente alla colorazione delle due parti in cui è suddiviso l'ambito ("Fasce degli interventi soggetti a premialità" e "Ambiti da sottoporre a vincoli di inedificabilità").	Tresignana	Modifica documentale	No	Correzione errore materiale					<u>C.3.2 (All.2)</u>		
U108	Modifica della denominazione dell'indice di "carico urbanistico" al Par. 3.3.1 del Documento di VALSAT con la denominazione "impatto urbanistico", al fine di non creare confusione con le definizioni previste dalla normativa sovraordinata.	Tutti	Modifica documentale	No	Adeguamento a normativa sovraordinata						<u>D1</u>	

NOTE:

1) Le osservazioni sono riportate nella versione comparata degli elaborati indicati con carattere in grassetto e sottolineato.

**RELAZIONE DI RISPOSTA ALLE
OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI DI ENTI, PRIVATI E OSSERVAZIONI D'UFFICIO
ALLA PROPOSTA DI P.U.G. ASSUNTA IL 28/12/2021**

1 – Premessa e lettura delle controdeduzioni

Dopo l'assunzione della proposta di P.U.G. in data 28/12/2021 in regime di salvaguardia (DCU n. 65), trascorso il periodo di deposito e pubblicazione del Piano, dal 19/01/2022 al 21/03/2022, e dopo la concessione di un ulteriore periodo di pubblicazione, dal 27/04/2022 al 27/05/2022, la proposta Piano è stata revisionata in accoglimento pieno o parziale delle osservazioni pervenute. Per operare la proposta delle revisioni, sono stati effettuati incontri specifici con gli Amministratori dei Comuni interessati dalle Osservazioni, in particolare quelle formulate dai privati e dagli Enti.

Le osservazioni pervenute, sono state riportate in tabelle ad hoc e suddivise fra quelle pervenute da enti/associazioni, quelle dei privati e quelle d'ufficio. Tali tabelle, allegate al Piano controdedotto sono strutturate con le seguenti informazioni:

1. sigla per differenziare le osservazioni (serie P - Privati, Serie E – Enti/associazioni; serie U – Ufficio di Piano) e numerate con una sigla indicante le iniziali della serie di appartenenza e il numero progressivo dell'osservazione;
2. protocollo generale;
3. data;
4. proponente (con distinzione puntuale dei nomi dei singoli privati e degli Enti/associazioni);
5. oggetto: è stato sintetizzato il contenuto delle osservazioni pervenute dai privati, dagli enti e dalle associazioni e il contenuto delle osservazioni di ufficio riguardanti la modifica del P.U.G.;
6. Comune (con evidenza dell'ambito del territorio dell'Unione cui l'osservazione fa riferimento);
7. tipologia: sono state assegnate alle osservazioni alcune macro categorie di seguito meglio specificate;
8. ricadute ambientali: sono state rilevate le osservazioni con ricaduta ambientale, segnalate con l'indicazione del SI/NO;
9. motivazione: sono state riportate o sintetizzate le motivazioni per le quali il proponente ha presentato l'osservazione;
10. elaborati di piano oggetto di modifica;
11. Verifica dell'amministrazione comunale: le osservazioni che hanno delle ricadute dirette sul territorio comunale specifico, sono state sottoposte ad una valutazione dell'amministrazione competente;
12. valutazione U.D.P.: contiene la proposta di accoglimento, accoglimento parziale o non accoglimento all'osservazione, con le specifiche motivazioni tecniche.

Ogni riga che definisce una osservazione, è stata contrassegnata dai colori:

Verde = Accoglimento

Giallo = Accoglimento parziale

Arancio = Non accoglimento



Tabella Allegato A Osservazioni di Privati: N. 35, delle quali:

- N. 12 con proposta di Non accoglimento
- N. 22 con proposta di Accoglimento o Accoglimento parziale
- N. 1 osservazione annullata dal richiedente

Vengono valutate le osservazioni accolte e/o accolte parzialmente, le quali vertono su modifiche di carattere normativo per il "Tessuto originario", per la definizione del lotto libero, per definire in modo più idoneo la qualificazione edilizia per il tessuto produttivo. Le modifiche cartografiche sono relativa a trasformazione di aree da tessuto recente a verde privato, non avendo alcun interesse alla trasformazione, pur essendo territorio urbanizzato e dotato di infrastrutture, ovvero il contrario, da tessuto rurale e urbanizzato per una discrasia di perimetrazione. Ulteriori tipologie di variazioni attengono alla modifica degli allegati alla SQUEA, in particolare l'All.3 relativo alle Aree Dismesse, per proporre una densificazione superiore a quanto proposto nei casi di rigenerazione attraverso Accordo Operativo.

Tabella Allegato B Osservazioni di Enti/associazioni: N. 7, così espresse:

- Soprintendenza per i Beni Archeologici (argomenti vari da assumere nella Tavola dei Vincoli), vedi punto 2 della presente relazione;
- Comune di Tresignana (diversa identificazione di aree per dotazione territoriale, in accordo con privato per permuta);
- Collegio dei Geometri (n. 37 punti di osservazioni delle quali n. 5 proposte di NON Accoglimento). Per tali osservazioni, in parte cartografiche, in parte normative e in parte per la SQUEA, si rimanda alla Tabella di dettaglio, nonché alla Relazione Specifica sottostante per la parte Archeologica (punto 2);
- Coldiretti (4 punti di cui solo 2 in accoglimento parziale), le osservazioni sono dirette alla parte archeologica e per interventi di compensazione nel territorio rurale. Per la parte archeologica, si rimanda alla Relazione specifica riportata sottostante (punto 2);
- Comune di Riva del Po: integrazione della SQUEA per una dotazione territoriale relativa al recupero rifiuti;
- Arpae: Contributo ambientale, in particolare per la ValSAT e la SQUEA. Si rimanda alla parte specifica sotto riportata punto 3.

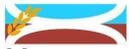
Si segnala il Contributo dell'Ordine degli Architetti, pervenuto con Prot. 6253 del 28/03/2022.

Tabella Allegato C Osservazioni dell'Ufficio di Piano: N. 108 – si rimanda alla parte specifica riportata al punto 4.

RICADUTE AMBIENTALI

Le osservazioni sono state classificate secondo il criterio si/no in base alla valutazione delle ricadute ambientali che potrebbero derivare dall'accoglimento delle stesse. Le ricadute ambientali, pertanto, racchiudono al proprio interno sia stime di carattere positivo (variazioni potenzialmente migliorative - No Ricadute Ambientali) sia valutazioni negative (variazioni potenzialmente peggiorative - SI Ricadute Ambientali) sull'impatto generabile delle trasformazioni oggetto dell'osservazione.

In linea generale, quanto suddetto si può meglio specificare come segue:



Osservazioni con ricaduta ambientale (Si): comprendono le osservazioni di privati/enti/ufficio riguardanti modifiche alla classificazione di tessuti nel territorio urbanizzato con modifica di parametri comportanti variazione dello stato qualitativo ambientale (con ripercussioni su atmosfera, rumore, salute pubblica e affini) e incidenti sul carico urbanistico e ampliamenti del perimetro del territorio urbanizzato, nonché integrazioni e/o modifiche della norma che comportino una trasformazione potenziale dello scenario preconfigurato dal Piano al momento dell'assunzione.

Osservazioni prive di ricaduta ambientale (No): comprendono le osservazioni che non sono legate in alcun modo alle trasformazioni territoriali ma afferiscono, piuttosto, agli aspetti procedurali della disciplina o correggono errori e imprecisioni dei documenti adottati.

Le modifiche apportate al Piano sono classificate nella tabella delle osservazioni in tre macro categorie: **NORMATIVA - CARTOGRAFICA - DOCUMENTALE**, a loro volta suddivise in classi tematiche come riportato più specificatamente nelle tabelle sopra indicate.

2 - Relazione Tecnica di verifica e valutazione dello Studio Archeologico allegato alla Proposta di PUG Risposta Osservazioni

Lo Studio Archeologico redatto dalla Dott.ssa Flavia Amato, è stato trasmesso con le note prot. 14572 del 10/08/2021 - prot. 20777 del 09/11/2021.

Lo studio proposto, integra il Quadro conoscitivo del PUG assunto con la Delibera del Consiglio Unione n. 65 del 28/12/2021.

Durante il periodo di deposito sono pervenute Osservazioni specifiche sullo studio presentato, da parte di privati cittadini e di Enti, e sono state effettuate altresì Osservazioni d'Ufficio.

Relativamente alla parte dello Studio Archeologico, sono state espresse le seguenti Osservazioni:

Collegio dei Geometri: N. E3, prot. 5704 in data 21/03/2022

- 27) Ripristino della tutela archeologica come già inserita nei vigenti PSC/RUE;
- 28) Modifica della disciplina di tutela archeologica (Tit. V, Capo I) in coerenza a quella attualmente prevista dai vigenti PSC/RUE;
- 29) Eliminazione della perimetrazione dei nuclei antichi previsti nello Studio Archeologico e ripristino della tutela archeologica come già inserita nei vigenti PSC.

Coldiretti di Ferrara: N. E4, prot. 5722 in data 21/03/2022

- 1) Revisione della cartografia e delle disposizioni relative alla "Carta delle potenzialità archeologiche", in particolare per quanto attiene alle procedure e ai tempi per la verifica dell'interesse archeologico da parte della Soprintendenza per gli interventi da realizzare al di fuori dei siti archeologici definiti in modo certo.

Ufficio di Piano Unione Terre e Fiumi: prot. 5703 in data 21/3/2022

- U6) Aggiornamento delle schede dei siti archeologici in coerenza con la classificazione prevista dalle direttive regionali in materia e dalle disposizioni del PTCP vigente
- U7) Eliminazione dalla "Tavola dei vincoli - Tutele paesaggistico-ambientali e storico-culturali" (elaborato B.1.1), dalle Schede dei vincoli (elaborato B.2) e dalla Disciplina urbanistica (art. 5.2 dell'elaborato C.2.3) degli edifici con potenzialità archeologiche e dei nuclei antichi definiti nello Studio Archeologico (elaborato A.4), in quanto trattasi di elementi già oggetto di attenzione da parte della Ricognizione dei beni di interesse storico-testimoniale (elaborato C.1.3)
- U8) Anche in riferimento all'osservazione presentata dalla Soprintendenza Archeologica (E1), integrazione della "Tavola dei vincoli - Tutele paesaggistico-ambientali e storico-culturali" (elaborato



- B.1.1) con i soli elementi normati al Titolo V della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), ovvero le sole fasce di potenzialità archeologica
- U90) Ritenuto che le disposizioni regolamentari proposte nella Relazione dello Studio Archeologico (A.4) e recepite al Titolo V, Capo I della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) non siano in armonia con le procedure standardizzate per il perfezionamento dei titoli abilitativi edilizi e alla luce delle recenti norme in materia di semplificazione delle procedure della Pubblica Amministrazione, derivanti dagli obiettivi del governo per l'attuazione del PNRR, si propone una revisione delle stesse, riprendendo lo spirito normativo già definito nel PSC, dal quale il presente piano discende come Variante Generale.

Soprintendenza Archeologica delle belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le provincie di Modena, Reggio E. e Ferrara: N. E1, prot. 5317 in data 16/3/2022

- Recepimento nella Tavola dei vincoli di tutti gli elementi dello Studio Archeologico che determinano delle limitazioni e/o condizioni alle trasformazioni del territorio, in particolare: i poligoni secondari dei siti archeologici e degli edifici con potenzialità archeologiche e le aree di potenzialità archeologica.

A tal riguardo, la nota della Soprintendenza evidenzia altresì che il lavoro è stato redatto seguendo le Linee guida della Regione Emilia-Romagna per l'elaborazione della carta delle potenzialità archeologiche del territorio (D.R.G. 274 del 2014) e che la maggior parte dei Comuni della Regione si è allineata a dette Linee di indirizzo nel momento di assunzione del PUG o anteriormente con il PSC (citando esempi come Ferrara, Forlì, Reggio Emilia, Modena, ecc.).

Risposta all'Osservazione della Soprintendenza:

Valutati alcuni esempi riportati, si è potuto evincere che:

- Ferrara prevede una cartografia sul rischio archeologico circoscritto al centro cittadino, ma non alla parte del territorio rurale. Sempre a Ferrara, la normativa del PSC fa riferimento al PTCP, non presenta aree di rispetto, le aree ad alto e medio potenziale sono circoscritti al perimetro della città storica;
- Reggio Emilia ha riportato nel PUG assunto, lo studio del PSC evidenziando che sono in corso aggiornamenti in accordo con la Soprintendenza, ma non ancora definiti al punto di prevederli nella pianificazione;
- Bologna prevede le aree di Rischio nella Tavola dei Vincoli, anch'essa con specifica rilevanza nella parte centrale, ma valutata la normativa, non si rilevano disposizioni puntuali.

Il PSC dell'Unione Terre e Fiumi ha, come i casi citati, approvato la Carta della Potenzialità Archeologica come da Linee di indirizzo regionali, assumendo l'esempio di Modena, e con parere favorevole della competente Soprintendenza.

Pertanto, partendo dall'assunto che il PSC dell'Unione Terre e Fiumi comprendeva già uno Studio Archeologico, predisposto secondo le Linee di indirizzo regionali su riportate e approvato dalla competente Soprintendenza Archeologica, sia all'atto dell'adozione sia al momento dell'approvazione, con la redazione del PUG si intendeva elaborare un aggiornamento al predetto Studio, implementando le schede di sito derivanti dalle ultime ricognizioni di superficie e migliorare la tavola della Potenzialità Archeologica per una più facile lettura e applicazione (vedasi nota Soprintendenza assunto al prot. 17921 del 25/09/2020).

La Giunta dell'Unione, dopo un incontro con una rappresentanza del Collegio dei Geometri, in data 23/03/2021, la quale ha manifestato le osservazioni presentate, motivate dal favorire gli interventi privati con norme di semplificazione, non aggravando i procedimenti dove non si hanno notizie certe e confutabili



di un potenziale rischio archeologico desunto da rinvenimenti di ricognizione o scavi o notizia certa di bibliografia, ha dettato indirizzi per procedere all'accoglimento di dette osservazioni.

Allo scopo di contemperare lo Studio Archeologico effettuato e la volontà sopra espressa, si espongono le risultanze dell'esame completo dell'aggiornamento di suddetto Studio rispetto al precedente del PSC e alle Linee di indirizzo regionali del 2014.

Rispetto al precedente Studio Archeologico del PSC, quello presentato dalla Dott.ssa F. Amato ha provveduto, oltre che alla revisione totale dei siti archeologici già individuati (n. 106), anche alla individuazione di nuovi e diversi siti (n. 23), con buffer dai confini più o meno certi, di nuovi "edifici con potenzialità archeologiche" (n. 56), di epoca pre-moderna, e dei nuovi "nuclei antichi" (n. 25) ante 1815 (età moderna), desunti, come perimetrazione, dalla Carta del Basso Po del 1814 (detta anche Carta Napoleonica).

Valutando specificatamente i singoli elementi proposti, in sintesi si ha:

A) In Generale: Nella predisposizione dello Studio, in generale, si afferma di aver seguito le Linee di indirizzo di cui alla D.G.R. 274/2014. Tuttavia i limiti cronologici considerati vanno dall'età del bronzo fino al 1815, data che convenzionalmente segna il passaggio dall'età moderna a quella contemporanea.

Invece, nelle citate Linee di indirizzo, che sono, come dice la parola stessa, una "guida" per le amministrazioni al fine di restituire una omogeneità sul territorio regionale (non a caso, a pagina 14, indica "indirizzi e direttive per il PSC e il RUE" e non prescrizioni), nell'ambito anche dei processi pianificatori, i limiti dei periodi storici da prendere in esame risultano quelli che vanno dall'età paleolitica fino all'età medioevale (1300) e post-medioevale (1500).

Dall'esame delle suddette Linee di indirizzo, si evince che il territorio dell'Unione Terre e Fiumi è compreso in quello che è considerato territorio di pianura post antica, erede anche da opere di bonifica di età moderna e che, quindi, non hanno in genere favorito l'insediamento umano e, pertanto, i depositi archeologici sono rari (infatti, né il PTPR né il PTCP indicano siti nel perimetro dell'Unione in esame).

Pertanto, la proposta dell'Ufficio di Piano è quella di considerare, ai fini della tutela archeologica, gli oggetti certi che possono avere una datazione fino all'epoca post-medioevale, in coerenza con le Linee di Indirizzo regionali.

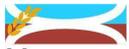
A margine, si segnala che la Relazione dello Studio Archeologico propone tutta una serie di link che dovrebbero essere eliminati, riportando solo a margine del documento le notizie bibliografiche, ciò in quanto i link si modificano nel tempo e la relazione quindi perderebbe attualizzazione.

B) Schede di Sito: vista la bibliografia citata nello Studio, che testimonia la presenza di siti, ma anche recenti ricognizioni di superficie testimoniano la presenza di materiali di interesse per la tutela archeologica e valutato che il PTPR e il PTCP, nonché le stesse linee di indirizzo su richiamate, riconducono sempre ad una catalogazione dei siti nelle categorie a), b1), b2), confermando che tale catalogazione deve essere assegnata a ciascun sito analizzato, si evidenzia che, invece, le schede di sito e degli edifici di interesse archeologico presenti nello Studio predetto non assumono detta catalogazione, ma sono presenti le sole categorie a) e b).

La proposta dell'Unione Terre e Fiumi è quella di declinare la catalogazione dei siti alle classi corrispondenti del PTPR, ovvero:

a) (complessi archeologici, cioè complessi di accertata entità ed estensione abitati, ville, nonché ogni altra presenza archeologica che si configurano come un sistema articolato di strutture)

Preso atto che le Linee di Indirizzo non contemplano aree buffer per i siti individuati, nella declinazione della Disciplina del PUG, non si terrà conto di tale indicazione dello Studio, così come riportato in precedenza nel PSC.



b1) *(aree di accertata e rilevante consistenza archeologica, cioè aree interessate da notevole presenza di materiali, già rinvenuti ovvero non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti, le quali si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica)*

La proposta dell'Unione Terre e fiumi è che vengono ricondotti alla categoria del PTPR/PTCP e, come per la proposta sopra, non si consideri il poligono secondario per la disciplina urbanistica.

b2) *(aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti; aree di rispetto o integrazione per la salvaguardia di paleo-habitat, aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e di siti archeologici; aree a rilevante rischio archeologico)*

La proposta dell'Ufficio di Piano è quella di riconoscere i siti individuati come certi, non attenzionando quelli che, invece, sono indicati come non precisamente ubicabili. L'area buffer di 1 km non presenta ragionevolezza dimensionale per poter trasporre una sorta di vincolo di Piano.

A margine si segnala che le schede di sito NON dovranno riportare la prescrizione di norme di tutela, come riportate nel riquadro E, in quanto queste sono già declinate nella Disciplina urbanistica del PUG, nello spirito di non ripetizione di norme, atti, ecc.

- C) Edifici con potenzialità archeologica (che nel PSC non erano espressamente indicati, se non, in pochi casi, ricompresi nei siti): si rileva che lo Studio propone di attenzionare alcuni immobili, non solo chiese, ma anche ville padronali private, in numero complessivo pari a 56, per lo più realizzati in epoca moderna e contemporanea, facendo riferimento anche alla bibliografia "Insediamento Storico e Beni Culturali Basso ferrarese", di W. Baricchi e P.G. Massaretti. Tale Bibliografia è riferita ai beni storico-culturali già considerati dal piano per il censimento relativo, come da all'elaborato All.1 al C.1.3 "Ricognizione dei beni di interesse storico-testimoniale" del PUG. Per detta schedatura, lo Studio propone una classificazione in due categorie, a) e b), con tutele stringenti sia per i poligoni primari (edifici), sia per i secondari (aree limitrofe ed edifici minori).

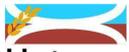
Valutato che detta schedatura non presenta alcun elemento di certezza di rinvenimenti, ad eccezione di alcuni di questi già segnalati nelle schede di sito, e che le Linee di indirizzo non determinano alcuna direttiva per singoli edifici di epoca moderna e contemporanea sparsi per il territorio rurale, l'Ufficio di Piano propone di non considerare detta schedatura ai fini della Disciplina urbanistica del PUG, peraltro, come sopraddetto, già attenzionate dal punto di vista della tutela architettonica – storica – culturale, e, nel contempo, si dovrebbero far coincidere i perimetri secondari di questi siti con quelli delle corti riportate nelle schede di cui all'elaborato All.1 all'elaborato C.1.3 del PUG.

- D) Nuclei antichi: dallo Studio si evince che trattasi di aree urbanizzate in età moderna, assimilabili alla categoria b) dei siti, in cui si sospetta la presenza di depositi archeologici sepolti. La definizione della perimetrazione, si evince sempre dallo Studio, è determinata dalla lettura della *Carta del Basso Po del 1812-1814*, con una perimetrazione che si adatta alle mappe catastali aggiornate alla data odierna. Detta individuazione non era presente nel PSC.

Le Linee di indirizzo regionali presuppongono questa valutazione per gli insediamenti antichi, fino all'età medioevale e rinascimentale, non per quelli dell'età moderna, come nel caso dell'Unione Terre e Fiumi, dove la maggior parte dei nuclei sono sorti sicuramente dopo le grandi bonifiche effettuate del XVI sec. dagli Estensi, fino alla grande bonificazione avvenuta fra il 1880 e il 1909, per recuperare terreno coltivabile dalle grandi paludi presenti in questa parte di territorio.

Per quanto sopra esposto e valutata la preponderante estensione dei nuclei rispetto alla Carta del 1814, non meno impattante per l'identificazione dei nuclei per ogni frazione dei comuni, allargandola anche a borgate rurali, l'Ufficio di Piano propone di non considerare questa individuazione ai fini della Disciplina urbanistica del PUG.

- E) Carta delle Potenzialità Archeologiche: Rispetto alla individuazione operata nello Studio allegato al PSC, quello proposto presenta le parti del territorio ad alta potenzialità estremamente più estese.



Valutate le considerazioni sopra riportate ai punti A, B, C e D, si propone di assumere nel PUG la nuova perimetrazione dei soli perimetri primari dei “siti certi” e delle fasce di potenzialità archeologica, adottando una diversa Disciplina di tutela che sia coerente con le Linee di indirizzo regionali, nonché con le procedure vigenti in materia di trasformazione del territorio per l’attività edilizia, ma anche in continuità con quella già prevista dalle Norme del PSC, e per la quale si rimanda alla Disciplina Urbanistica nella versione comparata. A seguito delle suddette deduzioni, lo Studio dell’Archeologa Flavia Amato, in data 14/07/2022 con Prot. 14250 ha presentato una rivisitazione delle schede di sito, della Relazione di Accompagnamento e della cartografia. Le nuove schede di sito sono state catalogate secondo la declinazione del PTCP e PTPR, in siti b1) e b2).

In b1) sono catalogati i siti certi, dei quali si prende in considerazione, ai fini della Disciplina del PUG, il poligono primario.

In b2) sono catalogati tutti i siti non certi, derivanti da bibliografia, e che ai fini della Disciplina del PUG non vengono assunti.

3 - Relazione Tecnica Contributo Tecnico Ambientale ARPAE Prot. 10654 del 26/05/2022

Risposta Osservazioni

Nota: Con la sigla “OSS” sono riportate le osservazioni presentate da ARPAE e con “R” le risposte a tali osservazioni

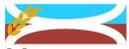
Osservazioni e contributi di carattere generale

OSSG01: Ricongiungere diverse aree del territorio all’argine del fiume Po mediante percorsi ad hoc, riqualificando aree golenali e incentivando ulteriormente la fruizione turistica (*es. ripristinare il Mulino a Ro*). Utile sarebbe la verifica della possibilità di realizzare veri e propri nuovi corsi d’acqua.

RG01: Con riferimento alla scheda della strategia locale 05 “Polo urbano di Ro” ed al disegno complessivo delle strategie territoriali (*TAVC3_1; TAVC3_1A e TAVC3_1C*) della SQUEA del PUG, si è inteso proprio fornire espliciti indirizzi e promuovere azioni per incentivare il turismo. In particolare il PUG ha puntato per Ro al miglioramento del suo ruolo/vocazione turistico/ricettiva all’interno del territorio dell’Unione, attraverso azioni di valorizzazione e potenziamento degli elementi strutturali territoriali (*sistema della mobilità lenta e miglioramento delle prestazioni ambientali in particolare del valore ecologico lungo il Po – nucleo di Zocca, e delle aree agricole e forestali – di transizione ecologica - a corona degli insediamenti di Ro e Zocca sempre verso il Po*), in grado di qualificare e potenziare la sua vocazione, appunto, quale “Polo per la ricettività e il turismo”.

In particolare il “ricongiungimento” al fiume Po è garantito attraverso la realizzazione di una pista ciclabile da Zocca all’attracco sul Po lungo via Ro, via Madonnina, via Loris Benedetti, Via Dazio, che collega i tre insediamenti (*Zocca, Corte Madonnina, Ro*) ed integra la rete della mobilità lenta dell’Unione, qualificata anche da interventi paesaggistico ambientali (*connessioni verdi=viali alberati, alberature isolate a segnalazione dei beni testimoniali, “stanze bosco”, ecc.*). Inoltre sono stati individuati quali progetti strategici:

- 5.1 Zocca” Porta d’accesso al Polo di Ro”, attraverso interventi di recupero e qualificazione del nucleo d’impianto originario e localizzazione di strutture per la ricettività ed il turismo;
- 5.2 Ro “Porta sul Grande Fiume”, attraverso interventi di riqualificazione dell’attuale attracco, di miglioramento dell’accessibilità, di qualificazione e potenziamento delle dotazioni verdi e delle strutture per la ricettività ed il turismo secondo un progetto unitario che interessi l’area dismessa dell’Oasi di Protezione della Fauna “Mulino del Po”. Il progetto dovrà prevedere la riqualificazione dell’attracco turistico per natanti, del bar-ristorante con relative aree verdi pertinenziali e del



“Museo del pane” (ricostruzione filologica di un tipico mulino ad acqua per la macinazione della farina).

Il territorio appare già fornito e strutturato con una fitta rete di canali e corsi d'acqua, per i quali gli enti preposti già programmano con non poca difficoltà la gestione e la manutenzione.

OSSG02: Incentivare la predisposizione di nuove infrastrutture verdi e piste ciclabili minori capaci di unire gli sparsi borghi del territorio ai principali corpi idrici. I tracciati potrebbero appoggiarsi a conformazioni morfologiche del territorio come paleoalvei. In alcuni casi potrebbe risultare opportuno collocare un corridoio con il senso di sviluppo di un'infrastruttura (*es. il tratto di strada su rilevato*).

RG02: Con riferimento al disegno complessivo delle strategie territoriali (TAVC3_1 *“Schema di assetto del territorio”*; TAVC3_1A *“città verde”* e TAVC3_1C *“città attrattiva”*) della SQUEA del PUG, si evidenzia come tali indirizzi siano già parte integrante del Piano. In particolare la scelta dei tracciati ciclo-pedonali (*esistenti e di progetti*) che costituiscono la rete della mobilità lenta, ha seguito i seguenti criteri:

- collegare tutti i centri dell'Unione prediligendo tracciati storici e/o di accesso alla rete dei beni storico-architettonici e testimoniali;
- privilegiare la facilità di collegamento con i tracciati esistenti.

OSSG03: Nella scelta delle essenze utilizzabili 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, nonché la capacità di assorbimento degli inquinanti atmosferici ad opera di talune essenze.

RG03: In particolare la *“Strategie per la qualità urbana ed ecologico-ambientale. La città verde”* del PUG riconosce e salvaguarda i servizi ecosistemici (*biodiversità e habitat*) sia in ambito extraurbano (*con particolare riferimento al sistema delle acque*) sia urbano (*potenziamento delle reti verdi urbane*).

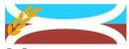
Tra le azioni previste c'è l'aggiornamento e adeguamento del *“Regolamento del Verde Pubblico e Privato”* vigente, per gli interventi di manutenzione e valorizzazione delle aree verdi; tale fase di adeguamento rappresenta il contesto maggiormente idoneo in cui specificare anche la scelta di essenze a minore impatto, nonché la capacità di assorbimento degli inquinanti atmosferici ad opera di talune essenze, oltre a quelle autoctone.

OSSG04: Con riferimento alla previsione del PUG di incrementare la produzione e la valorizzazione delle colture di pregio già presenti sul territorio, sarebbe auspicabile anche diminuire la sovrapproduzione delle coltivazioni maggiormente idroesigenti, favorendo colture con minor richiesta idrica annua.

RG04: L'azione C4.a *“Promuovere lo sviluppo delle attività produttive, con particolare attenzione alla sostenibilità del ciclo idrico e alle prestazioni energetiche”* della SQUEA evidenzia gli *“(…) orientamenti nei settori produttivi che (…) ai concetti di conservazione del territorio, e di produzioni non inquinanti (…)”*. In questa azione potrebbe essere inserita la specifica *“(…) anche attraverso la diminuzione della sovrapproduzione delle coltivazioni maggiormente idroesigenti, favorendo colture con minor richiesta idrica annua (…)”* (pag 163 SQUEA Azioni)

Osservazioni e contributi specifici

Ambiente idrico



OSSV01: La descrizione dello stato dell'ambiente idrico superficiale può essere ulteriormente aggiornata alla luce della pubblicazione dei dati relativi all'ultimo sessennio di monitoraggio 2014-2019 presente sul sito di Arpae e del relativo aggiornamento del Piano di gestione (2021-2027).

Il nuovo Report conferma lo stato di qualità ecologico in classe "sufficiente" e lo stato di qualità chimico "buono" in tutte le stazioni appartenenti alla rete regionale insistenti sul territorio dell'Unione, in continuità con il triennio precedente.

Al fine di mantenere e migliorare lo stato sufficiente ad oggi raggiunto, si potrebbe valutare la possibilità di riqualificare i corpi idrici, portandoli ad assumere caratteristiche simili a quelli naturali e diminuendo i rischi alluvionali (*es. progetto regionale "Life Rinasce" che prevedono la modifica del tipico alveo trapezoidale per mezzo di scavo di una banchina allagabile, atta a svolgere la funzione di piana inondabile, al fine di permettere all'acqua di accumularsi senza esondare e ottenendo caratteristiche molto simili ad un corpo idrico naturale*).

RV01: A conclusione del par. 1.2.2 "Stato delle acque superficiali" (pag. 32) è stata inserita la seguente frase: "(...) Anche l'aggiornamento dei dati relativi all'ultimo sessennio di monitoraggio (2014-2019) e del relativo Piano di gestione (2021-2027), confermano lo stato di qualità ecologico in classe "sufficiente" e lo stato di qualità chimico "buono" in tutte le stazioni appartenenti alla rete regionale insistenti sul territorio dell'Unione, in continuità con il triennio precedente. (...)", quale recepimento dell'indicazione di ARPAE.

Per quanto riguarda la strategia del PUG (SQUEA) A.2.1 "Potenziare e qualificare l'infrastruttura verde-blu", recependo il suggerimento di ARPAE di "(...) riqualificare i corpi idrici, portandoli ad assumere caratteristiche simili a quelli naturali e diminuendo i rischi alluvionali (...)", nell'Azione Azione A2.a "Rafforzare le dotazioni ecologiche dei corridoi principali e secondari della RELT" (pag. 95) viene introdotto il seguente punto:

- c) *interventi di modifica, da parte degli Enti competenti, del tipico alveo trapezoidale per mezzo di scavo di una banchina allagabile, atta a svolgere la funzione di piana inondabile, al fine di permettere all'acqua di accumularsi senza esondare e ottenendo caratteristiche molto simili ad un corpo idrico naturale.*

OSSV02: Per quanto riguarda gli indicatori relativi alle acque superficiali, il popolamento dello stato ecologico e di quello chimico devono essere effettuati con aggiornamenti periodici a cadenza sessennale (e non solo nell'anno "zero"), in aderenza alle tempistiche della norma e ai fini della valutazione dell'evoluzione dei diversi corpi idrici.

RV02: Nell'ipotesi di piano di monitoraggio presentata nella VALSAT, è previsto che "(...) In considerazione dello slittamento temporale della fase di attuazione del Piano rispetto alla fase redazionale, che abitualmente si verifica, si ritiene necessario rendere confrontabili rispetto ad un unico momento di partenza (anno zero coincidente con l'entrata in vigore del PUG) i diversi dati utilizzati per la fase di analisi del Piano. (...)"

Tale tempistica è applicata all'indicatore di contesto in quanto parametro di riferimento, in base al quale valutare le variazioni, che dovrà essere calcolato ad ogni fase di monitoraggio. Per esplicitare questo concetto si è introdotta nel Doc di VALSAT (pag.158) la seguente specifica:

- *Gli indicatori di contesto vengono ricalcolati ad ogni fase di monitoraggio, indicata per ciascuna componente e fattore nella colonna "frequenza", in funzione della disponibilità del dato alla fonte.*

Inoltre in funzione della cadenza sessennale di aggiornamento degli indicatori dei corpi idrici superficiali, la frequenza di monitoraggio indicata nella tabella 7 (pag.154) della relativa componente, è stata portata a 6 anni.

OSSV03: a partire dal 2020, eliminazione della stazione del Ponte a valle di Coccanile sul Canale Naviglio, che non potrà pertanto essere utilizzata in futuro ai fini degli indicatori sulla qualità delle acque.



RV03: Eliminazione della citazione della stazione a pag. 31 del documento di VALSAT.

OSSV04: importanza di utilizzare come indicatore la stazione di Serravalle (*facente parte della rete regionale*), nella quale (*diversamente dagli altri punti di misura*) lo stato ecologico è rappresentato dalle componenti biotiche macroinvertebrati bentonici e diatomee, oltre che dallo stato chimico.

RV04: Inserito il riferimento a pag. 31 del documento di VALSAT.

Aria e clima

OSSV07: Per quanto riguarda la matrice aria, si suggerisce di sostituire la stazione di fondo urbano di Villa Fulvia (*Ferrara*) con quella di fondo rurale di Ostellato, quali riferimenti più rappresentativi della qualità dell'aria della zona.

RV07: Sostituita la stazione nel documento di VALSAT pag. 36

OSSV08: Con riferimento alla descrizione degli obiettivi del Piano Aria Integrato Regionale (PAIR) e all'evidenziazione dei temi di correlazione tra il piano regionale e gli obiettivi strategici del PUG dell'Unione dei Comuni si evidenzia l'importanza di calibrare le azioni del Piano sulla base della conoscenza della ripartizione del carico emissivo degli inquinanti NOx e PM10, seppur il territorio dell'Unione sia classificato come "area senza superamenti" e non risultano presenti attualmente condizioni di criticità, con riferimento alle valutazioni che seguono:

Nel comune di Copparo i macrosettori che contribuiscono maggiormente alle emissioni di NOx sono il "Trasporto su strada e Altre sorgenti mobili e macchinari" (circa 75%); per quanto riguarda il particolato PM10, i macrosettori che contribuiscono maggiormente sono il "Riscaldamento civile" (circa il 47%), "l'Industria e l'uso di solventi" (circa il 30%) e il "Trasporto su strada e Altre sorgenti mobili e macchinari" (circa 23%).

Nel comune di Tresignana (fusione di Tresigallo e Formignana), i macrosettori che contribuiscono maggiormente alle emissioni di NOx sono il "Trasporto su strada e Altre sorgenti mobili e macchinari" (circa 63%), il "Riscaldamento civile" (circa 11%); per quanto riguarda il particolato PM10, i macrosettori che contribuiscono maggiormente sono il "Riscaldamento civile" (circa 76%) e il "Trasporto su strada e altre sorgenti mobili" (circa 19%).

Nel comune Riva del Po (fusione di Berra e Ro), i macrosettori che contribuiscono maggiormente alle emissioni di NOx sono il "Trasporto su strada e Altre sorgenti mobili e macchinari" (circa 46%), l'"Industria e l'uso di solventi" (circa 48%); per quanto riguarda il particolato PM10, i macrosettori che contribuiscono maggiormente sono il "Riscaldamento civile" (circa 42%), l'"Industria e l'uso di solventi" (circa 39%) e il "Trasporto su strada e altre sorgenti mobili" (circa 18%).

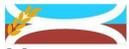
RV08: È stato inserito nella tabella pag.24 della VALSAT tra i temi di correlazioni il seguente:

"(...) calibrare le azioni del Piano sulla base della conoscenza della ripartizione del carico emissivo degli inquinanti NOx e PM10 (...)".

È stato inoltre inserito a pag. 37 della VALSAT il seguente testo:

"(...) Seppure l'intero territorio dell'Unione sia classificato come "area senza superamenti" e non risultano presenti attualmente condizioni di criticità, si riportano di seguito valutazioni specifiche per i comuni di Copparo, Tresignana e Riva del Po, evidenziando l'importanza di calibrare le azioni del PUG sulla base della conoscenza della ripartizione del carico emissivo degli inquinanti NOx e PM10:

- *Copparo:* i macrosettori che contribuiscono maggiormente alle emissioni di NOx sono il "Trasporto su strada e Altre sorgenti mobili e macchinari" (circa 75%); per quanto riguarda il particolato PM10, i macrosettori che contribuiscono maggiormente sono il "Riscaldamento civile" (circa il 47%),



- “l’Industria e l’uso di solventi” (circa il 30%) e il “Trasporto su strada e Altre sorgenti mobili e macchinari” (circa 23%).
- *Tresignana*: i macrosettori che contribuiscono maggiormente alle emissioni di NOx sono il “Trasporto su strada e Altre sorgenti mobili e macchinari” (circa 63%), il “Riscaldamento civile” (circa 11%); per quanto riguarda il particolato PM10, i macrosettori che contribuiscono maggiormente sono il “Riscaldamento civile” (circa 76%) e il “Trasporto su strada e altre sorgenti mobili” (circa 19%).
 - *Riva del Po*: i macrosettori che contribuiscono maggiormente alle emissioni di NOx sono il “Trasporto su strada e Altre sorgenti mobili e macchinari” (circa 46%), l’“Industria e l’uso di solventi” (circa 48%); per quanto riguarda il particolato PM10, i macrosettori che contribuiscono maggiormente sono il “Riscaldamento civile” (circa 42%), l’“Industria e l’uso di solventi” (circa 39%) e il “Trasporto su strada e altre sorgenti mobili” (circa 18%). (...)”

Suolo e sottosuolo

OSSV9: Si apprezza l’utilizzo dell’indicatore “capacità protettiva del suolo” inteso come “effetto tampone”, ovvero la capacità di attenuazione naturale di potenziali contaminanti verso le acque; dall’analisi emerge la necessità di migliorare lo stato di funzionalità dei canali e potenziarne la vegetazione spondale.

In merito al tema “subsidenza” nella Tavola 8 del Quadro conoscitivo (*A.5 Studio Geologico*), viene restituita una elaborazione cartografica della velocità di abbassamento del suolo in differenti intervalli temporali, utile per condizionare eventuali scelte urbanistiche.

RV9: Con riferimento al quadro inerente il tema della subsidenza, riferito al territorio dell’Unione, è stato valutato di inserire opportune prescrizioni inerenti la realizzazione degli impianti per idrocarburi. Tali impianti infatti, ancorché definiti di pubblica utilità dalla legge, dovranno dimostrare, in sede di procedimento autorizzatorio, di non aggravare il fenomeno della subsidenza facendo esplicito riferimento allo stato “attuale” restituito nello studio geologico (art. 4.23 della Disciplina).

Rumore

OSSV10: In assenza del Piano di Risanamento Acustico, si ritiene necessario che vengano innanzitutto individuate le aree critiche, cioè le porzioni di territorio dove si rileva nella ZAC il confinamento tra aree con salto di più di una classe acustica, possibilmente verificate con misure. Tali aree critiche potrebbero essere evidenziate attraverso opportune Schede di conflitto ... A seguito di ciò devono essere previsti interventi atti a migliorare il comfort acustico ...

RV10: Tale valutazioni e specifiche determinazioni saranno effettuate in sede di prossimo aggiornamento della Classificazione Acustica vigente a seguito dell’approvazione del PUG; inoltre la previsione del confort acustico è posta come azione imprescindibile per le trasformazioni edilizie per le quali viene sempre richiesto il rispetto del Clima Acustico (Cfr. Criterio D della SQUEA).

OSSV11: Anche riguardo alle nuove previsioni e rigenerazioni il PUG dovrebbe avere l’obiettivo di preservare o ripristinare un adeguato clima acustico assegnando una classe acustica che tuteli l’area di nuova realizzazione e/o di trasformazione.

RV11: Tale valutazioni e specifiche determinazioni saranno effettuate in sede di prossimo aggiornamento della Classificazione Acustica vigente a seguito dell’approvazione del PUG.



OSSV12: Infine viste tutte le problematiche ormai note in merito allo svolgimento delle attività temporanee, si ritiene opportuno che faccia parte della documentazione del PUG anche il “Regolamento comunale per la disciplina in deroga delle attività rumorose temporanee”, che dovrà essere aggiornato ai sensi della DGR 1197/2020 in vigore dal 16/10/2020, che ha sostituito la precedente DGR 45/2002.

RV12: L’Unione dispone già di un “Regolamento per le attività rumorose temporanee” che sarà aggiornato secondo le ultime disposizioni, in sede di revisione della Classificazione Acustica (Si veda quanto rappresentato per le OSS10-11).

Nelle more di detto aggiornamento valgono le prescrizioni riportate nel regolamento vigente.

4 - Osservazioni d’Ufficio Prot. 5703 in data 21/3/2022

Per quanto attiene le **Osservazioni d’Ufficio**, contraddistinte nella Tabella **allegato C**, in 108 punti, le stesse si possono classificare in:

1. Aggiornamento del Quadro Conoscitivo, anche per effetto di accettazione di osservazione di privati ed Enti, ovvero per aggiornamento di shape file pervenuto a seguito dell’assunzione, ovvero per correzione errori materiali (4);
2. Revisione della Disciplina Urbanistica (parte normativa), per effetto di: correzioni di errori materiali;
3. Integrazioni alla Disciplina (parte normativa) e/o precisazioni;
4. Adeguamenti alla Disciplina per norme sovraordinate e semplificazioni normative;
5. Revisione e aggiornamento della Disciplina (parte cartografica) sia per errori materiali, sia per integrazioni, operando una revisione del “Tessuto Originario”, mediante verifica delle mappe catastali di primo impianto (questa operazione comporta anche la revisione dell’All.1 alla SQUEA);
6. Revisione della SQUEA sulla base delle varie osservazioni che hanno comportato l’aggiornamento e per il coordinamento con la Disciplina urbanistica.

5 – Osservazioni alla SQUEA

In conseguenza all’accoglimento di alcune osservazioni di Enti e privati, si è aggiornata anche la Strategia per la Qualità Urbana Ecologico Ambientale SQUEA (elaborato C.3.2), nonché l’allegato 1 alla stessa.

In particolare, la SQUEA è stata oggetto delle seguenti osservazioni degli Enti:

Collegio dei Geometri: N. E3, prot. 5704 in data 21/03/2022

13) Eliminazione o modifica del criterio "E - Morfologia del progetto" previsto dalla Disciplina urbanistica e dalla SQUEA, al fine di specificare meglio e nel dettaglio cosa si intende

Il criterio di qualità “E. Inserimento urbano e morfologia del progetto” di cui al punto 5.3.1 della SQUEA costituisce un elemento fondamentale della normativa urbanistica, che sostituisce al principio di verifica dei parametri degli interventi quello della valutazione della loro qualità. In buona sostanza, invece di stabilire i tradizionali indici edilizi, la normativa si affida alla valutazione del progetto nel suo contesto urbano. Pertanto, a titolo esemplificativo, l’altezza “giusta” sarà dunque quella degli edifici che popolano la zona circostante, gli allineamenti riprodurranno il quadro esistente, eccetera.

Viene con ciò affermato il principio che, per gli interventi minuti nel territorio urbano, la qualità urbana sia sostanzialmente quella dei tessuti esistenti circostanti. Spetta “al proponente l’onere della dimostrazione dell’inserimento urbano attraverso la redazione degli opportuni elaborati grafici”. È però ammessa anche



una difformità significativa che deve “essere motivata e può essere valutata dagli uffici competenti nell’ambito della formalizzazione del titolo abilitativo o della sottoscrizione dell’accordo operativo”.

Per precisare la modalità di determinazione della coerenza con il contesto urbano, si provvede ad integrare alla fine della descrizione del punto E quanto segue:

“La valutazione della coerenza dei parametri edilizi e urbanistici di progetto rispetto al contesto circostante possono essere determinati attraverso l’analisi semplificata della carta tecnica regionale (CTR) oppure delle ortofoto o altra cartografia idonea, considerando le misurazioni ricavabili, le altezze determinate attraverso la valutazione del numero di piani e applicando un’altezza convenzionale di piano pari a 3,00 m.

È sempre possibile verificare detti parametri anche attraverso la misurazione precisa dello stato di fatto oppure attraverso la consultazione delle pratiche edilizie presenti negli archivi comunali, ad esempio nei progetti più complessi sottoposti ad accordo operativo.”

18) Modifica delle caratteristiche richieste per la nuova costruzione nei lotti liberi del tessuto urbano, riportate nella SQUEA, eliminando il limite di 400 mq di ST e inserendo la possibilità di insediare funzioni diverse da quelle residenziali ma con esse compatibili

La SQUEA aggiorna la definizione dell’intervento di completamento nei lotti liberi sia a pag. 11 (par. 1 “Guida alla lettura”) sia pag. 72 (par. 5.2.3), conseguentemente viene modificato l’art. 1.12 della *Disciplina*, come meglio specificato nell’apposito elaborato osservato.

21) Eliminazione o riscrittura dell’azione A.1b ed eliminazione dell’azione A.1.2 richieste per gli interventi di edificazione nel territorio rurale

Le azioni individuate dalla SQUEA non costituiscono “vincoli” o “prescrizioni” per le utilizzazioni del suolo o per la realizzazione di manufatti agricoli. Sono da intendersi piuttosto come linee guida e raccomandazioni per gli interventi di trasformazione, oppure come orientamenti per le politiche pubbliche di governo del territorio. Nello specifico, l’azione A.1b fa riferimento a piani di protezione civile vigenti che il PUG interamente richiama. Non vengono posti altri o ulteriori limiti agli interventi. L’azione A1.2, invece, fa riferimento alla mitigazione del rischio sismico richiamando, nuovamente, gli strumenti tecnici vigenti.

Al fine di rispondere all’osservazione, si provvede a specificare dette indicazioni al Titolo IV della *Disciplina* (vedasi elaborato osservato). Si riporta un esempio di seguito (Art. 4.8 comma 5[^]):

“Gli interventi di cui al comma 3 del presente articolo, in coerenza con l’assetto della Strategia del piano, possono essere realizzati qualora dimostrino di essere coerenti con le Azioni A.1.b, A.1.d, A.1.2, A.2.1, B.1.2 della SQUEA (elaborato C.3.2).”

Comune di Riva del Po: N. E6, prot. 10489 del 24/05/2022

Inserimento nella SQUEA, quale dotazione territoriale di progetto per la realizzazione di un centro per lo smistamento dei rifiuti, dell’area individuata catastalmente al Foglio 4 Mappale 351 Sez. B, sita in Via Fazzina ad Alberone

In accoglimento dell’osservazione, si propone di modificare l’elaborato C3.2 come segue:

- L’azione C2.a viene così rinominata “Rinnovare e potenziare gli impianti e le reti acquedottistiche e di depurazione nonché gli impianti per il trattamento dei rifiuti”;
- Inoltre, alla fine della descrizione dell’azione si aggiunge: “**Impianti per il trattamento dei rifiuti.** Nel comune di Riva del Po, in via Fazzina nella frazione di Alberone, è previsto la localizzazione di un



**Unione dei Comuni
Terre e Fiumi**

Copparo - Riva del Po - Tresignana

centro per lo smistamento dei rifiuti. L'impianto sarà opportunamente schermato con un apparato vegetazionale, in modo da mitigare il suo impatto ambientale e paesaggistico.”

Il Responsabile Settore Programmazione del Territorio
TREVISANI SILVIA

Il Coordinatore Tecnico Responsabile
Arch. GEORG FRISCH
DeA Associati

ADOZIONE DEL PUG DELL'UNIONE TERRE E FIUMI

ALL.E) ELENCO ELABORATI PUG: VERSIONE COMPARATA

COD.	TITOLO
A	QUADRO CONOSCITIVO
A.3	Matrice territoriale
	A.3.1 Sistema insediativo
	A.3.2 Sistema delle infrastrutture per la mobilità
B	TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI
B.1.1	Tavola dei Vincoli. Tutele paesaggistico-ambientali e storico culturali
	Tav.B.1.1.A Tavola dei Vincoli. Tutele paesaggistico-ambientali e storico culturali (1:10000)
	Tav.B.1.1.B Tavola dei Vincoli. Tutele paesaggistico-ambientali e storico culturali (1:10000)
	Tav.B.1.1.C Tavola dei Vincoli. Tutele paesaggistico-ambientali e storico culturali (1:10000)
	Tav.B.1.1.D Tavola dei Vincoli. Tutele paesaggistico-ambientali e storico culturali (1:10000)
	Tav.B.1.1.E Tavola dei Vincoli. Tutele paesaggistico-ambientali e storico culturali (1:10000)
	Tav.B.1.1.F Tavola dei Vincoli. Tutele paesaggistico-ambientali e storico culturali (1:10000)
B.1.2	Tavola dei Vincoli. Rispetti e rischi naturali, industriali e sicurezza
	Tav.B.1.2.A Tavola dei Vincoli. Rispetti e rischi naturali, industriali e sicurezza (1:10000)
	Tav.B.1.2.B Tavola dei Vincoli. Rispetti e rischi naturali, industriali e sicurezza (1:10000)
	Tav.B.1.2.C Tavola dei Vincoli. Rispetti e rischi naturali, industriali e sicurezza (1:10000)
	Tav.B.1.2.D Tavola dei Vincoli. Rispetti e rischi naturali, industriali e sicurezza (1:10000)
	Tav.B.1.2.E Tavola dei Vincoli. Rispetti e rischi naturali, industriali e sicurezza (1:10000)
	Tav.B.1.2..F Tavola dei Vincoli. Rispetti e rischi naturali, industriali e sicurezza (1:10000)
B.2	Schede dei vincoli
	B.2 Schede dei vincoli
C PROGETTO DI PIANO	
Parte I	
C.1.1	Struttura del territorio. Sistemi e invarianti
	Tav.C.1.1.A Struttura del territorio. Sistemi e invarianti (1:10000)
	Tav.C.1.1.B Struttura del territorio. Sistemi e invarianti (1:10000)

Tav.C.1.1.C Struttura del territorio. Sistemi e invarianti (1:10000)

Tav.C.1.1.D Struttura del territorio. Sistemi e invarianti (1:10000)

Tav.C.1.1.E Struttura del territorio. Sistemi e invarianti (1:10000)

Tav.C.1.1.F Struttura del territorio. Sistemi e invarianti (1:10000)

C.1.2 Centri storici dell'Unione

Relazione metodologica "I centri storici dell'Unione"

C.1.3 Edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale

Relazione metodologica "Ricognizione dei beni d'interesse storico-testimoniale"

All.1 Elenchi e schede dei beni d'interesse storico-testimoniale*

*Le schede sono suddivise in tre cartelle (una per comune), per un totale di 220 schede.

Parte II

C.2.1 Disciplina degli interventi diretti

Tav.C.2.1.A Disciplina degli interventi diretti. Comune di Riva del Po – Centri urbani di Berra, Cologna e Serravalle (1:5000)

Tav.C.2.1.B Disciplina degli interventi diretti. Comune di Riva del Po – Centri urbani di Ro, Zocca, Guarda, Alberone e Ruina (1: 5000)

Tav.C.2.1.C Disciplina degli interventi diretti. Comune di Copparo – Centri urbani di Copparo e Ponte S. Pietro (1: 5000)

Tav.C.2.1.D Disciplina degli interventi diretti. Comune di Copparo – Frazioni (1: 5000)

Tav.C.2.1.E Disciplina degli interventi diretti. Comune di Tresignana – Centri urbani di Formignana e Brazzolo (1: 5000)

Tav.C.2.1.F Disciplina degli interventi diretti. Comune di Tresignana – Centri urbani di Tresigallo, Final di Rero, Roncodigà e Rero (1: 5000)

C.2.2 Disciplina dei centri storici

Tav.C.2.2.A Disciplina del centro storico di Copparo (1:1000)

Tav.C.2.2.B Disciplina del centro storico di Formignana (1:1000)

Tav.C.2.2.C Disciplina del centro storico di Tresigallo (1:1500)

C.2.3 Disciplina urbanistica

Disciplina urbanistica

Parte III

C.3.1 Schema di assetto del territorio. Strategie

Tav.C.3.1 Schema di assetto del territorio. Strategie

Tav.C.3.1.B Schema di assetto del territorio. Strategia della città multicentrica (1:25000)

Tav.C.3.1.C Schema di assetto del territorio. Strategia della città attrattiva (1:25000)

C.3.2 Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale

SQUEA

All.1 Schema di assetto del territorio. Strategie locali (1:5000)

All.2 Schede ambiti in deroga dei centri storici (1:2000)

All.3 Schede delle aree dismesse, non utilizzate, degradate o abbandonate (1:2000)

D VALSAT E VINCA

D.1 VALSAT

Documento di VALSAT

All.3 VISTA territorio rurale

TOTALE ELABORATI: 43

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
OSSERVAZIONI DEI PRIVATI							
P1	4842	11/03/2022	FAMA' LANFRANCO	Modifica della classificazione dell'area relativa all'immobile sito in Via Brazzolo n. 2 a Tresignana (Sez. A, Foglio 2, Particelle 27-28) da "TU1 - Tessuto urbano originario" a "TU2 - Tessuto urbano recente".	Tresignana	Via Brazzolo, 2 - Formignana	Modifica cartografica
P2	5110	15/03/2022	PIVA FEDERICA	1) Si chiede venga espressa la possibilità di demolizione parziale senza ricostruzione e che venga tolto il requisito di mantenimento della sagoma in quanto vi è incongruenza con la possibilità di ampliamento dell'esistente. 2) Venga inoltre chiarito il concetto di mantenimento dell'allineamento stradale in caso di demolizione parziale senza ricostruzione.	Tutti	Territorio	Modifica normativa

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
P3	5115	15/03/2022	BROGGIO NICOLA	Si chiede di modificare in toto le caratteristiche del lotto libero così come richiamato all'art. 1.12 punto 4, in quanto questo impedisce, a tutti quei lotti liberi ma che i propri confini sono a distanza inferiore a mt. 5,00 dai fabbricati esistenti, la possibilità edificatoria, pur essendo all'interno delle zone TU1 e TU2 (zone potenzialmente edificabili) lotti molto frequenti nelle nostre realtà, anche tenendo conto che era possibile edificare a confine, a mt. 1,50 ecc. Quindi tutti questi lotti, sia anche quelli con ampiezza inferiori a mq. 600, con fabbricati posti a distanza inferiore a mt. 5,00 dal confine del lotto stesso, risultano, a tutti gli effetti, inedificabili, con notevole danno economico ai vari cittadini che hanno acquistato questa tipologia di lotti per poter realizzare proprie costruzioni o per i propri figli. Si chiede, infine, di togliere il limite dei 4 alloggi e di prevedere anche la realizzazione di unità immobiliari ad uso non residenziale purché compatibili per tipologia d'uso alla zona.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
P4	5116	15/03/2022	PIGOZZI PIETRO	Modifica della scheda dell'area dismessa relativa all'area "Ex Fornace" di Ruina Via Possessione Grande a Ruina.	Riva del Po	Via Possessione Grande - Ruina	Modifica documentale

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
P5	5256	16/03/2022	DE GIULI FABRIZIO	Modifica alla Disciplina urbanistica del TU2 "Tessuto urbano recente" per l'estendimento della possibilità di completamento dei lotti liberi anche nelle "parti urbane consolidate", stralcio della distanza dal confine del lotto in ogni punto pari a 5 m dagli edifici esistenti e sostituzione del requisito dell'affaccio diretto con l'accesso diretto dalla pubblica viabilità.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
P6	5265	16/03/2022	GALLI IVAN	Cancellazione scheda ES-T-027 e corte in Via Provinciale per Finale n. 63-65 e Via del Lavoro n. 1 a Formignana, identificato nell'All.1 dell'elaborato C.1.3, e modifica della classificazione dell'area pertinenziale (Sez. A, Foglio 14, Mappale 45) da TU1 "Tessuto urbano originario" a TU2 "Tessuto urbano consolidato".	Tresignana	Via Prov.le per Finale, n. 63-65 - Via del Lavoro 1 - Formignana	Modifica cartografica
P7	5266	16/03/2022	BERTELLI FLAVIO	Modifica della classificazione di lotto libero in Via Rossini a Copparo (Foglio 85, Mappale 1684) da "parte urbana consolidata" a "parte urbana da qualificare".	Copparo	Via Rossini - Copparo	Modifica cartografica
P8	5309	16/03/2022	CAPATTI GIANNI (GEO COSTRUZIONI S.R.L.)	1) Modifica del perimetro del territorio urbanizzato nell'area situata in Viale Nord a Formignana (Sez. A Fogli 8 Mappale 76 e Foglio 10 Mappali 7-495) inserendo l'area in "TU2 - Tessuto urbano recente"; 2) Modifica del tessuto urbano nell'area situata in Via Brazzolo (Sez. A Foglio 11 Mappali 9 parte e 184 parte) da TU2 "Tessuto urbano recente" a TU4 "Verde privato".	Tresignana	V.le Nord e Via Brazzolo - Formignana	Modifica cartografica

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
P9	5501	18/03/2022	FORELLI ROBERTO	Mantenimento dell'uso produttivo delle aree in Via Fontanella a Formignana (Sez. A, Foglio 9, Mappali 11, 772, 775, 803 parte).	Tresignana	Via Fontanella - Formignana	Modifica cartografica
P10	5503	18/03/2022	MAZZONI MARIO (MAZZONI SERVIZI S.R.L.)	Ampliamento zona TP-tessuto produttivo esistente in Via del Mare n. 4, nell'area identificata al Catasto alla Sez. B, Foglio 10, Mappale 197, per una profondità di 50 m.	Tresignana	Via del Mare, 4 - Final di Rero	Modifica cartografica
P11	5523	18/03/2022	MENEGHINI RICCARDO (BREF COSTRUZIONI S.R.L.U.)	Richiesta modifica attribuzione zona omogenea da "TU1 - Tessuto urbano originario" a "TU2 - Tessuto urbano recente" degli immobili in Via Naviglio n. 5-6-7-8-9-28-33 a Copparo (Foglio 54, Mappali 35-36-43-44-47).	Copparo	Via Naviglio - Copparo	Modifica cartografica
P12	5676	21/03/2022	PIGAIANI ALESSANDRO	Eliminazione del vincolo di area boscata esistente della Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL) situata in Via Pardara in località Zocca (Sez. B. Foglio 20 Mappali 5-6).	Riva del Po	Via Pardare - Zocca	Modifica cartografica
P13	5677	21/03/2022	GALUPPI CLAURO	Modifica della classificazione dell'area situata in Via Nugarazza a Ro (Sez. B Foglio 15 Mappale 517) da "TU2 - tessuto urbano recente" a Territorio rurale.	Riva del Po	Via Nugarazza - RO	Modifica cartografica
P14	5687	21/03/2022	COBIANCHI MAURIZIO	Modifica della classificazione dell'area situata in Via Provinciale a Ro (Sez. B Foglio 21 Mappale 288) da "TU1 - tessuto urbano originario" a "TU2 - tessuto urbano recente".	Riva del Po	Via Provinciale - RO	Modifica cartografica
P15	5689	21/03/2022	ZAPPATERRA ILA	Modifica della classificazione di area situata in Via Stradello Bertelli ad Alberone (Sez. B Foglio 4 Mappali 367-537) da "TU2 - tessuto urbano consolidato" a Territorio extraurbano.	Riva del Po	Via Stradello Bertelli - Alberone	Modifica cartografica

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
P16	5705	21/03/2022	CENACCHI RENZO, CUZZOLIN GUIDO E RANDO GIUSEPPE	Modifica della classificazione dell'area situata in Via Brusabò - Via Bissarre a Copparo (Foglio 101 Mappali 14-15-19-20-26-28-30-40-71-72-73-74-75-76-77-84) da Territorio rurale a "TP2 - Tessuto produttivo esistente a impianto singolare".	Copparo	Via Bissarre - Copparo	Modifica cartografica
P17	5739	21/03/2022	CAPATTI GABRIELE, PUNZETTI GIANFRANCO, PASUT FABIO E RANDO GIUSEPPE	Modifica della classificazione dell'area situata in Via del Lavoro a Copparo (Foglio 102 Mappali 225-227) da Territorio rurale a "TP2 - Tessuto produttivo esistente a impianto singolare".	Copparo	Via del Lavoro - Copparo	Modifica cartografica
P18	5740	21/03/2022	BELLETTATO GIANLUCA	Modifica della classificazione dell'area ineditata in Via Sandro Pertini a Formignana (Sez. A Foglio 14 Mappale 685) da "parte urbana consolidata" a "parte urbana da qualificare".	Tresignana	Via S. Pertini - Formignana	Modifica cartografica
P19	5742	21/03/2022	SIVIERI CARLO	Modifica della classificazione di area situata in Via Tre Dicembre a Berra (Sez. A Foglio 10 Mappali 182-236) da Territorio extra urbano a "TU2 - Tessuto urbano recente" parte consolidata.	Riva del Po	Via Tre Dicembre - Berra	Modifica cartografica
P20	5743	21/03/2022	SIVIERI CARLO	Modifica dell'art. 3.17 della Disciplina urbanistica relativo al "TP1 - Tessuto produttivo esistente a impianto modulare".	Tutti	Territorio	Modifica normativa
P21	5744	21/03/2022	BERSANETTI MAURO	Modifica dell'art. 3.17 della Disciplina urbanistica relativo al "TP1 - Tessuto produttivo esistente a impianto modulare".	Tutti	Territorio	Modifica normativa
P22	5745	21/03/2022	BERSANETTI MAURO	Modifica della classificazione dell'area situata in Via Carducci a Formignana (Sez. A Foglio 10 Mappale 909) da parte urbana consolidata a parte urbana da qualificare.	Tresignana	Via Carducci - Formignana	Modifica cartografica

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
P23	5746	21/03/2022	ZAPPATERRA ORFEO	Rimozione dell'individuazione di siepe esistente della Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL) al filare di alberi presenti nell'area situata in Via Provinciale per Cologna a Copparo (Foglio 5 Mappale 21) o, in alternativa, assegnazione di aiuti economici o atti ad incentivarne la manutenzione.	Copparo	Via Prov.le per Cologna	Modifica cartografica
P24	5747	21/03/2022	ZAPPATERRA ORFEO	Modifica della disciplina urbanistica relativa alla tutela degli elementi individuati dallo Studio Archeologico.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
P25	5749	21/03/2022	CAVICCHI ENRICO	Parziale modifica della scheda dell'area dismessa AD-C-003 "Ex essiccatoio" in Via Bolognesi n. 4-6-8 a Copparo (Foglio 85 Mappale 179) per: 1) eliminare il numero massimo di 15 alloggi previsti; 2) auspicare il mantenimento del carattere morfologico della facciata dell'edificio principale non tramite riuso ma tramite eventuale riproduzione in contesto di ricostruzione; 3) riproposizione e non mantenimento delle quinta arborea.	Copparo	Via Bolognesi n. 4-6-8 Copparo	Modifica documentale
P26	5758	22/03/2022	SPILLER ELIO, PASUT FABIO E RANDO GIUSEPPE	Modifica della classificazione di area situata in Via Madonnina a Ro (Sez. B Foglio 20 Mappale 530) da Territorio rurale a "TP2 - Tessuto produttivo esistente a impianto singolare".	Riva del Po	Via Madonnina - RO	Modifica cartografica
P27	9286	10/05/2022	ARCH. ROBONI MARCO P.C. ORLANDI EUGENIA	Declassificazione tratto di Via Idris Faccini, in località Gradizza, in strada vicinale.	Copparo	Via Idris Faccini - Gradizza	Modifica cartografica

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
P28	9307	10/05/2022	GEOM. MASIERI SABINA P.C. CONFORTI PATRIZIA	Modifica della classificazione territoriale dell'area situata in Via Dazio a Ro (Sez. A, Foglio 15, Mappali 377 e 477) da "TU2 - Tessuto urbano recente" a "Territorio rurale".	Riva del Po	Via Dazio - RO	Modifica cartografica
P29	9859	17/05/2022	GEOM. MASIERI SABINA P.C. PEDRAZZI ANGIOLINO	Esclusione dall'edificato e corte tutelati nella scheda ES-C-025, in Via Caseggiato a Saletta, relativamente ai Mappali 52 e 40 del Foglio 68.	Copparo	Via Caseggiato - Saletta	Modifica cartografica
P30	10514	25/05/2022	POZZATI LUCA P.C. CAVALLERETTI STAMPAGGIO S.R.L.	Modifica della classificazione urbanistica dell'area sita in Via Francesco Ossi da civ. 41 a 49 a Brazzolo, da Territorio rurale (Mapp. 290 e 337) e TU3 "Tessuto urbano soggetto a piano di attuazione" (Mapp. 127 e 329) a TP1 "Tessuto produttivo a impianto modulare".	Copparo	Via F. ossi - Brazzolo	Modifica cartografica
P31	10695	26/05/2022	GEOM. GRANDI GIACOMO P.C. MAZZONI MARIO	Modifiche dell'art. 3.18 della Disciplina urbanistica, consistenti nell'incremento della possibilità di ampliamento della superficie totale esistente prevista per gli interventi di qualificazione edilizia dal 10% al 40% e sostituzione del titolo richiesto per gli interventi di densificazione urbana da "accordo operativo" a "permesso di costruire".	Tutti	Territorio	Modifica normativa

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
P32	10703	26/05/2022	GEOM. MANFREDINI MIRKO P.C. STABELLINI FRANCESCA	Recupero dell'ex cinema demolito, mediante una ristrutturazione con lo scopo di costruire fabbricati ad uso residenziale o simili. Si propone un accordo operativo con l'Amministrazione avverso la possibilità di cedere quota parte dell'area al fine di realizzare una zona da adibire a verde pubblico come indicato nell'Allegato C.3.2 "Ambiti in deroga denominati i Giardini di città".	Tresignana	V.le Roma - Tresigallo	Modifica cartografica
P33	10722	26/05/2022	GIRARDI MARCO	Modifica della classificazione urbanistica dell'area sita in Via Provinciale n. 201 a Cologna (Sez. A Foglio 21 Mappale 556) da "TU2 - Tessuto urbano recente" a "TU4 - Verde privato".	Riva del Po	Via Provinciale 201 - Cologna	Modifica cartografica
P34	10744	27/05/2022	GEOM. MELLONI SIMONA P.C. CESTARI GIACOMO	Modifica dell'art. 3.11, comma 5, della Disciplina urbanistica al fine di ammettere la possibilità di demolizione e ricostruzione entro i limiti di volume e sagoma, quindi non solo con sagoma e volume uguali, ma anche inferiori.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
P35	10758	27/05/2022	GEOM. BRUNELLI PAOLA	Modifica della classificazione urbanistica di area sita in Via Ruffetta a Formignana (Sez. A Foglio 8 Mappale 334) da "Territorio rurale" a "TU2 - Tessuto urbano recente".	Tresignana	Via Ruffetta - Formignana	Modifica cartografica
OSSERVAZIONI ENTI E ASSOCIAZIONI							

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
E1	5317	16/03/2022	SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA	Recepimento nella Tavola dei vincoli di tutti gli elementi dello Studio Archeologico che determinano delle limitazioni e/o condizioni alle trasformazioni del territorio, in particolare: i poligoni secondari dei siti archeologici e degli edifici con potenzialità archeologiche e le aree di potenzialità archeologica.	Tutti	Territorio	Modifica cartografica
E2	5494	18/03/2022	COMUNE DI TRESIGNANA	1) Gli spazi verdi identificati al Catasto del Comune di Tresignana alla sez. B foglio 6 mapp. 249, 400, 487 e 489 in fregio a Via dello Sport, da acquisire al patrimonio indisponibile pubblico, siano classificati come "spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi", con il mapp. 470; 2) L'area verde identificata al Catasto del Comune di Tresignana alla sez. B foglio 6 mapp. 641 e 470 con accesso da Viale Nord, da cedere al privato, sia classificata come "verde privato".	Tresignana	Via dello Sport - Viale Nord	Modifica cartografica
E3	5704	21/03/2022	COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI FERRARA				
				1) Mancata corrispondenza tra la numerazione degli edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale presente nella cartografia e la numerazione delle schede stesse.	Tutti	Territorio	Modifica cartografica
				2) Riperimetrazione del "TU1 - Tessuto urbano originario" come l'attuale AUC1 del RUE vigente.	Tutti	Territorio	Modifica cartografica
				3) Modifica della disciplina del "TU1 - Tessuto urbano originario" diminuendo le limitazioni soprattutto per quanto riguarda il completamento del lotto libero.	Tutti	Territorio	Modifica normativa

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
				4) Modifica della definizione di lotto libero edificabile all'art. 1.12, comma 4, della Disciplina urbanistica, in particolare l'eliminazione/riduzione del lotto minimo e l'eliminazione della distanza minima del confine di 5 m dagli edifici esistenti.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
				5) Modifica delle disposizioni dell'art. 3.12, comma 9, della Disciplina urbanistica, per il completamento del lotto libero, al fine di eliminare il limite di 4 alloggi e dare la possibilità di edificare edifici non abitativi compatibili con la residenza.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
				6) Modifica delle disposizioni dell'art. 3.12, comma 13, della Disciplina urbanistica al fine di sostituire il requisito del rispetto dell'altezza massima pari all'edificato contermini con un'altezza massima invece pari a 9,00 m.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
				7) Modifica della colorazione dei TU3 e TU4.	Tutti	Territorio	Modifica cartografica
				8) Modifica delle disposizioni dell'art. 3.12, comma 8, della Disciplina urbanistica, cassando le parole "o complessi di edifici" e sostituendo il limite massimo di ST da 400 a 600 mq.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
				9) Modifica del limite per l'utilizzo dell'accordo operativo per la realizzazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica a 600 mq per fabbricato.	Tutti	Territorio	Modifica normativa

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
				10) Modifica dell'art. 3.11 della Disciplina urbanistica, relativo al TU1 - Tessuto urbano originario, con l'inserimento della possibilità di demolizione parziale senza ricostruzione, eliminazione del vincolo di mantenimento della sagoma e chiarimento in merito al concetto di allineamento stradale in caso di demolizione parziale senza ricostruzione.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
				11) Inserimento nelle schede degli ambiti in deroga del centro storico (All. 2 alla SQUEA) delle planimetrie catastali e orto-foto.	Tresignana	Territorio	Modifica documentale
				12) Eliminazione o quantificazione diversa degli standard da reperire o monetizzare, per un certo periodo, correzione dell'incongruenza esistente tra l'art. 1.11 della Disciplina urbanistica e il Par. 5.2.3 della SQUEA in merito alla necessità di realizzazione o monetizzazione degli standard e modifica del limite massimo di posti auto P1 da monetizzazione a 5 (art. 2.10, comma 2).	Tutti	Territorio	Modifica normativa
				13) Eliminazione o modifica del criterio "E - Morfologia del progetto" previsto dalla Disciplina urbanistica e dalla SQUEA, al fine di specificare meglio e nel dettaglio cosa si intende.	Tutti	Territorio	Modifica normativa e documentale
				14) Modifica della classificazione di comparto edificato in Via Primicello e Via Leonardo da Vinci a Copparo da "TP1 - Tessuto produttivo a impianto modulare" a "TU5 - Area produttiva in tessuto urbano".	Copparo	Via Primicello	Modifica cartografica

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
				15) Possibilità di aumento della ST esistente nei tessuti produttivi esistenti (TP1 e TP2) nel rispetto di quanto precedentemente stabilito nel RUE o dalle norme di Piano Particolareggiato e prevedere sempre l'utilizzo del permesso di costruire convenzionato.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
				16) Estendimento della possibilità di completamento del lotto libero anche alla parte urbana consolidata del "TU2 - Tessuto urbano recente".	Tutti	Territorio	Modifica normativa
				17) Inserimento all'art. 4.21 della Disciplina urbanistica delle caratteristiche dimensionali, qualitative e quantitative del significativo movimento di terra.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
				18) Modifica delle caratteristiche richieste per la nuova costruzione nei lotti liberi del tessuto urbano, riportate nella SQUEA, eliminando il limite di 400 mq di ST e inserendo la possibilità di insediare funzioni diverse da quelle residenziali ma con esse compatibili.	Tutti	Territorio	Modifica documentale
				19) Eliminazione o migliore specificazione, all'art. 4.2 della Disciplina urbanistica, della necessità di attuazione di un accordo operativo per gli interventi che presuppongono il superamento dei parametri e/o requisiti stabiliti nelle varie fattispecie di trasformazione del territorio rurale.	Tutti	Territorio	Modifica normativa

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
				20) Modifica della formula per la determinazione della superficie parametrata nella scheda "VISTA territorio rurale" (All.3 alla ValSAT), al fine di conteggiare la superficie esistente solo in occasione de primo intervento, e richiesta delle misure di compensazione solo in caso di nuove costruzioni/ampliamenti di attività "collegate alla produzione agricola" (es. trasformazione di prodotti agricoli e connesse).	Tutti	Territorio	Modifica documentale
				21) Eliminazione o riscrittura dell'azione A.1b ed eliminazione dell'azione A.1.2 richieste per gli interventi di edificazione nel territorio rurale.	Tutti	Territorio	Modifica normativa e documentale
				22) Inserimento all'art. 4.4 della Disciplina urbanistica, tra gli usi ammessi nel territorio rurale, delle attività sportive all'aria aperta (U4.1).	Tutti	Territorio	Modifica normativa
				23) Eliminazione, all'art. 4.6 della Disciplina urbanistica, dell'asservimento permanente di tutto il terreno dell'azienda agricola considerato ai fini del rilascio del titolo abilitativo per la costruzione, ricostruzione o ampliamento di edifici, ma limitazione alle particelle o frazioni di esse necessarie, e sostituzione della necessità di approvazione di un accordo operativo con un permesso di costruire convenzionato per il superamento dei parametri previsti dalla disciplina.	Tutti	Territorio	Modifica normativa

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
				24) Inserimento all'art. 4.10 della Disciplina urbanistica dei parametri per gli allevamenti avicoli.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
				25) Spostamento del contenuto di cui all'art. 4.13, comma 1, lett. c), della Disciplina urbanistica, relativo agli alloggi fissi per operai stagionali, al successivo art. 4.14.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
				26) Sostituzione, all'art. 4.15, comma 2, lett. b), della Disciplina urbanistica, del parametro della superficie totale a quello del volume totale.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
				27) Ripristino della tutela archeologica come già inserita nei vigenti PSC/RUE.	Tutti	Territorio	Modifica documentale
				28) Modifica della disciplina di tutela archeologica (Tit. V, Capo I) in coerenza a quella attualmente prevista dai vigenti PSC/RUE.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
				29) Eliminazione della perimetrazione dei nuclei antichi previsti nello Studio Archeologico e ripristino della tutela archeologica come già inserita nei vigenti PSC/RUE.	Tutti	Territorio	Modifica documentale
E4	5722	21/03/2022	COLDIRETTI DI FERRARA				
				1) Revisione della cartografia e delle disposizioni relative alla "Carta delle potenzialità archeologiche", in particolare per quanto attiene alle procedure e ai tempi per la verifica dell'interesse archeologico da parte della Soprintendenza per gli interventi da realizzare al di fuori dei siti archeologici definiti in modo certo.	Tutti	Territorio	Modifica normativa

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
				2) Modifica dell'art. 4.3 della Disciplina urbanistica al fine di applicare le misure di compensazione e mitigazione in contesto agricolo, in caso di costruzioni in corti agricole, nuove o di recupero edilizio di fabbricati esistenti solo nel caso di superamento delle altezze medie dei fabbricati agricoli della zona.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
				3) Inserimento nella Disciplina urbanistica della possibilità di edificare, prioritariamente con recupero di volumi esistenti, abitazione anche per i familiari che si possano prestare a cure parentali ed assistenza dei conduttori agricoli anziani.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
				4) All'art. 4.6 della Disciplina urbanistica, rimozione dell'asservimento permanente del terreno ed applicazione di un criterio di sostenibilità degli indici edificatori previsti dal PUG per l'ambito rurale da dichiarare da parte del committente ed avvalorare da parte del tecnico progettista.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
E5	10355	23/05/2022	COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI FERRARA				
				30) integrazione dell'art. 3.5, comma 2, della Disciplina urbanistica al fine di specificare che l'obbligo dell'allineamento dei fronti principali prospettanti le strade pubbliche non debba essere rispettato per gli interventi di sola demolizione senza ricostruzione.	Tutti	Territorio	Modifica normativa

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
				31) Specificazione all'art. 1.11, comma 3, della Disciplina urbanistica, di cosa si intenda per "modifiche significative di carico urbanistico" e "modifiche significative di inserimento urbano", specificandone i limiti, al fine di evitare valutazioni di carattere soggettivo.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
				32) Specificazione all'art. 1.11, comma 4, della Disciplina urbanistica, se debba conteggiarsi, al fine del calcolo dell'aumento di carico urbanistico, tutta la superficie di ampliamento o solo la parte eccedente il 20%.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
				33) Riscrittura dell'art. 2.3, comma 1, in modo "semplice e comprensibile", magari con esempi, al fine di spiegare cosa significa "mitigare i fenomeni inerenti le isole di calore e ridurre gli impatti sanitari dovuti agli stress termici" e ancora "migliorare la gestione quali-quantitativa del ciclo delle acque" e ancora "garantire servizi ecosistemici di approvvigionamento e culturali nell'ambito urbano e in relazione al territorio".	Tutti	Territorio	Modifica normativa
				34) Eliminazione dei primi cinque commi dell'art. 3.2 della Disciplina urbanistica.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
				35) Nel caso non fosse possibile eliminare i primi cinque commi dell'art. 3.2 della Disciplina urbanistica, si chiede la loro modifica in modo da integrare gli stessi con specifiche e/o esempi che ne possano chiarire l'utilità e la funzione e soprattutto lo scopo.	Tutti	Territorio	Modifica normativa

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
				36) In riferimento all'art. 3.2, comma 7, della Disciplina urbanistica, si chiede che la valutazione del carico urbanistico medio del contesto sia fornita, caso per caso, dal Comune in funzione del quadro conoscitivo diagnostico o, nel caso non fosse possibile, che lo stesso venga eliminato dalle norme del PUG, esplicitando ed applicando le norme relative al carico urbanistico come già ben definite nella normativa preordinata.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
				37) Riscrittura dell'art. 3.2, commi 8-9-10, della Disciplina urbanistica in modo "da produrre una facile interpretazione", al fine di agevolare il lavoro dei tecnici e cercare di qualificare il territorio in modo da creare un volano per l'economia e non una barriera di contenimento.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
E6	10489	24/05/2022	COMUNE DI RIVA DEL PO	Inserimento nella SQUEA, quale dotazione territoriale di progetto per la realizzazione di un centro per lo smistamento dei rifiuti, dell'area individuata catastalmente al Foglio 4 Mappale 351 Sez. B, sita in Via Fazzina ad Alberone.	Riva del Po	Via Fazzina - Alberone	Modifica cartografica
E7	10654	26/05/2022	ARPAE	Integrazione alle azioni (elaborato C.3.2) e aggiornamento della ValSAT (elaborato D.1) in merito ai diversi ambientali (ambiente idrico, aria e clima, suolo e sottosuolo e rumore)..	Tutti	Territorio	Modifica documentale

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
E8	6253	28/03/2022	ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI, CONSERVATORI DI FERRARA	Contributo in merito a: 1) Contributo degli ordini professionali; 2) Agricoltura partecipata; 3) Rigenerazione urbana; 4) Regimazione acque - sostenibilità ambientale; 5) Aree verdi; 6) Mobilità lenta; 7) Rete ecologica; 8) PNRR.	Tutti	Territorio	Contributi
OSSERVAZIONI D'UFFICIO							
U1	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Correzione di errore materiale e aggiornamento del Par. 3.1 del dell'elaborato A.3.1 "Sistema insediativo" del Quadro Conoscitivo, relativamente alla superficie del territorio urbanizzato in forza dell'accoglimento di osservazioni che ne comportano la modifica.	Tutti	Territorio	Modifica documentale
U2	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Correzioni di errori materiali e aggiornamento dei dati contenuti nell'elaborato A.3.1 "Sistema insediativo" del Quadro Conoscitivo, a seguito dell'accoglimento delle osservazioni cartografiche che ne comportano la modifica, relativamente a: 1) Aree produttive esistenti indicate al par. 3.4; 2) Aree verdi private esistenti indicate al par. 3.5.	Tutti	Territorio	Modifica documentale

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
U3	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Aggiornamento dei dati relativi alle dotazioni territoriali riportate nell'elaborato A.3.1 "Sistema insediativo" del Quadro Conoscitivo, in particolare in merito a: 1) Rete dei canali consortili, a seguito della fornitura degli shape file aggiornati del 29/03/2021 da parte del Consorzio di Bonifica di Ferrara, trasmessi in data 13/06/2022; 2) Antenne di telefonia mobile presenti sul territorio con gli ultimi impianti recentemente autorizzati in località Coccanile, Tamara e Formignana.	Tutti	Territorio	Modifica documentale e cartografica
U4	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Aggiornamento delle quantificazioni delle attrezzature e spazi collettivi esistenti e del fabbisogno riportate al par. 4.2 dell'elaborato A.3.1 "Sistema insediativo" del Quadro Conoscitivo, a seguito dell'approvazione delle osservazioni E2 e P10 e di correzioni di errori materiali nelle superfici.	Tutti	Territorio	Modifica documentale
U5	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Aggiornamento dell'elaborato A.3.2 "Sistema delle infrastrutture per la mobilità" del Quadro Conoscitivo per: 1) Approvazione del PRIT 2025; 2) Inserimento di ulteriori piste ciclabili esistenti di cui alle successive osservazioni d'ufficio U26 e U29.	Tutti	Territorio	Modifica cartografica
U6	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Aggiornamento degli elaborati facenti parte dello Studio Archeologico (elaborato A.4 e relativi allegati) alle direttive regionali in materia (Linee di indirizzo approvate con D.G.R. 274 del 2014) e dalle disposizioni del PTCP vigente.	Tutti	Territorio	Modifica documentale

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
U7	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Eliminazione dalla "Tavola dei vincoli - Tutele paesaggistico-ambientali e storico-culturali" (elaborato B.1.1), dalle Schede dei vincoli (elaborato B.2) e dalla Disciplina urbanistica (art. 5.2 dell'elaborato C.2.3) degli edifici con potenzialità archeologiche e dei nuclei antichi definiti nello Studio Archeologico (elaborato A.4), in quanto trattasi di elementi già oggetto di attenzione da parte della Ricognizione dei beni di interesse storico-testimoniale (elaborato C.1.3).	Tutti	Territorio	Modifica cartografica
U8	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Anche in riferimento all'osservazione presentata dalla Soprintendenza Archeologica (E1), integrazione della "Tavola dei vincoli - Tutele paesaggistico-ambientali e storico-culturali" (elaborato B.1.1) con i soli elementi normati al Titolo V della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), ovvero le sole fasce di potenzialità archeologica individuate nello Studio Archeologico (elaborati A.4).	Tutti	Territorio	Modifica cartografica
U9	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Aggiornamento della "Tavola dei vincoli - Tutele paesaggistico-ambientali e storico-culturali" al censimento delle aree boscate individuate dal PTCP nella Variante approvata con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 34 del 26/09/2018.	Tutti	Territorio	Modifica cartografica

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
U10	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Integrazione della "Tavola dei vincoli - Tutele paesaggistico-ambientali e storico-culturali" con l'inserimento degli edifici tutelati e le relative corti situati all'interno del territorio urbanizzato e correzione delle incongruenze nella numerazione degli stessi in coerenza con quanto riportato nella schedatura di cui all'All.1 all'elaborato C.1.3.	Tutti	Territorio	Modifica cartografica
U11	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Aggiornamento della "Tavola dei vincoli - Rispetti e rischi naturali, industriali e sicurezza" (elaborato B.1.2) e della Scheda dei vincoli (elaborato B.2) per: 1) Inserimento degli elementi condizionanti (aree di emergenza, strade ed edifici) desunti dalle condizioni limite per l'emergenza (CLE) definite negli elaborati A.6 del quadro conoscitivo e disciplinati al Titolo VI della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3); 2) Aggiunta alla descrizione "Distanza allevamenti suinicoli" delle parole "e avicoli", a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 24 presentata dal Collegio dei Geometri di Ferrara (E3).	Tutti	Territorio	Modifica cartografica

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
U12	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Rimozione della fascia di rispetto di un tratto della linea elettrica aerea a media tensione esistente in Via Bissarre a Copparo da dismettere a seguito del rilascio dell'autorizzazione unica, con determinazione n. 474 del 16/12/2021, per l'installazione di un impianto fotovoltaico da parte della ditta OPR Sun s.r.l. (Foglio 99, Mappale 124 - Foglio 101, Mappali 8, 58, 74 e 77)	Copparo	Via Bissarre - Copparo	Modifica cartografica
U13	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Inserimento dei riferimenti agli articoli della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) nelle legende delle tavole della struttura (C.1.1), delle tavole della disciplina degli interventi diretti (C.2.1) e della disciplina del centro storico (C.2.2).	Tutti	Territorio	Modifica cartografica
U14	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Modifica delle tavole della struttura (gruppo C.1.1), per: 1) Inserimento della simbologia relativa alle attività produttive non agricole esistenti nel territorio rurale che hanno ottenuto un'autorizzazione in variante mediante procedimento unico ai sensi legge; 2) L'inserimento della perimetrazione dell'"Area iscritta nel Sito UNESCO", in coerenza con le disposizioni previste al Titolo V della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3); 3) La sostituzione della simbologia delle "Unità di paesaggio" con un unico perimetro ed etichette riportanti il nome delle singole unità, in coerenza con la grafica del PTCP vigente; 4) Inserimento della simbologia del "Territorio rurale".	Tutti	Territorio	Modifica cartografica

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
U15	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Correzione delle incongruenze esistenti tra la numerazione degli edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale riportati nelle tavole del gruppo C.1.1 e C.2.1 e quella della schedatura di cui all'All.1 all'elaborato C.1.3.	Tutti	Territorio	Modifica cartografica e documentale
U16	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Sostituzione della planimetria di inquadramento dell'ambito in deroga nel centro storico di Formignana nella relazione metodologica "I Centri storici dell'Unione" (elaborato C.1.2).	Tresignana	Formignana	Modifica documentale
U17	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Precisazione, nell'All.1 dell'elaborato C.1.3, che per i siti tutelati ai sensi della parte II del D.lgs. 42/2004 (indicati con la sigla "EST") non sono presenti specifiche schede di analisi, ma si fa riferimento agli eventuali atti di tutela e alle disposizioni della Disciplina urbanistica.	Tutti	Territorio	Modifica documentale
U18	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Correzione del sistema di riferimento e delle relative coordinate riportato nelle schede degli edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale (All. 1 dell'elaborato C.1.3), da UTM32* a ETRS89/UTM 32N.	Tutti	Territorio	Modifica documentale

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
U19	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Correzione di errori materiali nella classificazione degli edifici tutelati nel centro storico di Copparo, relativi a. 1) Modifica della tipologia di tutela dell'immobile comunale sito in Via Roma n. 20 a Copparo (Foglio 84 Mappale 4) e dell'ex Ospedale (ora sede della Casa della Salute Terre e Fiumi) da edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale (ES-C-038 ed ES-C-048) a edifici tutelati ai sensi della parte II del D.lgs. 42/2004, in quanto edifici pubblici con più di 70 anni; 2) Accorpamento degli ES-C-043 e ES-C-045 in quanto facenti parte di un unico edificio (Piazza del Popolo n. 8/A-8/B-8/C-8/D - Via Carlo Pisacane, 16-16/A); 3) Cancellazione del codice ES-C091 posizionato su un edificio in Via Cavour s.n.c. privo di valore storico-testimoniale.	Copparo	Centro Storico: Via Roma - P.zza del Popolo - Via C. Pisacane - V.le Cavour	Modifica documentale
U20	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Correzione del nome del comune di appartenenza nelle schede del censimento degli edifici di interesse storico-architettonico, culturali e testimoniale (All. 1 dell'elaborato C.1.3) del Comune di Riva del Po n. 002, 008, 013, 026 e 030.	Riva del Po		Modifica documentale
U21	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Correzione del perimetro della corte dell'edificio di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale ES-RP-021 "Villa Santini", in Via Provinciale a Ro, stralciando dallo stesso l'area relativa ai Mappali 66, 353 e 507 del Foglio 21 Sez. B.	Riva del Po		Modifica cartografica

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
U22	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Stralcio del fabbricato sito in Viale Roma n. 94 a Tresigallo dagli edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale (ES-T-154) in quanto demolito.	Tresignana		Modifica documentale e cartografica
U23	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Ridefinizione del TU1 "tessuto urbano originario", eliminando dallo stesso i singoli lotti isolati e gli edifici di recente costruzione, nonché accorpando le aree separate solamente da una strada, inserendo nel tessuto il tratto della medesima che le separa, e inserendo le corti relative agli edifici di valore storico-testimoniale adiacenti ai tessuti originari già individuati.	Tutti	Territorio	Modifica cartografica
U24	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	In tutte le tavole del gruppo C.2.1, modifica della definizione del TU2 da "tessuto urbano consolidato" a "Tessuto urbano recente", in coerenza con l'art. 3.12 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), e della colorazione dello stesso, per renderlo più distinguibile rispetto al TU3.	Tutti	Territorio	Modifica cartografica
U25	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	In tutte le tavole del gruppo C.2.1, modifica della colorazione del "TP2 - Tessuto produttivo a impianto singolare", per renderlo più distinguibile rispetto agli altri tessuti produttivi.	Tutti	Territorio	Modifica cartografica

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
U26	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	1) Inserimento delle aree verdi private in Via Enrico Berlinguer a Serravalle (Sezione A, Foglio 30, Mappali 333, 334 e 604); 2) Integrazione delle piste ciclabili esistenti in località Serravalle (Comune di Riva del Po), con il tratto esistente sul lato nord della Via Dante Alighieri, dall'immissione nel parcheggio a lato dell'area produttiva, a ovest, all'incrocio con la Via Filippo Pivanti, a est.	Riva del Po	Via E. Berlinguer - Serravalle	Modifica cartografica
U27	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Classificazione dell'area inedificata in Via Nugarazza a Ro, identificata al Foglio 15 Mapp. 517 della Sez. B del Comune di Riva del Po, quale tessuto urbano "TU4 - verde privato" in considerazione del suo effettivo utilizzo quale giardino privato.	Riva del Po	Via Nugarazza - RO	Modifica cartografica
U28	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Correzione del posizionamento del simbolo dell'edificio di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale (ES-C-104), sito in Via Giuseppe Garibaldi n. 109-111 a Copparo, erroneamente riportato nel fabbricato a fianco e stralcio del relativo perimetro della corte.	Copparo	Via G. Garibaldi - Copparo	Modifica cartografica

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
U29	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Modifiche nel centro urbano di Copparo relative a: 1) Integrazione delle piste ciclabili esistenti per i tratti in Viale Idrisi Ricci, Via Roma, Piazzale Papa Giovanni Ventitreesimo, Via Camillo Benso Cavour, Via Bruno Buozzi, Via Palmiro Togliatti, Via Fratelli Cervi, Largo della Repubblica, Via Primicello, Via Daniele Manin e tra Via Luigi Longo e Via Ugo la Malfa, in coerenza a quanto segnalato dal Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Copparo con email del 11/03/2022; 2) Modifica della classificazione dell'area a verde pubblico a ovest del comparto produttivo di Via Primicello da "TU2 - Tessuto urbano recente" a "TP1 - Tessuto produttivo a impianto modulare", in coerenza con lo stesso tessuto contermini; 3) Modifica della classificazione dell'area produttiva situata a nord di Via Michelangelo - Viale Idris Ricci (Foglio 82, Mappali 789, 825 e 826) da "TP1 - Tessuto produttivo a impianto modulare" a "TP2 - Tessuto produttivo a impianto singolare", in quanto legata all'attività produttiva presente a sud delle medesime strade (Berco S.p.A.).	Copparo	Viale Idrisi Ricci, Via Roma, Piazzale Papa Giovanni Ventitreesimo, Via Camillo Benso Cavour, Via Bruno Buozzi, Via Palmiro Togliatti, Via Fratelli Cervi, Largo della Repubblica, Via Primicello, Via Daniele Manin e tra Via Luigi Longo e Via Ugo la Malfa	Modifica cartografica

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
U30	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Inserimento della simbologia di edificio vincolato "de jure" relativamente all'edificio sito in Via Dante Alighieri n. 14 a Copparo (Foglio 84 Mappale 1), in quanto di proprietà comunale, e rimozione della sagoma relativa alla tettoia demolita sul retro del medesimo edificio (Foglio 84 Mappale 2).	Copparo	Via D. Alighieri 14 - Copparo	Modifica cartografica
U31	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Rimozione dalla Tav. C.2.2.A del perimetro di "immobile pubblico" dall'edificio sito in Piazzale Papa Giovanni XXIII, 6 a Copparo, in quanto di proprietà privata (Poste Italiane S.p.A.).	Copparo	P.le Papa Giovanni XXIII - Copparo	Modifica cartografica
U32	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Inserimento della simbologia di edificio vincolato "de jure" nell'immobile denominato "Palazzo di Ponente", sito all'angolo tra Piazza del Popolo e Via Dante Alighieri, in quanto i piani primo, secondo e terzo sono di proprietà comunale.	Copparo	P.zza del Popolo - Copparo	Modifica cartografica
U33	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Modifica della classificazione dell'immobile nel centro storico di Copparo, in Via Giuseppe Garibaldi, 113/A-113/B (Foglio 84, Mappale 349) da ECS.A "Edificio e/o agglomerato di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale" ad ECS.B1 "Edificio e/o agglomerato di valore morfologico e tipologico".	Copparo	Via G. Garibaldi - Copparo	Modifica cartografica

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
U34	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Modifica della classificazione dell'edificio sito in Via Garibaldi n. 46 a Copparo da ECS.B1 "edificio e/o agglomerato di valore morfologico e tipologico" a ECS.A "Edificio e/o agglomerato di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale" in coerenza con la schedatura degli edifici di valore storico testimoniale (All.1 all'elaborato C.1.3).	Copparo	Via G. Garibaldi - Copparo	Modifica cartografica
U35	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Inserimento della simbologia di "Immobile pubblico" nella parte dell'edificio sito in Viale Giuseppe Verdi n. 9 a Tresigallo, in quanto di proprietà comunale.	Tresignana	Viale G. Verdi - Tresigallo	Modifica cartografica
U36	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Modifiche alle tavole della Strategia di assetto consistenti in: 1) Eliminazione del perimetro del territorio urbanizzato dalle tavole C.3.1, C.3.1.B e C.3.1.C, in quanto già riportato nelle tavole delle struttura e della disciplina; 2) Eliminazione della simbologia dei "Progetti strategici (da attuare)", dalla Tav. C.3.1.B "Strategie della città verde", in quanto relativa ad elementi inseriti nella Tav. C.3.1.C "Strategie della città attrattive".	Tutti	Territorio	Modifica cartografica
U37	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Adeguamento della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) alle norme e piani sovraordinati e correzione di errori materiali.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
U38	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Inserimento nella Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) dei riferimenti normativi e agli altri elaborati del PUG mancanti.	Tutti	Territorio	Modifica normativa

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
U39	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Sostituzione in tutto il testo della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) del termine temporale dell'adozione del PUG, quale riferimento per l'applicazione della disciplina urbanistica del PUG, con quello dell'assunzione, in quanto la stessa è avvenuta applicando le disposizioni di salvaguardia, ai sensi dell'art. 27, comma 2, della L.R. 24/2017.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
U40	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Precisazione, all'art. 1.9, comma 7, della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), che il procedimento di approvazione descritto è relativo alle varianti essenziali dei PUA già approvati prima dell'assunzione della proposta di PUG.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
U41	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Modifica del comma 2 dell'art. 1.10 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), cassando le modalità di attuazione degli interventi di riuso e rigenerazione urbana e rimandando le stesse ai successivi artt. 1.11, 1.12 e 1.13	Tutti	Territorio	Modifica normativa
U42	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Definizione, all'art. 1.11, comma 1, della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) di "organismo edilizio", utilizzato nelle definizioni degli interventi di qualificazione edilizia, come "uno o più fabbricati insistenti su un unico lotto della medesima proprietà".	Tutti	Territorio	Modifica normativa

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
U43	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Ridefinizione, all'art. 1.11, comma 2, della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) e ai cap. 1 e 5 della SQUEA (elaborato C.3.2), dei parametri previsti per gli interventi di qualificazione edilizia, distinti tra quelli nel territorio urbanizzato e quelli nel territorio rurale, in base all'incremento di carico urbanistico (così come definito dalla normativa sovraordinata), in coerenza con le valutazioni quantitative e qualitative delle dotazioni territoriali esistenti effettuate nel quadro conoscitivo e nella ValSAT del piano.	Tutti	Territorio	Modifica normativa e documentale
U44	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Distinzione, all'interno della tipologia della "ristrutturazione urbanistica" prevista dall'art. 7 della L.R. 24/2017, degli interventi di completamento dei lotti liberi, accessibili e dotati delle infrastrutture, e quelli da effettuare in comparti già edificati, assegnando, nel contempo, i parametri di incremento del carico urbanistico e delle soglie massime di intervento, in coerenza con l'osservazione precedente.	Tutti	Territorio	Modifica normativa e documentale
U45	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	All'art. 1.12 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), modifica dei parametri per l'edificazione del lotto urbano libero (comma 5), in coerenza con la SQUEA e la ValSAT, e specificazione che il frazionamento degli stessi non può essere realizzato in quelli ricadenti nella "parte urbana da qualificare" individuata nell'All.1 della SQUEA (comma 6).	Tutti	Territorio	Modifica normativa e documentale

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
U46	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Specificazione, all'art. 1.14 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), che ci si riferisce ad interventi di nuova costruzione che comportano nuovo consumo di suolo e quali siano le parti del territorio urbanizzato nelle quali si possono prevedere interventi di riuso e rigenerazione urbana che possono attuare anche nuove edificazioni residenziali, in coerenza con quanto definito nella SQUEA (elaborato C.3.2) e dall'art. 5 della L.R. 24/2017.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
U47	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Inserimento in coda al Titolo I della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) dell'art. 1.17 relativo alle disposizioni in merito agli interventi ordinari ammissibili nelle aree dismesse, non utilizzate o abbandonate e degradate (individuate nelle tavole del gruppo C.2.1), in attesa di recupero mediante accordo operativo.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
U48	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Sostituzione, all'art. 2.1, comma 2, e nelle altre parti del testo della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), del termine "carico urbanistico" (CU) con "impatto urbanistico" (IU), al fine di non generare confusione con le definizioni di legge, coordinamento con il par. 3.3.1 del Documento di ValSAT (D.1) e con la divisione in categorie prevista dalla normativa sovraordinata.	Tutti	Territorio	Modifica normativa

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
U49	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Integrazione dell'art. 2.1 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) in merito al cambio d'uso a favore di associazioni di promozione sociale e di volontariato, ai sensi delle L.R.34/2002 art.16 e della L.R. 12/2005 art.11.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
U50	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Spostamento dell'articolo relativo alle "Dotazioni ecologiche ed ambientali" (art. 2.3) dopo quello di definizione e articolazione delle "Dotazioni territoriali" (art. 2.4) e conseguente rinumerazione dei due articoli della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), e limitazione di applicazione delle prescrizioni impartite solo agli interventi di trasformazione che interessano un ambito identificato dalla SQUEA come dotazione ecologica e, qualora ricadenti nel territorio rurale, agli interventi assoggettati a PRA.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
U51	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Precisazione, all'ex art. 2.4 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), che la sussistenza delle dotazioni territoriali e la loro integrazione in caso di insufficienza è richiesta per gli interventi di trasformazione che eccedano la manutenzione straordinaria e calibrazione della partecipazione alla loro realizzazione in funzione della tipologia di intervento, in coerenza con quanto definito nella SQUEA e nella ValSAT.	Tutti	Territorio	Modifica normativa

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
U52	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	All'art. 2.8 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3): 1) Chiarimento che le quantità minime indicate non sono relative solo ai parcheggi, ma, in generale, agli standard urbanistici che devono essere garantiti per i diversi usi; 2) Adeguamento della tabella delle quantità minime richieste, riportata al comma 9, alle categorie previste dalla normativa sovraordinata, in coerenza con l'osservazione d'ufficio U48.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
U53	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Precisazione, all'art. 2.8 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), che non sono ammessi mutamenti di destinazione d'uso di autorimesse esistenti che comportino la mancanza del rispetto delle quantità minime di parcheggio previste per le diverse funzioni.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
U54	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Precisazione, all'art. 2.10 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), dei casi in cui è prevista la monetizzazione delle dotazioni territoriali, in coerenza alla ridefinizione degli interventi di riuso e rigenerazione urbana di cui al Titolo I, e modifica della quantità massima di parcheggi pubblici (P1) possibilmente monetizzabili, in luogo della loro cessione, da 3 a 5 posti auto.	Tutti	Territorio	Modifica normativa

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
U55	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Precisazione all'art. 2.18 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) che l'obbligo della realizzazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche non è richiesto per gli interventi di qualificazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica leggera, così come ridefiniti al titolo I.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
U56	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Sostituzione del comma 6 dell'art. 2.20 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), precisando che la progressiva eliminazione o mitigazione degli impianti aerei impattanti da punto di vista paesaggistico è un indirizzo generale del PUG da attuare, ove possibile, nell'ambito degli interventi su specifici impianti esistenti.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
U57	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Precisazione all'art. 2.21 della Disciplina urbanistica (C.2.3) che gli interventi di trasformazione sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale non devono comportare la diminuzione della distanza minima tra lo stesso e l'impianto cimiteriale.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
U58	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Specificazione nella Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) e nella SQUEA (elaborato C.3.2) della necessità della compilazione della scheda "VISTA territorio urbanizzato" (All.2 alla ValSAT) anche ai fini del monitoraggio del piano.	Tutti	Territorio	Modifica normativa

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
U59	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Adeguamento delle disposizioni, previste all'art. 3.2 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) e al Cap. 5 della SQUEA (elaborato C.3.2), in merito al carico urbanistico alla normativa sovraordinata, nonché alle indicazioni della ValSAT e alla valutazione delle dotazioni territoriali esistenti effettuata nel quadro diagnostico.	Tutti	Territorio	Modifica normativa e documentale
U60	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Inserimento, all'art. 3.6 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), dei criteri relativi alla realizzazione di interventi di miglioramento energetico (cappotti esterni, impianti fotovoltaici, ecc.), in conformità alle disposizioni nazionali e regionali vigenti.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
U61	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Inserimento, all'art. 3.6 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), del riferimento al Regolamento Edilizio e relativi complementi per gli interventi da realizzare sugli immobili ricadenti nel centro storico e della necessità del rispetto dei criteri di qualità edilizia previsti al punto 5.3 della SQUEA.	Copparo e Tresignana	Territorio Centro Storico	Modifica normativa
U62	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Estensione della necessità di rispettare il criterio della permeabilità del suolo (G) agli interventi di qualificazione edilizia nei tessuti urbani e modifica dell'indice minimo previsto nella SQUEA (elaborato C.3.2) dal 50% al 40% della superficie del lotto nelle aree private.	Tutti	Territorio	Modifica normativa e documentale

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
U63	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	All'art. 3.10 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), sostituzione del comma 4, relativo alla delocalizzazione degli impianti produttivi incongrui nel tessuto urbano, e inserimento di ulteriori tre commi che ne specificano la disciplina. Noché stralcio del comma 10 dell'art. 3.12 per coordinamento normativo.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
U64	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Precisazione, all'art. 3.11 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), degli interventi ammessi nel tessuto urbano originario (TU1), ovvero qualificazione ordinaria, con ampliamento del 20% anche in caso di demolizione e ricostruzione, e densificazione tramite completamento nei lotti liberi, in coerenza con la ridefinizione delle tipologie di interventi di riuso e rigenerazione urbana (U44 e U46), di cui al Titolo I della medesima Disciplina, e adeguamento dei criteri di qualità richiesti in coerenza con quanto previsto al Cap. 5.2 della SQUEA (elaborato C.3.2).	Tutti	Territorio	Modifica normativa
U65	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Estensione della possibilità di completamento dei lotti liberi situati in entrambe le parti del tessuto urbano recente (TU2), così come individuate nell'All.1 della SQUEA, in quanto accessibili e dotati delle necessarie infrastrutture.	Tutti	Territorio	Modifica normativa e documentale

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
U66	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Modifica dei parametri previsti per gli interventi ammessi nel tessuto urbano recente (TU2) in coerenza con la ridefinizione delle tipologie di interventi di riuso e rigenerazione urbana, di cui al Titolo I della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), e possibilità di insediamento anche di funzioni compatibili con la residenza.	Tutti	Territorio	Modifica normativa e documentale
U67	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Precisazione, all'art. 3.12, comma 12, della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), che gli interventi assoggettati ad accordo operativo o piano attuativo di iniziativa pubblica devono perseguire il raggiungimento delle azioni previste nello "Schema di assetto del territorio. Strategie locali" (All.1 dell'elaborato C.3.2).	Tutti	Territorio	Modifica normativa e documentale
U68	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Stralcio del comma 13 dell'art. 3.12 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) in quanto già previsto nei criteri di cui al precedente comma 11.	Tutti	Territorio	Modifica normativa e documentale
U69	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Correzione, all'art. 3.15 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), dell'incongruenza in merito ai requisiti di qualità da rispettare per gli interventi di qualificazione ordinaria nei TU5, rispetto a quanto indicato al Par. 5.2.1 della SQUEA (elaborato C.3.2).	Tutti	Territorio	Modifica normativa e documentale
U70	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Inserimento dell'uso U13.4 "Attività della filiera della salute, quali il biomedicale, la farmaceutica e assimilabili" tra gli usi compatibili con i tessuti produttivi, di cui all'art. 3.16, comma 2, della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3).	Tutti	Territorio	Modifica normativa e documentale

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
U71	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Modifica, all'art. 3.17 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), dei parametri per gli interventi ammessi nei tessuti produttivi ad impianto modulare (TP1), mantenendo i limiti delle distanze dai confini e altezze, in coerenza con quanto previsto attualmente dal RUE per gli ambiti specializzati per attività produttive e la ridefinizione delle tipologie di interventi di riuso e rigenerazione urbana, di cui al Titolo I della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), e integrazione dei requisiti di qualità e ulteriori prescrizioni richiesti in funzione degli interventi ammissibili, in coerenza con quanto definito nella SQUEA (elaborato C.3.2).	Tutti	Territorio	Modifica normativa
U72	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Modifica, all'art. 3.18 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), dei parametri per gli interventi ammessi nei tessuti produttivi ad impianto singolare (TP2), in coerenza con la ridefinizione delle tipologie di interventi di riuso e rigenerazione urbana, di cui al Titolo I della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), e integrazione dei requisiti di qualità e ulteriori prescrizioni richiesti in funzione degli interventi ammissibili, in coerenza con quanto definito nella SQUEA (elaborato C.3.2)	Tutti	Territorio	Modifica normativa

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
U73	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Sostituzione del secondo periodo del comma 4 dell'art. 3.18 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) come segue : "Ogni intervento che superi quanto previsto al periodo precedente è ammissibile tramite accordo operativo".	Tutti	Territorio	Modifica normativa
U74	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Correzione delle incongruenze presenti nel Titolo IV della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) in merito al procedimento amministrativo necessario per il superamento dei parametri e/o requisiti stabiliti nelle varie fattispecie di trasformazione fisica nel territorio rurale (accordo operativo), in coerenza con quanto previsto dalla normativa sovraordinata.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
U75	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Precisazione, all art. 4.2, comma 6, della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), che sono gli interventi soggetti ad accordo operativo che devono essere coerenti con le azioni indicate nella SQUEA.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
U76	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Specificazione, all'art. 4.3 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), degli interventi e funzioni che necessitano del reperimento delle opere di mitigazione e compensazione ambientale, in coerenza con quanto definito nella SQUEA (elaborato C.3.2) e nella ValSAT (elaborato D.1), e coordinamento degli articoli successivi.	Tutti	Territorio	Modifica normativa e documentale

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
U77	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Integrazione degli usi compatibili nel territorio rurale indicati all'art. 4.4 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), con i seguenti: U9.2 (pubblici esercizi) esclusivamente mediante il recupero di fabbricati esistenti collocati in prossimità della viabilità territoriale, U13.1 (artigianato produttivo e industria) limitatamente agli impianti FER, U13.3 (Attività non aziendali connesse alla produzione agricola e zootecnica) e U13.5 (Attività di allevamento industriale) e inserimento dell'art. 4.27 di disciplina del predetto uso U9.2, non già disciplinato.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
U78	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Modifica dell'art. 4.5, comma 7, della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), per rimandare ai successivi articoli del capo II le modalità con cui gli interventi di nuova costruzione necessari alla conduzione del fondo devono conformarsi alla SQUEA, specificando in detti articoli a quali azioni devono essere coerenti.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
U79	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Integrazione dell'art. 4.6 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) alla realizzazione di interventi che prevedano il superamento dei limiti e parametri previsti nei successivi articoli del capo II, mediante procedimento unico, e in merito alla disciplina relativa all'inseidamento di attività agrituristiche per la diversificazione del reddito dell'imprenditore agirocolo, in coerenza con quanto previsto dall'art. 11 della L.R. 4/2009 e s. m. i.	Tutti	Territorio	Modifica normativa

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
U80	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Modifica dell'art. 4.11 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), per precisare che la realizzazione di nuovi allevamenti industriali (uso U13.5) è possibile esclusivamente qualora non interessi elementi della RETL, vengano realizzate opere di mitigazione/compensazione e sia corente con le Azioni A.1.b, A.1.d, A.1.2, A.2.1, B.1.2 della SQUEA (elaborato C.3.2) e che gli ampliamenti di quelli esistenti saranno possibili mediante l'attivazione di un procedimento unico ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160/2000 o art. 53 L.R. 24/2017 e loro s. m. i.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
U81	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Modifica dell'art. 4.12 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), per precisare che sono possibili ampliamenti degli allevamenti ittici esistenti (uso U13.5) mediante l'attivazione di un procedimento unico ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160/2000 o art. 53 L.R. 24/2017 e loro s. m. i.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
U82	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Eliminazione del caso indicato alla lett. c) del comma 1 dell'art. 4.13 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), in quanto non relativo all'uso U20.5 "abitazioni agricole", e disciplina dello stesso al successivo art. 4.14 relativo all'uso U20.6 "soggiorno temporaneo per lavoratori stagionali".	Tutti	Territorio	Modifica normativa

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
U83	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Integrazione dell'art. 4.15, comma 2, lett. a), della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) in merito al divieto di contestuale ampliamento e cambio di destinazione d'uso degli edifici con originaria funzione abitativa esistenti nel territorio rurale.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
U84	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Specificazione all'art. 4.15, comma 5, della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) che il divieto di recupero di tettoie, baracche e di ogni altro manufatto precario e di strutture leggere esistenti nell'area di pertinenza delle corti nel territorio rurale vige solo per i manufatti di cui non è dimostrata la legittimità edilizia.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
U85	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Precisazione, all'art. 4.16, comma 1, della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), che si tratta del cambio d'uso di abitazioni agricole (U20.5) non più utilizzate ai fini dell'azienda verso l'uso abitativo civile (U1.1).	Tutti	Territorio	Modifica normativa
U86	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Precisazione, all'art. 4.16, comma 3, della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), della necessità della documentazione relativa alle risorse ambientali presenti nella corte e nell'immediato intorno dell'edificio recuperato solo nel caso di funzioni diverse da quella abitativa.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
U87	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Stralcio del comma 4 e modifica del comma 5 dell'art. 4.16 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) in coerenza con quanto previsto ai precedenti art. 4.3 e 4.4.	Tutti	Territorio	Modifica normativa

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
U88	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Stralcio del comma 3 e modifica del comma 4 dell'art. 4.17 della Disciplina urbanistica al fine di prevedere una normativa univoca per il cambio d'uso di edifici non abitativi verso usi produttivi diversi da quello agricoli, compatibili con quanto previsto all'art. 4.4 della medesima Disciplina.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
U89	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Inserimento, all'art. 4.19 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), delle disposizioni in merito alla realizzazione di impianti di compostaggio di rifiuti in territorio rurale ad esclusione delle aree facenti parte della Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL) e/o di valenza paesaggistica, esclusivamente qualora l'attività sia svolta da soggetto qualificabile come imprenditore agricolo e sia funzionale a produrre compost per la medesima impresa agricola ovvero per le imprese agricole con esso consorziate, in corenza con quanto previsto dal vigente PRGR.	Tutti	Territorio	Modifica normativa

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
U90	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Ritenuto che le disposizioni regolamentari proposte nella Relazione dello Studio Archeologico (A.4) e recepite al Titolo V, Capo I della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) non siano in armonia con le procedure standardizzate per il perfezionamento dei titoli abilitativi edilizi e alla luce delle recenti norme in materia di semplificazione delle procedure della Pubblica Amministrazione, derivanti dagli obiettivi del governo per l'attuazione del PNRR, si propone una revisione delle stesse, riprendendo lo spirito normativo già definito nel PSC, dal quale il presente piano discende come Variante Generale.	Tutti	Territorio	Modifica documentale e normativa
U91	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Eliminazione, all'art. 5.5, comma 3, lett. e), della disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), della possibilità di adottare soluzioni non coerenti, sotto il profilo architettonico e tipologico, con la situazione originaria per l'installazione di integrazioni tecniche ed impiantistiche in edifici tutelati.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
U92	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Eliminazione all'art. 5.5, comma 3, lett. f), della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) della possibilità di realizzare ampliamenti dei fabbricati accessori degli edifici tutelati e quelli facenti parte della medesima unità edilizia o della medesima unità poderale vincolata, ma non direttamente sottoposti a specifica categoria di tutela.	Tutti	Territorio	Modifica normativa

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
U93	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Inserimento all'art. 5.5, comma 3, della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), della lett. i) relativa alle prescrizioni per il recupero di manufatti collabenti o in corso di ruderizzazione presenti nelle corti tutelate.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
U94	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Precisazione, all'art. 6.2 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), che gli interventi ambientali volti ad attuare le azioni della SQUEA sono previsti per gli interventi eccedenti la qualificazione edilizia.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
U95	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Sostituzione, all'art. 6.3, comma 2, uso U13.1, dopo le parole "artigianato produttivo e industria", del contenuto tra parentesi con la frase "fatta eccezione per gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, come definiti dal D.lgs. 387/2003 e s. m. i., entro i limiti previsti dalle disposizioni regionali in materia".	Tutti	Territorio	Modifica normativa
U96	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Integrazione del comma 9 dell'art. 6.3 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) per precisare che anche per gli interventi di densificazione tramite ristrutturazione urbanistica, così come definiti all'art. 1.12 delle medesime norme, nei tessuti produttivi è richiesta la realizzazione di cortine di verde a mitigazione dell'intervento.	Tutti	Territorio	Modifica normativa

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
U97	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Modifica del comma 10 dell'art. 6.3 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3) per stralciare la necessità della realizzazione di opere di mitigazione dell'impatto visivo sul paesaggio negli interventi di qualificazione edilizia nel territorio rurale.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
U98	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Inserimento, all'art. 6.9 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), della necessità di effettuare la valutazione del livello di criticità idrogeologico per tutti gli interventi soggetti ad accordo operativo o piano attuativo di iniziativa pubblica.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
U99	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Inserimento, all'art. 6.11 della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), del riferimento alla Tavola dei vincoli (B.1.2) per gli elementi della MS e delle CLE che condizionano le trasformazioni del territorio, inseriti con osservazione d'ufficio U11.	Tutti	Territorio	Modifica normativa
U100	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Inserimento, all'art. 6.12, comma 3, lett. h) della Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), del riferimento normativo per gli indirizzi regionali per la microzonazione sismica (DGR n. 630 del 29/04/2019).	Tutti	Territorio	Modifica normativa
U101	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Adeguamento della SQUEA (elaborato C.3.2) e dei relativi allegati a normative e piani sovraordinati e correzione di errori materiali.	Tutti	Territorio	Modifica documentale

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
U102	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Integrazione degli elenchi degli elaborati facenti parte del PUG, riportati al Par. 2.3 della SQUEA (elaborato C.3.2), con la "Microzonazione sismica" (elaborato A.6 del Quadro conoscitivo) e la "Riconoscione dei vincoli paesaggistici" (elaborato B.3 della Tavola dei vincoli).	Tutti	Territorio	Modifica documentale
U103	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Modifiche ai seguenti criteri della SQUEA (elaborato C.3.2): 1) Criterio D2.3, al par. 3.1.2, in coerenza con la ridefinizione degli interventi di qualificazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica effettuata con osservazioni U43, U44 e U45; 2) Criterio D7.1, al par. 3.4.2, al fine di precisare che gli ampliamenti del territorio urbanizzato sono realizzabili esclusivamente nei centri identificati come poli urbani.	Tutti	Territorio	Modifica documentale
U104	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Inserimento dell'indice delle schede dei poli urbani e dei sistemi insediativi integrativi all'inizio dell'All.1 della SQUEA (elaborato C.3.2).	Tutti	Territorio	Modifica documentale
U105	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Individuazione nelle mappe dell'All.1 della SQUEA (elaborato C.3.2) delle tipologie di margine del territorio urbanizzato mancanti nei poli urbani, anche ai fini dell'eventuale possibilità di espansione dei centri urbani verso la campagna produttiva.	Tutti	Territorio	Modifica documentale
U106	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Aggiornamento dell'All.2 alla SQUEA "Schede degli ambiti in deroga dei centri storici" relativamente ai termini utilizzati nella parte 3 di entrambe le schede non coerenti con la normativa urbanistica vigente.	Tresignana	Via Roma Tresigallo	Modifica documentale

UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI
PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PUG ASSUNTA IL 28/12/2021

PROT. SPEC. N.	PROT. GEN. N.	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	COMUNE/I	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
U107	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Correzione della Parte 3 della Scheda dei "Giardini di città" dell'All.2 alla SQUEA, relativamente alla colorazione delle due parti in cui è suddiviso l'ambito ("Fasce degli interventi soggetti a premialità" e "Ambiti da sottoporre a vincoli di inedificabilità").	Tresignana	Via Roma Tresigallo	Modifica documentale
U108	5703	21/03/2022	UFFICIO DI PIANO	Modifica della denominazione dell'indice di "carico urbanistico" al Par. 3.3.1 del Documento di ValSAT con la denominazione "impatto urbanistico", al fine di non creare confusione con le definizioni previste dalla normativa sovraordinata.	Tutti	Territorio	Modifica documentale